



Aika 06.10.2026, klo 17:00

Paikka Hallituskatu 2

Käsiteltävät asiat

- § 90 Muistion tarkastajan valinta**
- § 91 Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / Alustava ehdotus**
- § 92 Osavuosikatsaus 31.8.2026 / elinvoima- ja työllisyysvaliokunta**
- § 93 Talousarvio 2027 / elinvoima- ja työllisyysvaliokunta**
- § 94 Työllisyysuunnitelma 2027**
- § 95 Yritystontin luovutus / Ristisuo 3055-11**
- § 96 Linnakangas 26150-2 vuokrasopimuksen muuttaminen**
- § 97 Ajankohtaiset asiat**



Osallistujat

Sanna Laine, puheenjohtaja
Soile Pitkänen, sihteeri
Jouko Etelä
Pasi Kallankari
Kauko Karhumaa
Sari Perälä
Johanna Sankilampi
Tarmo Turunen
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Lumi Huusari
Nelli Konttaniemi
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Kerttu Mömmö
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj
Anne Tiirikainen



§ 90

Muistion tarkastajan valinta

Elinvoimavaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



Kunnanhallitus, § 52, 23.02.2026

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 56, 02.06.2026

Kunnanhallitus, § 200, 08.06.2026

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 91, 06.10.2026

§ 91

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / Alustava ehdotus

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 kuulemistä. 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

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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.

Kunnanhallitus, 08.06.2026, § 200

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / Luonnos 8.6.2026
- 2 Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen / OAS 8.6.2026

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 OAS:sta on saatu yksi osallisen mielipide ja kaksi



viranomaislausuntoa. Väylävirasto esitti, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin osio rautatien läheisyyteen rakentamista koskien. Oulun museo- ja tiedekeskus arkeologisen kulttuuriperinnön osalta katsoi, että rakennusjärjestyksessä olisi tärkeää huomioida myös arkeologinen kulttuuriperintö osana kulttuuriympäristöä. Osallisen mielipiteessä huomautettiin, että Kempele sijaitsee Suomen laajimman lintujen kerääntymisalueen tuntumassa, jonka vuoksi kunnan tulisi ottaa käyttöön lintuturvallisen rakentamisen ohje.

Rakennusjärjestyksen luonnosta on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennusvalvonnan johdolla. Nykyinen rakennusjärjestys on toiminut sisällöllisenä pohjana ja Kuntaliiton julkaisema mallirakennusjärjestys runkona uudistamistyössä. Elinvoima- ja työllisyysvaliokunnalle on esitelty saatua palautetta ja rakennusjärjestyksen alustavaa luonnosta. Valiokunta on ottanut kantaa rakennusjärjestyksen luonnokseen ja siihen, ovatko muutokset oikean suuntaisia.

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.

Saatu palaute on pääosin huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa, joka on kokouksen liitteenä.

Johtava rakennustarkastaja:

Ehdotan, että Kempeleen rakennusjärjestysluonnos ja hanketta koskeva päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy johtavan rakennustarkastajan ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 06.10.2026, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Rakennusjärjestysluonnos liitteineen oli nähtävillä 17.6.-14.8.2026. Aineistosta saapui kuusi (6) lausuntoa viranomaisilta ja yksi (1) mielipide asianosaisilta.

Valiokunnalle esitellään saatua palautetta ja rakennusjärjestyksen alustavaa ehdotusta. Kokouksen liitteenä on alustava rakennusjärjestyksen ehdotus, johon tehdyt muutokset on merkattu punaisella, sekä luonnosvaiheen palaute siihen esitettyine vastineineen.

Valiokuntaa pyydetään ottamaan kantaa rakennusjärjestyksen ehdotukseen ja siihen, ovatko tehdyt muutokset oikeansuuntaisia.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 92

Osavuositarkastus 31.8.2026 / elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

244Dno-2026-671

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja, miia.marjanen@kempele.fi
Tuomo Perälä, tekninen johtaja, tuomo.perala@kempele.fi

Elokuun lopussa talous on 0,6 milj. euroa ylijäämäinen.

Toimintakulut ovat alittaneet talousarvion kokonaisuutena n. 1,3 milj. eurolla toteumaprosentin ollessa 65,1 %. Toimintakulut ovat alittuneet varhaiskasvatuksessa n. 0,3 milj. eurolla, teknisissä palveluissa n. 0,9 milj. eurolla ja hallintopalveluissa n. 0,1 milj. eurolla. Sivistys- ja vapaa-aikapalveluiden kulut ovat ylittäneet talousarvion 24.000 eurolla. Toimintakulut ovat kasvaneet kokonaisuutena 1,8 %:a viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Toimintatuotot ovat alittaneet talousarvion tasaisen toteuman 0,5 milj. eurolla.

Verotulot ovat ylittäneet talousarvion tasaisen toteuman n. 0,1 milj. eurolla. Verotulot ovat kasvaneet 6,8% edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Valtionosuudet ovat talousarvion mukaiset ja ne ovat kasvaneet 2,6% (0,4 milj. euroa).

Investointeja on kertynyt 5,4 milj. euroa, mikä on noin 57 %:a koko vuodelle arvioituista investoinneista. Vuoden aikana on nostettu pitkäaikaista lainaa 10 milj. euroa, mutta lyhytaikaiset lainat ei ole nostettu lisää elokuun loppuun mennessä.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta käsittelee osavuositarkastuksen omasta näkökulmastaan.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Resurssivaliokunta, § 42, 01.06.2026

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 93, 06.10.2026

§ 93

Talousarvio 2027 / elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

244Dno-2026-382

Resurssivaliokunta, 01.06.2026, § 42

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kokouksessa käydään läpi talousarvion aikataulu ja ohje. Lisäksi esitellään alustavat näkymät talousarvio- ja suunnitelmavuosille.

Resurssivaliokunta (1.6.2026):

Resurssivaliokunta merkitsee talousarvion 2027 aikataulun ja ohjeen tiedoksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 06.10.2026, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Talousarvion 2027 aikataulujen mukaisesti yksiköt ovat syöttäneet järjestelmään talousarviolukunsa. Ensimmäinen versio talousarviosta 2027 on alijäämäinen.

Valiokunta käy läpi talousarviota omasta näkökulmastaan.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 94

Työllisyysuunnitelma 2027

Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 25 kohta



§ 95

Yritystontin luovutus / Ristisuo 3055-11

244Dno-2026-646

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Zatelliitin tontille 3055-11 (entinen tivolín pysäköintitontti) on esitetty yrityshanketta, jonka koko olisi noin 2200 k-m². Kunta on rakentanut parkkipaikan pohjan ja murskeet voi olla järkevä jättää tontin uuden käyttäjän hyödynnettäväksi. Valiokunnalta pyydetään ohjausta asiassa etenemiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 96

Linnakangas 26150-2 vuokrasopimuksen muuttaminen

244Dno-2026-645

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta on vuokrannut Linnakankaalla sijaitsevan, palvelurakennusten korttelialueeseen kuuluvan tontin 26150-2 yritykselle vuokrasopimuksella, joka on allekirjoitettu 29.10.2019. Vuokrasopimuksen mukaan:

Vuokra-alue vuokrataan kansainvälisen päiväkodin rakentamista varten. Päiväkodissa voi olla myös normaalia päiväkotitoimintaa kansainvälisen toiminnan lisäksi. Vuokra-alueelle voi rakentaa myös muita toimitiloja asemakaavamerkintöjen mukaisesti, mutta niiden tulee soveltua päiväkodin toimintaympäristöön.

Rakennuksen omistaja hakee kiinteistölle poikkeamislupaa päiväkotirakennuksen muuttamiseksi lastensuojelun asumisyksiköksi, jossa voisi olla myös asiakkaiden koulukäyttöön tarkoitettuja tiloja. Poikkeamislupa edellyttää vuokrasopimusta, jonka nojalla kyseinen toiminta on alueella sallittu.

Valiokunnalle esitetään asiaan saadut lisäselvitykset.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 97

Ajankohtaiset asiat