



Aika 25.02.2025, klo 17:00 - 19:02

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 13 Muistion tarkastajan valinta

§ 14 Ajankohtaiset asiat

§ 15 Yritystontin luovutus / Zateeliitin kortteli 3059 tontit 1-2

§ 16 Zateeliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

§ 17 Yritystontin luovutus / Zateeliitti 3000-10

§ 18 Rakentamiskehotukset



Saapuvilla olleet jäsenet

Tapio Juvani, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Heta Lauttamus
Janne Malkamäki
Tarmo Turunen
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 13

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Pekka Kälkäjä.



§ 14

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi kierrätyskeskuksen ajankohtaisista asioista.

—

Elinvoimajohtaja kertoi Zateelliittiin tulleista tonttikyselyistä.

—

Elinvoimajohtaja kertoi tulleesta kyselystä ilmoitustaululle Komeetantien varteen.



Elinvoimavaliokunta, § 9,04.02.2025
Elinvoimavaliokunta, § 15, 25.02.2025

§ 15

Yritystontin luovutus / Zateeliitin kortteli 3059 tontit 1-2

244Dno-2025-111

Elinvoimavaliokunta, 04.02.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja yrityksen kanssa.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoimavaliokunta, 25.02.2025, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kunnalle on saapunut tonttikysely Zateeliitin kortteliin 3059 tonteille 1-2. Neuvotteluja on jatkettu valiokunnan ohjauksen mukaisesti. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (25.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kyseiseen toimintaan ehdotettaisiin kortteliä 3058.



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
Elinvoimavaliokunta, § 16, 25.02.2025

§ 16

Zatelliitin korttelien 3058 ja 3059 luovutus

244Dno-2021-165

Elinvoimavaliokunta, 09.02.2021, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukeväästä 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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Zatelliitin tonttien haku järjestettiin alkukeväästä 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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

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, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on varannut Zatelliitin 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:

Elinvoimavaliokunta (4.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluja yrityksen kanssa.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoimavaliokunta, 25.02.2025, § 16

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on varannut Zatelliitin korttelit 3058 ja 3059 Rakennusliike Lapti Oy:lle 31.12.2024 saakka. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (25.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että varattaisiin kortteli 3059 vuoden 2025 loppuun saakka.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.



§ 17

Yritystontin luovutus / Zatelliitti 3000-10

244Dno-2024-569

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Zatelliitin tontti 3000-10 on varattu yrityshanketta varten. Valiokunnalta pyydetään ohjausta hankkeen alustaviin kuviin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (25.2.2025):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että edettäisiin esitettyjen kuvien pohjalta.



Elinvoimavaliokunta, § 113,30.11.2021
Elinvoimavaliokunta, § 119,21.12.2021
Elinvoimavaliokunta, § 20,15.03.2022
Elinvoimavaliokunta, § 64,06.09.2022
Elinvoimavaliokunta, § 95,15.11.2022
Kunnanhallitus, § 365,29.11.2022
Elinvoimavaliokunta, § 18, 25.02.2025

§ 18

Rakentamiskehotukset

244Dno-2021-1108

Elinvoimavaliokunta, 30.11.2021, § 113

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 97§ 1 momentin mukaan;

Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

ja 4 momentin mukaan;

Mitä tässä pykälässä säädetään tontista ja sen omistajasta ja haltijasta, koskee myös muuta sellaista aluetta, joka on asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikaksi, sekä tällaisen alueen omistajaa ja haltijaa.

sekä 3 momentin mukaan;

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitetulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti.

Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräjän päättymisestä.

Hallintomenettelylain 15§ perusteella asianosaista tulee kuulla ennen rakentamiskehotuksen antamista. Asia voidaan ratkaista, vaikka kirjallista vastinetta ei olisi jätetty määräaikaan mennessä.

Kokouksessa käydään läpi mahdolliset rakentamiskehotuskohteet vuodelle 2022.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (30.11.2021):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotuksia annettaisiin vuonna 2022 osalle kohteista, mutta tehdään tarkempi analyysi kohteista ja jatketaan käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 21.12.2021, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Valiokunnan työn pohjalle on tehty analyysiä mahdollisista rakentamiskehotuskohteista eri näkökulmista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.12.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että annettaisiin rakentamiskehotukset vuonna 2022 seuraaville tonteille:

23020-5, 1053-1 ja 1053-4

Rakentamiskehotuksia ja niiden vaikutusta ohjattiin tarkastelemaan jatkossa vuosittain. Periaatteena olisi, että sama omistaja voisi saada yhdestä tontista kehotuksen / vuosi. Rakentamiskehotuksia annettaessa asiaan vaikuttavat tontin kysyntä, kaavoitus ja maankäytön suunnittelu, mahdollisten lunastusten budjetointi sekä aikaisemmat kuulemiset.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 15.03.2022, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Tonttien 23020-5, 1053-1 ja 1053-4 omistajia on kuultu rakentamiskehotukseen liittyen. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, lähdetäänkö kehotuksia antamaan.

Valiokunnan ohjaus:



Elinvoimavaliokunta (15.3.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tarkaisteltaisiin asiaa uudelleen syksyllä 2022 muuttuneen toimintaympäristön tilanteen vuoksi.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 06.09.2022, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Elinvoimavaliokunta ohjasi kokouksessaan 15.3.2022, että palataan rakentamiskehotusasiaan syksyllä 2022.

Keskustellaan kokouksessa rakentamiskehotusprosessin mahdollisesta käynnistämisestä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (6.9.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että käynnistetään rakentamiskehotusprosessi kuulemisilla kahden tontin osalta.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoimavaliokunta, 15.11.2022, § 95

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on kuullut Vihiluodon osa-alueen korttelin 23020 tontin 5 ja Ollilan osa-alueen korttelin 1053 tontin 1 omistajia rakentamiskehotukseen liittyen. Kuulemiskirjeet on lähetetty 21.9.2022 ja vastineita on odotettu 31.10.2022 saakka. Kumpikaan omistajista ei jättänyt kirjallista vastinetta, mutta molemmat ovat ottaneet elinvoimajohtajaan yhteyttä keskustellakseen asiasta.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta, lähdetäänkö rakentamiskehotuksia antamaan.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (15.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotukset annettaisiin molempien tonttien omistajille.



Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 365

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 97§ 1 momentin mukaan;
Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

ja 4 momentin mukaan;

Mitä tässä pykälässä säädetään tontista ja sen omistajasta ja haltijasta, koskee myös muuta sellaista aluetta, joka on asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikaksi, sekä tällaisen alueen omistajaa ja haltijaa.

sekä 3 momentin mukaan;

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitettulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä.

Hallintomenettelylain 15§ perusteella asianosaista tulee kuulla ennen rakentamiskehotuksen antamista. Asia voidaan ratkaista, vaikka kirjallista vastinetta ei olisi jätetty määräaikaan mennessä. Kempeleen kunnan toimintasäännön 6§ kohta 29 mukaisesti rakentamiskehotuksen antamisesta päättää kunnanhallitus.

Elinvoimavaliokunta (6.9.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että käynnistetään rakentamiskehotusprosessi kuulemisilla kahden tontin osalta.

Kempeleen kunta on kuullut Vihiluodon osa-alueen korttelin 23020 tontin 5 ja Ollilan osa-alueen korttelin 1053 tontin 1 omistajia rakentamiskehotukseen liittyen. Kuulemiskirjeet on lähetetty 21.9.2022 ja vastineita on odotettu 31.10.2022 saakka. Kumpikaan omistajista ei jättänyt kirjallista vastinetta, mutta molemmat ovat ottaneet elinvoimajohtajaan yhteyttä keskustellakseen asiasta.

Elinvoimavaliokunta (15.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotukset annettaisiin molempien tonttien omistajille.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus päättää antaa rakentamiskehotukset



Vihiluodon osa-alueen tontille 23020-5 ja Ollilan osa-alueen tontille 1053-1 elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 25.02.2025, § 18

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on antanut rakentamiskehotuksia rakentamattomille yritystonteille. Valiokunta käy läpi annettujen kehotusten tilanteen ja pohtii tarvetta uusille kehotuksille.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (25.2.2025)

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin prosessia suunnitelman mukaisesti jo annettujen rakentamiskehotusten suhteen ja että kuultaisiin seuraavien tällä hetkellä rakentamattomana olevien yritystonttien omistajia:

Vihikari: 23011-2

Riihivainio: korttelin 5036 9-10 sekä 5035-2

Ollila: korttelin 1053 tontit 3-4 ja 13

Ristisuo: 3000-7



Muutoksenhakukielto

§13, §14, §15, §16, §17, §18

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen 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 §)