



Aika 17.06.2026, klo 17:00

Paikka Hallituskatu 2

Käsiteltävät asiat

§ 62 Muistion tarkastajan valinta

§ 63 Maankäytön toteutusohjelma 2026-2031

§ 64 Kempeleen asemakaavan muutos / Komeetantien ympäristö / Vireilletulon valmistelu

§ 65 Aurinkojärven yleissuunnitelma

§ 66 Aurinkojärven rakennuspaikkojen luovutus

§ 67 Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Hakamaa 2204-2

§ 68 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
Kaija Muraja, kaavoittaja
Kerttu Mömmö
Eemeli Nurmi
Antti Ollikainen



§ 62

Muistion tarkastajan valinta

Elinvoimavaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



§ 63

Maankäytön toteutusohjelma 2026-2031

244Dno-2026-446

Valmistelijat / lisätiedot:

Eemeli Nurmi, eemeli.nurmi@kempele.fi

Liitteet

1 Maankäytön toteutusohjelma 2026-2031_LUONNOS

Maankäytön toteutusohjelman (mato) tarkoituksena on edistää Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoitteita varmistamalla riittävä vuosittainen asuntorakentamisen määrä ja tonttivarannon riittävyys. Ohjelman tavoiteosassa asetetaan asunto- ja tonttutuotantoon liittyvät tavoitteet ja määritellään tavoitteiden saavuttamiseksi tehtävät toimenpiteet sekä seurannan mittarit. Tavoiteosa korvaa aiemmin laaditun erillisen asunto-ohjelman ja se päivitetään valtuustokausittain.

Ohjelman toteutusosassa yhteensovitetaan maanhankinnan, kaavoituksen, infran rakentamisen ja erityisesti varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen kokonaisuus sekä eri toimenpiteiden oikea-aikaisuus. Ohjelma toimii sekä ennakoinnin työkaluna että uusien alueiden toteutumisen seurannassa ja vaikutusten arvioimisessa. Toteutusosa päivitetään tarpeen vaatiessa, kuitenkin vähintään joka toinen vuosi.

Ohjelmatyön keskeisiä tuloksia ovat uuden asuntotuotannon ja yritystonttutuotannon vaiheistus ja toteuttamisjärjestys mukaan lukien kunnallistekniikan rakentamisen ajoitus sekä aluekohtaiset kartat. Tuloksena saadaan arvio kunnan infran rakentamisinvestoinneista, maanmyyntituloista, tonttien luovutuksen aikataulusta ja niiden vaikutuksesta palveluverkkoon. Mato-ohjelmointi toimii koulupiirikohtaisen väestöennusteen pohjana.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta maankäytön toteutusohjelman 2026-2031 luonnokseen.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 64

Kempeleen asemakaavan muutos / Komeetantien ympäristö / Vireilletulon valmistelu

244Dno-2026-450

Valmistelijat / lisätiedot:

Eemeli Nurmi, eemeli.nurmi@kempele.fi

Komeetantien ympäristön kaavahanke on esiintynyt 2023 alkaen Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksissa lähivuosina vireille tulevana kaavahankkeena. Katsauksen mukaan kaavamuutoksen tarkoituksena on vastata yritystonttitarpeeseen ja tutkia alueen osoittamista rakentamiseen Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Aseman ympäristön kehittämissuunnitelman mukaisesti. Asemakaavassa tutkittaisiin Komeetantien pohjoispuolisen alueen muuttamista Taajaman osayleiskaavan mukaisesti monipuoliseksi työpaikka-alueeksi TP ja Komeetantien eteläpuolella tarkasteltaisiin alueen muuttamista keskustatoimintojen alueeksi C.

Kunnanhallituksen ja valtuuston seminaareissa 16.4.2026 ja 20.4.2026 on käsitelty tulevia kaavahankkeita. Yleiskaavaohjaus Komeetantien pohjoispuolen osoittamisesta yritysalueeksi sai kritiikkiä. Alue nähtiin porttina taajamakeskustaan, minkä vuoksi alueen suunnitteluun ja visiointiin tulisi paneutua erityisen perusteellisesti. Yritysaluevarauksia ja suhdetta asumisen alueisiin tulisi tutkia huolellisesti.

Valiokunnalle esitellään alueen maankäytön reunaehdoja ja pyydetään ohjausta alueen kehittämisen tavoitteisiin ja kaavahankkeen edistämiseen.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 65

Aurinkojärven yleissuunnitelma

244Dno-2026-440

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Zeniitin Aurinkojärven ja sen välittömään ympäristöön on laadittu yleissuunnitelma. Valiokunta kommentoi suunnitelmaa.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 66

Aurinkojärven rakennuspaikkojen luovutus

244Dno-2026-441

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kempeleen kunta tulee lähivuosina luovuttamaan rakennuspaikkoja ja tontteja Aurinkojärven välittömästä läheisyydestä. Valiokunta käy läpi luovutusaikatauluja ja -prosesseja.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Kunnanhallitus, § 197, 16.06.2025
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 67, 17.06.2026

§ 67

Yritystontin rakentamisajan jatkaminen / Hakamaa 2204-2

244Dno-2024-391

Kunnanhallitus, 16.06.2025, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Tontinka#ytto#suunnitelma.pdf
- 2 Julkisivut.pdf
- 3 Havainnekuvat.pdf

Forentia Liiketilat Oy on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata Hakamaan korttelista 2204 kiinteistön K2204T2 (244-401-5-391), joka muodostaa asemakaavan korttelin 2204 tontin 2. Kiinteistön ala on 3678 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1103 k-m². Alueelle tultaisiin rakentamaan yritysten halli- ja toimistotiloja ensimmäisessä vaiheessa noin 400 k-m². Toinen vaihe mahdollistaa noin 700 k-m² lisärakentamisen. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesän 2025 aikana.

Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 § 23 hyväksynyt Hakamaan toimitilatonttien vuokrahinnaksi 1,05 € /m², eli kiinteistön vuosivuokra olisi 3861,90 €.

Elinvoimajohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kiinteistön K2204T2 (244-401-5-391) vuokraamisen Hakamaan osa-alueelta sekä oheisen vuokrasopimuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimajohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ahti Tahkola, Ilkka Tahkola ja Valtter Tahkola ilmoittivat olevansa esteellisiä asiassa (Hallintolaki 28.1 § 2, henkilö tai hänen läheinen edustaa asianosaista toimijaa). Esteelliset poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 17.06.2026, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

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



Forentia Liiketilat Oy on vuokrannut Kempeleen kunnalta yritystontin 2204-2 Hakamaan yritysalueelta. Vuokrasopimuksen mukaisesti tontin rakentaminen tulisi aloittaa vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Sopimus on allekirjoitettu 19.6.2025. Yritys pyytää rakentamiselle vuoden jatkoaikaa. Hanketta ei ole vielä saatu käyntiin epävarman taloustilanteen vuoksi.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 68

Ajankohtaiset asiat