



Aika 03.02.2025, klo 17:00 - 19:40

Paikka Lukio

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 2 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 3 Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynti ja yhtiöittäminen**
- § 4 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan hyväksyminen**
- § 5 Eropyyntö luottamustehtävistä / Kimmo Hakala**
- § 6 Ilmoitusasiat**
- § 7 Valtuutettujen tekemät kysymykset**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jarmo Haapaniemi, puheenjohtaja  
Keijo Alahuhtala  
Heikki Alakärppä  
Leena Askeli  
Jouko Etelä  
Tiina Gallén  
Tarja Hackzell  
Janne Halunen  
Pia Hanski  
Pirjo Heikkinen  
Minna Huusari  
Arto Hämäläinen  
Anne-Mari Jaara, §:t 1-4, poistui 19:00  
Sari Janatuinen  
Pasi Jarva  
Kaisu Juvani  
Tapio Juvani  
Jorma Kananen  
Kauko Karhumaa  
Kalevi Kerttula  
Heini Koukkari  
Pekka Kälkäjä  
Sanna Laine  
Janne Malkamäki  
Tuukka Myllymäki  
Pauli Määtä  
Kerttu Mömmö  
Petra Neitola  
Johanna Ohukainen  
Antti Ollikainen  
Sari Perälä  
Teemu Pääkkö, varajäsen  
Tuula Rauma  
Pertti Sankilampi  
Minna-Maaria Sipilä  
Ahti Tahkola  
Valtter Tahkola  
Tarmo Turunen  
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, sihteeri  
Juho Leppänen, talousjohtaja  
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja  
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja  
Tuomo Perälä, tekninen johtaja



---

Sakari Ranta, nuorisovaltuuston edustaja  
Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja  
Virpi Uutela, varhaiskasvatuksen johtaja  
Kaija Muraja, kaavoituspäällikkö, esittelijä, § 4

Poissa

Heta Lauttamus, nuorisovaltuuston edustaja  
Anu Leivo

Allekirjoitukset

Jarmo Haapaniemi  
Puheenjohtaja

Laura Kantomaa  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Janne Malkamäki  
Pöytäkirjantarkastaja

Kerttu Mömmö  
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 6.2.2025

Hallintojohtaja Laura Kantomaa



## § 1

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kuntalain 94 §:n 4 momentin mukaan valtuuston kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

Hallintosäännön 21 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan kokouskutsu valtuuston kokoukseen on lähetettävä erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto julkisella kuulutuksella. Kokouskutsussa on ilmoittava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kutsu valtuuston kokoukseen on julkaistu julkisena kuulutuksena torstaina 30. päivänä tammikuuta 2025 sekä julkaistu samana päivänä sähköisessä kokouspalvelussa.

Valtuusto toteaa, onko kokous kokoonkutsumistapaan ja jäsenmäärään nähden laillinen ja päätösvaltainen sekä hyväksyy kokoukselle esityslistan mukaisen asiain käsittelyjärjestyksen.

#### **Päätös**

Seuraavat valtuutetut olivat ilmoittaneet olevansa estyneitä saapumaan kokoukseen ja heidän tilalleen oli kutsuttu seuraavat varajäsenet:

Valtuutettu	Varavaltuutettu
Anu Leivo	Teemu Pääkkö

Valtuusto totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja jäsenmäärään nähden päätösvaltaiseksi sekä hyväksyi kokoukselle esityslistan mukaisen asiain käsittelyjärjestyksen.



---

**§ 2**

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Hallintosäännön 21 luvun 15 §:n 1 momentin mukaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastaa vuorollaan aakkosjärjestyksessä kaksi valtuutettua kuitenkin siten, etteivät he ole samasta valtuustoryhmästä.

Valtuusto valitsee kaksi valtuutettua tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Kokouksesta laadittu pöytäkirja siirretään nähtäville yleiseen tietoverkkoon kokousta seuraavana kolmantena arkipäivänä.

**Ehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Janne Malkamäki ja Kerttu Mömmö

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 5.2.2025. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 6.2.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto>

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Janne Malkamäki ja Kerttu Mömmö

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 5.2.2025. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 6.2.2025 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto>



---

**Resurssivaliokunta, § 4, 20.01.2025**

**Kunnanhallitus, § 25, 27.01.2025**

**Valtuusto, § 3, 03.02.2025**

**§ 3**

**Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynti ja yhtiöittäminen**

244Dno-2025-70

**Resurssivaliokunta, 20.01.2025, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:

Juho Leppänen

juho.leppanen@kempele.fi

talousjohtaja

Hyvinvointialueuudistuksessa sosiaali- ja terveystaluiden ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat jäivät kuntien omistukseen ja ne on vuokrattu hyvinvointialueille. Toimitilat vuokrattiin 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueille voimaanpanolain ja sen mukaan annetun asetuksen mukaisilla ns. 3+1 -vuokrasopimuksilla. Lisäksi ennen uudistusta voimassa olleet vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueille.

Kempeleessä näillä ns. 3+1 -vuokrasopimuksilla on vuokrattu Pohteelle seuraavat kiinteistöt: terveyskeskus, toimintakeskus Zytyke, Hovintie 12 palvelutalo sekä Martintalo. Lisäksi on vuokrattu mm. koulujen tiloja, mutta nämä eivät ole tässä tarkastelun kohteena, koska Kuntaliiton mukaan näitä ei koske jäljempänä kuvattu yhtiöittämisvelvollisuus. Vuokrasopimukset ovat olleet voimassa asetuksen mukaisesti 31.12.2025 saakka ja hyvinvointialueilla olisi ollut oikeus pidentää vuokrasopimusten voimassaoloaikaa yhdellä vuodella.

Pohteen aluehallitus on tehnyt 17.12.2024 päätöksen, että Pohde ei käytä voimassa olevien ns. 3+1 -vuokrasopimusten optio-oikeuksia, joten soten toimitilojen vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025. Pohteen tilatarpeiden pohjalta neuvotellaan uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen ja Pohde on käynnistämässä tätä koskevat neuvottelut kuntien kanssa.

Kempeleen paloasema oli vuokrattu pelastuslaitokselle ennen hyvinvointialueuudistusta, joten sen vuokrasopimus on siirtynyt Pohteelle eli se on ns. siirtyvä sopimus.

Kunnilla on eri vaihtoehtoisia tapoja toimia hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen kanssa:

1. Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt pidetään kunnan omistuksessa ja niitä vuokrataan edelleen hyvinvointialueelle. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.



2. Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt myydään osittain tai kokonaan markkinoilla. Mahdollista olisi myös tarkastella kiinteistöjen siirtämistä hyvinvointialueelle, mutta Pohde ei ole ollut kiinnostunut näistä vaihtoehdoista.

Myymällä hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt kunta vapauttaa pääomia niiden tilojen toteuttamiseen ja peruskorjaukseen, joita se jatkossa tarvitsee oman perustehtävänsä toteuttamiseksi (mm. sivistys- ja vapaa-aikapalvelut ja varhaiskasvatus). Lisäksi kunta saa kertaluonteisten kauppahintojen lisäksi kiinteistöverotuloja ja mahdollisesti maanvuokratuloja, jos maa-alueet vuokrataan ostajille. Mikäli kauppahinta ylittää tasearvon, kunnan tulokseen kirjautuu myyntivoitto ja vastaavasti myyntitappio, jos kauppahinta alittaa tasearvon.

Mikäli kunta ei myy hyvinvointialueen käytössä olevia toimitiloja ja vuokrausta jatketaan, ne tulee yhtiöittää. Yhtiöittämisellä tarkoitetaan kiinteistöjen ja niihin liittyvän vuokraustoiminnan siirtämistä osakeyhtiöön, johon sovelletaan normaaleja osakeyhtiön säännöksiä. Yhtiöittämiseen liittyy useita eri selvitettäviä asioita ja tätä varten tulee laatia yhtiöittämisselvitys ulkopuolisen asiantuntijan avustuksella. Yhtiöittämisselvityksessä on selvitettävä mm. mitä ja miten toimitiloja siirretään yhtiöön, miten palveluja tuotetaan jatkossa toimitiloihin, yhtiöön tai kunnan omiin tarpeisiin (mm. talous- ja hallintopalvelut, kiinteistönhoito sekä kunnossapito) sekä yhtiön taloudellinen kannattavuus. Yhtiöittämisselvitys olisi käynnistettävä rinnakkain mahdollisen kiinteistöjen myynnin selvittämisen kanssa, koska selvitys ja mahdollinen yhtiöittäminen vie pitkän ajan ja yhtiöittämisvelvoite astuu voimaan 1.1.2026.

Hallintosäännön 7 luvun 2 §:n mukaan valtuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisen periaatteista. Kunnanhallitus päättää muun kiinteän omaisuuden luovuttamisesta.

### **Resurssivaliokunta (20.1.2025):**

Resurssivaliokunta ohjaa, että:

1. käynnistetään hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynnin selvittäminen. Selvityksen perusteella kunnanhallitus voi päättää myydä kiinteistöt tai osan niistä, mikäli ostajat löytyvät ja
2. käynnistetään hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys.

Resurssivaliokunta ohjaa, että tulevilla selvityksissä huomioidaan, että myydäänkö vai vuokrataan kiinteistöjen maapohja.

---

### **Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Juho Leppänen  
juho.leppanen@kempele.fi  
talousjohtaja



Hyvinvointialueuudistuksessa sosiaali- ja terveystaluiden ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat jäivät kuntien omistukseen ja ne on vuokrattu hyvinvointialueille. Toimitilat vuokrattiin 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueille voimaanpanolain ja sen mukaan annetun asetuksen mukaisilla ns. 3+1 -vuokrasopimuksilla. Lisäksi ennen uudistusta voimassa olleet vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueille.

Kempeleessä näillä ns. 3+1 -vuokrasopimuksilla on vuokrattu Pohteelle seuraavat kiinteistöt: terveyskeskus, toimintakeskus Zytyke, Hovintie 12 palvelutalo sekä Martintalo. Lisäksi on vuokrattu mm. koulujen tiloja, mutta nämä eivät ole tässä tarkastelun kohteena, koska Kuntaliiton mukaan näitä ei koske jäljempänä kuvattu yhtiöittämisvelvollisuus. Vuokrasopimukset ovat olleet voimassa asetuksen mukaisesti 31.12.2025 saakka ja hyvinvointialueilla olisi ollut oikeus pidentää vuokrasopimusten voimassaoloaikaa yhdellä vuodella.

Pohteen aluehallitus on tehnyt 17.12.2024 päätöksen, että Pohde ei käytä voimassa olevien ns. 3+1 -vuokrasopimusten optio-oikeuksia, joten soten toimitilojen vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025. Pohteen tilatarpeiden pohjalta neuvotellaan uudet vuokrasopimukset 1.1.2026 alkaen ja Pohde on käynnistämässä tätä koskevat neuvottelut kuntien kanssa.

Kempeleen paloasema oli vuokrattu pelastuslaitokselle ennen hyvinvointialueuudistusta, joten sen vuokrasopimus on siirtynyt Pohteelle eli se on ns. siirtyvä sopimus.

Kunnilla on eri vaihtoehtoisia tapoja toimia hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen kanssa:

1. Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt pidetään kunnan omistuksessa ja niitä vuokrataan edelleen hyvinvointialueelle. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.

2. Hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt myydään osittain tai kokonaan markkinoilla. Mahdollista olisi myös tarkastella kiinteistöjen siirtämistä hyvinvointialueelle, mutta Pohde ei ole ollut kiinnostunut näistä vaihtoehdoista.

Myydessä hyvinvointialueen käytössä olevat kiinteistöt kunta vapauttaa pääomia niiden tilojen toteuttamiseen ja peruskorjaukseen, joita se jatkossa tarvitsee oman perustehtävänsä toteuttamiseksi (mm. sivistys- ja vapaa-aikapalvelut ja varhaiskasvatus). Lisäksi kunta saa kertaluonteisten kauppahintojen lisäksi kiinteistöverotuloja ja mahdollisesti maanvuokratuloja, jos maa-alueet vuokrataan ostajille. Mikäli kauppahinta ylittää tasearvon, kunnan tulokseen kirjautuu myyntivoitto ja vastaavasti myyntitappio, jos kauppahinta alittaa tasearvon.

Mikäli kunta ei myy hyvinvointialueen käytössä olevia toimitiloja ja vuokrausta jatketaan, ne tulee yhtiöittää. Yhtiöittämisellä tarkoitetaan kiinteistöjen ja niihin liittyvän vuokraustoiminnan siirtämistä osakeyhtiöön, johon sovelletaan normaaleja osakeyhtiön säännöksiä. Yhtiöittämiseen liittyy useita eri selvitettäviä asioita ja tätä varten tulee laatia yhtiöittämisselvitys ulkopuolisen asiantuntijan avustuksella.





Yhtiöittämisselvityksessä on selvitettävä mm. mitä ja miten toimitiloja siirretään yhtiöön, miten palveluja tuotetaan jatkossa toimitiloihin, yhtiöön tai kunnan omiin tarpeisiin (mm. talous- ja hallintopalvelut, kiinteistönhoito sekä kunnossapito) sekä yhtiön taloudellinen kannattavuus. Yhtiöittämisselvitys olisi käynnistettävä rinnakkain mahdollisen kiinteistöjen myynnin selvittämisen kanssa, koska selvitys ja mahdollinen yhtiöittäminen vie pitkän ajan ja yhtiöittämisselvoite astuu voimaan 1.1.2026.

Hallintosäännön 7 luvun 2 §:n mukaan valtuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisen periaatteista. Kunnanhallitus päättää muun kiinteän omaisuuden luovuttamisesta.

### **Resurssivaliokunta (20.1.2025):**

Resurssivaliokunta ohjaa, että:

1. käynnistetään hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynnin selvittäminen. Selvityksen perusteella kunnanhallitus voi päättää myydä kiinteistöt tai osan niistä, mikäli ostajat löytyvät ja
  2. käynnistetään hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys.
- Resurssivaliokunta ohjaa, että tulevissa selvityksissä huomioidaan, että myydäänkö vai vuokrataan kiinteistöjen maapohja.

### **Talusojohtaja:**

Ehdotan, että resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

1. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynnin selvittäminen ja selvityksen perusteella kunnanhallitus voi päättää myydä kiinteistöt tai osan niistä, mikäli ostajat löytyvät. Mahdollisen myynnin yhteydessä kunnanhallitus myös päättää kiinteistön maapohjan myynnistä tai vuokrauksesta.
2. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen ja jatkossa mahdollisesti vuokrattavien kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

### **Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy talusojohtajan päätösehdotuksen.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtaja Antti Ollikaisen ollessa esteellinen, varapuheenjohtaja Janne Halunen toimi asiakohdassa puheenjohtajana.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Antti Ollikainen ja Sanna Laine ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä (Hallintolaki 28.1 § 5, Ollikainen ja Laine toimivat hyvinvointialueen päätöksenteossa). Ollikainen ja Laine poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.



---

**Valtuusto, 03.02.2025, § 3**

Valmistelija / lisätiedot:  
Juho Leppänen  
juho.leppanen@kempele.fi  
talousjohtaja

**Ehdotus**

Valtuusto päättää, että

1. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynnin selvittämisen ja selvityksen perusteella kunnanhallitus voi päättää myydä kiinteistöt tai osan niistä, mikäli ostajat löytyvät. Mahdollisen myynnin yhteydessä kunnanhallitus myös päättää kiinteistön maapohjan myynnistä tai vuokrauksesta.
2. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen ja jatkossa mahdollisesti vuokrattavien kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen.

**Kokouskäsitely**

Keskustelun yhteydessä Sari Janatuinen teki asiakohtaan muutetun päätösehdotuksen seuraavasti:

Valtuusto päättää, että

1. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen myynnin selvittämisen
2. kunta käynnistää hyvinvointialueelle vuokrattujen ja jatkossa mahdollisesti vuokrattavien kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen.

Valtuusto päättää lopullisesta myynnistä.

Jorma Kananen ja Kalevi Kerttula ilmoittivat kannattavansa Jantuisen esitystä.

Ajassa 18.15 pidettiin kokoustauko. Kokous jatkui kello 18.30.

Keskustelun jatkuessa Janatuinen perui esityksen muutetusta päätösehdotuksesta.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

-



---

**Palveluvaliokunta, § 57,18.05.2021**  
**Resurssivaliokunta, § 40,18.05.2021**  
**Elinvoimavaliokunta, § 56,18.05.2021**  
**Yhteisöllisyysvaliokunta, § 26,18.05.2021**  
**Kunnanhallitus, § 231,14.06.2021**  
**Palveluvaliokunta, § 130,30.11.2021**  
**Elinvoimavaliokunta, § 111,30.11.2021**  
**Resurssivaliokunta, § 87,14.12.2021**  
**Yhteisöllisyysvaliokunta, § 53,14.12.2021**  
**Resurssivaliokunta, § 62,17.10.2022**  
**Palveluvaliokunta, § 99,18.10.2022**  
**Yhteisöllisyysvaliokunta, § 59,02.11.2022**  
**Elinvoimavaliokunta, § 88,08.11.2022**  
**Kunnanhallitus, § 132,11.04.2023**  
**Elinvoimavaliokunta, § 44,18.04.2023**  
**Palveluvaliokunta, § 55,25.04.2023**  
**Resurssivaliokunta, § 49,08.05.2023**  
**Yhteisöllisyysvaliokunta, § 43,09.05.2023**  
**Kunnanhallitus, § 187,27.05.2024**  
**Elinvoimavaliokunta, § 103,31.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 19,27.01.2025**  
**Kunnanhallitus, § 20,27.01.2025**  
**Valtuusto, § 4, 03.02.2025**

#### **§ 4**

### **Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan hyväksyminen**

244Dno-2021-593

#### **Palveluvaliokunta, 18.05.2021, § 57**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi  
kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläinen osayleiskaava / VE1
- 2 Eteläinen osayleiskaava / VE2

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavatyö on aloitettu laatimalla nykytila-analyysi ja muodostamalla kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoluonnosta, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön vaihtoehtoiset toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Kaavarungot eivät ole vielä virallisia kaavaluonnoksia, vaan niiden tarkoituksena on auttaa suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä hahmottamaan suunnittelun



---

alkuvaiheessa millaisia vaikutuksia erilaisilla kaavaratkaisuilla voisi olla. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta yleiskaavatyön suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Kaavarunkoihin voi tutustua karttapalvelussa, linkki tarinakarttaan: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b214bd3427a2443aaeb7027d4a4cbf29>. Kaavarungot asetetaan nähtäville kesän yli ja niistä pyydetään palautetta webropol-kyselyn avulla, jolla selvitetään osallisten mielipiteitä Kempeleen eteläisille alueille laadittavan osayleiskaavan runkovaihtoehtoista. Konsultti esittelee kokouksen liitteenä olevat vaihtoehdot VE1 ja VE2 ja erityisesti niissä olevat erot. Työpaikkojen ja uusille asuinalueille tulevien asukkaiden määrät ovat vaihtoehtoissa suurin piirtein samat, mutta ne sijoittuvat eri tavoin. Myös webropol -kysely käydään yhdessä läpi.

Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta sekä pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

Merkittiin tiedoksi.

#### **Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

---

#### **Resurssivaliokunta, 18.05.2021, § 40**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

[kaija.muraja@kempele.fi](mailto:kaija.muraja@kempele.fi)

kaavoittaja

#### Liitteet

1 Eteläinen osayleiskaava / VE1

2 Eteläinen osayleiskaava / VE2

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavatyö on aloitettu laatimalla nykytila-analyysi ja muodostamalla kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoluonnosta, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön vaihtoehtoiset toteutustavat voisivat soveltua alueelle.

Kaavarungot eivät ole vielä virallisia kaavaluonnoksia, vaan niiden tarkoituksena on auttaa suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä hahmottamaan suunnittelun alkuvaiheessa millaisia vaikutuksia erilaisilla kaavaratkaisuilla voisi olla. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta yleiskaavatyön suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Kaavarunkoihin voi tutustua karttapalvelussa, linkki tarinakarttaan: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b214bd3427a2443aaeb7027d4a4cbf29>. Kaavarungot asetetaan nähtäville kesän yli ja niistä pyydetään palautetta webropol-kyselyn avulla, jolla



---

selvitetään osallisten mielipiteitä Kempeleen eteläisille alueille laadittavan osayleiskaavan runkovaihtoehdoista. Konsultti esittelee kokouksen liitteinä olevat vaihtoehdot VE1 ja VE2 ja erityisesti niissä olevat erot. Työpaikkojen ja uusille asuinalueille tulevien asukkaiden määrät ovat vaihtoehdoissa suurin piirtein samat, mutta ne sijoittuvat eri tavoin. Myös webropol -kysely käydään yhdessä läpi.

Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta sekä pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

**Resurssivaliokunta (18.5.2021):**

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavasta tiedoksi. Valiokunnan jäsenet vastaavat jokainen osaltaan asiaan liittyvään webropol-kyselyyn. Resurssivaliokunta pitää tärkeänä, että nuorisovaltuusto osallistuu kaavan valmisteluun.

---

**Elinvoimavaliokunta, 18.05.2021, § 56**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavatyö on aloitettu laatimalla nykytila-analyysi ja muodostamalla kaksi vaihtoehtoa kaavarunkoluonnosta, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön vaihtoehdot toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Kaavarungot eivät ole vielä virallisia kaavaluonnoksia, vaan niiden tarkoituksena on auttaa suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä hahmottamaan suunnittelun alkuvaiheessa millaisia vaikutuksia erilaisilla kaavaratkaisuilla voisi olla. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta yleiskaavatyön suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehdoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Kaavarunkoihin voi tutustua karttapalvelussa, linkki tarinakarttaan: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b214bd3427a2443aaeb7027d4a4cbf29>. Kaavarungot asetetaan nähtäville kesän yli ja niistä pyydetään palautetta webropol-kyselyn avulla, jolla selvitetään osallisten mielipiteitä Kempeleen eteläisille alueille laadittavan osayleiskaavan runkovaihtoehdoista. Konsultti esittelee kokouksen liitteinä olevat vaihtoehdot VE1 ja VE2 ja erityisesti niissä olevat erot. Työpaikkojen ja uusille asuinalueille tulevien asukkaiden määrät ovat vaihtoehdoissa suurin piirtein samat, mutta ne sijoittuvat eri tavoin. Myös webropol -kysely käydään yhdessä läpi.

Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta sekä pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (18.5.2021):**



---

Merkitään esittely tiedoksi. Tulossa on Webropol-kysely, jossa pyydetään arvioita kaavarunkovaihtoehtojen asumisen ja yrittämisen alueista, liikenteestä sekä viheralueiden sijainneista.

---

### **Yhteisöllisyysvaliokunta, 18.05.2021, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi  
kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläinen osayleiskaava / VE1
- 2 Eteläinen osayleiskaava / VE2

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavatyö on aloitettu laatimalla nykytila-analyysi ja muodostamalla kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoluonnosta, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön vaihtoehdot toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Kaavarungot eivät ole vielä virallisia kaavaluonnoksia, vaan niiden tarkoituksena on auttaa suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä hahmottamaan suunnittelun alkuvaiheessa millaisia vaikutuksia erilaisilla kaavaratkaisuilla voisi olla. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta yleiskaavatyön suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Kaavarunkoihin voi tutustua karttapalvelussa, linkki tarinakarttaan: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b214bd3427a2443aaeb7027d4a4cbf29>. Kaavarungot asetetaan nähtäville kesän yli ja niistä pyydetään palautetta webropol-kyselyn avulla, jolla selvitetään osallisten mielipiteitä Kempeleen eteläisille alueille laadittavan osayleiskaavan runkovaihtoehtoista. Konsultti esittelee kokouksen liitteenä olevat vaihtoehdot VE1 ja VE2 ja erityisesti niissä olevat erot. Työpaikkojen ja uusille asuinalueille tulevien asukkaiden määrät ovat vaihtoehtoissa suurin piirtein samat, mutta ne sijoittuvat eri tavoin. Myös webropol -kysely käydään yhdessä läpi.

Valiokuntaa pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta sekä pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

### **Yhteisöllisyysvaliokunta (18.5.2021) :**

Valiokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi ja keskusteli molemmista vaihtoehtoista asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta. Keskustelussa nousi esille seuraavat asiat; tarpeelliseksi nähtiin kevyenliikenteenyhteys Rajakorventieltä Uutelantielle,



---

Sarkkirannan alueelle nähtiin parempana vaihtoehtona tiiviimpi asuinalue, Ketolanperälle ja Sipolan alueelle kyläalue. Vaihtoehdon kaksi teollisuus- ja työpaikka-alue koettiin hyvänä, samoin luontorajausalue Ollakan alueella. Vaihtoehdon yksi tieyhteyttä välillä Niittyrinta-Tupos ei koettu hyvänä ratkaisuna.

Valiokunnan jäsenet vastaavat lisäksi tulevaan Webropol-kyselyyn.

Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei osallistunut asiasta käytyyn keskusteluun eikä valiokunnan ohjaukseen.

---

### **Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 231**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi  
kaavoittaja

#### **Liitteet**

- 1 Eteläinen osayleiskaava / VE1
- 2 Eteläinen osayleiskaava / VE2
- 3 Eteläinen osayleiskaava / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2021

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.8.-27.9.2019. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta ja kaikkia kaavahankealueen maanomistajia on tiedotettu kirjeitse. Osallisilta on pyydetty palautetta tarkastelualueista, joiden mahdollisia rakentamispaineita ja maankäytön kehittämisen edellytyksiä pyritään osayleiskaavalla ratkaisemaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen riittävydestä saatiin yhdeksän (9) lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä yli 45 kpl kirjallista mielipidettä alueen maanomistajilta ja toimijoilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausunnon osayleiskaavahankkeesta antoivat Finavia Oyj, Fingrid, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy, Oulun seudun ympäristötoimi, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian osalta, Tyrnävän kunta, sekä Väylävirasto.

Finavia muistutti lentoaseman esterajoitusalueista ja lentokonemelun aiheuttamista rajoituksista suunnitellulle maankäytölle. Fingrid ja OSS pyysi huomioimaan alueella sijaitsevat 110 kV voimajohdot kaavoitustyössä tarvittavin kaavamerkinnöin. Vesihuollon lausunto koski vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueita ja sen laajentamisen reunaehtoja. Ympäristötoimen lausunto tähdensi tehtyjen luonto- ja maisemaselvitysten täydentämistä sekä meluselvitysten tarvetta. Pohjois-Pohjanmaan museo näki historiallisen ajan asutuksen selvittämisen tarpeelliseksi



suunnittelualueella. Tyrnävän kunta pyysi huomioimaan suunnittelualueen rajautumisen osin kuntien väliseen rajaan. Väylävirasto totesi, että rautatien läheisyyteen sijoittuvissa kaavoissa ja mahdollisten yksityisraiteiden suunnittelussa on turvattava lisäraiteen toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa Liminka-Oulu -kaksoisraiteen yleissuunnitelman ratkaisujen mukaisesti.

Alueen asukkailta, maanomistajilta ja osallisilta tuli yli 45 kpl kirjallista mielipidettä, jotka koskivat pääosin alueen maankäyttöä ja uusien rakennuspaikkojen osoittamista yksityisten omistamille maille. Rakennuspaikkatoiveita koskevaa maanomistajapalautetta tullaan tarkastelemaan kaavarunkovaiheen jälkeen kantatilaselvityksen ja kuivanmaan mitoitusperiaatteiden laatimisen yhteydessä.

Palautteen perusteella on tilattu Eteläisen logistiikka-alueen potentiaalia kartoittava konseptiselvitys (WSP 12/2019) sekä luontoselvityksen täydennyksenä linnustoselvitys (Pöyry 11/2019). Kaavasuunnittelu on hankittu konsultilta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:lta osayleiskaavan laatimiseksi ja kaavaprosessin toteuttamiseksi 2021 alkaen kahden vuoden tavoiteaikataulussa.

Osayleiskaavatyö on aloitettu laatimalla nykytila-analyysi ja muodostamalla kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoluonnosta, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön vaihtoehtoiset toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Kaavarungot eivät ole vielä virallisia kaavaluonnoksia, vaan niiden tarkoituksena on auttaa suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä hahmottamaan suunnittelun alkuvaiheessa millaisia vaikutuksia erilaisilla kaavaratkaisuilla voisi olla. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta yleiskaavatyön suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehdoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Kaavarunkoihin voi tutustua karttapalvelussa Storymaps-tarinakartalla: <https://storymaps.arcgis.com/stories/b214bd3427a2443aaeb7027d4a4cbf29>  
Kaavarungot asetetaan nähtäville kesän yli ja niistä pyydetään palautetta webropol-kyselyn avulla, jolla selvitetään osallisten mielipiteitä Kempeleen eteläisille alueille laadittavan osayleiskaavan runkovaihtoehdoista. Vaihtoehdoissa VE1 ja VE2 työpaikkojen ja uusille asuinalueille tulevien asukkaiden määrät ovat suurin piirtein samat, mutta ne sijoittuvat eri tavoin.

Valiokuntia pyydettiin arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkaisujen näkökulmasta sekä pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

#### **Resurssivaliokunta (18.5.2021):**

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavasta tiedoksi. Valiokunnan jäsenet vastaavat jokainen osaltaan asiaan liittyvään webropol-kyselyyn. Resurssivaliokunta pitää tärkeänä, että nuorisovaltuusto osallistuu kaavan valmisteluun.

#### **Palveluvaliokunta (18.5.2021):**

Merkittiin tiedoksi.

#### **Yhteisöllisyysvaliokunta (18.5.2021) :**

Valiokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi ja keskusteli molemmista





vaihtoehtoista asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikennetarkkailujen näkökulmasta. Keskustelussa nousi esille seuraavat asiat; tarpeelliseksi nähtiin kevyenliikenteenyhteys Rajakorventieltä Uutelantielle, Sarkkirannan alueelle nähtiin parempana vaihtoehtona tiiviimpi asuinalue, Ketolanperälle ja Sipolan alueelle kyläalue. Vaihtoehdon kaksi teollisuus- ja työpaikka-alue koettiin hyvänä, samoin luontorajausalue Ollakan alueella. Vaihtoehdon yksi tieyhteyttä välillä Niittyrinta-Tupos ei koettu hyvänä ratkaisuna. Valiokunnan jäsenet vastaavat lisäksi tulevaan Webropol-kyselyyn. Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei osallistunut asiasta käytyyn keskusteluun eikä valiokunnan ohjaukseen.

#### **Elinvoimavaliokunta (18.5.2021):**

Merkittään esittely tiedoksi. Tulossa on Webropol-kysely, jossa pyydetään arvioita kaavarunkovaihtoehtojen asumisen ja yrittämisen alueista, liikenteestä sekä viheralueiden sijainneista.

-----  
Valiokuntakierrokselta saatu palaute käsitellään myöhemmin muun kaavarunkopalautteen kanssa luonnoksen valmistelun yhteydessä. Nähtäville asetettaviin karttoihin tehdään kuitenkin pienet korjaukset: moottoritien itäpuolella poikittainen tieyhteystarve pelkistetään ja länsipuolella puhdistamon ja Ollakan välille osoitettu uusi tie siirretään vesilaitoksen omistamien maiden kohdalle.

#### **Kaavoittaja:**

Ehdotan, että Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavarunkovaihtoehdot VE1 ja VE2, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä niihin liittyvä valmistelumateriaali asetetaan nähtäville ja palautetta kaavarunkoihin haetaan webropol-kyselyn kautta.

#### **Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

#### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

#### **Päätös**

Todetaan, että esteelliset (maanomistajia) Arto Tahkola ja Jouko Etelä poistuivat tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, esteellinen (maanomistaja) Tarmo Turunen poistui tämän asian päätöksenteon ajaksi.

Päätösesitys hyväksyttiin.

#### **Esteellisyys**

Arto Tahkola, Jouko Etelä, Tarmo Turunen

---

#### **Palveluvaliokunta, 30.11.2021, § 130**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi



## kaavoittaja

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen ja kaavatyö on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavaa koskevat kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet nähtävillä kesällä 2021. Kaavarungoista saatu palaute huomioidaan kaavaluonnoksen valmistelussa. Ennen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista valmistelussa on muun muassa asumisen mitoituspäätökset. Mitoituspäätökset muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niittyranan ja Rajakorven asumiseen tarkoitettuilta alueilta edellytetään asemakaavoitusta, suunnittelutarveharkintaa ja onko yleiskaavaa joiltain osin mahdollista käyttää kyläalueilla Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakentamispainetarkastelun ja vyöhykeanalyysin perusteella osayleiskaavan asumisen alueet on jaettu kaavan tavoitteen mukaisiin ryhmiin.

Mitoitettavalle alueelle on laadittu vyöhykeanalyysi, jossa vyöhykkeet on jaettu keskeisiin teemoihin. Teemojen painotuksiin on saatu kunnanvaltuuston näkemys keväällä 2021 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Mitoitettavalle alueelle laaditaan emätilatarkastelu, jonka poikkileikkausajankohdaksi esitetään maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaa. Mitoitettavan alueen uusien rakennuspaikkojen määrässä on huomioitu kunnan kestävän kasvun tavoitteet.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta osayleiskaavassa käytettäviin mitoituspäätöksiin. Valiokuntia pyydetään arvioimaan mitoitettavien alueiden jaottelua, edullisuusvyöhykkeiden teemojen sopivuutta, poikkileikkausajankohtaa sekä tavoitteellista rakentamisen määrää haja-asutusalueella. Mitoituspäätökset viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta sai tietoa Kempeleen eteläisen osayleiskaavan laatimisen vaiheista. Palveluvaliokunta haluaa kiinnittää huomiota valmistuvan haja-asutusalueen kaavoituksessa erityisesti viiteen seikkaan:

- suunniteltu rakentamisen tavoite vuoteen 2040 on palveluvaliokunnan mielestä sopiva
- palveluvaliokunta toivoo, että maisemallinen painotus säilyy kohtuullisena suhteessa rakentamiseen
- rakentuvalla alueella toivotaan otettavan huomioon luonnon monimuotoisuus
- palveluvaliokunta näkee tärkeänä, että alueelle sijoittuu lähikauppa
- palveluvaliokunta edellyttää erityistä huolellisuutta päiväkotij- ja koulutarkastelussa, esimerkiksi Ketolanperän koulun laajennustarpeet



---

---

## **Elinvoimavaliokunta, 30.11.2021, § 111**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Muut valmistelijat: kaavoittaja Kaija Muraja, p. 0503163769 ja kaavasuunnittelija Laura Felin, p. 0404860394

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen ja kaavatyö on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavaa koskevat kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet nähtävillä kesällä 2021. Kaavarungoista saatu palaute huomioidaan kaavaluonnoksen valmistelussa. Ennen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista valmistelussa on muun muassa asumisen mitoitusperiaatteet. Mitoitusperiaatteet muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niittyranan ja Rajakorven asumiseen tarkoitetuilta alueilta edellytetään asemakaavoitusta, suunnittelutarveharkintaa ja onko yleiskaavaa joiltain osin mahdollista käyttää kyläalueilla Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakentamispainetarkastelun ja vyöhykeanalyysin perusteella osayleiskaavan asumisen alueet on jaettu kaavan tavoitteen mukaisiin ryhmiin.

Mitoitettavalle alueelle on laadittu vyöhykeanalyysi, jossa vyöhykkeet on jaettu keskeisiin teemoihin. Teemojen painotuksiin on saatu kunnanvaltuuston näkemys keväällä 2021 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Mitoitettavalle alueelle laaditaan emätilatarkastelu, jonka poikkileikkausajankohdaksi esitetään maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaa. Mitoitettavan alueen uusien rakennuspaikkojen määrässä on huomioitu kunnan kestävän kasvun tavoitteet.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta osayleiskaavassa käytettäviin mitoitusperiaatteisiin. Valiokuntia pyydetään arvioimaan mitoitettavien alueiden jaottelua, edullisuusvyöhykkeiden teemojen sopivuutta, poikkileikkausajankohtaa sekä tavoitteellista rakentamisen määrää haja-asutusalueella. Mitoitusperiaatteet viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Valiokunnan ohjaus:**

#### **Elinvoimavaliokunta (30.11.2021):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että osayleiskaavan valmistelua voidaan jatkaa esitetyn mukaisesti.

#### **Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

---



---

## Resurssivaliokunta, 14.12.2021, § 87

Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen ja kaavatyö on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavaa koskevat kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet nähtävillä kesällä 2021. Kaavarungoista saatu palaute huomioidaan kaavaluonnoksen valmistelussa. Ennen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista valmistelussa on muun muassa asumisen mitoituspäätökset. Mitoituspäätökset muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niittyranan ja Rajakorven asumiseen tarkoitetuilta alueilta edellytetään asemakaavoitusta, suunnittelutarveharkintaa ja onko yleiskaavaa joiltain osin mahdollista käyttää kyläalueilla Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakentamispainetarkastelun ja vyöhykeanalyysin perusteella osayleiskaavan asumisen alueet on jaettu kaavan tavoitteen mukaisiin ryhmiin.

Mitoitettavalle alueelle on laadittu vyöhykeanalyysi, jossa vyöhykkeet on jaettu keskeisiin teemoihin. Teemojen painotuksiin on saatu kunnanvaltuuston näkemys keväällä 2021 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Mitoitettavalle alueelle laaditaan emätilatarkastelu, jonka poikkileikkausajankohdaksi esitetään maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaa. Mitoitettavan alueen uusien rakennuspaikkojen määrässä on huomioitu kunnan kestävän kasvun tavoitteet.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta osayleiskaavassa käytettäviin mitoituspäätöksiin. Valiokuntia pyydetään arvioimaan mitoitettavien alueiden jaottelua, edullisuusvyöhykkeiden teemojen sopivuutta, poikkileikkausajankohtaa sekä tavoitteellista rakentamisen määrää haja-asutusalueella. Mitoituspäätökset viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Resurssivaliokunta (14.12.2021):**

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavasta tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa, että poikkileikkausajankohta on 1.1.2000. Resurssivaliokunta hyväksyy mitoituspäätökset esitetyn mukaisesti. Mitoituspäätökset ovat oikeansuuntaiset, mutta resurssivaliokunta esittää tavoitteellisempaa rakentamista (3 rakennusta per vuosi). Edullisuusvyöhykkeiden teemat resurssivaliokunta hyväksyy sellaisenaan kuin ne esitettiin.

---

## Yhteisöllisyysvaliokunta, 14.12.2021, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi  
kaavoittaja



Kempeleen kunnanhallitus on 12.8.2019 käynnistänyt Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen ja kaavatyö on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavaa koskevat kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet nähtävillä kesällä 2021. Kaavarungoista saatu palaute huomioidaan kaavaluonnoksen valmistelussa. Ennen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamista valmistelussa on muun muassa asumisen mitoituspäätökset. Mitoituspäätökset muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niittyranan ja Rajakorven asumiseen tarkoitettuilta alueilta edellytetään asemakaavoitusta, suunnittelutarveharkintaa ja onko yleiskaavaa joiltain osin mahdollista käyttää kyläalueilla Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakentamispainetarkastelun ja vyöhykeanalyysin perusteella osayleiskaavan asumisen alueet on jaettu kaavan tavoitteen mukaisiin ryhmiin.

Mitoitettavalle alueelle on laadittu vyöhykeanalyysi, jossa vyöhykkeet on jaettu keskeisiin teemoihin. Teemojen painotuksiin on saatu kunnanvaltuuston näkemys keväällä 2021 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Mitoitettavalle alueelle laaditaan emätilatarkastelu, jonka poikkileikkausajankohdaksi esitetään maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaa. Mitoitettavan alueen uusien rakennuspaikkojen määrässä on huomioitu kunnan kestävän kasvun tavoitteet.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta osayleiskaavassa käytettäviin mitoituspäätöksiin. Valiokuntia pyydetään arvioimaan mitoitettavien alueiden jaottelua, edullisuusvyöhykkeiden teemojen sopivuutta, poikkileikkausajankohtaa sekä tavoitteellista rakentamisen määrää haja-asutusalueella. Mitoituspäätökset viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

#### **Yhteisöllisyysvaliokunta (14.12.2021) :**

Mitoitettavien alueiden jaotteluun valiokunta ehdotti, että harkittaisiin asemakaavoitettavan asumisen alueen (Sipola) laajentamista länteen, jotta jo rakennettu asuinalue saataisiin asemakaava-alueeksi moottoritien saakka. Koska rakentamista ohjataan alueella teiden varsille, tulee valiokunnan näkemyksen mukaan ottaa huomioon siitä yksityisteiden ylläpidolle aiheutuva lisärasite. Turvallisen liikkumisen takaamiseksi valiokunnan mielestä tulee huolehtia poikittaisyhteys Ketolanperäntielle. Ehdotettu poikkileikkausajankohta sopii valiokunnalle. Valiokunta pitää tavoitteellista rakentamisen määrää realistisena.

---

#### **Resurssivaliokunta, 17.10.2022, § 62**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja, Laura Felin



---

kaija.muraja@kempele.fi, laura.felin@kempele.fi  
kaavoittaja, yleiskaava-arkkitehti

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan valmistelu on edennyt alustavaan kaavaluonnokseen, jonka pohjalta on käyty viranomaisneuvottelu. Kaavaa on valmisteltu sen tavoitteiden mukaisesti saatu palaute ja valiokuntaohjaukset huomioiden.

Muutoksia asumisen mitoituksessa on tullut mitoitettavien alueiden aluerajauksiin. Muutoin mitoitus on laadittu aiemmin valiokuntaohjauksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, joita ovat valittu poikkileikkausajankohta, edullisuusvyöhyketarkastelun teemat ja tavoitteellinen rakentamisen määrä haja-asutusalueella. Lisäksi mitoitettavilla alueilla on käytetty vyöhykekohtaista mitoituslukua rakennusoikeuden muodostumiseksi, joka on laadittu edellä esitettyjen periaatteisiin peilaten. Mitoitusluku yhdessä tavoitteiden, vyöhyketarkastelun sekä poikkileikkausajankohdan kanssa muodostavat mitoitusperusteet mitoitettaville alueille.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta laadittuun asumisen mitoitusperusteisiin sekä toivotaan keskustelua alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

**Resurssivaliokunta (17.10.2022):**

Resurssivaliokunnan selkeä enemmistö ohjaa, että kaavaluonnoksessa esitetyt asumisen mitoitusperusteet hyväksytään. Resurssivaliokunta pitää esitettyjä kaavaratkaisuja hyvinä.

---

**Palveluvaliokunta, 18.10.2022, § 99**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja, Laura Felin  
kaija.muraja@kempele.fi, laura.felin@kempele.fi  
kaavoittaja, yleiskaava-arkkitehti

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan valmistelu on edennyt alustavaan kaavaluonnokseen, jonka pohjalta on käyty viranomaisneuvottelu. Kaavaa on valmisteltu sen tavoitteiden mukaisesti saatu palaute ja valiokuntaohjaukset huomioiden.

Muutoksia asumisen mitoituksessa on tullut mitoitettavien alueiden aluerajauksiin. Muutoin mitoitus on laadittu aiemmin valiokuntaohjauksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, joita ovat valittu poikkileikkausajankohta, edullisuusvyöhyketarkastelun teemat ja tavoitteellinen rakentamisen määrä haja-asutusalueella. Lisäksi mitoitettavilla alueilla on käytetty vyöhykekohtaista mitoituslukua rakennusoikeuden muodostumiseksi, joka on laadittu edellä esitettyjen periaatteisiin peilaten. Mitoitusluku yhdessä tavoitteiden, vyöhyketarkastelun sekä poikkileikkausajankohdan kanssa muodostavat mitoitusperusteet mitoitettaville alueille.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta laadittuun asumisen mitoitusperusteisiin sekä toivotaan keskustelua alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.



---

**Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta katsoo, että muutettu kaavaesitys haja-asutusalueiden rakentumisesta on hyvä. On tarpeellista nostaa esille uusia rakentamisen alueita pidemmällä aikajänteellä haja-asutusalueilla.

Palveluiden ennakkoinnin näkökulmasta on tärkeä saada tietoa riittävän ajoissa. Palveluvaliokunta katsoo, että kolme kyläaluetta on kunnan rakentumisen kannalta hyvä vaihtoehto. Ohjauksessa halutaan myös nostaa esille tiedottamisen tärkeys rakennettaessa haja-asutusalueille esim palveluiden ja luonnon erityispiirteiden suhteen. Palveluvaliokunta näkee, että mitoitusluvun tiukennus Luonungissa on hyvä kyseisellä alueella.

Palveluvaliokunta katsoo, että alustavassa osayleiskaavassa Niittyrannan alueella esitetyt aluevaraukset ovat oikean suuntaiset.

Sari Janatuinen ja Johanna Ohukainen poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

---

**Yhteisöllisyysvaliokunta, 02.11.2022, § 59**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, Laura Felin

kaija.muraja@kempele.fi, laura.felin@kempele.fi

kaavoittaja, yleiskaava-arkkitehti

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan valmistelu on edennyt alustavaan kaavaluonnokseen, jonka pohjalta on käyty viranomaisneuvottelu. Kaavaa on valmisteltu sen tavoitteiden mukaisesti saatu palaute ja valiokuntaohjaukset huomioiden.

Muutoksia asumisen mitoituksessa on tullut mitoitettavien alueiden aluerajauksiin. Muutoin mitoitus on laadittu aiemmin valiokuntaohjauksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, joita ovat valittu poikkileikkausajankohta, edullisuusvyöhyketarkastelun teemat ja tavoitteellinen rakentamisen määrä haja-asutusalueella. Lisäksi mitoitettavilla alueilla on käytetty vyöhykekohtaista mitoituslukua rakennusoikeuden muodostumiseksi, joka on laadittu edellä esitettyjen periaatteisiin peilaten. Mitoitusluku yhdessä tavoitteiden, vyöhyketarkastelun sekä poikkileikkausajankohdan kanssa muodostavat mitoitusperusteet mitoitettaville alueille.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta laadittuun asumisen mitoitusperusteisiin sekä toivotaan keskustelua alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

**Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):**

Valiokunta ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.



---

## **Elinvoimavaliokunta, 08.11.2022, § 88**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, Laura Felin

kaija.muraja@kempele.fi, laura.felin@kempele.fi

kaavoittaja, yleiskaava-arkkitehti

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan valmistelu on edennyt alustavaan kaavaluonnokseen, jonka pohjalta on käyty viranomaisneuvottelu. Kaavaa on valmisteltu sen tavoitteiden mukaisesti saatu palaute ja valiokuntaohjaukset huomioiden.

Muutoksia asumisen mitoituksessa on tullut mitoitettavien alueiden aluerajauksiin. Muutoin mitoitus on laadittu aiemmin valiokuntaohjauksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, joita ovat valittu poikkileikkausajankohta, edullisuusvyöhyketarkastelun teemat ja tavoitteellinen rakentamisen määrä haja-asutusalueella. Lisäksi mitoitettavilla alueilla on käytetty vyöhykekohtaista mitoituslukua rakennusoikeuden muodostumiseksi, joka on laadittu edellä esitettyjen periaatteisiin peilaten. Mitoitusluku yhdessä tavoitteiden, vyöhyketarkastelun sekä poikkileikkausajankohdan kanssa muodostavat mitoitusperusteet mitoitettaville alueille.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta laadittuun asumisen mitoitusperusteisiin sekä toivotaan keskustelua alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

### **Valiokunnan ohjaus:**

#### **Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että Luonungissa tiukennettaisiin mitoitusta 0,3 ha -> 1 ha. Lisäksi selvitetään, voiko Luonungin rakentamiselle asettaa vuosiluvun vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen aikataulun mukaisesti.

Osayleiskaavaluonnoksen alustavan suunnitelman mukaisesti voitaisiin edetä.

#### **Esteellisyys:**

Tarmo Turunen ja Jouko Etelä poistuivat osayleiskaavaluonnoksen alustavan suunnitelman esittelyn ajaksi.

---

## **Kunnanhallitus, 11.04.2023, § 132**

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, Kaija Muraja

laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi

yleiskaava-arkkitehti, kaavoittaja





---

## Liitteet

- 1 Eteläinen oyk / Kaavaluonnoskartta khall 11.4.2023
- 2 Eteläinen oyk / Kaavaselostusluonnos khall 11.4.2023
- 3 Eteläinen oyk / Kaavaluonnosmerkinnät ja -määräykset khall 11.4.2023
- 4 Eteläinen oyk / OAS khall 11.4.2023

## Oheismateriaali

- 1 Eteläinen oyk / Eteläisen alueen liikenneselvytyksen raportti 21.6.2022
- 2 Eteläinen oyk / KILVA ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista 5.4.2023
- 3 Eteläinen oyk / Luontoselvityksen päivitys ja laajennus 13.9.2022

Kempeleen kunnanhallitus on käynnistänyt 12.8.2019 § 221 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatimisen. Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyranan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella Niittyranassa tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §). Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa eri toiminnot kestävän kehityksen mukaisesti.

Kempeleen eteläistä osayleiskaavaa koskevat valmisteluvaiheen kaavarungot ovat olleet nähtävillä 30.6.-27.8.2021 ja niistä on kerätty mielipiteet viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavarungoista pyydettiin palautetta myös webropol-kyselyllä. Kaavarungoista VE1 ja VE 2 saatiin yhdeksän (9) lausuntoa ja kaksi (2) kirjallista mielipidettä muilta kaavahankkeen osallisilta. Webropol-kyselyyn vastanneita oli 39. Lausunnon kaavarungoista antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Finavia, VR-Yhtymä Oy (VR), Limingan kunta, Oulun Seudun Sähkö, Kempeleen Vesihuolto Oy, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Oulun seudun ympäristötoimi ja Pohjois-Pohjanmaan museo.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavarungoista saapunutta palautetta sekä kaavan asumisen mitoitusta ja luontoselvitysten riittävyttä on käsitelty ELY-keskuksen kanssa käydyissä työneuvotteluissa talvella 2021. Kaavan valmistelua koskeva viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) on pidetty 30.9.2022. Viranomaisneuvottelun jälkeen on pidetty kaksi työneuvottelua syystalvella 2022 ELY-keskuksen kanssa. Työneuvottelut koskivat laadittua liikenneselvitystä sekä pohjavesiasioita.

Osayleiskaavaluonnoksessa on varattu alueita asumiselle, palveluille ja elinkeinotoiminnoille, maa- ja metsätalouteen sekä virkistykseen, osoitettu arvokkaita luonto- sekä kulttuuriympäristökohteita ja -alueita sekä liikenne- ja virkistysreittejä ja -tarpeita, osoitettu lentoliikennettä, melua ja tärinää ohjaavia merkintöjä. Logistiikkatoiminnot ja muut työpaikka-alueet sijoittuvat suunnittelualueen eteläosiin. Työpaikka-alueiden osoittamisella on pyritty turvaamaan monipuolisten työpaikka-alueiden tarve lähellä hyviä liikenneyhteyksiä yhdyskuntarakenteen läheisyydessä. Tavoitteena on huomioida maakuntakaavan logistiikka-alue etelässä Limingan kunnan rajalla sekä laajentaa jo ennestään olevaa Riihivainion Merisaran aluetta.



Kunnan asuntopoliittisten linjausten mukaan haja-asutusalueilla tavoitteena on hallittu kasvu ja sen varmistaminen, että kunnassa on tarjolla monipuolisesti erilaisia rakennuspaikkoja. Osayleiskaava tulee olemaan MRL:n 44 §:n mukaan suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Osayleiskaavatyössä on laadittu kantatilaselvitykseen sekä vyöhykeanalyysiin perustuva mitoitus kolmelle kyläalueelle. Suunnittelualueelle sijoitettavien toimintojen yhteensovittamisessa on otettu huomioon muun muassa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot. Kaavaluonnosta on valmisteltu saapunut palaute huomioiden. Osayleiskaavatyötä ovat ohjanneet Kempeleen valiokunnat.

Kaavan valmistelu, asumisen mitoitus: Valiokunnilta on pyydetty ohjausta osayleiskaavassa käytettäviin mitoitusperiaatteisiin (mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeiden teemat, poikkileikkausajankohta, tavoitteellisen rakentamisen määrä).

**Elinvoimavaliokunta (30.11.2021):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että osayleiskaavan valmistelua voidaan jatkaa esitetyn mukaisesti.

**Resurssivaliokunta (14.12.2021):**

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavasta tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa, että poikkileikkausajankohta on 1.1.2000. Resurssivaliokunta hyväksyy mitoitusperiaatteet esitetyn mukaisesti. Mitoitusperiaatteet ovat oikeansuuntaiset, mutta resurssivaliokunta esittää tavoitteellisempaa rakentamista (3 rakennusta per vuosi). Edullisuusvyöhykkeiden teemat resurssivaliokunta hyväksyy sellaisenaan kuin ne esitettiin.

**Yhteisöllisyysvaliokunta (14.12.2021):**

Mitoitettavien alueiden jaotteluun valiokunta ehdotti, että harkittaisiin asemakaavoitettavan asumisen alueen (Sipola) laajentamista länteen, jotta jo rakennettu asuinalue saataisiin asemakaava-alueeksi moottoritiehen saakka. Koska rakentamista ohjataan alueella teiden varsille, tulee valiokunnan näkemyksen mukaan ottaa huomioon siitä yksityisteiden ylläpidolle aiheutuva lisärasite. Turvallisen liikkumisen takaamiseksi valiokunnan mielestä tulee huolehtia poikittaisyhteys Ketolanperäntielle. Ehdotettu poikkileikkausajankohta sopii valiokunnalle. Valiokunta pitää tavoitteellista rakentamisen määrää realistisena.

**Palveluvaliokunta (30.11.2021):**

Palveluvaliokunta sai tietoa Kempeleen eteläisen osayleiskaavan laatimisen vaiheista. Palveluvaliokunta haluaa kiinnittää huomiota valmistuvan haja-asutusalueen kaavoituksessa erityisesti viiteen seikkaan:

- suunniteltu rakentamisen tavoite vuoteen 2040 on palveluvaliokunnan mielestä sopiva
- palveluvaliokunta toivoo, että maisemallinen painotus säilyy kohtuullisena suhteessa rakentamiseen
- rakentuvalla alueella toivotaan otettavan huomioon luonnon monimuotoisuus
- palveluvaliokunta näkee tärkeänä, että alueelle sijoittuu lähikauppa
- palveluvaliokunta edellyttää erityistä huolellisuutta päiväkotij- ja koulutarkastelussa, esimerkiksi Ketolanperän koulun laajennustarpeet



Kaavan valmistelu, alustava kaavaluonnos: Valiokunnilta on pyydetty ohjausta laadittuun asumisen mitoitusperusteisiin sekä alustavassa kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin.

**Elinvoimavaliokunta (8.11.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että Luonungissa tiukennettaisiin mitoitusta 0,3 ha -> 1 ha. Lisäksi selvitetään, voiko Luonungin rakentamiselle asettaa vuosiluvun vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen aikataulun mukaisesti. Osayleiskaavaluonnoksen alustavan suunnitelman mukaisesti voitaisiin edetä.

**Resurssivaliokunta (17.10.2022):**

Resurssivaliokunnan selkeä enemmistö ohjaa, että kaavaluonnoksessa esitetyt asumisen mitoitusperusteet hyväksytään. Resurssivaliokunta pitää esitettyjä kaavaratkaisuja hyvinä.

**Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):**

Valiokunta ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.

**Palveluvaliokunta (18.10.2022):**

Palveluvaliokunta katsoo, että muutettu kaavaesitys haja-asutusalueiden rakentumisesta on hyvä. On tarpeellista nostaa esille uusia rakentamisen alueita pidemmällä aikajänteellä haja-asutusalueilla. Palveluiden ennakkoinnin näkökulmasta on tärkeä saada tietoa riittävän ajoissa. Palveluvaliokunta katsoo, että kolme kyläaluetta on kunnan rakentamisen kannalta hyvä vaihtoehto. Ohjauksessa halutaan myös nostaa esille tiedottamisen tärkeys rakennettaessa haja-asutusalueille esim. palveluiden ja luonnon erityispiirteiden suhteen. Palveluvaliokunta näkee, että mitoitusluvun tiukennus Luonungissa on hyvä kyseisellä alueella. Palveluvaliokunta katsoo, että alustavassa osayleiskaavassa Niittyrannan alueella esitetyt aluevaraukset ovat oikean suuntaiset.

-----  
**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä niihin liittyvä valmistelumateriaali asetetaan nähtäville.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Elinvoimavaliokunta, 18.04.2023, § 44**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laura Felin, Kaija Muraja



---

laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi  
yleiskaava-arkkitehti, kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos 12.4.2023
- 2 Eteläisen alueen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset 12.4.2023
- 3 Selostusluonnos 12.4.2023
- 4 Eteläisen alueen oyk / OAS päivitetty 12.4.2023

#### Oheismateriaali

- 1 Eteläinen oyk / Luontoselvityksen päivitys ja laajennus 13.9.2022
- 2 Eteläinen oyk / KILVA ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista 5.4.2023
- 3 Eteläinen oyk / Eteläisen alueen liikenneselvitysraportti 21.6.2022

Kempeleen kunta asettaa nähtäville 26.4.-26.5.2023 Kempeleen eteläisiä alueita koskevan osayleiskaavaluonnosaineiston. Kaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle kunnan eteläosaan. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyranan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Valiokunnille esitellään osayleiskaavaluonnos sekä ratkaisuja perustelevat valmisteluvaiheen selvitykset ja palautteet. Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu mm. luonto- ja linnustonselvitykset, liikenneselvitykset sekä rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi. Selvitys historiallisista rakennusten paikoista valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta, voidaanko kaavaluonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti edetä.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

##### **Elinvoimavaliokunta (18.4.2023):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitetyllä kaavaluonnoksella ja ratkaisuilla voitaisiin edetä.

##### **Esteellisyys:**

Jouko Etelä ja Tarmo Turunen poistuivat käsittelyn ajaksi.



---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laura Felin, Kaija Muraja  
laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi  
yleiskaava-arkkitehti, kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos 12.4.2023
- 2 Eteläisen alueen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset 12.4.2023
- 3 Eteläisen alueen oyk / OAS päivitetty 12.4.2023
- 4 Selostusluonnos 12.4.2023

#### Oheismateriaali

- 1 Eteläinen oyk / Luontoselvityksen päivitys ja laajennus 13.9.2022
- 2 Eteläinen oyk / Eteläisen alueen liikenneraportti 21.6.2022

Kempeleen kunta asettaa nähtäville 26.4.-26.5.2023 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnosaineiston. Kaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle kunnan eteläosaan. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyranan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Valiokunnille esitellään osayleiskaavaluonnos sekä ratkaisuja perustelevat valmisteluvaiheen selvitykset ja palautteet. Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu mm. luonto- ja linnustonselvitykset, liikenneselvitykset sekä rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi. Selvitys historiallisista rakennusten paikoista valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta, voidaanko kaavaluonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti edetä.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

Johanna Ohukainen, Anu Leivo ja Sari Janatuinen poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Palveluvaliokunta ohjaa etenemään Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavassa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti.

---

#### **Resurssivaliokunta, 08.05.2023, § 49**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laura Felin, Kaija Muraja



---

laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi  
yleiskaava-arkkitehti, kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos 12.4.2023
- 2 Eteläisen alueen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset 12.4.2023
- 3 Selostusluonnos 12.4.2023
- 4 Eteläisen alueen oyk / OAS päivitetty 12.4.2023

Kempeleen kunta asettaa nähtäville 26.4.-26.5.2023 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnosaineiston. Kaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle kunnan eteläosaan. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyrannan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Valiokunnille esitellään osayleiskaavaluonnos sekä ratkaisuja perustelevat valmisteluvaiheen selvitykset ja palautteet. Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu mm. luonto- ja linnustonselvitykset, liikenneselvitykset sekä rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi. Selvitys historiallisista rakennusten paikoista valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta, voidaanko kaavaluonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti edetä.

#### **Resurssivaliokunta (8.5.2023):**

Resurssivaliokunta ohjaa, että eteläisen alueen osayleiskaavaluonnoksen kanssa voidaan edetä esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti.

Teemu Kakko poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

---

#### **Yhteisöllisyysvaliokunta, 09.05.2023, § 43**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laura Felin, Kaija Muraja  
laura.felin@kempele.fi, kaija.muraja@kempele.fi  
yleiskaava-arkkitehti, kaavoittaja

#### Liitteet

- 1 Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos 12.4.2023
- 2 Eteläisen alueen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset 12.4.2023
- 3 Selostusluonnos 12.4.2023
- 4 Eteläisen alueen oyk / OAS päivitetty 12.4.2023



---

## Oheismateriaali

- 1 Eteläinen oyk / Luontoselvityksen päivitys ja laajennus 13.9.2022
- 2 Eteläinen oyk / KILVA ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista 5.4.2023
- 3 Eteläinen oyk / Rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti 5.4.2023
- 4 Eteläinen oyk / Eteläisen alueen liikennereportti 21.6.2022

Kempeleen kunta asettaa nähtäville 26.4.-26.5.2023 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnosaineiston. Kaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle kunnan eteläosaan. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyranan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44 §).

Valiokunnille esitellään osayleiskaavaluonnos sekä ratkaisuja perustelevat valmisteluvaiheen selvitykset ja palautteet. Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu mm. luonto- ja linnustonselvitykset, liikenneselvitykset sekä rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi. Selvitys historiallisista rakennusten paikoista valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta, voidaanko kaavaluonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti edetä.

### **Yhteisöllisyysvaliokunta (9.5.2023):**

Valiokunta ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.

Kevyenliikenteen yhteyttä Rajakorventieltä Ketolanperäntielle halutaan kiirehtiä koululaisten liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

---

## **Kunnanhallitus, 27.05.2024, § 187**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja  
kaija.muraja@kempele.fi  
kaavoittaja

## Liitteet

- 1 Eteläinen oyk / Kaavakartta 20.5.2024, ehdotusvaihe
- 2 Eteläinen oyk / Vastineraportti, luonnosvaihe
- 3 Eteläinen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset 20.5.2024, ehdotusvaihe
- 4 Eteläinen oyk / Kaavaselostus 20.5.2024, ehdotusvaihe

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnosaineiston on ollut nähtävillä 26.4.-26.5.2023. Luonnosvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja



muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa sekä 33 mielipidettä. Kaavaluonnosaineistosta lausuivat seuraavat viranomaiset: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Finavia, Fingrid, Kempeleen Vesihuolto Oy, KäPy-auditointi, Limingan kunta, Luonunki-Välikorventien hoitokunta, Oulun seudun liikenne, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Suomen erillisverkot, Oulun seudun ympäristötoimi.

Kaavaluonnosvaiheesta saatiin viranomaisilta kannanotot, jotka koskivat mm. emätilaselvityksen lisäämistä kaava-aineistoon; kaavamerkintöihin, kaavamääräyksiin, yleismääräyksiin, lentomelualue- ja voimajohtomerkintöihin liittyviä muutostarpeita; historiallisten asuinpaikkojen tarkastelun puuttumista; elintärkeän infran huomioimisen tarvetta kaavaratkaisussa ja -merkinnöissä; vesijohto- ja jätevesiviemäriin toiminta-alueita; viitasammakkoon liittyvää kaavamerkintää jne. Limingan kunta nosti lisäksi lausunnossaan esiin Tupoksen asumisen laajenemissuunnan Tlog-alueen tuntumaan sekä liikenneyhteystarvemerkintää koskevia seikkoja.

Kaavaluonnoksesta osallisilta saadun palautteen pääasiallinen sisältö koski yksityisten maanomistajien rakennusoikeuksia. Myös Monkkasenrannan liikennejärjestelyt nousivat yhdeksi keskeiseksi palautteen aiheeksi. Saadut lausunnot, huomautukset ja vastineet on kuvattu vastineraporttiin.

-----  
Ennen luonnoksen nähtävälle asettamista Kempeleen valiokunnat olivat antaneet ohjausta siihen, voidaanko kaavaluonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti edetä:

**Elinvoimavaliokunta 18.4.2023:**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että esitettyllä kaavaluonnoksella ja ratkaisulla voitaisiin edetä.

Esteellisyys: Jouko Etelä ja Tarmo Turunen poistuivat käsittelyn ajaksi.

**Palveluvaiokunta 25.4.2023:**

Johanna Ohukainen, Anu Leivo ja Sari Janatuinen poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Palveluvaiokunta ohjaa etenemään Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavassa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti.

**Resurssivaiokunta 8.5.2023:**

Resurssivaiokunta ohjaa, että eteläisen alueen osayleiskaavaluonnoksen kanssa voidaan edetä esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti.

Teemu Kakko poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

**Yhteisöllisyysvaiokunta 9.5.2023:**

Vaiokunta ohjaa etenemään esitetyn mukaisesti.

Kevyenliikenteen yhteyttä Rajakorventieltä Ketolanperäntielle halutaan kiirehtiä koululaisten liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

-----  
Luonnosvaiheen lausuntojen ja palautteen johdosta mitoitusta on tarkennettu, kaavakarttaan on tehty muutoksia, kaavamerkintöjä, -määräyksiä sekä





yleismääräyksiä on päivitetty sekä kaavaselostusta on täydennetty. Ehdotusvaiheen kaavakartalle on tarkennettu toiminnassa olevia viljely- ja eläintiloja. Historiallisia asuinpaikkoja koskeva tarkastelu on suoritettu yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologien kanssa. Kempeleharjun pohjavesialueen rajausta on muutettu ELY-keskuksen toimittaman rajauksen mukaisesti Luonungin pohjavedenottamon ympärillä.

Kokouksen liitteenä ovat ehdotusvaiheen kaavakartta, yleiskaavamerkinnot, kaavaselostus sekä mitoitustaulukko. Luonnoksesta saapuneiden huomautusten ja lausuntojen tiivistelmät vastineineen ovat kokouksen liitteenä vastineraportissa.

#### **Kaavoituspäällikkö:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaluonnoksesta annettuun palautteeseen laaditut vastineet ja asettaa osayleiskaavan ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville kuulemistä varten.

#### **Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

#### **Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

#### **Kokouskäsittely**

Merkittiin, että Johanna Ohukainen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi, läheinen omistaa maata alueella) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Merkittiin, että asia käsiteltiin §:n 188 jälkeen.

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Esteellisyys**

Johanna Ohukainen

---

### **Elinvoimavaliokunta, 31.10.2024, § 103**

Valmistelijat / lisätiedot:

Eemeli Nurmi

eemeli.nurmi@kempele.fi

244Dno-2021-593, Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava / Ehdotusvaiheen palautteen käsittely

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä 5.6. - 30.8.2024. Ehdotusvaiheen kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaehdotusta on esitelty yleisötilaisuudessa 12.6.2024 Santamäen koululla.



---

Kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa sekä 15 mielipidettä. Kaavaluonnosaineistosta lausuiivat seuraavat viranomaiset: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Fingrid, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun seudun liikenne, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Valiokunnalle esitellään saatua palautetta ja pohditaan, millaisiin hyväksyntävaiheen kaava-aineiston tarkistuksiin saatu palaute antaa aihetta.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että osayleiskaavaehdotukseen esitetyt rajausmuutokset ja rakennuspaikkojen siirrot käytäisiin läpi vielä erikseen erilliskuulemisilla, mutta muutoin esitetyllä osayleiskaavaehdotuksella voitaisiin edetä.

---

**Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 19**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, Eemeli Nurmi

kaija.muraja@kempele.fi, eemeli.nurmi@kempele.fi

kaavoittaja

**Liitteet**

1 Eteläinen oyk / Vastineraportti, ehdotusvaihe 22.1.2025

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 5.6. - 30.8.2024. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta ja kaavaehdotusta on esitelty yleisötilaisuudessa 12.6.2024. Ehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 15 muistutusta. Lausuntoja antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Fingrid, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun seudun liikenne sekä Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Viranomaisilta saadut kannanotot koskivat kaavamerkintöjen ja -määräysten sekä kaavaselostuksen tarkennuksia. Osallisilta saadun palautteen pääasiallinen sisältö liittyi rakennuspaikkojen siirtoihin, kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkentamiseen, kulttuurihistoriallisten kohteiden säilymiseen sekä mitoitukseen ja uusiutuvan energian tuotantoon.

Elinvoimavaliokunnalle on esitelty saatua palautetta ja pohdittu, millaisiin hyväksyntävaiheen kaava-aineiston tarkistuksiin saatu palaute antaa aihetta.

**Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että osayleiskaavaehdotukseen esitetyt rajausmuutokset ja rakennuspaikkojen siirrot käytäisiin läpi vielä erikseen erilliskuulemisilla, mutta muutoin esitetyllä osayleiskaavaehdotuksella voitaisiin edetä.



-----

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty vähäisiä kaavarajausta ja rakennuspaikkojen siirtoja koskevia muutoksia alueilla, joiden osalliset on kuultu erikseen kirjeitse 12.2024 - 17.1.2025. Erilliskuulemisesta on saatu 1 muistutus.

Kaikki saadut lausunnot, muistutukset sekä kaavan laatijana toimivan konsultin (FCG Rakennettu Ympäristö Oy) niihin laatimat vastineet on koottu esityslistan liitteeksi vastineraporttiin. Vastineista käy tarkemmin ilmi, millä tavoin saatu palaute on vaikuttanut hyväksyntävaiheen kaavaan.

**Kaavoituspäällikkö:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

**Tekninen johtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Esteellisyys**

Johanna Ohukainen

---

**Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 20**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, Eemeli Nurmi

kaija.muraja@kempele.fi, eemeli.nurmi@kempele.fi

kaavoittaja

**Liitteet**

1 Eteläinen oyk / Yleiskaavakartta 21.1.2025

2 Eteläinen oyk / Yleiskaavamerkinnot ja määräykset 22.1.2025

3 Eteläinen oyk / Yleiskaavaselostus 22.1.2025

4 Eteläinen oyk / Päivitetty oas 22.1.2025

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava koskee Sipolan (207/019), Niittyranan (208 /021), Sarkkirannan (102/008) ja Ylikylän (105/016) tilastoalueita ja pienalueita sekä Keskustan (101) tilastoalueen Santamäen (007), Ollakan (006) ja Riihivainion (005) pienalueita. Osayleiskaavoitettu noin 2 992 hehtaarin alue rajautuu idässä Ketolanperän yleiskaava-alueeseen, pohjoisessa Taajaman osayleiskaavaan ja etelässä Kempeleen ja Limingan väliseen kuntarajaan. Laadittu osayleiskaava korvaa alueellaan



osan Oulun seudun yleiskaavasta 2020, kokonaan Sipola-Rajakorpi osayleiskaavan sekä Taajaman osayleiskaavassa 2040 keskustan eteläpuolelle Ollakkaan osoitetun selvitysalueen.

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan laatiminen on edennyt 2019 vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavarunkovaiheeseen 2021, luonnosvaiheeseen 2023, ehdotusvaiheeseen 2024 ja hyväksyntävaiheeseen 2025. Kaavaprosessin aikana rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöä koskeva osuus on muuttunut alueidenkäyttölainsäädännön mukaisiksi. Hyväksymisvaiheen kaava-aineiston sisältö on tarkistettu ja hyväksytään alueidenkäyttölain mukaisena.

- Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavassa on tutkittu alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus ja osoitettu alueet, joilla edellytetään asemakaavoitusta.
- Osayleiskaavassa on osoitettu aluevaraukset asuinalueille, palvelujen ja elinkeinotoiminnan sekä yhdyskunnan kannalta tärkeille alueille, maa- ja metsätalouteen sekä virkistykseen liittyville alueille, arvokkaille kohteille ja alueille sekä kulkuyhteyksiin liittyvät merkinnät.
- Osayleiskaavassa on osoitettu aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaali-alueelle Kempeleen ja Limingan kuntarajan tuntumassa.
- Paikkatietopohjaisen vyöhykeanalyysin ja kantatilaselvityksen avulla osayleiskaavassa on määritetty kylämäiset mitoitusalueet, joilla Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava toimii suoraan rakentamisluvan perusteena AKL 44 § mukaisesti.
- Osayleiskaavassa on selvityksiin perustuen tunnistettu ja osoitettu alueeseen liittyviä maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja ja sovitettu niitä yhteen rakentamiseen varattavien alueiden kanssa kestävän kehityksen mukaisesti. Kaavassa osoitetaan myös tuore pohjavesialuerajauksen muutos Luonungissa sekä muut maankäytössä huomioitavat kohteet.
- Alueidenkäyttölain mukaisesti osayleiskaavassa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; maa- ja kallioperään, ilmaan; kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen; maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan laatijana toimivan konsultin (FCG Rakennettu Ympäristö Oy) laatimista hyväksyntävaiheen kaava-aineistoista käy tarkemmin ilmi kaavan tavoitteet, prosessi sekä kaavaratkaisun sisältö. Kokouksen liitteenä ovat hyväksyttävä kaavakartta, kaavaselostus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.1.2025. Kokouksen oheismateriaalia ovat muut kaavaselostuksen liitteet: mitoituslaulukko, KILVA-ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, luonnosvaiheen vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä ehdotusvaiheen vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

#### **Kaavoituspäällikkö:**

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää esittää Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavaa valtuustolle hyväksyttäväksi.



---

### **Tekninen johtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

### **Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan hyväksymistä seuraavilla tarkennuksilla:

- osayleiskaavan toteutuksessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muuttamisesta johtuva lain siirtymävaihe, alueidenkäyttölaki (AKL) on tullut voimaan 1.1.2025.
- osayleiskaava-aineistojen lakiviittaukset muutetaan vastaamaan siirtymävaiheen tilannetta (MRL/AKL)
- osayleiskaava on laadittu kyläalueilla oikeusvaikutteisena yleiskaavana MRL/AKL 44 § mukaisesti

Kokoustauko ajassa 18.00. Kokous jatkui klo 18.10.

### **Esteellisyys**

Johanna Ohukainen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 3, Ohukaisella maaomistuksia kaava-alueella) . Ohukainen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

---

## **Valtuusto, 03.02.2025, § 4**

Valmistelija / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

### **Liitteet**

1 Eteläinen oyk / Yleiskaavakartta 21.1.2025

2 Eteläisen-alueen-oyk\_Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset\_hyv\_29.1.2025.pdf

3 Eteläisen-alueen-oyk\_kaavaselostus\_hyv\_29.1.2025\_Optimized.pdf

4 Eteläisen-alueen-oyk\_oas\_29.1.2025.pdf

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kaija Muraja, kaavoittaja

Valtuusto hyväksyy kunnanhallituksen päätösehdotuksen Kempeleen eteläisen osayleiskaavan seuraavilla tarkennuksilla:



- 
- osayleiskaavan toteutuksessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muuttamisesta johtuva lain siirtymävaihe, alueidenkäyttölaki (AKL) on tullut voimaan 1.1.2025
  - osayleiskaava-aineistojen lakiviittaukset muutetaan vastaamaan siirtymävaiheen tilannetta (MRL/AKL)
  - osayleiskaava on laadittu kyläalueilla oikeusvaikutteisena yleiskaavana MRL/AKL 44 § mukaisesti

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Johanna Ohukainen, Jorma Kananen, Jouko Etelä, Pertti Sankilampi, Tarmo Turunen ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä (Kuntalaki 97.1 §). Valtuutetut poistuivat paikaltaan yleisön joukkoon, eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

### **Tiedoksi**

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kaavoitus



---

**Kunnanhallitus, § 31, 27.01.2025**  
**Valtuusto, § 5, 03.02.2025**

**§ 5**  
**Eropyyntö luottamustehtävistä / Kimmo Hakala**

244Dno-2025-17

**Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 31**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laura Kantomaa  
laura.kantomaa@kempele.fi  
hallintojohtaja

Kimmo Hakala on ilmoittanut muuttaneensa pois Kempeleestä, täten hän on menettänyt kuntalain (410/2015) mukaisen vaalikelpoisuuden toimia Kempeleen kunnan luottamustehtävissä. Kuntalain 71 §:n mukaan kunnan luottamustehtävän yleisenä vaalikelpoisuusehtona on, että henkilön kotikunta on kyseisessä kunnassa.

Kuntalain 78 §:n 1 momentin mukaan jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Valtuusto myöntää eron valtuutetulle ja varavaltuutetulle. Kimmo Hakala on toiminut varavaltuutettuna.

**Hallintojohtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto toteaa Kimmo Hakalan luottamustehtävät Kempeleen kunnassa päättyneiksi yleisen vaalikelpoisuuden menettämisen johdosta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 03.02.2025, § 5**

Valmistelija / lisätiedot:



Laura Kantomaa  
laura.kantomaa@kempele.fi  
hallintojohtaja

**Ehdotus**

Valtuusto toteaa Kimmo Hakalan luottamustehtävät Kempeleen kunnassa päättyneiksi yleisen vaalikelpoisuuden menettämisen johdosta.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Asianosainen





---

**§ 6**

**Ilmoitusasiat**

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Kunnanhallituksen päätös 16.12.2024 § 388: Valtuustoaloite / Kempeleen imagon kehittäminen
2. Kunnanhallituksen päätös 27.1.2025 § 32: Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan on torjuttava maksuttoman toisen asteen koulutuksen romuttaminen / SDP:n valtuustoryhmä ym.

**Ehdotus**

Valtuusto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 7**

**Valtuutettujen tekemät kysymykset**

Jorma Kananen on esittänyt kysymyksen maanomistajien käyttöoikeudesta ulkoilureitellä oleviin teihin. Tekninen johtaja Tuomo Perälä vastaa kysymykseen.

**Päätös**

Jorma Kananen on esittänyt kysymyksen maanomistajien käyttöoikeudesta ulkoilureitellä oleviin teihin. Tekninen johtaja Tuomo Perälä vastasi kysymykseen.

Tuukka Myllymäki kysyi kunnan varautumisesta Oulun Raksilan uimahallin sulkemiseen ja mahdollisiin ruuhkiin Zimmarissa. Sivistysjohtaja Jyri Ulvinen vastasi kysymykseen.

Jorma Kananen kysyi Ylikylän koulun rakennusvaiheen kosteusvarautumisesta. Tekninen johtaja Tuomo Perälä vastasi kysymykseen.

Heini Koukkari kysyi Kempele-opiston, kirjasto- ja kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden ja nuorisopalveluiden sopeuttamistoimista kuluvalle vuodelle. Sivistysjohtaja Jyri Ulvinen vastasi kysymykseen.

Heini Koukkari kysyi ikäihmisten vuokratilohankkeen tilanteesta. Elinvoimajohtaja Miia Marjanen vastasi kysymykseen.

Heini Koukkari kysyi Tivoliin suuntautuvasta bussiliikenteestä ja liikennöintiin liittyvistä kustannuksista. Elinvoimajohtaja Miia Marjanen vastasi kysymykseen.



---

## **Kunnallisvalitus**

§3, §4, §5

## **Kunnallisvalitusohje**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### **Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

### **Valitusviranomainen**

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs Oulu

faksi: 02956 42841



sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin oikeusministeriön asetuksessa (31.12.2018 /1383) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.



---

Kempeleen kunta

PL 12

90441 Kempele

sähköposti: [kirjaamo@kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi)

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.



## **Muutoksenhakukielto**

§1, §2, §6, §7

## **Muutoksenhakukielto**

### **Muutoksenhakukiellon peruste**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)