244Dno-2026-733
Yritystontin varaus / Ristisuo 3055-11

Hanhela Consulting Oy haluaa varata Ristisuon osa-alueelta tontin 3055-11. Tontille tultaisiin rakentamaan yritysten toimitiloja. Tontti on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Tontin pinta-ala on asemakaavan mukaan 5700 m² ja rakennusoikeus 2280 k-m².

Yhteystiedot:

Hanhela Consulting Oy (2798535-6)
Teppolantie 222, 90440 Kempele
info@flowtilat.fi
p. 040 663 1000

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 polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- 53; vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä 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.
- 58; tontin rakennusalasta saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- 63; korttelialueelle on laadittu rakennustapaohjeet. Ohjeissa esitetyt määräykset ovat velvoittavia.
- 67; korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan liikerakennuksia.
- 74; alueelle mahdollisesti toteutuva liikerakentaminen ei saa luonteeltaan kilpailla keskusta-alueen ja Zeppelinin kanssa.
- 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 30.4.2027.
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 kunnanhallituksen 12.1.2026 hyväksymä yritystontin hinta 21 € /m² tai vuosivuokra 7% myyntihinnasta. Lisäksi kunta perii maksua tontille ajetuista murskeista valiokunnan ohjauksen mukaisesti 15 000 €.
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 3055-11 varauksen yllä olevilla ehdoilla.

Tiedoksi
kunnanhallitus, kunnanjohtaja, palvelusihteeri, Hanhela Consulting Oy

Allekirjoitus

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 30.10.2026.

Oikaisuvaatimus

§ 16

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, joulu- 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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