



Aika 14.10.2025, klo 16:00 - 19:14

Paikka Vihikari 10, 1.krs, Kempele 1&2

Käsitellyt asiat

§ 49 Muistion tarkastajan valinta

§ 50 Ajankohtaiset asiat

§ 51 Talousarvio 2026 / Investointiosa

§ 52 Valtuustoaloite / Kunnan raakamaan ostohinnan oikeudenmukaisuuden aikaansaamiseksi / Keskustan valtuustoryhmä

§ 53 Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001



Saapuvilla olleet jäsenet

Ahti Tahkola, puheenjohtaja
Meri Autio
Kaisu Juvani
Kimmo Kokkonen, varajäsen
Juho Mattila, varajäsen
Ville Miettunen, varajäsen
Simo Tolonen

Muut saapuvilla olleet

Tiina Orkamaa, taloussihteeri, sihteeri
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö, saapui 17:02, poistui 17:29
Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, poistui 17:01
Juho Leppänen, talousjohtaja
Essi Nättinen
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, poistui 17:01
Meea Sourander, saapui 17:30, poistui 18:18

Poissa

Kari Ahola
Asko Alasalmi
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Elmer Hakala, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Hanski
Antti Ollikainen

Allekirjoitukset

Ahti Tahkola
Puheenjohtaja

Tiina Orkamaa
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 22.10.2025 klo 15:37.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.10.2025

21.10.2025

Ahti Tahkola

Kaisu Juvani



Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 21.10.2025.



§ 49

Muistion tarkastajan valinta

Resurssivaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunnan muistion tarkastaa puheenjohtajan lisäksi Kaisu Juvani.



§ 50

Ajankohtaiset asiat

Vastuuhenkilö:

-Yt-neuvotteluiden tilanne

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta merkitsee yt-neuvotteluiden tilanteen tiedoksi



§ 51

Talousarvio 2026 / Investointiosa

244Dno-2025-800

Tekninen johtaja ja kunnallistekniikkapäällikö tulevat kokoukseen esittelemään talousarvion 2026 investointeja.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa etenemään vuodelle 2026 esitetyillä investointien talousarvioluvuilla. Resurssivaliokunta on tyytyväinen maltilliseen investointikulujen kehitykseen vuodelle 2026 ja suunnitelmavuosille.



Valtuusto, § 17, 17.03.2025

Resurssivaliokunta, § 52, 14.10.2025

§ 52

Valtuustoaloite / Kunnan raakamaan ostohinnan oikeudenmukaisuuden aikaansaamiseksi / Keskustan valtuustoryhmä

244Dno-2025-266

Valtuusto, 17.03.2025, § 17

ALOITE KUNNAN RAAKAMAAN OSTOHINNAN OIKEUDENMUKAISUUDEN AIKAAN SAAMISEKSI

Kempeleen kunnan toteuttamassa maanhankintapolitiikassa on vuosia ollut suuri epäoikeudenmukaisuus kunnan alueella olevia yksityisiä maan omistajia kohtaan. Jos kunnassa toimittaisiin oikeudenmukaisuutta noudattaen maapolitiikassakin, tämä aloite olisi turha.

Olen saanut monesti kuulla, että kunnalle tarjotaan maata ostettavaksi. Totta kai se näin on kun kunnalla on mm. kaavoituksen monopoli ja muuta myyntireittiä ei käytännössä ole.

Kunnan maksama maan ostohinta on pysynyt euromääräisesti valtaosin samana, yli kaksikymmentäkahdeksan vuotta, eli ollen nykyäänkin n. 28 vuotta sitten määritelty hinta, mistä euron muutoksen myötä tuli 2,35€/m².

Yleinen sanonta "maa säilyttää arvonsa" ei tarkoita sitä, että hinta säilyy euromääräisesti samana vuosikymmenestä toiseen. Sanonta tarkoittaa sitä, että maan arvo muuttuu ajan, rahanarvon ja markkina-arvon muuttumisen mukana. Kunta on omassa maan myyntitilanteessa voimakkaasti toteuttanut maan hinnan nostoa vähintäänkin markkinoiden ja rahanarvon muuttumisen mukaisesti.

Tällä 28 vuoden hinnalla kunta ostanut maat käytännössä 1/3 osan hinnalla kuin niiltä, joilta maat on ostettu tämän aloitteen tarkastelujakson alkupuolella, eli n. 66,8 % halvemmalla. Vastaavasti tämän tarkastelujakson aikana maan myyntitulojen kasvattamiseksi kunta on nostanut tonttimaan myyntihintaa n.513 %, eli 5,13 kertaiseksi.

Olen myös kuullut epäoikeuden ylläpitämisen perusteluksi kunnan kustannuksien suuresta osuudesta, mm. kaavoitus- ja infran rakentamiskustannukset.

Saman tarkastelujakson aikana (n.28v) työn tuottavuus on kehittynyt mm. tietokoneavusteisten kaavoitusohjelmien kehittymisen myötä kaavoituksen tekemisen nopeus jopa yli kaksinkertaistunut, palkat suhteessa hivenen vähemmän, joten kaavoitus on halvempaa.

Vuorostaan tontin ostaja maksaa mm. vesi-, viemäri- ja sähköliittymät. Kunnalle jää ainoastaan teiden rakentaminen, mitä kompensoidaan osittain takaisinpäin kiinteistöverolla.

Esitän kunnan maanostohinnan porrastamista kolmiportaiseksi. Hintahaarukka esim. 3 - 5 €/m², sen mukaan missä ostettava maa-alue sijaitsee. Jos tämä ei ole poliittisesti



mahdollista, nykyinen malli ja maan ostohinta noin 4,00 €/ m2, jolloin hinta korjaisi ns. raha-arvon muutoksen 28 vuoden jaksolta.

Lisäksi esitän, että jatkossa maanostohinta sidotaan kunnan tonttimaan myyntihinnan nousuun ja/tai elinkustannusindeksiin. Tällöin myös maan myyjän kannalta katsottuna toteutuu oikeudenmukaisuus eri vuosina ja vuosikymmeninä.

Pyydän huomioimaan, että maan myyjätkin ovat pääsääntöisesti kuntalaisia ja sen myötä oikeutettuja saamaan oikeudenmukaisen kohtelun.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Resurssivaliokunta, 14.10.2025, § 52

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 valtuustoaloite

Kempeleen kunta on käyttänyt rakentamiseen kaavailtujen raakamaiden ostohintana 2,35 €/m2 ja elinkeinorakentamisen alueella (Zatelliitti) 3,30 €/m2. Raakamaan hinnan lisäksi mahdollinen puusto korvataan täysimääräisenä. Hintataso on pysytellyt pitkään samana. Tänä aikana kaavoituksen ja infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet, mikä osaltaan puoltaa tonttien hinnan nousua. Kaavoitus on nykyisin hitaampaa ja kalliimpaa kuin aiemmin, koska selvityksiä vaaditaan nykyisin enemmän, kuten myös mm. liikenteen yleissuunnitelmia, rakennemalleja ja yleisötilaisuuksia.

Kauppahintarekisterin raakamaa ja maa- ja metsätalousalueiden kauppoja tutkimalla voidaan todeta, että Kempeleen käyttämät hinnat ovat kilpailukykyisiä, eikä hintataso juurikaan poikkea esimerkiksi Oulun käyttämistä hinnoista.

Maapoliittisen ohjelman päivitystyön yhteydessä (2027) kannattaisi tarkastella siirtymistä tonttintahintavyöhykkeisiin pohjautuvaan raakamaan hinnoitteluun, koska raakamaanhinnan on tutkittu korreloivan tonttien hintoja.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa, että raakamaan hinnat pidetään toistaiseksi nykyisellä tasolla ja hintoja tarkastellaan seuraavan maapoliittisen ohjelman päivitystyön yhteydessä vuonna 2027.



Kunnanhallitus, § 336, 12.11.2024
Resurssivaliokunta, § 53, 14.10.2025

§ 53

Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

244Dno-2024-599

Kunnanhallitus, 12.11.2024, § 336

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 Kempeleen asemakaava muutos, Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 /
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kempeleen kunnan kaavoitus on saanut kaavoitusaloitteen (kunnanjohtajan sähköposti 9.9.2024) Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi.

Kirkonkylätalon rakentamiseen liittyvät purku- ja rakennustyöt ovat valmistuneet 2024. Kunnalla on nyt tarve tutkia Vihiluodonkujan eteläpuolelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia. Nykyinen lukiorakennus on huonokuntoinen, ja valtuusto on ohjannut, että peruskorjauksen sijaan vanha rakennus puretaan ja rakennetaan uusi. Kunnalla on myös tarve tutkia mahdollisen uuden jäähallin rakentamista Kempelehallin läheisyyteen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 9001 sekä kortteliin liittyviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistuksessa, ja alueen laajuus on noin 6 ha.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen Keskustan tilastoalueen Kirkonseudun pienalueelle sijoittuvan kaavahankkeen Kempeleen asemakaavan muutos, Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta, 14.10.2025, § 53

Valmistelija / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Oheismateriaali

1 Valiokuntaesittely / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

Lukion korttelia 9001 koskeva asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 12.11.2024 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 20.11.2024-20.12.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Valiokunnalle esitellään esityksessä kaavoituksen tutkimia lähtökohtia ja näkökulmia asemakaavaluonnoksen laatimiselle. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen ajatuksiin tulevan lukiorakennuksen sijoittumisesta alueelle sekä rakennusten massoitteista ja materiaaleista.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa Kempelehallin ja lukion korttelin 9001 rakennusten sijoittelun osalta selvittämään, että voisiko tulevaa lukion rakennusta sijoittaa Kirkonkylätalon viereen. Mikäli rakennusten sijoittelu on esityksen mukainen, vanha liikuntasali tulisi olla rakennusvaiheen ajan käytössä. Viheralueet huomioidaan korttelin alueella maisemoinnin ja virkistytymisen näkökulmista sen mukaan miten rakennukset sijoittuvat alueelle. Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota, jotta koko korttelin alueella liikkuminen eri tavoilla saadaan sujumaan turvallisesti ja mahdollisimman jouhevasti sekä koulun että päiväkodin alueella.

Julkisivujen ulkonäön osalta resurssivaliokunta ohjaa, että rakennukset eivät saa olla tasakattoisia ja niissä tulee olla räystäät.



Muutoksenhakukielto

§51, §52, §53

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 §)