



Aika 31.10.2023, klo 17:00 - 20:03

Paikka Pekurintie 9

Käsitellyt asiat

- § 91 Muistion tarkastajan valinta**
- § 92 ARA-kohteiden rakentaminen Kempeleeseen**
- § 93 Ollakan asemakaavan muutos, luonnoksen palautteen läpikäynti ja rakennustapaohje / elinvoimavaliokunta**
- § 94 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus / Maapoliittisten periaatteiden määrittäminen**
- § 95 Zeniitin KM-tontin luovutus**
- § 96 Zeniitin kehittäminen**
- § 97 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Tapio Juvani, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Janne Malkamäki
Pauli Määttä, varajäsen
Tommi Torvikoski, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, poistui 19:08
Reetta Lehtiranta, poistui 18:18
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Timo Matinlauri, nuorisovaltuuston edustaja
Kaija Muraja, kaavoittaja, poistui 19:03

Allekirjoitukset

Tapio Juvani
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri



§ 91

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Tommi Torvikoski.



§ 92

ARA-kohteiden rakentaminen Kempeleeseen

244Dno-2023-564

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kunnalle on tullut kysymyksiä mahdollisuudesta rakentaa Ara-kohteita yksityisinä hankkeina kunnan alueelle. Valiokunta käsitteli asiaa jo kokouksessaan 10.10.2023 ja ohjasi tällöin, että asiaan palattaisiin seuraavassa kokouksessa.

Valiokunnan ohjaus:

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.



Elinvoimavaliokunta, § 107,09.11.2021
Elinvoimavaliokunta, § 32,28.03.2023
Kunnanhallitus, § 148,17.04.2023
Elinvoimavaliokunta, § 43,18.04.2023
Palveluvaiokunta, § 54,25.04.2023
Kunnanhallitus, § 168,02.05.2023
Resurssivaiokunta, § 48,08.05.2023
Yhteisöllisyysvaiokunta, § 44,09.05.2023
Resurssivaiokunta, § 88,16.10.2023
Elinvoimavaliokunta, § 93, 31.10.2023

§ 93

**Ollakan asemakaavan muutos, luonnoksen palautteen läpikäynti ja rakennustapaohje /
elinvoimavaliokunta**

244Dno-2021-59

Elinvoimavaliokunta, 09.11.2021, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Muut valmistelijat: kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä, p. 0405452383 ja
maankäyttöpäällikkö Petri Joro, p. 0504636504

Elinvoimavaliokunnalta haetaan ohjausta maankäyttösopimusten valmisteluun ryhtymisestä ja maankäyttösopimusten keskeisistä periaatteista, kuten kaavakorvauksen tasosta, Ollakan alueella. Maankäyttösopimusten kautta kaavoitettavasta maanarvon noususta maksettava korvaus määräytyy Maapoliittisen ohjelman, sekä korvaustasoon nostavasti tai laskevasti vaikuttavien kriteerien kautta. Elinvoimavaliokunnan tarkasteltavaksi tuodaan em. kriteerit, sekä alustava arvio nykyisestä maanarvosta ja mahdollisesta muuttuvasta maankäytöstä. Ollakan alueen asemakaavamuutoksen valmistelu mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä kokonaisuutena edellyttää yhteistyömahdollisuuden kartoittamista yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavoitus ja maankäyttö on käynyt alustavaa keskustelua alueen merkittävimpien kiinteistönomistajien ja -haltijoiden kanssa. Toimijat ovat olleet kiinnostuneita osallistumaan asemakaavamuutokseen, ja heidän tavoitteensa ovat linjassa kunnan kehittämistavoitteiden kanssa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (9.11.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehtoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %.

Esteellisyys:



Kauko Karhumaa (poistui asian käsittelyn ajaksi).

Elinvoimavaliokunta, 28.03.2023, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavahankkeeseen liittyen on käyty maanomistajien kanssa neuvotteluja elinvoimavaliokunnan 9.11.2021 antaman ohjauksen mukaisesti.

Elinvoimavaliokunta ohjasi tuolloin, että "pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehdoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %."

KTY-tonteista on kolmen tontin osalta aiesopimusneuvottelu meneillään.

Valiokunnalle esitellään sopimusneuvottelun vaihe ja pyydetään ohjausta eräisiin aiesopimuksen ehtoihin.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (28.3.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyjen sopimusehtojen kanssa edettäisiin.

Esteellisyys:

Kauko Karhumaa poistui asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus, 17.04.2023, § 148

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on käyty kevään 2023 aikana neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa kaavarajauksen laajentamiseksi ja paremman suunnittelukokonaisuuden saavuttamiseksi. Maanarvonnousun kaavoittaminen yksityisomistuksessa oleville maille edellyttää maankäyttösopimusta, joka voidaan solmia asemakaavamuutoksen julkisen nähtävilläolon jälkeen. Ennen asemakaavan asettamista nähtäville kuulemista varten solmitaan kunkin mukaan tulevan maanomistajan kanssa aiesopimus, jossa määritetään kaavoituksen tavoitteita sekä maksujen perusteita.



Elinvoimavaliokunta on kokouksessaan 11.9.2021 § 107 käsitellyt Ollakan alueen kaavoitus sopimuksen valmistelua ja periaatteita ohjaten seuraavasti:
Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pyritään muodostamaan maankäyttösopimuksia 13,3 ha alueelle, joka oli esitetyistä vaihtoehtoista laajin. AL ja KTY - tonttien kaavakorvaustasoksi ehdotetaan 50 %. AP ja AKR -tonttien kaavakorvaustaso 40 %.

Elinvoimavaliokunnalle on esitelty ohjauksen ja Maapoliittisen ohjelman mukaan laadittuja sopimusluonnoksia 28.3.2023 § 32, jolloin elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyjen sopimusehtojen kanssa edettäisiin.

Ollakan alueen kaavahanke laajenee aiesopimusten myötä koskemaan voimassaolevan asemakaavan tontteja 6004-7; 6005-1 ja 6010-1. Aiesopimusten kohteille tutkitaan Ollakan asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalorakentamisen osoittamista, mikä vastaa keskusta-alueen visiossa ja Ollakan aikaisemmissa viitesuunnitelmissa esitettyjä kehittämistavoitteita.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Ollakan pienalueen korttelin 6004 tonttia 7, korttelin 6005 tonttia 1 ja korttelin 6010 tonttia 1 koskevat asemakaavoituksen aiesopimukset.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 18.04.2023, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään



ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikenne ratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (18.4.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että liikuntahallin aikanaan poistuessaa, alue voitaisiin ottaa asuinaluekäyttöön ja etsiä paikkaa liikuntahallille esimerkiksi Sarkkirannan lähetyviltä. Liikerakentamista olisi hyvä olla alueella sopiviksi katsotuissa kohteissa, etenkin alueen pohjoispuolella Kempeleentien ja Partiotien lähetyvillä. Yhtenäinen tyyli ja laatu olisi hyvä olla etenkin Kempeleentien viereisissä kohteissa. Tiilitehtaan historia voisi näkyä esimerkiksi katujen nimissä tai taideteoksissa.

Palveluvaliokunta, 25.04.2023, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.



Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikenneratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Ollakan asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta palveluvaiokunta ohjaa mahdollistamaan kivijalkamyymälät kerrostaloihin. Rakennusten ulkomuodoissa palveluvaiokunta ohjaa, että yksilöllinen suunnittelu sallitaan. Lisäksi palveluvaiokunta ohjaa, että asuinrakennukset sijoitetaan puiston puolelle ja parkkipaikat tien puolelle. Olemassa olevan liikuntahallin tullessa käyttöikänsä päähän valiokunta esittää, että sille etsitään uusi soveltuvampi sijoituspaikka.

Kunnanhallitus, 02.05.2023, § 168

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti



Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / kaavaselostus, luonnosvaihe
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / OAS:n päivitys
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan teollisuusalueen asemakaavahankkeesta (vireilletulo 7.9.2011) eriytettiin keskustatoimintoihin painottuva asemakaavahanke. Kempeleen kunnanhallitus on 5.11.2018 § 342 tehnyt käynnistämispäätöksen kaavamutoksesta, jonka tavoitteita kuvataan päätöksessä seuraavasti: Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle.

Kaavan vireilletulon jälkeen kunnan tavoitteet keskusta-alueen kehittämiseksi ovat tarkentuneet Taajaman osayleiskaavan 2040 valmistumisen sekä keskusta-alueen vision laatimisen myötä. Kaavaluonnoksen valmsitelun aikana on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavan keskeisin tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustaajamaan välittömästi liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Alueen liikennejärjestelmän kehittämistarpeet otetaan huomioon.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 6003, korttelin 6004 tonttia 7, kortteleita 6005-6006 ja 6009-6012, sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:ot 5:268 ja 190:2 alueelle. Asemakaava muuttaa kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa korttelit 6031-6033 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

Suunnittelualueesta noin 21,2 ha on Kempeleen kunnan omistuksessa ja loput 5,3 ha yksityisten maanomistajien. Asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä saavien yksityisten maanomistajien kanssa on tehty aiesopimukset (khal 17.4.2023 § 148).

Kaavoittaja:

Ehdotan, että Keskustan tilastoalueen Ollakan pienalueen kaavahankkeen Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.



Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta, 08.05.2023, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK ja AL, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta.



Liikennratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Resurssivaliokunta (8.5.2023)

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Ollakan asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta tiedoksi.

Resurssivaliokunta ohjaa kaavaluonnoksen osalta, että:

- Liikuntahallin käyttöä tulisi edistää ja hyödyntää liikuntapalveluiden tarjoamiseen kuntalaisille keskusta-alueella.
- Rakentamisen laatua ja tyyliä tulee ohjata rakennustapaohjeella sekä määräyksillä.
- Tuleviin kerrostaloihin mahdollistetaan kivijalkaliiketiloja.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 09.05.2023, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Suvi Jänkälä
suvi.jankala@kempele.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue / asemakaavaluonnos

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään kunnan aloitteesta. Teollisuusalueen sijainti kunnan ydinkeskustassa ei ole tekeillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 linjausten mukainen. Nykyinen asemakaava ei mahdollista Kempeleentien varren rakentamista tarpeeksi tiiviinä, tehokkaana, taajamakuvaltaan korkeatasoisena, vetovoimaisena ja keskustamaisena taajamaympäristönä. Alueen liikenneverkko ei toimi: toistaiseksi toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikennratkaisuja, jotka asemakaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan. Liikennejärjestelyillä halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa, rauhoittaa ja sujuvoittaa Kempeleentien liikennettä ja luoda houkuttelevat yhteydet lähialueille ja erityisesti Kempeleen aseman suuntaan. Uudelle asuinalueelle vältetään



ohjaamasta läpikulkuliikennettä, jolloin ensi vaiheessa alueen eteläpuolisen yritysalueen liikenne ohjataan kaavarungon mukaisesti Kurikkahaantielle ja lopputilanteessa uuden liittymän kautta suoraan Ketolanperäntielle."

Asemakaavan suunnittelu on edennyt luonnokseksi, joka on määrä viedä kevään aikana kunnanhallituksen käsiteltäväksi ja asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Kaavarajaus on laajentunut vireilletulosta yksityisten maanomistajien mukaan tulon sekä viheralueiden käytön laajemman tarkastelun myötä. Suunnittelualueesta 21,3 ha on kaavan muutosta ja 5,8 ha laajennusta. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu kymmenen kerrostalotonttia AK ja AL, kaksi suurta pientalojen ja rivitalojen tonttia AOR sekä liike-, toimitila- ja palvelurakentamista. Puistot palvelevat koko keskustaaajaman aluetta. Liikennratkaisut mahdollistavat viitesuunnitelmien mukaisen liikennejärjestelmän parantamisen alueella. Taksiparkin tarve on otettu huomioon. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kuntakeskukseen parannetaan.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnosratkaisua ja pyydetään palautetta jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan liikuntahallin huomioon ottamiseen kaavassa sekä rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Yhteisöllisyysvaliokunta (9.5.2023):

Vanhan liikuntahallin paikka, mahdollistetaanko paikalle asuminen vai liikuntapalveluihin uudistaminen?

- Kun halli tulee käyttöikänsä päähän sen paikka toivotaan olevan jossain muualla. Tontti toivotaan käytettävän asumiseen ja yhteisölliseen toimintaan, esim AL-tontti.

Kuinka tarkasti alueen rakentamisen laatua ja tyyliä tulisi ohjata rakennustapaohjeella tai määräyksillä?

- Rakentamiseen toivotaan keveyttä ja väljyyttä, vaaleita ja luonnonmukaisia sävyjä. Lisäksi toivotaan, että rakennukset ovat linjassa ulkonäöllisesti ja viherpintaa olisi mahdollisimman paljon. Toisaalta myös tyyllillistä ja materiaalista vapautta halutaan rakentamiseen.

Mahdollistetaanko kerrostaloihin kivijalkaliiketilaa?

- Osoitetaan kerrostalotonteille erillinen rakennusoikeus liiketiloja ja yhteiskäyttötiloja varten.

Resurssivaliokunta, 16.10.2023, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:



"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla."

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu tulleen palautteen mukaisesti, sekä aloitettu kaavan mukana hyväksyttävän rakentamistapaohjeen kirjoittamista.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksesta tullutta palautetta ja niiden vaikutuksia kaavan laadintaan, sekä pyydetään palautetta rakentamistapaohjeen jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Resurssivaliokunta (16.10.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa Ollakan asemakaavamuutoksen rakennustapaohjeesta seuraavaa:

- edetään esitetyllä Ollakan alueen rakennuksille suunnitellulla sävymaailmalla Tiilitehtaan historiaa kunnioittaen
- rakennusten tulee olla harjakattoisia ja niissä tulee olla räystäät
- esitetyistä katunäkymistä edetään vaihtoehtoilla B ja D
- piha-alueilla voisi olla esimerkiksi toiminnallista tekemistä tukevaa prosentitaidetta

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 93

Valmistelija / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta

reetta.lehtiranta@kempele.fi

Ollakan alueen asemakaavamuutos ja laajennus on tullut vireille kunnanhallituksen 5.11.2018 § 342 päätöksellä. Kaavan tavoitteita on luonnehdittu päätöksessä näin:

"Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeisimmällä sijainnilla."

Asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaa on tarkennettu tulleen palautteen mukaisesti, sekä aloitettu kaavan mukana hyväksyttävän rakentamistapaohjeen kirjoittamista.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksesta tullutta palautetta ja niiden vaikutuksia kaavan laadintaan, sekä pyydetään palautetta rakentamistapaohjeen jatkotyöstöön. Ohjausta haetaan rakentamisen laadulliseen ohjaukseen kaava-alueella.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamistapaohjeen värimaailma mukailisi ehdotuksen mukaisesti tiilitehtaan historiasta juontavaa tiilensävyistä värimaailmaa.



Alueen nimistöä toivottiin harkittavan uudelleen nimistötoimikunnassa, ottaen huomioon selkeämmin tiilitehtaan historian. Ollakanpuisto -nimitys toivottiin muutettavan Tiilitehtaanpuistoksi. Partiotien rakennusten sijoittelua ohjattiin edistettävän vaihtoehto B:n mukaisesti. Tämän lisäksi pysäköintipaikkoja toivottiin kaavaan enemmän ja että tutkittaisiin yhteiskäyttöautojen mahdollisuus alueella. Partiotien rakennusten toivottiin sisältävän prosentitaidetta, mahdollisesti tiiliteemasta.



Kunnanhallitus, § 80,08.03.2021
Elinvoimavaliokunta, § 40,13.04.2021
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 18,20.04.2021
Elinvoimavaliokunta, § 94, 31.10.2023

§ 94

**Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus /
Maapoliittisten periaatteiden määrittäminen**

244Dno-2021-306

Kunnanhallitus, 08.03.2021, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021

2 Metsärinne / Otteet ajantasakaava rekisterikartta

Kempeleen kunta on ryhtynyt valmistelevaan Kempeleen asemakaavan muutosta ja laajennusta Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

Kunta on hankkinut maa-alueita Metsärinteen itäosan ja Ketolanperäntien väliseltä rakentamattomalta alueelta. Alueelle on teetetty viitesuunnitelma ja luontoselvitys. Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksissa on vuodesta 2011 lähtien esitetty Metsärinteen asuinalueen laajennusta tulevana kaavahankkeena. Valtuustoaloitteessa 13.11.2017 § 123 on kiirehditty Metsärinteen kaavoitusta. Lisäksi yksityisiltä maanomistajilta on saatu kaksi kaavoitusaloitteita sekä useita tiedusteluja asemakaavan muuttamiseksi tai laajentamiseksi omistamilleen maille. Maanomistajakyselyllä 16.12.2019 - 16.1.2020 on selvitetty alueen maanomistajien mielipiteitä ja odotuksia alueen käytöstä ja kehittämisestä.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Tarkastelujen pohjalta määritellään tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue, jolle asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan.

Suunnittelualue sijaitsee Hovinmetsäntien ja Ketolanperäntien välisellä alueella. Tarkastelualueeseen sisältyvät asemakaavakorttelit 17070-17073 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet. Tarkasteltavan alueen pinta-ala on noin 63 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Kaava-alueen rajausta tarkentuu asemakaavaprosessin kuluessa.



Kaavahankkeen lähtökohtia, vuorovaikutusta ja aikataulua on esitelty kokouksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä liiteaineiston osoittamalle tarkastelualueelle ja hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 13.04.2021, § 40

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Kaavasuunnittelija Juha Auno esittelee kokouksessa kaavahanketta ja keskustellaan hankkeen jatkotoimenpiteistä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.4.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavoitusta vietäisiin eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 20.04.2021, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Auno
juha.auno@kempele.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021



Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille.

Yhteisöllisyysvaliokunta (20.4.2021):

Valiokunta merkitsee asian tiedoksi, kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei ottanut osaa asiasta käytyyn keskusteluun.

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 94

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Auno
juha.auno@kempele.fi
kaavasuunnittelija

Oheismateriaali

1 Metsärinne laajennus, maapoliittiset periaatteet

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021. Suunnittelun tavoitteena on selvittää rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella. Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023 ja nettisivuilla. Valiokunnalle esitetään kaavarakenteesta saatua palautetta.

Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen haetaan elinvoimavaliokunnan ohjausta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että maankäyttösopimuksissa kaavakorvaus olisi 35 % maanarvon noususta ja että jos tilanne poikkeaa maapoliittisesta ohjelmasta, korvaus olisi 40 %.



Elinvoimavaliokunta, § 38,05.04.2023

Elinvoimavaliokunta, § 57,23.05.2023

Elinvoimavaliokunta, § 95, 31.10.2023

§ 95

Zeniitin KM-tontin luovutus

244Dno-2023-36

Elinvoimavaliokunta, 05.04.2023, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta on julkistanut Zeniitin tontin 27048-1 hakuun maaliskuun loppuun mennessä. Valiokunta käsittelee saapuneita tarjouksia ja pohtii tontin jatkokehittämistä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (5.4.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että saapuneen ehdotuksen kanssa edettäisiin, mutta toivotaan rakennuksen ulkoasuun lisää edustavuutta ja koko tontin käyttösuunnitelmaa.

Esteellisyys:

Tarmo Turunen poistui esittelyn ajaksi

Elinvoimavaliokunta, 23.05.2023, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta haki toimijaa alkukeväällä 2023 julkisella haulla Zeniitin tontille 27048-1. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kauppakirjan ehtoihin rakentamisaikaan liittyen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (23.5.2023):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisaikaa koskevat muutokset hyväksyttäisiin ja rakentamisen tulisi alkaa kahden vuoden aikana kauppakirjan allekirjoituksesta lukien

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 95

Valmistelija / lisätiedot:
Miia Marjanen
miia.marjanen@kempele.fi
elinvoimajohtaja

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Kempeleen kunta on hakenut Zeniitin KM-tontille toimijoita avoimella haulla keväällä 2023. Kunta on jatkanut neuvotteluita toimijoiden kanssa elinvoimavaliokunnan ohjausten mukaisesti. Valiokunnalta pyydetään edelleen ohjausta neuvotteluihin liittyen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitetyn kauppakirjaluonnoksen mukaisesti voitaisiin edetä ja että selvitetäisiin yhteisen pylonin mahdollisuus tontin luoteiskulmassa.

Tiedoksi

-



Elinvoimavaliokunta, § 105, 13.12.2022

Elinvoimavaliokunta, § 48, 09.05.2023

Elinvoimavaliokunta, § 64, 13.06.2023

Elinvoimavaliokunta, § 85, 19.09.2023

Elinvoimavaliokunta, § 96, 31.10.2023

§ 96

Zeniitin kehittäminen

244Dno-2022-449

Elinvoimavaliokunta, 13.12.2022, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Keskustellaan Zeniitin pohjoisosan yritystonttien varaustilanteesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.12.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin valmistelevaan avointa hakua yritystonteille kunnan toivomilla kriteereillä.

Elinvoimavaliokunta, 09.05.2023, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Zeniitin matkailualueelle on kaavoitettu caravanalue. Alueen koko on noin 3,5 hehtaaria ja rakennusoikeus 2500 k-m². Alueen koillisnurkasta on pisto moottorikelkkareitille. Caravanalueen ohi menevä Lomailijantie on suunnitelmassa rakentaa vuonna 2025.

Valiokunta pohtii caravanalueen kehittämisen seuraavia askelia yritysten ehdotusten pohjalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (9.5.2023):

Jatketaan alueen kehittämistä ja kuullaan alan asiantuntijoita prosessin edetessä. Alueilla on useita mahdollisia malleja yrittäjävetoisista ketjuvetoisiin ja palvelullisia keskuksia aina kokonaan automatisoituihin ratkaisuihin.



Elinvoimavaliokunta, 13.06.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta kuulee SF-caravanin asiantuntijaa Hannu Kivikoskea caravan-alueen kehittämisen tiimoilta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.6.2023):

Elinvoimavaliokunta sai hyvää tietoa carava-alueen kehittämisestä ja ohjasi, että lähdetäisiin hakemaan toimijaa Zeniitin caravan alueelle, sekä huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueelle.

Elinvoimavaliokunta, 19.09.2023, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Soile Pitkänen

soile.pitkanen@kempele.fi

elinkeinokoordinaattori

Kempeleen kunta on hakenut Zeniitin matkailu- ja virkistysalueelle yritysten hankeaihoita jatkokehittelyä varten. Haun kohteena ovat olleet Zeniitin caravanalue sekä huvi- ja viihdepalveluiden alue. Hankeaihiot voivat koskea jompaa kumpaa aluetta tai molempia. Alueille soveltuvia toimintoja ovat esimerkiksi caravan- ja leirintäaluetoiminta, majoitustoiminnot, kesäteatteri, tanssilava, viihdekeskus, kylpylä, tapahtuma-areena, klubi, elämyspalvelut ja ravintolamaailma. Yritykset pystyivät jättämään aihoita myös laajemmista ideakokonaisuuksista ja toisaalta ilmaista kiinnostuksensa pieneen osa-alueeseen, jonka voi yhdistää muihin toimintoihin. Hankeaihioiden pohjalta kunta voi tehdä tonttivarauksia tai aiesopimuksia alueiden jatkokehittämiseksi. Haku päättyi 15.9.2023.

Kokouksessa käydään läpi saapuneet hankeaihiot ja pyydetään valiokunnalta ohjausta, kuinka asiassa tulisi edetä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.9.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatketaan neuvotteluita saapuneiden ehdotusten pohjalta ja tarkennetaan hankkeiden toteutusmahdollisuudet.



Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 96

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Kempeleen kunta haki kesän 2023 aikana yrityksiltä hankeaihioita Zeniitin matkailualueen kehittämiseksi. Neuvotteluja on jatkettu elinvoimavaliokunnan ohjausten mukaisesti. Neuvotteluihin pyydetään edelleen jatko-ohjausta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.



§ 97

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimavaliokunnan ylimääräinen kokous pidetään maanantaina 6.11.2023 klo 16 alkaen.

Elinvoimajohtaja esitteli vuoden yksinyrittäjä - äänestyksen tuloksia. Elinvoimavaliokunta ohjasi, että äänestyksen voittaja palkittaisiin vuoden yksinyrittäjänä.

Sovittiin, että elinvoimavaliokunnan jäsenet voivat tehdä omia kehittämis ehdotuksia ja kertoa terveisiä ajankohtaisissa asioissa. Janne Malkamäki toi esiin kehittämis ehdotuksen yritysten digitaalisen näkyvyyden parantamiseksi.



Muutoksenhakukielto

§91, §92, §93, §94, §95, §96, §97

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 §)