



Aika 04.02.2025, klo 17:00

Paikka Pekurintie 9

Käsiteltävät asiat

§ 7 Muistion tarkastajan valinta

§ 8 Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

§ 9 Yritystontin luovutus / Zatelliitin kortteli 3059 tontit 1-2

§ 10 Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto

§ 11 Yhteisjärjestelysopimus pylonin rakentamiseksi Zeniitin tontille 27048-1

§ 12 Ajankohtaiset asiat



Osallistujat

Tapio Juvani, puheenjohtaja
Soile Pitkänen, sihteeri
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Janne Malkamäki
Tarmo Turunen
Saara Ukura
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Elmer Hakala, nuorisovaltuuston edustaja
Heta Lauttamus, nuorisovaltuuston edustaja
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Petra Neitola
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj
Päivi Alitalo



§ 7

Muistion tarkastajan valinta

Elinvoimavaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



Elinvoimavaliokunta, § 17,09.02.2021
Elinvoimavaliokunta, § 66,08.06.2021
Kunnanhallitus, § 227,14.06.2021
Elinvoimavaliokunta, § 92,08.11.2022
Kunnanhallitus, § 340,14.11.2022
Elinvoimavaliokunta, § 126,17.12.2024
Elinvoimavaliokunta, § 8, 04.02.2025

§ 8

Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

244Dno-2021-165

Elinvoimavaliokunta, 09.02.2021, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Zatelliitin yritysalueen kaavamuutos- ja laajennus on ollut valtuuston hyväksyntäkäsittelyssä 1.2.2021. Alueen tontteja on jo varattu yrityksille lukuunottamatta moottoritien varren tontteja sekä isoja kaupan tontteja. Kunta järjesti syksyllä 2020 markkinointikampanjan, jossa uusia mahdollisuuksia tuotiin esille. Tontit ovat herättäneet kiinnostusta ja usealle tontille voisi olla tarjolla useampia hankkeita. Alueen pääkadut ja kunnallistekniikka rakennetaan kesällä 2021. Valiokunnassa keskustellaan tonttien luovutuksesta.

Elinvoimavaliokunta (9.2.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että voidaan edetä elinkeinojohtajan ehdotuksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta, 08.06.2021, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukevästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjauksen perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.



Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukevästä 2021. Moottoritienvarren neljä pienempää tonttia on jo varattu yrityksille elinvoimavaliokunnan ohjausten perusteella. Kokouksessa käydään läpi jäljellä olevien tonttien neuvotteluja.

Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi tekemään jäljellä olevien tonttien varaussopimukset elinkeinojohtajan esityksen mukaisesti.

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 3-5 ja korttelien 3058-3059 varaamisen sekä oheiset varaussopimukset.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 08.11.2022, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi, kunnanhallituksen päätös 14.6.2021 §227. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui käsittelyn ajaksi.



Kunnanhallitus, 14.11.2022, § 340

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut kunnanhallituksen päätöksellä 14.6.2021 §227 Ristisuon osa-alueelta tontteja kaupallisten toimintojen kehittämiseksi. Varaussopimukset ovat voimassa 31.12.2022 saakka, ja varaajilla on etuoikeus jatkaa varausta kahdella vuodella 31.12.2024 saakka. Varaajat ovat esittäneet varausaikojen jatkamista.

Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varauksia jatkettaisiin varaussopimusten mukaisesti.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Ristisuon osa-alueen korttelin 3051 tonttien 4-5 ja korttelien 3058-3059 varaussopimuksia 31.12.2024 saakka.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 17.12.2024, § 126

Valmistelijat / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut Zateeliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy: lle 31.12.2024 saakka. Valiokunnalle tuodaan tieto hankekehityksen tilanteesta ja pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (17.12.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyydetäisiin hanke-esittelyä seuraavaan kokoukseen.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



Elinvoimavaliokunta, 04.02.2025, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on varannut Zateeliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy:lle 31.12.2024 saakka. Valiokunta pyysi kokouksessaan 17.12.2024 §126 yritykseltä hanke-esittelyä seuraavaan kokoukseen. Lapti Oy:n edustajat esittelevät hankkeen tilannetta.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 9

Yritystontin luovutus / Zateeliitin kortteli 3059 tontit 1-2

244Dno-2025-111

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunnalle on saapunut tonttikysely Zateeliitin korttelin 3059 tonteille 1-2. Valiokunta pyysi kokouksessaan 17.12.2024 §127 yritystyksen edustajien esittelyä aiheesta.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 10

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 osto

244Dno-2025-109

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Kiinteistöjen 244-401-35-102 ja 244-401-35-103 omistajat ovat tiedustelleet kunnan kiinnostusta ostaa kiinteistöt.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta kiinteistökaupan ehdoista.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 11

Yhteisjärjestelysopimus pylonin rakentamiseksi Zeniitin tontille 27048-1

244Dno-2025-112

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miiia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Liitteet

1 Yhteisjärjestelysopimus mainostornia varten

2 Liite 1_Mainostorni_luonnos.pdf

3 Liite 2_Asemapiirros.pdf

4 Liite 3_Omistussuhde.pdf

Kempeleen kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 13.11.2023 §376 kauppakirjan, jonka mukaan kunta on myynyt Zeniitin korttelin 27048 tontin 1 Osuuskauppa Arinalle. Kauppakirjan ehdoissa todetaan, että kaupan ostaja ja myyjä rakentavat yhteistyössä tontin luoteisreunaan pylonin. Arina ryhtyy rakentamaan tonttia kauppakirjan mukaisesti keväällä 2025 ja rakennustyöt ovat valmiit keväällä 2026. Rakennustöiden yhteydessä tontille rakennettaisiin myös kauppakirjassa mainittu pyloni.

Pylonia on suunniteltu Osuuskauppa Arinan ja kunnan kesken yhteistyössä siten, että se tulisi molempien omistuksiin suhteessa 50/50. Lisäksi kunta omistaisi pylonin huipulla olevat Zeniitti-rakenteet. Omistussuhteesta, rakentamisen kustannusjaosta, pylonin käytöstä ja ylläpidosta on laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos. Sopimuksen mukaan kunta maksaisi rakentamiskustannuksista osuutensa omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Kunnan osuus tulisi ennakoarvion mukaan olemaan yhteisomistuksen osalta noin 75 000 euroa, ja lisäksi kunta vastaisi pylonin huipun rakenteista. Arina laskuttaisi kustannukset kunnalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti vuonna 2026. Pylonin ylläpitokulut ja käyttöoikeus on niin ikään jyvitetty sopimuksessa omistusosuuksien mukaisesti.

Valiokunnan pyydetään ohjausta yhteisjärjestelysopimukseen ja kunnan osallistumisesta pylonin rakentamiskustannuksiin.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 12

Ajankohtaiset asiat