

Elinvoimavaliokunnan ohjaukseen tulevat tarkastuslautakunnan kysymykset

1. Onko tarpeen lisätä teollisuustontteja tonttivarantoon ja jos niille on kysyntää niin, mihin niitä on suunniteltu sijoitettavan?

Kempele-sopimus edellyttää monipuolista tonttitarjontaa. Kaavoitus toteuttaa elinkeinopalveluissa tunnistettuja tarpeita ja toiveita. Pienten teollisuustonttien tarve on tunnistettu ja niiden kaavoitus Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueelle on ollut vireillä 2021-2022 vuoden vaihteesta alkaen. Myös kaavoituskatsauksessa 2023 esitetty Komeetantien ympäristön asemakaavassa on ajateltu osoittaa radan varteen lisää TY-tontteja. Eteläisessä osayleiskaavassa teollisuus-, varasto- ja logistiikka-alueita suunnitellaan tulevaisuudessa asemakaavoitettavaksi Ollakan eteläpuolelle, Merisaran eteläpuolelle, eteläiselle logistiikka-alueelle.

Teollisuus- ja varastorakennuksia varten osoitetut teollisuustontit (T, TY, TT, Tlog) varataan erilaista toimintaa varten kuin muut yritystontit (KTY, K, KL, KME), joille voi sijoittua liike- ja toimistorakentamista. Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset -oppaan mukaan teollisuustonteille voi sijoittua *teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Kaavamääräyksillä voidaan rajoittaa toimintojen sallittuja ympäristövaikutuksia. Asuntojen tai toimisto- ja myymälätilojen rakentaminen alueelle ei ole sallittua ilman siihen oikeuttavaa kaavamääräystä.*

Miksi teollisuustonttitavoite (10) on huomattavasti suurempi kuin toteuma (1)?

Tarve on suurempi kuin asemakaavoituksessa aikaan saatu tonttituotanto. Teollisuustontit pyritään sijoittamaan yhdyskuntarakenteesta hiukan sivummalle asutuksesta, mutta kuitenkin hyvien liikenneyhteyksien varteen. Kempeleessä 2015 jälkeen valmistuneista 26 asemakaavasta vain seitsemän on sisältänyt yritystontteja. Yritysalueiden asemakaavoista vain kolmessa (Merisarka, Hakamaan yritysalueen laajennus ja Zatelliitin laajennus) on muodostettu teollisuustontteja. Yritysalueiden asemakaavoituksessa painotus on viime vuosina ollut moottoritien ja Lentokentätien varteen sijoittuvilla, näkyvyyttä tarvitsevilla kaupan ja toimitilojen tonteilla.

Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueelle vireillä olevassa asemakaavassa T-tontteja tulee muodostumaan noin 21 kpl. Asemakaava on myöhästynyt kaavoituksen ja mittauksen resurssipulan vuoksi, mikä on aiheuttanut kaavahankkeisiin sekä maanhankinta- ja maankäyttösopimusasioihin viivettä. Asuinalueiden tai koulujen asemakaavojen edistäminen on priorisoitu kiiretilanteissa edelle.

2. Minkä verran kaavoitukseen tuodaan työstettäväksi ennakoimattomia hankkeita?

Yritystonteille esitetään usein toimintaa, jollaista ei ole osattu asemakaavoituksessa alueelle kuvitella, ja joiden sovittaminen tontille on hankalaa. Kempeleessä on paljon myös räätälöity asemakaavoihin tontteja tietyille hankkeille, jotka eivät ole sitten toteutuneetkaan (Merisarka, Zatelliitti, Zeniitti). Jonkin verran palvelaan yrityksiä, jotka etsivät paikkaa Kempeleestä, mutta kaavatilanne ei mahdollista yrittäjän hakemaa toteutusta, esimerkkinä New golf -hanke.

Kaavoituskatsauksen ulkopuolisia hankkeita, joita ei ole osattu ennakoida, ovat olleet menneinä vuosina Honkasen alueen hankkeet, koululaajennukset ja esimerkiksi Arinan Salen muuttaminen S-Marketiksi, joiden rakentaminen mahdollistettiin poikkeusluvin ja asemakaava valmistui toteavana

perässä. Tällä hetkellä ohjelmoimattomia kaavahankkeita kaavoituksessa on Zimmarin laajennus, Kempelehallin alueen asemakaavamuutos sekä Kirkkotien asemakaavan muutos museon ja seurakuntatalon kortteleissa. Kaavamuutoskyselyjä on tullut myös Ollilantien ja Kirkkotien risteyksestä ja Kaartotien varresta. Paloaseman uusiminen voi vaatia kaavamuutosta.

3. Tilinpäätöksen s. 55 mukaan majoitus on vähentynyt, onko tässä ristiriita?

Tilinpäätöksen tiedot pitävät paikkansa. Vuosi 2022 oli matkailussa ennätysvuosi sekä tarjolla olevien hotellihuoneiden (keskimäärin 170 huonetta) että yöpymisten suhteen (yhteensä 59 586 yöpymistä). Vuodelle 2023 tarjolla olevien huoneiden määrä laski – yritykset ovat poistaneet majoitusyksiköitä käytöstä. Tuona vuonna on ollut käytettävissä keskimäärin 146 huonetta ja yöpymisiä kertyi yhteensä 57 404 kappaletta.