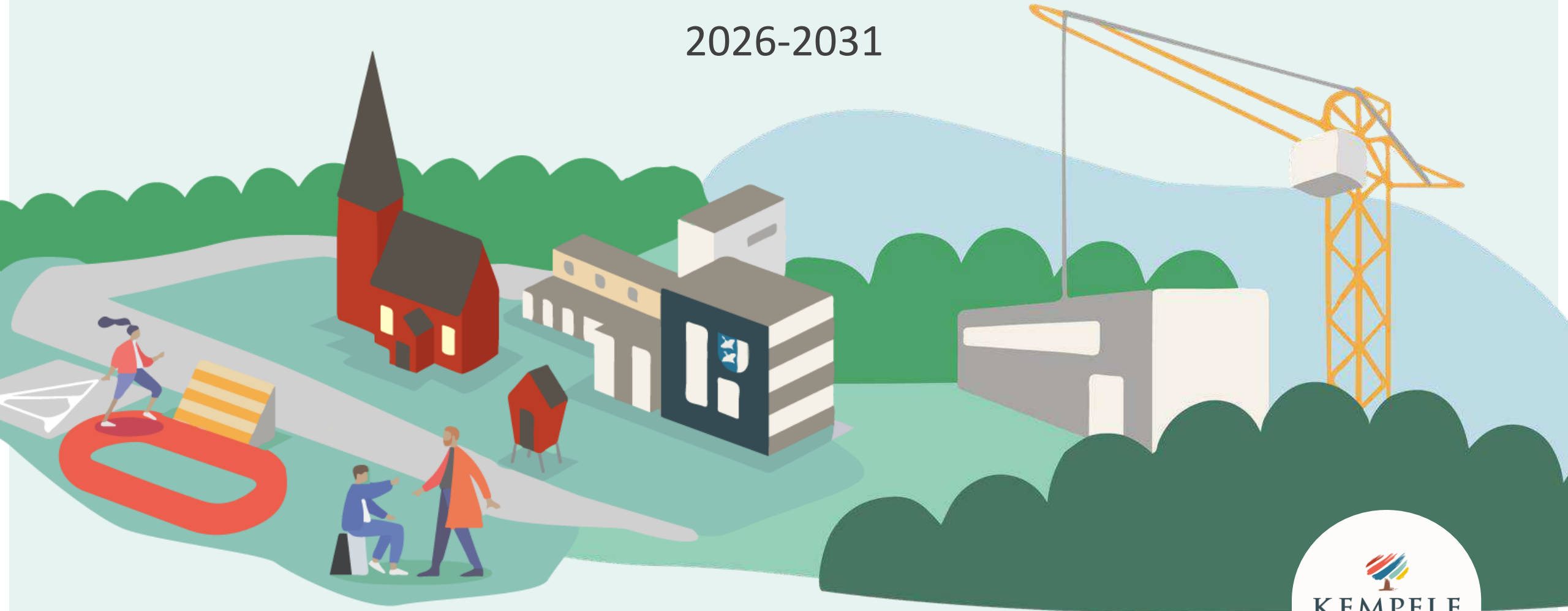


Maankäytön toteutusohjelma

2026-2031



Sisällys

1. Johdanto

2. Tavoiteosa

2.1 Lähtökohdat (yhteenvedot liitteenä olevasta lähtöaineistosta täydennetään lopulliseen ohjelmaan)

2.2 Prosessin vaiheet ja vuorovaikutus

2.3 Strategiset tavoitteet

3. Toteutusosa

3.1 Tontinluovutus ja Asuntotuotanto

3.2 Yritystonttituotanto

3.3 Tonttivaranto

3.4 Vaikutusten arviointi (arviointi tehdään lopullisesta toteutusohjelmasta)

4. Hyväksyminen ja jatkotoimenpiteet

LIITTEET: Seurantaraportti, Lähtötietoraportti

1. Johdanto

Maankäytön toteutusohjelman (mato) tarkoituksena on edistää Kempele-sopimuksen kestävän kasvun tavoitteita varmistamalla riittävä vuosittainen asuntorakentamisen määrä ja tonttivarannon riittävyys. Ohjelman tavoiteosassa asetetaan asunto- ja tonttituotantoon liittyvät tavoitteet ja määritellään tavoitteiden saavuttamiseksi tehtävät toimenpiteet sekä seurannan mittarit. Tavoiteosa korvaa aiemmin laaditun erillisen asunto-ohjelman ja se päivitetään valtuustokausittain.

Ohjelman toteutusosassa yhteensovitetään maanhankinnan, kaavoituksen, infran rakentamisen ja erityisesti varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen kokonaisuus sekä eri toimenpiteiden oikea-aikaisuus. Ohjelma toimii sekä ennakkoinnin työkaluna että uusien alueiden toteutumisen seurannassa ja vaikutusten arvioimisessa. Toteutusosa päivitetään tarpeen vaatiessa, kuitenkin vähintään joka toinen vuosi.

Ohjelmatyön keskeisiä tuloksia ovat uuden asuntotuotannon ja yritystonttituotannon vaiheistus ja toteuttamisjärjestys mukaan lukien kunnallistekniikan rakentamisen ajoitus sekä aluekohtaiset kartat. Tuloksena saadaan arvio kunnan infran rakentamisinvestoinneista, maanmyyntituloista, tonttien luovutuksen aikataulusta ja niiden vaikutuksesta palveluverkkoon. Mato-ohjelmointi toimii koulupiirikohtaisen väestöennusteen pohjana.





2. Tavoiteosa

2.2 Prosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Ohjelma on valmisteltu Teknisten palveluiden ja Elinvoimapalveluiden yhteistyönä.

Lähtötietojen selvittäminen

- Teknisten- ja Elinvoimapalveluiden sisäiset palaverit
- Rehtoripalaveri 12.2.2026, lähtökohtien läpikäyminen koulujen näkökulmasta
- Varhaiskasvatuksen johtoryhmä 24.3.2026, Lähtötietojen läpikäyminen varhaiskasvatuksen näkökulmasta

Seminaariohjaukset

- Hallitusseminaari 16.4.2026, Ohjelman tavoitteiden valmistelu ja kaavahankkeiden priorisointi
- Valtuustoseminaari 20.4.2026, Ohjelman tavoitteiden valmistelu hallituseminaarin pohjalta

Valiokuntaohjaukset



2.1 Strategiset tavoitteet

Investointien ja tulojen tasapaino
Toteutuksen jousto
Asuntotuotannon tasapainoinen sijoittuminen
Palveluverkon kestävyys

Tonttivarannon riittävyys
Asuntotuotannon määrä
Väestönkasvu

Yhdyskuntarakenteen täydentäminen
Asumismahdollisuudet kylissä
Kuntakeskuksen kehittyminen
Kestävien liikkumismuotojen edellytykset

Asuntotyyppien monipuolisuus
Sosiaalinen kestävyys
Segregaatiokehityksen ehkäiseminen

**Asuntotuotanto tukee palveluverkon
kestävyyttä ja resurssien tehokasta käyttöä**

**Riittävä tonttivaranto ja asuntotuotanto
mahdollistavat kunnan kestävän kasvun**

**Asuntotuotanto vahvistaa
yhdyskuntarakenteen kestävyyttä ja kasvattaa
kunnan eri alueiden elinvoimaa**

**Monipuolinen asuntotuotanto edistää
sosiaalista kestävyyttä**



Asuntotuotanto tukee palveluverkon kestävyyttä ja resurssien tehokasta käyttöä

- Vastaa Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoitteeseen *”Kuntatalous on tasapainossa ja palvelutuotanto tehokasta”*
- Tavoitteet:
 - Tonttimyynnin tulot kattavat kunnallistekniikan investointikustannukset ja osan palveluiden kustannuksista
 - Asuntotuotanto sijoittuu tasapainoisesti eri koulupiirien alueelle
 - Tontinluovutuksen aikatauluilla tuetaan kunnallistekniikan resurssien ja palveluresurssien tehokasta käyttöä

Mittarit ja toimenpiteet	Tavoite
Toteuttamisohjelmassa arvioidaan vaikutukset investointeihin ja tontinmyyntituloihin	



Riittävä tonttivaranto ja asuntotuotanto mahdollistavat kunnan kestävän kasvun

- Vastaa Kempele-sopimuksen kestävän kasvun tavoitteisiin ”*Tonttitarjonta on monipuolista*”
- Tavoitteet:
 - Asuntotuotanto on kasvun näkökulmasta riittävää, vuosittaisessa tuotantotavoitteessa huomioidaan luonnollisen väestönkehityksen taso
 - Asuin- ja yritystonttivaranto on riittävää
 - Yritystonttitarjonta on monipuolista

Mittarit ja toimenpiteet	Tavoite
Vuosittainen asuntotuotanto	160 asuntoa/vuosi
Vuosittain luovutetut asuintontit kolmen vuoden liukuvana keskiarvona	• Omakoti- tai paritalotontteja 40 kpl • Rivitalotontteja 4 kpl • 1,5 kerrostaloa
Asuntotonttivaranto	5:n vuoden varanto
Yritystonttivaranto	45 tonttia



Asuntotuotanto vahvistaa yhdyskuntarakenteen kestävyyttä ja kasvattaa kunnan eri alueiden elinvoimaa

- Vastaa Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoitteeseen *”Maankäytön, rakentamisen ja liikenteen ratkaisut tukevat kestävä kehitystä”*
- Tavoitteet:
 - Pääosa asuntotuotannosta täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta
 - Kunnan keskeiset alueet kehittyvät
 - Hajarakentamisen mahdollisuudet ja kestävä taso

Mittarit ja toimenpiteet	Tavoite
Strategiselle joukkoliikennevyöhykkeelle sijoittuvan asuntotuotannon osuus	> 80 %
Selvitetään vajaakäyttöiset alueet, joilla yhdyskuntarakennetta voidaan täydentää asemakaavamuutoksella	
Hajarakentamisen periaatteet ja potentiaaliset kyläleiskaava-alueiden kartoittaminen	



Monipuolinen asuntotuotanto edistää sosiaalista kestävyyttä

- Vastaa Kempele-sopimuksen kestävän kasvun tavoitteeseen *”Maankäytön, rakentamisen ja liikenteen ratkaisut tukevat kestävää kehitystä”*
- Tavoitteet:
 - Tasapainoinen asuntotyyppijakauma
 - Keskeisillä alueilla on tarjolla asuntotyyppiltään ja hallintamuodoltaan erilaisia asumismahdollisuuksia
 - Kunnalla on riittävä tonttivaranto ikäihmisten asumiselle ja hoivakotirakentamiselle

Mittarit ja toimenpiteet	Tavoite
Vuosittaisen asuntotuotannon jakauma	• Omakoti- ja paritalo 37 % • Rivitalo 30 % • Kerrostalo 33 %
Hoivatonttivaranto	1 tontti / 5 vuotta. Tarkastellaan tarve ja mahdollisuudet kaavakohtaisesti





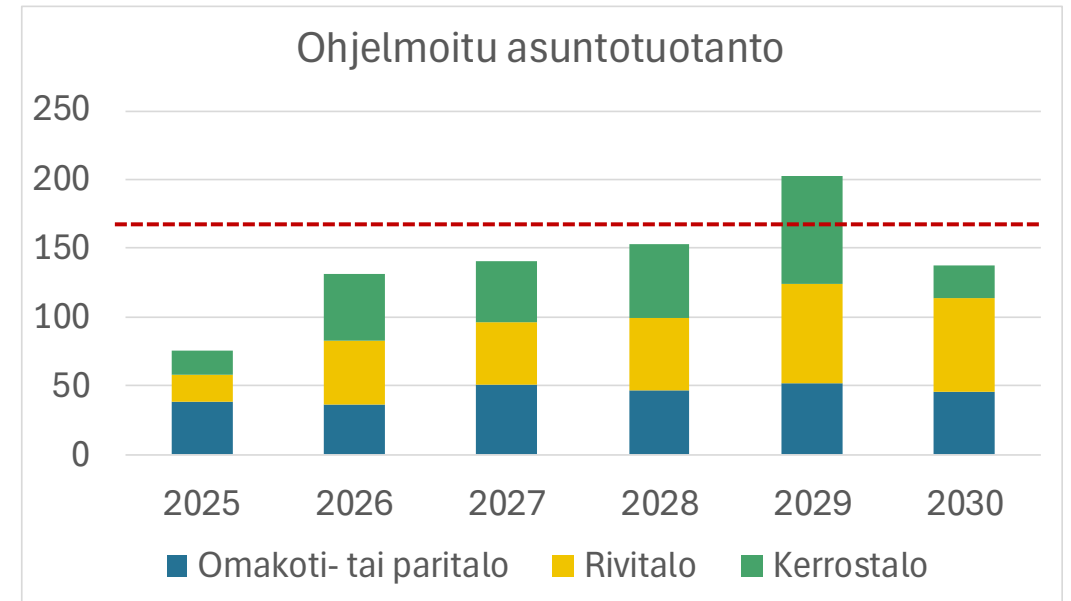
3. Toteutusosa

3.1 Tontinluovutus ja asuntotuotanto

Maankäytön toteutusohjelma 2026–2031 mahdollistaa yhteensä 842 asunnon rakentamisen ja se tarkoittaa keskimäärin 140 asunnon valmistumista joka vuosi. Omakoti- ja paritaloasuntoja valmistuu keskimäärin 32 %, rivitaloasuntoja keskimäärin 36 % ja kerrostaloasuntoja keskimäärin 32 % asuntotuotannosta. Asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseksi ohjelmoitua asuntotuotantoa tulisi olla vuosittain n. 144 asunnon verran.

Uudessa ohjelmassa asuntotuotanto on pientalopainotteisempaa aikaisempaan asunto-ohjelmaan verrattuna. Muutoksella on pyritty tuomaan asuntotuotannon tavoitteet lähemmäksi todellista kysyntää. Ohjelmoidun asuntotuotannon lisäksi vuosittain valmistunee yksityisten rakennushankkeita, joka vastaa keskimäärin noin 10 %:a asuntotuotannosta. Asuntotuotannossa on huomioitu merkittävimmät valmisteluvaiheessa olevat yksityiset hankkeet.

Asuntotuotannosta noin 59 % sijoittuu Kirkonkylän ja Santamäen koulupiirien alueelle, josta suurin osa on kerrostaloasumista. Kerrostalotuotannossa tavoitteena on, että kerrostalokohteita valmistuu 1,5 vuodessa, tavoitteeseen pääseminen vaatii rakentamisen elpymistä. Yleistäen voidaan todeta, että Kempeleessä keskustan kerrostalotontille mahtuu 1–2 kerrostalokohdetta. Asuntotuotanto jakautuu seuraavasti muiden koulupiirien alueelle: Linnakankaan kp 28 % ja Ketolanperän ja Ylikylän kp 13 %.



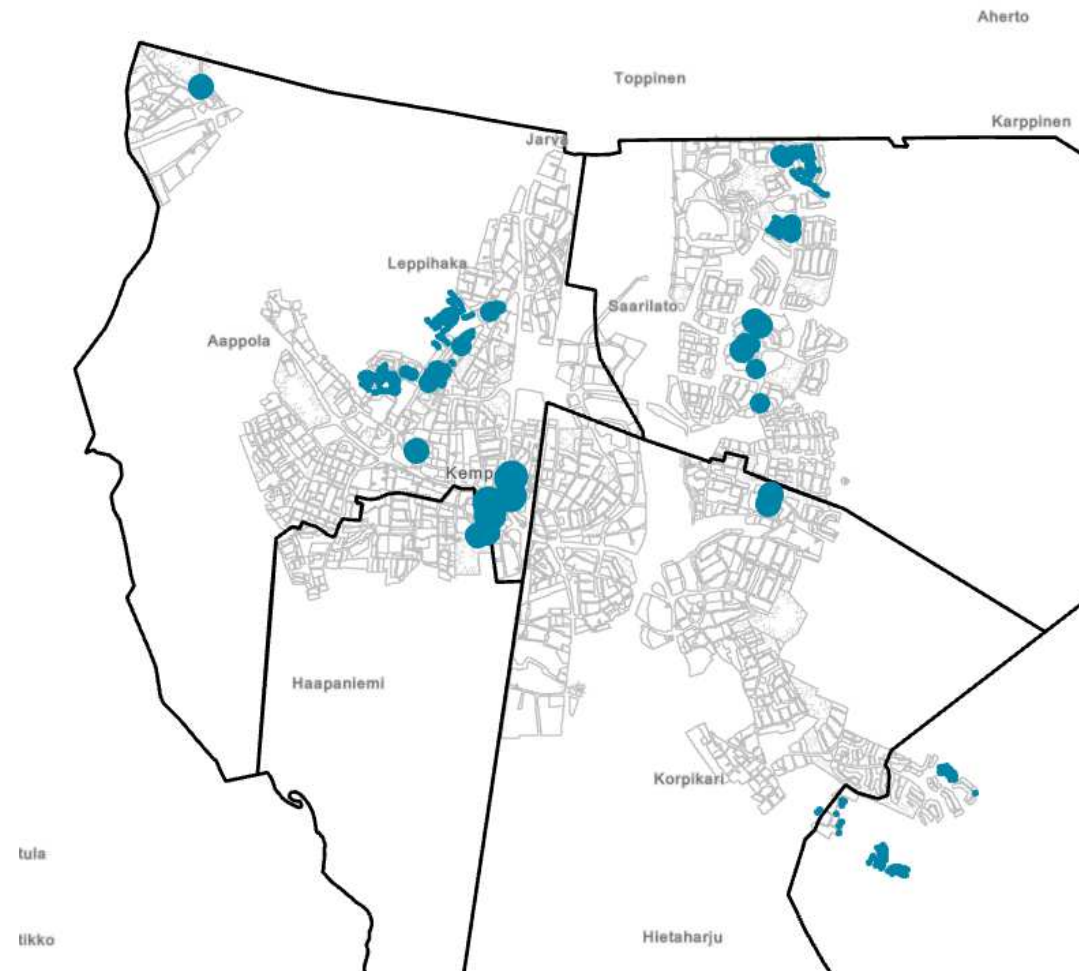
Asuntotuotanto

Koko kunta			
	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2025	39	19	18
2026	36	47	48
2027	51	45	45
2028	47	52	54
2029	52	72	79
2030	46	68	24
Yhteensä	271	303	268
842	32 %	36 %	32 %

Linnakankaan koulupiiri			
	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2025	22	6	18
2026	8	32	0
2027	29	35	12
2028	6	22	0
2029	23	52	12
2030	0	48	0
Yhteensä	88	195	42
238	37 %	45 %	18 %

Kirkonkylän- ja Santamäen koulupiirit			
	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2025	15	6	0
2026	12	32	28
2027	22	35	33
2028	6	22	34
2029	25	52	67
2030	37	48	24
Yhteensä	117	195	186
498	23 %	39 %	37 %

Ylikylän ja ketolanprän koulupiirit			
	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2024	20	0	0
2025	2	0	0
2026	16	0	20
2027	0	0	0
2028	16	0	0
2029	0	0	20
Yhteensä	54	0	40
94	57 %	0 %	43 %



Kirkonkylän ja Santamäen koulupiirit



Kirkonkylän ja Santamäen alueelle valmistuu arviolta noin 498 asuntoa, joka tarkoittaa noin 83 asuntoa vuodessa. Asuntoja valmistuu viereisen taulukon mukaisesti. Kirkonkylän koulupiirin asuntotuotanto sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle ja pääosin myös keskusta-alueen vision kävelyvyöhykkeelle.

Santamäen koulupiirin alueella lähivuosien asuntotuotanto suuntautuu yksityisten omistamille rivi- ja pientalotonteille Kurikkahaantien varressa. Ollakan asemakaavan muutoksessa osoitettuja uusia kerrostalotontteja on ajankohtaista luovuttaa vasta tarkastelujakson jälkeen. Ollakan Kurikkahaantien rivitalokohteet ovat joukkoliikennevyöhykkeellä. Vihiluodon hotellitontin kaavamuutoksessa osoitettavista kerrostaloista ensimmäisen arvioidaan toteutuvan tarkastelujakson aikana.

Koulupiirin alueella asukasmäärän kasvu jatkuu melko tasaisena seuraavat vuodet. Tavoiteltu kasvutahti vaatii kerrostalokohteiden rakentumista. Suurimmat epävarmuudet liittyvät yhtiömuotoisten tonttien toteutumiseen.

ASUNTOTUOTANTO

	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2025	15	6	0
2026	12	32	28
2027	22	35	33
2028	6	22	34
2029	25	52	67
2030	37	48	24
Yhteensä	117	195	186
498	23 %	39 %	37 %

VÄESTÖNLISÄYS

	Kaikki	0-6 v	7-15 v
2026	74	12	13
2027	171	24	20
2028	226	32	29
2029	133	16	13
2030	335	44	39
2031	302	46	43
Yhteensä	1242	175	158

Keskusta ja Ollakka

Keskustan kerrostalokohteiden valmistumista ohjataan siten, että hankkeiden toteutuminen tukee kuntakeskustan elinvoimaisuuden edellytysten kehittämistä ja monipuolista asuntotarjontaa. Kerrostalotonttien luovutustahtia on tarkistettu huomioimaan rakentamisen matalasuhdanteesta johtuva viivästys toteutumisessa. Valtuustonkujan kahden kerrostalotontin luovutus toteutetaan kokonaisuutena, millä pyritään mahdollistamaan laadukas ja yhtenäinen toteutus.

Ollakan asemakaavamuutoksen voimaantulon myötä alueelle valmistuu vielä arviolta 40 pientaloasuntoa vuosina 2025-2028. Alueella on 4 yksityistä kerrostalotonttia mahdollistaen n. 6 kerrostalon rakentamisen. Lisäksi kunnalle jää reserviin tontit 7 kerrostaloa varten.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Kerrostalotontti
2025	0
2026	2
2027	0
2028	0
2029	1
2030	1
Yhteensä	4

ASUNTOTUOTANTO

Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
0	0	0
0	0	28
4	16	33
0	0	34
4	16	67
0	0	24
8	32	186



Tontin väri kertoo luovutusvuoden kunnan tontinluovutuksessa



Rakennuksen väri kertoo arvioidun rakennushankkeen aloitusvuoden

2025

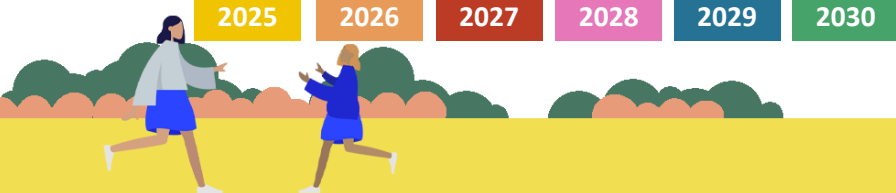
2026

2027

2028

2029

2030



Tähkälä

Rivitalokohteiden valmistuminen Tähkälän alueella on edelleen verkkaista. Omakotitontinluovutukset on tarkoitus saattaa alueelta loppuun vuoden 2026 aikana ja tarkastella mahdollisuutta palauttaa Pirilän pohjoisosaa takaisin investointiohjelmaan vuodelle 2027.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Omakoti- tai paritalotontti	Rivitalotontti
2025	14	2
2026	10	3
2027	0	1
2028	0	0
2029	0	0
2030	0	0
Yhteensä	24	6

ASUNTOTUOTANTO

Omakoti- tai paritalo	Rivitalo
14	6
10	32
0	13
0	0
0	0
0	0
24	51



Tontin väri kertoo luovutusvuoden kunnan tontinluovutuksessa



Rakennuksen väri kertoo arvioidun rakennushankkeen aloitusvuoden

2025

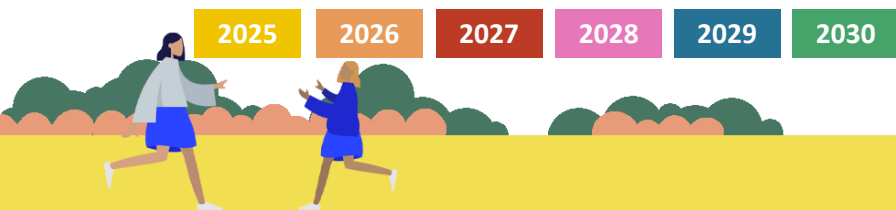
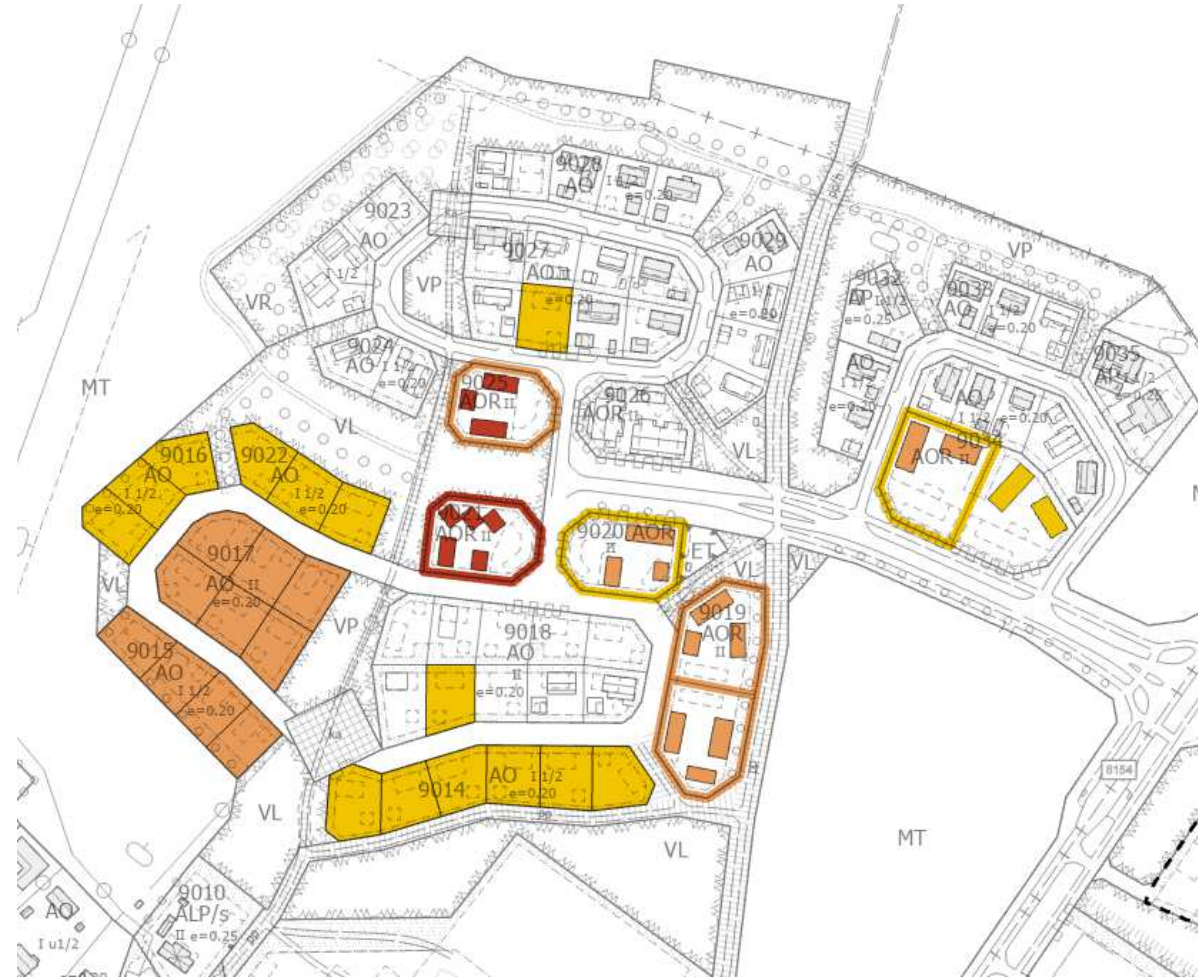
2026

2027

2028

2029

2030



Pirilä ja Paituri

Merkittävin osa Kirkonkylän koulupiirin tontinluovutuksista sijoittuu tarkastelujaksolla Pirilän ja Savikorpi-Paiturin alueille. Alueella on lisäksi OSAO:n asuntotuotantoa.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Omakoti- tai paritalotontti	Rivitalotontti
2025	0	0
2026	0	0
2027	12	0
2028	1	1
2029	17	2
2030	31	2
Yhteensä	61	5

ASUNTOTUOTANTO

Omakoti- tai paritalo	Rivitalo
1	0
2	0
18	6
6	22
21	36
37	48
85	112



Tontin väri kertoo luovutusvuoden
kunnan tontinluovutuksessa



Rakennuksen väri kertoo arvioidun
rakennushankkeen aloitusvuoden

2025

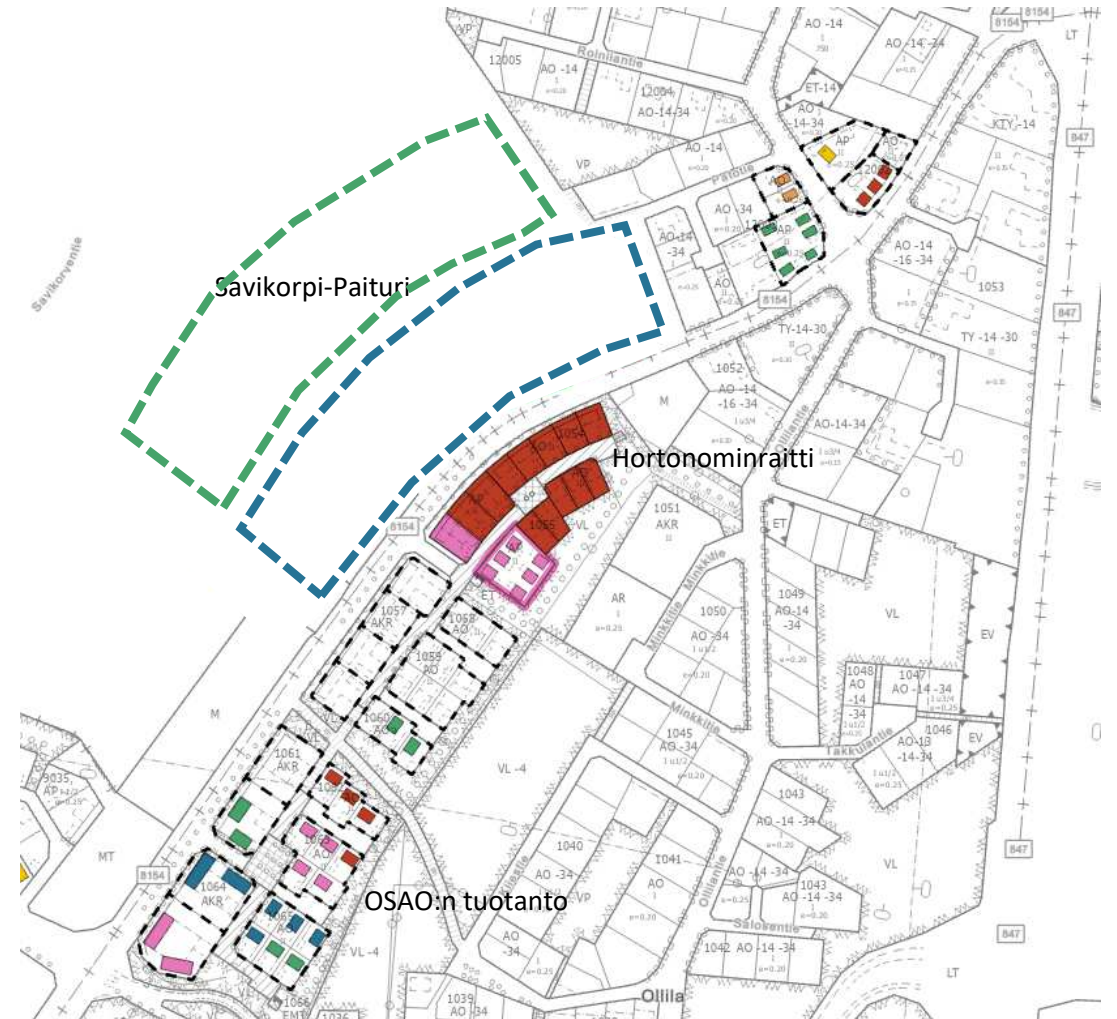
2026

2027

2028

2029

2030



Linnakankaan koulupiiri



Linnakankaan koulupiirin alueelle valmistuu arviolta noin 238 asuntoa, joka tarkoittaa noin 40 asuntoa vuodessa. Asuntoja valmistuu viereisen taulukon mukaisesti. Linnakankaan asuntotuotanto sijoittuu pääosin joukkoliikennevyöhykkeelle.

Linnakankaalla kysyntä asunnoille on hyvää ja alueelle valmistuu monipuolisesti erityyppisiä asuntoja. Oppilasmäärän vähenemisen vuoksi ja varhaiskasvatuksen tilakysymysten tarkennettua Linnakankaan koulupiirin asuntotuotannon määrän nostamista esitetään. Nostoa perustelee myös Linnakankaan alueen kysyntä rivi- ja kerrostalohankkeille. Varhaiskasvatuksen osalta tilanne vaatii kuitenkin edelleen tarkkaa seuranta ja reagointia tarvittaessa.

ASUNTOTUOTANTO

	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2025	22	6	18
2026	8	32	0
2027	29	35	12
2028	6	22	0
2029	23	52	12
2030	0	48	0
Yhteensä	88	195	42
238	37 %	45 %	18 %

VÄESTÖNLISÄYS

	Kaikki	0-6 v	7-15 v
2026	148	21	22
2027	68	12	10
2028	159	23	27
2029	96	17	12
2030	159	24	24
2031	48	9	5
Yhteensä	800	124	122

Linnakankaan keskus

Linnakankaan keskuksesta

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Rivitalotontti	Kerrostalotontti
2025	0	0
2026	1	0
2027	0	1
2028	1	0
2029	1	0
2030	0	0
Yhteensä	3	1

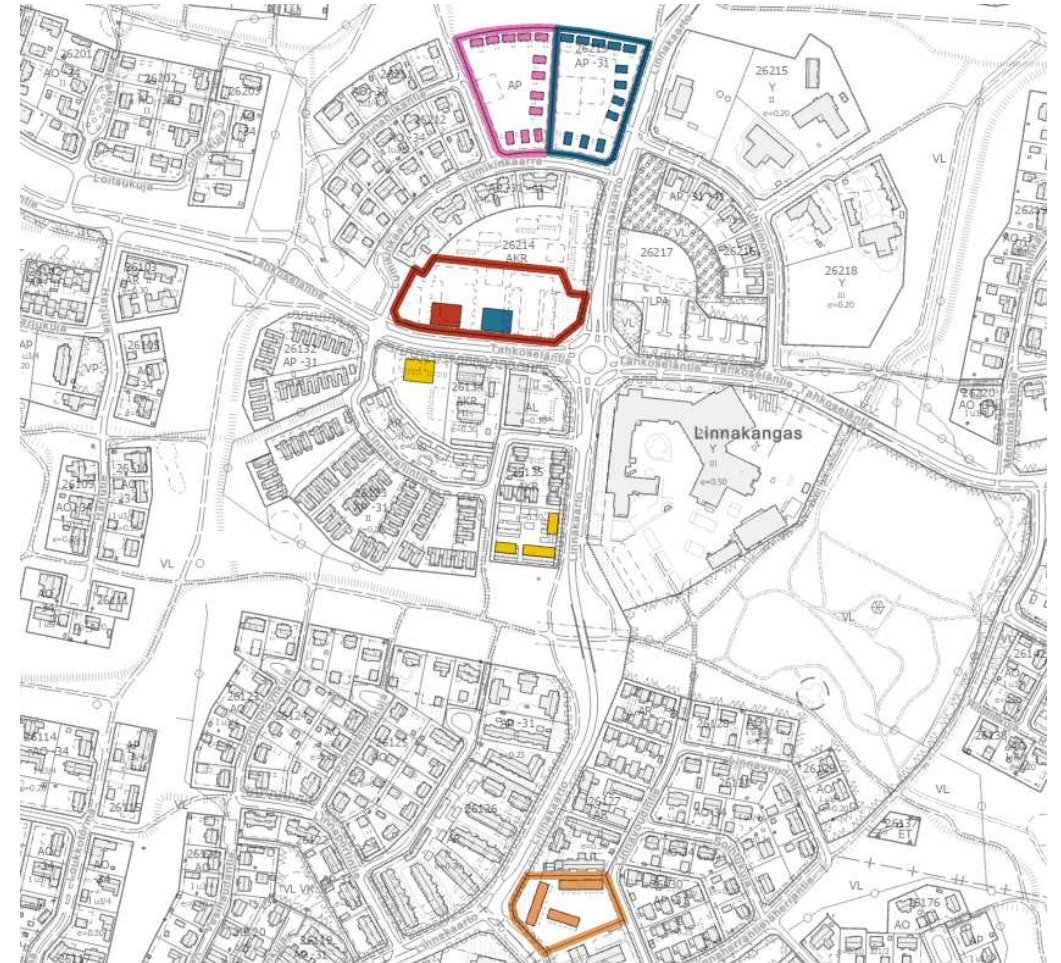
ASUNTOTUOTANTO

Rivitalo	Kerrostalo
13	18
15	0
0	12
20	0
20	12
0	0
68	42

 Tontin väri kertoo luovutusvuoden kunnan tontinluovutuksessa

 Rakennuksen väri kertoo arvioidun rakennushankkeen aloitusvuoden

2025 2026 2027 2028 2029 2030



Otavainen ja Zeniitti

Omakotitontin luovutustahdin kiristämisen myötä Otavaisen alue on luovutettu kokonaisuudessaan vuonna 2028. Vuoden 2029 luovutuksen ovat Zeniitin asuinalueelta.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Omakoti- tai paritalotontti	Rivitalotontti
2025	19	0
2026	5	0
2027	26	1
2028	3	1
2029	21	0
2030	0	2
Yhteensä	74	4

ASUNTOTUOTANTO

Omakoti- tai paritalo	Rivitalo
22	0
8	0
29	10
6	10
23	0
0	20
88	40



Tontin väri kertoo luovutusvuoden kunnan tontinluovutuksessa



Rakennuksen väri kertoo arvioidun rakennushankkeen aloitusvuoden

2025

2026

2027

2028

2029

2030



Ylikylän ja Ketolanperän koulupiirit



Ylikylän ja Ketolanperän koulupiirien alueelle valmistuu arviolta noin 106 asuntoa, joka tarkoittaa noin 17 asuntoa vuodessa. Asuntoja valmistuu viereisen taulukon mukaisesti. Kerrostalokohteet sijoittuvat joukkoliikennevyöhykkeelle ja pientalot sen ulkopuolelle.

Tontteja luovutetaan Ketolanperän koulupiirin alueelta edelleen vuorovuosin. Tavoitteena on vähentää varhaiskasvatuksen ja perusopetukseen kohdistuvaa painetta erityisesti Linnakankaan koulupiirin alueella. Ja turvata tonttivarannon riittävyys Ketolanperän koulupiirin alueella.

ASUNNOT

	Omakoti- tai paritalo	Rivitalo	Kerrostalo
2024	2	0	0
2025	16	0	20
2026	0	0	0
2027	35	0	20
2028	4	0	0
2029	9	0	0
	66		
Yhteensä	66	0	40
106	62 %	0 %	38 %

VÄESTÖNLISÄYS

	Kaikki	0-6 v	7-15 v
2024			
2025	8	1	2
2026	96	11	15
2027	0	0	0
2028	172	22	30
2029	16	2	3
2030	36	5	7
Yhteensä	327	43	56

Kokkokangas

Kokkokankaalla on kolme rakentumatonta kerrostalotonttia Haukkakaarron ympäristössä. Tontit ovat kunnan omistuksessa. Yhdelle tonteista on rakentunut kaksi pienkerrostaloa vuonna 2004. Ylikylän koulupiirin alueella sijaitsevien tonttien luovuttamista on tarkasteltu vaihtoehtona Linnakankaan keskuksen yhtiömuotoisten tonttien luovuttamiselle, mutta vaatimattoman kysynnän vuoksi luovutuksia on palautettu Linnakankaan keskuksen alueelle. Ensimmäiseen tonttiin saatiin varaus kevään 2026 ammattirakentajien tonttihaussa.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Kerrostalotontti
2025	0
2026	1
2027	0
2028	1
2029	0
2030	0
Yhteensä	2

ASUNTOTUOTANTO

Kerrostalo
0
20
0
20
0
0
40



Tontin väri kertoo luovutusvuoden kunnan tontinluovutuksessa



Rakennuksen väri kertoo arvioidun rakennushankkeen aloitusvuoden

2025

2026

2027

2028

2029

2030



Metsärinne

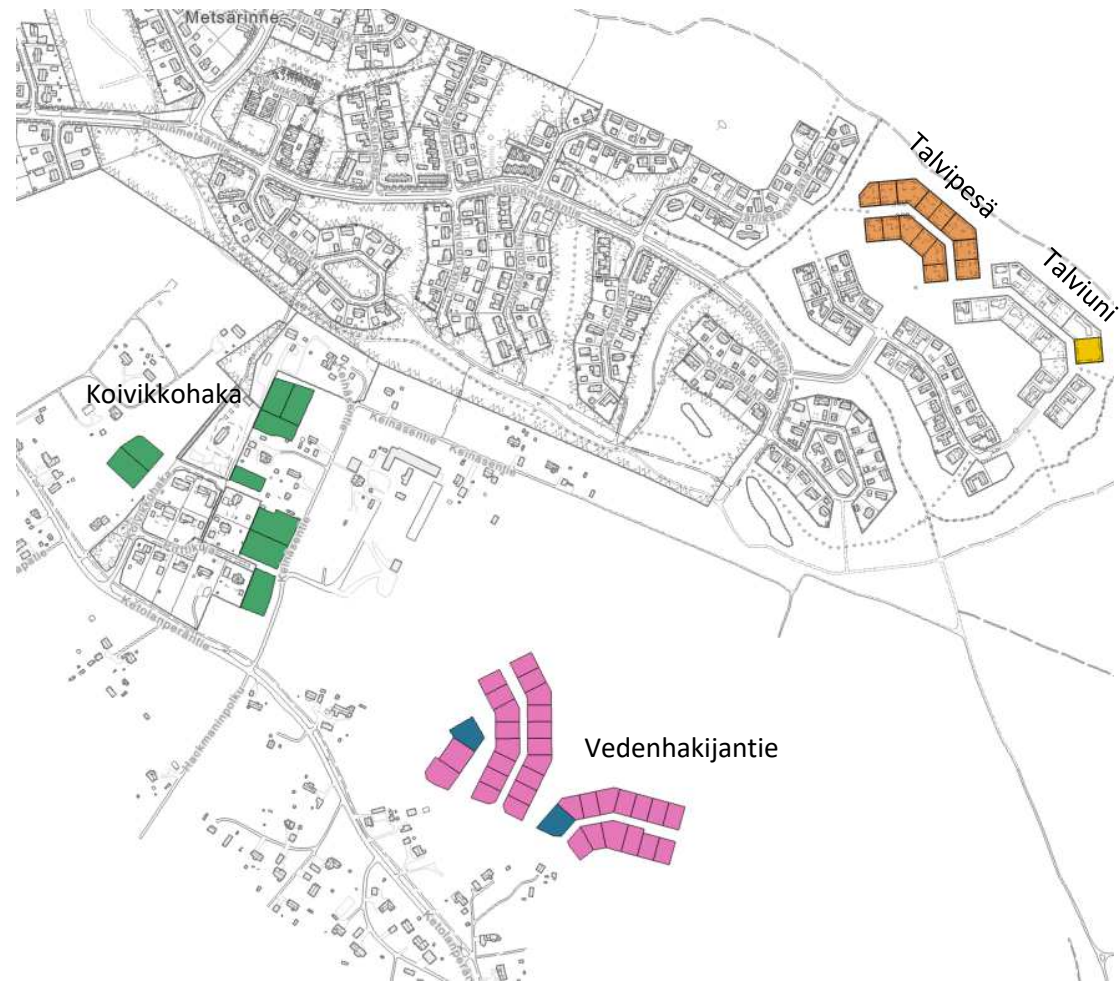
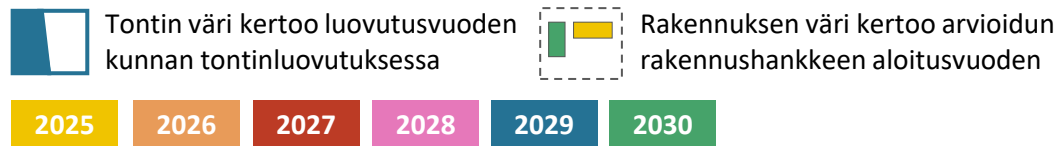
Karhunlenkin alueelta luovutetaan tontteja vielä 2026 valmiin kunnallistekniikan piiristä. Tontinluovutuksen jatkaminen tämän jälkeen edellyttää Metsärinteen laajennuksen asemakaavan valmistumista. Asemakaavan on tarkoitus tuoda hyväksymiskäsittelyyn 2026 alkutalvesta. Väestönlisäyksen vaikutukset kohdistuvat sekä Ketolanperän että Ylikylän koulupiireihin.

KUNNAN TONTINLUOVUTUS

	Omakoti- tai paritalotontti
2025	1
2026	14
2027	0
2028	33
2029	2
2030	9
Yhteensä	59

ASUNTOTUOTANTO

Omakoti- tai paritalo
2
16
0
35
4
9
66

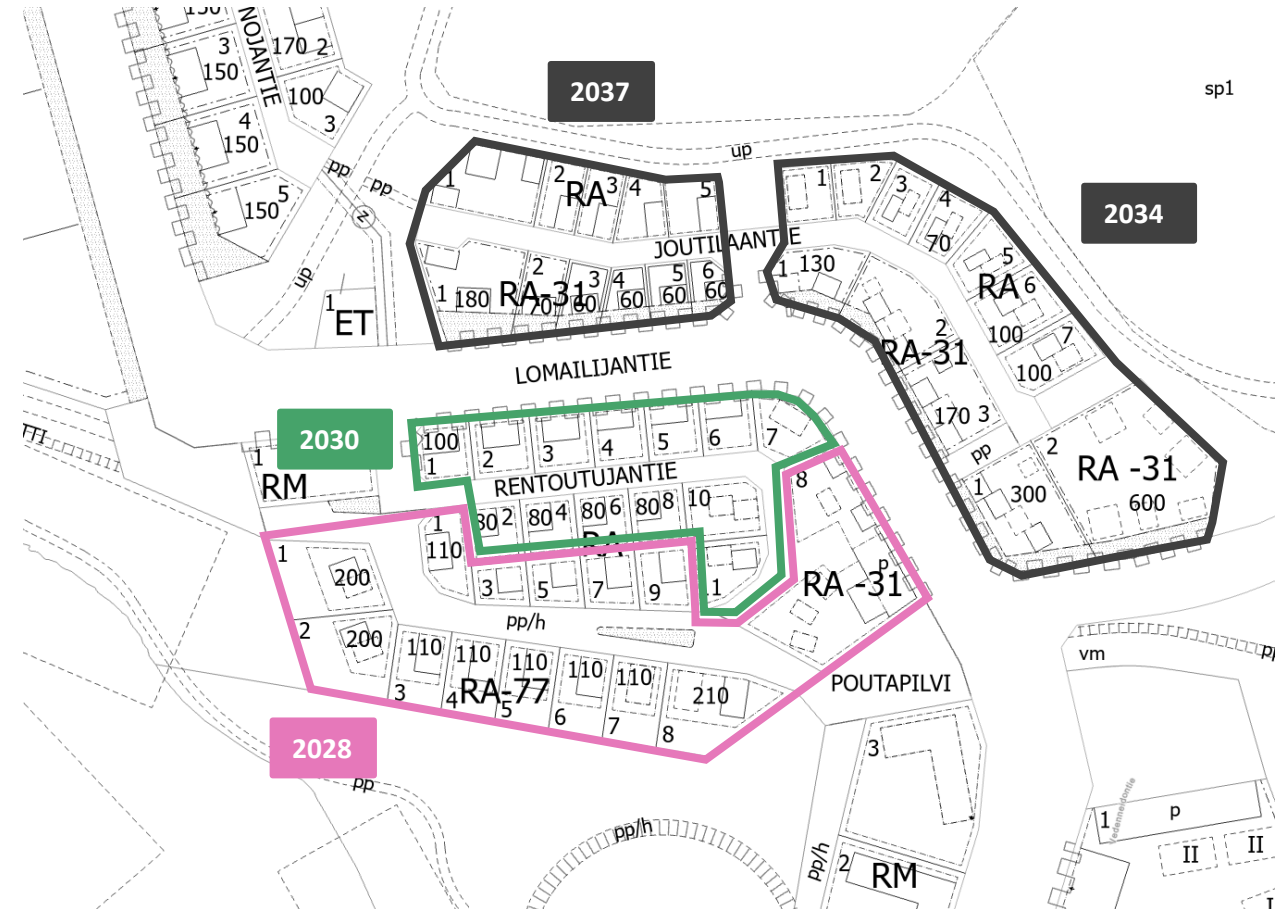


Vapaa-ajan asunnot

Kunta panostaa Kempele-sopimuksen mukaisesti matkailuelinkeinon merkityksen kasvamiseen ja Linnakankaalle Zeniittiin on valmistumassa seudullisesti merkittävä matkailu- ja virkistyskeskus. Alueelle on asemakaavoitettu muun muassa toimitilatontteja ja muita virkistys- ja urheilutoimintaan liittyviä yritystontteja sekä kunnan ja seudun asukkaita palveleva virkistysalue uimarantoineen. Lisäksi alueelle on kaavoitettu leirintäalue sekä vapaa-ajan asuntojen tontteja. Asemakaavaan on osoitettu 81 kpl mökkitontteja. Kunta ei ole luovuttanut vapaa-ajan asuntojen tontteja aiemmin.

Zeniitin matkailu- ja virkistysalueen kunnallistekniikan ja ympäristön rakentaminen on aloitettu ja työ etenee vaiheittain siten, että Zeniitin ranta-alueen on arvioitu olevan käytettävissä vuodesta 2029 alkaen.

Vapaa-ajantonttien haku on ohjelmoitu vuosille 2028–2036. Tontteja luovutetaan vuosittain noin 10 kpl:tta. Tonttien hinnoista ja luovutusehdoista on päätetty vuonna 2024. Mökkitonttien lisäksi alueelta luovutetaan tontti lyhytvuokrattavaa kerrostalokohdetta varten vuonna 2029.

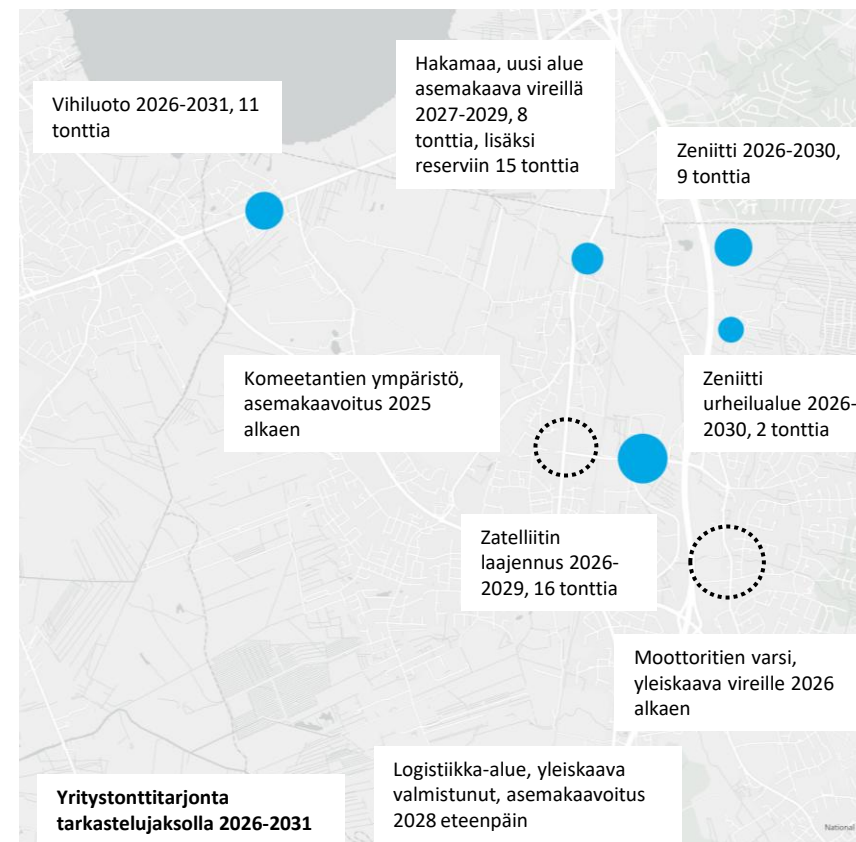


3.2 Yritystonttituotanto

Tavoitteena on, että kunnalla on tarjolla monipuolisesti yritystontteja erilaisten toimijoiden tarpeisiin. Tällä hetkellä yritystontteja on tarjolla Vihiluodon, Zateelliitin ja Zeniitin alueilta, joissa on tuotannolliseen sekä kaupalliseen toimintaan soveltuvia tontteja. Zateelliitti ja Zeniitti edustavat moottoritien varren tonttitarjontaa. Oheisessa kuvassa on esitetty vapaana olevat yritystontit eri alueilla.

Kempeleessä yritystontit sijaitsevat tiiviisti kiinni yhdyskuntarakenteessa, joka mahdollistaa niiden kestävää saavutettavuutta. Tavoitteena on sekoittunut rakenne, jossa asuminen sijaitsee lähellä työpaikkatoimintoja. Uudet kaavoitettavat yritysalueet laajentavat jo olemassa olevia yritysalueita: Hakamaan ja Kuivalanperän työpaikka-alue, Komeetantien jatkeen työpaikka-alue sekä eteläisen osayleiskaavan pohjalta kaavoitettava logistiikka-alue, joka koskee myös Ollakan ja Riihivainion yritysalueiden laajentamista.

Jotta yritystonttien luovutustavoitteisiin päästään myös vuodesta 2030 eteenpäin, edellyttää se maanhankinnan ja kaavoituksen onnistumista lähivuosien aikana. Asemakaavoituksen alla on tällä hetkellä ainoastaan Hakamaan ja Kuivalanperän työpaikka-alueen muutos ja laajennus. Moottoritien varsi edellyttää yleis- ja asemakaavoitusta. Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavatyö on valmistunut keväällä 2025. Hakamaan kaavoituksen viivästyminen on jo aiheuttanut sen, että kunnalla ei ole tarjolla kuin yksi teollisuustontti pienessä kokoluokassa.



Yritystonttien osalta tavoite on 45 tonttia varannon ollessa tällä hetkellä 40 tonttia.



4. Hyväksyminen ja jatkotoimenpiteet

Maankäytön toteutusohjelma 2026–2031 on hyväksytty xx.x.2026 § xxx.

Ohjelman hyödyntäminen

Maankäytön toteutusohjelman tarkoituksena on parantaa ennakoitavuutta niin budjettien laadintaan, maanhankintaan, kaavoitukseen, kunnallistekniikan toteuttamiseen kuin tonttihakuun. Lisäksi ohjelmasta saadaan arvio asuntotuotannosta seuraavasta väestönlisäyksestä. Ohjelmassa esitetty toteutusjärjestys on ohjeellinen ja siitä voidaan poiketa mikäli se on käytännön syistä tarpeen eikä poikkeaminen muuta merkittävästi ohjelman mukaisia vaikutuksia tai vaikeuta tavoitteiden saavuttamista.

Ohjelman päivittäminen ja toteutuksen seuranta

Maankäytön toteutusohjelman tavoiteosa päivitetään valtuustokausittain. Tavoitesosassa asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain ja toteutusosa päivitetään tarpeen vaatiessa, kuitenkin vähintään joka toinen vuosi. Vuosittainen seuranta ja toteutusosan riittävän tiheä päivitystahti mahdollistavat nopeankin reagoinnin muuttuviin tarpeisiin ja toimintaympäristöön.

