



---

**244Dno-2026-206**

**Yritystontin varaus / Ollila 1017-1**

Kiinteistökehittäjä Oy haluaa varata Ollilan osa-alueelta tontin 1017-1. Tontille tultaisiin rakentamaan hoivapalvelujen toimitiloja. Tontti on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Tontin pinta-ala on asemakaavan mukaan 3134 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1880 k-m<sup>2</sup>.

Elinvoimavaliokunta puolsi tonttivarausta kokouksessaan 24.3.2026.

**Yhteystiedot:**

Kiinteistökehittäjä Oy (3190737-7)  
Kiviharjunlenkki 1c, 90220 Oulu  
janne.nieminen@kiinteistokehittaja.fi  
p. 044 5340 543

**Laskutusosoite:**

RTT Rakennustyön tarkkailija Oy  
Verkkolaskusite: 003731907377  
Operaattoritunnus: 003721291126  
Välittäjä: Maventa

**Kaavamääräyksissä on mm. seuraavat merkinnät:**

- e = 0,60; tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- II; roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- r30%; merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- 35dBA; merkintä osoittaa rakennusalan, jonka rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

**Tontin varauksen ehdot:**

1. Varauksen viimeinen voimassaolopäivä on 30.9.2026.
2. Varausmaksu on 500 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 225 € /k-m<sup>2</sup> tai vuosivuokra 6% 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 Ollila 1017-1 varauksen yllä olevilla ehdoilla.

**Tiedoksi**

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, palvelusihteeri, Kiinteistökehittäjä Oy

**Allekirjoitus**

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja

**Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 25.3.2026.



---

## **Oikaisuvaatimus**

### **§ 5**

#### **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.