



244Dno-2026-38

Yritystontin varaus / Vihiluoto 23022-2

Lujatalo Oy haluaa varata Vihiluodon osa-alueelta tontin 23022-2. Tontille tultaisiin rakentamaan yritysten toimitiloja. Tontti on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin pinta-ala on asemakaavan mukaan 8615 m² ja rakennusoikeus 7323 k-m². Yrityksen tarkoituksena on tehdä varausaikana selvityksiä tontin käyttötarkoituksen muutoksen pohjalle.

Yhteystiedot:

Lujatalo Oy (0172688-2)
PL 1268, 70101 Kuopio
p. 0400 942 890
ari.loukkola@lujatalo.fi

Laskutusosoite:

Verkkolaskusointe: 003701726882
Operaattoritunnus: BAWCFI22
Välittäjä: Basware Oy

Kaavamääräyksissä on mm. seuraavat merkinnät:

- 14; maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- 50; korttelialue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukseen riittävä tila korttelin sisällä.
- 53; vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- e = 0,85; tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- r30%; merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- pt100; Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä korttelissa saadaan korkeintaan käyttää päivittäistavarakaupan myymälätilana.



- VI; roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tontin varauksen ehdot:

1. Varauksen viimeinen voimassaolopäivä on 31.7.2026.
2. Varausmaksu on 500 euroa.
3. Tontin varaajan tulee esittää varausajan päättymiseen mennessä selvityksiä tontin käyttötarkoituksen muutokseen liittyen. Mikäli muutoksen tekeminen voisi selvitysten mukaan olla perusteltua, varaajalla on etuoikeus saada tontille jatkovaraus. Jatkovarauksen kesto määritellään yhteensopivaksi mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen viemän ajan kanssa.
4. Tontin myyntihinta on valtuuston päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksymä yritystontin hinta 12 € /m² tai vuosivuokra 6% myyntihinnasta. Mikäli tontin käyttötarkoitusta päädytään muuttamaan, voi myös tontin hinta muuttua.
5. Lopullisen päätöksen tontin luovuttamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista tekee kunnanhallitus.
6. Valtuuston hyväksymän toimintasäännön mukaan rakennustarkastaja päättää rakentamislain mukaisten rakentamislupien myöntämisestä.

Päätöksen peruste

Hallintosäännön 9. luvun 4 § mukaan elinvoimajohtaja päättää yritystonttien varauksista.

Päätös

Hyväksyn tontin Vihiluoto 23022-2 varauksen yllä olevilla ehdoilla.

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, palvelusihteeri, Lujatalo Oy

Allekirjoitus

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 15.1.2026.



Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kempeleen kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kempeleen kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele
sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:



-
- päätös, johon haetaan oikaisua
 - miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
 - millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.