



Aika 06.10.2026, klo 16:00

Paikka Kempeletalo, 1.krs, Jatsari

Käsiteltävät asiat

- § 58 Muistion tarkastajan valinta**
- § 59 Ajankohtaiset asiat**
- § 60 Kiinteistöyönjohtajan viran muuttaminen työsuhteeksi**
- § 61 Osavuosikatsaus 31.8.2026**
- § 62 Talousarvio 2027 I-vaihe**
- § 63 Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2027**
- § 64 Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2027**
- § 65 Rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet**



Osallistujat

Ahti Tahkola, puheenjohtaja
Tiina Orkamaa, sihteeri
Kari Ahola
Asko Alasalmi
Meri Autio
Pia Hanski
Kaisu Juvani
Simo Tolonen
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Juho Leppänen, talousjohtaja
Essi Nättinen
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj
Väinö Piipponen
Marjaana Sarajärvi
Silja Syri, kiinteistöpäällikkö



§ 58

Muistion tarkastajan valinta

Resurssivaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



§ 59

Ajankohtaiset asiat



§ 60

Kiinteistötyönjohtajan viran muuttaminen työsuhteeksi

244Dno-2026-626

Valmistelijat / lisätiedot:

Silja Syri, kiinteistöpäällikkö, silja.syri@kempele.fi

Kempeleen kunnan tilapalveluissa vapautuu kiinteistötyönjohtajan virka 1.2.2027 alkaen. Virkoja ovat tehtävät, joissa käytetään julkista valtaa. Kuntalain mukaan sellainen virkasuhde, jossa ei käytetä julkista valtaa, voidaan muuttaa työsuhteeksi. Kiinteistötyönjohtajan työtehtävä ei edellytä virkaa, joten virka tulee muuttaa työsuhteeksi. Muutoksella ei ole kustannusvaikutuksia.

Tilapalveluissa työskentelee kaksi kiinteistötyönjohtajaa. Toinen kiinteistötyönjohtaja vastaa kiinteistönhoidosta ja toinen kiinteistötyönjohtaja vastaa kunnossapidosta ja rakentamisesta. Vapautunut kiinteistötyönjohtaja on vastannut kiinteistönhoidon osa-alueesta.

Kiinteistötyönjohtaja sijoittuu organisaatiossa Tilapalveluiden vastuualueeseen. Kiinteistötyönjohtajan keskeisiä työtehtäviä ovat operatiivinen esihenkilötyö, kunnan kiinteistöjen päivittäisturvallisuuden ylläpito sekä turvajärjestelmiin, kiinteistö- ja talotekniikkaan liittyvät huolto- ja ylläpitotehtävät. Kiinteistötyönjohtajan keskeisenä tehtävänä on kiinteistöihin liittyvien töiden suunnittelu ja koordinointi sekä kustannusten hallinta. Kiinteistötyönjohtajat toimivat työparina. Tilapalveluiden toiminnan turvaamiseksi työnjohtajat yhteensovittavat lomat ja poissaolot sekä tuuraavat toisiaan poissaolojen aikana.

Työsuhteen määrärahat sisältyvät tilapalveluiden vuoden 2027 talousarvioon. Työsuhde esitetään täytettäväksi 1.11.2026 alkaen ja loppuvuoden määrärahat sisältyvät tilapalveluiden vuoden 2026 talousarvioon. Eläköityvän kiinteistötyönjohtajan paikka täytyy asettaa avoimeksi mahdollisimman pian, jotta voidaan aloittaa perehdyttäminen työtehtäviin.

Kiinteistötyönjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva teknisen alan alempi korkeakoulututkinto tai vastaava aiempi opistotasoinen tutkinto tai soveltuva tekniikan alan erikoisammattitutkinto.

Palkkaus määräytyy kunnallisen teknisen henkilöstön virka ja työehtosopimuksen (TS) mukaan.

Haetaan ohjausta tilapalveluiden resurssointiin.

Tiedoksi

henkilöstöpäällikkö, kiinteistöpäällikkö



§ 61

Osavuositarkastus 31.8.2026

244Dno-2026-671

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Osavuositarkastus 31.8.2026.pdf

Elokuun lopussa talouden ylijäämä on 0,6 milj. euroa. Ylijäämä on 0,4 milj. euroa pienempi kuin viime vuonna vastaavaan aikaan, mutta tilanne on selvästi kuluvan vuoden talousarviota parempi.

Toimintakulut ovat alittuneet kokonaisuutena 1,2 milj. eurolla. Alitusta selittää teknisten palveluiden toimintakulujen alitus 0,9 milj. eurolla. Teknisissä palveluissa tilapalvelut ovat alittaneet talousarvio 0,5 milj. eurolla ja kunnallistekniikka 0,3 milj. eurolla lähinnä joukkoliikenteen laskutusrytmistä johtuen. Lisäksi varhaiskasvatuksessa talousarvio on alittunut reilulla 0,2 milj. eurolla. Hallintopalvelut ja sivistys- ja vapaa-aikapalvelut ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti. Toimintakulujen kasvu on ollut hyvin maltillinen 1,8 % (0,9 milj. euroa).

Toimintatuotot ovat toteutuneet kokonaisuutena hyvin lähelle talousarviota, kun huomioidaan loppuvuonna tuleva opetuksen kulujen laskutus muilta kunnilta. Valtionosuudet ovat talousarvion mukaiset ja ne ovat kasvaneet 2,6 % (0,2 milj. euroa). Verotulot ovat toteutuneet hieman talousarviota paremmin. Verotulojen kasvu on ollut hyvää, sillä ne ovat kasvaneet 6,8 %:a viime vuoden vastaavasta ajankohdasta.

Investointeja on kertynyt 5,4 milj. euroa, mikä on n. 57 %:a koko vuoden investoinneista. Investoinneissa ei ole olennaisia ylityksiä. Elokuun lopussa lyhytaikaista lainaa on nostettu lisää 6 milj. euroa. Pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu ja aiempia lainoja on lyhennetty 4,6 milj. eurolla.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 62

Talousarvio 2027 I-vaihe

244Dno-2026-382

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Talousarvion 2027 aikataulujen mukaisesti yksiköt ovat syöttäneet järjestelmään talousarviolukunsa. Ensimmäinen versio talousarviosta 2027 on alijäämäinen. Talousarvioluvut käydään läpi kokouksessa, minkä perusteella resurssivaliokunta ohjaa talousarviovalmistelua.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 63

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2027

244Dno-2026-683

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kuntalain 111 §:n mukaan viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Verotusmenettelylain 91a §:n kunnan tulee ilmoittaa Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17 päivänä tuloveroprosentin suuruus. Kunta ilmoittaa tuloveroprosentin prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella.

Kempeleen nykyinen tuloveroprosentti on 8,9 %. Kunnallisveron tuoton arvioidaan olevan vuonna 2027 n. 46 milj. euroa, mikä on n. 82 %:a kaikista kunnan verotuloista. Kunnallisveroprosenttia on korotettu edellisen kerran vuodelle 2025. Yhden tuloveroprosentin korotus lisäisi verotuloja vuodelle 2027 n. 4,7 milj. euroa. Pohjois-Pohjanmaan keskimääräinen tuloveroprosentti on 8,6 % ja koko maan keskiarvo on 7,6 %.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 64

Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2027

244Dno-2026-683

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön arvosta. Kunnanvaltuusto määrittää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöveroprosentit määrittää prosentin sadasosan tarkkuudella. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kempeleen kiinteistöverotulojen arvioidaan olevan vuonna 2027 n. 5,5 milj. euroa. Tämä vastaa n. 10 %:a kunnan verotuloista. Yleisen maapohjan kiinteistöveroprosentin koko maan ja Pohjois-Pohjanmaan keskiarvo on 1,31 %. Yleisen rakennusten kiinteistöveroprosentin koko maan keskiarvo on 1,18 % ja Pohjois-Pohjanmaan 1,17 %. Vakituisten asuinrakennuksen veroprosentin koko maan keskiarvo on 0,51 % ja Pohjois-Pohjanmaan 0,54 %.

	Vaihteluväli 2027	Kempele 2026
Yleinen maapohjan kiinteistövero	1,30-2,00 %	1,30 %
Yleinen rakennusten kiinteistövero	0,93-2,00 %	1,10 %
Vakituiset asuinrakennukset	0,41-1,00 %	0,50 %
Muut asuinrakennukset	0,93-2,00 %	1,10 %
Rakentamaton rakennuspaikka	2,00-6,00 %	3,00 %
Voimalaitokset	0,93-3,10 %	1,10 %
Yleishyödylliset yhteisöt	0,00-2,00 %	0,00 %

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Resurssivaliokunta, § 55, 14.09.2026

Resurssivaliokunta, § 65, 06.10.2026

§ 65

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet

244Dno-2022-152

Resurssivaliokunta, 14.09.2026, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet (päivitys 2026).pdf

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Edellisen kerran valtuusto on hyväksynyt rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet 28.2.2022 § 4. Tämän jälkeen korkoympäristö on merkittävästi muuttunut, minkä seurauksena rahoitustoiminnan perusteita on tarvetta arvioida uudelleen ja päivittää.

Valtuuston hyväksymissä rahoitustoiminnan perusteissa kunnan lainasalkun suojausasteeksi on asetettu vähintään 70 %. Suojausteella tarkoitetaan kiinteä korkoisten lainojen osuutta koko lainasalkusta. Kiinteä korkoisiksi katsotaan lainat, joiden korko pysyy muuttumattomana yli vuoden. Lainasalkkuun ja sen suojausasteeseen lasketaan mukaan myös kiinteistöleasing-rahoitus. Tällä hetkellä suojausaste on n. 73 %, mikä tarkoittaa sitä, että lähivuosien lainannosto tulisi tehdä pääasiassa kiinteä korkoisena, jotta valtuuston asettama suojausaste toteutuu. Tämä kaventaa rahoituksen liikkumavaraa merkittävästi. Valtuuston asettama suojausasteen vähimmäismäärä on korkeampi kuin kuntakentässä yleisesti ottaen. Kunnan lainsalkkua ja sen suojausastetta on arvioitu yhdessä asiantuntojaorganisaation Finwise Oy:n kanssa.

Suojausastetta ehdotetaan laskettavan niin, että se jatkossa olisi välillä 50 - 80 %:a. Tämä mahdollistaisi myös vaihtuva korkoisen lainan noston lähivuosina. Suojausaste olisi tällöin lähempänä kunnissa yleensä käytössä olevia suojausasteita.

Resurssivaliokunta (14.9.2026):

Resurssivaliokunta ohjaa, että päivitetty rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet hyväksytään sillä muutoksella, että suojausastetta lasketaan siten, että se on jatkossa välillä 40-80%

Resurssivaliokunta, 06.10.2026, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:

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



Resurssivaliokunta käsitteli edellisessä kokouksessa rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet. Edellisen käsittelyn lisäksi rahoitusperusteisiin on syytä lisätä periaatteet, joiden mukaisesti sekä pitkäaikainen ja lyhytaikainen rahoitus kilpailutetaan. Tältä osin rahoitusperusteisiin esitetään lisättävän seuraava teksti:

"Kunnan rahoitus hankitaan pääsääntöisesti kilpailuttamalla rahoitus eri rahoituslaitosten kesken. Kilpailutuksesta voidaan poiketa, mikäli siihen on perusteltu syy tai kilpailutuksen toteuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Rahoituksen hankinnasta laaditaan hallintosäännön mukainen kirjallinen päätös.

Lyhytaikainen rahoitus (alle 12 kk) voidaan kuitenkin hankkia ilman kilpailutusta silloin, kun rahoituksen arvioidut korkokustannukset ovat alle 9 000 euroa. Tällöin rahoitus voidaan ottaa suoraan valitulta rahoituslaitokselta eikä hankinnasta tehdä kirjallista päätöstä."

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset: