KEMPELE

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Vaikutustenarviointi

Vireille, Kempele kunnanhallitus 23.2.2026 § 52
Luonnos, Kempele kunnanhallitus 8.6.2026 § 200
Ehdotus, Kempele kunnanhallitus 14.10.2026 § 284
Hyväksyntäkäsittely, Kempele kunnanhallitus 30.11.2026 §
Hyväksyntä, Kempele valtuusto 7.12.2026 §

Vaikutustenarviointi 1
Rakennusjärjestyksen uusimisen tausta ja tavoitteet 3
Lakitausta 3
Tavoitteet 3
Rakennusjärjestyksen valmistelu 4
Työryhmä 4
Valmisteluprosessi 5
Työryhmän asettaminen 5
Vireilletulo 5
Luonnosvaihe 5
Ehdotusvaihe 5
Hyväksyminen ja voimaantulo 5
Vaikutusten arviointi 6
Rakennusjärjestyksen muoto 6
Muutoksista yleisesti 7
Olennaiset säilyvät määräykset 8
Säilyvät määräykset 8
Vaikutukset 8
Merkittävästi muuttuvat määräykset 9
Muuttuvat määräykset 9
Vaikutukset 10
Merkittävät uudet määräykset 11
Uudet määräykset 11
Vaikutukset 11

Rakennusjärjestyksen uusimisen tausta ja tavoitteet

Lakitausta

Uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset ja jäljellä jäävän lain nimi on muuttunut alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislain 17 § 1 mom mukaan *Kunnassa on oltava rakennusjärjestys.* Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutoksen on oltava voimassa 1.1.2027 mennessä. Muita lähtökohtia Kempeleen rakennusjärjestyksen uusimiselle on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tavoitteet

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on uudistaa voimassa ollut rakennusjärjestys ja huomioida muuttuneet säännökset erityisesti Rakentamislain osalta.

Rakennusjärjestyksessä on annettu paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, jotka eivät ole kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset on RakL 17 §:n 3 mom mukaan laadittu koskemaan rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Lisäksi kunta on määrittänyt suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. (AKL 16 §:n 3 mom.)

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tavoitteita hiilineutraalin yhteiskunnan saavuttamiseksi, luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi ja rakentamisen laadun parantamiseksi. Lisäksi rakentamisprosessin sujuvoittamiseen tähtäävä yksinkertaistettu lupajärjestelmä, lupakynnyksen nostaminen ja mahdollisuus ratkaista sijoittamisen harkinta rakentamisluvan yhteydessä näkyvät uudistetun rakennusjärjestyksen sisällössä.

Nykyinen rakennusjärjestys on toiminut sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliiton julkaisemaa rakennusjärjestyksen uutta mallirunkoa on sovellettu muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen valmistelu

Työryhmä

Rakennusjärjestystä on valmistellut rakennusvalvonnan ja johtavan rakennustarkastajan vetämä työryhmä, jossa on edustajat rakennusvalvonnan lisäksi kaavoituksesta, hallinnosta, kunnallistekniikasta sekä maa ja mittauksesta.

Lisäksi valmistelussa on osallistettu tarpeellisessa määrin myös muita tahoja ja viranomaisia. Viranhaltijatyönä valmisteltu luonnos ja ehdotus on viety elinvoima- ja työllisyysvaliokuntien ohjattavaksi ennen julkista kuulemista.

Rakennusvalvonnasta ja kaavoituksesta koostunut laajempi työryhmä on kokoontunut vireilletulon jälkeen 27.3., 8.4., 24.4., 30.4., 7.5., 20.5., 26.5., luonnosvaiheen jälkeen 16.9., 22.9., 29.9.,7.10. ja ehdotusvaiheen jälkeen 23.11. ja 25.11.2026. Lisäksi kunkin yksikön toimialaa koskevia teemoja on käsitelty pienemmillä kokoonpanoilla.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa on noudatettu soveltuvin osin kaavojen valmistelussa vakiintunutta vuorovaikutusmenettelyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) pohjalta. Osallisten ja viranomaisten piiri sekä vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu OAS:ssa. Osallisilla ja viranomaisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä ja antaa lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

Palaute on arvioitu ja huomioitu mahdollisuuksien mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä koko uudistamisprosessin ajan Kempeleen kunnan verkkosivuilla. Prosessin etenemistapaa, aikataulua ja osallisten piiriä on tarvittaessa täsmennetty ja täydennetty.

Valmisteluprosessi

Työryhmän asettaminen

- Kunnan johtoryhmä on käsitellyt rakennusjärjestyksen uudistamista syyskuussa 2024.
- Kunnanjohtaja on asettanut työryhmän 9.9.2024.

Vireilletulo

- Rakennusjärjestyksen laatiminen on käynnistetty ja OAS:n hyväksyminen kunnanhallituksessa 23.2.2026 § 52
- Kuulutus lehdessä 4.3.2026 ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla
- Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta hankkeen osallisilta.
- OAS on ollut nähtävillä 4.3.-3.4.2026, Lapin elinvoimakeskus 19.3.-17.4.2026
- Saapunut 3 lausuntoa ja 1 mielipide, 2 ilmoittanut lausuvansa vasta luonnosvaiheessa

Luonnosvaihe

- Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta 2.6.2026 § 56
- Luonnoksen hyväksyminen, kunnanhallitus 8.6.2026 § 200
- Kuulutus lehdessä 17.6.2026 ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla
- Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta hankkeen osallisilta.
- Rakennusjärjestysluonnos liitteineen oli nähtävillä 17.6.-14.8.2026, Traficom 24.8.-25.9.2026
- Saapunut 6 lausuntoa ja 1 mielipide, 2 viranomaista ilmoittanut, ettei lausu
- Luonnosvaiheen palautteen käsittely, elinvoima- ja työllisyysvaliokunta 6.10.2026 § 91
- Luonnosvaiheen palautteen käsittely ja ehdotuksen hyväksyminen, kunnanhallitus 14.10.2026 § 284

Ehdotusvaihe

- Kuulutus lehdessä 21.10.2026 ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla
- Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta hankkeen osallisilta.
- Ehdotus julkisesti nähtävillä 21.10.-20.11.2026
- Ehdotuksen palautteen käsittely 30.11.2026 §

Hyväksyminen ja voimaantulo

- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, Kempeleen valtuusto 7.12.2026 §
- Tieto hyväksymisestä Lupa- ja valvontavirastolle ja ilmoitusta pyytäneille
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo valitusajan päätyttyä
- Voimaantulosta tiedottaminen
- Voimaan tulleen rakennusjärjestyksen toimittaminen valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti) viimeistään 1.1.2029.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin kuluessa on selvitetty tarpeellisessa määrin uudistettavan rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioitaessa on käytetty vertailukohtana nykyistä voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Osallisten ja viranomaisten esittämät näkemykset on huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Vaikutustenarvioinnissa on tarkasteltu olennaisia säilyneitä määräyksiä, merkittävästi muuttuvia määräyksiä, merkittäviä uusia määräyksiä sekä niiden olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia on ehdotusvaiheessa arvioitu yleispiirteisesti ympäristön, maankäytön kehittymisen ja viranomaisohjauksen kannalta.

Rakennusjärjestyksen muoto

Uusi rakennusjärjestys on entistä yksityiskohtaisempi ja sisältää vanhaan rakennusjärjestykseen nähden enemmän määritelmiä, sisällysluettelon sekä pienempiin osiin jäsennellyt pykälät. Entinen rakennusjärjestys koostui 10 luvusta ja 50 pykälästä, uusittu rakennusjärjestys 13 luvusta ja 55 pykälästä. Pykälät sisältävät alakohtina tyypillisesti yleiset määräykset, mahdolliset selvitysvaatimukset ja tarkennetut määräykset eri rakennuskohteille.

I.	Yleistä
II.	Rakentaminen asemakaava-alueella
III.	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella
IV.	Rakennuksen rakentaminen
V.	Työmaat
VI.	Pihamaan rakentaminen
VII.	Rakennuksen elinkaari
VIII.	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
IX.	Yhdyskuntatekninen huolto
X.	Erinäisiä määräyksiä

Karttaliite: Ote Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma

1 luku YLEISTÄ
2 luku RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN
3 luku ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE
4 luku RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA
7 luku LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA
8 luku PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN
9 luku RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN
10 luku YLEISET ALUEET
11 luku RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT
12 luku RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO
13 luku ERINÄISET MÄÄRÄYKSET
Liite: Rakentamista koskevaa lainsäädäntöä ja ohjeistoa

Uudistetussa rakennusjärjestyksessä ei enää ohjata rakennusoikeutta asemakaavatonteilla, joilla sitä ei ole osoitettu asemakaavassa (4 §). Yhdyskuntateknisen huollon luku IX, 42 § on poistettu, sen sisältämiä asioita ei ohjata rakennusjärjestyksillä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa ei todeta rakennusjärjestyksessä (44 §, 46 §) vaan kunnan hallintosäännössä. Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus 48 § on poistettu rakennusjärjestyksestä, koska toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely ovat poistuneet lainsäädännöstä. Vedenottamoiden suoja-alueille rakentamista ohjaava pykälä 49 § on poistettu. Nykyisen rakennusjärjestyksen karttaliite Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelmasta ja vedenottamoiden suoja-alueista on huoltovarmuussyistä jätetty pois.

Muutoksista yleisesti

Rakennusjärjestyksen uudistamisella on varmistettu, että rakentamislakia täydentävät paikallisista oloista johtuvat määräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Määräyksissä on pyritty välttämään päällekkäisyyttä lainsäädännön ja muun ohjeiston kanssa. Viittaukset lakeihin ja ohjeisiin on koottu rakennusjärjestyksen loppuun tarvittaessa päivitettäväksi liitteeksi: *Rakentamista koskevaa lainsäädäntöä ja ohjeistoa*.

Määräys	**Vaikutus**
Rakennusjärjestys on päivitetty uuden rakentamislain mukaiseksi.	Rakennusjärjestyksen sisältö on ajan tasalla uudistuneiden lakien kanssa. Rakentamisen ohjaus selkeytyy, kun rakennusjärjestys ohjaa lainsäädännön soveltamista paikallisiin oloihin.
Uudistamisen pohjana on voimassa olevan rakennusjärjestyksen sisältö ja Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen runko.	Rakennusjärjestyksen jäsentely on selkeämpi ja muodoltaan muiden kuntien rakennusjärjestysten kaltainen. Koneluettavuus lisää saavutettavuutta.
Lakiuudistuksen myötä lupakynnys on noussut pientalorakentamisessa: rakentamisluvista on vapautettu alle 30 m2 piharakennukset ja alle 50 m2 katokset (Luku 5)	Lupakynnyksen nousemisella on monitahoisia vaikutuksia luvitukseen, viranomaisohjaukseen ja rakentamiseen. Käsiteltävien lupien määrä vähenee. Myös lupamaksutulot vähenevät jonkin verran. Jälkivalvonnan tarve lisääntyy ja neuvonnan merkitys korostuu.

Olennaiset säilyvät määräykset

Säilyvät määräykset

Olennaiset määräykset säilyvät. Rakennusjärjestyksen tehtävä on edelleen sama: rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (2 §).

Rakennusjärjestyksessä määrätään edelleen rakennuskohteen rakentamisesta 2 luku, rakennuskohteen sopeuttamisesta ympäristöön 5 §, sijoittamisesta rakennuspaikalle 6 §, korkeusasemasta 7 §, rakennusalueen rajan ylittämisestä 8 - 9 §, maanalaisesta rakentamisesta 10 §, rakennuspaikan osoitemerkinnästä 11 §, valaistuksesta 12 §, rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista 15 §, rakennusoikeudesta 16 §, rakentamisesta ranta-alueilla 4 luku, piha-alueen rakentamisesta 8 luku, rakennuksen tai sen osan purkamisesta 9 luku, rakennustyömaajärjestelyistä 11 luku ja rakennuskohteen ja ympäristön hoidosta 12 luku.

Vaikutukset

Rakentamisen ohjaus asemakaavan ulkopuolisilla alueilla ei merkittäviltä osiltaan muutu. Ennakoitavuus ja tasapuolinen kohtelu nykyisten luvanhakijoiden ja aikaisemmin rakentaneiden välillä säilyy.

Määräys	**Vaikutus**
Suunnittelutarvealue (14 §)	Suunnittelutarvealuetta ovat edelleen kaikki asemakaavan ulkopuoliset alueet, jolloin rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella koskevat laajemmat rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Kempeleen kunta sijoittuu kokonaisuudessaan tiiviisti osaksi Oulun taajamarakennetta ja lentokentän, VT4:n, VT22:n, pääradan sekä näihin tukeutuvien työpaikka-alueiden vaikutuspiiriä. Kunnan alueella ei ole rajattavissa laajoja syrjäisiä maa- ja metsätalousalueita, jotka olisivat seudullisesta kasvusta aidosti irrallaan ja joihin merkittävää rakentamispainetta ei kohdistuisi. Suunnittelutarvealue liittyy luontevasti naapurikuntien voimassa oleviin suunnittelutarvealueisiin.
Asuntojen määrä ja rakennusoikeus asemakaavan ulkopuolisella asuinrakennuspaikalla (16.1. §)	Asuntojen määrä ja rakennusoikeus säilyy, kerrosluku on nostettu kahteen. Sivuasunnon mahdollistaminen huomioi rakentajan elinkaaren.
Rakentaminen ranta-alueilla (Luku 4)	Entiset periaatteet säilyvät rakennuskohteen sijoittumisesta, sopeutumisesta ympäristöön, korkeusasemasta ja tulvariskin hallinnasta.

Merkittävästi muuttuvat määräykset

Muuttuvat määräykset

Merkittävästi muuttuvat rakennuspaikan vähimmäiskokoa asemakaava-alueen ulkopuolella (15.2), maatalousrakentamisen rakennusoikeuksia (17 §), luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuksia ja laitteita (23 § ja 24 §), erityisalueiden rakentamista (Luku 6) ja piha-alueen rakentamista (Luku 8) koskevat määräykset.

Määräys	**Vaikutus**
Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella (15.2): 10 000 m2 -> 5000 m2	Uusien rakennuspaikkojen koko pienenee asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla. Määräys ei muuta uuden rakennuspaikan muodostamisen vaatimuksia.
Maatalousrakentamisen rakennusoikeudet (17 §)	Määräykset selkeyttävät maatilojen rakennusoikeuden käyttöä majoitus-, matkailu-, myymälä- ja pienyritysrakennuksiin.
Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset ja laitteet (23 § ja 24 §)	Ns. vähäisinä hankkeina luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden rakentaminen sujuvoituu. Ennakkoneuvonta ja jatkuvan valvonnan tarve lisääntyy.
Erityisalueilla rakentamista koskevat määräykset (Luku 6)	Erityisalueille rakentamista ohjaavat määräykset lisäävät ympäristöturvallisuutta. Lausuntotarpeet saattavat lisääntyä.
Piha-alueen rakentaminen (Luku 8)	Piha-alueiden viihtyisyys, ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, turvallisuus, toiminnallisuus ja hulevesien hallinta paranee.

Uusi rakennusjärjestys sisältää vanhaan rakennusjärjestykseen nähden enemmän määritelmiä alueista ja keskeisistä termeistä (4 § ja 19 §). Rantavyöhykkeen määritelmä on lisätty ehdotusvaiheessa (4 luku). Rakennuksen etäisyydestä yleisestä ja yksityisestä tiestä on määrätty kohdassa 6.2., korkeista rakennelmista ja laitteista kohdassa 6.2 ja ranta-alueiden alimmista rakentamiskorkeuksista kohdassa 20.2.

Rakentamiseen pohjavesialueilla (26 §), pilaantuneen maaperän (27 §) ja haitallisten yhdisteiden (28 §) käsittelyyn ja melun ja tärinän huomioimiseen (30 §) on annettu tarkempia määräyksiä. Happamien sulfaattimaiden huomiointi on lisätty maanalaisen rakentamisen määräyksiin (10 §, 29 §). Rakennusjärjestyksessä on paljon uusia määräyksiä siitä, mikä kaikki rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta ja millä ehdoilla (23 § ja 24 §).

Muita uusia tarkennuksia ovat ennakkolausunnon tarve erityisalueilla (3 §), luonto-, maisema- ja historiallisten arvojen huomiointi rakentamisen ympäristöön sopeuttamisessa (5 §), palo- ja pelastusturvallisuuden huomiointi rakennuskohteen sijoittamisessa (6.1, 9 §, 11.1) rakennuskohteelle ominaisen tyylin ja piirteiden huomiointi korjausrakentamisessa (5.1), rakennuskohteen etäisyyksiä väyliin (6.2) ja rakennuksen vähäisiä ylityksiä yleisille alueille (8.1) koskevat sekä kestävää liikkumista (41 §) edistävät määräykset.

Vaikutukset

Muuttuvilla määräyksillä vastataan kehittyvien teknisten järjestelmien, kuten jätevesien käsittelyjärjestelmien, tuomiin mahdollisuuksiin rakentamisen sijoittelussa ja rakennuspaikan kokovaatimuksissa. Toisaalta määräyksissä huomioidaan aiempaa paremmin erityisalueilla rakentamista koskevat rajoitteet.

Ns. vähäisinä hankkeina luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden rakentaminen sujuvoituu ja hallinnollinen taakka niiden luvituksessa kevenee. Toisaalta jälkivalvonnan tarve lisääntyy.

Rakennusjärjestyksen uudistus parantaa maaseudun yritystoiminnan, maatilojen liitännäiselinkeinojen sekä puhtaan siirtymän hankkeiden toteuttamisedellytyksiä.

Rakennusjärjestys tukee ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista lisäämällä viherpeitteisyyttä, tukemalla uusiutuvan energian käyttöä ja parantamalla hulevesien hallintaa.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä vaikutetaan luontoarvojen monimuotoistumiseen ja säilymiseen.

Pihoille osoitetuilla viherympäristön istutus- ja säilytystavoitteilla huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutumista tuomalla rakennuspaikoille auringolta suojaavaa puustoa, ohjaamalla rakennuspaikkojen viherpeitteisyyden määrää, sekä mahdollisten vieraslajien poistamista ja leviämisen estämistä.

Uudistetussa rakennusjärjestyksessä kulttuuriympäristökohteet on huomioitu pykälässä 25, sekä erilaisten laitteiden kuten aurinkosähköjärjestelmien sijoittamisessa. Uudistettu rakennusjärjestys tulee tukemaan merkittävästi paremmin arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja niiden arvojen säilymistä.

Lisäksi rakennusjärjestyksessä tarkennetaan rakennuspaikoille sijoitettavien piharakennusten ja muiden toimintojen suunnitelmallista toteuttamista ja rakentamisen määrää. Uusien määräysten vaikutuksesta kunnassa pystytään ohjaamaan monipuolisemmin ja hallitummin etenkin asemakaava-alueiden ulkopuolella pihojen rakentumista ja ympäristön sekä luonnon huomioimista suunnittelussa.

Merkittävät uudet määräykset

Uudet määräykset

Merkittäviä uusia määräyksiä ovat rakentamisen luvanvaraisuutta (luku 5), puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa (15.3), sivuasuntomahdollisuutta asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla (16.2 §), pienteollisuutta asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla (16.3 §), eläinsuojia (18 §) ja luonnon monimuotoisuutta rakentamisessa (Luku 7) koskevat määräykset.

Määräys	**Vaikutus**
Rakentamisen luvanvaraisuus (luku 5)	Lupajärjestelmässä suuri muutos.
Puhtaan siirtymän rakennuspaikka (15.3)	Uusi lupatyyppi sujuvoittaa vihreän siirtymän hankkeiden sijoittumista asemakaavan ulkopuolelle.
Sivuasuntomahdollisuus asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla (16.2 §)	Mahdollistaa sivuasunnon rakentamisen pääasunnon yhteyteen ja väljyyttä eri elämäntilanteisiin. Sivuasunto ei muodosta uutta rakennuspaikkaa. Sallittujen asuntojen määrä yhtenäistyy lähemmäksi naapurikuntien asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla sallittua asuntojen määrää. Asemakaavan ulkopuolisen väestön määrä kasvaa pitkällä aikavälillä vähäisesti. Sivuasuntojen käyttö lyhytvuokraukseen voi lisätä valvontatarvetta ja käyttötarkoituksen muutoksia asunnosta majoitustilaksi.
Pienteollisuus asemakaavan ulkopuolisella rakennuspaikalla (16.3 §)	Mahdollistaa pienimuotoista ympäristöhäiriötöntä elinkeinotoimintaa asemakaavan ulkopuolella.
Eläinsuojat (18 §)	Mahdollistaa eläinsuojien rakentamista suunnitelmallisesti.
Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa (Luku 7)	Rakentajien tietoisuus luontoarvoista kasvaa ja luonnon monimuotoisuus lisääntyy.

Vaikutukset

Kempeleen kunnassa on tunnistettu tarve sivuasunnoille eri elämäntilanteista johtuvien asumisjärjestelyjen mahdollistamiseksi. Sivuasunto on määrätty toteutettavan varsinaisen asunnon yhteyteen ja sen koko on rajattu kohtuullisen pieneksi (kolmen huoneen asunnon mahdollistavaksi), jotta vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja ympäristöön eivät muodostuisi merkittäviksi. Sivuasunnon koko mahdollistaa esimerkiksi isovanhempien tai henkilökohtaista avustajaa tarvitsevan henkilön asumisen samalla rakennuspaikalla mutta ei tee sivuasunnosta houkuttelevaa suuremmille lapsiperheille, jolloin vaikutukset kunnan palveluihin jäävät vähäisiksi.

Kempeleen kunta

Hallituskatu 2, 90440 Kempele
PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi
08 5587 2200

