



Aika 25.08.2025, klo 16:00 - 18:28
Paikka Vihikari 10, 1. krs, nh Kempele 1-2

Käsitellyt asiat

- § 251 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- § 252 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen
- § 253 Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus
- § 254 Lakeuden keskuspuhdistamo Oy:n typenkäsittelylaitoksen rahoittaminen
- § 255 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen vastineiden hyväksyminen
- § 256 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaavan hyväksyminen
- § 257 Yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistäminen
- § 258 Ateria- ja puhdistuspalveluiden täyttöluvat 2025 / ruokapalveluvastaava
- § 259 Kiinteistön 244-430-15-14 osto
- § 260 AOR-tontin (9034/7) edelleen myynti hallinta-alueina ja rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen/ Sate Rakennus Oy
- § 261 Maantie 816 (Kempeleentie) parantaminen välillä Ollilantie – Hovintie, kiertoliittymä
- § 262 Arviointikertomus 2024 / valiokuntien vastineet
- § 263 OSAO yhtymäkokous 15.9.2025
- § 264 Valtuustoaloite / valtuustoseminaarien striimaaminen nettiin
- § 265 Ilmoitusasiat
- § 266 Otto-oikeusasiat



Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Ollikainen, puheenjohtaja
Keijo Alahuhtala
Tiina Gallén
Pirjo Heikkinen
Pasi Jarva
Anja Joensuu
Johanna Ohukainen
Sini Pekkala
Ilkka Tahkola
Valtteri Tahkola
Tommi Torvikoski

Muut saapuvilla olleet

Laura Kantomaa, poissa § 257, hallintojohtaja, sihteeri
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Minna Huusari, valtuuston 2. vpj
Sanna Laine, valtuuston 3. vpj
Juho Leppänen, talousjohtaja, §:t 251-256, 258
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja
Janne Malkamäki, valtuuston 4. vpj
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, §:t 251-256, 258-260
Ahti Tahkola, valtuuston 1. vpj
Meea Sourander, §:t 255-256, asemakaava-arkkitehti, esittelijä
Kaija Muraja, §:t 255-256, kaavoituspäällikkö, esittelijä
Päivi Alitalo, §:t 259-260, maankäyttöpäällikkö, esittelijä

Poissa

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja
Virpi Uutela, varhaiskasvatuksen johtaja

Allekirjoitukset

Antti Ollikainen
Puheenjohtaja

Laura Kantomaa
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 27.08.2025 klo 10:20.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



Valtter Tahkola
Pöytäkirjantarkastaja

Tiina Gallén
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 28.8.2025

Hallintojohtaja Laura Kantomaa



§ 251

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä päivää ennen kokousta, ellei erityisistä syistä muuta johdu. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 2 momentin mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 3 momentin mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, elleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan muu toimitelin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 252

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kuntalain 107 §:n 1 momentin mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa. Hallintosäännön 17 luvun 20 §:n 2 momentin mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kunnanhallitus valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa sekä kaksi varapöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan. Varapöytäkirjantarkastaja tarkastaa pöytäkirjan niiden pykälien osalta, joiden käsittelyssä pöytäkirjantarkastaja on esteellinen tai muusta syystä poistunut kokouksesta.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kokousta seuraavana kolmantena arkipäivänä, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 27.8.2025. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 28.8.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kunnanhallitus>.

Ehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Valtter Tahkola (varalla Keijo Alahuhtala) ja Tommi Torvikoski (varalla Tiina Gallén).

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valtter Tahkola (varalla Keijo Alahuhtala) ja Tiina Gallén (varalla Tommi Torvikoski).



§ 253

Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kunnanjohtaja antaa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

- Tekninen johtaja kertoi käytöstä poistettuun Honkasen kiinteistöön kohdistuneesta ilkvallasta. Linjattiin, että päiväkodin purkuvalmistelut käynnistetään heti. Lisäksi keskusteltiin keinoista ehkäistä ko. piha-alueen häiriökäytöstä ilta-aikoina ja viikonloppuisin.
- Sovittiin hallituksen ta-seminaarin ajankohdaksi pe 17.10.2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Resurssivaliokunta, § 34, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 254, 25.08.2025

§ 254

Lakeuden keskuspuhdistamo Oy:n typenkäsittelylaitoksen rahoittaminen

244Dno-2025-703

Resurssivaliokunta, 19.08.2025, § 34

Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy on toimittanut liitteenä olevan ehdotuksen typenpoistolaitoksen rahoituksesta 17.6.2025 Kempeleen kunnalle ja kysyy omistajien kantaa typenpoistolaitoksen rakentamisen rahoitusjärjestelyistä.

Kempeleen kunta omistaa Kempeleen Vesihuolto Oy:n kautta 40,26 % Lakeuden keskuspuhdistamo Oy:stä. Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy huolehtii Kempeleen, Oulunsalon (osa Oulun kaupunkia), Tyrnävän, Limingan, Lumijoen ja Hailuodon jätevesien puhdistamisesta Kempeleen Niittyrannassa toimivalla puhdistamolla. Yhtiön hallinnon hoitaa Kempeleen Vesihuolto Oy.

Lakeuden Keskuspuhdistamo on saanut Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta ympäristöluvan (nro 170/2024, Dnro PSAVI/4472/2022 18.12.2024). Luvassa yhtiö on velvoitettu rakentamaan laitospäätöksen kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.

Konsultin laatiman selvityksen mukaisesti investoinnin arvo on noin 10,5 milj. euroa. Yhtiö on keskustellut alustavasti omistajien ja rahoittajien kanssa rahoituksen järjestämisestä. Varteenotettavimmaksi ratkaisuvaihtoehdoksi on noussut pankin ja Kempeleen Vesihuolto Oy:n tarjoama ratkaisu.

Ehdotettu rahoitusratkaisu perustuu alustavaan kustannusarvioon ja pankin kanssa käytyihin alustaviin neuvotteluihin, joten summat voivat täsmentyä myöhemmin. Ehdotetussa rahoitusratkaisussa:

1. Pankki antaa Lakeuden keskuspuhdistamolle 6,6 milj. euron lainan. Lainan vakuutena ovat Lakeuden Keskuspuhdistamon kiinteistökiinnitykset sekä Kempeleen Vesihuolto Oy:n takaus.
2. Kempeleen Vesihuolto Oy antaa Lakeuden keskuspuhdistamolle enintään 2,4 milj. euron lainan.
3. Loput 1,5 milj. euroa Lakeuden Keskuspuhdistamo rahoittaa tulorahoituksella korottamalla asiakkailta perittävää jätevesimaksua noin 50 senttiä käsiteltyä jätevesikuutiota kohden. Korotukset porrastetaan kolmelle vuodelle. Jättemaksu on korotuksen jälkeenkin valtakunnan keskiarvon alapuolella.

Vaihtoehtoina on selvitetty myös mm. rahoitusta toisesta pankista ja Kuntarahoituksen järjestämää rahoitusta. Näistä ehdotettu rahoitusmalli on edullisin. Kuntarahoituksen rahoitus edellyttäisi kuntien takauksia koko lainapääomalle ja kuntalain mukaan kuntien perittävät takausprovisiot nostaisivat Kuntarahoituksen tarjoaman järjestelyn kokonaisjärjestelyn hintaa.



Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta kiittää Kempeleen Vesihuolto Oy:n toimitusjohtajaa esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyllä tavalla.

Jarmo Haapaniemi ja Kaisu Juvani poistuivat esteellisenä Kempeleen Vesihuolto Oy:n hallituksen jäsenenä paikalta asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 254

Valmistelija / lisätiedot:

Juho Leppänen, talousjohtaja, juho.leppanen@kempele.fi

Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy on toimittanut liitteenä olevan ehdotuksen typenpoistolaitoksen rahoituksesta 17.6.2025 Kempeleen kunnalle ja kysyy omistajien kantaa typenpoistolaitoksen rakentamisen rahoitusjärjestelyistä.

Kempeleen kunta omistaa Kempeleen Vesihuolto Oy:n kautta 40,26 % Lakeuden keskuspuhdistamo Oy:stä. Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy huolehtii Kempeleen, Oulunsalon (osa Oulun kaupunkia), Tyrnävän, Limingan, Lumijoen ja Hailuodon jätevesien puhdistamisesta Kempeleen Niittyrannassa toimivalla puhdistamolla. Yhtiön hallinnon hoitaa Kempeleen Vesihuolto Oy.

Lakeuden Keskuspuhdistamo on saanut Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta ympäristöluvan (nro 170/2024, Dnro PSAVI/4472/2022 18.12.2024). Luvassa yhtiö on velvoitettu rakentamaan laitospuolustuksen kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.

Konsultin laatiman selvityksen mukaisesti investoinnin arvo on noin 10,5 milj. euroa. Yhtiö on keskustellut alustavasti omistajien ja rahoittajien kanssa rahoituksen järjestämisestä. Varteenotettavimmaksi ratkaisuvaihtoehdoksi on noussut pankin ja Kempeleen Vesihuolto Oy:n tarjoama ratkaisu.

Ehdotettu rahoitusratkaisu perustuu alustavaan kustannusarvioon ja pankin kanssa käytyihin alustaviin neuvotteluihin, joten summat voivat täsmentyä myöhemmin. Ehdotetussa rahoitusratkaisussa:

1. Pankki antaa Lakeuden keskuspuhdistamolle 6,6 milj. euron lainan. Lainan vakuutena ovat Lakeuden Keskuspuhdistamon kiinteistökiinnitykset sekä Kempeleen Vesihuolto Oy:n takaus.
2. Kempeleen Vesihuolto Oy antaa Lakeuden keskuspuhdistamolle enintään 2,4 milj. euron lainan.
3. Loput 1,5 milj. euroa Lakeuden Keskuspuhdistamo rahoittaa tulorahoituksella korottamalla asiakkailta perittävää jätevesimaksua noin 50 senttiä käsiteltyä jätevesikuutiota kohden. Korotukset porrastetaan kolmelle vuodelle. Jättemaksu on korotuksen jälkeenkin valtakunnan keskiarvon alapuolella.



Vaihtoehtoina on selvitetty myös mm. rahoitusta toisesta pankista ja Kuntarahoituksen järjestämää rahoitusta. Näistä ehdotettu rahoitusmalli on edullisin. Kuntarahoituksen rahoitus edellyttäisi kuntien takauksia koko lainapääomalle ja kuntalain mukaan kuntien perittävät takausprovisiot nostaisivat Kuntarahoituksen tarjoaman järjestelyn kokonaisjärjestelyn hintaa.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta kiittää Kempeleen Vesihuolto Oy:n toimitusjohtajaa esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyllä tavalla.

Jarmo Haapaniemi ja Kaisu Juvani poistuivat esteellisenä Kempeleen Vesihuolto Oy:n hallituksen jäseninä paikalta asian käsittelyn ajaksi.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy Lakeuden Keskuspuhdistamo Oy:n ehdotuksen typenpoistolaitoksen rahoittamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Pasi Jarva ja Jarmo Haapaniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, henkilö edustaa asianosaista toimijaa). Esteelliset poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

Lakeuden keskuspuhdistamo oy



Kunnanhallitus, § 363, 29.11.2022

Kunnanhallitus, § 6, 13.01.2025

Kunnanhallitus, § 116, 22.04.2025

Kunnanhallitus, § 227, 23.06.2025

Kunnanhallitus, § 255, 25.08.2025

§ 255

Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen vastineiden hyväksyminen

244Dno-2022-62

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 363

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_21.11..2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Kaavoituksen käynnistämiseksi ja hankkeen kehittämiseksi laaditaan aiesopimus. Kempeleen valiokunnat ovat ohjanneet kaavoitukseen ryhtymisestä. Elinvoimavaliokunta ja resurssivaliokunta ovat ohjanneet edellisen lisäksi aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti. Helmikuussa 2022 toteutettiin maanomistajakysely, jossa selvitettiin asemakaavamuutosalueen laajuutta.

Suunnittelualueen tontti 12 on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus. Kempeleen asemakaavassa tontit 13–15 ovat osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja tontti 16 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Omakotitontit 14–15 ovat rakentuneet. Suunnittelualueen maanomistus on yksityisillä maanomistajilla lukuun ottamatta katualuetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,8 ha. Asemakaavamuutosalueen rajausta tarkentuu hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitetäisiin ensin kaikki mukana olevat maaomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason asettamista.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM -tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK -tontilla olisi 180 €/k-m².

Lisäksi elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):

Valiokunta ohjaa etenemään asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Lisäksi toivotaan kartoitettavan vaihtoehtoja sekä kysyttävän mielipiteitä alueen asukkailta, alueen vieressä olevaa tontin omistajan kanssa toivotaan myös käytävän vuoropuhelua.

Valiokunta toivoo näkevänsä suunnitelmavaihtoehtoja ja edellyttää, että luontoalueet turvataan, jotta vapaa kulku esim. lintutornille säilyy.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Palveluvaliokunnan ohjaus (9.11.2022):

Palveluvaliokunta näkee, että Vihiluodon korttelin kaavoituksen käynnistämisessä on syytä edetä. Palveluvaliokunta edellyttää, että suunnittelussa otetaan huomioon erityisesti alueen merkittävät luontoarvot ja huomattavasta väestönkasvusta alueen liikennejärjestelyille aiheutuvat haasteet. Palveluvaliokunta pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa otetaan laajasti huomioon myös alueen asukkaiden näkemykset.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus ryhtyy laatimaan asemakaavamuutosta, joka koskee Kempeleen Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueen (113/023) korttelin 23005 tontteja 12-16 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita, ja että Vihiluodon korttelin 23005 kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus, 13.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Selostusluonnos
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaluonnos
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen valmistelua on jatkettu saapuneiden palautteiden sekä annettujen valiokuntien ohjausten pohjalta laatimalla kolme erilaista rakennemallivaihtoehtoa. Suunnittelutyössä on hyödynnetty kaavakonsulttia. Konsultin laatimat rakennemallit on esitelty asukastilaisuudessa ja käytetty valiokuntien ohjattavana:

Yhteisöllisyysvaliokunta (8.10.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta edistetään kaavarunkovaihtoehdon kaksi mukaan. Yhteisöllisyysvaliokunta ohjeistaa huomioimaan puurakentamisen ja ekologisuuden, kerrostalojen korkeudeksi toivotaan mieluiten viisikerroksisia taloja.

Resurssivaliokunta (15.10.2024):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Vihiluodon korttelin 23005 kaavarunkovaihtoehdoista edetään vaihtoehdolla 2.

Palveluvaliokunnan ohjaus (15.10.2024):

Palveluvaliokunta ohjaa jatkamaan Vihiluodon korttelin 23005 kehittämistä ympäristöön sulautuvalla maltillisella kerrostalorakentamisella. Palveluvaliokunta pitää tärkeänä, että Vihiluototien ja Lentokentäntien liikennejärjestelyt selvitetään ennen alueen rakentumista. Palveluvaliokunta haluaa nähdä tarkempia havainnekuvia alueen suunnitelmista, ennen kuin ottaa kantaa vaihtoehtoihin.

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin etenemään vaihtoehdon 2. pohjalta.

Asukkaiden palautteet ja valiokuntien ohjaukset on otettu huomioon, ja niiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos. Jatkovalmisteltu kaavahanke tuodaan mainittujen toimenpiteiden jälkeen nyt uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.

Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) muuttamista asuinkerros- ja rivitalorakentamiseen (AKR) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamutosalueen rajausta tarkentuu hankkeen edetessä.



Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Suunnittelualueella on hotellirakennus talousrakennuksineen

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Vihiluodon tilastoalueen Vihiluodon pienalueen kaavahankkeen ”Kempeleen asemakaavan muutos, Vihiluoto kortteli 23005” päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.04.2025, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi
Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Kaavaehdotus
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Selostusehdotus
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / OAS ehdotusvaiheen päivitys
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Rakentamistapaohje

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaluonnoksesta saapui kahdeksan (8) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Suomen Erillisverkot Oy,



Oulun seudun liikenne ja Oulun Seudun Sähkö Oy. Lisäksi luonnoksesta saapui PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto sekä kolme muuta (3) osallisten mielipidettä.

Palautteen johdosta kaavaselostuksen lähtötieto- ja prosessikuvauksia, vaikutusten arviointeja sekä lakiviittauksia on täydennetty. Kaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty verkostojen johtovarausalueita, perinnebiotooppialueen aitamerkintä ja luonnonsuojelualueen merkintä SL. Kaavamääräyksiä on tarkennettu korkeusasemien, happamien sulfaattimaiden ja melumääräysten osalta. Palautteen johdosta kaava-aineistoon on sisällytetty tietoa lintuturvallisesta rakentamisesta ja pesimärauhan huomioimisesta. Ehdotusvaiheen kuulemista varten aineistoa on täydennetty laatimalla rakentamistapaohje, hulevesiselvityksen päivitys sekä selostukseen sisältyvä ilmastovaikutusten arviointi.

Saapunut palaute vastineineen on kokouksen liitteenä. Lisäksi kokouksen liitteitä ja ehdotuksena nähtäville asetettavaa aineistoa ovat ehdotusvaiheen kaavakartta, -selostus, ote rekisterikartasta sekä päivitetty OAS.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueella Vihiluoto/Vihiluoto 113 /023. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavalla muodostuu asumisen korttelia sekä siihen liittyvää viheraluetta.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kaavaluonnoksen palautteeseen laaditut vastineet hyväksytään ja Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 23.06.2025, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutoksen suunnittelualueessa on mukana Hotelli Kultasirkku Oy:n omistamat kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-



149. Kiinteistöt on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Maanomistajan ja rakennuttajan kanssa on neuvoteltu aiesopimuksen ja kaavavalmistelu perusteella oheinen maankäyttösopimus.

30.4.-30.5.2025 nähtävillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-149 on osoitettu "Asuinkerros- sekä rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi" (AKR). Tontille on osoitettu erikseen rakennusala ak, jolle saa rakentaa kerrostaloja sekä niitä palvelevia tiloja, ja rakennusala ap, jolle saa rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia huoltotiloja.

Maankäyttösopimuksessa käytetään aiesopimuksen mukaista kaavakorvaus prosenttia, joka on 50% maanarvon noususta. Sopimuskorvauksessa huomioidaan alentavana tekijänä kiinteistön rakennuksen purkukustannukset.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy oheisen maankäyttösopimuksen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 255

Valmistelija / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva kaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä 30.4.-30.5.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta.

Aineistosta saapui kymmenen (10) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Telia Finland Oy, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Oulun seudun liikenne, Suomen Erillisverkot Oy, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun museo ja tiedekeskus/arkeologi, Oulun museo ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Lisäksi aineistosta saapui PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto sekä kaksi (2) muuta osallisten muistutusta.



Viranomaislausuntojen ja muistutusten perusteella kaava-aineistoon on tehty pieniä tarkennuksia. Ehdotusvaiheen palaute niihin ehdotettuine vastineineen on kokouksen liitteenä ja asiakirja tullaan liittämään lopulliseen kaavaselostukseen.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan Kempeleen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet .

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Ehdotusvaiheessa lausunnon jättäneet viranomaiset ja muistutuksen jättäneet osalliset, kaavoitus



Kunnanhallitus, § 363, 29.11.2022

Kunnanhallitus, § 6, 13.01.2025

Kunnanhallitus, § 116, 22.04.2025

Kunnanhallitus, § 227, 23.06.2025

Kunnanhallitus, § 256, 25.08.2025

§ 256

Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaavan hyväksyminen

244Dno-2022-62

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 363

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_21.11..2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Kaavoituksen käynnistämiseksi ja hankkeen kehittämiseksi laaditaan aiesopimus. Kempeleen valiokunnat ovat ohjanneet kaavoitukseen ryhtymisestä. Elinvoimavaliokunta ja resurssivaliokunta ovat ohjanneet edellisen lisäksi aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti. Helmikuussa 2022 toteutettiin maanomistajakysely, jossa selvitettiin asemakaavamuutosalueen laajuutta.

Suunnittelualueen tontti 12 on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m2:stä 7000–9000 k-m2:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus. Kempeleen asemakaavassa tontit 13–15 ovat osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja tontti 16 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Omakotitontit 14–15 ovat rakentuneet. Suunnittelualueen maanomistus on yksityisillä maanomistajilla lukuun ottamatta katualuetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,8 ha. Asemakaavamuutosalueen rajausta tarkentuu hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitetäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason asettamista.



Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM -tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK -tontilla olisi 180 €/ k-m².

Lisäksi elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):

Valiokunta ohjaa etenemään asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Lisäksi toivotaan kartoitettavan vaihtoehtoja sekä kysyttävän mielipiteitä alueen asukailta, alueen vieressä olevaa tontin omistajan kanssa toivotaan myös käytävän vuoropuhelua.

Valiokunta toivoo näkevänsä suunnitelmavaihtoehtoja ja edellyttää, että luontoalueet turvataan, jotta vapaa kulku esim. lintutornille säilyy.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Palveluvaliokunnan ohjaus (9.11.2022):

Palveluvaliokunta näkee, että Vihiluodon korttelin kaavoituksen käynnistämisessä on syytä edetä. Palveluvaliokunta edellyttää, että suunnittelussa otetaan huomioon erityisesti alueen merkittävät luontoarvot ja huomattavasta väestönkasvusta alueen liikennejärjestelyille aiheutuvat haasteet. Palveluvaliokunta pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa otetaan laajasti huomioon myös alueen asukkaiden näkemykset.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus ryhtyy laatimaan asemakaavamuutosta, joka koskee Kempeleen Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueen (113/023) korttelin 23005 tontteja 12-16 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita, ja että Vihiluodon korttelin 23005 kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Selostusluonnos
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaluonnos
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen valmistelua on jatkettu saapuneiden palautteiden sekä annettujen valiokuntien ohjausten pohjalta laatimalla kolme erilaista rakennemallivaihtoehtoa. Suunnittelutyössä on hyödynnetty kaavakonsulttia. Konsultin laatimat rakennemallit on esitelty asukastilaisuudessa ja käytetty valiokuntien ohjattavana:

Yhteisöllisyysvaliokunta (8.10.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta edistetään kaavarunkovaihtoehdon kaksi mukaan. Yhteisöllisyysvaliokunta ohjeistaa huomioimaan puurakentamisen ja ekologisuuden, kerrostalojen korkeudeksi toivotaan mieluiten viisikerroksisia taloja.

Resurssivaliokunta (15.10.2024):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Vihiluodon korttelin 23005 kaavarunkovaihtoehdoista edetään vaihtoehdolla 2.

Palveluvaliokunnan ohjaus (15.10.2024):

Palveluvaliokunta ohjaa jatkamaan Vihiluodon korttelin 23005 kehittämistä ympäristöön sulautuvalla maltillisella kerrostalorakentamisella. Palveluvaliokunta pitää tärkeänä, että Vihiluototien ja Lentokentäntien liikennejärjestelyt selvitetään ennen alueen rakentumista. Palveluvaliokunta haluaa nähdä tarkempia havainnekuvia alueen suunnitelmista, ennen kuin ottaa kantaa vaihtoehtoihin.

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin etenemään vaihtoehdon 2. pohjalta.

Asukkaiden palautteet ja valiokuntien ohjaukset on otettu huomioon, ja niiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos. Jatkovalmisteltu kaavahanke tuodaan mainittujen toimenpiteiden jälkeen nyt uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) muuttamista asuinkerros- ja rivitalorakentamiseen (AKR) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuuotosalueen rajausta tarkentuu hankkeen edetessä.

Kaavamuuotos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Suunnittelualueella on hotellirakennus talousrakennuksineen



Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Vihiluodon tilastoalueen Vihiluodon pienalueen kaavahankkeen "Kempeleen asemakaavan muutos, Vihiluoto kortteli 23005" päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.04.2025, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi
Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Kaavaehdotus
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Selostusehdotus
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / OAS ehdotusvaiheen päivitys
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Rakentamistapaohje

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaluonnoksesta saapui kahdeksan (8) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Suomen Erillisverkot Oy, Oulun seudun liikenne ja Oulun Seudun Sähkö Oy. Lisäksi luonnoksesta saapui PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto sekä kolme muuta (3) osallisten mielipidettä.

Palautteen johdosta kaavaselostuksen lähtötieto- ja prosessikuvauksia, vaikutusten arviointeja sekä lakiviittauksia on täydennetty. Kaavamuutoksen ehdotusvaiheen



kaavakarttaan on lisätty verkostojen johtovarausalueita, perinnebiotooppialueen aitamerkintä ja luonnonsuojelun alueen merkintä SL. Kaavamääräyksiä on tarkennettu korkeusasemien, happamien sulfaattimaiden ja melumääräysten osalta. Palautteen johdosta kaava-aineistoon on sisällytetty tietoa lintuturvallisesta rakentamisesta ja pesimärauhan huomioimisesta. Ehdotusvaiheen kuulemista varten aineistoa on täydennetty laatimalla rakentamistapaohje, hulevesiselvityksen päivitys sekä selostukseen sisältyvä ilmastovaikutusten arviointi.

Saapunut palaute vastineineen on kokouksen liitteinä. Lisäksi kokouksen liitteitä ja ehdotuksena nähtäville asetettavaa aineistoa ovat ehdotusvaiheen kaavakartta, -selostus, ote rekisterikartasta sekä päivitetty OAS.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueella Vihiluoto/Vihiluoto 113 /023. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavalla muodostuu asumisen korttelia sekä siihen liittyvää viheraluetta.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kaavaluonnoksen palautteeseen laaditut vastineet hyväksytään ja Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 23.06.2025, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutoksen suunnittelualueessa on mukana Hotelli Kultasirkku Oy:n omistamat kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-149. Kiinteistöt on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Maanomistajan ja rakennuttajan kanssa on neuvoteltu aiesopimuksen ja kaavavalmistelu perusteella oheinen maankäyttösopimus.



30.4.-30.5.2025 nähtävillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-149 on osoitettu "Asuinkerros- sekä rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi" (AKR). Tontille on osoitettu erikseen rakennusala ak, jolle saa rakentaa kerrostaloja sekä niitä palvelevia tiloja, ja rakennusala ap, jolle saa rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia huoltotiloja.

Maankäyttösopimuksessa käytetään aiesopimuksen mukaista kaavakorvaus prosenttia, joka on 50% maanarvon noususta. Sopimuskorvauksessa huomioidaan alentavana tekijänä kiinteistön rakennuksen purkukustannukset.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy oheisen maankäyttösopimuksen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaselostus
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaavan seurantalomake
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Rakentamistapaohje
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaava
- 7 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Kempeleen asemakaavan muutos koskien Vihiluodon korttelia 23005 on hyväksyntävaiheessa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa matkailua palvelevan tontin muuttaminen asuinkäyttöön, sallia kytkettyjen pientalojen ja kerrostalojen rakentaminen sekä kasvattaa rakennusoikeutta. Lisäksi selvitetään ja osoitetaan kulkuyhteydet lähivirkistysalueelle tontin kautta sekä ratkaistaan alueen pysäköinnin sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueella Vihiluoto/Vihiluoto 113 /023. Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja



lähivirkistysaluetta. Asemakaavalla muodostuu asumisen korttelia sekä siihen liittyvää viheraluetta. Suunnittelualueen koko on 2,9535 ha. Alueesta noin 1,34 ha osoitetaan pääkäyttötarkoitukseltaan asuinrakennusten korttelialueeksi, noin 1,38 ha virkistysalueiksi ja noin 0,23 ha suojelualueiksi.

Rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamista yhtenäisen, viihtyisän ja merenrannikon luonnetta kunnioittavan aluekokonaisuuden saavuttamiseksi. Ohjeet tukevat laadukkaan asuinalueen toteuttamista paikallisia luontoarvoja arvostaen ja säilyttäen.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen hyväksymisvaiheen asemakaavaan on tehty muutamia vähäisiä tarkistuksia: Luonnonsuojelun alueen merkintä on muutettu kaavakartalle turkoosiksi SL-merkinnäksi. Selostusta on päivitetty maakuntavaltuustossa toukokuun lopussa hyväksytyn energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan aineiston pohjalta. Luontoa koskevaa vaikutusten arviointia on täydennetty. Rakentamistapaohjeita on päivitetty koskien asuinrakennusten varatiejärjestelyitä, ja lintuturvallisuuden huomioimista suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettu entisestään.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen on solmittu maankäyttösopimus Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa koskien maa-alueita. Sopimus on hyväksytty Kempeleen kunnanhallituksessa 23.6.2025 § 227, ja se on saanut lainvoiman.

Kokouksen liitteinä ovat asemakaavaselostus ja sen kuusi (6) liitettä: asemakaavan seurantalomake, ote rekisterikartasta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet, rakentamistapaohje sekä asemakaavakartta, jonka yhteydessä myös ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus lähettää Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavanmuutoksen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavanmuutoksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kaavoitus, valtuusto



Resurssivaliokunta, § 35, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 257, 25.08.2025

§ 257

Yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistäminen

244Dno-2025-702

Resurssivaliokunta, 19.08.2025, § 35

Tausta

Kempeleen kunnan talous on heikentynyt viime aikoina. Tilinpäätöksen 2024 käyttötalous oli 1,5 milj. euroa alijäämäinen ja samaan aikaan investoinnit olivat korkeat, n. 18 milj. euroa. Heikon käyttötalouden ja korkeiden investointien myötä kunnan velkaantuneisuus on kasvanut voimakkaasti ja kasvun arvioidaan jatkuvan siitäkin huolimatta, että vuodelle 2025 tehtiin merkittävä kunnallisveron korotus 7,9 prosentista 8,9 prosenttiin. Tilinpäätöksessä 2024 kunnan laina- ja vuokravastuita oli n. 7100 euroa / asukas, mikä on keskimääräistä selvästi korkeampi muuhun kuntakenttään nähden. Taloutta heikentävät erityisesti kuntien valtionosuuksien leikkaukset, heikon taloustilanteen vaikutukset verotuloihin, työehtoneuvotteluissa sovitut palkankorotukset sekä korkotason nousu.

Velkaantuneisuuden voimakasta kasvua tulee saada hillittyä. Käyttötalous pitäisi saada tulevana vuosina selvästi ylijäämäiseksi, jotta tulorahoituksella voitaisiin ensinnäkin maksaa aiempien investointien rahoituskustannukset ja sen jälkeen kattaa myös tulevia investointeja edes osittain tulorahoituksella. Investoinnit ovat säilymässä korkealla tasolla tulevana vuosina mm. lukion ja virkistysuimala Zimmarin investointien vuoksi.

Yhteistoimintaneuvottelut

Kempeleen kunta harkitsee toimenpiteitä talouden sopeuttamiseksi. Tavoitteena on käyttötalouden parantaminen vuotuisia menoja karsimalla. Alustavan arvion mukaan käyttötaloutta pyritään sopeuttamaan noin miljoonan euron pysyvillä säästöillä, mutta summa voi täsmentyä talousarviovalmistelun edetessä neuvotteluiden aikana. Tavoitteena on, että säästöt tulevat pääosin voimaan vuoden 2026 aikana.

Lisäksi investointien määrää pyritään karsimaan niin, että se hillitsisi kunnan velkaantuneisuuden kasvua. Investointeja tarkastellaan erityisesti vuosina 2026-2027 ja myös sen jälkeisinä vuosina.

Näillä talouden sopeuttamistoimilla voi olla henkilöstövaikutuksia ja ne voivat johtaa muun muassa henkilöiden irtisanomisiin, osa-aikaistamisiin tai lomauttamiseen, työtehtävien tai työnkuvien muuttamisiin sekä työn organisoinnin muutoksiin.

Kuntien yhteistoimintalain mukaan 4 §:n 2 momentin mukaan jos kunnan talousarvioehdotuksessa edellytetään, sellaisia toimenpiteitä, joiden toteuttaminen todennäköisesti aiheuttaisi useita irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia taikka



merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, toimenpiteitä on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kunnanhallitus tekee kunnanvaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Yhteistoimintaneuvotteluissa neuvotellaan talouden sopeutustoimien perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehdoista. Neuvotteluita käydään vähintään kuuden viikon ajan.

Edellä mainituilla perusteilla kunnanhallitukselle ehdotetaan, että se käynnistäisi koko kuntaa koskevat yhteistoimintaneuvottelut. Neuvottelut käynnistyvät erikseen annettavan yhteistoimintaneuvotteluiden kutsun ja neuvotteluesityksen mukaisena päivänä.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa etenemään yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistämisen suhteen esitetyllä tavalla.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 257

Valmistelija / lisätiedot:

Outi Udelius, henkilöstöpäällikkö, outi.udelius@kempele.fi

Kempeleen kunnan talous on heikentynyt viime aikoina. Tilinpäätöksen 2024 käyttötalous oli 1,5 milj. euroa alijäämäinen ja samaan aikaan investoinnit olivat korkeat, n. 18 milj. euroa. Heikon käyttötalouden ja korkeiden investointien myötä kunnan velkaantuneisuus on kasvanut voimakkaasti ja kasvun arvioidaan jatkuvan siitäkin huolimatta, että vuodelle 2025 tehtiin merkittävä kunnallisveron korotus 7,9 prosentista 8,9 prosenttiin. Tilinpäätöksessä 2024 kunnan laina- ja vuokravastuita oli n. 7100 euroa / asukas, mikä on keskimääräistä selvästi korkeampi muuhun kuntakenttään nähden. Taloutta heikentävät erityisesti kuntien valtionosuuksien leikkaukset, heikon taloustilanteen vaikutukset verotuloihin, työehtoneuvotteluissa sovitut palkankorotukset sekä korkotason nousu.

Velkaantuneisuuden voimakasta kasvua tulee saada hillittyä. Käyttötalous pitäisi saada tulevana vuosina selvästi ylijäämäiseksi, jotta tulorahoituksella voitaisiin ensinnäkin maksaa aiempien investointien rahoituskustannukset ja sen jälkeen kattaa myös tulevia investointeja edes osittain tulorahoituksella. Investoinnit ovat säilymässä korkealla tasolla tulevana vuosina mm. lukion ja virkistysuimala Zimmarin investointien vuoksi.

Yhteistoimintaneuvottelut

Kempeleen kunta harkitsee toimenpiteitä talouden sopeuttamiseksi. Tavoitteena on käyttötalouden parantaminen vuotuisia menoja karsimalla. Alustavan arvion mukaan käyttötaloutta pyritään sopeuttamaan noin miljoonan euron pysyvillä säästöillä, mutta summa voi täsmentyä talousarviovalmistelun edetessä neuvotteluiden aikana. Tavoitteena on, että säästöt tulevat pääosin voimaan vuoden 2026 aikana.



Lisäksi investointien määrää pyritään karsimaan niin, että se hillitsisi kunnan velkaantuneisuuden kasvua. Investointeja tarkastellaan erityisesti vuosina 2026-2027 ja myös sen jälkeisinä vuosina.

Näillä talouden sopeuttamistoimilla voi olla henkilöstövaikutuksia ja ne voivat johtaa muun muassa henkilöiden irtisanomisiin, osa-aikaistamisiin tai lomauttamiseen, työtehtävien tai työnkuvien muuttamisiin sekä työn organisoinnin muutoksiin.

Kuntien yhteistoimintalain mukaan 4 §:n 2 momentin mukaan jos kunnan talousarvioehdotuksessa edellytetään, sellaisia toimenpiteitä, joiden toteuttaminen todennäköisesti aiheuttaisi useita irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia taikka merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, toimenpiteitä on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kunnanhallitus tekee kunnanvaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Yhteistoimintaneuvotteluissa neuvotellaan talouden sopeutustoimien perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehdoista. Neuvotteluita käydään vähintään kuuden viikon ajan.

Edellä mainituilla perusteilla kunnanhallitukselle ehdotetaan, että se käynnistäisi koko kuntaa koskevat yhteistoimintaneuvottelut. Neuvottelut käynnistyvät erikseen annettavan yhteistoimintaneuvotteluiden kutsun ja neuvotteluesityksen mukaisena päivänä.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa etenemään yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistämisen suhteen esitetyllä tavalla.

Talousjohtaja:

Ehdotan resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti, että kunnanhallitus päättää käynnistää yhteistoimintaneuvottelut.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Anja Joensuu ja Tommi Torvikoski ilmoittivat olevansa esteellisiä asiassa. Myös kunnan viranhaltijat olivat esteellisiä asian käsittelyssä (Hallintolaki 28.1 § 1, henkilö on asianosainen asiassa. Esteelliset poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

-



Resurssivaliokunta, § 38, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 258, 25.08.2025

§ 258

Ateria- ja puhdistuspalveluiden täyttöluvat 2025 / ruokapalveluvastaava

244Dno-2025-198

Resurssivaliokunta, 19.08.2025, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Nina Lind, nina.lind@kempele.fi

Ateria- ja puhdistuspalveluissa on Ylikylän päiväkodilta ruokapalveluvastaava irtisanoutunut tehtävästään. Tehtävälle haetaan täyttölupaa perustuen Ylikylän päiväkodin toiminnan vaatimaan tarpeeseen.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa, että ruokapalveluvastaavan tehtävän täyttölupa myönnetään.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 258

Valmistelija / lisätiedot:

Nina Lind, nina.lind@kempele.fi

Ateria- ja puhdistuspalveluissa on Ylikylän päiväkodilta ruokapalveluvastaava irtisanoutunut tehtävästään. Tehtävälle haetaan täyttölupaa perustuen Ylikylän päiväkodin toiminnan vaatimaan tarpeeseen.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa, että ruokapalveluvastaavan tehtävän täyttölupa myönnetään.

Talousjohtaja:

Ehdotan resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti, että kunnanhallitus myöntää täyttöluvan.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Tiedoksi

-



§ 259

Kiinteistön 244-430-15-14 osto

244Dno-2025-712

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 244-430-15-14_kauppakirja_KH

Kunta ja Peltola -nimisen kiinteistön (RN:o 244-430-15-14) omistaja ovat neuvotelleet maakaupasta. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 6200 m² ja se sijaitsee Savikorvessa yleiskaavassa asumisen laajenemiseen varatulla alueella. Alue on kokonaisuudessaan viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta

Kauppahinta on yhteensä 14570 € ja se muodostuu rakentamiseen kaavoitettavan raakamaan hinnasta 2,35 €/m² x 6200 m². Peltoalueen viljelysoikeus jää myyjälle siihen asti kunnes kunta tarvitsee alueen muuhun kuin viljelyskäyttöön.

Kauppakirjaluonnos liitekarttoineen liitteenä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kunnan ja maanomistajien kesken neuvotellun maakaupan koskien kiinteistöä Peltola RN:o 244-430-15-14.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

myyjä, maankäyttöpäällikkö, kartoittaja (VK)



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 96, 15.10.2024

Kunnanhallitus, § 317, 29.10.2024

Kunnanhallitus, § 260, 25.08.2025

§ 260

AOR-tontin (9034/7) edelleen myynti hallinta-alueina ja rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen/ Sate Rakennus Oy

244Dno-2023-241

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 15.10.2024, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Sate Rakennus Oy:lle on kevään 2022 ammattirakentajien tonttihausta myyty tontti 9034/7 (244-401-217-32, Ruumen 1) kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 5.4.2023. Kauppakirjassa on rakentamisen aloittamisen määräajaksi kirjattu 30.9.2023. Sate Rakennus Oy on hakenut jatkoaikaa syksyllä 2023 ja sitä on myönnetty 30.9.2024 saakka (KH ajankohtaiset 4.9.2023).

Ennakkomarkkinointi ei edelleenkään ole edistynyt ja Sate Rakennus Oy on pyytänyt 26.8.2024 jatkoaikaa lisää 30.9.2025 saakka tai kunnes ennakkovaraukset ovat sillä tasolla, että rakentaminen on mahdollista.

Elinvoimavaliokunnan ohjausta pyydetään, voidaanko rakentamisen aloittamisaikaa jatkaa hakemuksen mukaisesti.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen aloittamisaikaa jatkettaisiin 30.9.2025 saakka.

Kunnanhallitus, 29.10.2024, § 317

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Sate Rakennus Oy:lle on kevään 2022 ammattirakentajien tonttihausta myyty tontti 9034/7 (244-401-217-32, Ruumen 1) kauppakirjalla, joka on allekirjoitettu 5.4.2023. Kauppakirjassa on rakentamisen aloittamisen määräajaksi kirjattu 30.9.2023. Sate Rakennus Oy on hakenut jatkoaikaa syksyllä 2023 ja sitä on myönnetty 30.9.2024 saakka (KH ajankohtaiset 4.9.2023).



Ennakkomarkkinointi ei edelleenkään ole edistynyt ja Sate Rakennus Oy on pyytänyt 26.8.2024 jatkoaikaa lisää 30.9.2025 saakka tai kunnes ennakkovaraukset ovat sillä tasolla, että rakentaminen on mahdollista.

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että rakentamisen aloittamisaikaa jatkettaisiin 30.9.2025 saakka.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus jatkaa tontin 9034/7 rakentamisaikaa 30.9.2025 saakka elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 260

Valmistelija / lisätiedot:

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

Kunta on myynyt AOR-tontin 9034-7 Sate Rakennus Oy tai perustetun/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 5.4.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppakirjan ehdoissa on todettu seuraavaa: *"Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa noudattaen asuintaloja. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 30.9.2023 mennessä ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tontilla suorittaa hyväksyttävän lopputarkastuksen rakennuslupasäädösten mukaisesti. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia tämän kauppakirjan mukaista kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta."*

Sate Rakennus Oy esittää, että kauppakirjaan kirjatusta tontin edelleenmyyntikiellosta rakentamattomana voitaisiin poiketa ja tontti voitaisiin luovuttaa hallinnanjakosopimuksen mukaisina osuuksina siten, että tontti jaetaan kuuteen hallinta-alueeseen sekä yhteiskäyttöiseen alueeseen. Kullekin hallinta-alueelle rakennetaan erillispientalo.

Rakentamisen aloittamiselle on haettu jatkoaikaa ja sitä on myönnetty Kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2024 § 317, jossa rakentamisen aloittamisen määräaikaa on jatkettu 30.9.2025 saakka. Tontille on myönnetty rakennuslupa



perustetulle As Oy Kempeleen Viljavainiolle 21.5.2025. Sate Rakennus Oy esittää myös, että rakentamisen aloittamiseen saataisiin jatkoaikaa siten, että kaikkien rakennusten rakentaminen olisi aloitettava viimeistään 30.9.2026.

Kunnan ja Sate Rakennus Oy tai perustetun/perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 5.4.2023 allekirjoitetusta kauppakirjasta poikettaisiin tontin edelleenmyyntiehtosta siten, että edelleenmyynti rakentamattomana on mahdollista sillä edellytyksellä, että ostaja tekee kaupan yhteydessä Sate Rakennus Oy:n kanssa urakkasopimuksen talon rakentamisesta ja Sate Rakennus Oy toimittaa etukäteen kunnalle tarkastettavaksi kauppakirjan ja kaupanteon jälkeen toimittaa allekirjoitetun urakkasopimuksen ja kauppakirjan kunnalle. Hallinta-alueiden yhteenlaskettu myyntihinta ei saa ylittää tontin kauppahintaa lisättynä varainsiirtoverolla (4%) ja tontin lohkomiskuluilla 1000 €.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy tontin 9034-7 edelleenmyynnin rakentamattomana hallinta-alueina. Ennen myyntiä kauppakirja ja urakkasopimus on toimitettava tarkastettavaksi maankäyttöpäällikölle ja kaupanteon jälkeen allekirjoitetut kauppakirja ja urakkasopimus on toimitettava kuntaan. Rakentamisen aloittamisaikaa jatketaan siten, että kaikki rakennukset on aloitettu viimeistään 30.9.2026.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Sate Rakennus Oy, maankäyttöpäällikkö



Yhteisöllisyysvaliokunta, § 94, 10.12.2024

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 3, 14.01.2025

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 18, 18.03.2025

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 52, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 261, 25.08.2025

§ 261

Maantie 816 (Kempeleentie) parantaminen välillä Ollilantie – Hovintie, kiertoliittymä

244Dno-2024-686

Yhteisöllisyysvaliokunta, 10.12.2024, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, paula.kettunen@kempele.fi

Maantie 816 (Kempeleentie) parantaminen välillä Ollilantie – Hovintie, kiertoliittymä

Yhteisöllisyysvaliokunnalta haetaan ohjausta siihen, halutaanko kiertoliittymän toteutuksessa käyttää jotakin taiteilijaa ympäristötaideteoksen luomiseen vai voidaanko kiertoliittymä suunnitella päähankkeen suunnittelun yhteydessä kunnanpuutarhurin ohjauksessa.

Taustatietona erittely Ollilantien taideteoksen sisältävän kiertoliittymän sisäosan toteutuskustannuksista:

· Taitelijan kustannus	25 t€
· Perustustyöt	30 t€
· Multaus, kasvit, singel-kivi	10 t€
· Valaistus (erikoisvalaisimet+asennus)	15 t€
yht.	80 t€

Yleisesti hankkeesta:

Liikennejärjestelyiden ja tieympäristön suunnittelutavoitteita Mt 816 Kempeleentie välillä Ollilantie – Hovintie hankkeessa

- Palo- ja pelastusreittiyhteyden toimivuuden varmistaminen (Oulun lentoaseman eteläinen sisääntulo ja mt 816 Lentokentäntien varayhteys)
- Autoliikenteen liikenneturvallisuuden parantaminen ja sujuvuuden turvaaminen. Liittymien liikenteellisen toimivuuden varmistaminen.
- Kävelyn ja pyöräliikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen.
- Taajamakuva ja tieympäristön parantaminen.



-
- Tärkeän I-luokan pohjavesialueen suojelu.

Yhteisöllisyysvaliokunta (10.12.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa että, kiertoliittymään suunnitellaan maltillinen taideteos sekä kasvillisuutta. Valiokunta kutsuu kirjasto- ja kulttuurijohtaja seuraavaan kokoukseen.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 14.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Toppari, kirjasto- ja kulttuurijohtaja, anne.toppari@kempele.fi

Kempeleentielle on tulossa perusparannus välille Ollilantie-Hovintie, johon tulee myös kiertoliittymä. Yhteisöllisyysvaliokunta on ohjannut, että kiertoliittymään suunnitellaan maltillinen taideteos sekä kasvillisuutta. Yhteisöllisyysvaliokunnalta haetaan ohjausta teoksen hankinnan suhteen.

Yhteisöllisyysvaliokunta (14.1.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää esittelystä ja ohjaa kirjasto- ja kultturijohtajaa etenemään seuraavasti;

- kuvataiteilijoiden kartoittaminen
- taideteoksessa toivotaan olevan kiinteä elementti sekä kasvillisuutta osana taideteosta
- teoksen teemana Kempeleen historia

Yhteisöllisyysvaliokunta, 18.03.2025, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Toppari, kirjasto- ja kulttuurijohtaja, anne.toppari@kempele.fi

Kempeleentielle on tulossa perusparannus välille Ollilantie-Hovintie, johon tulee myös kiertoliittymä. Yhteisöllisyysvaliokunta on ohjannut, että kiertoliittymään suunnitellaan maltillinen taideteos, jossa on kinteä elementti, sekä kasvillisuutta. Teoksen teemana



on Kempeleen historia. Yhteisöllisyysvaliokunta on ohjannut kartoittamaan kuvataiteilijoita taideteoksen tekemiseen. Kolmelta taiteilijalta on pyydetty tarjous sekä ehdotus teoksesta. Yhteisöllisyysvaliokunnalta haetaan ohjausta taiteilijan valintaan.

Yhteisöllisyysvaliokunta (18.3.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa jatkamaan kiertoliittymän taideteoksen suunnittelutyötä taiteilija Urho Kähkösen kanssa, niin että suunnittelutyötä tehdään yhdessä kunnanpuutarhurin kanssa. Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että teoksen toteuttamiseen varataan budjetiksi kokonaisuudessaan 20 000€.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 19.08.2025, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kasvun lähteillä_valittu (2).docx

Yhteisöllisyysvaliokunta on ohjannut jatkamaan kiertoliittymän taideteoksen suunnittelutyötä taiteilija Urho Kähkösen ja kunnanpuutarhurin kanssa. Teoksen toteuttamiseen on varattu budjetiksi kokonaisuudessaan 20 000€. Taiteilija Urho Kähkönen on tehnyt lopullisen luonnosehdotuksensa suunnittelupalaverin pohjalta kunnanpuutarhurin kanssa ja huomionnut luonnoksessa valiokuntien ja kunnanpuutarhurin toiveet.

Urho Kähkösen kanssa on tehty yhteistyötä, jossa kasvivalinnat on käyty läpi ja varmistettu niiden kasvuedellytykset kiertoliittymässä. Kiertoliittymän keskelle oli aluksi suunniteltu yksittäinen elävä puu, varjoharmaaleppä, mutta tämä vaihdettiin majakka taideteokseen. Yksittäisen puun kohdalla on aina riski, että jossain vaiheessa tuhoutuu ja silloin kiertoliittymän ilme olisi muuttunut.

Urho Kähkönen on lupautunut, että hän kunnossapitää kiertoliittymän kasvillisuutta 2 vuoden ajan istuttamisen jälkeen.

Yhteisöllisyysvaliokunnalta haetaan ohjausta elävän taideteoksen luonnoksen hyväksyntään.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.8.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää kattavasta esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.



Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 261

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Kasvun lähteillä_valittu (2).docx

Yhteisöllisyysvaliokunta on ohjannut jatkamaan kiertoliittymän taideteoksen suunnittelutyötä taiteilija Urho Kähkösen ja kunnanpuutarhurin kanssa. Teoksen toteuttamiseen on varattu budjetiksi kokonaisuudessaan 20 000€. Taiteilija Urho Kähkönen on tehnyt lopullisen luonnosehdotuksensa suunnittelupalaverin pohjalta kunnanpuutarhurin kanssa ja huomioinut luonnoksessa valiokuntien ja kunnanpuutarhurin toiveet.

Urho Kähkösen kanssa on tehty yhteistyötä, jossa kasvivalinnat on käyty läpi ja varmistettu niiden kasvuedellytykset kiertoliittymässä. Kiertoliittymän keskelle oli aluksi suunniteltu yksittäinen elävä puu, varjoharmaaleppä, mutta tämä vaihdettiin majakka taideteokseen. Yksittäisen puun kohdalla on aina riski, että jossain vaiheessa tuhoutuu ja silloin kiertoliittymän ilme olisi muuttunut.

Urho Kähkönen on lupautunut, että hän kunnossapitää kiertoliittymän kasvillisuutta 2 vuoden ajan istuttamisen jälkeen.

Yhteisöllisyysvaliokunnalta haetaan ohjausta elävän taideteoksen luonnoksen hyväksyntään.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.8.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta kiittää kattavasta esittelystä ja ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy suunnitelman kiertoliittymään rakennettavasta taideteoksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kirjasto- ja kulttuurijohtaja, kunnanpuutarhuri



Valtuusto, § 21, 27.05.2025

Resurssivaliokunta, § 36, 19.08.2025

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 62, 19.08.2025

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 49, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 262, 25.08.2025

§ 262

Arviointikertomus 2024 / valiokuntien vastineet

244Dno-2025-494

Valtuusto, 27.05.2025, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen, talousjohtaja, juho.leppanen@kempele.fi

Liitteet

1 Arviointikertomus 2024 VALMIS 2.5.2025.pdf

2 Arviointikertomuksen allekirjoitukset.pdf

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Valtuusto käsittelee arviointikertomuksen vuodelta 2024 ja pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista vastauksen kunnanhallitukselta valiokuntien ohjauksen jälkeen ennen talousarviokäsittelyä. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen vastaukset tulee toimittaa tiedoksi valtuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Kunnanhallitukselta pyydetään kannanotto koko arviointikertomukseen valiokuntien ohjauksen jälkeen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta, 19.08.2025, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen, talousjohtaja, juho.leppanen@kempele.fi

Tarkastuslautakunta on laatinut arviointikertomuksen vuotta 2024 koskien. Kunnanhallitus antaa vastauksen arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin. Valiokunnat antavat ohjauksensa omalta vastuualueeltaan kunnanhallituksen vastauksen taustaksi. Tarkastuslautakunta on esittänyt oheiset kysymykset/huomiot resurssivaliokunnan toimialaa:

1. Laina- ja vuokravastuiden kasvun hillinnän keinot?



Kempeleen laina- ja vuokravastuut ovat kasvaneet merkittävästi viimevuosina. Erityisesti ne kasvoivat merkittävästi vuonna 2024, jolloin kasvua selitti korkeat investoinnit ja alijäämäinen käyttötalous sekä Kempeleen historian suurin yksittäinen investointi Kirkonkylätalo. Myös jatkossa laina- ja vuokravastuiden arvioidaan kasvavan.

Laina- ja vuokravastuiden kasvun hillitsemiseksi olisi tärkeää pystyä alentamaan vuotuisia investointeja, mikä on vaikeaa, koska kunnalla on edessä lähivuosina merkittäviä investointeja mm. lukio ja virkistysuimala Zimmari. Näin investointeja pitää priorisoida eri vuosille eikä kaikkia voida toteuttaa heti.

Lisäksi käyttötalous pitäisi saada selvästi ylijäämäiseksi, jotta tulorahoituksella pystyttäisiin hoitamaan investoinneista johtuvat rahoituskulut. Tämän hetken arvion mukaan tämä puolestaan edellyttää lisäsopeutustoimia käyttötalouteen kuluja karsimalla ja tuloja lisäämällä.

2. Olisiko tilapalveluiden alaiset kunnossapitotyöt kustannustehokkaampaa järjestää omana työnä kunnan suuren kiinteistökannan vuoksi?

Kunnossapitotyöt tarkoittavat Kempeleen kunnassa pitkälti PTS:n mukaisia toteutuksia ja käyttötalouden korjauksia. Kokonaisuudessaan vuositasolla niihin käytetään satoja tuhansia, jollei jopa yli miljoona euroa riippuen vuodesta. Tuollainen määrä työtä edellyttää merkittävästi laajempaa henkilöstöä kentälle ja työnjohtoon, sillä niitä ei henkilöresurssien puolesta yksinkertaisesti ole mahdollista toteuttaa kovin pienellä kokoonpanolla. Em. vuoksi ei ole selvää, että se olisi kustannustehokkaampaa toteuttaa omana työnä, sillä se vaatii massiivista pysyvää henkilöstökantaa. Ongelmaksi muodostuu osaavan henkilöstön saaminen kuntaan. Tällä hetkellä henkilörekryt eivät ole tuottaneet tulosta mm. kiinteistönhoitopuolella. Kuntien palkkataso on suhteessa matalampi, joten houkuttavammaksi työnantajaksi nähdään yksityinen sektori. Kuntien tuottavuus kentällä on heikompaa ja toteutusten pullonkaulaksi muodostuvat valvonta, työnjohto, sairaspöissaolot ja ikääntyvä henkilöstö. Hankintojen kilpailuttaminen antaa kustannussäästöjä ja tuottavuus puitesopimuskumppaneiden kanssa toimien on merkittävästi parempaa. Kunnat ei voi taata terveellisiä ja turvallisia tiloja, mikäli kunnossapitotyöt toteutetaan pelkästään omana työnä. Nykyisen kaltainen hybridimalli on tähän mennessä ollut tilojen käyttäjille joustavin. Kuitenkin nykyinen Kempeleen kunnan rakennusammattihenkilöstö on supistunut liian pieneksi osa-aikaisuuksien vuoksi ja omana työnä toteutettava jousto heikkenee sen vuoksi. Henkilöstön riittävyyden tarkastelua on tarpeen tehdä, koska yksittäisten henkilöiden lisääminen voi olla kustannustehokkaampaa, sillä tällä hetkellä yhä enemmän tehtävistä töistä menee puitesopimuskumppaneille.

Resurssivaliokunta (19.8.2025):

Resurssivaliokunta hyväksyy asiatekstin yhteydessä olevat vastineet tarkastuslautakunnan esittämiin kysymyksiin.



Valmistelijat / lisätiedot:

Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja, jyri.ulvinen@kempele.fi

Tarkastuslautakunta on laatinut arviontikertomuksen vuotta 2024 koskien. Kunnanhallitus antaa vastauksen arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin. Valiokunnat antavat ohjauksensa omalta vastuualueeltaan kunnanhallituksen vastauksen taustaksi. Tarkastuslautakunta on esittänyt oheiset kysymykset liittyen hyvinvointi- ja palveluvaliokunnan toimialaan:

1. Jakautuvatko opetuksessa käytettävät tieto ja- ja viestintäteknologialaitteet tasaisesti käyttäjille?
2. Mikä on näiden laitteiden käyttöaste?
3. Miksi laitemäärä/oppilas on kasvanut yli asetetun tavoitteen?

Vastaukset tarkastuslautakunnan huomioihin:

Kempeleen kouluissa digitaalisten laitteiden määrät ja käyttö ovat varsin hyvällä tasolla. Kaikille oppilaille pyritään mahdollistamaan opetussuunnitelman mukaan digitaalisten laitteiden käyttömahdollisuuksia järkevällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Oheisissa vastauksissa on huomioitu kouluilta saatuja näkemyksiä.

1. Jakautuvatko opetuksessa käytettävät tieto ja- viestintäteknologialaitteet tasaisesti käyttäjille?

Laitteita on kaikilla kouluilla suhteellisen tasaisesti jokaiselle vuosiluokalle. Pääsääntöisesti 1-4 -luokkien oppilaat käyttävät tabletlaitteita. Kempeleessä tabletlaitteet ovat iPadeja. Ketolanperällä ja Kirkonkylällä kolmos- ja nelosluokkalaiset käyttävät jo kannettavia tietokoneita. Santamäellä, Ylikylällä ja Linnakankaalla kaikilla opettajilla on mahdollisuus käydä koulujen tietokoneluokissa oppilaiden kanssa, joissa on luokallinen tietokoneita.

2. Mikä on näiden laitteiden käyttöaste?

Perusopetuksessa on käytössä sekä kannettavia tietokoneita että tabletteja. Käyttöastetta on varsin vaikea arvioida, koska laitteiden käyttömahdollisuudet vaihtelevat eri oppiaineissa sekä eri luokka-asteilla tarkoituksenmukaisen käytön takia. Kuitenkin selvityksen perusteella laitteiden käyttöaste on hyvä. Laitteiden käyttöasteeseen vaikuttaa myös oppilasryhmien koko suhteessa laitteiden määrään. Vaikka kaikille ei välttämättä ole laitetta käytettävissä samaan aikaan, niitä käytetään mm. ryhmätöiden tekemiseen, luokan jakotunneilla ja muissa tilanteissa, jolloin se on mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Alkuopetuksen osalta kannettavien tietokoneiden käyttö on vähäisempää. Jonkin verran kannettavien koneiden käyttöä rajoittaa se, että niitä täytyy erikseen varata ja hakea eri puolelta koulua.

Mikäli laitteiden nollakäyttöastetta on tai se kasvaa merkittävästi, tulee koululla suunnitella, onko laitteiden käyttökoulutuksella tai sijoittelulla mahdollista tukea digitaalisten laitteiden käyttömahdollisuuksia opetuksessa.



3. Miksi laitemäärä/oppilas on kasvanut yli asetetun tavoitteen?

Kouluilla on paljon vuonna 2017 hankittuja, kunnan omia tabletlaitteita (iPadeja), jotka on laskettu koulujen laitemääriin mukaan. Tablettilaitteiden elinkaari on loppuillaan ja niiden päivittäminen tietoturvalisiksi on vaikeaa tai jopa mahdotonta. Näiden laitteiden poistaminen kouluilta pienentää koulujen laitemäärää/suhdelukua merkittävästi. Laitteet on jätetty kouluille täydentämään leasinglaitteita, jolloin niitä on saatu kaikille vuosiluokille käyttöön kohtuullinen määrä. Leasinglaitteita on kouluilla alle suhdeluvun. Näitä kunta/koulut eivät lunasta omakseen, vaan ne korvataan uusilla laitteilla hankintakierroksen yhteydessä. Hankintavaiheessa koulut ja tietohallinto käyvät läpi koulujen laitemäärät ja tarpeet opetuksen näkökulmasta.

Lukiolla jokaiselle oppivelvolliselle hankitaan tietokone. Käyttöaste on erittäin korkea ottaen huomioon laitteiden tarkoituksenmukainen ja mahdollinen käyttö eri oppiaineissa.

Valiokunnan ohjaus:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta on tyytyväinen vastauksiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 19.08.2025, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Tarkastuslautakunta on laatinut arviontikertomuksen vuotta 2024 koskien. Kunnanhallitus antaa vastauksen arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin. Valiokunnat antavat ohjauksensa omalta vastuualueeltaan kunnanhallituksen vastauksen taustaksi. Tarkastuslautakunta on esittänyt oheiset kysymykset/huomiot koskien yhteisöllisyysvaliokunnan toimialaa:

1. Onko kulttuuritapahtumapaikan valinnalla vaikutusta kävijämääriin?

Esityspaikalla on vaikutusta kävijämääriin. Paikan on oltava tunnettu ja helposti saavutettava. Esteettömyys on myös otettava aina huomioon. Sellaiset tilat, joissa on paljon tilaa esim. Museon pihapiiri on saavutettava myös erityisryhmille tai vähemmän kulttuuria harrastaville.

2. Onko kulttuuritapahtumista kerätty osallistujilta palautetta ja kehittämisehdotuksia?

Tilaisuuksista on kerätty palautetta ja kehittämisehdotuksia. Samoin suurissa kunnan tapahtumissa esim. Hyvä kasvaa Kempeleessä on kerätty palautetta tapahtuman aikana sekä sen jälkeen (kysely kaikille esittelijöille). Palveluita pyritään kehittelemään kuntalaisten toiveiden mukaisesti.



3. Mitä kunnan näkyvyys eri medioissa pitää sisällään? Mitä lasketaan mukaan artikkeleihin

Kunnan näkyvyyttä eri medioissa seurataan järjestelmällisesti mediaseurantaportaalin avulla. Tavoitteena on varmistaa, että kuntaan liittyvistä aiheista ja uutisista pysytään ajan tasalla riippumatta siitä, missä mediassa ne julkaistaan. Seuranta kohdistuu erityisesti toimituksellisen median tuottamaan sisältöön, ja se kattaa sekä verkkomedian että painetun median julkaisut.

Seurantaprosessi toimii siten, että portaali suodattaa kaikki toimitukselliset kirjoitukset, joissa mainitaan Kempele – joko pääaiheena tai osana muuta juttua. Näin saadaan kattava kuva siitä, miten kunta esiintyy mediassa, millaisiin yhteyksiin se liitetään ja kuinka usein siitä kirjoitetaan.

Kempeleen kunta hyödyntää tässä työssä Retriever-nimistä mediaseurantapalvelua. Retriever tarjoaa keskitetyn näkymän kaikkiin Kempeleeseen koskeviin osumiin ja helpottaa näin tiedon kokoamista, analysointia ja raportointia esimerkiksi viestinnän ja päätöksenteon tueksi.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.8.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta on tyytyväinen annettuihin vastauksiin.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 262

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Vastineet arviointikertomukseen 2024

Valiokunnat ovat valmistelleet vastauksensa tarkastuslautakunnan vuotta 2024 koskevassa arviointikertomuksessa esittämiin havaintoihin ja suosituksiin. Liitteenä koonti valiokuntien vastineista.

Hallintojohtaja:

Kunnanhallitus toteaa, että tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa 2024 tuodaan esille tärkeitä huomioita kunnan eri toiminnoista ja ne on syytä huomioida tulevaisuuden kehittämistyössä. Kunnanhallitus saattaa näihin huomioihin laaditut, ja liitteenä olevat vastineet tiedoksi sekä tarkastuslautakunnalle että valtuustolle.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tarkastuslautakunta, valtuusto



Kunnanhallitus, § 246, 11.08.2025

Kunnanhallitus, § 263, 25.08.2025

§ 263

OSAO yhtymäkokous 15.9.2025

244Dno-2025-650

Kunnanhallitus, 11.08.2025, § 246

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Yhtymähallituksen puheenjohtaja kutsuu yhtymäkokouksen koolle ma 15.9.2025 klo 9.00 ja määrää kokouspaikaksi OSAOn Kaukovainion tekniikan yksikön auditorion (os. Kotkantie 2 A, Oulu). Kokoukseen on mahdollista osallistua myös sähköisesti.

Yhtymäkokouksessa 15.9.2025 käsiteltävät asiat ovat mm.:

§ Yhtymäkokouksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta toimikaudeksi 2025-2029

§ Yhtymähallituksen jäsenten valinta toimikaudeksi 2025-2029

§ Tarkastuslautakunnan jäsenten valinta toimikaudeksi 2025-2029

OSAO pyytää jäsenkuntia ilmoittamaan yhtymäkokousedustajansa yhteystietoineen OSAOn kirjaamoon (kirjaamo@osao.fi) 29.8.2025 mennessä.

Kuntalain (410/2015) 60 § mukaan yhtymäkokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus valitsee kunnan edustajat Koulutuskuntayhtymä OSAO:n 15.9.2025 pidettävään yhtymäkokoukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Asia päätettiin jättää pöydälle.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 263

Valmistelija / lisätiedot:



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

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus valitsee kunnan edustajat Koulutuskuntayhtymä OSAO:n 15.9.2025 pidettävään yhtymäkokoukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus valitsi Koulutuskuntayhtymä OSAO:n 15.9.2025 pidettävään yhtymäkokoukseen varsinaiseksi edustajaksi Kimmo Kokkosen ja hänelle varajäseneksi Tiina Gallénin, ja toiseksi varsinaiseksi edustajaksi Laura Kämäräisen ja hänelle varajäseneksi Paula Pohjarinteen.

Tiedoksi

Asianosaiset, OSAO



Valtuusto, § 29, 27.05.2025

Kunnanhallitus, § 219, 16.06.2025

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 51, 19.08.2025

Kunnanhallitus, § 264, 25.08.2025

§ 264

Valtuustoaloite / valtuustoseminaarien striimaaminen nettiin

244Dno-2025-511

Valtuusto, 27.05.2025, § 29

Valtuustoaloite valtuustoseminaarien streamaamisesta nettiin (27.5.2025)

Internet on avannut meille valtavasti tietoa ja sen tiedon pohjalta meillä on nyt mahdollisuus ymmärtää maailmaa paremmin ja puuttua sen epäkohtiin ja rakentaa näin parempaa maailmaa.

Päätöksenteon ympärillä olevat muurit ovat kuitenkin edelleen pystyssä ja monien päätöksien taustalla oleviin todellisiin motiiveihin, vaikuttimiin, arvoihin ja voimiin on pääsy vain päätöksentekoihin, kuten kunnanvaltuustoon, valituilla jäsenillä ja heiltäkin asioiden todellinen hahmottaminen vaatii monesti valppautta ja ylimääräistä vaivannäköä.

Media esittelee itsensä usein vallan vahtikoirana, mutta tosiasia on, että sekin on aivan liian kaukana näkemään koko totuutta.

Päätöksenteon ympärillä olevat muurit on murrettava. Ilman todellista ulkopuolista valvontaa, kontrollia ja palautetta koko päätöksetekokulttuuri voi ajautua väärille ja kestäättömille teille. Pelissä on paljon, viime kädessä koko tulevaisuus.

Tehokkain tapa avoimuuden lisäämiseksi olisi lisätä suodattamatonta tiedonsaantia myös päätöksentekoihin ulkopuolelle tiedosta mahdollisesti kiinnostuneille tahoille.

Kempeleen kunnanvaltuuston kokouspäivinä päivä alkaa usein seminaarilla, jonka esitykset on valittu antamaan tietopohjaa tuleville päätöksille.

Jätän tässä nyt aloitteen Kempeleen valtuustoseminaarien streamaamisesta nettiin. Tämä ei käytännössä lisäisi kovinkaan paljon kunnan työpanosta, sillä valtuuston kokouksen streamaamista varten pystytetyt kamerat ovat olleet salissa valmiina jo päivällä seminaarin aikaan. Seminaarien lukumääräkään ei ole liian suuri: viime vuonna niitä oli kahdeksan. Tiedonantia lisäisi, jos varsinaisen esityksen lisäksi streamattaisiin myös esitykseen liittyvä keskusteluosuus.

Seminaariesitysten tieto olisi näin olemassa ja myöhemminkin löydettävissä heille, joita asiat kiinnostavat ja jotka tiedosta voisivat hyötyä. Vallan vahtikoirille, oli kyse sitten mediasta tai valistuneista kuntalaisista, täytyy antaa todelliset mahdollisuudet suoriutua tehtävästään päätöksentekijöiden ja viranhaltijoiden haastajana ja keskustelun mahdollistajana. Mitään salattavaa kunnallisessa päätöksenteossa ei pitäisi olla.



Kempeleen kunnan strateginen visio on olla rohkea edelläkävijä. Tätä iskulausetta on toistettu. Löytyykö rohkeutta tässä tapauksessa ihan oikeasti?

Heini Koukkari

Kunnanhallitus, 16.06.2025, § 219

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään hallintopalveluiden valmisteltavaksi ja yhteisöllisyysvaliokunnan ohjattavaksi.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 19.08.2025, § 51

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Valtuutettu Heini Koukkari esitti valtuustoaloitteen (27.5.2025), jossa ehdotettiin valtuustolle järjestettävien seminaarien striimaamista nettiin.

Valtuusto kokoontuu vuosittain keskimäärin 9-10 kertaa. Ennen kokousta valtuutetuille järjestetään perinteisesti seminaari, joiden tarkoituksena on jakaa tietoa päätöksenteon tueksi. Seminaarissa käsitellään perinteisesti ajankohtaisia päätöksentekoon liittyviä asioita sekä tuodaan esille vielä valmistelussa olevia asioita. Asian käsittely tapahtuu alustajan ja yleisen keskustelun kautta.

Kuntalain 83 §:n mukaan luottamushenkilöllä on oikeus saada tietoja, joita hän toimessaan pitää tarpeellisina, mutta jotka eivät ole vielä julkisuuslain mukaan julkisia. Seminaarien tarkoituksena on osaltaan varmistaa juuri luottamushenkilöille riittävä tietopohja päätöksenteolle. Tilaisuudessa olennaista on myös luoda luottamuksellinen keskusteluareena niille päätöksenteon asioille jotka ovat vielä valmistelussa. Keskustelun kautta päätöksentekijät antavat ohjausta valmistelutyölle.

Julkisuusperiaatteen mukaisesti kuntalaisilla on oikeus saada tietoa asiakirjoista ja



muista tallenteista, jotka ovat julkisia. Päätöksenteon myötä nämä asiat tulevat julkisiksi, mutta seminaarivaiheessa käsitellään yleensä vasta valmisteltavia asioita, jolloin ne eivät ole vielä julkisia.

Seminaarissa käsiteltävien asioiden striimaaminen julkisesti nähtäville rajoittaisi olennaisesti luottamushenkilöiden tiedonsaantia ja haastaisi päätöksentekoa.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.8.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta on tyytyväinen annettuun vastaukseen.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 264

Valmistelija / lisätiedot:

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

Valtuutettu Heini Koukkari esitti valtuustoaloitteen (27.5.2025), jossa ehdotettiin valtuustolle järjestettävien seminaarien striimaamista nettiin.

Valtuusto kokoontuu vuosittain keskimäärin 9-10 kertaa. Ennen kokousta valtuutetuille järjestetään perinteisesti seminaari, joiden tarkoituksena on jakaa tietoa päätöksenteon tueksi. Seminaarissa käsitellään perinteisesti ajankohtaisia päätöksentekoon liittyviä asioita sekä tuodaan esille vielä valmistelussa olevia asioita. Asian käsittely tapahtuu alustajan ja yleisen keskustelun kautta.

Kuntalain 83 §:n mukaan luottamushenkilöllä on oikeus saada tietoja, joita hän toimeensa pitää tarpeellisina, mutta jotka eivät ole vielä julkisuuslain mukaan julkisia. Seminaarien tarkoituksena on osaltaan varmistaa juuri luottamushenkilöille riittävä tietopohja päätöksenteolle. Tilaisuudessa olennaista on myös luoda luottamuksellinen keskusteluareena niille päätöksenteon asioille jotka ovat vielä valmistelussa. Keskustelun kautta päätöksentekijät antavat ohjausta valmistelutyölle.

Julkisuusperiaatteen mukaisesti kuntalaisilla on oikeus saada tietoa asiakirjoista ja muista tallenteista, jotka ovat julkisia. Päätöksenteon myötä nämä asiat tulevat julkisiksi, mutta seminaarivaiheessa käsitellään yleensä vasta valmisteltavia asioita, jolloin ne eivät ole vielä julkisia.

Seminaarissa käsiteltävien asioiden striimaaminen julkisesti nähtäville rajoittaisi olennaisesti luottamushenkilöiden tiedonsaantia ja haastaisi päätöksentekoa.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.8.2025):

Yhteisöllisyysvaliokunta on tyytyväinen annettuun vastaukseen.



Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy aloitteeseen annetun vastauksen yhteisöllisyysvaliokunnan ohjauksen mukaisesti ja toteaa, ettei valtuustoseminaareja tulla jatkossakaan striimaamaan.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen, ja saattaa aloitteen käsittelyn edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

valtuusto



§ 265

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Ansamaa, palvelusihteeri, paivi.ansamaa@kempele.fi

Kunnanhallitukselle on saapunut seuraavat asiakirjat:

1. Pikkuparlamentin muistiot 14.11.2023, 23.4.2024, 6.11.2024 ja 5.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Merkitään kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



§ 266

Otto-oikeusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Roininen, palvelusihteeri, elina.roininen@kempele.fi

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai johtosäännössä määrätty viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan päätöksestä, joka voidaan ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi, on viipymättä ilmoitettava viranomaisille, jotka ovat toimivaltaisia ottamaan kyseisen päätöksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Saman luvun 2 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi (otto-oikeus) voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Viranhaltijoiden 7.8.-21.8.2025 välillä tekemät ottokelpoiset päätökset on saatettu kunnanhallituksen tietoon luottamushenkilöiden verkkopalvelussa.

Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttämisestä on ilmoitettava viimeistään sen ajan kuluessa, kun kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä eli 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Viranhaltijapäätökset ovat nähtävillä osoitteessa: <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Viranhaltijat>

Kiinteistöpäällikkö

Hankintapäätös:

§ 9 Kokkokankaan päiväkodin katon korjaus hankintapäätös, 20.08.2025

Kunnallistekniikkapäällikkö

Yleinen päätös:

§ 22 Käyttöoikeuden myöntäminen Köykkyrin alueelle, 11.08.2025

§ 23 Käyttöoikeuden myöntäminen Köykkyrin alueelle 31.8.2025, 11.08.2025

§ 24 Käyttöoikeuden myöntäminen Sarkkirannan frisbeegolfradan alueelle, 19.08.2025

Kunnanjohtaja

§ 12 Kunnan johtoryhmän kokoonpano, 07.08.2025

§ 13 Liikuntaolosuhteiden ja - palvelujen kehittämistyöryhmän kokoonpanon päivittäminen, 07.08.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 21 Maanvuokrasopimuksen päättäminen 9028/2, Akana 20, 15.08.2025

Maanrakennusinsinööri

Hankintapäätös:

§ 5 Tarjouspyyntö ajoratamaalauksista, 12.08.2025



Tekninen johtaja

§ 18 Ylikylän koulun kulunvalvonta- ja rikosilmoitinlaitteisto, 12.08.2025

Varhaiskasvatuksen johtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 75 Varhaiskasvatuksen opettajan tehtävän täyttäminen 1.9.2025 alkaen /
varhaiskasvatuspalvelut, 18.08.2025

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei otto-oikeutta näiden päätösten osalta käytetä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



Muutoksenhakukielto

§251, §252, §253, §255, §256, §257, §258, §264, §265, §266

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 §)



Oikaisuvaatimus

§254, §259, §260, §261, §262, §263

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.