



Aika 02.06.2026, klo 17:00 - 20:38

Paikka Hallituskatu 2

Käsitellyt asiat

§ 55 Muistion tarkastajan valinta

§ 56 Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / Luonnosvaihe

§ 57 Osavuositarkastus 30.4.2026

§ 58 Visit Oulun ajankohtaistarkastus

§ 59 Pesäpallon Itä-Länsi -tapahtuman hakeminen

§ 60 Ajankohtaiset asiat

Lisäpykälät

§ 61 LISÄPYKÄLÄ: Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1



Saapuvilla olleet jäsenet

Sanna Laine, puheenjohtaja
Jouko Etelä
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Tuula Rauma, varajäsen
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen, poistui 19:17

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri
Hannu Hanhela, johtava rakennustarkastaja, poistui 18:04
Nelli Konttaniemi, poistui 20:27
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kaija Muraja, kaavoittaja, poistui 18:04
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, poistui 19:17
Yrjötapio Anderson, toimitusjohtaja, Oulun Matkailu Oy, esittelijä, saapui 18:32, poistui 18:55
Juha-Matti Ranta, pelinjohtaja, Juha-Matti Ranta, esittelijä, saapui 19:02, poistui 19:34

Allekirjoitukset

Sanna Laine
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 04.06.2026 klo 16:40.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 55

Muistion tarkastajan valinta

Muistion tarkastajaksi valittiin Kauko Karhumaa.



Kunnanhallitus, § 52, 23.02.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 56, 02.06.2026

§ 56

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / Luonnosvaihe

244Dno-2026-134

Kunnanhallitus, 23.02.2026, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Hanhela, johtava rakennustarkastaja, hannu.hanhela@kempele.fi

Liitteet

1 Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusi rakentamislaki 751/2023 on astunut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutoksen on oltava voimassa 1.1.2027 mennessä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Lisäksi kunta voi alueidenkäyttölain 16 § mukaan rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Nykyinen Kempeleen kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.2.2002. Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin kunnanhallituksen päätöksellä 12.12.2011 § 388. Lisäksi rakennusjärjestyksen III LUVUN 6 §:n määräys Suunnittelutarve-alueet Kempeleen kunnassa määrättiin olemaan erillisenä voimassa, kunnes uusi rakennusjärjestys on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman. Tämä määräys saatettiin voimaan valtuuston erillisellä päätöksellä 19.12.2011 § 117. Tarkistamisen perusteena olivat lainsäädännön ja kuntaorganisaation muutokset. Tämä uudistamisprosessi on jäänyt kesken.

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on päivittää voimassa ollut rakennusjärjestys ja huomioida muuttuneet säännökset erityisesti rakentamislain osalta. Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto on julkaissut rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä. Uudistamistyötä valmistelee kunnanjohtajan asettama työryhmä johtavan rakennustarkastajan johdolla. Viranhaltijatyönä



valmisteltu luonnos viedään valiokuntien ohjattavaksi ennen julkista kuulemista. Rakentamislain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vuorovaikutusmenettely toteutetaan kaavojen valmisteluprosessissa vakiintuneen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) pohjalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista, vaikutustenarvioinnin järjestämisestä sekä vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on kokouksen liitteenä.

Tekninen johtaja:

Ehdotan että, että Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistetään ja työn vuorovaikutusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 02.06.2026, § 56

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Hanhela, johtava rakennustarkastaja, hannu.hanhela@kempele.fi

Liitteet

1 Kempeleen rakennusjärjestys, luonnos 2.6.2026

Ei vielä julkinen, ei vielä julkinen, luonnosversio

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 23.2.2026 käynnistänyt Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen. Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on päivittää 1.2.2002 alkaen voimassa ollut rakennusjärjestys ja huomioida muuttuneet säännökset erityisesti rakentamislain osalta. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisiin oloihin sopivat, kulttuuri- ja luonnonarvot huomioivat sekä hyvän elinympäristön toteutumisen kannalta tarpeelliset määräykset rakentamiselle. Lisäksi rakennusjärjestyksessä määritetään Kempeleen kunnan suunnittelutarvealueet. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.3.-3.4.2026. Kuulemisaikana on saatu yksi kuntalaisen mielipide ja kaksi viranomaislausuntoa.

Rakennusjärjestyksen luonnosta on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennusvalvonnan johdolla. Nykyinen rakennusjärjestys on toiminut sisällöllisenä pohjana ja Kuntaliiton julkaisema mallirakennusjärjestys runkona uudistamistyössä. Valiokunnalle esitellään saatua palautetta ja rakennusjärjestyksen alustavaa luonnosta. Kokouksen liitteenä on



rakennusjärjestyksen luonnos sekä asiakirja, jossa on esitetty merkittävimmät muutokset verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Valiokuntaa pyydetään ottamaan kantaa rakennusjärjestyksen luonnokseen ja siihen, ovatko muutokset oikean suuntaisia.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (2.6.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn luonnokseen, mutta pyysi vielä pohtimaan seuraavia asioita:

- Tonteilla säilytettävät pensaat ja puut 20 % rakentamattomasta pinta-alasta. -> Onko toteumaa vaikea valvoa, voisiko olla haarukka 10 % - 20 % ja voiko ohjaus olla puita ja /tai pensaita? Harkintaan myös, miten tämä osio suhteutuu kohtaan, jossa oli mainittu kolme puuta tontilla?

-Miten puiden ja pensaiden kiintiö toteutetaan yritystonteilla? Olisiko rakennusjärjestyksessä hyvä olla omat osiot omakotitonteille, rivi- ja kerrostalojen tonteille ja yritystonteille?

-Rakennusten rakentamisaika ja lintujen pesintäaika voi olla vaikea erottaa etenkin yritystonteilla.

-Autopaikkojen lukumäärän suhteen tulisi tarkentaa, onko kysymys omakotitontista, rivi- tai kerrostalotontista vai yritystontista.

-Maatiloja koskeva rakentamisen pinta-alan yläraja ohjattiin poistettavan, jotta isommatkin tilat saataisiin tarvittaessa kannattaviksi.

-Autojen kääntöpaikkoja tonteilla tulisi miettiä, onko toteutus mahdollista joka kohteessa.

-Lumenkeräyspaikat tulisi suunnitella tonteille.



§ 57

Osavuosisikatsaus 30.4.2026

244Dno-2026-289

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Talouden toteuma huhtikuun lopussa on 0,8 milj. euroa ylijäämäinen. Tilanne on -0,6 milj. euroa heikompi kuin viime vuonna vastaavaan aikaan, mutta kuitenkin kuluvan vuoden talousarviota parempi.

Toimintakulut ovat kokonaisuutena toteutuneet hyvin lähelle talousarviota (alitusta 0,3 m €). Toimintakulut ovat ylittyneet hallintopalveluissa, mutta sitä selittää vuoden alussa tulleet koko vuodelle kuuluvat laskut ja ylityksen arvioidaan tasaantuvan vuoden aikana. Muiden prosessien toimintakulut ovat toteutuneet hyvin lähelle talousarviota. Kuitenkin liikkumavara on hyvin pieni, kun otetaan huomioon kesäkuussa maksuun tulevat lomarahat. Lomarahojen maksun jälkeen sivistys- ja vapaa-aikapalveluiden toimintakuluissa on ylityspainetta loppuvuodelle. Koko kunnan toimintakulut ovat kasvaneet kokonaisuutena 3,1 %.

Verotulot ovat toteutuneet huhtikuun lopussa lähes talousarvion tasaisen toteuman mukaisesti. Verotulojen kasvu on ollut 6,7 % (1,1 milj. euroa), mikä on varsin hyvä kasvu ottaen huomioon vallitsevan kansallisen talous- ja työllisyystilanteen. Valtionosuudet ovat talousarvion mukaiset ja ne ovat kasvaneet maltillisesti 2,6 % (0,2 milj. euroa). Toimintatuotot ovat toteutuneet kokonaisuutena lähelle talousarviota. Toimintatuotot ovat kuitenkin pienentyneet edellisestä vuodesta -18,3 % (0,9 milj. euroa) johtuen siitä, että viime vuonna keväällä toteutui poikkeuksellisen suuri yritystontin kauppa.

Korkokulut ovat pienentyneet edellisestä vuodesta -14,4 % (70 000 euroa) kohtuullisen hyvän käyttötalouden tilanteen sekä alhaisten investointien vuoksi. Korkokulut ovat alittaneet 150 000 eurolla talousarvion tasaisen toteuman.

Investointeja on kertynyt vasta vähäinen määrä 0,9 milj. euroa, mikä on noin 10 %:a koko vuoden investoinneista. Huhtikuun lopussa lyhytaikaista lainaa on nostettu vain 1 milj. euroa lisää vuodenvaihteesta. Pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu.

Alustavien arvioiden mukaan kuluvan vuoden tilinpäätös olisi päätymässä lähelle edellistä vuotta ja olisi siten nollan tuntumassa. Loppuvuoden toteumaan voivat kuitenkin vaikuttaa merkittävästi erityisesti verotulojen kehitys ja toimintakulujen kasvu.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (2.6.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn osavuosisikatsukseen.





§ 58

Visit Oulun ajankohtaiskatsaus

244Dno-2026-391

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta on mukana Oulun Matkailu Oy:n toiminnassa. Yhtiön toimitusjohtaja Y.T. Anderson kertoo kokouksessa ajankohtaiskatsauksen matkailun kuulumisista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (2.6.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn ajankohtaiskatsaukseen.



§ 59

Pesäpallon Itä-Länsi -tapahtuman hakeminen

244Dno-2026-389

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen Kiri on lähestynyt kuntaa ehdotuksella pesäpallon Itä-Länsi -tapahtuman hakemisesta vuodelle 2027. Seuran pitkäaikaisena tavoitteena on ollut kyseisen arvoturnauksen saaminen kuntaan. Pesäpallostadioniin on vastikään investoitu uusi katsomo, wc sekä muita tukitiloja, joten ajankohta olisi otollinen tapahtuman järjestämiseksi. Asiasta keskusteltiin viimeksi vuonna 2019, mutta järjestelyistä vetäydyttiin tuolloin alueen infran puutteiden vuoksi.

Itä-Länsi-tapahtuman hakukriteerit vuodelle 2027 ovat seuraavat:

- Tapahtuman tulee parantaa alueen pesäpallo-olosuhteita merkittävästi. Olosuhteiden parantuminen kohdentuu esimerkiksi katsomokokemukseen, yhteistyökumppanitiloihin, kenttäpalveluolosuhteiden parantumiseen.
- Itä-Länsi on ylivoimaisesti pesäpallon tärkein näyteikkuna - Tapahtuman toteuttamisen taso on laadukas kaikilla osa-alueilla
- Itä-Länsi tapahtuman järjestelyoikeuksien saajan valinnassa käytetään kokonaisharkintaa, jossa arvioidaan tapahtuman kokonaistaloudellista vaikuttavuutta alueella ja toimintaympäristössä, tapahtumatoteutuksen kustannusrakennetta sekä pesäpalloilmiön rakentumista alueella.

Tapahtuma vaatii kunnalta panostuksia seuraavasti:

- Sitoumus tapahtuman markkinointiin- ja työhyvinvointiin liittyvästä sopimuksesta, minimiarvoltaan 35 000 euroa.
- sitoutuminen tarvittaviin lisäkatsomorakennelmiin tai muihin tarvittaviin tapahtuman lisärakennelmiin ja niiden kustannuksiin. Tässä vaiheessa arvio tarvittavasta lisäkatsomokapasiteetista on 800 - 1000 paikkaa, jonka kustannus on alustavan arvion mukaan noin 30 000 euroa.

Tarkemmat tapahtuman hakukriteerit ovat oheisessa liitteessä.

Itä-Länsi -tapahtuma tuo tyypillisesti noin 10 000–15 000 kävijää ja arviolta 1–1,5 miljoonan euron aluetaloudellisen vaikutuksen, joka kohdistuu erityisesti majoitus-, ravintola- ja palvelusektorille. Kempeleen kunnassa on noin 350 rekisteröityä ja arviolta noin 160 rekisteröimätöntä vuodepaikkaa. Tapahtuman vaikutukset leviäisivät siis laajalti myös ympäryskuntiin. Lisäksi tapahtuma tuo näkyvyyttä valtakunnallisesti sekä vaikuttaa kunnan imagoon ja tunnettuuteen. Itä-Länsi -tapahtuman talousvaikutukset kohdistuvat pääosin paikalliseen yritystoimintaan, ja kunnan talouteen ne heijastuvat epäsuorasti verotulojen, työllisyyden ja alueen vetovoiman vahvistumisen kautta, erityisesti pidemmällä aikavälillä.



Kempeleen kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 28.8.2023 §286 tapahtumalan kehittämisen suunnitelman, jossa yhtenä tavoitteena on isojen urheilutapahtumien järjestäminen vuosittain.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (2.6.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan niukka enemmistö kannatti Itä-Länsi tapahtuman hakemista.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Osa valiokunnan jäsenistä oli sitä mieltä, että ajankohta tapahtuman hakemiseen on liian aikainen ja parempi ajankohta voisi olla Zeniitin majoituskapasiteetin valmistuttua. Kielteiseen kantaan vaikutti myös kunnan taloudellinen tilanne.



§ 60

Ajankohtaiset asiat

Elinvoimajohtaja kertoi Suomen Yrittäjien kuntabarometrin tuloksista.

—————
Elinvoimajohtaja kertoi Zeniitin yritystontin varausajan jatkamisesta tulleesta pyynnöstä. Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi jatkamaan varausta n. puolella vuodella.

—————
Elinvoimajohtaja kertoi Kokkokankaan ammattirakentajien tontin luovutuksesta.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 5, 13.01.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 45, 04.05.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 52, 19.05.2026
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 61, 02.06.2026

§ 61

LISÄPYKÄLÄ: Yritystontin luovutus / Sarkkiranta 8007-1

244Dno-2025-1105

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.01.2026, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunnalle on tullut useita kyselyjä kuntosalin saamiseksi kuntakeskustan puolelle junarataa. Mahdollisia sijainteja on selvitetty, ja ainoa ilman kaavoitusta käyttöönotettava paikka on Sarkkirannassa Urheilutien varressa. Valiokunnalta pyydetään ohjausta maa-alueen hakuun laittamisesta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (13.1.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan enemmistö ohjasi, että laitettaisiin maa-alue hakuun Sarkkirannasta kuntosalia varten ja että tulevan rakennuksen arkkitehtuuriin tulisi kiinnittää erityistä huomiota.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 04.05.2026, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta asetti haettavaksi Sarkkirannasta maa-alueen kuntosalin rakentamista varten. Haku oli avoinna 12.2. - 28.4.2026 välisen ajan. Hakukriteerit ja pisteytys on esitetty alla. Hakuajan puitteissa kuntaan saapui kaksi hakemusta, jotka molemmat täyttivät kelpoisuusvaatimukset. Elinvoima- työllisyysvaliokunta käsittelee hakemuksia ja valitsee mahdollisiin jatkoneuvotteluihin kutsuttavan / kutsuttavat yritykset.

Kelpoisuusvaatimukset hakijalle

- Taloustutkan luottoluokitus vähintään 55 pistettä (kuntosalitoimija / emoyhtiö)
- Vähintään 3 vuotta kokemusta kuntosalialalta



Valintakriteerit (yht. 100 p)

- Palveluvalikoima 20p
- Rakennuksen toimiva sijoittelu tontille, esteettömyys, parkkipaikkojen yhteiskäyttösuunnitelma ja kevyen liikenteen huomioiminen 15p
- Arkkitehtuuri ja ympäristöön soveltuminen 30p
- Aikataulu ja avaintoteuttajien nimeäminen 10p
- Maavuokran suuruus (tontin hakija tekee tarjouksen maanvuokrasta € /vuosi) 25p

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (4.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta näki molemmissa saapuneissa hakemuksissa kehittämiskohteita ja ohjasi antamaan lisäaikaa hakemusten täydentämiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 19.05.2026, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Sarkkirannan kuntosalitonttia hakeneille annettiin lisäaikaa hakemusten täydentämiseksi valiokunnan ohjauksen mukaisesti. Täydennykset ovat saapuneet, ja valiokunta käsittelee asiaa kaiken saapuneen materiaalin sekä edellisessä kokouksessa kuultujen esittelyjen pohjalta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (19.5.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että kuntosalin toteuttajaksi valittaisiin FIT Oulu Oy:n, FIT Oulunsalo Oy:n ja Suomen Kuntokeskukset Oy:n ehdotus.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 02.06.2026, § 61

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi

Kempeleen kunta neuvottelee Sarkkirantaan sijoittuvan kuntosalin vuokrasopimuksesta. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiaan.

Valiokunnan ohjaus:



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (2.6.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että hyväksytään toimijan tarjoama vuokra ja tehdään vuokraan elinkustannusindeksiin sidottu vuokrankorotus, mutta ei muita korotuksia.



Muutoksenhakukielto

§55, §56, §57, §58, §59, §60, §61

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 §)