KEMPELE

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Asianumero: 244Dno-2026-134

Vaihepvm: 30.11.2026



Sisällys

Ehdotusvaiheen kuuleminen 3

Saapuneet ilmoitukset, viranomaislausunnot ja niiden vastineet 4

Fingrid Oyj 4

Lapin elinvoimakeskus (vesistöyksikkö) 6

Lupa- ja valvontavirasto LVV 7

Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologinen kulttuuriperintö 9

Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskus 10

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 11

Saapuneet osallisten muistutukset ja niiden vastineet 12

Muistutus 1, Kempeleen omakotiyhdistys ry 12

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Rakennusjärjestysehdotus liitteineen oli nähtävillä 21.10.-20.11.2026. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta hankkeen osallisilta.

Aineistosta saapui kolme (3) lausuntoa seuraavilta viranomaisilta:

- Fingrid Oyj
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus

Seuraavat viranomaiset ilmoittivat, että eivät anna ehdotuksesta lausuntoa

- Lapin elinvoimakeskus, vesistöyksikkö: ei lausuttavaa ehdotukseen
- Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologinen kulttuuriperintö: ei huomautettavaa ehdotuksesta
- Pohjois-Suomen pelastuslaitos: ei lisättävää luonnosvaiheen aineistosta annettuun lausuntoon
- Oulun seudun ympäristötoimi kommentoi sähköpostitse korjattavaa termiä.

Viranomaislausuntojen lisäksi saapui yksi (1) muistutus seuraavalta asianosaiselta: Kempeleen omakotiyhdistys ry.

Saapuneet ilmoitukset, viranomaislausunnot ja niiden vastineet

Fingrid Oyj

FINGRID

LAUSUNTO FG-2026/895 1 (2)

19.11.2026

Kempeleen kunta
kirjaamo@kempele.fi

Lausuntopyyntö 16.10.2026

Kempeleen rakennusjärjestyksen ehdotus nähtävillä 21.10.-20.11.2026

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa ei ole otettu kantaa voimajohtoihin liittyviin rakentamisen rajoituksiin. Voimajohtojen käsittelyn tarve ja laajuus rakennusjärjestyksessä ovat kunnan omassa harkinnassa, joten meillä ei ole huomautettavaa asiasta.

Seuraavassa on yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta rakentamiseen liittyviä asioita:

- Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.
- Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.
- Voimajohtoalueen osien kuitenkin leveydet vaihtelevat kuitenkin tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.
- Lisätietoja voimajohtoalueen osista löytyy Fingridin verkkosivuilla www.fingrid.fi/kantaverkko/kunnossapito/voimajohdot/johtoalue.
- Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Erilaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa.
- Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Vaarajännitteet voivat levitä myös johtoalueen ulkopuolelle, joten ne on selvitettävä ja otettava huomioon, kun rakentamista sijoitetaan lähelle voimajohtoa.
- Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Fingrid ohjeistaa omistamiensa voimajohtojen osalta rakentajia. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan risteämälausuntopyynnön verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingridissä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite	Postiosoite	Puhelin	Faksi	Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
Läkkisepäntie 21	PL 530			etunimi.sukunimi@fingrid.fi
00620 Helsinki	00101 Helsinki	030 395 5000	030 395 5196	**www.fingrid.fi**

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Lisäksi hyväksyntävaiheen rakennusjärjestykseen tehdään seuraavat tarkennukset:

- Pykälään 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalla lisätään kohta 6.3 Rakennuskohteen sijoittaminen voimajohtoalueella ja teksti: *”Voimajohtoalueella tulee huomioida voimajohtoalueesta johtuvat rajoitteet rakennuskohteen sijoittelulle ja korkeudelle.”*
- Rakentamista koskevaa lainsäädäntöä ja ohjeistoa -liitteeseen lisätään: Fingrid.fi: Naapurina voimajohto - tietoa maanomistajille

Lapin elinvoimakeskus (vesistöyksikkö)

Hei,

Lapin elinvoimakeskuksen vesistöyksiköllä ei ole lausuttavaa ehdotukseen Kempeleen rakennusjärjestyksestä.

Terveisin
Riku Sanaksenaho
Vesitalousasiantuntija
Lapin elinvoimakeskus

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontavirasto LVV

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto
20.11.2026
LVV-U/51447/2026
Julkinen

Kempeleen kunta
kirjaamo@kempele.fi

Lausuntopyyntö 16.10.2026

Kempeleen rakennusjärjestysehdotus

Kempeleen kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta 20.11.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto esittää huomiotavaksi seuraavaa:

20.2 § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Määräykseen on hyvä selkeyttää, mitä vastuuviranomaisella tässä yhteydessä tarkoitetaan.

24.1 § Yleismääräys

On syytä selventää, että mikäli alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava, noudatetaan alueella kyseistä kaava ja sen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset tulevat voimaan vain niissä asioissa, joista voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa kaavassa ei määrätä.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Aikaisemmasta lausunnosta poiketen Lupa- ja valvontavirasto pyytää muotoilemaan pohjaveden pysyvää alentamista koskevan kohdan uudelleen. Lähtökohtaisesti sekä vedenhankintaa varten tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää vähintään vesilain mukaisen luvan tarkastelua ja usein myös itse vesilain mukaista lupaa. Pohjaveden pysyvän alentamisen vesilainmukainen tarve tulee siis selvittää, mutta ei voida yksiselitteisesti todeta, että vesilain mukainen lupa on aina tarpeen. Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa”. On syytä selkeyttää, että pohjaveden hallintasuunnitelmalla ja tarkkailuohjelmalla ei voida ohittaa vesilain mukaisen luvan tarveharkintaa tai vesilain mukaista lupaa. Määräykseen tulee myös selventää, että vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Veera Lyytikäinen ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto.

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Vastine

Lausunnon perusteella hyväksyntävaiheen rakennusjärjestykseen tehdään seuraavat tarkennukset:

- 20.2 § määräykseen selkeytetään, että tulvariskin hallinnasta vastaava vastuuviranomainen on Lapin elinvoimakeskus.
- 24.1 § lisätään lause: ”*Mikäli alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava, noudatetaan alueella kyseistä kaavaa, sen määräyksiä ja mahdollista sitovaa rakentamistapaohjetta.*” Rakennusjärjestyksen oikeusvaikutteisuudesta ja suhteesta kaavoihin on määrätty myös pykälässä 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.
- 26.2 § Rakentaminen pohjavesialueella -kohtaan selvennetään sitä, että pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman ja tarkkailuohjelman lisäksi vesilain mukaisen luvan tarvehankintaa tai vesilupaa: ”Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla edellyttää *vesilain mukaisen luvan tarveharkintaa ja mahdollista vesilain mukaista lupaa. Luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.*”

Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologinen kulttuuriperintö

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähettäjä: kirjaamo@ouka.fi <kirjaamo@ouka.fi>
Lähetetty: tiistai 17. marraskuuta 2026 12.45
Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>
Aihe: JATKO: Lausuntopyyntö Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevasta ehdotuksesta

Asia: Kempeleen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen
Asianumero: OUKA/3056/00.04.01/2026

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa Kempeleen rakennusjärjestyksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
Oulun museo- ja tiedekeskus / lähettäjä Matleena Riutankoski

Tämä viesti on lähetetty Oulun kaupungin LOOTA-asianhallintajärjestelmästä.
Tähän viestiin ei voi vastata.

Lisätietoja voi kysyä asian käsittelijältä tai Oulun kaupungin kirjaamosta osoitteesta kirjaamo@ouka.fi.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskus

Lähettäjä: Nikula Minna (Elinvoimakeskus) <minna.nikula@elinvoimakeskus.fi>
Lähetetty: maanantai 16. marraskuuta 2026 14.21
Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>
Aihe: Lausunto Kempeleen rakennusjärjestysehdotuksesta

Hei!

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus kiittää mahdollisuudesta lausua Kempeleen rakennusjärjestysehdotuksesta. Elinvoimakeskuksen aiemmin 14.8.2026 antama lausunto rakennusjärjestysluonnoksesta on huomioitu hyvin rakennusjärjestysehdotuksessa.

Elinvoimakeskuksen aiemmasta lausunnosta oli jäänyt puuttumaan maininta maantien suoja-alueen leveydestä suhteessa moottori- tai moottoriliikennetiehen. Elinvoimakeskus pyytää päivittämään kappaleeseen 6.2 vielä seuraavan maininnan:

- Moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m, ellei tiesuunnitelmassa toisin mainita.

Hulevesiin liittyen maanteiden osalta tienpitäjä muistuttaa myös seuraavaa: Tienpitäjä suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin. Tien rakenteet on mitoitettu tien kuivatusta varten ja mikäli maankäytön muutokset muuttavat mitoitusvaatimuksia, tulee kunnan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksellaan suunnitella ja toteuttaa riittävä mitoitus. Mikäli alueen hulevesiä johdetaan maantien kuivatusrakenteisiin, on rakentamisen yhteydessä laadittava sellainen hulevesisuunnitelma, josta ilmenee myös hulevesien määrän muutosten vaikutukset maantien kuivatusrakenteiden mitoituksiin. Hankekohtaiset hulevesisuunnitelmat tulee hyväksyttää Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella. Mikäli ilmenee, että nykyinen rakenteiden mitoitus ei ole riittävä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tai kunnan kustannuksellaan suunniteltava ja toteutettava vaadittavat muutokset.

Ystävällisin terveisin

Minna Nikula
Liikennejärjestelmävastaava
minna.nikula@elinvoimakeskus.fi
0295 038 256, vaihde 0295 036 100
Liikenteen asiakaspalvelu: 0295 020 600

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
Liikenneosasto, suunnitteluyksikkö
Veteraanikatu 1, 90130 Oulu
PL 90, 00072 ELINVOIMAKESKUS
https://elinvoimakeskus.fi/

Vastine

Lausunnon perusteella hyväksyntävaiheen rakennusjärjestykseen tehdään seuraavat tarkennukset:

- Kohtaan 6.2 Rakennuskohteen etäisyys yleisistä väylistä lisätään pyydetty maininta.
- Pykälään 44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet lisätään: ”Hulevesien johtaminen on maantiehen rajoittuvalla kiinteistöllä hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille, *kuivatukselle* tai kunnossapidolle. *Mikäli hulevesiä johdetaan maantien kuivatusrakenteisiin, on rakentamisen yhteydessä laadittava kuivatussuunnitelma. Suunnitelma tulee hyväksyttää Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella”.*

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pohde
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

LAUSUNTO
26.10.2026

Kempeleen kunta
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 21.10.2026

LAUSUNTO KEMPELEEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA

Kempeleen kunta on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen aineistosta.

Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja toteaa, ettei luonnosvaiheen aineistosta annettuun lausuntoon ole lisättävää.

POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Saila Kauppinen
erityisasiantuntija

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Saapuneet osallisten muistutukset ja niiden vastineet

Muistutus 1, Kempeleen omakotiyhdistys ry

19.11.2026

Kempeleen Omakotiyhdistys ry:n lausunto Kempeleen rakennusjärjestysehdotuksesta

kirjaamo@kempele.fi

Kempeleen Omakotiyhdistys pitää tärkeänä, että rakennusjärjestys tukee turvallista, ympäristön huomioon ottavaa ja kestävää rakentamista. Samalla määräysten tulee olla selkeitä ja oikeasuhtaisia, eivätkä ne saa aiheuttaa pientaloasukkaille tarpeettomia kustannuksia, selvitysvelvollisuuksia tai rajoituksia oman kiinteistön käyttöön.

Rakennusjärjestysehdotuksessa yhdistyksemme kiinnittää huomiota seuraaviin kohtiin:

1. Aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen

Rakennusjärjestysehdotuksessa kielletään aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen kadun puoleiselle sivulle. Yhdistys pitää yleistä kieltoa liian ehdottomana. Rakennuksen energiantuotannon kannalta paras kattolape voi olla juuri kadun puolella, jolloin määräys voi heikentää aurinkosähköinvestoinnin kannattavuutta.

Yhdistys esittää, että yleinen kielto poistetaan ja aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioiden energiantuotto, turvallisuus, rakennuksen ominaisuudet ja yleinen kuntakuva.

2. Hulevesien selvitysvelvollisuus

Ehdotuksen 44 §:ssä tontilla tapahtuvan imeyttämisen edellytykseksi asetetaan pohjatutkimus ja sen perusteella tehty pohjarakennesuunnitelma. Myös peruskorjauksen yhteydessä voidaan edellyttää selvitystä hulevesi- ja kuivatusvesijärjestelmästä.

Hyvä hulevesien hallinta on tärkeää, mutta selvitysvelvollisuuden tulee olla suhteessa hankkeen laajuuteen ja vaikutuksiin.

Yhdistys esittää, ettei pohjatutkimusta ja pohjarakennesuunnitelmaa edellytetä automaattisesti kaikissa pientalokohteissa, jos imeyttämisen soveltuvuus voidaan muutoin luotettavasti osoittaa. Peruskorjauksissa selvitystä tulisi edellyttää vain silloin, kun hankkeella on olennaista vaikutusta hulevesien tai kuivatusvesien hallintaan.

3. Pientalotonttien viherpeitteisyys ja puusto

Ehdotuksessa asetetaan pientalotonteille yksityiskohtaisia viherpeitteisyyttä ja kasvillisuutta koskevia määräyksiä. Oleskelupihalle esimerkiksi edellytetään vähintään kolmen puun säilyttämistä tai istuttamista.

Yhdistys pitää puuston ja viherpeitteisyyden säilyttämistä hyvänä tavoitteena, mutta pientalotontit ovat kooltaan ja olosuhteiltaan erilaisia. Ehdoton vaatimus voi erityisesti pienillä tonteilla olla epätarkoituksenmukainen.

Yhdistys esittää, että määräyksissä mahdollistetaan tontin koon ja olosuhteiden huomioon ottava joustavuus ja kolmen puun ehdoton vaatimus muutetaan tavoitteelliseksi.

4. Määräysten ja suositusten selkeä erottaminen

Rakennusjärjestysehdotus sisältää sekä velvoittavia määräyksiä että suositusluonteista ohjausta. Esimerkiksi lintujen pesimärauhaa koskevassa kohdassa annetaan myös suosituksia puiden kaatojen, raivaustöiden sekä suurten piha- ja kattoremonttien ajoittamisesta.

Asukkaan tulee pystyä rakennusjärjestyksestä yksiselitteisesti tunnistamaan, mikä on lainsäädännöstä johtuva velvollisuus, mikä kunnan velvoittava määräys ja mikä suositus.

Yhdistys esittää, että velvoittavat määräykset ja suositukset erotetaan rakennusjärjestyksessä nykyistä selkeämmin.

Lopuksi

Yhdistys esittää, että rakennusjärjestystä viimeisteltäessä painotetaan määräysten oikeasuhtaisuutta, pientalotonttien erilaisuuden huomioon ottamista sekä asukkaiden mahdollisuutta kehittää ja käyttää omaa kiinteistöään ilman tarpeettomia rajoituksia ja kustannuksia. Samalla rakennusjärjestyksen tulee olla asukkaalle selkeä ja ennakoitava.

Terveisin

Kempeleen Omakotiyhdistys ry

Sami Toivanen
puheenjohtaja

Vastine

Rakennusjärjestystä tarkennetaan muistutuksen perusteella seuraavasti:

1. Kohdasta 23.4 Aurinkosähköjärjestelmät poistetaan lause ”*Aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle”.*
2. Pykälän 44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, kohtaan Selvitysvaatimukset lisätään ”Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa *tai muuta luotettavaa selvitystä hulevesien imeyttämisen järjestämisestä”.*
3. Puiden säilyttäminen tai istuttaminen on viihtyisyyttä lisäävä ja ilmastomuutokseen sopeutumista edesauttava toimenpide. Pykälän 37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen, Yleiset määräykset ensimmäinen lause ”Oleskelupihalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 puuta” muutetaan vähemmän ehdottomaan muotoon: ”*Oleskelupihaa rakennettaessa on suositeltavaa* säilyttää tai istuttaa vähintään 3 puuta”.
4. Asiakirjan sanamuodot on tarkistettu siten, että velvoittavat määräykset ja suositukset erottuvat selkeästi toisistaan.