



---

Aika 17.06.2026, klo 17:00 - 19:44

Paikka Hallituskatu 2

### **Käsitellyt 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**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Sanna Laine, puheenjohtaja  
Jouko Etelä  
Pasi Kallankari  
Kauko Karhumaa  
Sari Perälä  
Johanna Sankilampi  
Tarmo Turunen, saapui 17:42

Muut saapuvilla olleet

Soile Pitkänen, elinkeinokoordinaattori, sihteeri  
Lumi Huusari  
Mii Marjanen, elinvoimajohtaja  
Kaija Muraja, kaavoittaja, poistui 18:33  
Eemeli Nurmi, poistui 18:33

Allekirjoitukset

Sanna Laine  
Puheenjohtaja

Soile Pitkänen  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 20.06.2026 klo 12:33.  
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



---

**§ 62**

**Muistion tarkastajan valinta**

Muistion tarkastajaksi valittiin Pasi Kallankari.



---

**§ 63**

**Maankäytön toteutusohjelma 2026-2031**

244Dno-2026-446

Valmistelija / 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 tonttituotantoon liittyvät tavoitteet ja määritellään tavoitteiden saavuttamiseksi tehtävät toimenpiteet sekä seurannan mittarit. Tavoiteosa korvaa aiemmin laaditun erillisen asunto-ohjelman ja se päivitetään valtuustokausittain.

Ohjelman toteutusosassa yhteensovitetään maanhankinnan, kaavoituksen, infran rakentamisen ja erityisesti varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkojen kokonaisuus sekä eri toimenpiteiden oikea-aikaisuus. Ohjelma toimii sekä ennakkoinnin 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:**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (17.6.2026):**

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että Zeniitin loma-asuntotonttien luovutusaikataulua tulisi tiivistää mahdollisuuksien mukaan ja että kerrostalotonttien luovutusmäärä pidettäisiin samana kuin aikaisemminkin.



---

**§ 64**

**Kempeleen asemakaavan muutos / Komeetantien ympäristö / Vireilletulon valmistelu**

244Dno-2026-450

Valmistelija / 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:**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (17.6.2026):**

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että ehdotetulla esityksellä edettäisiin. Ehdotuksessa Komeetantien pohjoispuoli on osoitettu yritystoimintaan ja eteläpuoli asumiseen ja yritystoimintaan. Asuinrakennusten ohjattiin olevan hieman korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista keskustatoimintojen mukaisesti.



---

**§ 65**

**Aurinkojärven yleissuunnitelma**

244Dno-2026-440

Valmistelija / lisätiedot:

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

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

**Valiokunnan ohjaus:**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (17.6.2026):**

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että esitetyllä suunnitelmalla voitaisiin edetä.



---

**§ 66**

**Aurinkojärven rakennuspaikkojen luovutus**

244Dno-2026-441

Valmistelija / 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:**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (17.6.2026):**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi seuraavaa:**

- kaikki rakennuspaikat tulisi laittaa julkiseen hakuun
- ravintola- ja saunarakennuksen tulisi sisältää myös oma laitur
- loma-asuntotonttien markkinoinnin yhteydessä voitaisiin pitää loma-asuntomarkkinat, joissa tontteja markkinoitaisiin rakennusliikkeiden kanssa
- päärakennuksen tontin luovutuksen yhteydessä luovutettaisiin myös läheiset huoneistomajoituksen tontit sekä lyhytvaokrauskohteelle sopiva tontti



---

**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 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Tontinka#ytto#suunnitelma.pdf
- 3 Julkisivut.pdf
- 4 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 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1103 k-m<sup>2</sup>. Alueelle tultaisiin rakentamaan yritysten halli- ja toimistotiloja ensimmäisessä vaiheessa noin 400 k-m<sup>2</sup>. Toinen vaihe mahdollistaa noin 700 k-m<sup>2</sup> lisärakentamisen. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesän 2025 aikana.

Valtuusto on päätöksellään 6.4.2021 § 23 hyväksynyt Hakamaan toimitilatonttien vuokrahinnaksi 1,05 € /m<sup>2</sup>, 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.



---

Valmistelija / 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:**

**Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (17.6.2026):**

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että myönnetään vuosi lisää jatkoaikaa rakentamiselle.



---

**§ 68**

**Ajankohtaiset asiat**

Elinvoimajohtaja kertoi pesäpallostadionin mainoksen uusinnasta.

—

Elinvoimajohtaja kertoi mopomiittien suunnittelusta Kempeleeseen. Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että sallittaisiin mopomiitit erikseen suunnitelluilla alueilla.

—

Elinvoimajohtaja kertoi Uranuksentien läheisyyteen tehdystä luontoselvityksestä.

—

Elinvoimajohtaja kertoi syksyn tulevasta valiokunnan opintomatkasta läheisiin matkailukohteisiin.



---

## **Muutoksenhakukielto**

§62, §63, §64, §65, §66, §67, §68

## **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 §)