



---

Aika 20.09.2022, klo 17:00 - 21:16

Paikka Vihikari 10, Kempele 1

**Käsitellyt asiat**

- § 65 Muistion tarkastajan valinta**
- § 66 Talousarvio 2023 elinvoimavaliokunnan osalta / investoinnit**
- § 67 Kempeleen asemakaavan muutos / Pirilän alue / ehdotuksen valmistelu**
- § 68 Kempeleen asemakaavan muutos / Ollila, kortteli 1016 / OAS ja luonnos**
- § 69 Kiinteistöjen hankinta Kokkokankaalta**
- § 70 Osavuosisikatsaus 31.8.2022**
- § 71 Yritystontin luovutus / Riihivainio 5010-1**
- § 72 Ajankohtaiset asiat**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Janne Malkamäki, puheenjohtaja  
Jouko Etelä  
Janne Halunen  
Kauko Karhumaa  
Pekka Kälkäjä  
Tarmo Turunen  
Saara Ukura

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri  
Petri Joro, maankäyttöpäällikkö, saapui 18:17, poistui 20:57  
Suvi Jänkälä, kaavasuunnittelija, saapui 18:17, poistui 20:33  
Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, poistui 19:35  
Heta Lauttamus, nuorisovaltuuston edustaja  
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja  
Tuomo Perälä, tekninen johtaja  
Kaija Muraja, kaavoittaja, saapui 18:17, poistui 20:33  
Juha Raappana, liikennesuunnittelija, Plaana, esittelijä, saapui 18:35, poistui 19:35

Allekirjoitukset

Janne Malkamäki  
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen  
Sihteeri



---

**§ 65**

**Muistion tarkastajan valinta**

Muistion tarkastajaksi valittiin Kauko Karhumaa.



---

**§ 66**

**Talousarvio 2023 elinvoimavaliokunnan osalta / investoinnit**

244Dno-2022-603

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomo Perälä  
tuomo.perala@kempele.fi  
tekninen johtaja

Jatketaan talousarvion käsittelyä elinvoimaan liittyvien investointien osalta.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että maanhankinnan budjettia korotettaisiin 250 000 € jolloin budjetti vastaisi paremmin ennustettuun toteumaan.

Professorintien hidasteista ohjattiin jättämään rakentamatta sellaiset hidasteet, jotka tulevat lähivuosina tarpeettomiksi uuden katurakentamisen vuoksi.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**



Resurssivaliokunta, § 5, 19.01.2021  
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 3, 19.01.2021  
Palveluvaliokunta, § 9, 02.02.2021  
Elinvoimavaliokunta, § 65, 08.06.2021  
Kunnanhallitus, § 230, 14.06.2021  
Resurssivaliokunta, § 50, 23.08.2021  
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 32, 24.08.2021  
Palveluvaliokunta, § 96, 21.09.2021  
Kunnanhallitus, § 164, 09.05.2022  
Resurssivaliokunta, § 38, 06.06.2022  
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 36, 07.06.2022  
Elinvoimavaliokunta, § 47, 07.06.2022  
Palveluvaliokunta, § 65, 08.06.2022  
Elinvoimavaliokunta, § 67, 20.09.2022

## § 67

### Kempeleen asemakaavan muutos / Pirilän alue / ehdotuksen valmistelu

244Dno-2021-46

#### Resurssivaliokunta, 19.01.2021, § 5

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

#### Liitteet

1 Pirilä / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2020

Valmistelija: kaavoittaja Kaija Muraja 050 3116 3769

Kempeleen kunta ja koulutuskuntayhtymä OSAO on solminut Pirilä-nimisen kiinteistön RN:o 19:178 määräaloja koskevan kaupan tammikuussa 2020. Kaupan yhteydessä on sovittu OSAO:lle jäävää maa-aluetta koskevan kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavoituksessa selvitetään, voidaanko sopimusalueelle sijoittaa tiivistä asuntorakentamista rakentamisalan koulutuksen oppilastyönä toteutettavaksi. Kaavaprosessissa on tarkoitus tarkastella myös Pirilä-talon alueen tulevaa maankäyttöä.

Kunta on sitoutunut selvittämään asemakaavoituksen edellytykset ja reunaehdot kaavoituskumppanin maa-alueilla. Käynnistämissopimuksessa asetettu tavoite on, että kaavahanke tulee vireille vuoden 2020 loppuun mennessä ja mahdollinen kaavamuutos käsitellään vuoden 2022 loppuun mennessä.

Kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tutkia myös kunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitusta peltoalueiden pohjoispuolella ja vanhan Pirilän ympäristössä sekä alueen keskiosan varaamista yleiskaavassa osoitettua Piriläntie-Eteläsuomentie - poikittaiskatua varten. Alueen eteläosassa Kempeleen kunnalla on ollut vireillä vuodesta 2011 lähtien Ollilan korttelia 1020 koskeva asemakaavahanke Dnro 475/60



/602/2011, joka ei ole edennyt. Tämä pieni kaavahanke on syytä lakkauttaa ja tutkia sitä koskevan alueen maankäyttö osana suurempaa kokonaisuutta.

Kaavahankkeeseen ryhtyminen on kunnan strategioiden mukaista. Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa Pirilä on yksi kunnan keskeisistä suunnittelu- ja toteuttamiskohteista 2017-2021. Maankäytön kehityskuvassa 2050 Pirilä sijoittuu tiivistyvän kuntakeskuksen alueelle strategiselle joukkoliikennevyöhykkeelle ja on priorisoitu kaavahankkeiden toteuttamisjärjestyksessä kolmanneksi ydinkeskustan ja Zeniitin jälkeen. Keskusta-alueen vision mukaan Puutarhakeskustan osa-alueeseen kuuluvan Pirilän kehittämisessä tulee vaalia alueen viherympäristöä ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavoituskatsauksessa 2020 Pirilän alue on listattu lähiaikoina käynnistyviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Keskusta/Ollila tilasto- ja pienalueella (101/001). Asemakaavan muutos koskee kortteliä 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Kaavahankkeen lähtökohtia, vuorovaikutusta ja aikataulua on esitelty kokouksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

#### **Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

#### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

#### **KHALL 16.12.2020 § 329:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

Kempeleen kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Pirilän ja mahdollisen poikkiyhteyden alueelle ja asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30.12.2020 - 29.1.2021. Kaavahankkeen tavoitteena on tarkastella kokonaisuutena suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja muuttaa asemakaavaa tiiviimpää asuntotuotantoa ja muuta uutta käyttöä sekä poikittaisen kulkuyhteyden mahdollistavaksi. Suunnittelualueen rajausta tulee tarkentumaan kaavaprosessin kuluessa.

Valiokunnille esitellään kaavahankkeen lähtökohtia ja pyydetään evästystä suunnittelussa huomioon otettaviksi seikoiksi. Kokouksen liitteenä on asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### **Resurssivaliokunta (19.1.2021):**

Resurssivaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi. Valiokunta edellyttää, että alueen kehittämistä jatketaan kokonaisuutena. Tiedeyhteyksien kehittämistä pidetään tärkeänä.

---



---

## Yhteisöllisyysvaliokunta, 19.01.2021, § 3

### Liitteet

1 Pirilä / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2020

Valmistelija: kaavoittaja Kaija Muraja 050 3116 3769

Kempeleen kunta ja koulutuskuntayhtymä OSAO on solminut Pirilä-nimisen kiinteistön RN:o 19:178 määräaloja koskevan kaupan tammikuussa 2020. Kaupan yhteydessä on sovittu OSAO:lle jäävää maa-aluetta koskevan kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavoituksessa selvitetään, voidaanko sopimusalueelle sijoittaa tiivistä asuntorakentamista rakentamisan koulutuksen oppilastyönä toteutettavaksi. Kaavaprosessissa on tarkoitus tarkastella myös Pirilä-talon alueen tulevaa maankäyttöä.

Kunta on sitoutunut selvittämään asemakaavoituksen edellytykset ja reunaehdot kaavoituskumppanin maa-alueilla. Käynnistämissopimuksessa asetettu tavoite on, että kaavahanke tulee vireille vuoden 2020 loppuun mennessä ja mahdollinen kaavamuutos käsitellään vuoden 2022 loppuun mennessä.

Kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tutkia myös kunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitusta peltoalueiden pohjoispuolella ja vanhan Pirilän ympäristössä sekä alueen keskiosan varaamista yleiskaavassa osoitettua Piriläntie-Eteläsuomentie - poikittaiskatua varten. Alueen eteläosassa Kempeleen kunnalla on ollut vireillä vuodesta 2011 lähtien Ollilan korttelia 1020 koskeva asemakaavahanke Dnro 475/60 /602/2011, joka ei ole edennyt. Tämä pieni kaavahanke on syytä lakkauttaa ja tutkia sitä koskevan alueen maankäyttö osana suurempaa kokonaisuutta.

Kaavahankkeeseen ryhtyminen on kunnan strategioiden mukaista. Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa Pirilä on yksi kunnan keskeisistä suunnittelu- ja toteuttamiskohteista 2017-2021. Maankäytön kehityskuvassa 2050 Pirilä sijoittuu tiivistyvän kuntakeskuksen alueelle strategiselle joukkoliikennevyöhykkeelle ja on priorisoitu kaavahankkeiden toteuttamisjärjestyksessä kolmanneksi ydinkeskustan ja Zeniitin jälkeen. Keskusta-alueen vision mukaan Puutarhakeskustan osa-alueeseen kuuluvan Pirilän kehittämisessä tulee vaalia alueen viherympäristöä ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavoituskatsauksessa 2020 Pirilän alue on listattu lähiaikoina käynnistyviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Keskusta/Ollila tilasto- ja pienalueella (101/001). Asemakaavan muutos koskee korttelia 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Kaavahankkeen lähtökohtia, vuorovaikutusta ja



---

aikataulua on esitelty kokouksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**KHALL 16.12.2020 § 329:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

Kempeleen kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Pirilän ja mahdollisen poikkiyhteyden alueelle ja asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30.12.2020 - 29.1.2021. Kaavahankkeen tavoitteena on tarkastella kokonaisuutena suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja muuttaa asemakaavaa tiiviimpää asuntotuotantoa ja muuta uutta käyttöä sekä poikittaisen kulkuyhteyden mahdollistavaksi. Suunnittelualueen rajausta tulee tarkentumaan kaavaprosessin kuluessa.

Valiokunnille esitellään kaavahankkeen lähtökohtia ja pyydetään evästystä suunnittelussa huomioon otettaviksi seikoiksi. Kokouksen liitteenä on asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

**Yhteisöllisyysvaliokunta (19.1.2021):**

Yhteisöllisyyden näkökulmasta on tärkeää, että säästetään kulttuurihistoriallisia arvoja ja kunnioitetaan väljyyttä ja mahdollistetaan samalla jatkorakentamisessa luontorakentamista. Kerrostalorakentamisessa pysyttäisiin matalahkossa rakentamisessa.

---

**Palveluvaliokunta, 02.02.2021, § 9**

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



---

kaavoittaja

**Liitteet**

1 Pirilä / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2020

Valmistelija: kaavoittaja Kaija Muraja 050 3116 3769

Kempeleen kunta ja koulutuskuntayhtymä OSAO on solminut Pirilä-nimisen kiinteistön RN:o 19:178 määräaloja koskevan kaupan tammikuussa 2020. Kaupan yhteydessä on sovittu OSAO:lle jäävää maa-aluetta koskevan kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavoituksessa selvitetään, voidaanko sopimusalueelle sijoittaa tiivistä asuntorakentamista rakentamisalan koulutuksen oppilastyönä toteutettavaksi. Kaavaprosessissa on tarkoitus tarkastella myös Pirilä-talon alueen tulevaa maankäyttöä.

Kunta on sitoutunut selvittämään asemakaavoituksen edellytykset ja reunaehdot kaavoituskumppanin maa-alueilla. Käynnistämissopimuksessa asetettu tavoite on, että kaavahanke tulee vireille vuoden 2020 loppuun mennessä ja mahdollinen kaavamuutos käsitellään vuoden 2022 loppuun mennessä.

Kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tutkia myös kunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitusta peltoalueiden pohjoispuolella ja vanhan Pirilän ympäristössä sekä alueen keskiosan varaamista yleiskaavassa osoitettua Piriläntie-Eteläsuomentie - poikittaiskatua varten. Alueen eteläosassa Kempeleen kunnalla on ollut vireillä vuodesta 2011 lähtien Ollilan korttelia 1020 koskeva asemakaavahanke Dnro 475/60 /602/2011, joka ei ole edennyt. Tämä pieni kaavahanke on syytä lakkauttaa ja tutkia sitä koskevan alueen maankäyttö osana suurempaa kokonaisuutta.

Kaavahankkeeseen ryhtyminen on kunnan strategioiden mukaista. Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa Pirilä on yksi kunnan keskeisistä suunnittelu- ja toteuttamiskohteista 2017-2021. Maankäytön kehityskuvassa 2050 Pirilä sijoittuu tiivistyvän kuntakeskuksen alueelle strategiselle joukkoliikennevyöhykkeelle ja on priorisoitu kaavahankkeiden toteuttamisjärjestyksessä kolmanneksi ydinkeskustan ja Zeniitin jälkeen. Keskusta-alueen vision mukaan Puutarhakeskustan osa-alueeseen kuuluvan Pirilän kehittämisessä tulee vaalia alueen viherympäristöä ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavoituskatsauksessa 2020 Pirilän alue on listattu lähiaikoina käynnistyviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Keskusta/Ollila tilasto- ja pienalueella (101/001). Asemakaavan muutos koskee korttelia 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja



---

metsätalous-, katu- ja viheralueita. Kaavahankkeen lähtökohtia, vuorovaikutusta ja aikataulua on esitelty kokouksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**KHALL 16.12.2020 § 329:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

Kempeleen kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Pirilän ja mahdollisen poikkikyhteyden alueelle ja asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30.12.2020 - 29.1.2021. Kaavahankkeen tavoitteena on tarkastella kokonaisuutena suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja muuttaa asemakaavaa tiiviimpää asuntotuotantoa ja muuta uutta käyttöä sekä poikittaisen kulkuyhteyden mahdollistavaksi. Suunnittelualueen raja-alue tulee tarkentumaan kaavaprosessin kuluessa.

Valiokunnille esitellään kaavahankkeen lähtökohtia ja pyydetään evästystä suunnittelussa huomioon otettaviksi seikoiksi. Kokouksen liitteenä on asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

**Valiokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta on tyytyväinen asemakaavamuutoksen suunnitteluun. Palveluvaliokunta esittää, että vaikka rakentaminen olisi tiivistä, huomioidaan luonnonmukaisuus ja lähiliikuntamahdollisuus alueen suunnittelussa. Liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota, erityisesti lähellä olevaan koulukeskukseen suuntautuvaan kevyeen liikenteeseen. Palveluvaliokunta ohjaa, että alueen suunnittelussa otetaan huomioon myös matkailun edistäminen.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**

---



---

## Elinvoimavaliokunta, 08.06.2021, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Kempeleen kunnanhallitus on 16.12.2020 käynnistänyt Kempeleen asemakaavan muuttamisen Pirilän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.12. – 29.1.2021, jonka aikana hankkeesta on saatu viranomaislausuntoja ja mielipiteitä osallisilta. Palautteen perusteella on tilattu täydennykset rakennettavuus-, sulfaattimaa- ja luontoselvityksiin. Suunnittelutyön aluksi on analysoitu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä liikenneverkkoa. Kunnan ja OSAO:n kesken on tarkasteltu alueen maankäyttöä oppilaitosrakentamisen näkökulmasta. Lisäksi kaavoituksen puitesopimuskumppaneilta on haettu ideoita, joita on hyödynnetty vaihtoehtotarkastelussa. Alueelle on muodostettu kaksi kaavarunkovaihtoehtoa, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutoksen suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella.

Analyysikartat ja kaavarunkovaihtoehdot perusteluineen esitellään kokouksessa. Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja ja pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

### Valiokunnan ohjaus:

#### Elinvoimavaliokunta (8.6.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavarunkovaihtoehdot asetettaisiin nähtäville ja vaihtoehtojen taloudelliset vaikutukset arvioitaisiin.

---

## Kunnanhallitus, 14.06.2021, § 230

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Pirilän alueen asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.12.2020 - 29.1.2021. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen riittävyydestä saatiin seitsemän (7) lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta, kolmen (3) valiokunnan ohjaukset sekä kaksi (2) osallisten kirjallista mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausunnon kaavamuutoksesta antoivat



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön osalta, Oulun seudun ympäristötoimi terveydensuojelun ja ympäristösuojelun osalta, Kempeleen Vesihuolto Oy, Telia Finland Oy ja DNA Oyj sekä Käpy-koordinaattori. Teliällä ei ollut huomautettavaa muutossuunnitelmiin, DNA tiedusteli teleaseman sijoitusmahdollisuutta alueelle ja museo painotti maakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden säilyttämistä. ELY ja Ympäristötoimi suosittelivat luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitysten täydennysten, sulfaattimaaselvityksen ja pilaantuneisuuden lisätutkimusten tekemistä sekä viranomaisneuvottelun pitämistä ennen luonnosvaiheen kuulemistä. Käpy-auditoinnin huomiot koskivat kävelyn ja pyöräilyn edistämistä alueella. Alueen asukkailta tuli kaksi kirjallista mielipidettä, joista toisessa huolehdittiin peltoviljelyn ja poikittaiskatuyhteyden yhteensovittamisesta ja toisessa alueen virkistyskäytön, lajirikkauden ja kulttuuriympäristön säilymisestä.

Palautteen perusteella kaavoitus on tilannut täydennykset rakennettavuus-, sulfaattimaa- ja luontoselvityksiin. Suunnittelutyön aluksi on analysoitu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä liikenneverkkoa. Kunnan ja OSAO:n kesken on tarkasteltu alueen maankäyttöä oppilaitosrakentamisen näkökulmasta. Lisäksi kaavoituksen puitesopimuskumppaneilta on haettu ideoita, joita on hyödynnetty vaihtoehtotarkastelussa.

Kaavarungoissa esitetään kaksi erilaista vaihtoehtoa alueen maankäytöstä, liikenteestä, ja viherympäristöstä. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 27 ha. Kaavarunkovaiheen kuulemisen tarkoituksena on saada palautetta eri osapuolilta mahdollisimman varhain kaavan valmisteluvaiheessa. Palautetta haetaan kaavarunkovaihtoehtoista niiden vaikutuksista ja siitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon. Kaavarunkojen kuulemisesta saadun palautteen jälkeen aloitetaan varsinaisen kaavaluonnoksen työstäminen. Analyysikartat ja kaavarunkovaihtoehdot perusteluineen esitellään kokouksessa.

#### **Elinvoimavaliokunta 8.6.2021:**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavarunkovaihtoehdot asetettaisiin nähtäville ja vaihtoehtojen taloudelliset vaikutukset arvioitaisiin.

#### **Kaavoittaja:**

Ehdotan, että päätösesityksen liitteiden mukaiset kaavarunkovaihtoehdot sekä niihin liittyvä analyysi- ja havaintomateriaali asetetaan nähtäville kaavarunkovaiheen kuulemistä varten.

#### **Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

#### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

#### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.



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

#### Liitteet

- 1 Pirilän alue / analyysikartat
- 2 Pirilä / kaavarunkojen vertailu 30.6.-27.8.2021
- 3 Pirilä / kaavarunkojen havainnekuvat 30.6.-27.8.2021
- 4 Pirilä / kaavarungot 30.6.-27.8.2021
- 5 Pirilä / kartta- ja kaavahistoria

Kempeleen kunnanhallitus on 16.12.2020 käynnistänyt Kempeleen asemakaavan muuttamisen Pirilän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.12. – 29.1.2021, jonka aikana hankkeesta on saatu viranomaislausuntoja ja mielipiteitä osallisilta. Palautteen perusteella on tilattu täydennykset rakennettavuus-, sulfaattimaa- ja luontoselvityksiin. Suunnittelutyön aluksi on analysoitu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä liikenneverkkoa. Kunnan ja OSAO:n kesken on tarkasteltu alueen maankäyttöä oppilaitosrakentamisen näkökulmasta. Lisäksi kaavoituksen puitesopimuskumppaneilta on haettu ideoita, joita on hyödynnetty vaihtoehtotarkastelussa. Alueelle on muodostettu kaksi kaavarunkovaihtoehtoa, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutoksen suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella. Kaavarunkovaihtoehdot ovat julkisesti nähtävillä 30.6.-27.8.2021.

Analyytikartat ja kaavarunkovaihtoehdot perusteluineen esitellään kokouksessa. Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja ja pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

**Valiokunnan ohjaus:** Resurssivaliokunta näkee kaavarunko 1:ssä positiivisena puolena viheralueet keskustan alueen viihtyisyyden ja ulkoilumahdollisuuksien kannalta. Matkailun näkökulmasta alueelle ei resurssivaliokunnan mielestä kannata kovin suuria panostuksia tehdä vaan, että alueen kaavoituksessa keskityttäisiin kuntalaisten palvelemiseen nykyistä viherympäristöä hyödyntäen. Resurssivaliokunta ehdottaa, että Kirkkotien varteen lisättäisiin tehokkaampaa rakentamista kaavarunko 1:ssä olevan viheralueen tilalle terveyskeskuksen kohdalla.

---

#### Yhteisöllisyysvaliokunta, 24.08.2021, § 32

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

#### Liitteet

- 1 Pirilän alue / analyysikartat



- 
- 2 Pirilä / kaavarunkojen vertailu 30.6.-27.8.2021
  - 3 Pirilä / kaavarunkojen havainnekuvat 30.6.-27.8.2021
  - 4 Pirilä / kaavarungot 30.6.-27.8.2021
  - 5 Pirilä / kartta- ja kaavahistoria

Kempeleen kunnanhallitus on 16.12.2020 käynnistänyt Kempeleen asemakaavan muuttamisen Pirilän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.12. – 29.1.2021, jonka aikana hankkeesta on saatu viranomaislausuntoja ja mielipiteitä osallisilta. Palautteen perusteella on tilattu täydennykset rakennettavuus-, sulfaattimaa- ja luontoselvityksiin. Suunnittelutyön aluksi on analysoitu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä liikenneverkkoa. Kunnan ja OSAO:n kesken on tarkasteltu alueen maankäyttöä oppilaitosrakentamisen näkökulmasta. Lisäksi kaavoituksen puitesopimuskumppaneilta on haettu ideoita, joita on hyödynnetty vaihtoehtotarkastelussa. Alueelle on muodostettu kaksi kaavarunkovaihtoehtoa, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutoksen suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehdoista saadun palautteen ja vaikutustenarviointien perusteella. Kaavarunkovaihtoehdot ovat julkisesti nähtävillä 30.6.-27.8.2021.

Analyysikartat ja kaavarunkovaihtoehdot perusteluineen esitellään kokouksessa. Valiokuntia pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja ja pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

#### **Yhteisöllisyysvaliokunta (24.8.2021) :**

Valiokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi. Jatkosuunnittelussa valiokunta näkee tärkeänä, että kaavaan merkityt vanhat suojelukohteet sekä pihamiljöö säilytetään ja kunnostetaan asianmukaisesti. Viheralueet, aktiiviseen elämäntapaan kannustava ympäristö sekä muut yhteisöllisyyttä tukevat alueet esim. picnic-alue ja kotieläinpiha, koetaan viihtyisyyttä lisäävänä ja eri ikäisiä asukkaita houkuttelevana. Asuinrakentamiseen toivotaan erikokoisia omakotitalotontteja ja asumiseen olevan väljää. Yhteisöllisyysvaliokunnan näkökulmasta halutaan painottaa maalaismaisema-ajatusta, asumisen väljyyttä sekä turvallisuutta. Säilytettävien suojelukohteiden ja uudisrakennusten väliin toivotaan jätettävän riittävästi suojaavia viheralueita.

---

#### **Palveluvaliokunta, 21.09.2021, § 96**

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

Liitteet



- 1 Pirilä / kaavarungot 30.6.-27.8.2021
- 2 Pirilä / kaavarunkojen havainnekuvat 30.6.-27.8.2021
- 3 Pirilä / kaavarunkojen vertailu 30.6.-27.8.2021
- 4 Pirilä / kartta- ja kaavahistoria
- 5 Pirilän alue / analyysikartat

Kempeleen kunnanhallitus on 16.12.2020 käynnistänyt Kempeleen asemakaavan muuttamisen Pirilän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.12. – 29.1.2021, jonka aikana hankkeesta on saatu viranomaislausuntoja ja mielipiteitä osallisilta. Palautteen perusteella on tilattu täydennykset rakennettavuus-, sulfaattimaa- ja luontoselvityksiin. Suunnittelutyön aluksi on analysoitu alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja sekä liikenneverkkoa. Kunnan ja OSAO:n kesken on tarkasteltu alueen maankäyttöä oppilaitosrakentamisen näkökulmasta. Lisäksi kaavoituksen puitesopimuskumppaneilta on haettu ideoita, joita on hyödynnetty vaihtoehtotarkastelussa. Alueelle on muodostettu kaksi kaavarunkovaihtoehtoa, joilla pyritään tutkimaan, millaiset maankäytön toteutustavat voisivat soveltua alueelle. Varsinainen kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutoksen suunnittelu etenee, muodostetaan vaihtoehtoista saadun palautteen ja vaikutusten arviointien perusteella. Kaavarunkovaihtoehdot ovat julkisesti nähtävillä 30.6.-27.8.2021.

Analyysikartat ja kaavarunkovaihtoehdot perusteluineen esitellään kokouksessa. Valiokuntaa pyydetään arvioimaan kaavarunkovaihtoehtoja ja pohtimaan sitä, mitä kaavaluonnoksen jatkovalmistelussa tulisi ottaa huomioon.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

Palveluväliokunta ilahtui suunnitelmallisesta ja harkitusta kaavoituksen etenemisestä, erityisesti kaavoihin sisältyvistä viheralueista ja toiminnallisuuden mahdollistamisesta. Valiokunta näkee, että lähitulevaisuuden kaavoituksessa tulee huomioida Suomen tavoite olla hiilineutraali v. 2035.

Valiokunta esittää, että kaavoituksessa tutkitaan mahdollisuutta omaan paikalliseen energiantuotantoon.



Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaija Muraja, Suvi Jänkälä  
kaija.muraja@kempele.fi, suvi.jankala@kempele.fi  
kaavoittaja, kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 Pirilän asemakaava, Kaavaselostus 9.5.2022
- 2 Pirilän asemakaava, LIITE 9. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA
- 3 Pirilän asemakaava, LIITE 8. Rakennustapaohje
- 4 Pirilän asemakaava, LIITE 7. Kaavaluonnos 9.5.2022
- 5 Pirilän asemakaava, LIITE 10. Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arviointi
- 6 Pirilän asemakaava, LIITE 6. OAS- ja kaavarunkovaiheen viranomaispalaute
- 7 Pirilän asemakaava, LIITE 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.5.2022
- 8 Pirilän asemakaava, LIITE 3. Ote kumoutuvasta kaavasta
- 9 Pirilän asemakaava, LIITE 2. Ote rekisterikartasta

Pirilän alueen asemakaavamuutosta koskevat kaavarungot ovat olleet nähtävillä 30.6.-27.8.2021. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavarungoista saapui kolme viranomaislausuntoa, Käpy-koordinaattorin huomiot, kolme osallisten mielipidettä, kaavoituskumppanin OSAO:n palaute sekä Kempeleen valiokuntien (4 kpl) ohjaukset. Viranomaisten lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus muistutti kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen huomioon ottamisesta ja painotti ilmastovaikutusten arviointia, meluselvityksen tarpeellisuutta, hulevesien hallinnan tärkeyttä sekä viheralueiden riittävyyttä pohjavesien muodostumisen kannalta. ELY-keskuksen liikennepuoli suositteli Kempeleentien ja Hovintien liittymän toimivuustarkastelua ja esitti viranomaisneuvottelun pitämistä ennen luonnoksen nähtäville asettamista. Pohjois-Pohjanmaan museo piti rakennetun kulttuuriympäristön osalta molempia vaihtoehtoja kehityskelpoisina. Kempeleen Vesihuolto Oy toimitti verkkokarttaotteen ja aikoi tarkentaa vesihuollon yleissuunnitelmassa mm. ET-tonttitarpeitaan.

Saapuneet mielipiteet koskivat poikkikatuyhteyden mahdollisia haittoja ja liittymäjärjestelyjä sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvojen vaalimisen keinoja. OSAO toi esiin oppilastyönä rakennettavien pientalojen toteutusta tukevia näkökohtia ja esitti Pirilätalon alueelle nykyistä sallivampaa käyttötarkoituksmerkintää.

Luonnoksen valmistelun aikana on pidetty palavereja OSAO:n edustajien kanssa oppilaitosrakentamisesta ja Pirilä-talon tulevaisuudesta. Viranomais- ja osallispalautteen johdosta on pidetty viranomaisneuvottelu 21.1.2022 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan museon, Oulun seudun ympäristötoimen kanssa. Kempeleen Nuorisovaltuusto esitti näkemyksensä Pirilän alueen kehittämisestä kokouksessaan 28.4.2022.

Palautteen johdosta kaavarajausta on tarkistettu, hankkeeseen on tehty kaavoituksen ilmastovaikutusten arviointi (KILVA), Kempeleentien ja Hovintien liittymän toimivuustarkastelu on laadittu, liikenteen ja hulevesien yleissuunnittelu on käynnistetty ja meluselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Pirilän alueelle



on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arviointi sekä sitovaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet, jotka edistävät ympäristön rakentumista korkealaatuisena ja vehreänä asumisen, kulttuurin, virkistys- ja viihtymisen alueena.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32 ha. Asemakaavalla muodostetaan 43 erillispientalojen tonttia (AO), 5 asuinpientalotonttia paritaloille (AP) ja yksi suurempi asuinpientalotontti yhtiömuotoisille pientaloille (AP), 7 asuinkerrostalotonttia (AK), 12 rivi- ja kerrostalotonttia (AKR), yksi yleisten rakennusten tontti (Y), yksi kulttuuri- ja palvelu- tontti, jolla ympäristö tulee säilyttää (YY/s), kaksi huvi- ja viihdepalvelujen tonttia (PV), siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP). Lisäksi muodostuu liikennealueita, puistoja (VP, VL), kaksi autopaikoitusalueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita (ET) ja mastoalue (EMT). AO-tontit ovat kooltaan 600-770 m<sup>2</sup>, AP-tontit 1700-5400 m<sup>2</sup>, AKR-tontit 1250-4500 m<sup>2</sup> (Kempeleenkartanon tontti 14560 m<sup>2</sup>) ja AK-tontit 3900-6500 m<sup>2</sup> suuruisia.

Asemakaavan myötä alueelle muodostuu noin 63 000 k-m<sup>2</sup> uutta rakennusoikeutta. Rakennusoikeus jakautuu käyttötarkoituksen mukaisesti pääasiassa asumiseen (AO, AP, AKR, AK) 57 900 k-m<sup>2</sup>, vapaa-ajan toiminnoille ja palveluille (PV) 1900 k-m<sup>2</sup> ja julkisille palveluille (Y, YY) 3600 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueelle rakentuu 13 uutta katua, jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä ulkoilupolkuja ja ohjeellisia vähäisempiä yhteyksiä. Poikkisyhteys Piriläntieltä Komeetantielle on tärkeä läpiajoysteys sekä ajoneuvo- että pyöräliikenteelle. Vanhan Pirilän rakennuksille on osoitettu suojelumerkinnot: vanha asuinrakennus ja konekoulu on suojeltu sr-20-merkinnällä ja aittarakennukset sr-10-merkinnällä. Ympäristö on osoitettu säilytettäväksi /s-merkinnällä vanhan Pirilän alueella sekä Pirilän lammen puistoalueella.

Nimistötoimikunta 22.2.2022 ehdottaa alueelle Pirilän historiaan ja luonnonympäristöön viittaavia katunimiä: Kartanontie, Omenatarhantie, Floristinraitti, Juhannusruusuntie, Alppiruusuntie, Kaunottarentie, Hortonominraitti, Punakoivuntie, Tammentie, Hopeapajuntie, Pihtakuusentie, pyöräteitä: Ikimetsänpolku, Lunmanninpolku ja puistoja: Pirilänlampi, Lunmanninpuisto, Ruusutarha, Omenatarha.

Kokouksen liitteenä ovat 3.5.2022 päivätyt luonnosvaiheen asemakaavakartta, kaavaselostusluonnos, otteet rekisterikartasta ja ajantasa-asemakaavasta, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arviointi, ilmastovaikutusten arviointi sekä rakennustapaohje.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueilla Keskusta/Ollila (101/001), Keskusta/Kirkonseutu, (101/009) ja Hakamaa/Kuivalanperä (103/012). Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1054-1076 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

### **Kaavoittaja:**

Ehdotan, että Pirilän aluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.



---

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

**Resurssivaliokunta, 06.06.2022, § 38**

**Liitteet**

- 1 Pirilän asemakaava, Kaavaselostus 9.5.2022
- 2 Pirilän asemakaava, LIITE 8. Rakennustapaohje
- 3 Pirilän asemakaava, LIITE 7. Kaavaluonnos 9.5.2022

Kempeleen kunta on asettanut nähtäville 18.5. – 17.6.2022 Pirilän alueen kaavaluonnosaineiston. Asemakaavaprosessissa tutkitaan Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista asuntorakentamiseen, Pirilän alueen käyttötarkoitusta sekä osayleiskaavan mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentieltä Piriläntielle. Asemakaavan muutos sijoittuu pääosin Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän rajaamalle alueelle. Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1054-1076 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksen ratkaisuja sekä niitä perustelevia valmisteluvaiheen selvityksiä ja palautetta. Palautteen johdosta kaavarajausta on tarkistettu ja hankkeen aiheuttamia liikenne-, ilmasto-, maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksia on tutkittu. Liikenteen ja hulevesien yleissuunnittelu on käynnistetty ja meluselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Alueelle on laadittu sitovaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet, jotka edistävät ympäristön rakentumista korkealaatuisena ja vihreänä asumisen, kulttuurin, virkistys- ja viihtymisen alueena.

Valiokuntien ohjauksissa on korostettu alueen kulttuuriympäristöarvoja sekä väljää, vihreää, toiminnallista, turvallista, kuntalaisia palvelevaa, aktiiviseen elämäntapaan kannustavaa ympäristöä ja toisaalta taloudellisia reunaehtoja, riittävää rakentamisen tehokkuutta alueella. Valtuustoaloitteen 8.11.2021 mukaan hiiltä sitovaa rakentamista olisi edistettävä kunnassa ja Pirilän alueen asemakaavassa, ja rakennustapaohjeissa tulisi määrätä, että alueelle saa tulevaisuudessa rakentaa vain puurakennuksia.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta jatkosuunnitteluun. Erityisesti haetaan linjausta siihen, miten puukerrostalorakentamista tulisi edistää alueella.

**Resurssivaliokunta (6.6.2022):**

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Pirilän alueen asemakaavamuutoksesta tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa etenemään asemakaavamuutoksessa esitetyllä tavalla. Resurssivaliokunta pitää esitettyä



---

poikkiyhteyttä erittäin hyvänä ja liikenneyhteyksiä edistävänä asiana. Resurssivaliokunta ohjaa, että eteläosan kaava-alueelle tulee rakentaa puukerrostaloja ja kokee, että puutalorakentaminen sopisi hyvin Pirilän alueen historiaan. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että asumisen tonteilla on mahdollista toteuttaa senioriasumista.

---

## **Yhteisöllisyysvaliokunta, 07.06.2022, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

### **Liitteet**

- 1 Pirilän asemakaava, Kaavaselostus 9.5.2022
- 2 Pirilän asemakaava, LIITE 8. Rakennustapaohje
- 3 Pirilän asemakaava, LIITE 7. Kaavaluonnos 9.5.2022

Kempeleen kunta on asettanut nähtäville 18.5. – 17.6.2022 Pirilän alueen kaavaluonnosaineiston. Asemakaavaprosessissa tutkitaan Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista asuntorakentamiseen, Pirilän alueen käyttötarkoitusta sekä osayleiskaavan mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentieltä Piriläntielle. Asemakaavan muutos sijoittuu pääosin Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän rajaamalle alueelle. Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1054-1076 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksen ratkaisuja sekä niitä perustelevia valmisteluvaiheen selvityksiä ja palautetta. Palautteen johdosta kaavarajausta on tarkistettu ja hankkeen aiheuttamia liikenne-, ilmasto-, maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksia on tutkittu. Liikenteen ja hulevesien yleissuunnittelu on käynnistetty ja meluselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Alueelle on laadittu sitovaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet, jotka edistävät ympäristön rakentumista korkealaatuisena ja vihreänä asumisen, kulttuurin, virkistyksen ja viihtymisen alueena.

Valiokuntien ohjauksissa on korostettu alueen kulttuuriympäristöarvoja sekä väljää, vihreää, toiminnallista, turvallista, kuntalaisia palvelevaa, aktiiviseen elämäntapaan kannustavaa ympäristöä ja toisaalta taloudellisia reunaehtoja, riittävää rakentamisen tehokkuutta alueella. Valtuustoaloitteen 8.11.2021 mukaan hiiltä sitovaa rakentamista olisi edistettävä kunnassa ja Pirilän alueen asemakaavassa, ja rakennustapaohjeissa tulisi määrätä, että alueelle saa tulevaisuudessa rakentaa vain puurakennuksia.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta jatkosuunnitteluun. Erityisesti haetaan linjausta siihen, miten puukerrostalorakentamista tulisi edistää alueella.



---

### **Yhteisöllisyysvaliokunta (7.6.2022):**

Valiokunta suosii puutalorakentamista Pirilän alueelle. Vanhan Pirilän alueen pohjoispuolelle esitettyä rakentamista toivotaan kevennettävän, lisäksi nähdään tärkeänä että esiintymislavan ympäristö jätetään avaraksi. Kerrostaloalueelle toivotaan kokonaisvaltaista suunnittelua. Ikimetsänpolku ehdotetaan muutettavaksi Kiiesmetsänpoluksi.

---

### **Elinvoimavaliokunta, 07.06.2022, § 47**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, Suvi Jänkälä

kaija.muraja@kempele.fi, suvi.jankala@kempele.fi

kaavoittaja, kavasuunnittelija

#### **Liitteet**

- 1 Pirilän asemakaava, Kaavaselostus 9.5.2022
- 2 Pirilän asemakaava, LIITE 8. Rakennustapaohje
- 3 Pirilän asemakaava, LIITE 7. Kaavaluonnos 9.5.2022

Kempeleen kunta on asettanut nähtäville 18.5. – 17.6.2022 Pirilän alueen kaavaluonnosaineiston. Asemakaavaprosessissa tutkitaan Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista asuntorakentamiseen, Pirilän alueen käyttötarkoitusta, sekä osayleiskaavan mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentieltä Piriläntielle. Asemakaavan muutos sijoittuu pääosin Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän rajaamalle alueelle. Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1054-1076 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksen ratkaisuja, sekä niitä perustelevia valmisteluvaiheen selvityksiä ja palautetta. Palautteen johdosta kaavarajausta on tarkistettu ja hankkeen aiheuttamia liikenne-, ilmasto-, maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksia on tutkittu. Liikenteen ja hulevesien yleissuunnittelu on käynnistetty ja meluselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Alueelle on laadittu sitovaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet, jotka edistävät ympäristön rakentumista korkealaatuisena ja vihreänä asumisen, kulttuurin, virkistys- ja viihtymisen alueena.

Valiokuntien ohjauksissa on korostettu alueen kulttuuriympäristöarvoja sekä väljää, vihreää, toiminnallista, turvallista, kuntalaisia palvelevaa, aktiiviseen elämäntapaan kannustavaa ympäristöä ja toisaalta taloudellisia reunaehtoja, riittävää rakentamisen tehokkuutta alueella. Valtuustoaloitteen 8.11.2021 mukaan hiiltä sitovaa rakentamista olisi edistettävä kunnassa ja Pirilän alueen asemakaavassa, ja rakennustapaohjeissa tulisi määrätä, että alueelle saa tulevaisuudessa rakentaa vain puurakennuksia.



---

Valiokunnilta pyydetään ohjausta jatkosuunnitteluun. Erityisesti haetaan linjausta siihen, miten puukerrostalorakentamista tulisi edistää alueella.

**Elinvoimavaliokunta (7.6.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaikkia kaava-alueen asuinkortteileita koskisi määräys pääsääntöisestä puurakentamisesta.

---

**Palveluvaliokunta, 08.06.2022, § 65**

Liitteet

- 1 Pirilän asemakaava, Kaavaselostus 9.5.2022
- 2 Pirilän asemakaava, LIITE 8. Rakennustapaohje
- 3 Pirilän asemakaava, LIITE 7. Kaavaluonnos 9.5.2022

Kempeleen kunta on asettanut nähtäville 18.5. – 17.6.2022 Pirilän alueen kaavaluonnosaineiston. Asemakaavaprosessissa tutkitaan Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista asuntorakentamiseen, Pirilän alueen käyttötarkoitusta sekä osayleiskaavan mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentieltä Piriläntielle. Asemakaavan muutos sijoittuu pääosin Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän rajaamalle alueelle. Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteileita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 1054-1076 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja viheralueita.

Valiokunnille esitellään kaavaluonnoksen ratkaisuja sekä niitä perustelevia valmisteluvaiheen selvityksiä ja palautetta. Palautteen johdosta kaavarajasta on tarkistettu ja hankkeen aiheuttamia liikenne-, ilmasto-, maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksia on tutkittu. Liikenteen ja hulevesien yleissuunnittelu on käynnistetty ja meluselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä. Alueelle on laadittu sitovaksi tarkoitetut rakennustapaohjeet, jotka edistävät ympäristön rakentumista korkealaatuisena ja vehreänä asumisen, kulttuurin, virkistys- ja viihtymisen alueena.

Valiokuntien ohjauksissa on korostettu alueen kulttuuriympäristöarvoja sekä väljää, vihreää, toiminnallista, turvallista, kuntalaisia palvelevaa, aktiiviseen elämäntapaan kannustavaa ympäristöä ja toisaalta taloudellisia reunaehtoja, riittävää rakentamisen tehokkuutta alueella. Valtuustoaloitteen 8.11.2021 mukaan hiiltä sitovaa rakentamista olisi edistettävä kunnassa ja Pirilän alueen asemakaavassa, ja rakennustapaohjeissa tulisi määrätä, että alueelle saa tulevaisuudessa rakentaa vain puurakennuksia.

Valiokunnilta pyydetään ohjausta jatkosuunnitteluun. Erityisesti haetaan linjausta siihen, miten puukerrostalorakentamista tulisi edistää alueella.

**Valiokunnan ohjaus:**

Suhteellisen suuri asukasmäärä (n. 1000 asukasta) edellyttää joukkoliikenteen tehokasta kehittämistä Kempele-sopimuksen visioinnin mukaisesti. Palveluvaliokunta



ohjaa myös, että poikkiyhteys Komeetantielle rakennetaan mahdollisimman nopealla aikataululla. Edelleen Kempele-sopimuksen visionnin mukaisesti haluamme varmistaa pienten lasten turvallisen liikkumisen alueella.

Kempeleen kierrätyskeskus poistuu uuden kaavaluonnoksen mukaisesti alueelta. Palveluväliokunta pitää tarpeellisena, että kierrätyskeskukselle osoitetaan helposti saavutettavissa oleva uusi paikka.

Palveluväliokunta toivoo, että Pirilän alueesta rakentuu rauhallinen, pienimuotoista kulttuuritoimintaa mahdollistava alue. Läheisyydessä on mm. Kiiesmetsän suojeltu alue, joka on tarkoitettu rauhalliseen virkistytymiseen. Palveluväliokunta ohjaa, että Kempeleen kunta pitää jatkossa huolen Kiiesmetsän viihtyisyydestä. Palveluväliokunta ohjaa myös, että konekoulun alkuperäinen osa säilytetään ja kunnostetaan, jotta historiallinen pihapiiri säilyy ehjänä.

Palveluväliokunta ohjaa, että koko Pirilän alue kaavoitetaan rohkeasti puurakentamiselle. Palveluväliokunta perustelee tätä näkemystään sillä, että alueesta saadaan sen historiallisen ympäristön kanssa erityinen kokonaisuus. (Kansainvälisesti harvinainen puukirkko, Pirilän piha-alue ja suojeltu Pirilän lampi harvinaisine eläimineen ja kasveineen.)

Kerrostalojen osalta sallitaan runkorakentamisessa vapaavalintainen materiaali rakentamisen opettamisen vuoksi (OSAO).

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

Keskustelun kuluessa esitettiin poikkeava näkemys, jonka mukaan osassa Pirilän aluetta sallitaan myös muu kuin puurakentaminen.

---

### **Elinvoimavaliokunta, 20.09.2022, § 67**

Valmistelija / lisätiedot:  
Suvi Jänkälä  
suvi.jankala@kempele.fi  
kaavasuunnittelija

Pirilän alueen asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 18.5.-17.6.2022. Asemakaavan suunnittelu etenee saapuneiden palautteiden ja tehtyjen lisäselvitysten perusteella työstäen syksyn aikana ehdotusvaiheeseen. Elinvoimavaliokunnalta haetaan ohjausta asemaakaavan avoimiin kysymyksiin suunnittelun loppuun saattamiseksi:

1. Liikennesuunnittelija esittelee Piriläntien ja Vihiluodonkujan risteysalueen vaihtoehdot. Nykytilanteen rinnakkaiset alikulku ja tasossa ylitys ovat turvaton ja vaikeasti ennakoitava liikennejärjestely. Alikulku- ja tasoylitysvaihtoehtoja on tutkittu.



2. Luonnosvaiheen palautteen pääkohdat. Palautetta vastaanotettiin eniten poikittaisyyhteyttä sekä luontoarvoja koskevista seikoista.
3. Rakennusten suojelu. Vanhan Pirilän rakennusten suojelumääräysten tarkennukset.
4. Kaavarajauksen laajentaminen. Kaava-alueeseen välittömästi liittyvä rivitalotontti on tehnyt aloitteen kaavamuutokseen liittymisestä korvaavan uudisrakentamisen mahdollistamiseksi.

#### **Valiokunnan ohjaus:**

##### **Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi Piriläntien ja Vihiluodonkujan risteysalueen ratkaisuksi vaihtoehtoa, jossa oli esitetty tasoylitys ja liikennevalot. Tässä kohteessa alikulku ei välttämättä poistaisi tasoylityksiä ja liikennevalot ohjaavat kaikkea liikennettä hidastamaan vauhtia risteysalueella.

Poikittaisyyhteyden palautteisiin on elinvoimavaliokunnan näkökulmasta reagoitu hyvin. Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavassa mahdollistettaisiin meluidan rakentaminen, mutta ei tehtäisi sitä välttämättömäksi. Viheralueet kaistojen välissä nähtiin hyvinä ratkaisuinä.

Vanhan Pirilän rakennusten suojelumääräysten tarkennuksiin oltiin tyytyväisiä.

Elinvoimavaliokunta kannatti kaavarajauksen laajentamista ja ohjasi kaavakorvaustasoksi 30 %.

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



---

**§ 68**

**Kempeleen asemakaavan muutos / Ollila, kortteli 1061 / OAS ja luonnos**

244Dno-2021-1164

Valmistelija / lisätiedot:  
Suvi Jänkälä  
suvi.jankala@kempele.fi  
kaavasuunnittelija

Kempeleen kunnalle on saapunut kaavoitusaloite koskien Keskustan tilastoalueen Ollilan pienalueen kortteliä 1061, joka rajautuu Kempeleentiehen, Tiilitiehen, Kirkkotiehen sekä Ollilantiehen. Kaavamuutoksen tavoite olisi saattaa tonttien 8 ja 9 kaavamerkinnot paremmin vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä maanomistusoloja sekä tutkia ajojärjestelyn, pysäköinnin ja täydennysrakentamisen sijoittuminen em. korttelialueella.

Tonttien toteutunut rakentaminen on ratkaistu tonttijaon muutoksella sekä poikkeamismenettelyllä, joiden yhteydessä on käyty alustava keskustelu asemakaavoitukseen ryhtymisestä maanomistajan kustannuksella. Muutosalueella sijaitsevat päivittäistavarakauppa, asuinkerrostalo sekä näiden paikoitus.

Valiokunnalle esitellään alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, ja haetaan ohjausta hankkeen käynnistämistä koskien.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavamuutos käynnistettäisiin esitetyn mukaisesti.

Esteellisyys:

Tarmo Turunen poistui asian käsittelyn ajaksi.



---

**§ 69**

**Kiinteistöjen hankinta Kokkokankaalta**

244Dno-2022-679

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Joro

petri.joro@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Maankäyttöpäällikkö on neuvotellut kahden kiinteistön tai niiden osan ostamisesta Kokkokankaan osa-alueella. Elinvoimavaliokunnalle esitellään hankinnan vaihtoehtoja ja pyydetään ohjausta kuinka asiassa tulisi edetä.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kiinteistöjen ostamista ei lähdettäisi edistämään vaan keskityttäisiin keskeisimpiin alueisiin maanhankinnassa.



---

**§ 70**

**Osavuosisikatsaus 31.8.2022**

244Dno-2022-673

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

[miia.marjanen@kempele.fi](mailto:miia.marjanen@kempele.fi)

elinvoimajohtaja

Talousarvion toteumasta raportoidaan säännöllisesti kunnanhallitukselle ja vastaava tieto saatetaan valtuustolle tiedoksi kokousaikataulun mukaisesti. Osavuosisikatsaus laaditaan 30.4. ja 31.8. kirjanpidon tilanteen mukaan. Elinvoimavaliokunta käsittelee osavuosisikatsauksen elokuun 2022 lopun tilanteen mukaan.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi. Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen osavuosisikatsauksen taloustilanteeseen.

**Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:**



---

**§ 71**

**Yritystontin luovutus / Riihivainio 5010-1**

244Dno-2022-677

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Marjanen

miia.marjanen@kempele.fi

elinvoimajohtaja

Riihivainion yritysalueella on vapaana tontti 5010-1. Tontin rakentamisesta on käyty keskusteluja yhden yrittäjän kanssa. Tontin rakentamista rajoittavat tontin muoto, junaradan tärinäalue sekä sprinklerilinja. Tontin myyntihinta on valtuuston 6.4.2021 §23 päätöksen mukaisesti 10 € /m<sup>2</sup> tai vuosivuokra 6% myyntihinnasta. Tontin koko on 3625m<sup>2</sup>, eli ostohinta olisi 36 250 € ja vuosivuokra 2175 €. Valiokunnalta pyydetään ohjausta, voiko tonttia ottaa aiottuun käyttöön ja voiko tontin hintaa alentaa edellä mainituilla perusteilla.

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoimavaliokunta (20.9.2022):**

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontti voitaisiin ottaa suunniteltuun käyttöön ja että kaupan tai vuokrauksen yhteydessä sopimuksen kirjattaisiin tiedoksi tontin rakentamista rajoittavat tekijät. Elinvoimavaliokunta ohjasi, että tontin hintaa ei alennettaisi valtuuston päätöksen mukaisesta tasosta.



---

**§ 72**

**Ajankohtaiset asiat**

Asiakohta siirrettiin seuraavaan kokoukseen.