



---

Aika 17.06.2024, klo 17:00 - 17:51

Paikka Lukion liikuntasali, Koulutie 4B, Kempele

### **Käsitellyt asiat**

- § 37 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 38 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 39 Talousarvion investointiosan muutos / Ylikylän liikuntasalihanke**
- § 40 Ilmoitusasiat**
- § 41 Valtuutettujen tekemät kysymykset**

### **Lisäpykälät**

- § 42 Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarmo Haapaniemi, puheenjohtaja  
Keijo Alahuhtala  
Heikki Alakärppä  
Leena Askeli  
Jouko Etelä  
Tiina Gallén  
Tarja Hackzell  
Janne Halunen  
Pirjo Heikkinen  
Minna Huusari  
Arto Hämäläinen  
Anne-Mari Jaara  
Sari Janatuinen  
Pasi Jarva  
Kaisu Juvani  
Tapio Juvani  
Jorma Kananen, varajäsen  
Kauko Karhumaa  
Kalevi Kerttula  
Heini Koukkari  
Pekka Kälkäjä  
Sanna Laine  
Anu Leivo  
Janne Malkamäki  
Raija Melgin-Keränen, varajäsen  
Tuukka Myllymäki  
Pauli Määttä  
Kerttu Mömmö  
Petra Neitola  
Eero Nuolioja, varajäsen  
Johanna Ohukainen  
Antti Ollikainen  
Sari Perälä  
Tuula Rauma  
Minna-Maaria Sipilä  
Ahti Tahkola  
Valtter Tahkola  
Tarmo Turunen  
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Toni Saranpää, hallintojohtaja, sihteeri  
Vili Kannianen, nuorisovaltuuston edustaja  
Juho Leppänen, talousjohtaja  
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja  
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja



---

Tuomo Perälä, tekninen johtaja  
Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja  
Virpi Uutela, varhaiskasvatuksen johtaja

Poissa

Pia Hanski  
Hanna Markkanen  
Sakari Ranta, nuorisovaltuuston edustaja  
Pertti Sankilampi  
Teemu Pääkkö  
Sari Kauppila  
Saija Kivelä  
Veeti Mykkänen  
Pasi Takalo

Allekirjoitukset

Jarmo Haapaniemi  
Puheenjohtaja

Toni Saranpää  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 19.06.2024 klo 08:21.  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Pasi Jarva  
Pöytäkirjantarkastaja

Tapio Juvani  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 20.6.2024

Hallintojohtaja Toni Saranpää



## § 37

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kuntalain 94 §:n 4 momentin mukaan valtuuston kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

Hallintosäännön 21 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan kokouskutsu valtuuston kokoukseen on lähetettävä erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto julkisella kuulutuksella. Kokouskutsussa on ilmoittava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kutsu valtuuston kokoukseen on julkaistu julkisena kuulutuksena torstaina 13. päivänä kesäkuuta 2024 sekä julkaistu samana päivänä sähköisessä kokouspalvelussa.

Valtuusto toteaa, onko kokous kokoonkutsumistapaan ja jäsenmäärään nähden laillinen ja päätösvaltainen sekä hyväksyy kokoukselle esityslistan mukaisen asiain käsittelyjärjestyksen.

#### Päätös

Seuraavat valtuutetut olivat ilmoittaneet olevansa estyneitä saapumaan kokoukseen ja heidän tilalleen oli kutsuttu seuraavat varajäsenet:

Valtuutettu	Varavaltuutettu
Hanna Markkanen	Jorma Kananen
Pertti Sankilampi	Eero Nuolioja
Pia Hanski	Raija Melgin-Keränen

Valtuusto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja jäsenmäärään nähden päätösvaltaiseksi sekä hyväksyi kokoukselle esityslistan mukaisen asiain käsittelyjärjestyksen.



---

**§ 38**

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Hallintosäännön 21 luvun 15 §:n 1 momentin mukaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastaa vuorollaan aakkosjärjestyksessä kaksi valtuutettua kuitenkin siten, etteivät he ole samasta valtuustoryhmästä.

Valtuusto valitsee kaksi valtuutettua tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Kokouksesta laadittu pöytäkirja siirretään nähtäville yleiseen tietoverkkoon kokousta seuraavana kolmantena arkipäivänä.

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pasi Jarva ja Tapio Juvani.



**Palveluvaliokunta, § 66,04.06.2024**  
**Resurssivaliokunta, § 50,04.06.2024**  
**Elinvoimavaliokunta, § 64,04.06.2024**  
**Kunnanhallitus, § 223,10.06.2024**  
**Yhteisöllisyysvaliokunta, § 52,11.06.2024**  
**Valtuusto, § 39, 17.06.2024**

## § 39

### **Talousarvion investointiosan muutos / Ylikylän liikuntasalihanke**

244Dno-2024-338

#### **Palveluvaliokunta, 04.06.2024, § 66**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tuomo Perälä  
tuomo.perala@kempele.fi  
tekninen johtaja

#### **Tausta**

Ylikylän koulun vanha liikuntasali on ollut jo pitkään käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha liikuntasali on tarkoitus purkaa uuden salin tieltä pois, ja korvata uudella monikäyttöisellä nykyaikaisella liikuntasalilla. Salin ja koulun yhdyskäytäväosuuteen toteutetaan myös koulun kipeästi tarvitsemia erityisen tuen pienryhmätiloja. Uutta liikuntasalihanketta on valmisteltu jo pitkään ja laajasti osallistaen prosessiin mm. koulu, vapaa-aikapalvelut, urheiluseurat ja järjestöt, liikuntafoorumi sekä nuoret. Asiaa on käsitelty ja eri saliversioita hiottu valmisteluvaiheessa useaan otteeseen myös luottamushenkilöiden kanssa esim. valtuustoseminaareissa. Hankkeeseen on haettu ideoita myös tutustumalla maakunnan muihin uusiin liikuntahalleihin ja -saleihin. Rakentamisessa huomioimaan vahvasti koko kiinteistön elinkaari, energiatehokkuus, tilojen monikäyttöisyys, esteettömyys ja yhdenvertaisuus.

#### **Hankkeen perustelut**

Uuden salin rakentaminen on välttämätöntä. Nykytilanteessa Ylikylän koulu- ja harrastustoiminta on toiminut väliaikaisjärjestelyillä sekä vuokraamalla tiloja yksityisiltä toimijoilta. Koululiikunta on sisäkaudella järjestetty liikuntakeskus Zempissä, jonka tilakapasiteetti ei riitä koulun tarpeisiin, ja jossa opetussuunnitelman mukainen opetuksen järjestäminen ei kaikilta osin ole mahdollista. Lisäksi Ylikylän koululta puuttuvat tilat, jossa voi järjestää juhlia tai tapahtumia isommalle joukolle. Kokoaikaisesti kunnan hallinnoimia nykyaikaisia liikuntasaleja on kunnan länsipuolella Kirkonkylän yhtenäiskoulun liikuntasali sekä kunnan pohjoispuolella Linnakankaan yhtenäiskoulun liikuntatilat. Muut liikuntasalit ovat pieniä yksilohkoisia alakoulujen ja päiväkotien liikuntasaleja.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamiseen. Sali luo samalla myös olosuhteen varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan



yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja -salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntaryhmiä. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille. Kempeleessä on huomattavan suurta kysyntää myös seuratoiminnan ulkopuoliselle liikuntasalikäytölle, nykytilanteessa seurojen ulkopuolinen käyttö pääsee alkamaan aikaisintaan klo 21.

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti väestöltään nuoren ja seuratoiminnaltaan aktiivisen Kempeleen urheilupaikkatarpeisiin. Uusi sali mahdollistaa lisäkapasiteetin ohella kuntaan ja alueellisestikin olosuhteita, jotka ovat alueelta puuttuneet ja hidastaneet eri lajien harrastamista, kasvua ja kehittymistä. Olosuhteet paranevat merkittävästi mm. seuraavissa lajeissa: koripallo, kamppailu-urheilu, nyrkkeily, telinevoimistelu, tanssilliset lajit, salibandy, lentopallo ja yleisurheilun talviharjoittelu. Kunnan hallinnoimissa salitiloissa tilavuokrat ovat edullisempia kuin yksityisissä liikuntasaleissa, mikä mahdollistaa kohtuuhintaiset harrastevuorot kaikenikäisille liikkujille ja takaa tilojen kovan kysynnän. Uusi sali mahdollistaa myös merkittävien urheilu- ja kulttuuritapahtumien sekä erilaisten turnausten järjestämisen Kempeleessä.

### **Hankekuvaus ja kustannukset**

Suunnitelmana on rakentaa monikäyttöinen liikuntasali oheistoimintoinen ja muutamia pienryhmätiloja opetuksen tarpeisiin (yhdyskäytäväosuuteen). Uuden salin käyttöönotto olisi vuoden 2026 alussa. Rakennuksen yhteispinta-alaksi tulee n. 3 300 m<sup>2</sup>. Uuden salirakentamisen lisäksi hankkeessa huomioidaan vanhojen tilojen purku, siihen liittyvät väliaikaiset tekniset ratkaisut sekä piha-aluemuutokset (mm. parkkialueet ym.). Tavoite on ollut se, että rakentaminen saadaan käyntiin vuoden 2024 aikana.

Valtuusto on varannut talousarvioon 2024 ja 2025 salihankkeeseen yhteensä 9 miljoonaa euroa. Lisäksi talousarviossa on varattu tulopuolelle OKM:n liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.11.2023, että OKM:n avustuksen saaminen hankkeelle on rakentamisen käynnistämisen ehto.

Hankeurakka on kilpailutettu ja sen voitti Lapti Oy. Urakkahinnaksi muodostui n. 7,6 miljoonaa euroa (Lapti Oy). Opetustilojen osuus hinnasta on karkeasti n. 1,5 milj.e ja purkamiskustannusten osuus n. 300 000e. Lisäksi salihanke sisältää merkittäviä muutos- ja rakentamistöitä koulun piha-alueelle. Urakkahinnan lisäksi talousarvioon tulee tehdä hankevarausta n. 200 000e (valvonnat, liittymät, mahdolliset muutos- ja lisätyöt ym.). Uuteen kiinteistöön tuleva kalustoirtaimisto ja av-laitteisto valmistellaan ja varataan talousarvioon erikseen.

- Yleishuomioita koskien salihankkeen kilpailutusta: saatujen tarjouksen kateprosentti on erittäin alhainen johtuen markkinatilanteesta, saatavilla hyvin aliurakoitsijoita ja parhaat ammattilaiset projektille johtuen markkinatilanteesta.

Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti liikuntapaikka-avustuksista 20.5.2024. Ylikylän salihankkeelle ei myönnetty liikuntapaikka-avustusta vuonna 2024.

### **Muuta huomioitavaa**



- alkuperäisen suunnitelman mukaan uuden Ylikyläsalin käyttöönotto olisi 01 /2026.
- kunta on tehnyt käyttöoikeussopimuksen Zempin liikuntahallista Kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa 3.3.2016. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta (3.3.2016-3.3.2026). Talousarviossa 2024 Zempin vuokriin on varattu 375.000 euroa ja muihin kuluihin (esim. siivous, sähkö, kunnossapitopalvelut) n. 37 000 euroa. Koulu on arvioinut, että uuden liikuntasalin valmistumisen jälkeenkin koulu tarvitsee jonkin verran Zempin -salia täydentämään liikuntatilatarpeita. Tämä arvio tarkennetaan, kun varmuus uuden salin rakentamisesta saadaan ja koulujen lukuvuosisuunnittelu edistyy. Samassa yhteydessä on tarpeen tehdä myös yritysvaikutusten arviointia.
- Uuden salin karkeasti arvioidut käyttötalousvaikutukset hankkeen alkuvaiheessa:
  - o korot alkuvaiheessa =  $3,1 \% * \text{kokonaissumma (esim. 7,8 milj.)} = 242.000 \text{ euroa / vuosi}$
  - o poistot =  $\text{Urakkasumma (esim. 7,8 milj. euroa) / 30 vuotta} = 260.000 \text{ euroa / vuosi}$

### Hankkeen eteneminen

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 27.5.2024 salihankkeelle pääurakoitsijan, ja päätti, että päätös on ehdollinen: rakentaminen voidaan käynnistää vain, mikäli valtuusto hyväksyy investoinnin rahoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Etenemisvaihtoehdot ovat:

- 1) hanke keskeytetään ja siirretään tuleville vuosille, ja tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj.e vuodelle 2024) poistetaan ja
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan
- 2) hanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus tarkistetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj.e vuodelle 2024)
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.

### Valiokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta ohjaa etenemään Ylikylän liikuntasalihankkeessa vaihtoehdon 2 mukaisesti. Kunnalla on käyttöoikeus kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa. Sopimus umpeutuu 3.3.2026. Palveluvaliokunta ohjaa, että vuokrasopimuksen umpeuduttua mahdollinen uusi sopimus laaditaan kunnan tarpeesta lähtien.





---

## Resurssivaliokunta, 04.06.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

### **Tausta**

Ylikylän koulun vanha liikuntasali on ollut jo pitkään käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha liikuntasali on tarkoitus purkaa uuden salin tieltä pois, ja korvata uudella monikäyttöisellä nykyaikaisella liikuntasalilla. Salin ja koulun yhdyskäytäväosuuteen toteutetaan myös koulun kipeästi tarvitsemia erityisen tuen pienryhmätiloja. Uutta liikuntasalihanketta on valmisteltu jo pitkään ja laajasti osallistaen prosessiin mm. koulu, vapaa-aikapalvelut, urheiluseurat ja järjestöt, liikuntafoorumi sekä nuoret. Asiaa on käsitelty ja eri saliversioita hiottu valmisteluvaiheessa useaan otteeseen myös luottamushenkilöiden kanssa esim. valtuustoseminaareissa. Hankkeeseen on haettu ideoita myös tutustumalla maakunnan muihin uusiin liikuntahalleihin ja -saleihin. Rakentamisessa huomioimaan vahvasti koko kiinteistön elinkaari, energiatehokkuus, tilojen monikäyttöisyys, esteettömyys ja yhdenvertaisuus.

### **Hankkeen perustelut**

Uuden salin rakentaminen on välttämätöntä. Nykytilanteessa Ylikylän koulu- ja harrastustoiminta on toiminut väliaikaisjärjestelyillä sekä vuokraamalla tiloja yksityisiltä toimijoilta. Koululiikunta on sisäkaudella järjestetty liikuntakeskus Zempissä, jonka tilakapasiteetti ei riitä koulun tarpeisiin, ja jossa opetussuunnitelman mukainen opetuksen järjestäminen ei kaikilta osin ole mahdollista. Lisäksi Ylikylän koululta puuttuvat tilat, jossa voi järjestää juhlia tai tapahtumia isommalle joukolle. Kokoaikaisesti kunnan hallinnoimia nykyaikaisia liikuntasaleja on kunnan länsipuolella Kirkonkylän yhtenäiskoulun liikuntasali sekä kunnan pohjoispuolella Linnakankaan yhtenäiskoulun liikuntatilat. Muut liikuntasalit ovat pieniä yksilohkoisia alakoulujen ja päiväkotien liikuntasaleja.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamiseen. Sali luo samalla myös olosuhteen varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja -salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntaryhmiä. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille. Kempeleessä on huomattavan suurta kysyntää myös seuratoiminnan ulkopuoliselle liikuntasalikäytölle, nykytilanteessa seurojen ulkopuolinen käyttö pääsee alkamaan aikaisintaan klo 21.

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti väestöltään nuoren ja seuratoiminnaltaan aktiivisen Kempeleen urheilupaikkatarpeisiin. Uusi sali mahdollistaa lisäkapasiteetin ohella kuntaan ja alueellisestikin olosuhteita, jotka ovat alueelta puuttuneet ja hidastaneet eri lajien harrastamista, kasvua ja kehittymistä. Olosuhteet paranevat



merkittävästi mm. seuraavissa lajeissa: koripallo, kamppailu-urheilu, nyrkkeily, telinevoimistelu, tanssilliset lajit, salibandy, lentopallo ja yleisurheilun talviharjoittelu. Kunnan hallinnoimissa salitiloissa tilavuokrat ovat edullisempia kuin yksityisissä liikuntasaleissa, mikä mahdollistaa kohtuuhintaiset harrastevuorot kaikenikäisille liikkujille ja takaa tilojen kovan kysynnän. Uusi sali mahdollistaa myös merkittävien urheilu- ja kulttuuritapahtumien sekä erilaisten turnausten järjestämisen Kempeleessä.

### **Hankekuvaus ja kustannukset**

Suunnitelmana on rakentaa monikäyttöinen liikuntasali oheistoimintoinen ja muutamia pienryhmätiloja opetuksen tarpeisiin (yhdyskäytäväosuuteen). Uuden salin käyttöönotto olisi vuoden 2026 alussa. Rakennuksen yhteispinta-alaksi tulee n. 3 300 m<sup>2</sup>. Uuden salirakentamisen lisäksi hankkeessa huomioidaan vanhojen tilojen purku, siihen liittyvät väliaikaiset tekniset ratkaisut sekä piha-alueuutokset (mm. parkkialueet ym.). Tavoite on ollut se, että rakentaminen saadaan käyntiin vuoden 2024 aikana.

Valtuusto on varannut talousarvioon 2024 ja 2025 salihankkeeseen yhteensä 9 miljoonaa euroa. Lisäksi talousarviossa on varattu tulopuolelle OKM:n liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.11.2023, että OKM:n avustuksen saaminen hankkeelle on rakentamisen käynnistämisen ehto.

Hankeurakka on kilpailutettu ja sen voitti Lapti Oy. Urakkahinnaksi muodostui n. 7,6 miljoonaa euroa (Lapti Oy). Opetustilojen osuus hinnasta on karkeasti n. 1,5 milj.e ja purkamiskustannusten osuus n. 300 000e. Lisäksi salihanke sisältää merkittäviä muutos- ja rakentamistöitä koulun piha-alueelle. Urakkahinnan lisäksi talousarvioon tulee tehdä hankevarausta n. 200 000e (valvonnat, liittymät, mahdolliset muutos- ja lisätyöt ym.). Uuteen kiinteistöön tuleva kalustoirtaimisto ja av-laitteisto valmistellaan ja varataan talousarvioon erikseen.

- Yleishuomioita koskien salihankkeen kilpailutusta: saatujen tarjouksen kateprosentti on erittäin alhainen johtuen markkinatilanteesta, saatavilla hyvin aliurakoitsijoita ja parhaat ammattilaiset projektille johtuen markkinatilanteesta.

Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti liikuntapaikka-avustuksista 20.5.2024. Ylikylän salihankkeelle ei myönnetty liikuntapaikka-avustusta vuonna 2024.

### **Muuta huomioitavaa**

- alkuperäisen suunnitelman mukaan uuden Ylikyläsalin käyttöönotto olisi 01 /2026.

- kunta on tehnyt käyttöoikeussopimuksen Zempin liikuntahallista Kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa 3.3.2016. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta (3.3.2016-3.3.2026). Talousarviossa 2024 Zempin vuokriin on varattu 375.000 euroa ja muihin kuluihin (esim. siivous, sähkö, kunnossapitopalvelut) n. 37 000 euroa. Koulu on arvioinut, että uuden liikuntasalin valmistumisen jälkeenkin koulu tarvitsee jonkin verran Zemppi -salia täydentämään liikuntatilatarpeita. Tämä arvio tarkennetaan, kun varmuus uuden salin rakentamisesta saadaan ja koulujen



---

lukuvuosisuunnittelu edistyy. Samassa yhteydessä on tarpeen tehdä myös yritysvaikutusten arviointia.

- Uuden salin karkeasti arvioidut käyttötalousvaikutukset hankkeen alkuvaiheessa:

o korot alkuvaiheessa = 3,1 % \* kokonaissumma (esim. 7,8 milj.) = 242.000 euroa / vuosi

o poistot = Urakkasumma (esim. 7,8 milj. euroa) / 30 vuotta = 260.000 euroa / vuosi

### Hankkeen eteneminen

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 27.5.2024 salihankkeelle pääurakoitsijan, ja päätti, että päätös on ehdollinen: rakentaminen voidaan käynnistää vain, mikäli valtuusto hyväksyy investoinnin rahoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Etenemisvaihtoehdot ovat:

1) hanke keskeytetään ja siirretään tuleville vuosille, ja tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:

- a. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj.e vuodelle 2024) poistetaan ja
- b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan

2) hanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:

- a. Ylikyläsalin määrärahavaraus tarkistetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj.e vuodelle 2024)
- b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.

### Resurssivaliokunta (4.6.2024):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Ylikylän liikuntasalihanketta jatketaan ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta Lapti Oy:n kanssa ja esitetyt määrärahamuutokset (kohdan 2 a ja b) talousarvion investointiosaan vuodelle 2024 hyväksytään.

---

### Elinvoimavaliokunta, 04.06.2024, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tuomo Perälä  
tuomo.perala@kempele.fi  
tekninen johtaja

### Tausta

Ylikylän koulun vanha liikuntasali on ollut jo pitkään käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha liikuntasali on tarkoitus purkaa uuden salin tieltä pois, ja korvata uudella monikäyttöisellä nykyaikaisella liikuntasalilla. Salin ja koulun



yhdyskäytäväosuuteen toteutetaan myös koulun kipeästi tarvitsemia erityisen tuen pienryhmätiloja. Uutta liikuntasalihanketta on valmisteltu jo pitkään ja laajasti osallistaen prosessiin mm. koulu, vapaa-aikapalvelut, urheiluseurat ja järjestöt, liikuntafoorumi sekä nuoret. Asiaa on käsitelty ja eri saliversioita hiottu valmisteluvaiheessa useaan otteeseen myös luottamushenkilöiden kanssa esim. valtuustoseminaareissa. Hankkeeseen on haettu ideoita myös tutustumalla maakunnan muihin uusiin liikuntahalleihin ja -saleihin. Rakentamisessa huomioimaan vahvasti koko kiinteistön elinkaari, energiatehokkuus, tilojen monikäyttöisyys, esteettömyys ja yhdenvertaisuus.

### **Hankkeen perustelut**

Uuden salin rakentaminen on välttämätöntä. Nykytilanteessa Ylikylän koulu- ja harrastustoiminta on toiminut väliaikaisjärjestelyillä sekä vuokraamalla tiloja yksityisiltä toimijoilta. Koululiikunta on sisäkaudella järjestetty liikuntakeskus Zempissä, jonka tilakapasiteetti ei riitä koulun tarpeisiin, ja jossa opetussuunnitelman mukainen opetuksen järjestäminen ei kaikilta osin ole mahdollista. Lisäksi Ylikylän koululta puuttuvat tilat, jossa voi järjestää juhlia tai tapahtumia isommalle joukolla. Kokoaikaisesti kunnan hallinnoimia nykyaikaisia liikuntasaleja on kunnan länsipuolella Kirkonkylän yhtenäiskoulun liikuntasali sekä kunnan pohjoispuolella Linnakankaan yhtenäiskoulun liikuntatilat. Muut liikuntasalit ovat pieniä yksilohkoisia alakoulujen ja päiväkotien liikuntasaleja.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamiseen. Sali luo samalla myös olosuhteen varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja -salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntaryhmiä. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille. Kempeleessä on huomattavan suurta kysyntää myös seuratoiminnan ulkopuoliselle liikuntasalikäytölle, nykytilanteessa seurojen ulkopuolinen käyttö pääsee alkamaan aikaisintaan klo 21.

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti väestöltään nuoren ja seuratoiminnaltaan aktiivisen Kempeleen urheilupaikkatarpeisiin. Uusi sali mahdollistaa lisäkapasiteetin ohella kuntaan ja alueellisestikin olosuhteita, jotka ovat alueelta puuttuneet ja hidastaneet eri lajien harrastamista, kasvua ja kehittymistä. Olosuhteet paranevat merkittävästi mm. seuraavissa lajeissa: koripallo, kamppailu-urheilu, nyrkkeily, telinevoimistelu, tanssilliset lajit, salibandy, lentopallo ja yleisurheilun talviharjoittelu. Kunnan hallinnoimissa salitiloissa tilavuokrat ovat edullisempia kuin yksityisissä liikuntasaleissa, mikä mahdollistaa kohtuuhintaiset harrastevuorot kaikenikäisille liikkujille ja takaa tilojen kovan kysynnän. Uusi sali mahdollistaa myös merkittävien urheilu- ja kulttuuritapahtumien sekä erilaisten turnausten järjestämisen Kempeleessä.

### **Hankekuvaus ja kustannukset**

Suunnitelmana on rakentaa monikäyttöinen liikuntasali oheistoimintoineen ja muutamia pienryhmätiloja opetuksen tarpeisiin (yhdyskäytäväosuuteen). Uuden salin



käyttöönotto olisi vuoden 2026 alussa. Rakennuksen yhteispinta-alaksi tulee n. 3 300 m<sup>2</sup>. Uuden salirakentamisen lisäksi hankkeessa huomioidaan vanhojen tilojen purku, siihen liittyvät väliaikaiset tekniset ratkaisut sekä piha-aluemuutokset (mm. parkkialueet ym.). Tavoite on ollut se, että rakentaminen saadaan käyntiin vuoden 2024 aikana.

Valtuusto on varannut talousarvioon 2024 ja 2025 salihankkeeseen yhteensä 9 miljoonaa euroa. Lisäksi talousarviossa on varattu tulopuolelle OKM:n liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.11.2023, että OKM:n avustuksen saaminen hankkeelle on rakentamisen käynnistämisen ehto.

Hankeurakka on kilpailutettu ja sen voitti Lapti Oy. Urakkahinnaksi muodostui n. 7,6 miljoonaa euroa (Lapti Oy). Opetustilojen osuus hinnasta on karkeasti n. 1,5 milj.e ja purkamiskustannusten osuus n. 300 000e. Lisäksi salihanke sisältää merkittäviä muutos- ja rakentamistöitä koulun piha-alueelle. Urakkahinnan lisäksi talousarvioon tulee tehdä hankevarausta n. 200 000e (valvonnat, liittymät, mahdolliset muutos- ja lisätyöt ym.). Uuteen kiinteistöön tuleva kalustoirtaimisto ja av-laitteisto valmistellaan ja varataan talousarvioon erikseen.

- Yleishuomioita koskien salihankkeen kilpailutusta: saatujen tarjouksen kateprosentti on erittäin alhainen johtuen markkinatilanteesta, saatavilla hyvin aliurakoitsijoita ja parhaat ammattilaiset projektille johtuen markkinatilanteesta.

Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti liikuntapaikka-avustuksista 20.5.2024. Ylikylän salihankkeelle ei myönnetty liikuntapaikka-avustusta vuonna 2024.

### **Muuta huomioitavaa**

- alkuperäisen suunnitelman mukaan uuden Ylikyläsalin käyttöönotto olisi 01 /2026.

- kunta on tehnyt käyttöoikeussopimuksen Zempin liikuntahallista Kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa 3.3.2016. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta (3.3.2016-3.3.2026). Talousarviossa 2024 Zempin vuokriin on varattu 375.000 euroa ja muihin kuluihin (esim. siivous, sähkö, kunnossapitopalvelut) n. 37 000 euroa. Koulu on arvioinut, että uuden liikuntasalin valmistumisen jälkeenkin koulu tarvitsee jonkin verran Zempin -salia täydentämään liikuntatilatarpeita. Tämä arvio tarkennetaan, kun varmuus uuden salin rakentamisesta saadaan ja koulujen lukuvuosisuunnittelu edistyy. Samassa yhteydessä on tarpeen tehdä myös yritysvaikutusten arviointia.

- Uuden salin karkeasti arvioidut käyttötalousvaikutukset hankkeen alkuvaiheessa:

o korot alkuvaiheessa = 3,1 % \* kokonaissumma (esim. 7,8 milj.) = 242.000 euroa / vuosi

o poistot = Urakkasumma (esim. 7,8 milj. euroa) / 30 vuotta = 260.000 euroa / vuosi



---

### **Hankkeen eteneminen**

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 27.5.2024 salihankkeelle pääurakoitsijan, ja päätti, että päätös on ehdollinen: rakentaminen voidaan käynnistää vain, mikäli valtuusto hyväksyy investoinnin rahoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Etenemismvaihtoehdot ovat:

- 1) hanke keskeytetään ja siirretään tuleville vuosille, ja tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj.e vuodelle 2024) poistetaan ja
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan
- 2) hanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus tarkistetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj.e vuodelle 2024)
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.

### **Valiokunnan ohjaus:**

#### **Elinvoimavaliokunta (4.6.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin vaihtoehto 2 mukaisesti ja että hankkeen toteutuessa uusien liikuntatilojen tulisi kattaa koko koulun tarve.

#### **Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

Osa elinvoimavaliokunnan jäsenistä oli sitä mieltä, että vaihtoehto 2 mukaisesti eteneminen olisi tässä taloustilanteessa liian kallis investointi ja se lisäisi kunnan velkaantumistasetta liiaksi.

---

### **Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 223**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

#### **Tausta**

Ylikylän koulun vanha liikuntasali on ollut jo pitkään käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha liikuntasali on tarkoitus purkaa uuden salin tieltä pois, ja korvata uudella monikäyttöisellä nykyaikaisella liikuntasalilla. Salin ja koulun yhdyskäytäväosuuteen toteutetaan myös koulun kipeästi tarvitsemia erityisen tuen pienryhmätiloja. Uutta liikuntasalihanketta on valmisteltu jo pitkään ja laajasti osallistaen prosessiin mm. koulu. vapaa-aikapalvelut, urheiluseurat ja järjestöt,



liikuntafoorumi sekä nuoret. Asiaa on käsitelty ja eri saliversioita hiottu valmisteluvaiheessa useaan otteeseen myös luottamushenkilöiden kanssa esim. valtuustoseminaareissa. Hankkeeseen on haettu ideoita myös tutustumalla maakunnan muihin uusiin liikuntahalleihin ja -saleihin. Rakentamisessa huomioimaan vahvasti koko kiinteistön elinkaari, energiatehokkuus, tilojen monikäyttöisyys, esteettömyys ja yhdenvertaisuus.

### **Hankkeen perustelut**

Uuden salin rakentaminen on välttämätöntä. Nykytilanteessa Ylikylän koulu- ja harrastustoiminta on toiminut väliaikaisjärjestelyillä sekä vuokraamalla tiloja yksityisiltä toimijoilta. Koululiikunta on sisäkaudella järjestetty liikuntakeskus Zempissä, jonka tilakapasiteetti ei riitä koulun tarpeisiin, ja jossa opetussuunnitelman mukainen opetuksen järjestäminen ei kaikilta osin ole mahdollista. Lisäksi Ylikylän koululta puuttuvat tilat, jossa voi järjestää juhlia tai tapahtumia isommalle joukolle. Kokoaikaisesti kunnan hallinnoimia nykyaikaisia liikuntasaleja on kunnan länsipuolella Kirkonkylän yhtenäiskoulun liikuntasali sekä kunnan pohjoispuolella Linnakankaan yhtenäiskoulun liikuntatilat. Muut liikuntasalit ovat pieniä yksilohkoisia alakoulujen ja päiväkotien liikuntasaleja.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamiseen. Sali luo samalla myös olosuhteen varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja -salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntaryhmiä. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille. Kempeleessä on huomattavan suurta kysyntää myös seuratoiminnan ulkopuoliselle liikuntasalikäytölle, nykytilanteessa seurojen ulkopuolinen käyttö pääsee alkamaan aikaisintaan klo 21.

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti väestöltään nuoren ja seuratoiminnaltaan aktiivisen Kempeleen urheilupaikkatarpeisiin. Uusi sali mahdollistaa lisäkapasiteetin ohella kuntaan ja alueellisestikin olosuhteita, jotka ovat alueelta puuttuneet ja hidastaneet eri lajien harrastamista, kasvua ja kehittymistä. Olosuhteet paranevat merkittävästi mm. seuraavissa lajeissa: koripallo, kamppailu-urheilu, nyrkkeily, telinevoimistelu, tanssilliset lajit, salibandy, lentopallo ja yleisurheilun talviharjoittelu. Kunnan hallinnoimissa salitiloissa tilavuokrat ovat edullisempia kuin yksityisissä liikuntasaleissa, mikä mahdollistaa kohtuuhintaiset harrastevuorot kaikenikäisille liikkujille ja takaa tilojen kovan kysynnän. Uusi sali mahdollistaa myös merkittävien urheilu- ja kulttuuritapahtumien sekä erilaisten turnausten järjestämisen Kempeleessä.

### **Hankekuvaus ja kustannukset**

Suunnitelmana on rakentaa monikäyttöinen liikuntasali oheistoimintoihin ja muutamia pienryhmätiloja opetuksen tarpeisiin (yhdyssäkäytäväosuuteen). Uuden salin käyttöönotto olisi vuoden 2026 alussa. Rakennuksen yhteispinta-alaksi tulee n. 3 300 m<sup>2</sup>. Uuden salirakentamisen lisäksi hankkeessa huomioidaan vanhojen tilojen purku,



siihen liittyvät väliaikaiset tekniset ratkaisut sekä piha-alueuutokset (mm. parkkialueet ym.). Tavoite on ollut se, että rakentaminen saadaan käyntiin vuoden 2024 aikana.

Valtuusto on varannut talousarvioon 2024 ja 2025 salihankkeeseen yhteensä 9 miljoonaa euroa. Lisäksi talousarviossa on varattu tulopuolelle OKM:n liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.11.2023, että OKM:n avustuksen saaminen hankkeelle on rakentamisen käynnistämisen ehto.

Hankeurakka on kilpailutettu ja sen voitti Lapti Oy. Urakkahinnaksi muodostui n. 7,6 miljoonaa euroa (Lapti Oy). Opetustilojen osuus hinnasta on karkeasti n. 1,5 milj.e ja purkamiskustannusten osuus n. 300 000e. Lisäksi salihanke sisältää merkittäviä muutos- ja rakentamistöitä koulun piha-alueelle. Urakkahinnan lisäksi talousarvioon tulee tehdä hankevarausta n. 200 000e (valvonnat, liittymät, mahdolliset muutos- ja lisätyöt ym.). Uuteen kiinteistöön tuleva kalustoirtaimisto ja av-laitteisto valmistellaan ja varataan talousarvioon erikseen.

- Yleishuomioita koskien salihankkeen kilpailutusta: saatujen tarjouksen kateprosentti on erittäin alhainen johtuen markkinatilanteesta, saatavilla hyvin aliurakoitsijoita ja parhaat ammattilaiset projektille johtuen markkinatilanteesta. Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti liikuntapaikka-avustuksista 20.5.2024. Ylikylän salihankkeelle ei myönnetty liikuntapaikka-avustusta vuonna 2024.

### **Muuta huomioitavaa**

- alkuperäisen suunnitelman mukaan uuden Ylikyläsalin käyttöönotto olisi 01 /2026.
- kunta on tehnyt käyttöoikeussopimuksen Zempin liikuntahallista Kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa 3.3.2016. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta (3.3.2016-3.3.2026). Talousarviossa 2024 Zempin vuokriin on varattu 375.000 euroa ja muihin kuluihin (esim. siivous, sähkö, kunnossapitopalvelut) n. 37 000 euroa. Koulu on arvioinut, että uuden liikuntasalin valmistumisen jälkeenkin koulu tarvitsee jonkin verran Zemppi -salia täydentämään liikuntatilarpeita. Tämä arvio tarkennetaan, kun varmuus uuden salin rakentamisesta saadaan ja koulujen lukuvuosisuunnittelu edistyy. Samassa yhteydessä on tarpeen tehdä myös yritysvaikutusten arviointia.
- uuden salin karkeasti arvioidut käyttötalousvaikutukset hankkeen alkuvaiheessa:
  - korot alkuvaiheessa =  $3,1 \% * \text{kokonaissumma}$  (esim. 7,8 milj.) = 242.000 euroa / vuosi
  - poistot =  $\text{urakkasumma}$  (esim. 7,8 milj. euroa) / 30 vuotta = 260.000 euroa / vuosi
  - käyttökustannukset n. 100 000 - 130 000 euroa / vuosi

### **Hankkeen eteneminen**

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 27.5.2024 salihankkeelle pääurakoitsijan, ja päätti, että päätös on ehdollinen: rakentaminen voidaan käynnistää vain, mikäli valtuusto hyväksyy investoinnin rahoitusta koskevan talousarviomuutoksen. Etenemisvaihtoehdot ovat:

1. hanke keskeytetään ja siirretään tuleville vuosille, ja tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:





1. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj.e vuodelle 2024) poistetaan ja
2. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan
2. hanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  1. Ylikyläsalin määrärahavaraus tarkistetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj.e vuodelle 2024)
  2. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.

#### **Resurssivaliokunta (4.6.2024):**

Resurssivaliokunta ohjaa, että Ylikylän liikuntasalihanketta jatketaan ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta Lapti Oy:n kanssa ja esitetyt määrärahamuutokset (kohdan 2 a ja b) talousarvion investointiosaan vuodelle 2024 hyväksytään.

#### **Palveluvaliokunta (4.6.2024):**

Palveluvaliokunta ohjaa etenemään Ylikylän liikuntasalihankkeessa vaihtoehdon 2 mukaisesti. Kunnalla on käyttöoikeussopimus kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa. Sopimus umpeutuu 3.3.2026. Palveluvaliokunta ohjaa, että vuokrasopimuksen umpeuduttua mahdollinen uusi sopimus laaditaan kunnan tarpeesta lähtien.

#### **Elinvoimavaliokunta (4.6.2024)**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin vaihtoehto 2 mukaisesti ja että hankkeen toteutuessa uusien liikuntatilojen tulisi kattaa koko koulun tarve.

- Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset (elinvoimavaliokunta):
  - Osa elinvoimavaliokunnan jäsenistä oli sitä mieltä, että vaihtoehto 2 mukaisesti eteneminen olisi tässä taloustilanteessa liian kallis investointi ja se lisäisi kunnan velkaantumistasetta liiaksi.

#### **Talusojohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Ylikylän salihanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Vuoden 2024 talousarvioon tehdään seuraavat muutokset:

1. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj. e.) muutetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj. e. vuodelle 2024)
2. OKM:n avustustulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.
3. lainanottovaltuutta vähennetään vastaavasti 350 000 eurolla.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

#### **Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy talusojohtajan päätösehdotuksen.

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Tuomo Perälä  
tuomo.perala@kempele.fi  
tekninen johtaja

### **Tausta**

Ylikylän koulun vanha liikuntasali on ollut jo pitkään käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Vanha liikuntasali on tarkoitus purkaa uuden salin tieltä pois, ja korvata uudella monikäyttöisellä nykyaikaisella liikuntasalilla. Salin ja koulun yhdyskäytäväosuuteen toteutetaan myös koulun kipeästi tarvitsemia erityisen tuen pienryhmätiloja. Uutta liikuntasalihanketta on valmisteltu jo pitkään ja laajasti osallistaen prosessiin mm. koulu. vapaa-aikapalvelut, urheiluseurat ja järjestöt, liikuntafoorumi sekä nuoret. Asiaa on käsitelty ja eri saliversioita hiottu valmisteluvaiheessa useaan otteeseen myös luottamushenkilöiden kanssa esim. valtuustoseminaareissa. Hankkeeseen on haettu ideoita myös tutustumalla maakunnan muihin uusiin liikuntahalleihin ja -saleihin. Rakentamisessa huomioimaan vahvasti koko kiinteistön elinkaari, energiatehokkuus, tilojen monikäyttöisyys, esteettömyys ja yhdenvertaisuus.

### **Hankkeen perustelut**

Uuden salin rakentaminen on välttämätöntä. Nykytilanteessa Ylikylän koulu- ja harrastustoiminta on toiminut väliaikaisjärjestelyillä sekä vuokraamalla tiloja yksityisiltä toimijoilta. Koululiikunta on sisäkaudella järjestetty liikuntakeskus Zempissä, jonka tilakapasiteetti ei riitä koulun tarpeisiin, ja jossa opetussuunnitelman mukainen opetuksen järjestäminen ei kaikilta osin ole mahdollista. Lisäksi Ylikylän koululta puuttuvat tilat, jossa voi järjestää juhlia tai tapahtumia isommalle joukolle. Kokoaikaisesti kunnan hallinnoimia nykyaikaisia liikuntasaleja on kunnan länsipuolella Kirkonkylän yhtenäiskoulun liikuntasali sekä kunnan pohjoispuolella Linnakankaan yhtenäiskoulun liikuntatilat. Muut liikuntasalit ovat pieniä yksilohkoisia alakoulujen ja päiväkotien liikuntasaleja.

Uusi sali mahdollistaa varhaiskasvatuksen ja koulun opetussuunnitelmien mukaisen opetuksen (liikunta ym.) toteuttamiseen. Sali luo samalla myös olosuhteen varhaiskasvatuksen lasten ja koulun oppilaiden, huoltajien ja henkilökunnan yhteisöllisiin kokoontumisiin ja juhlien järjestämiseen. Koulupäivien jälkeen iltapäivisin tiloissa järjestetään mm. Harrastamisen Suomen mallin iltapäiväkerhotoimintaa, senioriliikuntaa ja -salitoimintaa sekä soveltavien ryhmien liikuntaryhmiä. Iltaisin ja viikonloppuisin tila on tärkeä kunnallinen liikuntatila kunnan liikunta- ja urheiluseuroille. Kempeleessä on huomattavan suurta kysyntää myös seuratoiminnan ulkopuoliselle liikuntasalikäytölle, nykytilanteessa seurojen ulkopuolinen käyttö pääsee alkamaan aikaisintaan klo 21.

Uuden salin odotetaan vastaavan laajasti väestöltään nuoren ja seuratoiminnaltaan aktiivisen Kempeleen urheilupaikkatarpeisiin. Uusi sali mahdollistaa lisäkapasiteetin ohella kuntaan ja alueellisestikin olosuhteita, jotka ovat alueelta puuttuneet ja hidastaneet eri lajien harrastamista, kasvua ja kehittymistä. Olosuhteet paranevat merkittävästi mm. seuraavissa lajeissa: koripallo, kamppailu-urheilu, nyrkkeily, telinevoimistelu, tanssilliset lajit, salibandy, lentopallo ja yleisurheilun talviharjoittelu.



Kunnan hallinnoimissa salitiloissa tilavuokrat ovat edullisempia kuin yksityisissä liikuntasaleissa, mikä mahdollistaa kohtuuhintaiset harrastevuorot kaikenikäisille liikkujille ja takaa tilojen kovan kysynnän. Uusi sali mahdollistaa myös merkittävien urheilu- ja kulttuuritapahtumien sekä erilaisten turnausten järjestämisen Kempeleessä.

### **Hankekuvaus ja kustannukset**

Suunnitelmana on rakentaa monikäyttöinen liikuntasali oheistoimintoihin ja muutamia pienryhmätiloja opetuksen tarpeisiin (yhdyiskäytäväosuuteen). Uuden salin käyttöönotto olisi vuoden 2026 alussa. Rakennuksen yhteispinta-alaksi tulee n. 3 300 m<sup>2</sup>. Uuden salirakentamisen lisäksi hankkeessa huomioidaan vanhojen tilojen purku, siihen liittyvät väliaikaiset tekniset ratkaisut sekä piha-aluemuutokset (mm. parkkialueet ym.). Tavoite on ollut se, että rakentaminen saadaan käyntiin vuoden 2024 aikana.

Valtuusto on varannut talousarvioon 2024 ja 2025 salihankkeeseen yhteensä 9 miljoonaa euroa. Lisäksi talousarviossa on varattu tulopuolelle OKM:n liikuntapaikka-avustusta 750 000 euroa. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.11.2023, että OKM:n avustuksen saaminen hankkeelle on rakentamisen käynnistämisen ehto.

Hankeurakka on kilpailutettu ja sen voitti Lapti Oy. Urakkahinnaksi muodostui n. 7,6 miljoonaa euroa (Lapti Oy). Opetustilojen osuus hinnasta on karkeasti n. 1,5 milj.e ja purkamiskustannusten osuus n. 300 000e. Lisäksi salihanke sisältää merkittäviä muutos- ja rakentamistöitä koulun piha-alueelle. Urakkahinnan lisäksi talousarvioon tulee tehdä hankevarausta n. 200 000e (valvonnat, liittymät, mahdolliset muutos- ja lisätyöt ym.). Uuteen kiinteistöön tuleva kalustoirtaimisto ja av-laitteisto valmistellaan ja varataan talousarvioon erikseen.

- Yleishuomioita koskien salihankkeen kilpailutusta: saatujen tarjouksen kateprosentti on erittäin alhainen johtuen markkinatilanteesta, saatavilla hyvin aliurakoitsijoita ja parhaat ammattilaiset projektille johtuen markkinatilanteesta.

Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti liikuntapaikka-avustuksista 20.5.2024. Ylikylän salihankkeelle ei myönnetty liikuntapaikka-avustusta vuonna 2024.

### **Muuta huomioitavaa**

- alkuperäisen suunnitelman mukaan uuden Ylikyläsalin käyttöönotto olisi 01 /2026.

- kunta on tehnyt käyttöoikeussopimuksen Zempin liikuntahallista Kiinteistöosakeyhtiö Zempin kanssa 3.3.2016. Käyttöoikeussopimus on määräaikainen ja voimassa 10 vuotta (3.3.2016-3.3.2026). Talousarviossa 2024 Zempin vuokriin on varattu 375.000 euroa ja muihin kuluihin (esim. siivous, sähkö, kunnossapitopalvelut) n. 37 000 euroa. Koulu on arvioinut, että uuden liikuntasalin valmistumisen jälkeenkin koulu tarvitsee jonkin verran Zempin -salia täydentämään liikuntatilatarpeita. Tämä arvio tarkennetaan, kun varmuus uuden salin rakentamisesta saadaan ja koulujen lukuvuosisuunnittelu edistyy. Samassa yhteydessä on tarpeen tehdä myös eritysvaikutusten arviointia.



- 
- Uuden salin karkeasti arvioidut käyttötalousvaikutukset hankkeen alkuvaiheessa:
    - o korot alkuvaiheessa = 3,1 % \* kokonaissumma (esim. 7,8 milj.) = 242.000 euroa / vuosi
    - o poistot = Urakkasumma (esim. 7,8 milj. euroa) / 30 vuotta = 260.000 euroa / vuosi

### Hankkeen eteneminen

Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 27.5.2024 salihankkeelle pääurakoitsijan, ja päätti, että päätös on ehdollinen: rakentaminen voidaan käynnistää vain, mikäli valtuusto hyväksyy investoinnin rahoitusta koskevan talousarviomuutoksen.

Etenemisvaihtoehdot ovat:

- 1) hanke keskeytetään ja siirretään tuleville vuosille, ja tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj.e vuodelle 2024) poistetaan ja
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan
- 2) hanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Tehdään seuraavat määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion investointiosaan:
  - a. Ylikyläsalin määrärahavaraus tarkistetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj.e vuodelle 2024)
  - b. OKM:n avustusmäärärahatulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.

### Yhteisöllisyysvaliokunta (11.6.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää kattavasta esittelystä ja merkitsee esityksen tiedoksi.

---

### Valtuusto, 17.06.2024, § 39

#### Ehdotus

Valtuusto päättää, että Ylikylän salihanketta jatketaan ja rakentaminen käynnistetään vuoden 2024 aikana ilman OKM:n liikuntapaikka-avustusta. Vuoden 2024 talousarvioon tehdään seuraavat muutokset:

1. Ylikyläsalin määrärahavaraus (4,5 milj. e.) muutetaan kilpailutuksen mukaiseksi talousarvion investointiosaan (3,8milj. e. vuodelle 2024)
2. OKM:n avustustulo (350 000e vuodelle 2024) poistetaan.



3. lainanottovaltuutta vähennetään vastaavasti 350 000 eurolla.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

-



## § 40

### Ilmoitusasiat

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat asiat:

- Kunnanhallitus 27.05.2024 § 205 Nuorisovaltuuston aloite / Pride-liputus Kempeleeseen

### **Päätös**

Valtuusto merkitsi asiat tiedoksi.



---

**§ 41**

**Valtuutettujen tekemät kysymykset**

Jarmo Haapaniemi kysyi kokouksessa 20.5.2024, minkälainen prosessi on muuttaa yksityistie yleiseksi tieksi. Kysymykseen vastaa tekninen johtaja.

**Päätös**

Heini Koukkari kysyi vieraslajeista ja niiden torjunnasta Kempeleessä. Kysymykseen vastasi tekninen johtaja Tuomo Perälä.

Jorma Kananen kysyi, milloin kunnan yksityisteiden avustusten määrä palautetaan aiemmalle tasolle; miten Luonungintien-Välikorventien yksityistien sulkemiseen suhtauduttaisiin kunnassa; ja missä ja miten on ilmoitettu, että tiekunnille pidetään 26.6. infotilaisuus. Avustusten määrää koskevaan kysymykseen vastasi kunnanjohtaja Tuomas Lohi. Tiekuuntien tilaisuuden tiedottamista koskevaan kysymykseen vastasi tekninen johtaja Tuomo Perälä. Luonungintien-Välikorventien yksityistien sulkemista koskeva kysymys siirtyi vastattavaksi seuraavaan kokoukseen.



## § 42

### **Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.**

244Dno-2024-402

Perustietoa aloitteen taustasta ja sen tarpeellisuudesta:

Kaavoituksen ja sen myöten asuntojen ja asfaltin määrien lisääntyessä kunnan alueella veden maahan imeytymisen määrät ovat karkeasti tonttineliotä kohden menneet jopa alle puoleen, verrattaessa kyseisen maaston rakentamattomaan aikaan. Imeytymisen määrään vaikuttaa suuresti perusmaan kyky läpäistä vettä suodattaen sen jopa pohjaveteen, eli onko maasto esim. sora vai savi aluetta, sekä rakentamisen myötä alueen suljetun pinnan neliömäärään. Tällöin ojiin kohdistuva veden valumaamäärä kaavoitusalueilta on jopa tuplaantunut aiheuttaen ojien alajuoksuille mm. pelloille ongelmia. Sekä rakennuksille mitkä ovat alavilla mailla, vaikka ne aikoinaan on rakennettu kunnan määrittelemään rakennuskorkoon, surin haitta on ns. "valesokkelilla" rakennetuille taloille mm. Niityrannassa.

Säiden muutoksien myötä on ennusteiden mukaan tulevana vuosina odotettavissa suurempia vuorokautisia sademääriä, esim. vuonna 2023 enimmillään Luonungissa satoi 40mm/vrk, rankkasateena n.15mm tunnissa. Valtakunnallisissa mittauksissa sademäärän vaihtelu vuonna 2023 eri paikkakunnilla Kesä-Syyskuun välissä oli 55,7 mm-103,3mm (<https://www.ilmatieteenlaitos.fi/vuosi-2023>). Karkean selvitykseni mukaan uusimmat tonttikohtaiset viivästysjärjestelmät viivyttävät noin 10-20mm sateet, riippuen tonttikohtaisesta hulevesimääriin vaikuttavista neliömääristä (katto ja asfaltti neliöt) ja yllä mainitusta maalaji vaihtelusta sekä hetkellisestä sateen rajuudesta. Kun haihtumista ei huomioida, vesi hakee aina reitin alemmas, kaavoitusalueiden imettymisen mahdollisuus on rakentamisen myötä oleellisesti vähentynyt ja ennustetun ilmastomuutoksen myötä sateiden määrät tulevat kasvamaan. Jo nykyisillä sademäärillä hulevesien valuminen siirtyy alaville maille ongelmia aiheuttaen, esim, Niityranta ja Paitturi sekä viljelymaille. Tulevaisuudessa kasvavat sademäärät nostavat tulvariskiä, kun ojat tukkeentuvat liettymisen ja kasvillisuuden vuoksi lisää, jos niille ei tehdä ns. tasausviivan korjausta, esim. sille tasolle mille ne on aikoinaan kaivettu.

Kempeleen kunnan maaston peruskuivatus, sadevesien ja kaavoitusalueiden ns. hulevesien mereen ohjaus perustuu kaivettuihin ojien (kanavien) toimivuuteen hyöty-/valuma-alueilla. Nämä valtaojat on perattu pääsääntöisesti 40-50 vuotta sitten.

Alla on luettelo eri ojista ja mille alueelle ne ja niiden sivuhaarojen vaikutuspiirissä ovat hyötyalueet/valuma-alueet ja miltä kunnan alueelta ne pääsääntöisesti muodostuvat:

Myllyoja ja sen sivuhaarat mm. Latovainionoja ja Vääräoja. => Kuivattaa mm.

Tähkälän, Paitturin, Kuivalanperän, Väärälänperän aina Linnakankaalle asti.

Salmioja ja Niskaoja sivuhaaroineen => mm. Kuivattaa Sarkkirantaa ja Hahtorantaa

Kullionoja ja sen sivuhaarat => Kuivattaa mm. Niityrantaa, Ollakkaa, Riihivainiota,

Ristisuota sekä Kokkokangasta





Tuohinonoja sivuhaaroineen esim. Kokelinoja => Kuivattaa mm. Zeppeliiniä, Ylikylää, Metsärinnettä, Ketolanperää

Peräoja ja siihen laskee mm. Niskaoja, Kullionoja, Tuohinonoja, Naulaoja, => Kuivattaa mm. Kuokkamaata, Sipolaa ja Rajakorven aluetta.

Mielestäni kunnassa kuivatus on katsottu ns. paikkakohtaisesti välittämättä muutoksien seurauksista alaville maille. Miksi kunnassa ei ole tapahtunut todellista kokonaisvaltaista hulevesien hallintaa, vaikka siihen on panostettu konsultteja työllistämällä jo 5-8 vuotta sitten.

Joten alla on lainaus Pöyry Finland Oy tekemästä Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma 29.6.2016, rev. 20.6.2019 1010001450-001

"Copyright © Pöyry Finland Oy

Kempele on kasvava kunta ja sen alueella on käynnissä useita kaavahankkeita. Suurin osa uusista kaavoitettavista alueista sijaitsee siten, että niiden hulevedet tulevat ennestään kuormittamaan tällä hetkellä ongelmassa olevia alueita. Siksi hulevesien hallintaan tulee kaavatyön aikana kiinnittää erityistä huomiota.

Kunta jakautuu neljään valuma-alueeseen. Kunnan itäosat ovat Merikosken osavalumaaluetta, josta vedet valuvat Oulujokeen. Pohjoisosa kuuluu Myllyojan valuma-alueeseen, joka laskee Kempeleenlahteen. Suurin osa asutuksesta sijaitsee Peräojan valuma-alueella, jonka vedet laskevat Liminganlahteen. Kunnan luoteisosa on Perämeren lähivalumaaluetta.

Pääosa asutuksesta on sijoittunut Myllyojan ja Peräojan valuma-alueille. Näillä valumaalueilla on tunnistettavissa alueita, joilla hulevesistä aiheutuu tällä hetkellä ongelmia."

Kullakin valtaojalla on ns. ojitusyhteisö (Hyvin pitkälle voi toiminnallisesti rinnastaa ns. yksityisteiden tiekuntiin) mikä muodostuu kunkin ojan hyötyalueen tiloista. Tällä hetkellä tietoni mukaan kaikki Kempeleen kunnan alueella olevat ojitusyhteisöt ns. "nukkuvat".

Kunta on suorittanut osaojituksia ja näin ollen toiminnasta seuraa vesilain vastaista toimintaa, missä todetaan että "Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä." (Lainaus vesilaki 5 luku 7§) Kaava-alueen osaojituksista vuodesta toiseen veden ohjaus on ohjattu osittain toimimattomiin pääuomiin ja näin ollen alaville rakennetuille alueille tai viljelymaille on tullut haittaa.

Montako hometaloa on haitta-alueelle syntynyt kosteustason noususta johtuen? Näistä vastaavat yksittäiset kiinteistön omistajat!

Joten aloite esittää kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämistä.

Henkiin herättämisen karkea kustannusarvio on mielestäni neljän - viiden ojitusyhteisön osalta yhteensä noin 22000-27000€ luokaa, ojien kokonaisremontti kustannus selviää suunnittelun jälkeen.

Yleensä kaikki kulut jakaantuvat hyödynsaajien kesken hyötyhehtaarien suhteessa. Toteutuksen (herättämisestä/ojan aukaisemisen) kokonaisaikataulu on vuosia, hyvin



---

tyypillinen on 3-6 vuotta/ojitusyhteisö, tehokuutta saa lisättyä ajassa/rahassa kun vie useamaan hankkeen rinnakkain samoilla tekijöillä.

Kunnan rooli ojitusyhteisöjen henkiin herättämisessä on tärkeä jopa vesilain velvoittama, koska kunta on yhtenä maanomistajana ja kaavoituksen toteuttajana.

Kempeleessä 17.6.2024

Jorma Kananen

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.



---

## Kunnallisvalitus

§39

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs Oulu

faksi: 02956 42841



sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin oikeusministeriön asetuksessa (31.12.2018 /1383) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.



---

Kempeleen kunta

PL 12

90441 Kempele

sähköposti: [kirjaamo@kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi)

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.



## **Muutoksenhakukielto**

§37, §38, §40, §41, §42

## **Muutoksenhakukielto**

### **Muutoksenhakukiellon peruste**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)