



---

**244Dno-2025-963**

**Yritystontin varaus / Ristisuo 3050-4**

Ari Salmela haluaa varata Ristisuon osa-alueelta tontin 3050-4. Tontille tultaisiin rakentamaan yrityksen toimitilat. Tontti on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontin pinta-ala on asemakaavan mukaan 3983 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1593 k-m<sup>2</sup>.

**Yhteystiedot:**

Ari Salmela xxxxxxxx

**Kaavamääräyksissä on mm. seuraavat merkinnät:**

- 14; maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- 21; pintavedet on viemäroitävä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia tiloja.
- 38; Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Korttelialueelle sallitaan liike- ja toimistorakentamisen lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkarakentamista.
- 53; vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden 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.
- 63; korttelialueelle on laadittu rakennustapaohjeet. Ohjeissa esitetyt määräykset ovat velvoittavia.
- 67; korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan liikerakennuksia.
- e = 0,40; tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- III; roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**Tontin varauksen ehdot:**

1. Varauksen viimeinen voimassaolopäivä on 31.5.2026.
2. Varausmaksu on 1000 euroa.
3. Tontin varaajan tulee esittää kunnanhallituksen hyväksyttäväksi varausajan päättymiseen mennessä tontille sijoitettavan rakennuksen alustavat suunnitelmat (tontin käyttösuunnitelma ja julkisivu/havainnekuvat).



4. Kunnanhallituksen hyväksyttyä suunnitelman tulee kauppakirja / vuokrasopimus allekirjoittaa viimeistään kuukauden kuluessa kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä.
5. Tontin myyntihinta on valtuuston päätöksellään 6.4.2021 §23 hyväksymä yritystontin hinta 14 € /m<sup>2</sup> tai vuosivuokra 7% myyntihinnasta
6. Lopullisen päätöksen tontin luovuttamisesta ja siihen liittyvistä ehdoista tekee kunnanhallitus.
7. Valtuuston hyväksymän toimintasäännön mukaan rakennustarkastaja päättää rakentamislain mukaisten rakentamislupien myöntämisestä.

#### **Päätöksen peruste**

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

#### **Päätös**

Hyväksyn tontin Ristisuo 3050-4 varauksen yllä olevilla ehdoilla.

#### **Tiedoksi**

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, palvelusihteeri, Ari Salmela

#### **Allekirjoitus**

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja

#### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 19.11.2025.



---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 19

### **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.