



Aika 01.09.2026, klo 17:00 - 19:20

Paikka Hallituskatu 2

Käsitellyt asiat

- § 75 Muistion tarkastajan valinta**
- § 76 Zimmarin sijainnin lapsi- ja yritysvaikutusten arviointi**
- § 77 Rakentamisajan jatkaminen: Omakotitontti (AO) 17235/8, Talviuni 16**
- § 78 Laskettelurinnetoiminta Köykkyrissä**
- § 79 Valiokunta-aloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta**
- § 80 Rakentamattomien yritystonttien jatkoneuvottelut**
- § 81 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Sanna Laine, puheenjohtaja
Timo Eskelinen, varajäsen
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Sari Perälä
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, saapui 17:24, poistui 17:29
Nelli Konttaniemi
Reetta Lehtiranta, poistui 17:24
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Eemeli Nurmi, yleiskaava-arkkitehti, saapui 18:21, poistui 18:48
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, saapui 17:30, poistui 18:48
Miika Saarela, liikuntapaikkamestari, saapui 17:30, poistui 18:15
Mika Takalahti, liikuntapalvelujen päällikkö, saapui 17:30, poistui 17:54
Ulla Korvela, toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Kempeleenkartano, saapui 18:21, poistui 18:48

Allekirjoitukset

Sanna Laine
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 06.09.2026 klo 23:53.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 75

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Tarmo Turunen.



§ 76

Zimmarin sijainnin lapsi- ja yritysvaikutusten arviointi

244Dno-2026-590

Valmistelija / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi

Kempeleen kunnan uimahallin Zimmari lähenee teknisen käyttöikänsä loppupuolta. Rakennuksen betonirakenteissa on alkanut alkalikiviainesreaktio, mikä rapauttaa rakenteita. Tilapalvelut ovat arvioineet, että korjausasteen ollessa merkittävä, on uusi Zimmari rakennettava lähivuosina tai tehtävä laaja peruskorjaus, sekä mahdollisesti rakennuksen laajentaminen. Tilapalvelujen tekemässä lapsivaikutusten arvioinnissa (LAVA) on noussut esille, että hallin tilat ovat liian pienet, sekä puutteelliset erityisesti erityistarpeita vaativille asiakkaille. Tavoitteena on aikaisemman ohjauksen mukaisesti rakentaa uusi uimahalli siten, että vanha halli voidaan pitää käytössä uuden valmistumiseen asti.

Kunnalla ei ole osoittaa asemakaava-alueelta suoraan uutta sijaintia uimahallille, joten kaavoituksen on varauduttava aloittamaan tulevan uimahallin asemakaavoitus vuoden 2026 aikana, jotta päivitetty kaava saadaan lainvoimaiseksi ennen mahdollisen rakentamisprojektin valmistelun alkamista.

Tilapalvelujen tekemässä lapsivaikutusten arvioinnissa (LAVA) arvioitiin rakennuksen korjaamisen, laajentamisen tai purkamisen vaikutusta lapsiin. Kaavoituksen LAVAuksen tarkoituksena on tutkia eri sijaintien vaikutuksia eri puolella Kempelettä asuviin lapsiin ja tavoitteena on tehdä vaikutustenarviointi sijainnin päättämisen tueksi syksyn 2026 aikana. Kaavoitus on tilapalveluiden ja elinvoiman kanssa tutkinut sisäisesti mahdollisia uusia sijainteja uimahallille joulukuussa 2025. LAVAuksen lisäksi samoista sijainneista tullaan tekemään yritysvaikutusten arviointi.

Kaavoitus hakee ohjausta LAVA-prosessissa sekä yritysvaikutusten arvioinnissa käytettäviin sijaintivaihtoehtoihin. Tavoitteena on rajata vaikutusten arviointiin kolme parasta vaihtoehtoa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin tutkimaan nykyistä sijaintia, Aurinkojärven rannan sijaintia sekä Komeetantien varteen ehdotettua sijaintia.



§ 77

Rakentamisajan jatkaminen: Omakotitontti (AO) 17235/8, Talviuni 16

244Dno-2024-623

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, paivi.alitalo@kempele.fi

Tontti 17235/8, Talviuni 16 on vuokrattu 20.3.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Vuokrasopimukseen on kirjattu kohtaan 2.2 Rakentaminen seuraava ehto:

"Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 80 m² suuruisen omakotitalon, jonka rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 31.3.2026 mennessä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi rakentamislain 108 § 2 momentin mukaisesti, kun tontilla ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen."

Sopimuksen on kohdassa 7.3 Sopimuksen purkaminen on seuraavasti:

"Sopijaosapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/1966) mainituilla perusteilla. Kunnalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 2.2 tai 7.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden."

Hallintosäännön luvun 10 § 4 mukaan maankäyttöpäällikkö päättää omakoti- ja paritalotonttien vähäisestä rakennustyön aloittamis- ja loppuun saattamisaikojen jatkamisesta. Tontin Talviuni 16 osalta rakentamisen aloittamisaikaa on jatkettu kaksi kertaa 2 kk kerrallaan ja viimeisin jatko on päättynyt 31.7.2026.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voidaanko rakentamisen aloittamisaikaa jatkaa edelleen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin rakentamisen aloittamisaikaa toukokuun 2027 loppuun saakka.



§ 78

Laskettelurinnetoiminta Köykkyrissä

244Dno-2026-588

Valmistelija / lisätiedot:

Miika Saarela, liikuntapaikkamestari, miika.saarela@kempele.fi

Kempeleen kunnalle on tehty aloite, jossa pohditaan, että voisiko Köykkyrin rinnetoiminta olla tehokkaampaa yrittäjävetoisena. Aloitteessa ihmetellään, että miksi nykyinen toimintakausi on niin lyhyt ja hissit ovat auki vain muutaman päivän koko talvena. Valiokunnalle esitellään rinnetoiminnan nykytilannetta, haasteita ja tulevaisuuden mahdollisuuksia. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin tässä vaiheessa rinnetoimintaa nykyisen toimijan kanssa, mutta käynnistettäisiin keskustelut tulevaisuudesta ja mahdollisesta seurojen yhteistyöstä rinnetoiminnan pyörittämisessä. Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta totesi, että liiketoimintamahdollisuuksia yritystoiminnalle ei ole, mutta oltaisiin avoimia keskustelemaan tulevaisuudessa myös mahdollisesta yritystoiminnasta. Nykyisen toimijan kanssa tehtävää sopimusta rinnetoiminnasta ohjattiin muokkaamaan kannustavampaan suuntaan, jotta saataisiin lisättyä rinteiden aukiolopäiviä. Käynnistetään keskustelut nykyisen toimijan kanssa rinnetoiminnan tulevaisuudesta ja lisätään markkinointia ja viestintää rinteiden aukioloajoista.



Valtuusto, § 24, 20.04.2026

Kunnanhallitus, § 158, 27.04.2026

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 79, 01.09.2026

§ 79

**Valiokunta-aloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi /
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta**

244Dno-2026-266

Valtuusto, 20.04.2026, § 24

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi /
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta: valiokunta-aloite 14.4.2026

Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on huolissaan kunnan väestönkasvun hiipumisesta. Kunnan talouden kantokyvyn näkökulmasta väestönkasvu on ensiarvoisen tärkeää. Kunnalla on käytettävissään työkaluja, joilla kasvua voidaan edesauttaa. Näitä työkaluja tulee ottaa nyt määräaikaaisesti käyttöön väestönkasvun vauhdittamiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ehdottaa selvitettäväksi seuraavia toimenpiteitä:

1. Kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

Kempeleenkartano voisi hankkia vuosina 2026–2029 kuntakeskustassa liikkeelle lähtevistä kerrostalohankkeista jokaisesta 1–5 huoneistoa omaan vuokrauskäyttöön. Hankinta koskisi normaaleja kerrostaloasuntoja. Määräaikaista panostuksesta tulisi viestiä selkeästi rakennusliikkeille. Muutaman huoneiston ostaminen yhdestä taloyhtiöstä ehkäisee väestön segregaatiota ja lisää monimuotoisuutta asumiseen.

2. Rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen

Kunta voisi vauhdittaa Linnakankaalla / Kokkokankaalla sijaitsevien rivitalo- ja asuinpientalotonttien (AP, AKR, AR) luovuttamista. Kunnalla on hallussa useita valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja. Näistä tulisi valikoida sellaiset, jotka voisivat mennä tässä markkinatilanteessa kaupaksi ja jouduttaa tonttien luovutusta.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus, 27.04.2026, § 158

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi



Liitteet

1 Valtuustoaloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on esittänyt valtuuston kokouksessa 20.4.2026 seuraavan aloitteen:

Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on huolissaan kunnan väestönkasvun hiipumisesta. Kunnan talouden kantokyvyn näkökulmasta väestönkasvu on ensiarvoisen tärkeää. Kunnalla on käytettävissään työkaluja, joilla kasvua voidaan edesauttaa. Näitä työkaluja tulee ottaa nyt määräaikaaisesti käyttöön väestönkasvun vauhdittamiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ehdottaa selvitettäväksi seuraavia toimenpiteitä:

1. Kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

Kempeleenkartano voisi hankkia vuosina 2026–2029 kuntakeskustassa liikkeelle lähtevistä kerrostalohankkeista jokaisesta 1–5 huoneistoa omaan vuokrauskäyttöön. Hankinta koskisi normaaleja kerrostaloasuntoja. Määräaikaista panostuksesta tulisi viestiä selkeästi rakennusliikkeille. Muutaman huoneiston ostaminen yhdestä taloyhtiöstä ehkäisee väestön segregaatiota ja lisää monimuotoisuutta asumiseen.

2. Rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen

Kunta voisi vauhdittaa Linnakankaalla / Kokkokankaalla sijaitsevien rivitalo- ja asuinpientalotonttien (AP, AKR, AR) luovuttamista. Kunnalla on hallussa useita valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja. Näistä tulisi valikoida sellaiset, jotka voisivat mennä tässä markkinatilanteessa kaupaksi ja jouduttaa tonttien luovutusta.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään teknisen- ja hallintopalveluiden valmisteltavaksi ja elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan sekä resurssivaliokunnan ohjattavaksi. Lisäksi asiaan pyydetään vuokrataloyhtiö Kempeleenkartanon hallituksen kannanottoa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 01.09.2026, § 79

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Perälä, tekninen johtaja, tuomo.perala@kempele.fi



Kunnalle on tehty aloite asuinrakentamisen vauhdittamiseksi kunnassa. Aloitteessa nostetaan työkaluiksi 1) kerrostalorakentamisen vauhdittaminen sekä 2) rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen. Tarkastellaan aloitteen työkaluehdotuksia molempia erikseen.

1) kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

Kunnan asuntotuotantotavoite vuosille 2020-2025 on kerrostalojen osalta ollut 366 uutta asuntoa. Toteuma on ollut 149 asuntoa, joten tavoitteesta on jääty merkittävästi. Kunnan väestönkasvutavoitteet eivät ole toteutuneet lähinnä kerrostalorakentamisen pysähtyneisyyden vuoksi. Kerrostaloasuntojen rakentamisen vauhdittaminen on näin ollen tavoitteena hyvä ja ajankohtainen.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kempeleenkartano hankkisi vuosina 2026–2029 jokaisesta käynnistyvistä kerrostalokohteesta 1–5 asuntoa vuokrauskäyttöön rakentamisen vauhdittamiseksi. Tavoitteena olisi vahvistaa asuntorakentamisen toteutumisedellytyksiä tilanteessa, jossa yksityinen kysyntä ei yksin riitä käynnistämään uusia hankkeita. Aloitteen mukaan mallia voitaisiin toteuttaa pilottiluonteisesti ja hallitusti esimerkiksi määräaikaisena ohjelmana.

Arvio menettelyn mahdollisuuksista

Asunto-osakkeiden hankkiminen voisi tarjota kunnalle ja sen vuokraloyhtiölle uuden keinon vaikuttaa paikallisten asuntomarkkinoiden kehittymiseen. Menettely voisi edesauttaa uusien asuntokohteiden käynnistymistä, lisätä vuokra-asuntotarjontaa sekä tukea monipuolisen asuntokannan syntymistä eri puolille kuntaa. Yksittäisten asunto-osakkeiden hankinta edellyttää yleensä pienempää pääomaa kuin kokonaisen vuokralalon rakentaminen tai hankkiminen. Lisäksi asunto-osakkeet ovat lähtökohtaisesti helposti realisoitavaa omaisuutta verrattuna kokonaisiin kiinteistöihin.

Kuntien omistamien vuokraloyhtiöiden näkökulmasta menettely voisi toimia myös aluekehityksen välineenä. Kunnan strategisten tavoitteiden kannalta asuntojen hankinta voisi tukea työvoiman saatavuutta, muuttovoiton vahvistamista sekä palveluiden käyttäjäpohjan kasvua. Vapaarahoitteisten asuntojen hankinta mahdollistaa lisäksi joustavamman asukasvalinnan kuin valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa.

Esitetty toimintamalli on lähtökohtaisesti vaikuttava silloin, kun rakennushankkeen käynnistymisen esteenä on rajallinen ennakkokysyntä. Jo muutaman asunnon sitoutunut ostaja voi parantaa hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja helpottaa rakennuttajan rahoituksen järjestymistä. Tältä osin toimintamalli kohdistuu suoraan siihen pullonkaulaan, joka viime vuosina on useissa kunnissa hidastanut uusien kerrostalohankkeiden käynnistymistä.

Aloitteen vahvuutena voidaan pitää myös sitä, että se tukee asumisen monimuotoisuutta. Kun vuokra-asuntoja sijoittuu omistus- ja vapaarahoitteisiin asunto-osakeyhtiöihin, asuntokanta sekoittuu luontevasti eikä vuokra-asuminen keskity erillisiin kohteisiin. Hajautettu vuokra-asuntojen sijoittaminen on useissa



kunnissa ollut tietoinen keino ehkäistä vuokra-asumisen keskittymistä. Tällä voidaan pitkällä aikavälillä ehkäistä alueellista segregatiota sekä tukea erilaisten kotitalouksien sijoittumista samoille asuinalueille.

Arvio menettelyn haasteista

Kempeleenkartano on lausunnossaan tuonut esiin myös toimintamalliin liittyviä hallinnollisia ja taloudellisia haasteita. On totta, että asunto-osakeyhtiöihin hajautuva omistus poikkeaa yhtiön nykyisestä toimintamallista ja edellyttäisi vapaarahoitteisen toiminnan sekä Varke-rahoitteisen toiminnan selkeää eriyttämistä. Samalla on kuitenkin todettava, että vastaavanlaisia toimintamalleja hyödynnetään useissa kunnallisissa vuokrataloyhtiöissä, joten kyse ei ole sellaisesta rakenteesta, jota ei voitaisi toteuttaa asianmukaisilla järjestelyillä. Kysymys on pikemminkin siitä, nähdäänkö toimintamallin hyötyjen olevan riittäviä suhteessa sen edellyttämiin muutoksiin.

Taloudellisten riskien osalta arviointi on vastaavasti kaksijakoinen. Yksittäisten asuntojen hankintaan liittyy asuntojen käyttöasteeseen ja markkinakehitykseen liittyviä riskejä, mutta toisaalta yksittäisten asunto-osakkeiden hankinta hajauttaa sijoituksia useampiin kohteisiin ja vaatii huomattavasti pienempiä investointeja kuin kokonaisen kerrostalon rakentaminen. Lisäksi asunto-osakkeet ovat lähtökohtaisesti helpommin realisoitavaa omaisuutta kuin kokonaiset vuokratalokiinteistöt. Riskit eivät siten välttämättä ole suurempia kuin omassa tuotannossa, vaan ne ovat luonteeltaan erilaisia.

Kempeleenkartanon lausunnossa on todettu, että rakentamisen ensisijaisena vauhdittamiskeinona tulisi tarkastella yhtiön omaa tuotantoa. Oman tuotannon vahvuutena on mahdollisuus hallita kohteita kokonaisuutena. Toisaalta kokonaisen kerrostalohankkeen käynnistäminen edellyttää huomattavasti suurempaa pääomaa ja sitoo yhtiötä yhteen hankkeeseen pitkälle tulevaisuuteen. Aloitteessa esitetty asunto-osakkeiden hankintamalli on luonteeltaan erilainen: sen tarkoituksena ei ole korvata Kempeleenkartanon omaa tuotantoa, vaan toimia joustavana työkaluna yksityisten hankkeiden käynnistymisen tukemisessa. Hankkeiden käynnistyttyä yhtiöllä on mahdollisuus myös irtautua hankkeista myymällä osakkeita, jolloin pääomia vapautuu uusien hankkeiden kehittämiseen. Näitä toimintamalleja ei siten ole perusteltua nähdä toisiaan poissulkevinä vaihtoehtoina.

Kempeleenkartano on lausunnossaan arvioinut, että hajautettu ja osittainen omistus lisää epävarmuutta ja rajapintariskejä verrattuna kokonaisomistukseen. Arviossa on tunnistettu toimintamallien välinen ero, sillä asunto-osakeyhtiöissä yhtiön vaikutusmahdollisuudet kiinteistön ylläpitoa, investointeja ja kustannuskehitystä koskeviin päätöksiin ovat rajallisemmat kuin kokonaan omistetuissa kohteissa. Toisaalta vastaavanlaista omistusrakennetta hyödynnetään useissa kunnallisissa vuokrataloyhtiöissä, eikä osittainen omistus sellaisenaan estä pitkäjänteistä ja hallittua toimintaa. Kysymys on ennen kaikkea siitä, millaisena kunta ja yhtiö arvioivat toimintamallin tuoman lisävaikuttavuuden suhteessa uudenlaisen omistus- ja hallintarakenteen edellyttämiin toimintatapoihin. Lisäksi hajautettu omistus voi joissain tilanteissa myös pienentää yksittäiseen rakennushankkeeseen liittyvää riskiä, koska investoinnit jakautuvat useampaan kohteeseen yhden suuren hankkeen sijasta.



Muut mahdolliset kerrostalorakentamisen vauhdittamisen työkalut

Kerrostalorakentamista voidaan vauhdittaa myös muilla keinoilla. Kunnalla on käytettävissään maapolitiikan, tontinluovutuksen, kaavoituksen, rakentamisen vaiheistuksen, palveluverkon kehittämisen sekä markkinoinnin keinot. Nämä toimenpiteet luovat pitkän aikavälin edellytyksiä rakentamiselle ja ovat edelleen kunnan tärkeimpiä välineitä kasvun mahdollistamiseksi. Ne eivät kuitenkaan välttämättä ratkaise tilannetta, jossa rakennushankkeen toteuttaminen viivästyy kysynnän epävarmuuden vuoksi.

Yhteenveto

Maankäytön toteutusohjelman vuoden 2026 päivityksen yhteydessä valiokunnat ovat ohjanneet, että kerrostalotonttien luovutustavoite pidettäisiin jatkossa ennallaan 2,1 kerrostalossa/vuosi, mikä tarkoittaa noin yhden kerrostalotontin rakentumista vuosittain. Kerrostalotonttivarantoa on sekä kunnalla että yksityisillä maanomistajilla. Lisäksi ohjattiin huomioimaan kerrostaloasuminen kunnan itäpuolella mm. senioreita varten. Kunnan on pohdittava, mitä keinoja halutaan käyttää tavoitteeseen pääsemiseksi.

Kokonaisuutena arvioiden aloitteessa esitettyä toimintamallia voidaan pitää perusteltuna ja potentiaalisesti vaikuttavana keinona tukea yksittäisten kerrostalohankkeiden käynnistymistä sekä edistää asuntokannan monipuolisuutta. Samalla on tunnistettava, ettei toimintamalli yksin ratkaise kerrostalotuotannon haasteita, vaan sen vaikuttavuus perustuu siihen, että sitä käytettäisiin täydentämään kunnan muita asunto- ja maapoliittisia keinoja. Toimintamallin mahdollinen käyttöönotto edellyttää jatkoselvityksiä erityisesti toteutustavan, yhtiörakenteen, omistajaohjauksen ja taloudellisten vaikutusten osalta.

2) rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen.

Rivitaloasuntojen tuotantotavoite on vuosille 2020-2025 ollut 174, mistä on toteutunut 111 asuntoa. Tuotantotavoitteesta on näin ollen jääty. Omakoti- ja paritaloasuntojen osalta tavoite on ollut 216 asuntoa ja toteuma 372 asuntoa. Omakoti ja paritaloista 79 kpl on toteutunut rivitalo tai muille yhtiömuotoisille tonteille (ns. erillistalot), mikä osaltaan selittää suunniteltua matalampaa rivitaloasuntojen toteumaa. Omakotitalojen osalta osa toteumasta on korvaavaa rakentamista, mikä ei ole lisännyt väestöä samassa mittakaavassa.

Maankäytön toteutusohjelman päivityksen luonnoksessa rivitalotonttien luovutusta esitetään nostettavaksi tuleville vuosille vuotuisesta kolmesta tontista neljään. Kunnan tämänhetkinen rivitalotonttivaranto mahdollistaa maltillisen luovutusmäärän nostamisen. Rajoittava tekijä on erityisesti varhaiskasvatuksen palveluverkon kestävyys kunnan itäpuolella.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että kannustettaisiin kokeilemaan uusia ratkaisuja vuokra-asuntotarjonnan monipuolistamiseksi ja elävöittämiseksi.

Rivitaloasuntojen ja pientaloasuntojen tuotantotavoitteessa pysyttäisiin aikaisemmassa MATO-päivityksen yhteydessä tehdyssä ohjauksessa.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 113, 30.11.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 119, 21.12.2021
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 20, 15.03.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 64, 06.09.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 95, 15.11.2022
Kunnanhallitus, § 365, 29.11.2022
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 18, 25.02.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 80, 01.09.2026

§ 80

Rakentamattomien yritystonttien jatkoneuvottelut

244Dno-2021-1108

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 30.11.2021, § 113

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 97§ 1 momentin mukaan;

Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

ja 4 momentin mukaan;

Mitä tässä pykälässä säädetään tontista ja sen omistajasta ja haltijasta, koskee myös muuta sellaista aluetta, joka on asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikaksi, sekä tällaisen alueen omistajaa ja haltijaa.

sekä 3 momentin mukaan;

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitetulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehoitus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä.

Hallintomenettelylain 15§ perusteella asianosaista tulee kuulla ennen rakentamiskehotuksen antamista. Asia voidaan ratkaista, vaikka kirjallista vastinetta ei olisi jätetty määräaikaan mennessä.

Kokouksessa käydään läpi mahdolliset rakentamiskehotuskohteet vuodelle 2022.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (30.11.2021):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotuksia annettaisiin vuonna 2022 osalle kohteista, mutta tehdään tarkempi analyysi kohteista ja jatketaan käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 21.12.2021, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Valiokunnan työn pohjalle on tehty analyysiä mahdollisista rakentamiskehotuskohteista eri näkökulmista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (21.12.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että annettaisiin rakentamiskehotukset vuonna 2022 seuraaville tonteille:

23020-5, 1053-1 ja 1053-4

Rakentamiskehotuksia ja niiden vaikutusta ohjattiin tarkastelemaan jatkossa vuosittain. Periaatteena olisi, että sama omistaja voisi saada yhdestä tontista kehotuksen / vuosi. Rakentamiskehotuksia annettaessa asiaan vaikuttavat tontin kysyntä, kaavoitus ja maankäytön suunnittelu, mahdollisten lunastusten budjetointi sekä aikaisemmat kuulemiset.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 15.03.2022, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Tonttien 23020-5, 1053-1 ja 1053-4 omistajia on kuultu rakentamiskehotukseen liittyen. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, lähdetäänkö kehotuksia antamaan.

Valiokunnan ohjaus:



Elinvoimavaliokunta (15.3.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tarkaisteltaisiin asiaa uudelleen syksyllä 2022 muuttuneen toimintaympäristön tilanteen vuoksi.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 06.09.2022, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Elinvoimavaliokunta ohjasi kokouksessaan 15.3.2022, että palataan rakentamiskehotusasiaan syksyllä 2022.

Keskustellaan kokouksessa rakentamiskehotusprosessin mahdollisesta käynnistämisestä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (6.9.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että käynnistetään rakentamiskehotusprosessi kuulemisilla kahden tontin osalta.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 15.11.2022, § 95

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on kuullut Vihiluodon osa-alueen korttelin 23020 tontin 5 ja Ollilan osa-alueen korttelin 1053 tontin 1 omistajia rakentamiskehotukseen liittyen. Kuulemiskirjeet on lähetetty 21.9.2022 ja vastineita on odotettu 31.10.2022 saakka. Kumpikaan omistajista ei jättänyt kirjallista vastinetta, mutta molemmat ovat ottaneet elinvoimajohtajaan yhteyttä keskustellakseen asiasta.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta, lähdetäänkö rakentamiskehotuksia antamaan.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (15.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotukset annettaisiin molempien tonttien omistajille.



Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 365

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 97§ 1 momentin mukaan;

Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

ja 4 momentin mukaan;

Mitä tässä pykälässä säädetään tontista ja sen omistajasta ja haltijasta, koskee myös muuta sellaista aluetta, joka on asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikaksi, sekä tällaisen alueen omistajaa ja haltijaa.

sekä 3 momentin mukaan;

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitettulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä.

Hallintomenettelylain 15§ perusteella asianosaista tulee kuulla ennen rakentamiskehotuksen antamista. Asia voidaan ratkaista, vaikka kirjallista vastinetta ei olisi jätetty määräaikaan mennessä. Kempeleen kunnan toimintasäännön 6§ kohta 29 mukaisesti rakentamiskehotuksen antamisesta päättää kunnanhallitus.

Elinvoimavaliokunta (6.9.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että käynnistetään rakentamiskehotusprosessi kuulemisilla kahden tontin osalta.

Kempeleen kunta on kuullut Vihiluodon osa-alueen korttelin 23020 tontin 5 ja Ollilan osa-alueen korttelin 1053 tontin 1 omistajia rakentamiskehotukseen liittyen. Kuulemiskirjeet on lähetetty 21.9.2022 ja vastineita on odotettu 31.10.2022 saakka. Kumpikaan omistajista ei jättänyt kirjallista vastinetta, mutta molemmat ovat ottaneet elinvoimajohtajaan yhteyttä keskustellakseen asiasta.

Elinvoimavaliokunta (15.11.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamiskehotukset annettaisiin molempien tonttien omistajille.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus päättää antaa rakentamiskehotukset



Vihiluodon osa-alueen tontille 23020-5 ja Ollilan osa-alueen tontille 1053-1 elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 25.02.2025, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on antanut rakentamiskehotuksia rakentamattomille yritystonteille. Valiokunta käy läpi annettujen kehotusten tilanteen ja pohtii tarvetta uusille kehotuksille.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (25.2.2025)

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin prosessia suunnitelman mukaisesti jo annettujen rakentamiskehotusten suhteen ja että kuultaisiin seuraavien tällä hetkellä rakentamattomana olevien yritystonttien omistajia:

Vihikari: 23011-2

Riihivainio: korttelin 5036 9-10 sekä 5035-2

Ollila: korttelin 1053 tontit 3-4 ja 13

Ristisuo: 3000-7

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 01.09.2026, § 80

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunnanhallitus on antanut rakentamiskehotukset Vihiluodon osa-alueen tontille 23020-5 ja Ollilan osa-alueen tontille 1053-1. Rakentamiskehotuspäätökset on annettu tiedoksi päivämäärillä 24.2.2023 ja 9.2.2023.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 97§ 1 momentissa todetaan;



Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 97§ 3 ja 4 momentin mukaan;

Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu 1 momentissa tarkoitetulla tavalla kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehoitus on annettu asianosaiselle tiedoksi, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määrärajan päättymisestä.

Mitä tässä pykälässä säädetään tontista ja sen omistajasta ja haltijasta, koskee myös muuta sellaista aluetta, joka on asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikaksi, sekä tällaisen alueen omistajaa ja haltijaa.

Kunta on pyrkinyt edistämään tonttien rakentumista ilman lunastusta muun muassa markkinoimalla niitä oman tonttitarjontansa yhteydessä. Tontit eivät kuitenkaan ole lähteneet rakentumaan.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta jatkoneuvotteluihin tai mahdollisen lunastustoimituksen hakemiseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin edistämään lunastustoimitusta Vihiluodon osa-alueen tontille 23020-5 ja että keskusteltaisiin suoran kaupan mahdollisuudesta Ollilan osa-alueen tontista 1053-1.



§ 81

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi terminaalihankkeen ajankohtaisia asioita.



Muutoksenhakukielto

§75, §76, §77, §78, §79, §80, §81

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 §)