



Kaavoituskatsaus 2026

Kunnan tulee alueidenkäyttölain (AKL § 7) mukaan laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kempeleen kunnanhallitus hyväksyi katsauksen sisällön **7.9.2026 § xx** kokouksessaan.

Kaavoituskatsaus kertoo asukkaille heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöstä, aikatauluista ja vaikutusmahdollisuuksista. Kaavoituskatsaus on osa vuoropuhelua, jota kunta käy kaavoituksen eri vaiheissa kuntalaisten, maanomistajien sekä muiden osallisten ja yhteistyötahojen kanssa. Työn alla olevista kaavoista ja niiden virallisista kuulemisista tiedotetaan lisäksi erikseen kuntatiedotteessa, sanomalehdissä, ja sähköisesti kunnan kotisivujen virallisella ilmoitustaululla.

Kaavoitukseen liittyvistä asioista vastaa kunnan kaavoittajana toimiva kaavoituspäällikkö. Lisää tietoa kaavoituksesta löytyy kunnan nettisivuilta osoitteesta: www.kempele.fi > Koti ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö.

Kempeleessä asuntotonttien varausta, vuokrausta ja myyntiä hoitaa maankäyttöpäällikkö ja yritystontteja hallinnoi elinvoimajohtaja. Kempeleen tonttitarjonnan tilanne löytyy nettisivuilta Kempeleen karttapalvelusta karttatasolta Tontit, lisätietoa asuntotonteista löytyy kohdasta Koti ja ympäristö > Rakentaminen ja tontit.

Kempeleen kunnan tekniset palvelut

Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa edistetään kunnan tasapuolista kehittämistä maanhankinnalla, kaavoituksella ja rakentamisen ohjauksella. Maa ja mittauksen, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan lisäksi teknisissä palveluissa toimivat myös tilapalvelut ja kunnallistekniikka (kadut, puistot, liikenne).



KEMPELE

Tekniset palvelut | Kaavoitus

PL 12, 90441 Kempele | puh. 08 5587 2200 | kirjaamo@kempele.fi

Tekninen johtaja:

Tuomo Perälä puh. 050 4169922

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi(at)kempele.fi

Viralliset nähtävilläolot osoitteessa:

Nähtävillä olevat kaava-asiakirjat löytyvät Kempeleen kunnan verkkosivuilta. Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla: <https://www.kempele.fi/kuulutukset/>

Kirjaamon sähköpostiosoite:

kirjaamo(at)kempele.fi

Kempeleen kunnan postiosoite:

PL 12, 90441 Kempele

Käyntiosoite:

Hallituskatu 2, 90440 Kempele

Kaavoitus

Strategia- ja ohjelmatyö, yleis- ja asemakaavoitus:

Kaavoituspäällikkö Kaija Muraja puh. 050 3163 769

Yleiskaavoitus, maankäytön ohjelmatyö:

Yleiskaava-arkkitehti Eemeli Nurmi

Asemakaavoitus, asemakaava-alueen rakentamisen ohjaus:

Asemakaava-arkkitehti Reetta Lehtiranta puh. 040 5452 383

Asemakaava-arkkitehti Iida Vengasaho puh. 040 4860 394

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee Kempeletalolla, Hallituskatu 2. Kaavoituksen henkilökunta tekee osaksi etätöitä. Tapaamiset kaavoituksen kanssa pyydetään varaamaan etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse. Poikkeamispäätös-, sijoittamislupa- ja tonttijaonmuutoshakemukset tulee tehdä sähköisesti Lupapiste.fi – palvelussa. Ennen hakemuksen jättämistä voi pyytää etukäteen ohjausta kyseisten hakemusten valmistelijoilta.

Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi

Maa ja mitta

Tontti- ja maanhankinta-asiat:

Maankäyttöpäällikkö Päivi Alitalo puh. 040 6863852

Kartoittaja Vilpiina Kinnunen puh. 0404820763

Sähköposti: maankaytto@kempele.fi

Rakennusvalvonta

Valmiiden asemakaavojen toteuttamista ohjaa kunnan rakennusvalvonta. Lupapiste.fi –palvelussa voi hoitaa kaikki rakennushankkeeseen liittyvät rakentamis-, maisematyö- ja purkamislupa-asiat sekä neuvontapyynnöt. Palveluun tunnistaudutaan pankkitunnistuksen, varmennekortin tai mobiilivarmenteen avulla.

Rakentamisluvan hakemiseen liittyvät kysymykset voi esittää kunnan rakennustarkastajille. Mahdolliset tapaamiset rakennustarkastajan kanssa pyydetään varaamaan etukäteen puhelimitse tai sähköpostilla.



Samalla voi myös tiedustella mm. asemakaavaotteita tai rakennuspaikan osoite- ja rakennusoikeustietoja. Rakentamisen aikaiset katselmukset ja aloituskokoukset varataan tarkastusinsinööriltä.

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkintä tontille tilataan kartoittajilta.

Rakennusvalvonnan yleinen sähköposti:

rakennusvalvonta@kempele.fi

Rakennustarkastajat

Johtava rakennustarkastaja Hannu Hanhela p. 044 4972 271

Rakennustarkastaja Jarmo Huttu p. 040 3536 805

Rakennustarkastaja Petri Niemelä p. 040 4877 465

Tarkastusinsinööri

Tarkastusinsinööri Mikko Kumpuniemi p. 050 4682 828

Rakennuspaikan merkkaus / kartoittajat:

Kartoittaja Jaana Jokela puh. 050 3169539 (ensisijainen)

Kartoittaja Vilpiina Kinnunen puh. 0404820763 (varalla)

Käyntiosoite:

Kempeletalo 3. krs, Hallituskatu 2, 90440 Kempele.

Sähköinen asiointi:

<https://www.lupapiste.fi/>

<https://kempele.fi/rakentaminen-ja-luvat/rakentamisen-luvat-ja-ohjaus/>

Kaavajärjestelmä ja suunnittelutasot

Alueidenkäyttölaki määrittelee kaavajärjestelmän, suunnitteluprosessin sekä osallistumismahdollisuudet kaavoja valmisteltaessa. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta sekä jättää muistutus kaavaehdotuksesta ennen kuin kaava hyväksytään.

Suomalaisessa maankäytön suunnittelujärjestelmässä valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaikkea maankäytönsuunnittelua. Maakuntakaava puolestaan ohjaa kunnan laatimaa yleiskaavaa ja yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisen asemakaavan laatimista kunnan omien strategisten suunnitelmien pohjalta. Kunnanvaltuusto hyväksyy yleis- ja asemakaavat. Alueidenkäytön suunnittelussa noudatetaan alueidenkäyttölain säädöksiä.

Kempeleen kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kunnan asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta. Tämä tarkoittaa, että rakentamiselle on asetettu laissa edellytykset, joiden tulee täyttyä, jotta rakentamislupa voidaan myöntää. Kaavasta poikkeavaa rakentamista koskevien päätösten osalta toimivalta on kunnalla. Vähäinen poikkeaminen voidaan käsitellä rakentamisluvan yhteydessä tai lupakynnyksen alittavien rakennusten osalta erillisellä poikkeamisluvalla. Muu kuin vähäinen poikkeaminen edellyttää poikkeamislupapäätöstä ennen rakentamisluvan hakemista. Kaavan vastaiset ratkaisut sen sijaan edellyttävät kunnan harkinnan mukaan tehtävää kaavamuutosta.



KEMPELE

Lakimuutokset

Ympäristöministeriön käynnistämä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on ollut käynnissä vuodesta 2018 lähtien. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ) tuli voimaan 1.1.2024. Valtakunnallista rakennetun ympäristön tietojärjestelmää (Ryhti) rakennetaan parhaillaan, ja se kokoaa kuntien ja valtion viranomaisten tietojärjestelmissä olevat alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot yhteen paikkaan helposti saataville. Kunnilla tulee olla kyky tuottaa tähän rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteensopivaa, koneluettavaa, tietomallimuotoista kaavoituksen ja rakentamisen aineistoa viimeistään 1.1.2029 lähtien. Tietojärjestelmämuutokseen on valmistauduttu Kempeleessä vaihtamalla maankäytön toiminnanohjausjärjestelmää. Uusi järjestelmä Tiera City on tietomallipohjainen ja prosessiohjattu kuntien rakennetun ympäristön kokonaisratkaisu, joka yhdistää keskeiset kaupunkisuunnittelun toiminnot ja niiden tiedonhallinnan yhden kokonaisjärjestelmän alle. Tiera Cityn täysimittainen hyödyntäminen edellyttää teknisiltä palveluilta jatkuvaa tietoaineiston perusparannustyötä.

Rakentamislaki ja alueidenkäyttölainsäädäntöä koskevat pykälät tulivat voimaan 1.1.2025. Alueidenkäyttölakia uudistetaan edelleen siten, että uuden alueidenkäyttölain on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2026. Lisäksi erilliset työryhmät valmistelevat yhdyskuntakehittämislakia ja yhdyskuntarakentamislakia. Yhdyskuntakehittämislaki sisältää kunnan maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen edistämistä koskevia asioita ja yhdyskuntarakentamislaki kaavojen toteuttamiseen ja yleisten alueiden kunnossapitoon liittyviä asioita. Lakiesitykset on tarkoitus viedä eduskuntaan vuoden 2026 aikana.

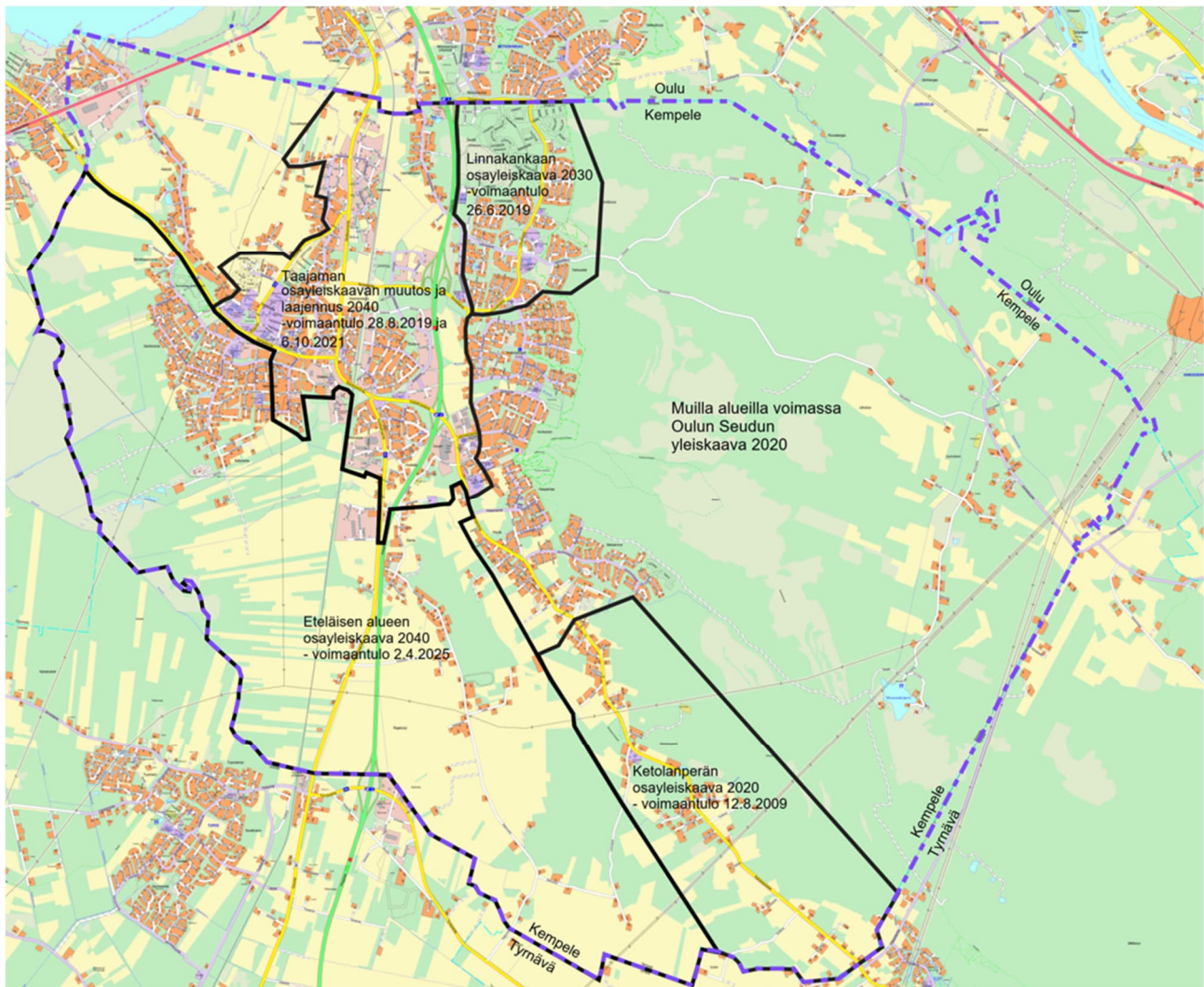
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitetty koko Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueiden käytön periaatteet. Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vuodesta 2010 alkaen vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella: maakunnan kehittämisen kannalta ajankohtaiset suunnittelun aihepiirit on käsitelty teemoittain kolmessa vaihemaakuntakaavassa. Uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 27.5.2025 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus määräsi sen 18.8.2025 voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin kaava on saanut lainvoiman.

Lisätietoja maakuntakaavasta ja maakuntakaavojen yhdistelmäkartta löytyy Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta: <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>

Kempeleen kunnan alueella on voimassa neljä kunnan itse laatimaa osayleiskaavaa ja Oulun seudun yleiskaava 2020.



Kempeleen kunnan alueella on voimassa neljä kunnan itse laatimaa osayleiskaavaa ja Oulun seudun yleiskaava 2020.

Yleiskaavat

Voimassa olevat yleiskaavat

Oulun seudun yleiskaava 2020 (voimaan 25.8.2006) ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä alueilla, joilla kunta ei ole hyväksynyt tarkempaa kuntakohtaista osayleiskaavaa. Tällaisia yleiskaavoja Kempeleen kunnan alueella ovat Ketolanperän osayleiskaava (voimaan 12.8.2009), Linnakankaan osayleiskaava 2030 (voimaan 26.6.2019), Taajaman osayleiskaava 2040 (voimaan 28.8.2019) sekä Eteläisen alueen osayleiskaava (voimaan 2.4.2025).

Voimassa olevat yleiskaavat ja ajantasa-asemakaava löytyvät Kempeleen kunnan nettisivuilta Kempeleen karttapalvelusta helposti selailtavana nettiversiona.

Oulun kaupunkiseutuyhteistyö

Oulun kaupunkiseudun kuntien, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja valtion kesken solmittiin joulukuussa 2024 seudun neljäs MAL-sopimus vuosille 2024–2035 ja toimenpiteet vuosille 2024–2027.

MAL-sopimuksessa tavoitteena on seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittäminen, kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä sekä seudun elinvoimaisuus. Sopimuksessa on määritelty 12 vuoden kehityspolku sekä keskeisimmät, vaikuttavimmat ja osapuolten yhteistyötä edellyttävät maankäyttö- ja liikennehankkeet seuraavalle nelivuotiskaudelle. Sopimus tarkistetaan rullaavasti hallituskausittain. Kempeleessä valmistui 2026 valtion ja kunnan yhteisrahoituksella toteutetut MAL-hankkeet Kempeleentien liikennejärjestelyjen parantamiseksi Kempeleen taajaman kohdalla välillä Ollilantie – Hovintie sekä Teppolantien liikennevaloristeys.

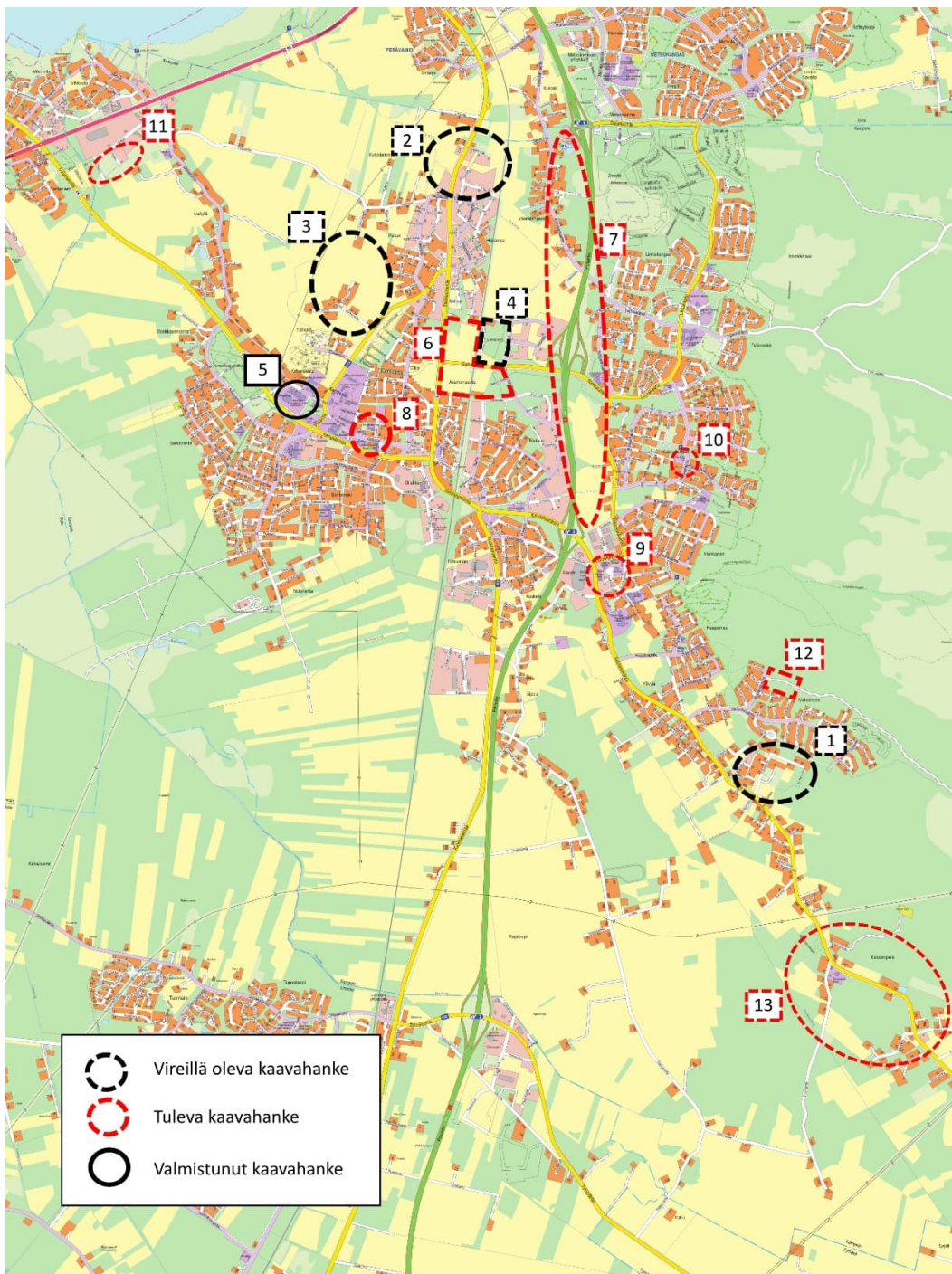
Lisätietoa MAL-työstä löytyy Ympäristöministeriön sivuilta: <https://ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset>

Oulun ja Limingan välinen kaksoisraide sai rahoituksen valtiolta 2025 lopulla. Rakentamissuunnittelun ja rakentamisen myötä kaksoisraide on käyttöönotettavissa 2030-luvulla. Kaksoisraide mahdollistaa alueellisen junaliikenteen kehittämisen. Liminka, Kempele ja Oulu tekivät huhtikuussa 2026 periaatepäätöksen osallistumisesta 2030-luvun lähijunaliikenteen hankintaan yhden junan kalustolla.

Kaksoisraidehankkeen yhteydessä valtio ja Kempeleen kunta ovat sopineet Ketolanperäntien (Mt 847) ja alikulkusillan toteuttamisesta yhteisrahoitteisena hankkeena. Hankkeen on tarkoitus valmistua vuoteen 2029 mennessä. Se mahdollistaa Ollakan alueen kehittämisen uuden katuyhteyden kautta. Yhteys vähentää Mt 816 Kempeleentien liikennemääriä keskustan alueella ja tulee sujuvoittamaan teollisuusalueen raskaan liikenteen pääsyä valtatielle 4.



KEMPELE



Kempeleen kaavahankkeet 2026

Vireillä olevat kaavahankkeet

1. Haapamaa, Metsärinteen asuinalueen laajennus
2. Hakamaan pohjoisosa ja Kuivalanperä, työpaikka-alueet
3. Paituri-Savikorpi asuinalueen laajennus
4. Uranuksentien kaavamuutos

Valmistuneet kaavahankkeet

5. Kempelehallin ja lukion korttelin kaavamuutos

Vireille tulevat kaavahankkeet

6. Komeetantien ympäristö
7. Taajaman osayleiskaavan päivitys Väärälänperälle ja moottoritien itäpuolelle
8. Keskustakortteleiden kaavamuutos
9. Zimmarin kaavamuutos
10. Kokkokankaan K-marketin kaavamuutos
11. Vihikarin laajennus tai kaavamuutos
12. Metsärinne-pohjoinen
13. Ketolanperän asemakaavalaajennus



KEMPELE

ASEMAKAAVAT

Vireillä olevat asemakaavat

1. Haapamaa, Metsärinteen asuinalueen laajennus

Maankäytön toteutusohjelman mukaan kunnan oma pientalotonttivaranto Ylikylän ja Ketolanperän koulupiirien alueella loppuu 2027. Kunnan maanomistus Ketolanperäntien itäpuolisella alueella mahdollistaa Metsärinteen asuinalueen laajentamisen. Myös alueelta saapuneet kaavoitusaloitteet käsitellään kaavaprosessin yhteydessä. Yksityisille maanomistajien maille kaavoittaminen edellyttää maankäyttösopimusten solmimista ennen kaavan hyväksymistä. Kaavahanke on tullut vireille 2021, ollut luonnosvaiheessa keväällä 2026 ja se viedään ehdotusvaiheeseen loppuvuodesta 2026.

2. Hakamaan pohjoisosa ja Kuivalanperä, työpaikka-alueet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen laajentaminen Kempeleen Taajaman osayleiskaavan 2040 mukaisesti ja tutkia osayleiskaavassa osoitetut tieyhteystarpeet sekä hulevesien hallintaan liittyvät kysymykset. Kaava on edellyttänyt selvityksiä, yleissuunnitelmia ja neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa. Asemakaavan muutos ja laajennus käynnistettiin 2021, OAS oli nähtävillä keväällä 2022 ja kaavaluonnos keväällä 2026. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuodesta 2026.

3. Paituri-Savikorpi -asuinalueen laajennus

Maankäytön toteutusohjelman mukaan kunnan pientalotonttivaranto loppuu 2028 Kirkonkylän koulupiirin alueella. Alue on hyvin saavutettavissa palvelujen ja kestävä liikumisen näkökulmista. Asemakaavaa suunnitellaan kunnan omistamille maille Paiturin ja Savikorven väliin. Selvittelyssä on myös suunnittelualueen laajentaminen yksityisten maille Savikorven alueelle, mikä edellyttää maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa. Hankkeen perusselvitykset on aloitettu 2024. Kaava käynnistettiin 13.4.2026. Tavoiteaikatauluna on edetä kaavarunkovaiheeseen syksyllä 2026 ja luonnos- ja ehdotusvaiheisiin siten, että kaava valmistuisi vuoden 2027 loppuun mennessä.

4. Uranuksentien kaavamuutos

Hankkeeseen on ryhdytty Kempeleen kunnan ja Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan välisen esikauppasopimuksen pohjalta. Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että alueelle syntyy neljän pienemmän teollisuustontin sijaan yksi iso teollisuustontti. Kaavassa tarkastellaan myös verkoston siirtotarpeita. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2026 ja kaavaehdotus 1.7.-4.9.2026.



KEMPELE

Tekniset palvelut | Kaavoitus

PL 12, 90441 Kempele | puh. 08 5587 2200 | kirjaamo@kempele.fi

Valmistuneet kaavahankkeet

5. Kempelehallin ja lukion korttelin 9001 kaavamuutos

Kirkonkylätalon I-vaiheen rakentamiseen liittyvät purku- ja rakennustyöt valmistuivat 2024. Kaavamuutos Kempelehallin korttelissa 9001 käynnistettiin loppuvuodesta 2024. Kaavamuutoksessa tutkittiin alueelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia, jäähallin laajentamisen mahdollistamista sekä alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Kaavoituksen rinnalla etenivät uuden lukiorakennuksen kilpailuttaminen ja Traficomin avustuksen turvin tehtävä liikkumissuunnitelma. Kaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 16.6. ja kuulutettiin voimaan 26.8.2026.

Vireille tulevat kaavahankkeet

Vireille tulevissa kaavahankkeissa on esitelty hankkeita, joita kunta pyrkii edistämään seuraavan kahden vuoden aikana.

6. Komeetantien ympäristö

Kunta on hankkinut raakamaata alueen kaavoitusta varten Komeetantien ympäristöstä. Kunnalla on tarkoitus vastata yritystonttitarpeeseen ja tutkia alueen osoittamista rakentamiseen Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Aseman ympäristön kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kaavahanke on tavoitteena käynnistää keväällä 2024.

7. Taajaman osayleiskaavan päivitys Väärälänperälle ja moottoritien itäpuolelle

Kunnan tavoitteena on tutkia Taajaman osayleiskaavassa osoitettujen aluevarauksien ajantasaisuus ja liittyminen Zeniitin matkailualueeseen Väärälänperällä moottoritien länsipuolella sekä selvittää Kokkokankaalla moottoritien itäpuolella osoitetun selvitysalueen tuleva maankäyttö. Alueen raja- ja aikataulu ja tarvittavat selvitykset tarkentuvat loppusyksystä 2026 nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

8. Keskustakortteleiden kaavamuutos

Kunta pyrkii kehittämään kuntakeskustan aluetta Keskusta-alueen vision ja Maankäytön toteutusohjelman mukaisesti tiivistäen. Kaavamuutoksessa tutkitaan valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan kerrostalotontin kaavamuutosta museoalue ja viherympäristö huomioiden sekä mahdollisia muita asemakaavan muutostarpeita lähistöllä kuten seurakuntatalon tai Ollilantien kiinteistöjen alueella. Alueen kaavamuutoksia taustoittaa Sarianna Vuorisen arkkitehdin diplomityönä valmistunut Kempeleen keskustan länsiosan täydennysrakentamissuunnitelma.

9. Zimmarin kaavamuutos

Kunnan tavoitteena on päättäjien ohjauksen mukaisesti rakentaa Kempeleeseen uusi uimahalli siten, että vanha uimahalli voidaan pitää käytössä uuden valmistumiseen asti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uimahallin rakentaminen nykyiseen tai muuhun syksyn 2026 aikana tutkittavaan sijaintiin. Vaihtoehtoja on vireillä lapsi- ja yritysvaikutusten arvioinnit.

10. Kokkokankaan K-marketin kaavamuutos

Kunnan tarkoituksena on tutkia Kokkokankaan osa-alueella sijaitsevan kauppapaikan asemakaavan muuttamista nykyistä suuremman kaupan sijoittamiseksi kortteliin 15127. Samalla tarkastellaan tonttien käyttötarkoitukset, yleiset pysäköintitarpeet, turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet, kierrätyspisteen sijoittaminen jne. Kaavamuutos on tarkoitus käynnistää syksyllä 2026.

11. Vihikarin laajennus tai kaavamuutos

Kunnan tavoitteena on muuttaa Vihikarin alueen asemakaavaa tilaa vaativan yrityksen tarpeisiin yritysalueen laajentaminen huomioiden. Kaavan valmistelu on aloitettu luontoselvityksillä kesällä 2026.

12. Metsärinne-pohjoinen

Kunnalla on tarve laajentaa asuinalueen asemakaavaa Taukopaikan pohjoispuolella alueen luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvot huomioivasti. Kaavalaajennus on tarpeen pientalotonttivarannon lisäämiseksi Ylikylän koulupiirin alueella.

13. Ketolanperän asemakaavalaajennus

Kunnalla on maanomistusta Ketolanperän koulun eteläpuolella ja mahdollisuus lisätä tonttivarantoa Ylikylän koulupiirin alueella. Asemakaavahanke on ollut valmisteilla jo vuonna 2009, mutta kaavoituksen käynnistäminen vaatii periaatepäätöksiä kunnan kasvusuunnista.

Muut tulevat hankkeet

Kunta on saanut yksityisiltä maanomistajilta kaavamuutosaloitteita ja -tiedusteluja kaavamuutoksen edellytyksistä yksityisten maanomistajien omistamilla korttelialueilla. Osa aloitteista tullaan käsittelemään vireille tulevien kaavaprosessien yhteydessä. Hankkeissa eteneminen edellyttää kunnan periaatepäätöksiä ja/tai maankäyttösopimusten laatimista yksityisen maanomistajien ja kunnan kesken.

Muut mahdollisesti vireille tulevat hankkeet sisältävät resurssien puitteissa edistettäviä kaavaprosesseja, joilla ei ole aikataulua. Tällaisia ovat mm.

- **Kaavamuutokset aseman ympäristössä**
Kunta tutkii kortteleiden kehittämismahdollisuuksia Taajaman osayleiskaavan ja aseman ympäristön kehittämissuunnitelman mukaisesti kaksoisraidesuunnitelmiin yhteensovittaen.
- **Santamäessä Aurinkokujan alue**
Kunnalla on tarve tutkia alueen käyttötarkoitusta ammattioppilaitoksen ja/tai kunnan tarpeisiin.
- **Mourungin ranta-asemakaavan tekninen tarkistus**
Kempeleen ainoa ranta-asemakaava (valt 4.8.1988, lh 9.6.1989) on viemättä numeeriseen muotoon.
- **Ollakan teollisuuskaava**
Alueen asemakaavoitus on ajankohtaista, kun liittymä Ketolanperäntielle toteutuu.
- **Niittyrannan asemakaavalaajennus**
Hanke edellyttää maanhankintaa ja/tai sopimusneuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa.
- **Asemakaava-alueen aukot**
Moottoritien itäpuolella Kempeleen asemakaava-alueen sisällä edullisesti verkostojen äärellä sijaitsevat alueet kaavoitetaan maanomistustilanteen sen mahdollistaessa.
- **Väärälänperä**
Rakentamisen lisääminen Väärälänperän alueelle edellyttää osayleiskaavapäivitystä ja asemakaavaa.
- **Zeppeliinin kaavan päivitys**
Alueen asemakaava vaatii ajantasaistamista kaupan merkintöjen, kerrostaloasumisen mahdollistamisen ja liikenneverkon osalta.
- **Eteläisen logistiikka-alueen asemakaava**
Logistiikan ja kaupan alueen kehittäminen eteläisellä kuntarajalla edellyttää periaatepäätöksiä ja erilaisten maapoliittisten työkalujen soveltamista ennen asemakaavan laatimista.

Muut maankäytön suunnitelmat

Kuntastrategian Kempele-sopimuksen toteutumista seurataan ohjelmien kautta. Maankäytön ohjelmatyö antaa pitkän ja lyhyen aikavälin askelmerkit maanhankinnalle, kaavoitukselle ja toteutukselle. Kunnassa on useita maankäytön kokonaisuutta ohjaavia strategioita: Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050, Maapoliittinen ohjelma 2019, Keskusta-alueen visio KaVio, Ilmastosuunnitelma 2024, Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2026-2030, Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palveluverkkoselvitys 2022 ja sen väestöennuste 2025 sekä parhaillaan päivitettävä Kempeleen rakennusjärjestys.

Maankäytön toteutusohjelma 2026-2031 yhdistää vanhan asunto-ohjelman 2020-2025 ja yritystonttitavoitteet sekä maankäytön toteutusohjelman samojen kansien väliin. Maankäytön toteutusohjelman teemaliittinä on 2023 valmistunut Täydennys- ja tiivistämisrakentamisen opas asemakaava-alueille (TäTi) ja 2025 Kempeleen hajakentämisen nykytilatarkastelu.

Lisätietoa kunnan ohjelmista <https://kempele.fi/saannot-suunnitelmat-ja-hankkeet/> ja kehittämissuunnitelmista <https://kempele.fi/kaavoitus-ja-maankaytto/suunnitelmat-ja-selvitykset/>

Arvio kunnan maa- ja tonttivarannosta

Kempeleen maapoliittisen ohjelman (kvalt 8.4.2019 § 31) mukaan kaavoituksen tavoitteena on turvata tonttireservi 3–5 vuoden tarpeisiin. Raakamaata hankitaan yleiskaavoissa osoitetuista suunnittelu- ja toteuttamiskohteista asuin-, virkistys- ja yritystoimintaan. Niiden tulee sijaita eri puolilla kuntaa siten, että kaavoitusta voidaan ohjata alueille, jotka ovat kunnan kulloisenkin palvelutarjonnan kannalta tarkoituksenmukaisia. Raakamaan osalta maavaranto on toistaiseksi kohtuullinen. Kunta on viime vuosina hankkinut raakamaata Hakamaalta yrityskäyttöön sekä asuinrakentamisen raakamaata Savikorvesta ja Kokkokankaalta.

Tonttivarannon tämänhetkinen tilanne vastaa kohtuullisesti maapoliittisen ohjelman tavoitteita. Yritystonttitarpeeseen on pyritty vastaamaan viime vuosien asemakaavoituksella ja maanhankinnalla, mutta tarjonta ei ole tällä hetkellä riittävä teollisuustonttitarjonnan osalta. Elokuun lopussa 2026 kunnan karttapalvelussa kunnalla oli tarjolla 38 liiketonttia ja 6 teollisuustonttia sekä 2 urheilurakennusten tonttia. Yritystonttivaranto on parantunut Zeniitin asemakaavan valmistuttua. Hakamaan ja Komeetantien ympäristön asemakaavat tulevat parantamaan teollisuustonttitarjonnan vajaan.

Kaavoitettujen pientalo- ja rivitalotonttien varanto on niukka. Asuintalotonttien itä-länsijakaumaa on saatu tasapainotettua Kirkonkylän seudun asemakaavoituksella. Tähkälän ja Pirilän asemakaavojen vahvistumisen myötä pientalo- ja rivitalotontteja voidaan laittaa hakuun kolmelta eri alueelta, joten palveluverkko kuormittuu aiempaa tasaisemmin. Kerrostalotonttien reservi on saatu vastaamaan tavoitteita kunnantalon, Pirilän ja Ollakan asemakaavamuutoksilla. Kempele-sopimuksen mukaisen väestönkasvun toteuttamiseksi on laadittu asunto-ohjelma vuosille 2020–2025, jonka valtuusto hyväksyi kokouksessaan 1.9.2020 § 46. Kunnanvaltuuston 20.6.2022 § 40 hyväksymän ja kunnanhallituksen 23.6.2025 § 228 päivittämän Kempeleen maankäytön toteutusohjelman 2025-2030 avulla varmistetaan kunnan lähivuosien tonttitarjonnan riittävyys ja kestävä kasvun mukainen maankäytön toteutus.