



Aika 24.01.2023, klo 17:00 - 19:48

Paikka Vihikari 10, nh. Aurora. 1.krs

Käsitellyt asiat

- § 1 Muistion tarkastajan valinta**
- § 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Oas-vaiheen palaute**
- § 3 Liitännäisalueen hankinta Zeniitistä / kiinteistö 244-896-4-1**
- § 4 Kempele-talo / tontin 2014-2 luovutus**
- § 5 Eteläsuomen tienvarren mainostaulut**
- § 6 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Janne Malkamäki, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Janne Halunen
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Tarmo Turunen
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Laura Felin, kaavasuunnittelija, poistui 18:05
Petri Joro, maankäyttöpäällikkö, poistui 18:25
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, poistui 18:35

Allekirjoitukset

Janne Malkamäki
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 1

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Saara Ukura.



Kunnanhallitus, § 300, 10.10.2022
Kunnanhallitus, § 301, 10.10.2022
Kunnanhallitus, § 363, 29.11.2022
Kunnanhallitus, § 362, 29.11.2022
Elinvoimavaliokunta, § 2, 24.01.2023

§ 2

Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Oas-vaiheen palaute

244Dno-2022-62

Kunnanhallitus, 10.10.2022, § 300

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro

petri.joro@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022.

Elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti on valmisteltu aiesopimusluonnos kaavoituksen käynnistämiseksi. Sopimus on laadittu Kempeleen kunnan, maanomistajan ja rakennusliikkeen välille. Aiesopimuksessa on määritelty muun muassa alustavia kaavan tavoitteita ja sovittu osapuolten vastuista kaavaprosessissa. Lisäksi aiesopimuksessa on asetettu kaavakorvauksen maksuaikataulu.

Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m². Lisäksi asemakaavatyössä selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvityttäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM-tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK-tontilla olisi 180 €/k-m².

Tekninen johtaja:

Esitän, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan aiesopimuksen.



KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanjohtaja teki keskustelun aikana seuraavaan muutetun päätösesityksen: "Esitän, että kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun."

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.10.2022, § 301

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin

laura.felin@kempele.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_5.10.2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Elinvoimavaliokunta on ohjannut kaavoituksen käynnistämistä ja aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti.

Kunnan maankäytön ohjelmatyössä Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena, eikä sitä ole tunnistettu kehitettävänä tai tiivistyvänä asuntoalueena. Vihiluoto on merkittävä työpaikka-alue, jossa on noin 750 työpaikkaa. Asukkaita Vihiluodossa on noin 240. Vihiluodon lähipalvelut tukeutuvat ensisijaisesti Oulun Kaakkurin ja Oulunsalon palveluihin. Kempeleen kuntakeskustaan suunnittelualueelta on jalan tai pyöräillen noin 6 km ja autolla noin 7 km. Kirkonkylän koululle on matkaa noin 4 km. Vihiluoto sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.

Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha. Suunnittelualue on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutosalueen raja-alue tarkentunee hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Elinvoimavaliokunta (11.5.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvityttäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää käynnistää Vihiluodon kortteliä 23005 koskevan asemakaavamuutoksen valmistelun ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanjohtaja teki keskustelun aikana seuraavaan muutetun päätösesityksen: "Esitän, että kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun."

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 363

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, Kaija Muraja

laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi

kaavasuunnittelija, kaavoittaja

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_21.11..2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Kaavoituksen käynnistämiseksi ja hankkeen kehittämiseksi laaditaan aiesopimus. Kempeleen valiokunnat ovat ohjanneet kaavoitukseen ryhtymisestä. Elinvoimavaliokunta ja resurssivaliokunta ovat ohjanneet edellisen lisäksi aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti. Helmikuussa 2022 toteutettiin maanomistajakysely, jossa selvitettiin asemakaavamuutosalueen laajuutta.

Suunnittelualueen tontti 12 on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus. Kempeleen asemakaavassa tontit 13–15 ovat osoitettu



erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja tontti 16 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Omakotitontit 14–15 ovat rakentuneet. Suunnittelualan maanomistus on yksityisillä maanomistajilla lukuun ottamatta katualuetta. Alustava suunnittelualan pinta-ala on noin 4,8 ha. Asemakaavamuutosalueen rajaus tarkentuu hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitetäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason asettamista.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM -tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK -tontilla olisi 180 €/k-m².

Lisäksi elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):

Valiokunta ohjaa etenemään asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Lisäksi toivotaan kartoitettavan vaihtoehtoja sekä kysyttävien mielipiteitä alueen asukkailta, alueen vieressä olevaa tontin omistajan kanssa toivotaan myös käytävän vuoropuhelua.

Valiokunta toivoo näkevänsä suunnitelmavaihtoehtoja ja edellyttää, että luontoalueet turvataan, jotta vapaa kulku esim. lintutornille säilyy.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Palveluvaliokunnan ohjaus (9.11.2022):

Palveluvaliokunta näkee, että Vihiluodon korttelin kaavoituksen käynnistämisessä on syytä edetä. Palveluvaliokunta edellyttää, että suunnittelussa otetaan huomioon erityisesti alueen merkittävät luontoarvot ja huomattavasta väestönkasvusta alueen liikennejärjestelyille aiheutuvat haasteet. Palveluvaliokunta pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa otetaan laajasti huomioon myös alueen asukkaiden näkemykset.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus ryhtyy laatimaan asemakaavamuutosta, joka koskee Kempeleen Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueen (113/023) korttelin 23005 tontteja 12–16 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita, ja että Vihiluodon korttelin 23005 kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.



KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 362

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro

petri.joro@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022.

Aiesopimus on laadittu Kempeleen kunnan, sopimusalueen maanomistajan ja hankkeen toteuttajan välille. Sopimuksessa on määritelty muun muassa alustavia kaavan tavoitteita ja sovittu osapuolten vastuista kaavaprosessissa. Lisäksi sopimuksessa on asetettu kaavakorvauksen maksuaikataulu.

Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m². Tarkempi kaavatyön sisältö on esitetty laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitytettäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM-tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK-tontilla olisi 180 €/k-m².

Kunnanhallitus palautti (khall 10.10.2022) aiesopimusluonnoksessa esitetyn tavoiteltavan maanarvon uudelleen tarkasteluun sekä esitti, että kohteen maanarvoa tulee käsitellä myös resurssivaliokunnassa. Aiesopimusta on tarkasteltu uudelleen yhdessä sopimuksen muiden osapuolien kanssa, ja se on päivitetty saadut ohjaukset



huomioiden. Resurssivaliokunta ohjasi hintatasoa kokouksessaan 8.11.2022. Lisäksi yhteisöllisyysvaliokunta ja palveluvaiokunta ottivat kokouksissaan (2.11.2022 ja 9.11.2022) kantaa kaavasisällön soveltavuuteen Kempeleen kuntarakenteessa.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Myös elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta vielä ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Maankäyttöpäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan aiesopimuksen.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöpäällikön päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 24.01.2023, § 2

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Felin, Kaija Muraja

laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi

kaavasuunnittelija, kaavoittaja

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000-9000 k-m²:n suuruiseksi. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukkailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti. Vastustaminen kohdistuu kerrostalorakentamiseen, ei kaavamuutosalueen kehittämiseen. Mielipiteissä on ilmaistu huoli muun muassa Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, liian korkeasta kerrosneliömetrimäärän nostosta tontilla, luonto- ja maisema-arvojen heikentymisestä, asukasmäärän kasvamisen vaikutuksista liikenteeseen ja palveluiden saatavuuteen sekä rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.



Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, viedäänkö kaavahanketta eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että OAS-vaiheessa saapunut palaute otetaan huomioon ja jatketaan kaavahankkeeseen kuuluvia selvityksiä sekä järjestetään asukaskuuleminen suunnitelmista tarkempaa palautetta varten.



Elinvoimavaliokunta, § 75, 11.10.2022

Elinvoimavaliokunta, § 82, 01.11.2022

Elinvoimavaliokunta, § 3, 24.01.2023

§ 3

Liitännäisalueen hankinta Zeniitistä / kiinteistö 244-896-4-1

244Dno-2022-718

Elinvoimavaliokunta, 11.10.2022, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro

petri.joro@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Zeniitin asemakaava on tullut voimaan 2.2.2022. Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee liitännäispysäköintialue, joka on ELY-keskuksen päätöksellä lakannut 1.6.2022. Liitännäisalue on ollut osa kiinteistöä Yliniemelä (244-401-2-108). Liitännäisalue muodostaa merkittävän osan kaavatontista 27048-1; koko tontin ala on 14 313 m² ja liitännäisalueen ala on 10 996 m². Asiasta on pidetty maanmittaustoimitukseen liittyvä kokous 27.9.2022.

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 95 § 2 momentin mukaan lakkautettu liitännäisalue on maantietoimituksessa määrättävä kuulumaan siihen kiinteistöön, josta se on otettu tietarkoituksiin. 3 momentin mukaan, jos liitännäisalueen lakkauttamisesta aiheutuu jollekin hyötyä, jota ei ole pidettävä vähäisenä, on hyödynsaaja velvollinen korvaamaan ELY-keskukselle saamansa hyödyn. Ely-keskus on tekemässään päätöksessä määrittänyt heille korvattavan hyödyn suuruudeksi 2,35 €/m².

Mikäli maa jää muun kuin kunnan omistukseen, on kunta oikeutettu perimään alueen kunnallistekniikan rakentamisesta kehittämiskorvausta. Ensisijaisesti kunnallistekniikan rakentamisen kustannusjaosta on pyrittävä pääsemään sopimukseen neuvotteluteitse. Mikäli tämä ei onnistu, on kehittämiskorvausmenettely toissijainen vaihtoehto. Maankäyttö- ja rakennuslain 91 c §:n mukaan kunta voi periä maanomistajalta asemakaavan mukaiselle tontille asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden, rakennusoikeuden lisäyksen tai käyttömahdollisuuden muutoksen aiheuttamaan tontin arvonnousuun suhteutetun osuuden kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen arvioiduista kustannuksista.

Kehittämiskorvauksen määrä voi olla enintään 60% maanarvonnoususta (MRL 91 f§).

Kempeleen kunta on ilmaissut maanmittaustoimituksessa kiinnostuksensa hankkia liitännäisalue omistukseensa. Valiokunnalta haetaan ohjausta, millaisilla reunaehdoilla neuvotteluja lähdetään käymään.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (11.10.2022):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin neuvottelemaan maan hankinnasta maankäyttöpäällikön ehdotuksen mukaisesti perustuen yritystonttien keskimääräiseen hintatasoon sekä alueelle rakennettava kunnallistekniikka huomioiden.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 01.11.2022, § 82

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro
petri.joro@kempele.fi
maankäyttöpäällikkö

Maankäyttöpäällikkö on jatkanut neuvotteluja liitännäisalueen hankinnasta elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti. Keskustellaan neuvottelujen tilanteesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (1.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että neuvotteluita jatkettaisiin edelleen aikaisemman ohjauksen mukaisesti.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 24.01.2023, § 3

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Joro
petri.joro@kempele.fi
maankäyttöpäällikkö

Kempeleen kunta on jatkanut neuvotteluja liitännäisalueen hankinnasta kunnan omistukseen. Valiokunnalta pyydetään ohjausta jatkoneuvotteluihin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hyväksytään maanomistajan tekemä tarjous ja hankitaan liitännäisalue kunnalle.



Elinvoimavaliokunta, § 58, 23.08.2022

Elinvoimavaliokunta, § 4, 24.01.2023

§ 4

Kempele-talo / tontin 2014-2 luovutus

244Dno-2022-611

Elinvoimavaliokunta, 23.08.2022, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Kuntakeskustaan on kaavoitettu yleisten rakennusten tontti, jonka rakennusoikeus on 4000 k-m². Tontille on suunniteltu Kempele-taloa, joka sisältäisi sekä kunnan että muiden toimijoiden tiloja.

Tekninen johtaja esittelee hankkeen alustavaa kilpailutusmateriaalia.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.8.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hankkeessa edettäisiin ja että kunnan olisi hyvä olla ensisijaisesti yhtenä omistajana tulevassa kiinteistöosakeyhtiössä. Tontti voidaan joko ostaa tai vuokrata.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 24.01.2023, § 4

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Kempele-talon suunnittelua on viety eteenpäin ja hankkeesta on pidetty markkinavuoropuhelu 12.1.2023. Kokouksessa käydään läpi markkinavuoropuhelun antia ja alustavia kilpailutusasiakirjoja sekä pyydetään ohjausta hankkeen jatkosuunnittelulle.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hankkeen edistämistä jatkettaisiin alkuperäisen suunnitelman mukaisesti, jossa kunta ostaa omien tilojensa osuuden Kempele-talosta. Kipailutusasiakirjat ja aikataulutukset ohjattiin edistettäväksi teknisen johtajan ehdotuksen mukaisesti.



§ 5

Eteläsuomen tienvarren mainostaulut

244Dno-2023-49

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunta on hankkinut omistukseensa Kuivalanperän alueelta kiinteistön 244-401-5-218 (Kesälä). Kiinteistöllä on kaksi mainostaulua, jotka jäävät tulevien kaavatonttien alle. Ennen tonttien käyttöönottoa taulujen sopimuksia voidaan jatkaa nykyisillä sijoillaan tai sopia niiden siirtämisestä.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiselle.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että suuremman taulun sopimusta jatkettaisiin, tehden hintaan indeksikorotus. Pienemmän taulun paikasta ohjattiin, että taulu voi jäädä paikalleen nykyisen sopimuksen mukaisesti. Mikäli toimija haluaa muuttaa paikkaa, neuvotellaan sopimus uudelleen huomioiden toimijoiden tasapuolinen kohtelu.



§ 6

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja esitteli uutta mahdollista käyttötarkoitusta Zateeliitin tontille.

Elinvoimajohtaja esitteli mahdollista markkinointikampanjaa yritystonteille.

Elinvoimajohtaja esitteli uuden toimintamallin, jossa jokaisessa kokouksessa valiokunnan jäsenet voivat tuoda keskusteluun uusia avauksia.

Elinvoimavaliokunnan jäsenet toivat esille kuukauden ideoita.