



Aika 31.10.2024, klo 17:00 - 18:45

Paikka Pekurintie 9

### **Käsitellyt asiat**

**§ 101 Muistion tarkastajan valinta**

**§ 102 Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset**

**§ 103 Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava**

**§ 104 Talousarvio 2025 / elinkeinojen kehittäminen**

**§ 105 Ajankohtaiset asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Tapio Juvani, puheenjohtaja  
Jouko Etelä  
Elmer Hakala  
Kauko Karhumaa  
Suvi Maijala, varajäsen  
Tarmo Turunen  
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri  
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja  
Kaija Muraja, kaavoittaja, poistui 18:06  
Eemeli Nurmi, yleiskaava-arkkitehti, poistui 18:06

Allekirjoitukset

Tapio Juvani  
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen  
Sihteeri



---

**§ 101**

**Muistion tarkastajan valinta**

Muistion tarkastajaksi valittiin Saara Ukura.



Kunnanhallitus, § 4, 15.01.2024  
Kunnanhallitus, § 240, 24.06.2024  
Elinvoimavaliokunta, § 102, 31.10.2024

## § 102

### Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset

244Dno-2024-15

#### Kunnanhallitus, 15.01.2024, § 4

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

#### Liitteet

1 OAS / Rautatiealueen tarkistukset

Kaavoituskatsauksen 2023 mukaan Kempeleen aseman ympäristön asemakaavatarkistusten käynnistämiseen on ilmennyt tarvetta. Kunnan tavoitteena on kehittää aseman aluetta liikenteen solmukohtana rakentamalla uusia toimintoja ja yhteyksiä aseman itäpuolelle ja yhdistämällä Kaartotie Asemantiehen joukkoliikennealikulun avulla. Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelman laatiminen on vireillä. Ratasuunnitelmaluonnoksissa radan itäpuolelle on suunniteltu rakenteita, joita ei ole yhteensovitettu kunnan omien tarkennusta vailla olevien maankäytön suunnitelmien kanssa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen aseman kohdalla kaksoisraiteen vaatimat rakenteet ja liikennejärjestelyt sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan suunnitelmiin ja joukkoliikennealikulun toteuttamiseen yhteensovitettuna.

Suunnittelualue sijaitsee Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio (101/002,003,005) ja Hakamaa/Hakamaa (103/011) tilasto- ja pienalueilla. Asemakaavan muutos koskee rautatiealuetta, kortteleita 3026, 3007-3008 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Kaavamuutosalueen raja-asetus tarkentuu suunnittelun kuluessa.

#### **Kaavoituspäällikkö:**

Ehdotan, että Kempeleen kunta ryhtyy laatimaan asemakaavan muutosta, joka koskee rautatiealuetta sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita, ja että kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

#### **Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

#### **Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.



---

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

### Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 240

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

#### Liitteet

1 Ote ratasuunnitelmaluonnoksesta / Lka-OI\_Skartta-kmv\_739+300-745+100

### Ratasuunnitelma

Liminka–Oulu välille on vireillä kaksoisraiteen ratasuunnitteluhanke, johon kuuluu kaksoisraiteen lisäksi tarvittavien taitorakenteiden ja tieyhteyksien suunnittelu. Tilaajana on Väylävirasto, suunnitteluttajana Welado Oy ja vastuusuunnittelijana Sitowise Oy. Suunnitteluhankkeen tavoitteena on mahdollistaa akselipainon nosto 250 kN:iin sekä nopeudennosto 200 km/h. Ratasuunnittelun yhteydessä suunnitellaan toimenpiteet tiedossa oleville tärinäkohteille uudella kaksoisraiteella. Muutokset parantavat rataosan välityskykyä ja henkilö- ja tavaraliikenteen yhteensovittamista sekä mahdollistavat juna- ja liikennemäärien lisäämisen ja matka-aikojen lyhenemisen.

Kaksoisraidesuunnittelun tuloksena on ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma. Ratasuunnitelman on perustuttava oikeusvaikutteiseen kaavaan. Ratasuunnitelmassa määritellään ns. rautatiealue, jonka rautatie eri rakenteineen ja toimintoineen tarvitsee. Ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma antaa Väylävirastolle oikeuden rautatiealueen haltuunottoon ja ratatoimituksen jälkeen rakentamiseen. Väylävirastolla on oikeus hakea ratatoimitusta, kun ratasuunnitelma on hyväksytty. Ratatoimituksella lunastetaan alueet ja oikeudet sekä määritellään korvaukset.

Kempeleen kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 15.1.2024 § 4 käynnistänyt asemakaavaprosessin *244Dno-2024-15 Rautatiealueen tarkistukset* Kempeleen asemakaavassa esitettyjen rautatiealueiden muuttamiseksi ratasuunnitelmassa esitettyjen rautatiealueiden eli lunastusalueiden mukaisiksi. Osa muutoksista osoitetaan vireillä olevan *244Dno-2021-59 Ollakan asuinalueen asemakaavamuutoksessa ja -laajennuksessa*.

Ratasuunnitelmassa esitetään myös rautatiealueen ulkopuolelle rautatiemelua ehkäiseviä meluvalleja ja läjitystä, jotka palvelevat tulevaisuudessa kunnan omaa vasta suunnittelussa olevaa maankäyttöä tai sen edellyttämää meluntorjuntatarvetta.



## Lausuntopyyntö

Väylävirasto on kaksoisraidesuunnittelun aikana tarkentanut meluntorjuntaan liittyviä ohjeistuksiaan Limingan ja Oulun väliseen kaksoisraide- ja rataoikaisuprojektissa. Väyläviraston ratalain tulkinnan mukaisesti rataan liittyvää melua torjuvat meluvallit

- tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rautatiealueelle tai
- niiden tulee olla kunnan omistamalla maalla ja kohteesta tulee olla hyväksytty puistosuunnitelma tai *muu päätös meluvallin sijoittamiseen kunnan maille*.

Kaksoisraidesuunnittelun yhteydessä Väylävirasto on pyytänyt Kempeleen kuntaa ottamaan kantaa siihen, voiko kaksoisraiteen toteutuksessa syntyviä ylijäämämaita osoittaa ratasuunnitelmassa sijoitettavaksi rautatiealueen ulkopuolelle kunnan omistamille alueille. Tämä lausunto koskee alueita, joiden asemakaavaa ei ehditä muuttaa ennen ratasuunnitelman hyväksymistä.

## Läjitysalueet, joita lausunto koskee, Kempeleen kaavoissa

Lausunto koskee liitekartan mukaisia meluvalleja ME39 ja ME40 sekä ylijäämämaiden sijoitusalueetta 11. Kempeleen asemakaavassa kyseiset alueet kuuluvat maa- ja metsätalousalueeseen M, jonne rautatiealuetta ei ole tarve laajentaa nykyisen maankäytön tai sen meluntorjuntatarpeen perusteella.

Kyseessä olevat kohteet ME39 ja ME40 sekä ylijäämämaiden sijoitusalue 11 sisältyvät Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksessa 2023 esiteltyyn asemakaavan muutos- ja laajennushankkeeseen numero 10. *Komeetantien ympäristö. Kunta on hankkinut raakamaata alueen kaavoitusta varten Komeetantien ympäristöstä. Kunnalla on tarkoitus vastata yritystonttitarpeeseen ja tutkia alueen osoittamista rakentamiseen Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Asemanseudun vision mukaisesti. Kaavahanke on tavoitteena käynnistää syksyllä 2024. Hankkeen käynnistämistä on valmisteltu kevästä 2024 alkaen selvitysten laatimisella.*

Asemakaavoitusta ohjaavassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 ratasuunnitelmassa esitetyt sijoitusalueet sijaitsevat monipuolisella työpaikka-alueella (ME40) ja keskustamaisena kehitettävällä alueella (ME39 ja sijoitusalue 11). Aseman ympäristön kehittämissuunnitelmassa Komeetantien ympärille on kaavailtu yrityskortteleita ja alueen eteläosaan asuinkerrostalokortteleita, joita viheralueet maastonmuotoiluineen suojaavat liikennemelulta ja työpaikka-alueiden toiminnoilta.

## Kempeleen kunnan lausunto

Kaksoisraiteen toteutuminen tulee lisäämään junien määrää, painoa, pituuksia ja nopeuksia. Ratasuunnitelmassa esitettävät nykyisiä asuinalueita suojaavat taitorakenteet (aidat tms. perustettavat ja rakennettavat rakenteet) ja niihin liittyvät vallit sijoitetaan nykyisille LR-rautatiealueille tai sellaisiksi muutettaville alueille, jotka valtio lunastaa itselleen. Pelkästään nykyistä maankäyttöä suojaava meluntorjunta ei kuitenkaan mahdollista tulevia maankäytön laajentamis- ja tiivistämishankkeita radan varressa. On hyvä, että ratasuunnitelmassa varaudutaan osoittamaan meluntorjuntaa myös tulevaisuuden kehittämisalueita varten.

Kunta suhtautuu myönteisesti kaksoisraiteen toteutuksessa syntyvien puhtaiden maamassojen sijoittamiseen kunnan omistamille maille. Kunta aikoo ottaa omissa



kaavahankkeissaan huomioon ratasuunnitelman esittämät vallit asianmukaisin kaavamerkinnoin. Ratasuunnitelmassa esitetyt sijoitusalueet kuuluvat yleiskaavassa keskustamaisena kehitettävään alueeseen. Vallit ovat muotoilultaan viitteellisiä ja vaativat tarkentamista. Rakentamissuunnitelmissa ja toteutuksessa läjitysalueet on yhteensovittettava kunnan maankäytön suunnitelmiin vallien muotoilun, maisemoinnin, kuivatusten ja kunnossapitovastuiden osalta.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti Liminka-Oulu - kaksoisraiteen ratasuunnitelmassa osoitettujen vallien sijoittamiseen Kempeleen kunnan omistamille maille. Vallien tulee sopeutua ympäristöön ja niiden toteuttamisen edellytyksenä ovat toteutusajankohdan kaavatilanteeseen ja lainsäädäntöön perustuvat tarvittavat luvat ja tarkennetut toteutus suunnitelmat, joissa on tutkittu myös läjitysten jatkotyöstötarve ja -mahdollisuudet. Lopulliset suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Elinvoimavaliokunta, 31.10.2024, § 102**

Valmistelija / lisätiedot:

Eemeli Nurmi

eemeli.nurmi@kempele.fi

**Oheismateriaali**

1 Rautatiealueen tarkistukset / alustava asemakaavaluonnos 24.10.2024

244Dno-2024-15, Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset / Alustava kaavaluonnos

Kempeleen kunnanhallitus on päätöksellään 15.1.2024 § 4 käynnistänyt asemakaavanmuutoksen rautatiealueiden tarkistamiseksi Liminka-Oulu - kaksoisraiteen ratasuunnitelman mukaiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen alueella kaksoisraiteen vaatimat rakenteet ja liikennejärjestelyt sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan suunnitelmiin ja Asemantien joukkoliikennealikulun toteuttamiseen yhteensovittaen.

Valiokunnalle esitellään vireilletulovaiheessa saatua palautetta, kaavaratkaisun perusteena olevia suunnitelmia sekä alustavaa asemakaavaluonnosta.



---

Kaavamuutosalueen raja-  
us on tarkentunut vireilletulovaiheen jälkeen. Valiokunnalta  
pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa  
huomioon otettavaksi.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että alustavan kaavaluonnoksen pohjalta voitaisiin edetä,  
mutta ei muutettaisi meijerin korttelin kaavamerkintää.





---

**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**

### **§ 103**

#### **Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava**

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 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 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 liikennetkaisuuden 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  
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.



---

Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja asuinalueiden, työpaikka-alueiden, luonto- ja virkistysalueiden sekä liikenne- ja viestintäalueiden 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 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 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 liikenne- ja viestintäalueiden 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 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.

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 Niittyranta-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 voimajohtot 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 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 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 runkovaihtoehtoista. Vaihtoehtoissa 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 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.

**Elinvoimavaliokunta (18.5.2021):**

Merkitään 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 nähtäville 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 Niittyrannan 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:**

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





---

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 mitoituspäätökset. Mitoituspäätökset muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niityrannan 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.

#### **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.



Mitoitusperiaatteet muodostuvat seuraavista teemoista: mitoitettavat alueet, edullisuusvyöhykkeet ja niiden painotukset, poikkileikkausajankohta ja tavoitteellinen rakentamisen määrä mitoitettavalla alueella.

Kaavan tavoitteena on selvittää miltä osin Niittyrannan 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.

#### **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 näkemysten 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 liikenneraportti 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 terminaali-alueelle. 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 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.

-----  
**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.



---

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 liikennereportti 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 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.

#### **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 / Yleiskaavamerkinnät 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 / Yleiskaavamerkinnät 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 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 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 linnustoselvitykset, 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, ehdotusvaihe
- 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 lausunnoissaan esiin Tupoksen asumisen laajenemissuunnan Tlog-alueen tuntumaan sekä liikenneyhteystarvemerkinä 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.

**Palveluvaliokunta 25.4.2023:**

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

Palveluvaliokunta ohjaa etenemään Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavassa esitettyjen kaavaratkaisujen mukaisesti.

**Resurssivaliokunta 8.5.2023:**

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

Teemu Kakko poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

**Yhteisöllisyysvaliokunta 9.5.2023:**

Valiokunta 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 mitoitusaulukko. 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 kuulemista 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**

Valmistelija / 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.





---

**Palveluvaliokunta, § 92, 17.09.2024**  
**Resurssivaliokunta, § 74, 30.09.2024**  
**Palveluvaliokunta, § 99, 01.10.2024**  
**Resurssivaliokunta, § 79, 15.10.2024**  
**Palveluvaliokunta, § 105, 15.10.2024**  
**Tarkastuslautakunta, § 64, 16.10.2024**  
**Elinvoimavaliokunta, § 104, 31.10.2024**

**§ 104**

**Talousarvio 2025 / elinkeinojen kehittäminen**

244Dno-2024-517

**Palveluvaliokunta, 17.09.2024, § 92**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jyri Ulvinen  
jyri.ulvinen@kempele.fi  
sivistysjohtaja

Vuoden 2025 talousarvion käsittely on alkanut ja sen valmisteluun on saatu ohjeistus.

Vuonna 2025 talouden ennustetaan painuvan vahvasti alijäämäiseksi. Kunnanhallitus on päättänyt alustavaksi talousarvion raamiksi 3,5 %:n kulujen kasvun, joka arvioiden mukaan kattaa ainoastaan palkkojen yleiskorotukset ja yleisen inflaatiovaikutuksen. Tämän vuoksi talousarvion laadinnan yhteydessä tulee hakea säästötoimia, joilla kulujen kasvua voidaan hillitä. Pakollisiin kululisäyksiin tulee hakea vastaavia säästökohtia prosessin tai yksikön talousarvion sisältä.

Sivistyspalvelujen osalta henkilöstöosiota käydään läpi yksiköittäin talous- ja henkilöstöhallinnon kanssa ja investointeja teknisten palvelujen kanssa.

Kempeleen perusopetuksen ja lukion rehtorit, Kempele Akatemian johtaja ja varhaiskasvatusjohtaja esittelevät omalta osaltaan toiminnallista ja taloudellista tilaa tällä hetkellä sekä oleellisia asioita tulevan vuoden talousarviovalmistelua varten.

**Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta merkitsee tiedoksi.

---

**Resurssivaliokunta, 30.09.2024, § 74**

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



---

Talousarvion I-vaiheen luvut tulee olla valmiina perjantaina 27.9.2024. Luvut käydään läpi resurssivaliokunnassa. Resurssivaliokunta käy keskustelun talousarvion I-vaiheen luvuista ja antaa ohjauksen talousarvion jatkovalmistelulle.

**Resurssivaliokunta (30.9.2024):**

Resurssivaliokunta merkitsee talousarvion 2025 I-vaiheen tiedoksi. Kiinteistöpäällikkö kävi esittelemässä kokouksessa tilapalveluiden talousarviota. Resurssivaliokunta kävi keskustelua talousarviosta ja ohjaa, että toimintakulut käydään vielä yksiköissä läpi siten, että toimintakulujen kokonaiskasvu ilman TE-uudistuksen vaikutusta saataisiin laskettua enintään 3,3%:een. Talousarvio voi tilanteen edellyttäessä olla alijäämäinen. Resurssivaliokunta ohjaa, että aloittamattomista investoinneista tulee vielä keskustella ja ottaa talousarvioon mukaan vain ehdottomasti välttämättömimmät.

---

**Palveluvaliokunta, 01.10.2024, § 99**

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

Talousarvion I-vaiheen luvut tulee olla valmiina perjantaina 27.9.2024. Luvut käydään läpi palveluvaliokunnassa. Palveluvaliokunta käy keskustelun talousarvion I-vaiheen luvuista ja antaa ohjauksen talousarvion jatkovalmistelulle.

**Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta merkitsee talousarvion 2025 I-vaiheen tiedoksi.

---

**Resurssivaliokunta, 15.10.2024, § 79**

Tekninen johtaja ja kunnallistekniikkapäällikkö esittelevät talousarvion 2025 investointeja kokouksessa.

**Resurssivaliokunta (15.10.2024):**

Resurssivaliokunta merkitsee investointien talousarvioesittelyn 2025 tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa investointien talousarvion osalta seuraavaa:

- Ketolanperän koulun saneerauksen osalta jatketaan suunnitellun mukaisesti
- Valaistuksen saneeraus siirretään myöhempään ajankohtaan
- Kirjaston saneerauksesta toteutetaan henkilöstön taukotilat, muu saneeraus ja kalustaminen siirretään myöhempään ajankohtaan
- Aurinkojärven kunnallistekniikan rakentamisesta toteutetaan pienempi osa-alue kuin



---

mitä talousarvion 1.vaiheeseen budjetoitu

- Sarkkirannan saneerauksen 2.vaihe siirretään myöhempään ajankohtaan

- Sarkkirannan pesäpallostadionin kehittäminen siirretään myöhempään ajankohtaan

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

Resurssivaliokunnassa kolme jäsentä oli sitä mieltä, että Sarkkirannan pesäpallostadionin kehittäminen tulisi toteuttaa

---

**Palveluvaiokunta, 15.10.2024, § 105**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Tekninen johtaja ja kunnallistekniikkapäällikkö esittelevät talousarvion 2025 investointeja kokouksessa.

**Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaiokunta ohjaa tekemään Ketolanperän koulun suunnitellun vanhan puolen remontin ja kalustamisen kokonaisuudessaan tehtyjen suunnitelmien mukaisesti vuonna 2025.

Palveluvaiokunta ohjaa etenemään vaiheittain kirjaston remontissa siten, että henkilökunnan työ- ja sosiaalityöt remontoidaan ensi vuonna (300 000 euroa).

Palveluvaiokunta ohjaa säästämään kunnallistekniikan rakentamisesta yhteensä noin 2 miljoonaa euroa.

---

**Tarkastuslautakunta, 16.10.2024, § 64**

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Kantomaa

laura.kantomaa@kempele.fi

hallintojohtaja

Kuntalain 121 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tarkastuslautakunnan tehtäviin kuuluu valmistella kunnanhallitukselle esitys arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Talousarvioehdotuksen luonnoksessa tarkastuslautakunnan toimintakulut vuodelle 2025 ovat yhteensä 64 500 euroa. Vuoden 2024 talousarviossa toimintakulut ovat olleet 70 000 euroa, joten vuoden 2024 ehdotus on 5500 euroa pienempi kuin kuluvan vuoden talousarvio. Vähennys kohdistuu palveluiden ostoon. Edellisinä vuosina palveluiden ostoon on varattu todellista kuluja suurempi summa.



---

Toimintakulut jakautuvat kululuokkiin seuraavasti:

Henkilöstökulut	18 600 €
Palvelujen ostot	45 900 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>64 500 €</b>

Henkilöstökulut käsittävät tarkastuslautakunnan palkkiot ja ansionmenetykskorvaukset. Palvelujen ostoihin sisältyvät tilintarkastuksen kulut sekä 4000 euron varaus matkakuluihin ja 3000 euron varaus koulutuksiin.

**Päätös**

Tarkastuslautakunta hyväksyy ehdotuksen arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

---

**Elinvoimavaliokunta, 31.10.2024, § 104**

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Elinvoimavaliokunta käsittelee vuoden 2025 talousarviota elinkeinojen kehittämisen näkökulmasta.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):**

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn talousarvioon.



---

**§ 105**

**Ajankohtaiset asiat**

Elinvoimajohtaja kertoi Mourunkijärven majoitusiglun suunnitelmien peruuntumisesta.

—  
Elinvoimajohtaja kertoi Zeniitin yrityshankkeiden ajankohtaiset asiat.



---

## **Muutoksenhakukielto**

§101, §102, §103, §104, §105

## **Muutoksenhakukielto**

### **Muutoksenhakukiellon peruste**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

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