



Aika 14.04.2026, klo 17:00

Paikka Hallituskatu 2

Käsiteltävät asiat

- § 33 Muistion tarkastajan valinta**
- § 34 Ajankohtaiset asiat**
- § 35 Hakamaan yritysalueen tonttien hinnoittelu**
- § 36 Yritystontin luovutus / Hakamaan vuokratontit**
- § 37 Hankeaihio Zeniitin tontille 27043-2**
- § 38 Hankeaihio Zateeliitin tontille 3055-11**
- § 39 Yritystontin rakentaminen / Ristisuo 3055-7**



Osallistujat

Sanna Laine, puheenjohtaja
Soile Pitkänen, sihteeri
Jouko Etelä
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Sari Perälä
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Lumi Huusari
Nelli Konttaniemi
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kerttu Mömmö
Antti Ollikainen



§ 33

Muistion tarkastajan valinta

Elinvoimavaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



§ 34

Ajankohtaiset asiat



§ 35

Hakamaan yritysalueen tonttien hinnoittelu

244Dno-2026-239

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on kaavoittamassa Hakamaan pohjoisosaan ja Kuivalanperälle uusia yritystontteja. Kaavan luonnosvaihe on ollut nähtävillä keväällä 2026. Uusille yritystonteille tulee määritellä hinnat. Hakamaan tontteja on aiemmin luovutettu hintaan 12 / 14 € /m². Kunta nosti hintoja eurolla aiemmin keväällä tasolle 13 / 15 € /m². Osa uusista tonteista sijaitsee lähellä junarataa, jolloin niiden rakennettavuus on heikko tärinän vuoksi.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 97, 19.10.2021
Kunnanhallitus, § 401, 15.11.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 36, 14.04.2026

§ 36

Yritystontin luovutus / Hakamaan vuokratontit

244Dno-2021-1038

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 19.10.2021, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Muut valmistelijat: maankäyttöpäällikkö Petri Joro, p. 0504636504 ja kaavoittaja Kaija Muraja, p. 0503163769

Kempeleen kunta on käynnistämässä Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueiden muuttamista ja laajentamista koskevan asemakaavahankkeen. Kunta on vuokrannut kaavahankkeen alueelta maata erään yrityksen käyttöön. Kunnan ja yrityksen tahtotilana olisi mahdollistaa ja parantaa kaavoituksen kautta yrityksen toimintaedellytyksiä alueella. Jotta molempien osapuolten vastuut, velvollisuudet ja hankkeen tavoitteet olisivat selvät, olisi asiasta hyvä laatia aiesopimus

Elinvoimavaliokunta (14.9.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että aiesopimus voitaisiin laatia.

Aiesopimus on laadittu. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, onko sopimus tarkoituksenmukainen ja voidaanko sen mukaan edetä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.10.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että laaditun sopimuksen mukaisesti voidaan edetä.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 401

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Muut valmistelijat: maankäyttöpäällikkö Petri Joro, p. 0504636504 ja kaavoittaja Kaija Muraja, p. 0503163769



Kempeleen kunta on käynnistämässä Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueiden muuttamista ja laajentamista koskevan asemakaavahankkeen. Kunta on vuokrannut kaavahankkeen alueelta maata Haka Center Oy'n käyttöön. Kunnan ja yrityksen tahtotilana olisi mahdollistaa ja parantaa kaavoituksen kautta yrityksen toimintaedellytyksiä alueella. Jotta molempien osapuolten vastuut, velvollisuudet ja hankkeen tavoitteet olisivat selvät, olisi asiasta hyvä laatia aiesopimus jatkokehittämisestä.

Elinvoimavaliokunta (14.9.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että aiesopimus voitaisiin laatia.

Aiesopimus on laadittu. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, onko sopimus tarkoituksenmukainen ja voidaanko sen mukaan edetä.

Elinvoimavaliokunta (19.10.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että laaditun sopimuksen mukaisesti voidaan edetä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy laaditun aiesopimuksen elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanahallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.04.2026, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Haka Center Oy / Haka Kiinteistöt Oy on vuokrannut kunnalta Hakamaalta kaksi kaavoittamatonta maa-aluetta. Kunta ja yritys ovat sopineet, että maat tullaan kaavoittamaan ja niille määritellään uudet hinnat. Yritys joko ostaa tai vuokraa uudet tontit. Kunta on aiemmin myynyt / vuokrannut tontin osia 40% arvosta niiden alkuperäisestä hinnasta.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta tonttien luovutushinnoista.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 37

Hankeaiho Zeniitin tontille 27043-2

244Dno-2026-238

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Yritys suunnittelee hanketta Zeniitin pohjoisosan yritysalueelle tontille 27043-3. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 31, 24.03.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 38, 14.04.2026

§ 38

Hankeaiho Zatelliitin tontille 3055-11

244Dno-2026-195

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 24.03.2026, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunnalle on ehdotettu hankeaihiota Zatelliitin tontille 3055-11. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (24.3.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että hanketta voitaisiin edistää, mutta rakentamisen vaiheistuksesta tulisi tehdä suunnitelma sekä tontilla oleva murskekerros ottaa huomioon tontin hinnassa.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.04.2026, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hankkeen suunnittelua on jatkettu valiokunnan ohjauksen mukaisesti. Valiokunnalta pyydetään edelleen ohjausta jatkotyöstöön.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 5,25.01.2022
Kunnanhallitus, § 37,07.02.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 10,14.02.2023
Kunnanhallitus, § 83,27.02.2023
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 23,27.02.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 24,27.02.2024
Kunnanhallitus, § 122,25.03.2024
Kunnanhallitus, § 139,08.04.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 48,23.04.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 84,28.10.2025
Kunnanhallitus, § 329,05.11.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 39, 14.04.2026

§ 39

Yritystontin rakentaminen / Ristisuo 3055-7

244Dno-2022-61

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 25.01.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

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

KOY Tilaunion on tiedustellut mahdollisuutta ostaa Ristisuon korttelista 3055 määräalan noin 5057 m², joka muodostaa tontin 7. Määräalan rakennusoikeus on noin 2023 k-m². Alueelle tulitisiin rakentamaan toimisto- ja hallitiloja.

Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksynyt kyseisen Ristisuon tontin myyntihinnaksi 24 € /m², eli tontin myyntihinta olisi 121 368 €.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko hanketta viedä eteenpäin.

Valiokunnan ohjaus:

(Pia Hanski poistuneena käsittelyn ajan)

Elinvoimavaliokunta (25.1.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hanketta voitaisiin viedä eteenpäin ehdotetulla tavalla.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 07.02.2022, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

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

KOY Tilaunion on tiedustellut mahdollisuutta ostaa Ristisuon korttelista 3055 määräalan noin 5057 m², joka muodostaa tontin 7. Määräalan rakennusoikeus



on noin 2023 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan toimisto- ja hallitiloja. Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksynyt kyseisen Ristisuon tontin myyntihinnaksi 24 € /m², eli tontin myyntihinta olisi 121 368 €.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko hanketta viedä eteenpäin.

Elinvoimavaliokunta (25.1.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että hanketta voitaisiin viedä eteenpäin ehdotetulla tavalla.

(Pia Hanski poistuneena käsittelyn ajan)

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy tontin 3055-7 muodostavan, noin 5057 m² määräalan myymisen Pyrstötähti (244-401-256-59) -nimisestä tilasta sekä oheisen kauppakirjan.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola (asianosaisena läheinen)

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.02.2023, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

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

KOY Tilaunion on ostanut kunnalta Zateellitista tontin 3055-7 kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi.

Kunnanhallitus, 27.02.2023, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

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



KOY Tilaunion on ostanut kunnalta Zateeliitista tontin 3055-7 kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakennustyöt tulisi aloittaa vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta. Yritys pyytää rakentamiseen jatkoaikaa yleisen taloustilanteen vuoksi.

Elinvoimavaliokunta (14.2.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen jatkoaikaa myönnettäisiin yksi vuosi.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa Zateeliitin tontin 3055-7 rakentamisaikaa elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti 21.2.2024 saakka.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 27.02.2024, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjoaa tonttia kunnalle takaisinostettavaksi. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (27.2.2024):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 27.02.2024, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

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



KOY Tilaunion omistaa osoitteessa Linnunrata 16 sijaitsevan kiinteistön. Yritys on kysynyt kunnalta mahdollisuutta vuokrata naapuritontista osa parkkialueen rakentamista varten. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (27.2.2024):

Asian käsittely siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 122

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjosi tonttia kunnalle takaisinostettavaksi tai vaihtoehtoisesti pyytää rakentamisaikaan jatkoaikaa. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myöntäisi rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää tontin 3055-7 rakentamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Kunnanhallitus, 08.04.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:

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



Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 21.2.2024 saakka. Yritys on todennut, että hanke ei lähde nyt liikkeelle ja tarjosi tonttia kunnalle takaisinostettavaksi tai vaihtoehtoisesti pyytää rakentamisaikaan jatkoaikaa. Kauppakirjan mukaisesti kunta voi ostaa tontin halutessaan takaisin enintään kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että kunnalla on tarvetta kaupan kohteelle. Tontin kauppahinta on 121 368 €.

Elinvoimavaliokunta (13.3.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kunta ei ostaisi tonttia takaisin, vaan myöntäisi rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää tontin 3055-7 rakentamiselle jatkoaikaa vuoden 2025 loppuun saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Ahti Tahkola ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi, läheinen mukana asianosaisen hallinnossa) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 23.04.2024, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kunnanhallitus on jatkanut tontin rakentamisaikaa vuoden 2025 loppuun saakka kokouksessaan 8.4.2024 §139.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta tontin jatkokehittämiseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.4.2024):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että yritys voi myydä tontin osan eteenpäin hinnalla 24 €/m², sillä edellytyksellä että tontin molempien osien suunnitelmat ja rakentamisaikataulu ovat selvillä ja kunnan hyväksymät.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 28.10.2025, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 31.12.2025 saakka. Yritys on suunnitellut tontin rakentamista ja tämän hetkisen aikataulun mukaan rakentaminen olisi mahdollista aloittaa kesällä 2026. Yritys pyytää rakentamiselle jatkoaikaa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (28.10.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin rakentamisaikaa vuoden 2026 loppuun saakka.

Kunnanhallitus, 05.11.2025, § 329

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on myynyt KOY Tilaunionille yritystontin osoitteesta Linnunrata 18. Kauppakirja on allekirjoitettu 21.2.2022. Kauppakirjan mukaisesti rakentaminen olisi tullut käynnistyä vuoden sisällä allekirjoittamisesta. Kunnanhallitus on myöntänyt rakentamisen aloittamiselle jatkoaikaa 31.12.2025 saakka. Yritys on suunnitellut tontin rakentamista ja tämän hetkisen aikataulun mukaan rakentaminen olisi mahdollista aloittaa kesällä 2026. Yritys pyytää rakentamiselle jatkoaikaa.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (28.10.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin rakentamisaikaa vuoden 2026 loppuun saakka.



Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa tontin 3055-7 rakentamisaikaa 31.12.2026 saakka elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola ja Ilkka Tahkola ilmoittivat olevansa esteellisiä asiassa (Hallintolaki 28.1 § 2, läheinen edustaa asianosaista toimijaa). Esteelliset poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.04.2026, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Koy Tilaunion on ostanut Kempeleen kunnalta yritystontin Zatelliitista vuonna 2022. Tonttia ei ole rakennettu. Yritys esittää tontille luonnoskuvia. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset: