



Aika 07.09.2026, klo 16:00 - 19:10

Paikka Kempeletalo, valtuustosalin tilat Kokko ja Pekuri

Käsitellyt asiat

- § 249 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 250 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 251 Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus**
- § 252 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus / Ehdotusvaiheen kuuleminen**
- § 253 Poikkeaminen / Ketolanperäntie 697 / yleiskaavamerkintä**
- § 254 Poikkeaminen / Ketolanperäntie 693 / yleiskaavamerkintä**
- § 255 Kaavoituskatsaus 2026**
- § 256 Maantien 847 (Ketolanperäntie) parantaminen ja alikulkusillan Kuokkamaantie (mt 847) – Kempeleentie (mt 816) tiesuunnitelma**
- § 257 Oikaisuvaatimus/Hakemus aamu- ja iltapäivätoiminnan maksujen vapautuksesta**
- § 258 Zimmarin asiakasmaksut 1.10.2026 alkaen**
- § 259 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet**
- § 260 Arviointikertomus vuodelta 2025 / vastineet huomioihin**
- § 261 Oulun ammattikorkeakoulu Oy:n yhtiökokousedustajan valitseminen**
- § 262 Kuntalaisaloite / Rinnetoiminnan järjestäminen Köykkyrissä**
- § 263 Valiokunta-aloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta**
- § 264 Valtuustoaloite / Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla / Ahola**
- § 265 Otto-oikeusasiat**
- § 266 Ilmoitusasiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Ollikainen, poissa § 251, puheenjohtaja
Keijo Alahuhtala, poissa § 263
Tiina Gallén
Pirjo Heikkinen
Pasi Jarva
Anja Joensuu
Johanna Ohukainen
Sini Pekkala
Ilkka Tahkola
Valtter Tahkola
Tommi Torvikoski

Muut saapuvilla olleet

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, sihteeri
Jarmo Haapaniemi, poissa § 258, 262, valtuuston pj
Ahti Tahkola, valtuuston 1. vpj
Minna Huusari, valtuuston 2. vpj
Sanna Laine, valtuuston 3. vpj
Janne Malkamäki, valtuuston 4. vpj
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja
Perttu Karinkoski, sivistysjohtaja
Juho Leppänen, talousjohtaja
Tuomo Perälä, § 249-256, tekninen johtaja, poistui 18:03
Silja Syri, § 251, kiinteistöpäällikkö
Eemeli Nurmi, § 252, yleiskaava-arkkitehti
Kaija Muraja, § 252-255, kaavoituspäällikkö

Poissa

Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Virpi Uutela, varhaiskasvatusjohtaja

Allekirjoitukset

Antti Ollikainen
Puheenjohtaja

Laura Kantomaa
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 09.09.2026 klo 18:11.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty



Valtter Tahkola
pj § 251

Anja Joensuu

Sini Pekkala

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 10.9.2026.

Hallintojohtaja Laura Kantomaa



§ 249

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä päivää ennen kokousta, ellei erityisistä syistä muuta johdu. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 2 momentin mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Hallintosäännön 17 luvun 5 §:n 3 momentin mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, elleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan muu toimitelin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 250

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kuntalain 107 §:n 1 momentin mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa. Hallintosäännön 17 luvun 20 §:n 2 momentin mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kunnanhallitus valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa sekä kaksi varapöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan. Varapöytäkirjantarkastaja tarkastaa pöytäkirjan niiden pykälien osalta, joiden käsittelyssä pöytäkirjantarkastaja on esteellinen tai muusta syystä poistunut kokouksesta.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kokousta seuraavana kolmantena arkipäivänä, ellei erityisistä syistä muuta johdu.

Pöytäkirja on tarkastettava viimeistään 9.9.2026. Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 10.9.2026 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kunnanhallitus>.

Ehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anja Joensuu (varalla Ilkka Tahkola) ja Valtter Tahkola (varalla Sini Pekkala).

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anja Joensuu (varalla Ilkka Tahkola) ja Sini Pekkala (varalla Valtter Tahkola).



§ 251

Kunnanjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kunnanjohtaja antaa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

- Kiinteistöpäällikkö kävi läpi terveyskeskuksen tilojen nykytilannetta. Lisäksi keskusteltiin vuokrasopimustilanteesta Pohteen kanssa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Antti Ollikainen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, Ollikainen toimii Pohteen hallituksessa). Ollikainen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varapuheenjohtaja Valtter Tahkola toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.



Kunnanhallitus, § 80,08.03.2021

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 40,13.04.2021

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 18,20.04.2021

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 94,31.10.2023

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 113,19.11.2024

Yhteisöllisyysvaliokunta, § 86,19.11.2024

Resurssivaliokunta, § 90,26.11.2024

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 114,26.11.2024

Kunnanhallitus, § 49,23.02.2026

Kunnanhallitus, § 252, 07.09.2026

§ 252

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus / Ehdotusvaiheen kuuleminen

244Dno-2021-306

Kunnanhallitus, 08.03.2021, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021

2 Metsärinne / Otteet ajantasakaava rekisterikartta

Kempeleen kunta on ryhtynyt valmistelemaan Kempeleen asemakaavan muutosta ja laajennusta Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

Kunta on hankkinut maa-alueita Metsärinteen itäosan ja Ketolanperäntien väliseltä rakentamattomalta alueelta. Alueelle on teetetty viitesuunnitelma ja luontoselvitys. Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksissa on vuodesta 2011 lähtien esitetty Metsärinteen asuinalueen laajennusta tulevana kaavahankkeena. Valtuustoaloitteessa 13.11.2017 § 123 on kiirehditty Metsärinteen kaavoitusta. Lisäksi yksityisiltä maanomistajilta on saatu kaksi kaavoitusaloitteita sekä useita tiedusteluja asemakaavan muuttamiseksi tai laajentamiseksi omistamilleen maille. Maanomistajakyselyllä 16.12.2019 - 16.1.2020 on selvitetty alueen maanomistajien mielipiteitä ja odotuksia alueen käytöstä ja kehittämisestä.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Tarkastelujen pohjalta määritellään tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue, jolle asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan.



Suunnittelualue sijaitsee Hovinmetsäntien ja Ketolanperäntien välisellä alueella. Tarkastelualueeseen sisältyvät asemakaavakorttelit 17070-17073 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet. Tarkasteltavan alueen pinta-ala on noin 63 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Kaava-alueen rajaus tarkentuu asemakaavaprosessin kuluessa.

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

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä liiteaineiston osoittamalle tarkastelualueelle ja hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 13.04.2021, § 40

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Kaavasuunnittelija Juha Auno esittelee kokouksessa kaavahanketta ja keskustellaan hankkeen jatkotoimenpiteistä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.4.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavoitusta vietäisiin eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 20.04.2021, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet



1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille.

Yhteisöllisyysvaliokunta (20.4.2021):

Valiokunta merkitsee asian tiedoksi, kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei ottanut osaa asiasta käytyyn keskusteluun.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 31.10.2023, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Oheismateriaali

1 Metsärinne laajennus, maapoliittiset periaatteet

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021. Suunnittelun tavoitteena on selvittää rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella. Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023 ja nettisivuilla. Valiokunnalle esitetään kaavarakenteesta saatua palautetta.

Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen edellyttää maankäytösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen haetaan elinvoimavaliokunnan ohjausta.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että maankäyttösopimuksissa kaavakorvaus olisi 35 % maanarvon noususta ja että jos tilanne poikkeaa maapoliittisesta ohjelmasta, korvaus olisi 40 %.

Hyvinvointi- ja palveluvaiokunta, 19.11.2024, § 113

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Metsärinteen asuinalueen laajennus, alustava kaavaluonnos 14.11.2024

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarungosta saadun palautteen perusteella on laadittu kaavarunkosynteesi, jonka aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2023 – 31.1.2024. Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu ohjausta elinvoimavaliokunnalta 31.10.2023 § 94. Nimistötoimikunta 20.9.2023 on esittänyt nimiä kaavarunkosynteesissä esitetyille kaavakaduille ja puistoille.

Vaiokunnalle esitetään kaavarunkovaiheessa saatua palautetta ja palautteen pohjalta laadittua alustavaa asemakaavaluonnosta. Vaiokunnalta pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Vaiokunnan ohjaus:

1. Palveluvaiokunta toivoo tarkempaa selvitystä Ketolanperäntien läpikulkuliikenteestä jo luonnosvaiheessa. Palveluvaiokunta pitää tietä maantietasoisena, koska siinä on läpikulkuliikennettä naapurikuntiin.



2. Palveluvaliokunta ohjaa varaamaan kaksi omakotitalotonttia ja kaksi paritalotonttia suunniteltuun kortteliin 17073 tontille 1.
3. Palveluvaliokunta ohjaa rakentamaan koululaisten turvallisuutta parantavan pyörätien mahdollisimman pian. Tavoitteena on saada myöhemmin pyörätien yhteyteen rakennettua myös autotie.

Esteellisyys

Puheenjohtaja Minna-Maaria Sipilä, puheenjohtajana ohjauksen ajan toimi vpj Leena Askeli.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 19.11.2024, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Eemeli Nurmi, eemeli.nurmi@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Metsärinteen asuinalueen laajennus, alustava kaavaluonnos 14.11.2024

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarungoista saadun palautteen perusteella on laadittu kaavarunkosynteesi, jonka aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2023 – 31.1.2024. Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu ohjausta elinvoimavaliokunnalta 31.10.2023 § 94. Nimistötoimikunta 20.9.2023 on esittänyt nimiä kaavarunkosynteesissä esitetyille kaavakaduille ja puistoille.

Valiokunnalle esitetään kaavarunkovaiheessa saatua palautetta ja palautteen pohjalta laadittua alustavaa asemakaavaluonnosta. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.



Yhteisöllisyysvaliokunta (19.11.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa seuraavasti:

1. Ketolanperäntien kaavamerkintä (katu vs maantie)? Yhteisöllisyysvaliokunnalla oli asiasta näkökulmia puolesta ja vastaan.
2. Yhtiömuotoisen asuinrakentamisen osoittaminen kortteliin 17013? Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kortteliin rakennetaan omakotitaloja.
3. Hovinmetsäntien jatkeen kohtalo? Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että jatketaan Ketolanperäntielle asti.

Resurssivaliokunta, 26.11.2024, § 90

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Metsärinteen asuinalueen laajennus, alustava kaavaluonnos 14.11.2024

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarungoista saadun palautteen perusteella on laadittu kaavarunkosynteesi, jonka aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2023 – 31.1.2024. Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu ohjausta elinvoimavaliokunnalta 31.10.2023 § 94. Nimistötoimikunta 20.9.2023 on esittänyt nimiä kaavarunkosynteesissä esitetyille kaavakaduille ja puistoille.

Valiokunnalle esitetään kaavarunkovaiheessa saatua palautetta ja palautteen pohjalta laadittua alustavaa asemakaavaluonnosta. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.



Resurssivaliokunta (26.11.2024):

Resurssivaliokunta merkitsee Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä Metsärinteen asuinalueen laajennuksen alustavan asemakaavaluonnoksen esittelyn tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa seuraavaa:

1. Ketolanperäntie säilytetään maantienä
2. Yhtiömuotoinen asuminen voidaan sallia kortteliin 17073, mikäli yhtiömuotoiselle asumiselle on kysyntää
3. Hovimetsäntien jatke olisi tärkeää rakentaa yhdellä kertaa valmiiksi.

Resurssivaliokunta edellyttää, että hulevesiasiat huomioidaan kaavoituksessa.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 26.11.2024, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

- 1 Metsärinteen asuinalueen laajennus, alustava kaavaluonnos 14.11.2024

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarungoista saadun palautteen perusteella on laadittu kaavarunkosynteesi, jonka aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2023 – 31.1.2024. Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu ohjausta elinvoimavaliokunnalta 31.10.2023 § 94. Nimistötoimikunta 20.9.2023 on esittänyt nimiä kaavarunkosynteesissä esitetyille kaavakaduille ja puistoille.

Valiokunnalle esitetään kaavarunkovaiheessa saatua palautetta ja palautteen pohjalta laadittua alustavaa asemakaavaluonnosta. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (26.11.2024):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavaluonnoksen laatimisessa pysytään esitetyissä rajoissa ja pyritään säilyttämään Ketolanperäntie ELY:n tienä, koska perusteet kadun perustamiselle ovat puutteelliset.

Alueen rakentamisen tiiviys ohjattiin pysymään samalaisena koko alueella, jolloin ei yhdelle korttelille mahdollistettaisi tiiviimpää rakentamista.

Elinvoimavaliokunta pitää tärkeänä, että Hovimetsäntien jatko mahdollistetaan Ketolanperäntielle saakka.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Kunnanhallitus, 23.02.2026, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

- 1 Metsärinne / LIITE 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2026
- 2 Metsärinne / LIITE 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet
- 3 Metsärinne / LIITE 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- 4 Metsärinne / LIITE 2. Ote rekisterikartasta
- 5 Metsärinne / LIITE 4. Asemakaavaluonnos 19.2.2026
- 6 Metsärinne / LIITE 8. Rakentamistapaohjeluonnos
- 7 Metsärinne / Selostusluonnos 19.2.2026

Oheismateriaali

- 1 Metsärinne / Meluselvitys 15.10.2025
- 2 Metsärinne / Hulevesiselvitysluonnos 4.7.2025
- 3 Metsärinne / Kempele lepakkokartoitus 2025
- 4 Metsärinne / Lausunto, Kempele Keinälän arvottaminen
- 5 Metsärinne / Liikennetarkastelut koonti
- 6 Metsärinne / Rakennettavuusselvitys 2024
- 7 Metsärinne / Metsärinteen luontoselvitykset 2021

Metsärinteen asuinalueen laajennuksen asemakaavamuutosta ja laajennusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3.-16.4.2021.

Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. OAS:sta saapui kolme viranomaislausuntoa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Oulun seudun ympäristötoimelta ja Kempeleen Vesihuolto Oy:ltä, Käpykoordinaattorin huomioidut ja kaksi osallisten mielipidettä. OAS-vaiheessa viranomaiset huomauttivat luontoselvityksen täydentämisen, meluselvityksen, pohjavesialueen ja mahdollisten happamien sulfaattimaiden huomioimisen tarpeesta sekä vesihuollon ET-tonttien ja johtoaluevarausten tarpeellisuudesta. Kävely-pyöräily-auditointi



suositteli rakenteen sisällä kulkevia erillisiä pyöräteitä. Saapuneet mielipiteet koskivat alueella olevan ja alueeseen rajautuvan maatalous- ja elinkeinotoiminnan huomioimista kaavasuunnittelussa.

Elinvoimavaliokunta (13.4.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavoitusta vietäisiin eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta (20.4.2021):

Valiokunta merkitsee asian tiedoksi, kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei ottanut osaa asiasta käytyyn keskusteluun.

Ensimmäisten selvitysten ja maanomistajakyselyn 2019 tietojen perusteella valmisteltiin kaavarunkovaihtoehdot VE1 ja VE2, joita esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarunkosynteesistä järjestetystä maanomistajakyselystä 18.12.2023 - 31.1.2024 on saatu runsaasti maanomistajapalautetta alueen luontoarvoista, liikenneratkaisuksista ja niiden vaikutuksista, rakennuspaikkatoiveista ja kaavarajauksesta. Hankkeeseen on laadittu lisää selvityksiä: Metsärinteen liikennejärjestelmä, luontoselvitykset, lepakkokartoitus, hulevesitarkastelu, rakennettavuusselvitys, meluselvitys ja inventointikohteen arvottaminen. Luonnoksen valmistelun aikana on pidetty maanomistajaneuvotteluja sekä työneuvottelut Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueen kanssa sekä Kempeleen Vesihuolto Oy kanssa.

Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu elinvoimavaliokunnalta ohjausta.

Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että maankäyttösopimuksissa kaavakorvaus olisi 35 % maanarvon noususta ja että jos tilanne poikkeaa maapoliittisesta ohjelmasta, korvaus olisi 40 %.

Alustavan kaavaluonnoksen jatkosuunnitteluun on saatu valiokunnilta ohjausta. Erityisesti ohjausta on pyydetty 1) Ketolanperäntien roolin (maantie vai katu) määrittämiseksi, 2) yhtiömuotoisen asuinrakentamisen osoittamiseksi sekä 3) Hovinmetsäntien jatkeen ratkaisemiseksi asemakaavassa.

Palveluvaliokunta (19.10.2024):

1. Palveluvaliokunta toivoo tarkempaa selvitystä Ketolanperäntien läpikulkuliikenteestä jo luonnosvaiheessa. Palveluvaliokunta pitää tietä maantietasoisena, koska siinä on läpikulkuliikennettä naapurikuntiin.
2. Palveluvaliokunta ohjaa varaamaan kaksi omakotitalotonttia ja kaksi paritalotonttia suunniteltuun kortteliin 17073 tontille 1.
3. Palveluvaliokunta ohjaa rakentamaan koululaisten turvallisuutta parantavan pyörätien mahdollisimman pian. Tavoitteena on saada myöhemmin pyörätien yhteyteen rakennettua myös autotie.



Yhteisöllisyysvaliokunta (19.11.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa seuraavasti:

1. Ketolanperäntien kaavamerkintä (katu vs maantie)? Yhteisöllisyysvaliokunnalla oli asiasta näkökulmia puolesta ja vastaan.
2. Yhtiömuotoisen asuinrakentamisen osoittaminen kortteliin
17013? Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kortteliin rakennetaan omakotitaloja.
3. Hovinmetsäntien jatkeen kohtalo? Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että jatketaan Ketolanperäntielle asti.

Resurssivaliokunta (26.11.2024):

Resurssivaliokunta merkitsee Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä Metsärinteen asuinalueen laajennuksen alustavan asemakaavaluonnoksen esittelyn tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa seuraavaa:

1. Ketolanperäntie säilytetään maantienä
 2. Yhtiömuotoinen asuminen voidaan sallia kortteliin 17073, mikäli yhtiömuotoiselle asumiselle on kysyntää
 3. Hovimetsäntien jatke olisi tärkeää rakentaa yhdellä kertaa valmiiksi.
- Resurssivaliokunta edellyttää, että hulevesiasiat huomioidaan kaavoituksessa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 59 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Kaavarajauksen alueella olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja on nykyisessä asemakaavassa 12 kpl ja 13 kpl sen ulkopuolella. Asemakaavalla muodostetaan 99 erillispientalojen (AO) tonttia (joista 77 kpl uusia), 4 yhtiömuotoisten pientalojen tonttia (AP), 1 erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (AOR), 1 maatilojen talouskeskusten alue sekä 2 palvelujen ja asumisen tonttia (PA). Lisäksi muodostuu liikennealueita, lähivirkistysalueita (VL), leikkipuistoja (VK) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita (ET). AO-tontit ovat kooltaan noin 1000-2000 m² suuruisia, AP-tontit 1400 m², AOR-tontti 4300 m² ja AM-tontti noin 4 ha suuruisia. Kunnan omistukseen muodostuu 40 AO-tonttia, 4 AP-tonttia, 1 AOR-tontti ja 1 PA-tontti.

Nimistötoimikunta on kokouksissaan 20.9.2023, 31.1.2024 ja 27.1.2026 käsitellyt Metsärinteen nimistölogiikkaa ja ehdottanut olevaan asemakaavaan liittyvälle alueelle katunimiä Hakolantie, Hiittikuja, Köökikuja, Kamarikuja, Keinäsenkuja ja puistolle nimeä Murrinpuisto. Kaavalaajennuksen alueelle Kokelinojan itäpuolella ehdotetaan aluenameä Kokeli, kadunnimiä Vedenhakijantie, Lähdekuja, Hetekuja, Rimpitie ja puistolle nimeä Taikavarpu.

Kokouksen liitteenä ovat luonnosvaiheen asemakaavakartta, kaavaselostus, Liite 2. Ote rekisterikartasta, Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta, Liite 6. OAS-vaiheen palautteet, Liite 7. Rakennustapaohje Nähtäville asetettavaan aineistoon lisätään vielä Liite 8. Viitesuunnitelma ja havainnekuvat sekä kokouksen oheismateriaalina ovat hulevesiselvitys, meluselvitys, liikennetarkastelut, luontoselvitykset, lepakkokartoitus, rakennettavuusselvitys sekä inventointikohteen arvottamislausunto.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueilla Ylikylän Haapamaan (105 /017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueilla. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17070-17073 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavan



laajennus koskee liitteestä 2 ilmeneviä kiinteistöjä. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 17074-17081, 18000-18011 ja niihin liittyviä katu-, viher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Metsärinteen asuinalueen laajennusta koskevan asemakaavan luonnosvaiheen aineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 252

Valmistelija / lisätiedot:

Eemeli Nurmi, eemeli.nurmi@kempele.fi

Liitteet

- 1 LIITE 2_Ote rekisterikartasta_ehdotusvaihe
- 2 LIITE 5_Ote voimassa olevasta asemakaavasta_ehdotusvaihe
- 3 LIITE 9_Asemakaavaehdotuskartta
- 4 LIITE 3_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_ehdotusvaihe
- 5 LIITE 7_Rakentamistapaohje
- 6 LIITE 10_Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- 7 Metsärinteen asuinalueen laajennus_asekaavaselustus_ehdotusvaihe

Oheismateriaali

- 1 Metsärinne / Rakennettavuusselvitys 2024
- 2 Metsärinne / Metsärinteen luontoselvitykset 2021
- 3 Metsärinne / Liikennetarkastelut koonti
- 4 Metsärinne / Lausunto, Kempele Keinälän arvottaminen
- 5 Metsärinne / Kempele lepakkokartoitus 2025
- 6 Metsärinne / Hulevesiselvitys 2.9.2026

Metsärinteen asemakaavahanketta koskeva kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 4.3.-3.4.2026. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Aineistosta saapui kahdeksan (8) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Lupa- ja valvontavirasto, Oulun museo ja tiedekeskus



rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Oulun seudun liikenne, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Digita Towers Oy ja Kempeleen Vesihuolto Oy.

Oulun seudun ympäristötoimi, Lapin Elinvoimakeskus ja Suomen Erillisverkot Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa kaavaluonnosaineistoon. Lisäksi saapui kolmesta (13) osallisten mielipidettä, joista yhdellä oli kolmesta allekirjoittajaa.

Viranomaispalaute koski kaavaselostuksen nykytilakuvauksen ja vaikutustenarvioinnin tarkennuksia, pohjavesialueen huomioimista kaavamääräyksissä, hulevesien hallintaa, pelastustoiminnan järjestämistä, varautumista joukkoliikenteen tulevaisuuden tarpeisiin ja verkostojen tilavarauksia. Osallispalaute koski liikennejärjestelyjä, lisääntyvän liikenteen vaikutuksia meluun ja liikenneturvallisuuteen, rakennuspaikkojen määrää ja hulevesien hallintaa. Luonnosvaiheen palaute niihin ehdotettuine vastineineen ovat kokouksen liitteenä.

Viranomaislausuntojen ja osallispalautteen perusteella ehdotusvaiheen kaavakarttaan on tehty muutoksia rakennuspaikkoihin, hulevesien hallinnan tilavarauksiin ja pyöräteiden linjauksiin. Kaava-aluetta on laajennettu vähäisesti Ketolanperäntien kohdalla. Selostukseen on korjattu luonnonympäristöä, melua, liikennettä ja hulevesien hallintaa koskevia lähtötietoja ja vaikutustenarviointeja. Ehdotusvaiheen aineistoon on valmistunut hulevesiselvityksen päivitys.

Kaavaratkaisu ja sen perustelut on esitetty ehdotusvaiheen aineistossa. Kokouksen liitteenä ovat ehdotusvaiheen asemakaavakartta, kaavaselostusehdotus, Liite 2. Ote rekisterikartasta, Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Liite 5. Ote ajantasa-asemakaavasta, Liite 7. Rakennustapaohje. Nähtäville asetettavaan aineistoon lisätään vielä Liite 1. Asemakaavan seurantalomake ja Liite 8. Viitesuunnitelma ja havainnekuvat sekä kokouksen oheismateriaalina olevat hulevesiselvitys, meluselvitys, liikennetarkastelut, luontoselvitykset, lepakkokartoitus, rakennettavuusselvitys sekä inventointikohteen arvottamislause.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 60 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Kaavarajauksen alueella olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja on nykyisessä asemakaavassa 12 kpl ja 13 kpl sen ulkopuolella. Asemakaavalla muodostetaan 101 erillispientalojen (AO) tonttia (joista 79 kpl uusia), 4 yhtiömuotoisten pientalojen tonttia (AP), 1 erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (AOR), 1 maatilojen talouskeskusten alue sekä 2 palvelujen ja asumisen tonttia (PA). Lisäksi muodostuu liikennealueita, lähivirkistysalueita (VL), leikkipuistoja (VK) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita (ET). AO-tontit ovat kooltaan noin 900-2000 m² suuruisia, AP-tontit 1400 m², AOR-tontti 4300 m² ja AM-tontti noin 4 ha suuruisia. Kunnan omistukseen muodostuu 40 AO-tonttia, 4 AP-tonttia, 1 AOR-tontti ja 1 PA-tontti.

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 15.4.2026 muuttanut katunimet Hiittikuja Murrinkujaksi ja Rimpitien Rimpikujaksi.

Suunnitteluala sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueilla Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueilla. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17070-17073 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavan



laajennus koskee liitteestä 2 ilmeneviä kiinteistöjä. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 17074-17081, 18000-18011 ja niihin liittyviä katu-, viher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Metsärinteen asemakaavahanketta koskevan luonnosvaiheen palautteeseen laaditut vastineet hyväksytään ja kaava-aineisto asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus



§ 253

Poikkeaminen / Ketolanperäntie 697 / yleiskaavamerkintä

244Dno-2026-624

Valmistelija / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

- 1 Ketolanperäntie 697, poikkeamislupahakemus, asemapiirros
- 2 Ketolanperäntie 697, poikkeamislupahakemus, liitekartat

Hankkeen kuvaus

Kempeleen kunnalta on haettu poikkeamista omakotitalon ja talousrakennusten rakentamiseksi kiinteistön 244-401-22-86 Murronlehto itäpuoliselle määräalalle M601. Määräala on 1,0 ha suuruinen ja se sijaitsee asemakaavan ulkopuolisella alueella Ketolanperän tilasto- ja pienalueella (206/018), osoitteessa Ketolanperäntie 697.

Hakijan esittämät perustelut

Poikkeamista haetaan kunnan osayleiskaavassa kiinteistön alueelle osoitetusta kaavamerkinnästä, jonka mukaan uusien rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle edellyttää asemakaavan laatimista. Hakija perustelee hakemustaan osayleiskaavan tavoitevuoden ylittymisellä, määräalan sijainnilla yleiskaavassa ohjeellisen aluevarauksen reunassa sekä seuraavilla perusteilla:

1. Määräala on hankittu 24.2.2004 asumista ja puutarhaviljelyä mahdollistavalta, nauhamaista rakentamista jatkavalta alueelta turvallisen koulumatkan päästä.
2. Kempeleen kunnanhallitus myönsi määräalalle suunnittelutarveratkaisun 17.1.2005, kaavalliset periaatteet hyväksyttiin 30.1.2006, mutta valitus kumosi päätöksen.
3. Hakijat ovat odottaneet 17 v asemakaavoitusta, jonka piti alkaa välittömästi Ketolanperän osayleiskaavan valmistuttua 12.8.2009.
4. Hanke täyttää 1.1.2025 voimaan tullessa Rakentamislain (751/2023) 45 § mukaiset asemakaava-alueen ulkopuoliselle rakentamiselle asetetut vaatimukset (10 kohtaa).
5. Hankkeessa on yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden kanssa huomioitu myöhemmin alueelle tulevan asemakaavoituksen tarpeet kunnallistekniikan, pyörätien ja mahdollisen kokoojakadun varausten osalta.
6. Rakentaminen on liitettävissä vesi-, viemäri- ja sähköverkostoon. Elinvoimakeskuksesta on haettu Ketolanperäntielle liittymälupaa (Liittymälupa saatu 26.8.2026). Lupa on saatu myös vuonna 2005.
7. Poikkeamisluvan myöntäminen mahdollistaisi tarkoituksenmukaisen rakentamisen tilanteessa, jossa asemakaavoituksen toteutuminen on viivästynyt poikkeuksellisen pitkään. Kunnanhallituksen seminaarissa keväällä 2026 on käyty keskustelua siitä, että uuden rakentamislain myötä asemakaavoitettaviksi



osoitettujen alueiden hankkeita voidaan arvioida tapauskohtaisesti sen perusteella, haittaako rakentaminen tosiasiallisesti kaavoitusta. Hakijoiden näkemyksen mukaan tässä tapauksessa rakentaminen ei aiheuta tällaista haittaa. Hakijoiden esittämät perustelut kokonaisuudessaan löytyvät hakemuksesta.

Kaavatilanne

Alueella voimassa olevassa Ketolanperän osayleiskaavassa 2020 (kvalt 25.2.2008, 4 §, lainvoima 12.8.2009) määrääla kuuluu Asumistarkoituksiin käytettävään alueeseen AP-1, jolle *Alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asumista, virkistys- ja ulkoilualueet sekä reitit, tiestö, kevyen liikenteen yhteydet ja tekniset verkostot. Nykyiset rakennuspaikat säilytetään ja niille voi rakentaa talousrakennuksia. Aluerajaus on ohjeellinen.*

Alueelle on myös osoitettu *Siirtoviemäri suojavyöhykkeineen* (toteutunut, vesijohto myös) ja merkintä *Uudet tiet ja linjat. Tiealueen leveyden tulee olla vähintään 14 metriä.* Tämän tievarauksen sijainniksi on poikkeamishakemuksen viitesuunnitelmassa esitetty sijaintia kiinteistöjen määräälojen välissä.

Kiinteistön alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen. Määräalan myyjä huomauttaa, että kauppakirjassa Tuohimaa-Haho 1 ha suuruiset määräälat rajoittuvat toisiinsa, kun viitesuunnitelmassa määräälojen välissä on tie. Hakijoiden mukaan tiealue otetaan määräälojen pinta-aloista. Pohjois-Suomen elinvoimakeskusta on kuultu tienapurin ominaisuudessa. Naapurinkuulemisen mukaan lausuntopyynnön liitteenä olevan asemapiirroksen perusteella suunnitellut rakennukset sijoittuvat maantien 18637 suoja-alueen ulkopuolelle, eikä Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella ole niistä huomauttamista. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa maantien kuivatusrakenteisiin.

Lausunnot

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy on todennut, että sähköliittymät ovat toteutettavissa liittymätilausten perusteella. Kempeleen Vesihuolto Oy on lausunut, että kiinteistöt sijaitsevat vesilaitoksen toiminta-alueella, mutta ei viemärlaitoksen toiminta-alueella. Laitos voi tehdä sopimuksen vedentoimituksesta ja/tai viemäroinnistä, mikäli liittyjä sitoutuu kustantamaan ja ylläpitämään johdot laitoksen vesijohdosta tai viemäristö kiinteistölle saakka silloin, kun kiinteistö sijaitsee toiminta-alueen ulkopuolella.

Kempeleen kaavoituslausunnossa 29.6.2026 todetaan, että kunta on 2009 alkaen suunnitellut asemakaavoittamisen aloittamista alueella. Maankäyttö- ja rakentamislain aikaan kunta ei ole voinut myöntää yleiskaavassa asemakaavoittavaksi osoitetulle alueelle yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja uusien rakennuspaikkojen muodostamiseksi ilman asemakaavaa silloinkaan, kun asemakaavan laatiminen ei ole käynnistymässä alueella vuosiin. 1.1.2025 voimaan tulleen Rakentamislain (RakL 46 §) kirjauksen perusteella kunta voisi sallia yksittäisiä rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa, mikäli rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaisen yleis- tai asemakaavan laadintaa. Kunnalla on tahtotila mahdollistaa rakentaminen kyseisille määrääloille erillisillä luvilla.



Sisä-Suomen elinvoimakeskus on myöntänyt hakijalle 26.8.2026 liittymäluvan 8226, joka palvelee kahdelle määräalalle 244-401-22-86- M601 ja 244-401-22-86 M602 rakennettavalle asuinkiinteistölle kulkua. Mahdollisista muista maantiehen kohdistuvista muista rakenteellisista muutoksista (esimerkiksi väistötila, liikenteenjakaja, valaistuksen siirtäminen tai suojatie) tulee sopia paikallisen elinvoimakeskuksen kanssa erikseen.

Rakentamisrajoitus

Rakentamislain 57 §:n 1 mom. mukaan *kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*

RakL 57 §:n 2 mom. mukaan *1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:*

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Poikkeamista ei voi kuitenkaan myöntää 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa* säädettyistä asemakaavan laatimista koskevista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

**RakL 46 §:n 1 mom 2 kohta: Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen: - - - 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;*

Poikkeamisen perustelut

Erityinen syy

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamista alueelle. Tahtotila ilmenee kiinteistölle 17.1.2005 myönnettyistä omakotitalojen myönteisistä suunnittelutarveratkaisupäätöksistä, alueen varaamisesta osayleiskaavassa 2009 asumistarkoituksiin sekä asumisen asemakaavahankkeen valmistelusta yleiskaavan valmistumisesta alkaen. Kunnanhallituksen seminaarissa keväällä 2026 päättäjät ovat linjanneet, että uuden rakentamislain sallimissa rajoissa kunnan on tarkoituksenmukaista mahdollistaa hakemuksen kaltaisia yksittäisiä rakennuspaikkoja alueille, joiden asemakaavoitus on viipynyt ollen edelleen epävarmaa, ja kun yksittäisten rakennuspaikkojen rakentaminen ei vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaisen yleis- tai asemakaavan laadintaa vaan varautuu niihin ja edistää niiden toteutumista.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Ympäristökeskuksen valituksen vuoksi määräalalle kunnan 17.1.2005 myöntämä



omakotitalon suunnittelutarveratkaisupäätös kumottiin hallinto-oikeudessa kaavallisten periaatteiden puuttumisen vuoksi. Tämän jälkeen kaavalliset periaatteet on selvitetty ja alueelle on 2009 valmistunut liikenneverkon yleissuunnitelmaan ja yleiskaavaselvityksiin perustuen Ketolanperän osayleiskaava, jossa kiinteistö on sisällytetty laajaan asumistarkoituksiin asemakaavoitettavaan alueeseen. Kunta on 2009 alkaen suunnitellut alueen asemakaavoittamisen aloittamista, mutta asemakaavaprosessi ei ole käynnistynyt resurssisyistä ja koska kunnan tavoite tukea Ketolanperän koulun oppilasmäärien säilymistä on saavutettu muiden samassa koulupiirissä sijaitsevien, yhdyskuntarakenteellisesti edullisemmin sijaitsevien asemakaavahankkeiden avulla. Ketolanperän koulun ympäristön asemakaavoitus on esiintynyt kunnan kaavoituskatsauksissa 20011 alkaen.

Ketolanperän osayleiskaavassa osoitettu asumiseen asemakaavoitettavan alueen varaus on laaja ja raja on ohjeellinen. Määräala sijaitsee Ketolanperän pohjoispuolella varauksen pohjoisreunassa. Kunnalla ei ole maanomistusta Murronlehdon tai siihen liittyvien kiinteistöjen alueella. Mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistettävä asemakaavahanke suunnattaisiin ensisijaisesti kunnan maaomaisuuden alueelle koulun eteläpuolelle, koska asemakaavan laajentaminen Ketolanperäntien pohjoispuolelle ei edistäisi kunnan omia tonttituotantotavoitteita alueella. Hakijat ovat varautuneet siihen, että haettu rakentaminen ei tule haittaamaan mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistytävissä asemakaavoituksessa ilmeneviä tieyhteys- ja verkostonlaajentamistarpeita tai uusien rakennuspaikkojen muodostamista alueelle järkevästi.

Rakentaminen ei RakL 46 1 mom tarkoittamalla tavalla vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Alueella ei ole myöskään vireillä muita suunnitteluhankkeita, joita hanke vaikeuttaisi.

Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai välittömästi sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppejä, luonnonsuojelu- tai maisema-alueita, Natura-verkostoa tai muita suojelukohteita, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömästi sen läheisyydessä ei ole rakennussuojelu- tai muinaismuistokohteita, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentamisen merkittävyttä arvioidaan rakennuksen käyttötarkoituksen, koon, kaavanmukaisuuden ja ympäristövaikutusten perusteella. Kyse on tavanomaisesta pientalorakentamisesta, joka sijoittuu nauhamaisesti viereisten omakotitalojen jatkeeksi yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella. Rakentaminen muuttaa tienvarsipellon takaosan omakotitalon pihapiiriksi. Omakotitalon rakennuspaikan muodostamista ei voida siten katsoa vaikutuksiltaan merkittäväksi rakentamiseksi.

Poikkeaminen ei muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Rakentaminen ei myöskään aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista. Hakemuksen mukaisissa suunnitelmissa on varmistettu rakennuspaikan liittyminen mahdolliseen tulevaan asemakaavaan.

Päätöksen perustelut

Edellä esitetyillä perusteilla poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja erityinen syy on olemassa.

Ratkaisuvalta

Hallintosäännön 8. luvun 2 §:n kohdan 20 mukaan kunnanhallitus päättää *RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisesta laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista siltä osin kuin toimivaltaa ei ole määrätty viranhaltijalle.*

Hallintosäännön 10. luvun 5 §:n mukaan kaavoituspäällikkö päättää *RakL 57 §:n mukaan kunnalle kuuluvaan poikkeamisvaltaan sisältyvissä asioissa siltä osin, kun on kyse RakL 42 §:n mukaisesta rakentamislupaa edellyttävästä rakentamisesta, ja kun ne koskevat asemakaava-alueella poikkeamista kaavamääräyksistä, rakennusjärjestyksen säädöksistä tai kaavan mukaisen kerrosluvun ylittämistä korkeintaan yhdellä kerroksella tai kun ne koskevat suunnittelutarvealueella poikkeamista kaavamääräyksistä tai rakennusjärjestyksen säädöksistä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitetulla rakennuspaikalla tai olemassa olevalla rakennuspaikalla.*

Kyseessä ei ole olemassa oleva tai osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka, joten ratkaisuvalta asiassa kuuluu kunnanhallitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 45 §, 46 §, 57 §, 187 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §, Hallintosääntö 8. luku 2 §, 10. luku 5 §.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisen omakotitalon rakennuspaikan muodostamiseksi kunnan yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetulle alueelle.

Poikkeamispäätös koskee hakemuksen mukaisen omakotitalon ja talousrakennusten rakentamista. Myöhemmin samalle kiinteistölle suunnitelluille mahdollisille muille poikkeamisille on haettava lupa hakemisajankohtana voimassa olevan kaavatilanteen ja lainsäädännön mukaisesti. Suunnitelmia muutettaessa on asiasta informoitava kunnan kaavoitusta ja tarvittaessa haettava poikkeamislupa uudestaan.

Hakijan on hyödynnettävä tämä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Käsiteltävän hakemuksen mukaisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, hakijat, kaavoitus



§ 254

Poikkeaminen / Ketolanperäntie 693 / yleiskaavamerkintä

244Dno-2026-625

Valmistelija / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

- 1 Ketolanperäntie 693, poikkeamislupahakemus, liitekartat
- 2 Ketolanperäntie 693, poikkeamislupahakemus, asemapiirros

Hankkeen kuvaus

Kempeleen kunnalta on haettu poikkeamista omakotitalon ja talousrakennusten rakentamiseksi kiinteistön 244-401-22-86 Murronlehto länsipuoliselle määräalalle M602. Määräala on 1,0 ha suuruinen ja se sijaitsee asemakaavan ulkopuolisella alueella Ketolanperän tilasto- ja pienalueella (206/018), osoitteessa Ketolanperäntie 693.

Hakijan esittämät perustelut

Poikkeamista haetaan kunnan osayleiskaavassa kiinteistön alueelle osoitetusta kaavamerkinnästä, jonka mukaan uusien rakennuspaikkojen muodostaminen alueelle edellyttää asemakaavan laatimista. Hakija perustelee hakemustaan osayleiskaavan tavoitevuoden ylittymisellä, määräalan sijainnilla yleiskaavassa ohjeellisen aluevarauksen reunassa sekä seuraavilla perusteilla:

1. Määräala on hankittu 24.2.2004 asumista ja puutarhaviljelyä mahdollistavalta, nauhamaista rakentamista jatkavalta alueelta turvallisen koulumatkan päästä.
2. Kempeleen kunnanhallitus myönsi määräalalle suunnittelutarveratkaisun 17.1.2005, kaavalliset periaatteet hyväksyttiin 30.1.2006, mutta valitus kumosi päätöksen.
3. Hakijat ovat odottaneet 17 v asemakaavoitusta, jonka piti alkaa välittömästi Ketolanperän osayleiskaavan valmistuttua 12.8.2009.
4. Hanke täyttää 1.1.2025 voimaan tullessa Rakentamislain (751/2023) 45 § mukaiset asemakaava-alueen ulkopuoliselle rakentamiselle asetetut vaatimukset (10 kohtaa).
5. Hankkeessa on yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden kanssa huomioitu myöhemmin alueelle tulevan asemakaavoituksen tarpeet kunnallistekniikan, pyörätien ja mahdollisen kokoojakadun varausten osalta.
6. Rakentaminen on liitettävissä vesi-, viemäri- ja sähköverkostoon. Elinvoimakeskuksesta on haettu Ketolanperäntielle liittymälupaa (Liittymälupa saatu 26.8.2026). Lupa on saatu myös vuonna 2005.
7. Poikkeamisluvan myöntäminen mahdollistaisi tarkoituksenmukaisen rakentamisen tilanteessa, jossa asemakaavoituksen toteutuminen on viivästynyt poikkeuksellisen pitkään. Kunnanhallituksen seminaarissa keväällä 2026 on käyty keskustelua siitä, että uuden rakentamislain myötä asemakaavoitettaviksi osoitettujen alueiden hankkeita voidaan tapauskohtaisesti sen



perusteella, haittaako rakentaminen tosiasiallisesti kaavoitusta. Hakijoiden näkemyksen mukaan tässä tapauksessa rakentaminen ei aiheuta tällaista haittaa. Hakijoiden esittämät perustelut kokonaisuudessaan löytyvät hakemuksesta.

Kaavatilanne

Alueella voimassa olevassa Ketolanperän osayleiskaavassa 2020 (kvalt 25.2.2008, 4 §, lainvoima 12.8.2009) määräala kuuluu Asumistarkoituksiin käytettävään alueeseen AP-1, jolle *Alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asumista, virkistys- ja ulkoilualueet sekä reitit, tiestö, kevyen liikenteen yhteydet ja tekniset verkostot. Nykyiset rakennuspaikat säilytetään ja niille voi rakentaa talousrakennuksia. Aluerajaus on ohjeellinen.*

Alueelle on myös osoitettu *Siirtoviemäri suojavyöhykkeineen* (toteutunut, vesijohto myös) ja merkintä *Uudet tiet ja linjat. Tiealueen leveyden tulee olla vähintään 14 metriä.* Tämän tievarauksen sijainniksi on poikkeamishakemuksen viitesuunnitelmassa esitetty sijaintia kiinteistöjen määräalojen välissä.

Kiinteistön alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen. Määräalan myyjä huomauttaa, että kauppakirjassa Tuohimaa-Haho 1 ha suuruiset määräalat rajoittuvat toisiinsa, kun viitesuunnitelmassa määräalojen välissä on tie. Hakijoiden mukaan tiealue otetaan määräalojen pinta-aloista. Pohjois-Suomen elinvoimakeskusta on kuultu tienapurin ominaisuudessa. Naapurinkuulemisen mukaan lausuntopyynnön liitteenä olevan asemapiirroksen perusteella suunnitellut rakennukset sijoittuvat maantien 18637 suojaj-alueen ulkopuolelle, eikä Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella ole niistä huomauttamista. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa maantien kuivatusrakenteisiin.

Lausunnot

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy on todennut, että sähköliittymät ovat toteutettavissa liittymätilausten perusteella. Kempeleen Vesihuolto Oy on lausunut, että kiinteistöt sijaitsevat vesilaitoksen toiminta-alueella, mutta ei viemärlaitoksen toiminta-alueella. Laitos voi tehdä sopimuksen vedentoimituksesta ja/tai viemäroinnistä, mikäli liittyjä sitoutuu kustantamaan ja ylläpitämään johdot laitoksen vesijohdosta tai viemäristö kiinteistölle saakka silloin, kun kiinteistö sijaitsee toiminta-alueen ulkopuolella.

Kempeleen kaavoituslausunnossa 29.6.2026 todetaan, että kunta on 2009 alkaen suunnitellut asemakaavoittamisen aloittamista alueella. Maankäyttö- ja rakentamislain aikaan kunta ei ole voinut myöntää yleiskaavassa asemakaavoittavaksi osoitetulle alueelle yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja uusien rakennuspaikkojen muodostamiseksi ilman asemakaavaa silloinkaan, kun asemakaavan laatiminen ei ole käynnistymässä alueella vuosiin. 1.1.2025 voimaan tulleen Rakentamislain (RakL 46 §) kirjauksen perusteella kunta voisi sallia yksittäisiä rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa, mikäli rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaisen yleis- tai asemakaavan laadintaa. Kunnalla on tahtotila mahdollistaa rakentaminen kyseisille määräaloille erillisillä luvilla.



Sisä-Suomen elinvoimakeskus on myöntänyt hakijalle 26.8.2026 liittymäluvan 8226, joka palvelee kahdelle määräalalle 244-401-22-86- M601 ja 244-401-22-86 M602 rakennettavalle asuinkiinteistölle kulkua. Mahdollisista muista maantiehen kohdistuvista muista rakenteellisista muutoksista (esimerkiksi väistötila, liikenteenjakaja, valaistuksen siirtäminen tai suojatie) tulee sopia paikallisen elinvoimakeskuksen kanssa erikseen.

Rakentamisrajoitus

Rakentamislain 57 §:n 1 mom. mukaan *kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölainsäädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*

RakL 57 §:n 2 mom. mukaan *1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:*

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Poikkeamista ei voi kuitenkaan myöntää 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa* säädetyistä asemakaavan laatimista koskevista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

*RakL 46 §:n 1 mom 2 kohta: *Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyin lisäksi, että rakentaminen: - - - 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;*

Poikkeamisen perustelut

Erityinen syy

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamista alueelle. Tahtotila ilmenee kiinteistölle 17.1.2005 myönnettyistä omakotitalojen myönteisistä suunnittelutarveratkaisupäätöksistä, alueen varaamisesta osayleiskaavassa 2009 asumistarkoituksiin sekä asumisen asemakaavahankkeen valmistelusta yleiskaavan valmistumisesta alkaen. Kunnanhallituksen seminaarissa keväällä 2026 päättäjät ovat linjanneet, että uuden rakentamislain sallimissa rajoissa kunnan on tarkoituksenmukaista mahdollistaa hakemuksen kaltaisia yksittäisiä rakennuspaikkoja alueille, joiden asemakaavoitus on viipynyt ollen edelleen epävarmaa, ja kun yksittäisten rakennuspaikkojen rakentaminen ei vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaisen yleis- tai asemakaavan laadintaa vaan varautuu niihin ja edistää niiden toteutumista.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Ympäristökeskuksen valituksen vuoksi määräalalle kunnan 17.1.2005 myöntämä



omakotitalon suunnittelutarveratkaisupäätös kumottiin hallinto-oikeudessa kaavallisten periaatteiden puuttumisen vuoksi. Tämän jälkeen kaavalliset periaatteet on selvitetty ja alueelle on 2009 valmistunut liikenneverkon yleissuunnitelmaan ja yleiskaavaselvityksiin perustuen Ketolanperän osayleiskaava, jossa kiinteistö on sisällytetty laajaan asumistarkoituksiin asemakaavoitettavaan alueeseen. Kunta on 2009 alkaen suunnitellut alueen asemakaavoittamisen aloittamista, mutta asemakaavaprosessi ei ole käynnistynyt resurssisyistä ja koska kunnan tavoite tukea Ketolanperän koulun oppilasmäärien säilymistä on saavutettu muiden samassa koulupiirissä sijaitsevien, yhdyskuntarakenteellisesti edullisemmin sijaitsevien asemakaavahankkeiden avulla. Ketolanperän koulun ympäristön asemakaavoitus on esiintynyt kunnan kaavoituskatsauksissa 20011 alkaen.

Ketolanperän osayleiskaavassa osoitettu asumiseen asemakaavoitettavan alueen varaus on laaja ja raja-alue on ohjeellinen. Määräala sijaitsee Ketolanperän pohjoispuolella varauksen pohjoisreunassa. Kunnalla ei ole maanomistusta Murronlehdon tai siihen liittyvien kiinteistöjen alueella. Mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistettävä asemakaavahanke suunnattaisiin ensisijaisesti kunnan maaomaisuuden alueelle koulun eteläpuolelle, koska asemakaavan laajentaminen Ketolanperäntien pohjoispuolelle ei edistäisi kunnan omia tonttituotantotavoitteita alueella. Hakijat ovat varautuneet siihen, että haettu rakentaminen ei tule haittaamaan mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistytävissä asemakaavoituksessa ilmeneviä tieyhteys- ja verkostonlaajentamistarpeita tai uusien rakennuspaikkojen muodostamista alueelle järkevästi.

Rakentaminen ei RakL 46 1 mom tarkoittamalla tavalla vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Alueella ei ole myöskään vireillä muita suunnitteluhankkeita, joita hanke vaikeuttaisi.

Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai välittömästi sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja luontotyyppejä, luonnonsuojelu- tai maisema-alueita, Natura-verkostoa tai muita suojelukohteita, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömästi sen läheisyydessä ei ole rakennussuojelu- tai muinaismuistikohteita, joihin rakentamisella olisi vaikutusta.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentamisen merkittävyttä arvioidaan rakennuksen käyttötarkoituksen, koon, kaavanmukaisuuden ja ympäristövaikutusten perusteella. Kyse on tavanomaisesta pientalorakentamisesta, joka sijoittuu nauhamaisesti viereisten omakotitalojen jatkeeksi yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella. Rakentaminen muuttaa tienvarsipellon takaosan omakotitalon pihapiiriksi. Omakotitalon rakennuspaikan muodostamista ei voida siten katsoa vaikutuksiltaan merkittäväksi rakentamiseksi.

Poikkeaminen ei muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Rakentaminen ei myöskään aiheuta sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista. Hakemuksen mukaisissa suunnitelmissa on varmistettu rakennuspaikan liittyminen mahdolliseen tulevaan asemakaavaan.

Päätöksen perustelut

Edellä esitetyillä perusteilla poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät ja erityinen syy on olemassa.

Ratkaisuvalta

Hallintosäännön 8. luvun 2 §:n kohdan 20 mukaan kunnanhallitus päättää *RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisesta laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista siltä osin kuin toimivaltaa ei ole määrätty viranhaltijalle.*

Hallintosäännön 10. luvun 5 §:n mukaan kaavoituspäällikkö päättää *RakL 57 §:n mukaan kunnalle kuuluvaan poikkeamisvaltaan sisältyvissä asioissa siltä osin, kun on kyse RakL 42 §:n mukaisesta rakentamislupaa edellyttävästä rakentamisesta, ja kun ne koskevat asemakaava-alueella poikkeamista kaavamääräyksistä, rakennusjärjestyksen säädöksistä tai kaavan mukaisen kerrosluvun ylittämistä korkeintaan yhdellä kerroksella tai kun ne koskevat suunnittelutarvealueella poikkeamista kaavamääräyksistä tai rakennusjärjestyksen säädöksistä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitetulla rakennuspaikalla tai olemassa olevalla rakennuspaikalla.*

Kyseessä ei ole olemassa oleva tai osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka, joten ratkaisuvalta asiassa kuuluu kunnanhallitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 45 §, 46 §, 57 §, 187 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §, Hallintosääntö 8. luku 2 §, 10. luku 5 §.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisen omakotitalon rakennuspaikan muodostamiseksi kunnan yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitetulle alueelle.

Poikkeamispäätös koskee hakemuksen mukaisen omakotitalon ja talousrakennusten rakentamista. Myöhemmin samalle kiinteistölle suunnitelluille mahdollisille muille poikkeamisille on haettava lupa hakemisajankohtana voimassa olevan kaavatilanteen ja lainsäädännön mukaisesti. Suunnitelmia muutettaessa on asiasta informoitava kunnan kaavoitusta ja tarvittaessa haettava poikkeamislupa uudestaan.

Hakijan on hyödynnettävä tämä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Käsiteltävän hakemuksen mukaisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, hakijat, kaavoitus



§ 255

Kaavoituskatsaus 2026

244Dno-2026-623

Valmistelija / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus 2026

2 Kaavoituskatsauksen 2026 kaavahankkeet

Alueidenkäyttölain (AKL 7 §) mukaan *"Kunnan tulee vähintään vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen."* Lisäksi 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki mainitsee kaavoituskatsauksen uudessa asiayhteydessä: RakL 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella tutkittaessa rakentaminen "ei saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista".

Kaavoituskatsaus on osa vuoropuhelua, jota kunta käy kaavoituksen eri vaiheissa kuntalaisten, maanomistajien sekä muiden osallisten ja yhteistyötahojen kanssa. Kaavoituskatsaus kertoo asukkaille heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöstä, aikatauluista ja vaikutusmahdollisuuksista.

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kempeleessä asuntotonttitarjontaa hallinnoi teknisissä palveluissa maankäyttöpäällikkö ja yritystonttitarjontaa elinvoimapalveluissa elinvoimajohtaja. Kempeleen kunnan ajantasainen tonttitilanne löytyy kunnan nettisivuilta. Lisäksi asuntotonttitarjontaa ohjaa Kempeleen asunto-ohjelma 2020-2025 sekä 20.6.2022 § 40 valtuuston hyväksymä Maankäytön toteutusohjelma 2022-2027, jonka päivityksen vuosille 2025-2030 kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 23.6.2025 § 228.

Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksessa 2026 avataan kunnan maankäyttöperiaatteita, kaavahierarkiaa ja maankäyttöön vaikuttavia suunnitelmia. Kaavoituskatsauksen teksti sekä kartta Kempeleen kunnan valmistuneista, vireillä olevista ja tulevista kaavahankkeista ovat esityslistan liitteinä.

Kaavoituskatsauksesta on lain mukaan tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Hyväksytty kaavoituskatsaus julkaistaan kunnan kaavoituksen nettisivuilla ja 23.9.2026 ilmestyvän Kempeleen kuntatiedotteen erillisenä liitteenä. Kaavoituskatsaus toimitetaan tiedoksi olennaisille yhteistyötahoille ja Lupa- ja valvontavirastoon.



Kempeleen kunnan 1.7.2026 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivallan piiriin (8 luku, 2 §, kohta 23).

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksen 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen johtaja, maa ja mittaus, rakennusvalvonta, kaavoitus



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 70, 11.08.2026

Resurssivaliokunta, § 48, 31.08.2026

Kunnanhallitus, § 256, 07.09.2026

§ 256

Maantien 847 (Ketolanperäntie) parantaminen ja alikulkusillan Kuokkamaantie (mt 847) – Kempeleentie (mt 816) tiesuunnitelma

244Dno-2021-785

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 11.08.2026, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä, tekninen johtaja, tuomo.perala@kempele.fi

Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, paula.kettunen@kempele.fi

Suomen valtio sekä Kempeleen kunta ovat laatineet sopimuksen maantien 847 (Ketolanperäntie) ja alikulkusillan toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. Hanke on osa Liminka-Oulu kaksoisraide -hankkeessa tehtäviä rakenteita.

Valtio ja kunta sitoutuvat oheisen sopimuksen allekirjoituksiin ja sopimuksessa määritellyin ehdoin toteuttamaan Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen yhteydessä Ketolanperäntien (Mt 847) yhteisrahoitteisena hankkeena.

Hankkeen tavoitteena on:

- parantaa rataosan välityskykyä sekä sujuvoittaa nopean henkilöliikenteen ja hitaamman tavaraliikenteen yhteensovittamista
- mahdollistaa 200 km/h nopeus
- vähentää Liminka-Oulu-välillä esiintyviä melu- ja värinäongelmia
- parantaa aluerakenteen liikenteellistä toimivuutta ja maantien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä vähentää liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja.

Esitetty katuyhteys (K1) Mt 847:lle mahdollistaa Ollakan alueen kehittämisen. Yhteys muun muassa vähentää Mt 816 Kempeleentien liikennemääriä keskustan alueella sekä tulee sujuvoittamaan teollisuusalueen raskaan liikenteen pääsyä valtatielle 4.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (11.8.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi.



Resurssivaliokunta, 31.08.2026, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä, tekninen johtaja, tuomo.perala@kempele.fi

Suomen valtio sekä Kempeleen kunta ovat laatineet sopimuksen maantien 847 (Ketolanperäntie) ja alikulkusillan toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. Hanke on osa Liminka-Oulu kaksoisraide -hankkeessa tehtäviä rakenteita.

Valtio ja kunta sitoutuvat oheisen sopimuksen allekirjoituksin ja sopimuksessa määritellyin ehdoin toteuttamaan Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen yhteydessä Ketolanperäntien (Mt 847) yhteisrahoitteisena hankkeena.

Hankkeen tavoitteena on:

- parantaa rataosan välityskykyä sekä sujuvoittaa nopean henkilöliikenteen ja hitaamman tavaraliikenteen yhteensovittamista
- mahdollistaa 200 km/h nopeus
- vähentää Liminka-Oulu-välillä esiintyviä melu- ja tärinäongelmia
- parantaa aluerakenteen liikenteellistä toimivuutta ja maantien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä vähentää liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja.

Esitetty katuyhteys (K1) Mt 847:lle mahdollistaa Ollakan alueen kehittämisen. Yhteys muun muassa vähentää Mt 816 Kempeleentien liikennemääriä keskustan alueella sekä tulee sujuvoittamaan teollisuusalueen raskaan liikenteen pääsyä valtatielle 4.

Resurssivaliokunta (31.8.2026):

Resurssivaliokunta ohjaa, että esitetty sopimus hyväksytään.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 256

Valmistelija / lisätiedot:

Tuomo Perälä, tekninen johtaja, tuomo.perala@kempele.fi

Suomen valtio sekä Kempeleen kunta ovat laatineet sopimuksen maantien 847 (Ketolanperäntie) ja alikulkusillan toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. Hanke on osa Liminka-Oulu kaksoisraide -hankkeessa tehtäviä rakenteita. Valtio ja kunta sitoutuvat oheisen sopimuksen allekirjoituksin ja sopimuksessa määritellyin ehdoin toteuttamaan Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen yhteydessä Ketolanperäntien (Mt 847) yhteisrahoitteisena hankkeena.

Hankkeen tavoitteena on 1) parantaa rataosan välityskykyä sekä sujuvoittaa nopean henkilöliikenteen ja hitaamman tavaraliikenteen yhteensovittamista, 2) mahdollistaa 200 km/h nopeus, 3) vähentää Liminka-Oulu-välillä esiintyviä melu- ja tärinäongelmia



ja 4) parantaa aluerakenteen liikenteellistä toimivuutta ja maantien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä vähentää liikenteen aiheuttamia ympäristöhaittoja. Esitetty katuyhteys (K1) Mt 847:lle mahdollistaa Ollakan alueen kehittämisen. Yhteys muun muassa vähentää Mt 816 Kempeleentien liikennemääriä keskustan alueella sekä tulee sujuvoittamaan teollisuusalueen raskaan liikenteen pääsyä valtatielle 4.

Hankkeen toteutuskustannukset jakautuvat vuosille 2027-2028 ja niiden arvioidaan olevan 7 868 000,00 euroa (alv 0 %), joka jakautuu seuraavasti:

- Väyläviraston osuus 5 280 333,00 euroa
- Kempeleen kunnan osuus 2 587 667,00 euroa

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (11.8.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta merkitsee esittelyn tiedoksi.

Resurssivaliokunta (31.8.2026):

Resurssivaliokunta ohjaa, että esitetty sopimus hyväksytään.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Kempeleen kunta hyväksyy osaltaan sopimuksen, jossa määritellyin ehdoin Ketolanperäntien (Mt 847) alikulku toteutetaan valtion kanssa yhteisrahoitteisena hankkeena osana Liminka-Oulu kaksoisraidehanketta. Kunta varaa hankkeen edellyttämät määrärahat investointiohjelmaan vuosille 2027 ja 2028.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kunnallistekniikka, valtuusto



§ 257

Oikaisuvaatimus/Hakemus aamu- ja iltapäivätoiminnan maksujen vapautuksesta

244Dno-2026-621

Valmistelija / lisätiedot:

Perttu Karinkoski, sivistysjohtaja, perttu.karinkoski@kempele.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus_apip-maksut.pdf

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) 24 §

Kempeleen kunnan kirjaamoon on saapunut 21.8.2026 oikaisuvaatimus koskien sivistysjohtajan tekemää kielteistä päätöstä oppilaan aamu- ja iltapäivätoiminnan maksujen vapautuksesta. Tarvetta maksujen vapautukselle tai alentamiselle on perusteltu perheen taloudellisella tilanteella, sosiaalisilla perusteilla sekä aamu- ja iltapäivätoiminnan maksujen suuruudella.

Vastaus:

Kempeleen kunnan aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelmassa todetaan, että asiakasmaksuun voi hakea maksuvapautusta, *mikäli perhe saa toimeentulotuen perusosaa*. Hakemukseen tulee liittää todistus perheen saamasta toimeentulotuesta. Hakemuksen liitteenä ei ole toimitettu päätöstä perustoimeentulotuesta. Kempeleen kunnan aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelmassa ei mainita sosiaalisia perusteita maksuvapautuksen myöntämiseksi. Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi asiassa ei voi tehdä poikkeusta.

Sivistysjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy sivistysjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosainen



Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 69, 17.06.2026

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 82, 01.09.2026

Kunnanhallitus, § 258, 07.09.2026

§ 258

Zimmarin asiakasmaksut 1.10.2026 alkaen

244Dno-2026-448

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 17.06.2026, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Eero Kauppi, liikuntapalvelujen päällikkö, eero.kauppi@kempele.fi

Liitteet

1 ZimmariHinnasto_muutosesitys_1.8.2026alkaen.pdf

Zimmarin hinnastoa on perusteltua aika ajoin tarkastella. Keväällä on myös tullut valtuustoaloite aiheesta reunaehdoilla, että hintojen korotus tehtäisiin muihin kuin lasten lipun hintoihin sekä aleryhmiin ja liikuntapasseihin.

Liikuntapalvelujen päällikkö esittää, että lipun hintoja korotetaan 1e käyntiä kohden. Uimaopetuksen ja allasvuokrien hintoihin esitetään 10% korotusta. On huomiotava, että Lakeudella Loiskuu! -hanke jatkuu vielä tulevan lukuvuoden yhdessä lin, Limingan ja Tyrnävän kuntien kanssa, ja tuona aikana hankekumppaneiden hinnat voisi perustellusti pitää entisellään.

Korotettu hinnasto liitteenä.

Valiokunnan ohjaus:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta pyytää vielä lisäselvityksiä hinnastoon liittyen ja jatkaa asian käsittelyä elokuussa.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 01.09.2026, § 82

Valmistelijat / lisätiedot:

Perttu Karinkoski, sivistysjohtaja, perttu.karinkoski@kempele.fi

Liitteet

1 Zimmarin hinnasto 1.10.2026 alkaen.pdf

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta käsitteli Virkistysuimala Zimmarin hinnaston tarkistamista kokouksessaan 1.6.2026. Valiokunta pyysi tuolloin lisäselvityksiä hinnastoon liittyen ja päätti jatkaa asian käsittelyä elokuussa.



Elokuun aikana hinnastoa on tarkasteltu uudelleen ottaen huomioon käydyn keskustelun, valtuustoaloitteessa esille tuodut näkökohdat sekä palveluiden kustannuskehitys. Tarkistetussa hinnastossa korotuksia on kohdennettu eri palveluihin alkuperäisestä esityksestä poiketen. Tavoitteena on turvata uimahallipalveluiden taloudelliset toimintaedellytykset sekä säilyttää palvelut edelleen saavutettavina eri käyttäjäryhmille.

Päivitetty hinnasto on liitteenä. Uusi hinnasto on tarkoitus ottaa käyttöön 1.10.2026 alkaen.

Valiokunnan ohjaus:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta ohjaa vielä tarkistamaan Kempeleen Pyrinnön allasvuokrat. Valiokunta ohjaa muilta osin hyväksymään uuden hinnaston.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 258

Valmistelija / lisätiedot:

Perttu Karinkoski, sivistysjohtaja, perttu.karinkoski@kempele.fi

Liitteet

1 Zimmarin hinnasto 1.10.2026 alkaen.pdf

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta on käsitellyt ja ohjannut Virkistysuimala Zimmarin hinnaston tarkistamista ottaen huomioon käydyn keskustelun, asiaa sivuavassa valtuustoaloitteessa esille tuodut näkökohdat sekä palveluiden järjestämisen kustannuskehityksen. Hinnastotarkistuksen tavoitteena on turvata uimahallipalveluiden taloudelliset toimintaedellytykset sekä säilyttää palvelut edelleen saavutettavina eri käyttäjäryhmille.

Tarkistetussa hinnastossa aikuisten kertalippujen ja sarjakorttien hintoja on korotettu, samalla kun lasten lippujen hinnat on pääosin pidetty ennallaan. Myös muihin palveluihin on tehty kohdennettuja hinnantarkistuksia.

Päivitetty hinnasto on liitteenä. Uusi hinnasto otetaan käyttöön 1.10.2026 alkaen.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta (1.9.2026)

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta ohjaa vielä tarkistamaan Kempeleen Pyrinnön allasvuokrat. Valiokunta ohjaa muilta osin hyväksymään uuden hinnaston.

Sivistysjohtaja:

Ehdotan, että uusi Zimmarin hinnasto otetaan käyttöön 1.10.2026 alkaen valiokunnan ohjauksen mukaisesti. Seuran allasvuokrien hintatasosta tehdään lisäselvitys valiokunnalle ohjausta varten.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy sivistysjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätettiin yksimielisesti muuttaa Akatemia Action muotoon Kempele Action. Päätettiin yksimielisesti poistaa hinnaston kohdasta Muut kohta Palomies.

Päätösehdotus hyväksyttiin esitetyin muutoksin.

Esteellisyys

Jarmo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, Haapaniemi toimii Kempeleen pyrinnön puheenjohtajana). Haapaniemi poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

liikuntapalvelujen päällikkö



§ 259

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet

244Dno-2026-619

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet päivitys 2026 LUONNOS.pdf

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuuston on päätettävä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista. Edellisen kerran valtuusto on hyväksynyt nämä perusteet vuonna 2019 ja ne on tarpeen päivittää. Asiakirjaan on tehty tarvittavat päivitykset mm. kunnan organisaatorakenteen nimityksiin liittyen. Valmistelun yhteydessä on arvioitu kunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintamallia ja se on katsottu tarkoituksenmukaiseksi eikä sitä ole ollut tarpeen muuttaa. Siten perusteisiin ei ole tehty suurempia toiminnallisia muutoksia ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toiminta kunnassa jatkuu nykyisellään.

Nykyisen toimintamallin mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta on osa kunnan ja kuntakonsernin johtamisjärjestelmää. Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa ei eriytetä muusta toiminnasta, vaan se on jatkuva osa päivittäistä johtamista, ohjaamista ja työn toteuttamista. Sisäinen valvonta toteutuu mm. selkeinä tehtävien, toimivallan ja vastuiden jakoina, valvonta- ja raportointivelvoitteina, tietojen ja tietojärjestelmien suojaamisena, omaisuuden turvaamisena, ja sopimusten hallintana. Riskejä ja riskienhallintaa tarkastellaan erityisesti tilinpäätöksen valmistelun yhteydessä jatkuvan jokapäiväisen riskienhallinnan lisäksi. Lisäksi riskienhallintaa tarkastellaan myös talousarvion valmistelun yhteydessä.

Tilinpäätöksen yhteydessä laaditaan koko kuntakonsernin riskianalyysi talousjohtajan koordinoimana. Siinä kunnan toimialat ja konserniyhteisöt mm. analysoivat toimintaympäristön muutoksia, tunnistavat tavoitteita uhkaavia riskejä, arvioivat niiden vaikutuksia sekä laativat tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet riskien hallitsemiseksi. Toimialakohtaisten riskianalyysien perusteella laaditaan yhteenveto koko kuntakonsernin merkittävimmistä riskeistä. Riskianalyysin havaintoja hyödynnetään mm. seuraavan vuoden talousarvion laadinnassa.

Talousjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy talousjohtajan päätösehdotuksen.

Päätös



Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
valtuusto



Tarkastuslautakunta, § 40, 11.05.2026

Valtuusto, § 32, 18.05.2026

Kunnanhallitus, § 260, 07.09.2026

§ 260

Arviointikertomus vuodelta 2025 / vastineet huomioihin

244Dno-2026-121

Tarkastuslautakunta, 11.05.2026, § 40

Ehdotus

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2025 valtuuston käsiteltäväksi. Tarkastuslautakunta esittää, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista vastauksen kunnanhallitukselta valiokuntien ohjauksen jälkeen ennen talousarviokäsittelyä. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen vastaukset tulee toimittaa tiedoksi valtuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Kunnanhallitukselta pyydetään kannanotto koko arviointikertomukseen valiokuntien ohjauksen jälkeen.

Päätös

Tarkastuslautakunta jätti arviointikertomuksen vuodelta 2025 valtuuston käsiteltäväksi. Tarkastuslautakunta esittää, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista vastauksen kunnanhallitukselta valiokuntien ohjauksen jälkeen ennen talousarviokäsittelyä. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen vastaukset tulee toimittaa tiedoksi valtuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Kunnanhallitukselta pyydetään kannanotto koko arviointikertomukseen valiokuntien ohjauksen jälkeen.

Valtuusto, 18.05.2026, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi

Liitteet

1 Arviointikertomus 2025 valmis

Ehdotus

Valtuusto käsittelee arviointikertomuksen vuodelta 2025 ja pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista vastauksen kunnanhallitukselta valiokuntien ohjauksen jälkeen ennen talousarviokäsittelyä. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen vastaukset tulee toimittaa tiedoksi valtuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Kunnanhallitukselta pyydetään kannanotto koko arviointikertomukseen valiokuntien ohjauksen jälkeen.

Päätös



Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 260

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi

Liitteet

1 Vastineet arviointikertomukseen 2025.pdf

Valiokunnat ovat valmistelleet vastauksensa tarkastuslautakunnan vuotta 2025 koskevassa arviointikertomuksessa esittämiin havaintoihin ja suosituksiin. Liitteenä koonti valiokuntien vastineista.

Hallintojohtaja:

Kunnanhallitus toteaa, että tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa 2025 tuodaan esille tärkeitä huomioita kunnan eri toiminnoista ja ne on syytä huomioida tulevaisuuden kehittämistyössä. Kunnanhallitus saattaa näihin huomioihin laaditut, ja liitteenä olevat vastineet tiedoksi sekä tarkastuslautakunnalle että valtuustolle.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

tarkastuslautakunta, valtuusto



§ 261

Oulun ammattikorkeakoulu Oy:n yhtiökokousedustajan valitseminen

244Dno-2026-602

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi

Liitteet

- 1 Oamk ylimääräinen yhtiökokous
- 2 Oamk_yhtiökokouskutsu ylimääräinen yhtiökokous 2026_2 ESITYSLISTA
- 3 YHTIÖJÄRJESTYS_LUONNOS2026_liite1

Oulun Ammattikorkeakoulu Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona 11.9.2026 kello 9:00 alkaen Teams-etäkokouksena.

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

- 1. Kokouksen avaaminen, hallituksen varapuheenjohtaja avaa kokouksen
- 2. Kokouksen järjestäytyminen
- 3. Pöytäkirjantarkastajien valitseminen
- 4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
- 5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
- 6. Toimitusjohtajankatsaus
- 7. Uuden hallituksen jäsenen valinta
- 8. Hallituksen puheenjohtajan valinta
- 9. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen. Yhtiöjärjestyksen muutoksella pyritään varmistamaan hallituksen toimivaltaisuus myös tilanteissa, joissa joku hallituksen jäsen eroaa tai ei muutoin ole kelpoinen toimimaan osakeyhtiön hallituksessa. Muutoksella ei ole tarkoitus muuttaa osakassopimuksen sopimusta siitä, että hallitukseen valitaan seitsemän jäsentä. Yhtiöjärjestykseen on samalla tehty pieniä tekstivirheiden korjauksia. Esitys uudeksi yhtiöjärjestykseksi kokouskutsun liitteenä.
- 10. Muut asiat
- 11. Kokouksen päättäminen

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus nimeää edustajansa Oulun Ammattikorkeakoulu Oy:n yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona 11.9.2026.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi varsinaiseksi edustajaksi 11.9.2026 pidettävään Oulun Ammattikorkeakoulu Oy:n yhtiökokoukseen Sari Perälän (varalle Tommi Torvikoski).



Tiedoksi

Oulun ammattikorkeakoulu Oy, asianosaiset



§ 262

Kuntalaisaloite / Rinnetoiminnan järjestäminen Köykkyrissä

244Dno-2026-588

Valmistelija / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi

Ilkka Tahkola on jättänyt kuntalaisaloitteen Köykkyrin rinnetoiminnan järjestämisestä. Aloitteen mukaan Köykkyrin rinnetoiminnan tulevaisuutta olisi perusteltua tarkastella uudelleen ja arvioida erilaisia toteutusmalleja nykyisen järjestelyn rinnalla. Viime vuosina rinne on ollut talvikausina käytössä melko rajoitetusti, mikä on herättänyt kysymyksen siitä, olisiko toimintaa mahdollista kehittää nykyistä aktiivisemmaksi ja saavutettavammaksi käyttäjien näkökulmasta. Yksi vaihtoehto voisi olla rinnetoiminnan kilpailuttaminen ja siirtäminen yrittäjävetoiseen malliin. Yksityisellä toimijalla voisi olla mahdollisuus ja vahvempi intressi kehittää palveluita, markkinointia ja tapahtumatarjontaa tavalla, joka lisäisi alueen käyttöastetta ja vetovoimaa. Aloitteen mukaan alueen käyttöä voitaisiin mahdollisesti kasvattaa säännöllisillä aukioloajoilla, pienimuotoisilla tapahtumilla, kilpailuilla sekä oheispalveluilla. Samalla voitaisiin arvioida erilaisia kahvila- ja palveluratkaisuja, kuten yrittäjän ylläpitämää myyntipistettä tai muuta kevyttä palvelukonseptia. Kokonaisuudessaan olisi hyödyllistä selvittää, millaista kysyntää aktiivisemmin kehitetyllä rinnetoiminnalla olisi ja millaisin ehdoin yrittäjät olisivat kiinnostuneita toiminnan järjestämisestä.

Nykyinen toimintamalli

- Köykkyrin rinnetoiminta on järjestetty yhteistyössä urheiluseuran kanssa. Kempeleen kunta maksaa Kempeleen Pyrinnölle 10 000 euron vuosikorvauksen rinne- ja lipputoiminnan järjestämisestä.
- Lipunmyyntitulot tilitetään kunnalle 10 000 euroon asti. Tämän ylittävä osuus jää Pyrinnölle, alittava osuus jää kunnan kannettavaksi. Talvikauden 2025–2026 lipputulot olivat 2 743 euroa.
- Kempeleen Pyrintö vastaa hissi- ja lipputoiminnasta sekä turvallisuusasiakirjasta. Kunta vastaa rinneolosuhteiden ylläpidosta.
- Aukioloajat ja lippujen hinnat sovitaan kunnan ja Pyrinnön yhteistyönä vuosittain.
- Sopimuksen jatkosta päätetään vuosittain osapuolten yhteisneuvottelussa.

Keskeiset haasteet

- Lyhyt ja sääolosuhteista (lumitilanne, pakkaspäivät) riippuvainen talvikausi heikentää toiminnan kannattavuutta.
- Nykyinen lumetuskapasiteetti on riittämätön pidemmän toimintakauden turvaamiseksi (myös ensilumenladun lumetus). Merkittävä kehittäminen edellyttäisi investointeja lumetukseen ja vesijärjestelmään. Volyymitaan vahvempaa ja riittävää lumetusta varten tulisi rakentaa kokonaan oma



runkovesilinja, joka mahdollistaisi useiden lumitykkien yhtäaikaisen käytön alueella. Uuden vesilinjan kustannusarvio on n. 0,2milj.e. Luonnonveden käyttömahdollisuus on Köykkyrin alueella tutkittu, eikä se ole mahdollista.

- Hissikapasiteetti rajoittaa käyttäjämäärien kasvua.
- Toiminnan kehittäminen vaatisi yrittäjältä merkittäviä investointeja kalustoon, palveluihin ja infrastruktuuriin.
- Henkilöstö- ja koulutusvaatimukset lisäävät yrittäjän käyttökustannuksia.
- Toiminnan kannattavuus on herkkä säävaihteluille ja asiakasmäärien vaihteluille.

Kehittämismahdollisuudet

- Köykkyrillä on potentiaalia toimia erityisesti lasten, nuorten ja aloittelevien laskettelijoiden lähirinteenä.
- Oulun seudun laaja lapsi- ja nuorisopohja tarjoaa potentiaalisen asiakaskunnan.
- Alueella on käytettävissä sekä rinnehissi että mattohissi pienemmille käyttäjille.
- Alueen sijainti ja muut kehittämismahdollisuudet tukevat ympärivuotisen vetovoiman vahvistamista

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että jatkettaisiin tässä vaiheessa rinnetoimintaa nykyisen toimijan kanssa, mutta käynnistettäisiin keskustelut tulevaisuudesta ja mahdollisesta seurojen yhteistyöstä rinnetoiminnan pyörittämisessä. Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta totesi, että liiketoimintamahdollisuuksia yritystoiminnalle ei ole, mutta oltaisiin avoimia keskustelemaan tulevaisuudessa myös mahdollisesta yritystoiminnasta. Nykyisen toimijan kanssa tehtävää sopimusta rinnetoiminnasta ohjattiin muokkaamaan kannustavampaan suuntaan, jotta saataisiin lisättyä rinteiden aukiolopäiviä. Käynnistetään keskustelut nykyisen toimijan kanssa rinnetoiminnan tulevaisuudesta ja lisätään markkinointia ja viestintää rinteiden aukioloajoista.

Yhteisöllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kaudelle 2026-2027 sopimus Köykkyrin rinnetoiminnan hoitamisesta tehdään Kempeleen Pyrinnön kanssa. Valiokunta ohjaa, että sopimuksen sisältöä muutetaan niin, että kunnan tukea porrastetaan ja se sidotaan rinteiden aukiolopäiviin. Tavoitteena on pitää rinnettä avoinna mahdollisimman monta päivää. Lisäksi Köykkyrin rinnetoiminnan viestintään toivotaan parannusta, aukioloajoista ja tapahtumista toivotaan parempaa tiedotusta. Tulevaisuudessa toiminnan kilpailutusta voitaisiin myös harkita.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että 1) talvikauden 2026-2027 rinnetoiminnan järjestämisestä neuvotellaan aiempien vuosien tapaan ensisijaisesti Kempeleen Pyrinnön kanssa (palvelu nojaa Pyrinnön majaan alueella). Sopimuskorvausta porrastetaan ja se sidotaan aukiolopäivien määriin ja 2) tekniset palvelut yhdessä elinvoimapalvelujen kanssa selvittävät tarkemmin edellytyksiä yrittäjävetoiselle toimintamallille rinnetoiminnan järjestämiseksi tulevaisuudessa ja kartoittavat markkinaehtoisten toimijoiden kiinnostusta alueen kehittämiseen. Selvitys tuodaan hallitukselle tiedoksi viimeistään alkukevällä 2027.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Jarmo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, Haapaniemi toimii Kempeleen pyrinnön puheenjohtajana). Haapaniemi poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

-



Valtuusto, § 24, 20.04.2026

Kunnanhallitus, § 158, 27.04.2026

Kunnanhallitus, § 263, 07.09.2026

§ 263

Valiokunta-aloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

244Dno-2026-266

Valtuusto, 20.04.2026, § 24

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta: valiokunta-aloite 14.4.2026

Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on huolissaan kunnan väestönkasvun hiipumisesta. Kunnan talouden kantokyvyn näkökulmasta väestönkasvu on ensiarvoisen tärkeää. Kunnalla on käytettävissään työkaluja, joilla kasvua voidaan edesauttaa. Näitä työkaluja tulee ottaa nyt määräaikaaisesti käyttöön väestönkasvun vauhdittamiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ehdottaa selvitettäväksi seuraavia toimenpiteitä:

1. Kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

Kempeleenkartano voisi hankkia vuosina 2026–2029 kuntakeskustassa liikkeelle lähtevistä kerrostalohankkeista jokaisesta 1–5 huoneistoa omaan vuokrauskäyttöön. Hankinta koskisi normaaleja kerrostaloasuntoja. Määräaikaisestä panostuksesta tulisi viestiä selkeästi rakennusliikkeille. Muutaman huoneiston ostaminen yhdestä taloyhtiöstä ehkäisee väestön segregaatiota ja lisää monimuotoisuutta asumiseen.

2. Rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen

Kunta voisi vauhdittaa Linnakankaalla / Kokkokankaalla sijaitsevien rivitalo- ja asuinpientalotonttien (AP, AKR, AR) luovuttamista. Kunnalla on hallussa useita valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja. Näistä tulisi valikoida sellaiset, jotka voisivat mennä tässä markkinatilanteessa kaupaksi ja jouduttaa tonttien luovutusta.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus, 27.04.2026, § 158

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Kantomaa, hallintojohtaja, laura.kantomaa@kempele.fi



Liitteet

1 Valtuustoaloite / Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi / Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on esittänyt valtuuston kokouksessa 20.4.2026 seuraavan aloitteen:

Asuinrakentamisen vauhdittaminen väestönkasvun lisäämiseksi

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta on huolissaan kunnan väestönkasvun hiipumisesta. Kunnan talouden kantokyvyn näkökulmasta väestönkasvu on ensiarvoisen tärkeää. Kunnalla on käytettävissään työkaluja, joilla kasvua voidaan edesauttaa. Näitä työkaluja tulee ottaa nyt määräaikaaisesti käyttöön väestönkasvun vauhdittamiseksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ehdottaa selvitettäväksi seuraavia toimenpiteitä:

1. Kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

Kempeleenkartano voisi hankkia vuosina 2026–2029 kuntakeskustassa liikkeelle lähtevistä kerrostalohankkeista jokaisesta 1–5 huoneistoa omaan vuokrauskäyttöön. Hankinta koskisi normaaleja kerrostaloasuntoja. Määräaikaista panostuksesta tulisi viestiä selkeästi rakennusliikkeille. Muutaman huoneiston ostaminen yhdestä taloyhtiöstä ehkäisee väestön segregaatiota ja lisää monimuotoisuutta asumiseen.

2. Rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen

Kunta voisi vauhdittaa Linnakankaalla / Kokkokankaalla sijaitsevien rivitalo- ja asuinpientalotonttien (AP, AKR, AR) luovuttamista. Kunnalla on hallussa useita valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia tontteja. Näistä tulisi valikoida sellaiset, jotka voisivat mennä tässä markkinatilanteessa kaupaksi ja jouduttaa tonttien luovutusta.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään teknisen- ja hallintopalveluiden valmisteltavaksi ja elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan sekä resurssivaliokunnan ohjattavaksi. Lisäksi asiaan pyydetään vuokrataloyhtiö Kempeleenkartanon hallituksen kannanottoa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 263

Valmistelija / lisätiedot:

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



Kunnalle on tehty aloite asuinrakentamisen vauhdittamiseksi kunnassa. Aloitteessa nostetaan työkaluiksi 1) kerrostalorakentamisen vauhdittaminen sekä 2) rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen. Tarkastellaan aloitteen työkaluehdotuksia molempia erikseen.

Kerrostalorakentamisen vauhdittaminen

- Kunnan asuntotuotantotavoite vuosille 2020-2025 on kerrostalojen osalta ollut 366 uutta asuntoa. Toteuma on ollut 149 asuntoa, joten tavoitteesta on jääty merkittävästi. Kunnan väestönkasvutavoitteet eivät ole toteutuneet lähinnä kerrostalorakentamisen pysähtyneisyyden vuoksi. Kerrostaloasuntojen rakentamisen vauhdittaminen on näin ollen tavoitteena hyvä ja ajankohtainen.
- Valtuustoaloitteessa esitetään, että Kempeleenkartano hankkisi vuosina 2026–2029 jokaisesta käynnistyvistä kerrostalokohteesta 1–5 asuntoa vuokrauskäyttöön rakentamisen vauhdittamiseksi. Tavoitteena olisi vahvistaa asuntorakentamisen toteutumisedellytyksiä tilanteessa, jossa yksityinen kysyntä ei yksin riitä käynnistämään uusia hankkeita. Aloitteen mukaan mallia voitaisiin toteuttaa pilottiluonteisesti ja hallitusti esimerkiksi määräaikaisena ohjelmana.
 - Arvio menettelyn mahdollisuuksista: Asunto-osakkeiden hankkiminen voisi tarjota kunnalle ja sen vuokrataloyhtiölle uuden keinon vaikuttaa paikallisten asuntomarkkinoiden kehittymiseen. Menettely voisi edesauttaa uusien asuntokohteiden käynnistymistä, lisätä vuokra-asuntotarjontaa sekä tukea monipuolisen asuntokannan syntymistä eri puolille kuntaa. Yksittäisten asunto-osakkeiden hankinta edellyttää yleensä pienempää pääomaa kuin kokonaisen vuokratalon rakentaminen tai hankkiminen. Lisäksi asunto-osakkeet ovat lähtökohtaisesti helposti realisoitavaa omaisuutta verrattuna kokonaisiin kiinteistöihin. Kuntien omistamien vuokrataloyhtiöiden näkökulmasta menettely voisi toimia myös aluekehityksen välineenä. Kunnan strategisten tavoitteiden kannalta asuntojen hankinta voisi tukea työvoiman saatavuutta, muuttovoiton vahvistamista sekä palveluiden käyttäjäpohjan kasvua. Vapaarahoitteisten asuntojen hankinta mahdollistaa lisäksi joustavamman asukasvalinnan kuin valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa. Esitetty toimintamalli on lähtökohtaisesti vaikuttava silloin, kun rakennushankkeen käynnistymisen esteenä on rajallinen ennakkokysyntä. Jo muutaman asunnon sitoutunut ostaja voi parantaa hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja helpottaa rakennuttajan rahoituksen järjestymistä. Tältä osin toimintamalli kohdistuu suoraan siihen pullonkaulaan, joka viime vuosina on useissa kunnissa hidastanut uusien kerrostalohankkeiden käynnistymistä. Aloitteen vahvuutena voidaan pitää myös sitä, että se tukee asumisen monimuotoisuutta. Kun vuokra-asuntoja sijoittuu omistus- ja vapaarahoitteisiin asunto-osakeyhtiöihin, asuntokanta sekoittuu luontevasti eikä vuokra-asuminen keskity erillisiin kohteisiin. Hajautettu vuokra-asuntojen sijoittaminen on useissa kunnissa ollut tietoinen keino ehkäistä vuokra-asumisen keskittymistä. Tällä voidaan pitkällä aikavälillä ehkäistä alueellista segregaatiota sekä tukea erilaisten kotitalouksien sijoittumista samoille asuinalueille.



- Arvio menettelyn haasteista: Kempeleenkartano on lausunnossaan tuonut esiin myös toimintamalliin liittyviä hallinnollisia ja taloudellisia haasteita. On totta, että asunto-osakeyhtiöihin hajautuva omistus poikkeaa yhtiön nykyisestä toimintamallista ja edellyttäisi vapaarahoitteisen toiminnan sekä Varke-rahoitteisen toiminnan selkeää eriyttämistä. Samalla on kuitenkin todettava, että vastaavanlaisia toimintamalleja hyödynnetään useissa kunnallisissa vuokratyöyhtiöissä, joten kyse ei ole sellaisesta rakenteesta, jota ei voitaisi toteuttaa asianmukaisilla järjestelyillä. Kysymys on pikemminkin siitä, nähdäänkö toimintamallin hyötyjen olevan riittäviä suhteessa sen edellyttämiin muutoksiin. Taloudellisten riskien osalta arviointi on vastaavasti kaksijakoinen. Yksittäisten asuntojen hankintaan liittyy asuntojen käyttöasteeseen ja markkinakehitykseen liittyviä riskejä, mutta toisaalta yksittäisten asunto-osakkeiden hankinta hajauttaa sijoituksia useampiin kohteisiin ja vaatii huomattavasti pienempiä investointeja kuin kokonaisen kerrostalon rakentaminen. Lisäksi asunto-osakkeet ovat lähtökohtaisesti helpommin realisoitavaa omaisuutta kuin kokonaiset vuokratyökiinteistöt. Riskit eivät siten välttämättä ole suurempia kuin omassa tuotannossa, vaan ne ovat luonteeltaan erilaisia. Kempeleenkartanon lausunnossa on todettu, että rakentamisen ensisijaisena vauhdittamiskeinona tulisi tarkastella yhtiön omaa tuotantoa. Oman tuotannon vahvuutena on mahdollisuus hallita kohteita kokonaisuutena. Toisaalta kokonaisen kerrostalohankkeen käynnistäminen edellyttää huomattavasti suurempaa pääomaa ja sitoo yhtiötä yhteen hankkeeseen pitkälle tulevaisuuteen. Aloitteessa esitetty asunto-osakkeiden hankintamalli on luonteeltaan erilainen: sen tarkoituksena ei ole korvata Kempeleenkartanon omaa tuotantoa, vaan toimia joustavana työkaluna yksityisten hankkeiden käynnistymisen tukemisessa. Hankkeiden käynnistyttyä yhtiöllä on mahdollisuus myös irtautua hankkeista myymällä osakkeita, jolloin pääomia vapautuu uusien hankkeiden kehittämiseen. Näitä toimintamalleja ei siten ole perusteltua nähdä toisiaan poissulkevinä vaihtoehtoina. Kempeleenkartano on lausunnossaan arvioinut, että hajautettu ja osittainen omistus lisää epävarmuutta ja rajapintariskejä verrattuna kokonaisomistukseen. Arviossa on tunnistettu toimintamallien välinen ero, sillä asunto-osakeyhtiöissä yhtiön vaikutusmahdollisuudet kiinteistön ylläpitoa, investointeja ja kustannuskehitystä koskeviin päätöksiin ovat rajallisemmat kuin kokonaan omistetuissa kohteissa. Toisaalta vastaavanlaista omistusrakennetta hyödynnetään useissa kunnallisissa vuokratyöyhtiöissä, eikä osittainen omistus sellaisenaan estä pitkäjänteistä ja hallittua toimintaa. Kysymys on ennen kaikkea siitä, millaisena kunta ja yhtiö arvioivat toimintamallin tuoman lisävaikuttavuuden suhteessa uudenlaisen omistus- ja hallintarakenteen edellyttämiin toimintatapoihin. Lisäksi hajautettu omistus voi joissain tilanteissa myös pienentää yksittäiseen rakennushankkeeseen liittyvää riskiä, koska investoinnit jakautuvat useampaan kohteeseen yhden suuren hankkeen sijasta.
- Muut mahdolliset kerrostalorakentamisen vauhdittamisen työkalut: Kerrostalorakentamista voidaan vauhdittaa myös muilla keinoilla. Kunnalla on



käytettävissään maapolitiikan, tontinluovutuksen, kaavoituksen, rakentamisen vaiheistuksen, palveluverkon kehittämisen sekä markkinoinnin keinot. Nämä toimenpiteet luovat pitkän aikavälin edellytyksiä rakentamiselle ja ovat edelleen kunnan tärkeimpiä välineitä kasvun mahdollistamiseksi. Ne eivät kuitenkaan välttämättä ratkaise tilannetta, jossa rakennushankkeen toteuttaminen viivästyy kysynnän epävarmuuden vuoksi.

Yhteenveto

- Maankäytön toteutusohjelman vuoden 2026 päivityksen yhteydessä valiokunnat ovat ohjanneet, että kerrostalotonttien luovutustavoite pidettäisiin jatkossa ennallaan 2,1 kerrostalossa/vuosi, mikä tarkoittaa noin yhden kerrostalotontin rakentamista vuosittain. Kerrostalotonttivarantoa on sekä kunnalla että yksityisillä maanomistajilla. Lisäksi ohjattiin huomioimaan kerrostaloasuminen kunnan itäpuolella mm. senioreita varten. Kunnan on pohdittava, mitä keinoja halutaan käyttää tavoitteeseen pääsemiseksi. Kokonaisuutena arvioiden aloitteessa esitettyä toimintamallia voidaan pitää perusteltuna ja potentiaalisesti vaikuttavana keinona tukea yksittäisten kerrostalohankkeiden käynnistymistä sekä edistää asuntokannan monipuolisuutta. Samalla on tunnistettava, ettei toimintamalli yksin ratkaise kerrostalotuotannon haasteita, vaan sen vaikuttavuus perustuu siihen, että sitä käytettäisiin täydentämään kunnan muita asunto- ja maapoliittisia keinoja. Toimintamallin mahdollinen käyttöönotto edellyttää jatkoselvityksiä erityisesti toteutustavan, yhtiörakenteen, omistajaohjauksen ja taloudellisten vaikutusten osalta.

Rivitalo- ja asuinpientalotonttien luovutuksen vauhdittaminen

- Rivitaloasuntojen tuotantotavoite on vuosille 2020-2025 ollut 174, mistä on toteutunut 111 asuntoa. Tuotantotavoitteesta on näin ollen jääty. Omakoti- ja paritaloasuntojen osalta tavoite on ollut 216 asuntoa ja toteuma 372 asuntoa. Omakoti ja paritaloista 79 kpl on toteutunut rivitalo tai muille yhtiömuotoisille tonteille (ns. erillistalot), mikä osaltaan selittää suunniteltua matalampaa rivitaloasuntojen toteumaa. Omakotitalojen osalta osa toteumasta on korvaavaa rakentamista, mikä ei ole lisännyt väestöä samassa mittakaavassa. Maankäytön toteutusohjelman päivityksen luonnoksessa rivitalotonttien luovutusta esitetään nostettavaksi tuleville vuosille vuotuisesta kolmesta tontista neljään. Kunnan tämänhetkinen rivitalotonttivaranto mahdollistaa maltillisen luovutusmäärän nostamisen. Rajoittava tekijä on erityisesti varhaiskasvatuksen palveluverkon kestävyys kunnan itäpuolella.

Resurssivaliokunta (31.8.2026):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Kempeleenkartano selvittää käytännön toteutusta hankittavien mahdollisten kerrostaloasuntojen osalta. Rivitalo- ja pientalotonttien luovutusta vauhditetaan maankäytön toteutusohjelman 2026-2031 mukaisesti.

Pia Hanski, Kari Ahola, Simo Tolonen ja Ulla Korvela poistuivat esteellisenä kerrostalorakentamisen vauhdittamista koskevan asian ohjauksen käsittelyn ajaksi.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (1.9.2026):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että kannustettaisiin kokeilemaan uusia



ratkaisuja vuokra-asuntotarjonnan monipuolistamiseksi ja elävöittämiseksi. Rivitaloasuntojen ja pientaloasuntojen tuotantotavoitteessa pysyttäisiin aikaisemmassa MATO-päivityksen yhteydessä tehdyssä ohjauksessa.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että valiokuntien ohjauksen mukaisesti 1) Kempeleenkartanoa pyydetään arvioimaan osana tulevaa strategiaansa yhtiön oman asuntutotannon lisäksi yksittäisten osakkeiden hankintaa muista yhtiöistä ja 2) kunnan rivi- ja pientalotonttien luovutusta lisätään maltillisesti maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti nykyisen palveluverkon kantokyvyn sallimissa rajoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen, ja saattaa aloitteen käsittelyn edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Keijo Alahuhtala ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (Hallintolaki 28.1 § 5, Alahuhtala toimii Kempeleenkartano oy:n hallituksessa). Alahuhtala poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

valtuusto



Valtuusto, § 16, 23.03.2026

Kunnanhallitus, § 121, 31.03.2026

Kunnanhallitus, § 264, 07.09.2026

§ 264

Valtuustoaloite / Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla / Ahola

244Dno-2026-205

Valtuusto, 23.03.2026, § 16

Liitteet

1 Valtuustoaloite_Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla.pdf

Valtuustoaloite / Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla

Kempeleen Zimmari on keskeinen kuntalaisten hyvinvointia, terveyttä ja liikuntamahdollisuuksia tukeva palvelu. Virkistysuimala on erityisen tärkeä lasten ja nuorten uimataidon oppimisessa, joka on osa kunnan lakisääteisiä tehtäviä.

Zimmari on valmistunut v 1997. Sen kunnosta on tehty A-insinöörien toimesta v. 2023 laaja 51 sivuinen kuntotutkimus. Tutkimuksen mukaan Zimmari on rakenteellisesti eli ns. sydänosiltaan pääosin hyvässä kunnossa. Esimerkiksi raportissa sanotaan: ♦? tasausaltaassa ei havaittu pintarapautumavaurioita, otetuissa näytteissä olleet betoniteräket olivat ruosteettomia ja hyväkuntoisia ♦?. Yläpohjasta raportissa kerrotaan: ♦? Lämmöneristeistä kerätyissä materiaalinäytteissä ei havaittu mikrobivaurioitumista. Yläpohjan puurakenteet olivat aistinvaraisesti tarkasteltuna hyväkuntoiset ♦?.

Kuntoraportissa on tutkittu myös betonin karbonatisoituminen. Karbonatisoitumisella tarkoitetaan luonnollista prosessia, jossa betonin raudoituksia suojaava alkaalisuus heikkenee vuosien myötä. Karbonatisoitumisesta raportissa sanotaan: ♦? Karbonatisoituminen on vähäistä eikä ole saavuttanut teräsvyyttä. Rakenteille suositetaan seuranta-kuntotutkimusta vasta 10 vuoden päähän.

Keskusteluissa on esitetty arvioita Zimmarin kunnosta, jotka eivät kaikilta osin perustu ammattilaisten tekemän kuntotutkimuksen havaintoihin. Viestinnän ja päätöksenteon on hyvä pohjautua ammattilaisten tekemään tutkimustietoon.

Kuntotutkimustulos mahdollistaa Zimmarin käytön jatkamisen sekä suunnitelmallisen ylläpidon toteuttamisen. Tällä hetkellä virkistysuimalalle ei ole laadittu pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmaa (PTS). Jokainen rakennus vaatii suunnitelmallista kunnossapitoa, ja sen puute tarkoittaa käytännössä tarpeetonta alasajoa. Kunnossapidon puute johtaa käytännössä siihen, että kiinteistön kulumisen ei ole hallittua, mikä nopeuttaa korjaustarpeiden kasvua ja lyhentää rakennuksen käyttöikää.



Samanaikaisesti kunnan taloudellinen tilanne ja velkamäärä edellyttävät investointien tarkkaa priorisointia. Kempeleen kunnan velkamäärä on vuokravastuut mukaan luettuna n. 7800 eur per asukas, mikä on huomattavasti enemmän, kuin kunnissa keskimäärin.

Lisäksi jo päätetystä lukioinvestoinnista tulee lisää velkaa lähes 15 milj. euroa (n. 750 eur/asukas).

Uuden uimahallin rakentaminen lähitulevaisuudessa ei ole taloudellisesti järkevää. Se olisi mittaluokaltaan merkittävä investointi, joka lisäisi entisestään kunnan suurta velkataakkaa ja heikentäisi käyttötaloutta pitkälle tulevaisuuteen. Tässä tilanteessa on perusteltua

hyödyntää nykyisen virkistysuimalan jäljellä oleva käyttöikä täysimääräisesti. On myös huomioitava, että Zimmari palvelee laajasti käyttäjiä myös lähikunnista, mikä korostaa sen seudullista merkitystä ja antaa perusteen tarkastella mahdollisia tulevia pitkän aikavälin ratkaisuja seudullisena tai kaupallisena yhteistyönä.

Nykytilanteessa tarkoituksenmukaista on varmistaa Zimmarin toiminnan jatkuvuus taloudellisesti kestäväällä tavalla. Zimmari on suosittu käyntipaikka. Viime vuonna (v2025) kävijöitä oli kaikkiaan 148034. Välttämättömään kunnossapitoon tarvittava rahoitus on

mahdollista saada kerättyä pienellä n. 1-2 euron aikuisten käyntimaksujen tarkistamisella.

Hinta pysyy korotuksenkin jälkeen maltillisena yleiseen virkistysuimaloiden hintatasoon nähden. Lapsiystävällisenä kuntana lasten lippujen hinnat voisivat pysyä entisellään.

Edellä olevan perusteella esitämme, että Kempeleen kunta:

1. Laatii Zimmarille sekä lyhyen, että pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) kuntotutkimuksen pohjalta.
2. Selvittää mahdollisuuden aikuisten käyntimaksujen maltillisen tarkistamisen (noin 1–2 euroa) kunnossapitoon tarvittavan lisärahoituksen vuoksi.
3. Toteuttaa Zimmarin kunnossapitoa suunnitelmallisesti, jotta rakennuksen käyttöikä voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Kempeleessä 23.3.2026

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.



Liitteet

1 Valtuustoaloite_Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla.pdf

Valtuustoaloite / Zimmarin toiminnan turvaaminen taloudellisesti kestäväällä tavalla

Kempeleen Zimmari on keskeinen kuntalaisten hyvinvointia, terveyttä ja liikuntamahdollisuuksia tukeva palvelu. Virkistysuimala on erityisen tärkeä lasten ja nuorten uimataidon oppimisessa, joka on osa kunnan lakisääteisiä tehtäviä.

Zimmari on valmistunut v 1997. Sen kunnosta on tehty A-insinöörien toimesta v. 2023 laaja 51 sivuinen kuntotutkimus. Tutkimuksen mukaan Zimmari on rakenteellisesti elinvoimainen, sydänosiltaan pääosin hyvässä kunnossa. Esimerkiksi raportissa sanotaan: ◆? tasausaltaassa ei havaittu pintarapautumavaurioita, otetuissa näytteissä olleet betoniteräksiset olivat ruosteettomia ja hyväkuntoisia ◆?. Yläpohjasta raportissa kerrotaan: ◆? Lämmöneristeistä kerätyissä materiaalinäytteissä ei havaittu mikrobivaurioitumista. Yläpohjan puurakenteet olivat aistinvaraisesti tarkasteltuna hyväkuntoiset ◆?.

Kuntoraportissa on tutkittu myös betonin karbonatisoituminen. Karbonatisoitumisella tarkoitetaan luonnollista prosessia, jossa betonin raudoituksia suojaava alkaalisuus heikkenee vuosien myötä. Karbonatisoitumisesta raportissa sanotaan: ◆? Karbonatisoituminen on vähäistä eikä ole saavuttanut terässyvyyttä. Rakenteille suositetaan seuranta-kuntotutkimusta vasta 10 vuoden päähän.

Keskusteluissa on esitetty arvioita Zimmarin kunnosta, jotka eivät kaikilta osin perustu ammattilaisten tekemän kuntotutkimuksen havaintoihin. Viestinnän ja päätöksenteon on hyvä pohjautua ammattilaisten tekemään tutkimustietoon.

Kuntotutkimustulos mahdollistaa Zimmarin käytön jatkamisen sekä suunnitelmallisen ylläpidon toteuttamisen. Tällä hetkellä virkistysuimalalle ei ole laadittu pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmaa (PTS). Jokainen rakennus vaatii suunnitelmallista kunnossapitoa, ja sen puute tarkoittaa käytännössä tarpeetonta alasajoa. Kunnossapidon puute johtaa käytännössä siihen, että kiinteistön kuluminen ei ole hallittua, mikä nopeuttaa korjaustarpeiden kasvua ja lyhentää rakennuksen käyttöikää.

Samanaikaisesti kunnan taloudellinen tilanne ja velkamäärä edellyttävät investointien tarkkaa priorisointia. Kempeleen kunnan velkamäärä on vuokravastuut mukaan luettuna n. 7800 eur per asukas, mikä on huomattavasti enemmän, kuin kunnissa keskimäärin.

Lisäksi jo päätetystä lukioinvestoinnista tulee lisää velkaa lähes 15 milj. euroa (n. 750 eur/asukas).

Uuden uimahallin rakentaminen lähitulevaisuudessa ei ole taloudellisesti järkevää. Se olisi mittaluokaltaan merkittävä investointi, joka lisäisi entisestään kunnan suurta velkataakkaa ja heikentäisi käyttötaloutta pitkälle tulevaisuuteen. Tässä tilanteessa on perusteltua hyödyntää nykyisen virkistysuimalan jäljellä oleva käyttöikä täysimääräisesti. On myös



huomioitava, että Zimmari palvelee laajasti käyttäjiä myös lähikunnista, mikä korostaa sen seudullista merkitystä ja antaa perusteen tarkastella mahdollisia tulevia pitkän aikavälin ratkaisuja seudullisena tai kaupallisena yhteistyönä.

Nykytilanteessa tarkoituksenmukaista on varmistaa Zimmarin toiminnan jatkuvuus taloudellisesti kestäväällä tavalla. Zimmari on suosittu käyntipaikka. Viime vuonna (v2025) kävijöitä oli kaikkiaan 148034. Välttämättömään kunnossapitoon tarvittava rahoitus on mahdollista saada kerättyä pienellä n. 1-2 euron aikuisten käyntimaksujen tarkistamisella.

Hinta pysyy korotuksenkin jälkeen maltillisena yleiseen virkistysuimaloiden hintatasoon nähden. Lapsiystävällisenä kuntana lasten lippujen hinnat voisivat pysyä entisellään.

Edellä olevan perusteella esitämme, että Kempeleen kunta:

1. Laatii Zimmarille sekä lyhyen, että pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) kuntotutkimuksen pohjalta.
2. Selvittää mahdollisuuden aikuisten käyntimaksujen maltillisen tarkistamisen (noin 1–2 euroa) kunnossapitoon tarvittavan lisärahoituksen vuoksi.
3. Toteuttaa Zimmarin kunnossapitoa suunnitelmallisesti, jotta rakennuksen käyttöikä voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Kempeleessä 23.3.2026

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen sekä teknisten palvelujen valmisteltavaksi, ja palvelu- ja resurssivaliokunnan ohjattavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 07.09.2026, § 264

Valmistelija / lisätiedot:

Perttu Karinkoski, sivistysjohtaja, perttu.karinkoski@kempele.fi

Silja Syri, kiinteistöpäällikkö, silja.syri@kempele.fi

Kempeleen Zimmari on keskeinen kuntalaisten hyvinvointia, terveyttä ja liikuntamahdollisuuksia tukeva palvelu. Virkistysuimala on erityisen tärkeä lasten ja nuorten uimataidon oppimisessa, joka on osa kunnan lakisääteisiä tehtäviä. Zimmari on valmistunut v 1997. Sen kunnosta on tehty A-insinöörien toimesta v. 2023 laaja 51



sivuinen kuntotutkimus. Tutkimuksen mukaan Zimmari on rakenteellisesti eli ns. sydänosiltaan pääosin hyvässä kunnossa. Esimerkiksi raportissa sanotaan: tasausaltaassa ei havaittu pintarapautumavaurioita, otetuissa näytteissä olleet betoniteräokset olivat ruosteettomia ja hyväkuntoisia. Yläpohjasta raportissa kerrotaan: "Lämmöneristeistä kerätyissä materiaalinäytteissä ei havaittu mikrobivaurioitumista. Yläpohjan puurakenteet olivat aistinvaraisesti tarkasteltuna hyväkuntoiset". Kuntoraportissa on tutkittu myös betonin karbonatisoituminen. Karbonatisoitumisella tarkoitetaan luonnollista prosessia, jossa betonin raudoituksia suojaava alkaalisuus heikkenee vuosien myötä. Karbonatisoitumisesta raportissa sanotaan: "Karbonatisoituminen on vähäistä eikä ole saavuttanut teräsvyyttä. Rakenteille suositetaan seuranta-kuntotutkimusta vasta 10 vuoden päähän. Keskusteluissa on esitetty arvioita Zimmarin kunnosta, jotka eivät kaikilta osin perustu ammattilaisten tekemän kuntotutkimuksen havaintoihin. Viestinnän ja päätöksenteon on hyvä pohjautua ammattilaisten tekemään tutkimustietoon. Kuntotutkimustulos mahdollistaa Zimmarin käytön jatkamisen sekä suunnitelmallisen ylläpidon toteuttamisen. Tällä hetkellä virkistysuimalalle ei ole laadittu pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmaa (PTS). Jokainen rakennus vaatii suunnitelmallista kunnossapitoa, ja sen puute tarkoittaa käytännössä tarpeetonta alasajoa. Kunnossapidon puute johtaa käytännössä siihen, että kiinteistön kuluminen ei ole hallittua, mikä nopeuttaa korjaustarpeiden kasvua ja lyhentää rakennuksen käyttöikää. Samanaikaisesti kunnan taloudellinen tilanne ja velkamäärä edellyttävät investointien tarkkaa priorisointia. Kempeleen kunnan velkamäärä on vuokravastuut mukaan luettuna n. 7800 eur per asukas, mikä on huomattavasti enemmän, kuin kunnissa keskimäärin. Lisäksi jo päätetystä lukioinvestoinnista tulee lisää velkaa lähes 15 milj. euroa (n. 750 eur/asukas).

Uuden uimahallin rakentaminen lähitulevaisuudessa ei ole taloudellisesti järkevää. Se olisi mittaluokaltaan merkittävä investointi, joka lisäisi entisestään kunnan suurta velkataakkaa ja heikentäisi käyttötaloutta pitkälle tulevaisuuteen. Tässä tilanteessa on perusteltua hyödyntää nykyisen virkistysuimalan jäljellä oleva käyttöikä täysimääräisesti. On myös huomioitava, että Zimmari palvelee laajasti käyttäjiä myös lähikunnista, mikä korostaa sen seudullista merkitystä ja antaa perusteen tarkastella mahdollisia tulevia pitkän aikavälin ratkaisuja seudullisena tai kaupallisena yhteistyönä. Nykytilanteessa tarkoituksenmukaista on varmistaa Zimmarin toiminnan jatkuvuus taloudellisesti kestäväällä tavalla. Zimmari on suosittu käyntipaikka. Viime vuonna (v. 2025) kävijöitä oli kaikkiaan 148034. Välttämättömään kunnossapitoon tarvittava rahoitus on mahdollista saada kerättyä pienellä n. 1-2 euron aikuisten käyntimaksujen tarkistamisella. Hinta pysyy korotuksenkin jälkeen maltillisena yleiseen virkistysuimaloiden hintatasoon nähden. Lapsiystävällisenä kuntana lasten lippujen hinnat voisivat pysyä entisellään.

Edellä olevan perusteella esitämme, että Kempeleen kunta:

1. Laatii Zimmarille sekä lyhyen, että pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) kuntotutkimuksen pohjalta.
2. Selvittää mahdollisuuden aikuisten käyntimaksujen maltillisen tarkistamisen (noin 1–2 euroa) kunnossapitoon tarvittavan lisärahoituksen vuoksi.



3. Toteuttaa Zimmarin kunnossapitoa suunnitelmallisesti, jotta rakennuksen käyttöikä voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Aloitteeseen laadittu vastine:

Kempeleen kunta on yhdessä puitesopimuskumppanien kanssa toteuttanut kesän aikana kuntotutkimuksia Zimmarissa. Kuntotutkimusten tavoitteena on ollut varmistaa toisen asiantuntijan toimesta vertailevana tutkimuksena kantavien rakenteiden kunto ja turvallisuus, varmistaa aiemmin tutkimatta jätettyjen työskentelytilojen olosuhteet ja päivittää PTS-suunnitelma nykyisyyttä vastaavaksi. Vuonna 2022 laadittu PTS-suunnitelma ei ole mm. pitänyt sisällään kattorakenteiden eikä laatoitettujen pintojen kuntojen kartoituksia, joissa on viime vuosina tullut ilmi yllättäviä korjaustarpeita. Samalla kohteessa on tehty veden suodatus-/puhdistusjärjestelmiin, allastekniikkaan ja tiloihin kohdistuvia kunnossapitotoimia vuosihuoltona, kuten joka kesä.

Zimmarin hinnastoa on arvioitu uudelleen. Tarkastelussa on huomioitu aloitteessa esitetty näkemys aikuisten maksujen maltillisesta korottamisesta sekä tarve turvata virkistysuimalan toiminnan ja ylläpidon taloudelliset edellytykset. Tarkistetuissa hinnastossa aikuisten kertalippujen ja sarjakorttien hintoja on korotettu, samalla kun lasten lippujen hinnat on pääosin pidetty ennallaan. Myös muihin palveluihin on tehty kohdennettuja hinnantarkistuksia. Päivitetty hinnasto on tarkoitus ottaa käyttöön 1.10.2026 alkaen. Hinnantarkistusten tavoitteena on osaltaan vahvistaa liikuntapalveluiden kustannusvastaavuutta sekä turvata Zimmarin toiminnan ja kiinteistön ylläpidon edellytyksiä tulevinä vuosina. Aloitteessa esitetty selvitys aikuisten käyntimaksujen tarkistamisesta voidaan näin ollen katsoa toteutetuksi hinnastouudistuksen yhteydessä.

Tilojen ja teknisten järjestelmien on aiemmin arvioitu olevan teknisen käyttöikänsä päässä (Ains 2023). Korjausaste on aiemmissa asiantuntija-arvioissa ollut n. 80 %:n tuntumassa. Korjausasteen ollessa noin suuri, ei yllätyksiltä voi välttyä. Tutkimustulosten on tarkoitus auttaa arvioimaan sitä mahdollisuutta, voidaanko ja onko kannattavaa toteuttaa ennakoivia investointeja aloitteen mukaisesti. Em. investointien tarkoituksena on ostaa lisää käyttövuosia Zimmarille. Tulokset esitellään päättäjille syksyn aikana valtuustoseminaarissa.

Resurssivaliokunta (31.8.2026)

Resurssivaliokunta ohjaa, että Zimmarin toiminnan turvaamiseksi edetään esitetyllä tavalla. Resurssivaliokunta esittää, että Zimmarille laaditaan valtuustoseminariin 5.10. päivitetty tarkka 5 vuoden PTS-suunnitelma arvioidulla budjetilla sekä väljempi 10 vuoden PTS-suunnitelma, jotta saadaan kokonaisvaltainen kuva tulevista toimenpiteistä ja käyttövuosista, joita toimenpiteillä saavutetaan.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta (1.9.2026)

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta hyväksyy vastauksen aloitteen kohtaan 2.

Sivistysjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy valtuustoaloitteeseen laaditun vastineen hyvinvointi- ja palveluvaliokunnan ohjauksen mukaisesti.



Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy valtuustoaloitteeseen laaditun vastineen resurssivaliokunnan ohjauksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy sivistysjohtajan ja teknisen johtajan päätösehdotukset, ja saattaa aloitteen käsittelyn edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

valtuusto



§ 265

Otto-oikeusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Ansamaa, palvelusihteeri, paivi.ansamaa@kempele.fi

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai johtosäännössä määrätty viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan päätöksestä, joka voidaan ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi, on viipymättä ilmoitettava viranomaisille, jotka ovat toimivaltaisia ottamaan kyseisen päätöksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Saman luvun 2 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi (otto-oikeus) voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Viranhaltijoiden 20.8. - 3.9.2026 välillä tekemät ottokelpoiset päätökset on saatettu kunnanhallituksen tietoon luottamushenkilöiden verkkopalvelussa.

Kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttämisestä on ilmoitettava viimeistään sen ajan kuluessa, kun kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä eli 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Viranhaltijapäätökset ovat nähtävillä osoitteessa: <https://kempele.cloudnc.fi/fi-FI/Viranhaltijat>

Elinvoimajohtaja
Henkilöstöpäätös:

§ 14 Oma- ja valmentajan viran täyttäminen, 26.08.2026

Kaavoituspäällikkö

§ 6 Asemakaava-arkkitehdin virkavaalin vahvistaminen, 31.08.2026

Kunnanjohtaja

§ 9 Sivistysjohtajan virkavaalin vahvistaminen, 02.09.2026

Yleinen päätös:

§ 10 Tekoälyn ja älykkään digitalisaation ohjelma / työryhmän nimeäminen, 02.09.2026

§ 11 Laskujen hyväksyjät ja tarkastajat / Hallintopalvelut / 1.9.2026 alkaen, 02.09.2026

Maankäyttöpäällikkö

§ 30 Tontin myyminen: Paritalotontti (AP) 26290/1, Ilmatar 28, 26.08.2026

§ 31 Rakentamattoman tontin määräosan edelleenmyynti, Kuhilas 8, 01.09.2026

§ 32 Tontin varausajan jatkaminen 9020-1, Kuhilas 48, 01.09.2026

Talousjohtaja

§ 6 Pääkirjaston käteiskassan lakkauttaminen, 01.09.2026

Tietohallintopäällikkö

Hankintapäätös:



-
- § 10 Tietoturvan koulutuslustoan hankinta, 31.08.2026
§ 11 Tiera Paikkatietopalvelun sopimusmuutos, 31.08.2026
§ 12 Tietoturvan koulutuslustoan hankinta, korjaus päätökseen §10., 31.08.2026
§ 13 Tiera Paikkatietopalvelun sopimusmuutos, korjaus päätökseen §11, 31.08.2026

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja päättää, ettei otto-oikeutta näiden päätösten osalta käytetä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



§ 266

Ilmoitusasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Ansamaa, palvelusihteeri, paivi.ansamaa@kempele.fi

Kunnanhallitukselle on saapunut seuraavat asiakirjat:

1. Seniorineuvoston muistio 19.8.2026
2. Kuntaliiton yleiskirje 8/2026: Arkistointilaki 529/2026
3. Kuntaliiton yleiskirje 9/2026: Hautaustoimilain toimeenpano kunnissa
4. Pikkuparlamentin muistio 29.4.2026
5. Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallituksen pöytäkirja 17.8.2026

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Merkittää kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

-



Hallintovalitus

§253, §254

Hallintovalitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Muutoksenhakuoikeus

Oikeus hakea päätökseen muutosta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusajan alkamisen katsotaan alkavan, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kuulutuksen julkaisemisesta. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Muun muutoksenhakuun oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoittavan kuulutuksen julkaisemisesta.



Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen voi tehdä myös Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle seuraaviin osoitteisiin:

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, Oulu

faksi: 02956 42841

sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.



Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinlaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele
sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.



Muutoksenhakukielto

§249, §250, §251, §252, §255, §256, §259, §262, §265, §266

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 §)



Oikaisuvaatimus

§257, §258, §260, §261, §263, §264

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kempeleen kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kempeleen kunnanhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele
sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:



-
- päätös, johon haetaan oikaisua
 - miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
 - millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.