



Aika 30.09.2025, klo 17:00 - 20:00

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

§ 68 Muistion tarkastajan valinta

§ 69 Kauppatontin luovutus

§ 70 Osavuosisikatsaus 31.8.2025

§ 71 Rakentamiskehotukset 2025

§ 72 Ajankohtaiset asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

Sanna Laine, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Elmer Hakala
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Sari Perälä
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, saapui 18:30, poistui 19:01
Hannu Riikola, toimitusjohtaja, SSA Toimitilat Oy, esittelijä, saapui 17:02, poistui 17:16
Tommi Kantola, liiketoimintajohtaja, SSA Toimitilat Oy, esittelijä, saapui 17:02, poistui 17:16
Pekka Heikkilä, aluejohtaja, Tekova Oyj, esittelijä, saapui 17:30, poistui 17:42
Arto Merisalo, kiinteistöjohtaja, Nordicon, esittelijä, saapui 17:43, poistui 18:02

Allekirjoitukset

Sanna Laine
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 68

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Jouko Etelä.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 17,09.02.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 66,08.06.2021
Kunnanhallitus, § 227,14.06.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 92,08.11.2022
Kunnanhallitus, § 340,14.11.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 126,17.12.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 8,04.02.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 16,25.02.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 69, 30.09.2025

§ 69

Kauppatorin luovutus

244Dno-2021-165

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 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 ohjausten 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 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.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 25.02.2025, § 16

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. 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.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 30.09.2025, § 69

Valmistelija / lisätiedot:



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

Zatelliitin kaupalliselle alueelle korttelin 3051 tontille 3 on ilmennyt kiinnostusta useilta yrityksiltä. Tontin pinta-ala on noin neljä hehtaaria ja rakennusoikeus noin 16 000 k-m². Tontille voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyymiä. Valiokunta kuulee yritysten esityksiä aiheesta ja ohjaa miten asiassa edetään.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (30.9.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin neuvotteluita tontista Tekovan kanssa. Tontin varausajaksi ohjattiin yksi vuosi.



Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 69, 23.09.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 70, 30.09.2025

§ 70

Osavuosisikatsaus 31.8.2025

244Dno-2025-795

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 23.09.2025, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen, talousjohtaja, juho.leppanen@kempele.fi

Elokuun lopussa talous on 1,1 milj. euroa ylijäämäinen. Tilanne on kääntynyt 1,7 milj. euroa paremmaksi kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Parempaa tilannetta selittää toimintakulujen maltillinen kehitys sekä keväällä toteutunut poikkeuksellisen suuren yritystontin myynti.

Toimintakulut ovat alittaneet muutetun talousarvion kokonaisuutena n. 2,5 milj. eurolla toteumaprosentin ollessa 63,4 %. Toimintakulut ovat alittuneet varhaiskasvatuksessa ja teknisissä palveluissa molemmissa n. 0,9 milj. eurolla. Sivistys- ja vapaa-aikapalveluiden kulut ovat toteutuneet muutetun talousarvion mukaisina ja hallintopalveluiden kulut ovat alittuneet 0,3 milj. euroa. Toimintakulut ovat kasvaneet kokonaisuutena 5,2 %:a viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Toimintakulujen kasvua kasvattaa erityisesti TE-palveluiden siirto kunnille vuoden alusta lukien.

Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion tasaisen toteuman 0,2 milj. eurolla. Ylitystä selittää pääasiassa yritystonttien myyntien hyvä kertymä alkuvuodesta.

Verotulot ovat alittaneet talousarvion tasaisen toteuman n. 0,8 milj. eurolla. Verotulot ovat kasvaneet merkittävästi, n. 9,2 % (2,4 milj. euroa) johtuen vuodelle 2025 tehdystä tuloveroprosentin korotuksesta. Valtionosuudet ovat talousarvion mukaiset ja ne ovat kasvaneet 5,0 % (0,7 milj. euroa).

Investointeja on kertynyt 12,7 milj. euroa, mikä on noin 46,4 %:a koko vuodelle arvioiduista investoinneista. Investoinneissa ei ole ylityksiä. Vuoden aikana on nostettu pitkäaikaista lainaa 10 milj. euroa, mutta lyhytaikaiset lainaa ei ole nostettu lisää elokuun loppuun mennessä.

Valiokunnan ohjaus:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta kiittää esittelystä ja on tyytyväinen tämän hetkiseen toteumaan. Erityisesti halutaan nostaa esille varhaiskasvatuksen tilanne, jossa toimintakulut eivät ole juurikaan nousseet.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 30.09.2025, § 70

Valmistelija / lisätiedot:

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

Elokuun lopussa talous on 1,1 milj. euroa ylijäämäinen. Tilanne on kääntynyt 1,7 milj. euroa paremmaksi kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Parempaa tilannetta selittää toimintakulujen maltillinen kehitys sekä keväällä toteutunut poikkeuksellisen suuren yritystontin myynti.

Toimintakulut ovat alittaneet muutetun talousarvion kokonaisuutena n. 2,5 milj. eurolla toteumaprocentin ollessa 63,4 %. Toimintakulut ovat alittuneet varhaiskasvatuksessa ja teknisissä palveluissa molemmissa n. 0,9 milj. eurolla. Sivistys- ja vapaa-aikapalveluiden kulut ovat toteutuneet muutetun talousarvion mukaisina ja hallintopalveluiden kulut ovat alittuneet 0,3 milj. euroa. Toimintakulut ovat kasvaneet kokonaisuutena 5,2 %:a viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Toimintakulujen kasvua kasvattaa erityisesti TE-palveluiden siirto kunnille vuoden alusta lukien.

Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion tasaisen toteuman 0,2 milj. eurolla. Ylitystä selittää pääasiassa yritystonttien myyntien hyvä kertymä alkuvuodesta.

Verotulot ovat alittaneet talousarvion tasaisen toteuman n. 0,8 milj. eurolla. Verotulot ovat kasvaneet merkittävästi, n. 9,2 % (2,4 milj. euroa) johtuen vuodelle 2025 tehdystä tuloveroprocentin korotuksesta. Valtionosuudet ovat talousarvion mukaiset ja ne ovat kasvaneet 5,0 % (0,7 milj. euroa).

Investointeja on kertynyt 12,7 milj. euroa, mikä on noin 46,4 %:a koko vuodelle arvioiduista investoinneista. Investoinneissa ei ole ylityksiä. Vuoden aikana on nostettu pitkäaikaista lainaa 10 milj. euroa, mutta lyhytaikaiset lainaa ei ole nostettu lisää elokuun loppuun mennessä.

Valiokunta käsittelee osavuosisikatsauksen elinvoimapalvelujen ja teknisten palvelujen osalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (30.9.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 66, 09.09.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 71, 30.09.2025

§ 71

Rakentamiskehotukset 2025

244Dno-2025-751

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 09.09.2025, § 66

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 määräraajan päättymisestä.

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

Kempeleen kunta on lähettänyt keväällä 2025 kuulemiskirjeet kuudelle maanomistajalle rakentamiskehotukseen liittyen. Valiokunta käsittelee saapuneet vastineet ja ohjaa jatkotoimenpiteitä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (9.9.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että annettaisiin rakentamiskehotukset kahdelle maanomistajalle. Rakentamiskehotukset koskevat tontteja 23011- 2 sekä 1053-4. Korttelin 5036 tonttien 9-10 osalta ohjattiin tekemään lisäselvityksiä.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 30.09.2025, § 71

Valmistelija / lisätiedot:

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

Valiokunnalle esitetään korttelin 5036 tonttien 9-10 lisäselvitykset.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (30.9.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin selvityksiä maastokäynnillä kohteeseen.



§ 72

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi Suomen Tivolin ajankohtaisia kuulumisia.

Elinvoimajohtaja kertoi Zateliittiin Uranuksentielle tulevasta yrityshankkeesta.

Elinvoimajohtaja kertoi Zateliittiin yritystontille saapuneesta kyselystä.

Elinvoimajohtaja kertoi Zeniitin pohjoisosan alueen kehittämissuunnitelmista.

Elinvoimajohtaja kertoi rakentajamessuista 2026.



Muutoksenhakukielto

§68, §69, §70, §71, §72

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 §)