



Kaavoituskatsaus 2025



Kävelykadulle avautuvat kaupunkipientalojen liiketilat Kempeleen keskustan länsiosan täydennysrakentamissuunnitelmassa, arkkitehti Sarianna Vuorinen.

Kunnan tulee alueidenkäyttölain (AKL § 7) mukaan laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähi-aikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kempeleen kunnanhallitus hyväksyi katsauksen sisällön 15.9.2025 § 270 kokouksessaan.

Kaavoituskatsaus kertoo asukkaille heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöstä, aikatauluista ja vaikutusmahdollisuuksista. Kaavoituskatsaus on osa vuoropuhelua, jota kunta käy kaavoituksen eri vaiheissa kuntalaisten, maanomistajien sekä muiden osallisten ja yhteistyötahojen kanssa. Työn alla olevista kaavoista ja niiden virallisista kuulemisista tiedotetaan lisäksi erikseen kuntatiedotteessa, sanomalehdissä, ja sähköisesti kunnan kotisivujen virallisella ilmoitustaululla.

Kaavoitukseen liittyvistä asioista vastaa kunnan kaavoittajana toimiva kaavoituspäällikkö. Lisää tietoa kaavoituksesta löytyy kunnan nettisivuilta osoitteesta: www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö.

Kempeleessä asuntotonttien varausta, vuokrausta ja myyntiä hoitaa maankäyttöpäällikkö ja yritystontteja hallinnoi elinvoimajohtaja. Kempeleen tonttitarjonnan tilanne löytyy nettisivuilta kohdasta Tonttipörssi, lisätietoa asuntotonteista löytyy kohdasta Asuminen ja ympäristö > Tontit ja asuminen.

Lakimuutokset

Ympäristöministeriön 2018 käynnistämä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus tavoittelee hiilineutraali yhteiskuntaa, luonnon monimuotoisuuden vahvistamista, rakentamisen laadun parantamista sekä digitalisaation edistämistä.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ) tuli voimaan 1.1.2024. Valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (Ryhti) kokoaa kuntien ja valtion viranomaisien tietojärjestelmissä olevat alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot yhteen paikkaan helposti saataville. Kunnilla tulee olla kyky tuottaa tähän rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteensopivaa, koneluettavaa, tietomallimuotoista kaavoituksen ja rakentamisen aineistoa viimeistään 1.1.2029 lähtien.

Tietojärjestelmämuutokseen on valmistauduttu Kempeleessä vaihtamalla maankäytön toiminnanohjausjärjestelmää. Uusi järjestelmä Tiera City on tietomallipohjainen ja pro-

sessiohjattu kuntien rakennetun ympäristön kokonaisratkaisu, joka yhdistää keskeiset kaupunkisuunnittelun toiminnot ja niiden tiedonhallinnan yhden kokonaisjärjestelmän alle. Tiera Cityn täysimittainen hyödyntäminen edellyttää teknisiltä palveluilta edelleen tietoa-

aineiston perusparannustyötä. Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki nimetyt maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöä koskevat pykälät tulivat voimaan 1.1.2025. Alueidenkäyttölakia uudistetaan edelleen siten, että uuden alueidenkäyttölain on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2026. Lisäksi erilliset työryhmät valmistelevat yhdyskuntakehittämislakia ja yhdyskuntarakentamislakia. Yhdyskuntakehittämislaki sisältää kunnan maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen edistämistä koskevia asioita ja yhdyskuntarakentamislaki kaavojen toteuttamiseen ja yleisten alueiden kunnossapitoon liittyviä asioita. Lakiesitykset on tarkoitus viedä eduskuntaan vuoden 2026 aikana.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitetty koko Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueiden käytön periaatteet. Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vuodesta 2010 alkaen vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella: maakunnan kehittämisen kannalta ajankohtaiset suunnittelun aihepiirit on käsitelty teemoittain kolmessa vaihemaakuntakaavassa. Uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja

ekosysteempipalvelut, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun sekä ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen. Maakuntavaltuusto hyväksyi energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 27.5.2025. Hyväksymispäätöksestä on valitettu, joten maakuntahallitus määräsi 18.8.2025 antamallaan päätöksellä kaavan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisätietoja maakuntakaavasta ja maakuntakaavojen yhdistelmäkartta löytyy Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta: <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>.

Oulun kaupunkiseutuyhteistyö

Oulun kaupunkiseudun kahdeksan kunnan Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrvävä sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton ja valtion kesken solmittiin joulukuussa 2024 seudun neljäs MAL-sopimus vuosille 2024–2035 ja toimenpiteet vuosille 2024–2027.

MAL-sopimuksessa tavoitteena on seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittäminen, kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä sekä seudun elinvoimaisuus. Sopimuksessa on määritelty 12 vuoden kehityspolku sekä keskeisimmät, vaikuttavimmat ja osapuolten yhteistyötä edellyttävät maankäyttö- ja liikennehankkeet

seuraavalle nelivuotiskaudelle. Sopimus tarkistetaan rullaavasti hallituskausittain.

MAL-sopimuskuntien yhteistyönä valmistui syyskuussa 2025 on seudullinen Virkistys- ja vapaa-ajan suunnitelma (VIVA). Kempeleessä on käynnistynyt valtion ja kunnan yhteisrahoituksella toteutettava MAL-hanke Kempeleen taajaman kohdalla välillä Ollilantie - Hovintie.

Lisätietoja Oulun seudun MAL-työstä löytyy Oulun kaupungin sivuilta: <https://www.ouka.fi/oulu-seutu/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset-mal>.

Yleiskaavat

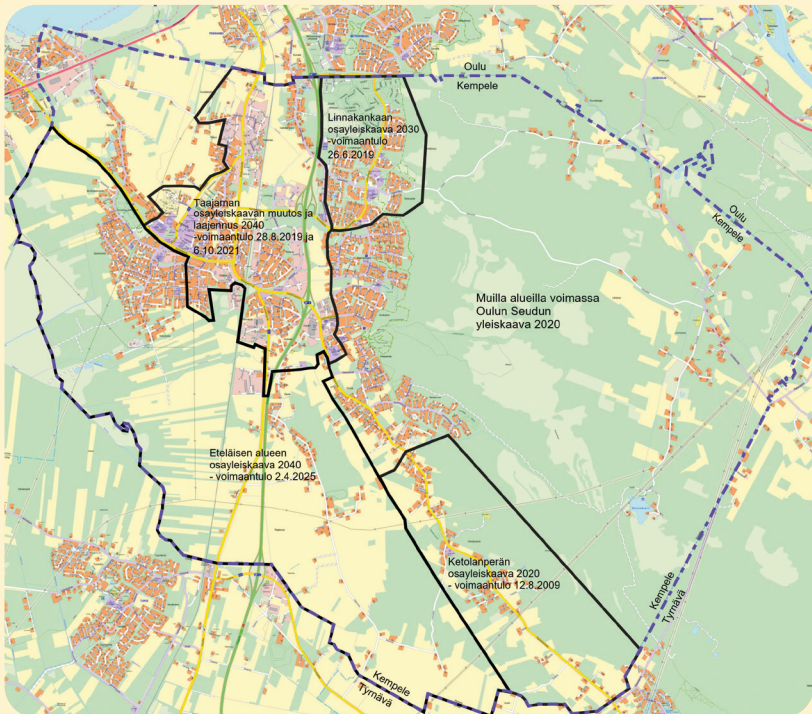
Oulun seudun yleiskaava 2020 ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä alueilla, joilla kunta ei ole hyväksynyt tarkempaa kuntakohtaista osayleiskaavaa. Tällaisia yleiskaavoja Kempeleen kunnan alueella ovat Ketolanperän osayleiskaava, Linnakankaan osayleiskaava 2030, Taajaman osayleiskaava 2040 sekä Eteläisen alueen osayleiskaava.

Osayleiskaavat on havainnollistettu yllä olevassa kuvassa.

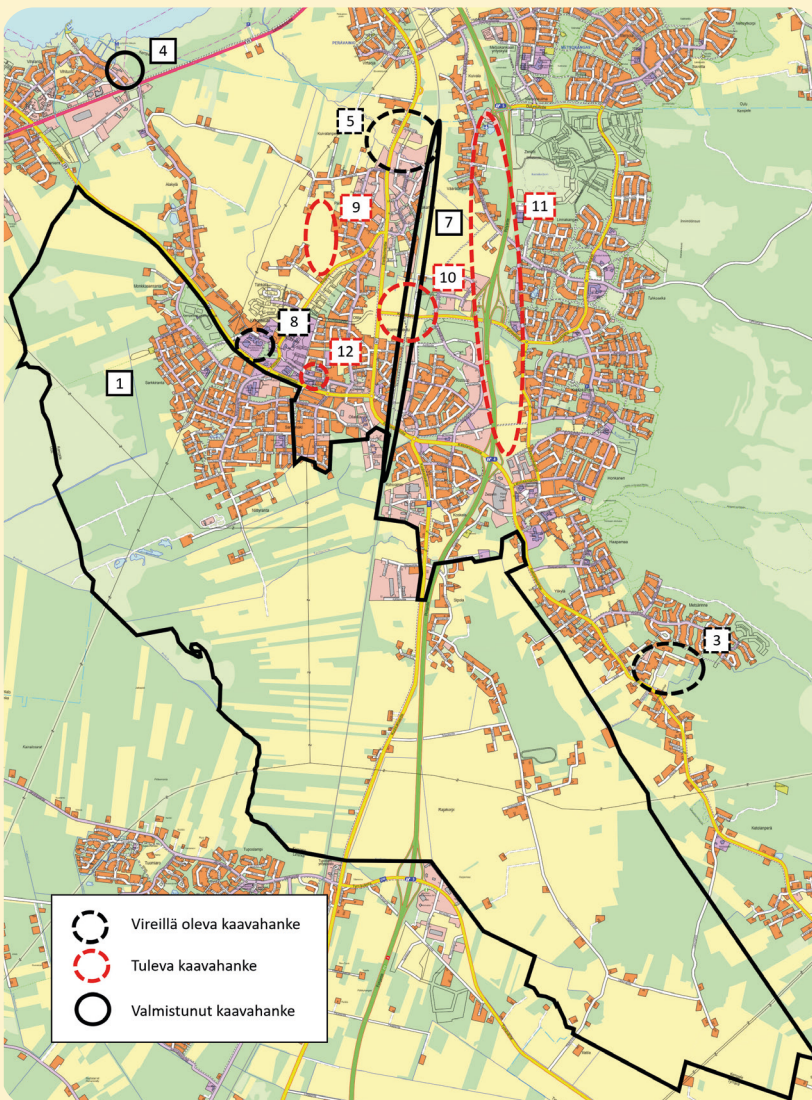
Voimassa olevat yleiskaavat ja ajantasa-asemakaava löytyvät Kempeleen kunnan nettisivuilta Kempeleen karttapalvelusta helposti selailtavana nettiversiona.



Kaavoituskatsaus 2025



Kempeleen kunnan alueella on voimassa neljä kunnan osayleiskaavaa ja Oulun seudun yleiskaava 2020.



Kaavahankkeet 2025

Vireillä olevat kaavahankkeet

- 3. Haapamaa, Metsärinteen asuinalueen laajennus
- 5. Hakamaan pohjoisosaa ja Kuivalanperä, työpaikka-alueet
- 8. Kempelehallin korttelin kaavamuutos

Valmistuneet kaavahankkeet

- 1. Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava
- 4. Vihiluoto, kortteli 23005 lähialueineen
- 7. Rautatiealueen tarkistukset

Vireille tulevat kaavahankkeet

- 9. Paituri-Savikorpi asuinalueen laajennus
- 10. Komeetantien ympäristö
- 11. Taajaman osayleiskaavan päivitys Väärälänperälle

Kempeleen kunnan tekniset palvelut

Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa edistetään kunnan tasapuolista kehittämistä maanhankinnalla, kaavoituksella ja rakentamisen ohjauksella. Maa ja mittauksen, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan lisäksi teknisissä palveluissa toimivat myös ja kiinteistö- ja kunnallistekniikkapuoli (kadut, puistot, liikenne).

Tekninen johtaja:

Tuomo Perälä, puh. 050 4169922

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@kempele.fi

Viralliset nähtävilläolot osoitteessa:

- Nähtävillä olevat kaava-asiakirjat löytyvät Kempeleen kunnan internet-sivuilta. Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla: <https://www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset-kuulutukset/>
- Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@kempele.fi
- Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE
- Käyntiosoite: Vihikari 10, 2 krs, 90440 Kempele

Kaavoitus

Strategia- ja ohjelmatyö, seutuyhteistyö, yleis- ja asemakaavoitus, viranhaltijapäätökset:

- Kaavoituspäällikkö** Kaija Muraja puh. 050 3163 769
- Yleiskaavoitus, maankäytön ohjelmatyö, seutuyhteistyö:** Yleiskaava-arkkitehti Eemeli Nurmi
- Asemakaavoitus, asemakaava-alueen rakentamisen ohjaus:** Asemakaava-arkkitehti Reetta Lehtiranta puh. 040 5452 383, Asemakaava-arkkitehti Meea Sourander puh. 040 4860 394
- Maankäyttöpäätösten valmistelu, suunnittelutarvealueen ohjaus:** Kaavasuunnittelija Juha Auno puh. 040 182 0509
- Kaavayhdistelmän ylläpito, suunnittelun lähtötietoaineisto:** Tekninen avustaja Kaisa Pieniniemi puh. 050 316 9540
- Sähköposti:** kaavoitus@kempele.fi

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee osoitteessa Vihikari 10, vuoden 2026 alusta alkaen Kempeletalolla, Hallituskatu 2. Kaavoituksen henkilökunta tekee osaksi etätöitä. Tapaamiset kaavoituksen kanssa pyydetään varaamaan etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse. Poikkeamispäätös-, sijoittamislupa- ja tonttijaonmuutoshakemukset voi tehdä sähköisesti Lupapiste.fi –palvelussa. Ennen hakemuksen jättämistä voi pyytää etukäteen ohjausta hakemusvalmistelijalta.

Maa ja mitta

- Tontinluovutus sopimukset ja maanhankinta:** Maankäyttöpäällikkö Päivi Alitalo puh. 040 6863852
- Tonttitilanne, asiakasneuvonta:** Kartoittaja Vilpiina Kinnunen puh. 0404820763
Kartoittaja Jaana Jokela puh. 050 3169539
- Sähköposti:** maankaytto@kempele.fi

Rakennusvalvonta

Valmiiden asemakaavojen toteuttamista ohjaa kunnan rakennusvalvonta. Lupapiste.fi –palvelussa voi hoitaa kaikki rakennushankkeeseen liittyvät rakentamis-, maisematyö- ja purkamislupa-asiat sekä neuvontapyynnöt. Palveluun tunnustaudutaan pankkitunnistuksen, varmennekortin tai mobiilivarmenteen avulla.

Rakennustarkastajat neuvovat rakentamislupa hakemisessa. Mahdolliset tapaamiset rakennustarkastajan kanssa pyydetään varaamaan etukäteen ajanvarausnumerosta. Samassa numerossa on myös asiakaspalvelu, josta voi tiedustella mm. asemakaavaotteita tai rakennuspaikan osoite- ja rakennusoikeustietoja. Rakentamisen aikaiset katselmukset ja aloituskokoukset varataan tarkastusinsinööriltä. Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkintä tontille tilataan kartoittajilta.

- Ajanvarausnumero:** Lupasihteeri Raili Kiviniitty puh. 050 3169 660
- Rakennustarkastajat:** Johtava rakennustarkastaja Hannu Hanhela p. 044 4972 271, Rakennustarkastaja Jarmo Huttu p. 040 3536 805
- Tarkastusinsinööri** Mikko Kumpuniemi p. 050 4682 828
- Rakennuspaikan merkkaukset / kartoittajat:** Kartoittaja Jaana Jokela puh. 050 3169539 (ensisijainen), Kartoittaja Vilpiina Kinnunen puh. 0404820763 (varalla)
- Käyntiosoite:** Vihikari 10, 2 krs, 90440 Kempele, vuoden 2026 alusta Kempeletalo, Hallituskatu 2.
- Sähköinen asiointi:** www.lupapiste.fi/
www.kempele.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta.html



Kaavoituskatsaus 2025



Torialue ja kotiseutumuseo uusilla aittarakennuksilla arkkitehti Sarianna Vuorisen visualisoimana.

Asemakaavat

Vireillä olevat asemakaavat

3. Haapamaa, Metsärinteen asuinalueen laajennus

Maankäytön toteutusohjelman mukaan kunnan oma pientalotonttivaranto Ylikylän ja Ketolanperän koulu- ja asuinalueella loppuu 2027. Kunnan maanomistus Ketolanperäntien itäpuolisella alueella mahdollistaa Metsärinteen asuinalueen laajentamisen. Myös alueelta saapuneet kaavoitusaloitteet käsitellään kaavaprosessin yhteydessä. Yksityisille maanomistajien maille kaavoittaminen edellyttää maankäyttösopimusten solmimista ennen kaavan hyväksymistä. Kaavahanke on tullut vireille keväällä 2021, ja sen tavoiteaikatauluna on edetä luonnosvaiheeseen loppuvuodesta 2025.

5. Hakamaan pohjoisosa ja Kuivalanperä, työpaikka-alueet

Asemakaavan muutos ja laajennus käynnistettiin 2021. OAS on ol-

lut nähtävillä 8.12.2021–14.1.2022. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen laajentaminen Kempeleen Taajaman osayleiskaavan 2040 mukaisesti ja tutkia osayleiskaavassa osoitetut tiehyteystarpeet sekä hulevesien hallintaan liittyvät kysymykset. Alueelle on laadittu selvityksiä ja yleissuunnitelmia. Kaavan toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksia yksityisten kanssa. Kaavan on tarkoitus edetä kaavaluonnosvaiheeseen syyskuun 2025.

8. Kempelehallin korttelin 9001 kaavamuutos

Kirkonkylätalon I-vaiheen rakentamiseen liittyvät purku- ja rakennustyöt ovat valmistuneet 2024 ja kaavamuutos on käynnistetty loppuvuodesta 2024. Kunnalla on tarve tutkia alueelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia ja jäähallin mahdollista laajentamista Kempelehallin korttelissa 9001.

Vireille tulevat kaavahankkeet

Vireille tulevista kaavahankkeista on esitelty hankkeita, joita kunta pyrkii edistämään seuraavan kahden vuoden aikana.

9. Paituri-Savikorpi -asuinalueen laajennus

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle maankäytön toteutusohjelman mukainen pientalovaltainen asuinalue ja turvallinen kävelyn ja pyöräilyn reitti Teppolantietä Kirkonkyläkoululle. Aluetta tullaan tutkimaan kokonaisuutena. Kunnalla on nykyisellään maaomaisuutta Paiturin asuinalueen ja Savikorven kylän välisillä peltoalueilla. Halukkaiden maanomistajien kanssa voidaan neuvotella maankäyttösopimuksista kaavan toteuttamista varten. Hankkeen perusselvitykset on aloitettu luonto- ja maisemaselvityksillä. Kaavan on tarkoitus tulla

vireille loppuvuodesta 2025 ja luonnosvaiheeseen pyritään etenemään keväällä 2026.

10. Komeetantien ympäristö Kunta on hankkinut raakamaata alueen kaavoitusta varten Komeetantien ympäristöstä. Kunnalla on tarkoitus vastata yritystonttitarpeeseen ja tutkia alueen osoittamista rakentamiseen Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Aseman ympäristön kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kaavahanke on tavoitteena käynnistää syksyllä 2025.

11. Taajaman osayleiskaavan päivitys Väärälänperälle ja moottoritien itäpuolelle

Kunnan tavoitteena on tutkia Taajaman osayleiskaavassa osoitettujen aluevarauksien ajantasaisuus ja liittyminen Zeniitin matkailualueeseen Väärälänperällä moottoritien länsipuolella sekä selvittää Kokkokankaalla moottoritien

itäpuolella osoitetun selvitysalueen tuleva maankäyttö. Alueen rajausta, aikataulu ja tarvittavat selvitykset tarkentuvat alkukeväästä 2026 nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

12. Kirkkotien kortteleiden kaavamuutos

Kunta pyrkii kehittämään kuntakeskustan aluetta Keskusta-alueen vision ja Mato 2025–2030 mukaisesti tiivistäen. Kaavamuutoksessa tutkitaan valmiin kunnallistekniikan piirissä olevan kerrostalotontin kaavamuutosta museoalue ja viherympäristö huomioiden sekä mahdollisia muita asemakaavan muutostarpeita lähistöllä. Alueen kaavamuutoksia taustoittavaksi viitesuunnitelmaksi on valmistunut Sarianna Vuorisen arkkitehdin diplomityönä Kempeleen keskustan länsiosan täydennysrakentamissuunnitelma.



Kaupunkipientalojen liittyminen Hovintien alueen keskeiselle viheralueelle. / Näkymä peruskorjattujen kerrostalojen sisäpihalta uudiskerrostalon suuntaan. Visualisointi arkkitehti Sarianna Vuorinen.



Kaavoituskatsaus 2025

Muut tulevat hankkeet

Resurssien puitteissa edistetään kaavaprosesseja, joilla ei ole aikataulua. Tällaisia ovat mm. Mourungin ranta-asemakaavan tekninen tarkistus, Niittyrannan asemakaavalaajennus, Ketolanperän koulun ympäristön kaavamuutos ja laajennus sekä Aurinkokujan alueen kehittäminen ammattioppilaitoksen ja kunnan tarpeisiin. Kunta näkee maankäytön kehityskuvassa tärkeänä kaavoittaa moottoritien itäpuolella Kempeleen asemakaava-alueen sisällä edullisesti verkostojen äärellä sijaitsevat alueet maanomistustilan-

teen sen mahdollistaessa.

Yksityisiltä maanomistajilta saadut kaavamuutosaloitteet ja -tiedustelut kaavamuutoksen edellytyksistä yksityisten maanomistajien omistamilla korttelialueilla tullaan käsittelemään vireille tulevien kaavaprosessien yhteydessä. Tällaisia ovat mm. kaavamuutokset aseman ympäristössä Saukkotien, Suotien, Kissankulman ja Ristisuontien alueella. Hankkeissa eteneminen edellyttää kunnan periaatepäätöksiä ja/tai maankäyttösovimusten laatimista yksityisen maanomistajien ja kunnan kesken.

Muut maankäytön suunnitelmat

Kunnan maankäytön suunnittelua ohjaavat strategiat ja suunnitelmat. Maankäytön ohjelmatyö antaa pitkän ja lyhyen aikavälin askelmerkit maanhankinnalle, kaavoitukselle ja toteutukselle. Kunnassa on useita maankäytön kokonaisuutta ohjaavia strategioita: Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050, Maapoliittinen ohjelma 2019, Asunto-ohjelma 2020-2025, Keskusta-alueen visio KaVio, parhaillaan päivitettävä Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2021-2025, Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palvelu-

verkkoselvityksen väestöennusteen päivitys 2025, Maankäytön toteutusohjelman päivitys 2025-2030 sekä 2023 päivityksen teemaliite misrakentamisen opas asemakaava-alueille.

Maankäytön toteutusohjelman 2025 teemaliite käsittelee Kempeleen hajarakentamisen nykytilaa ja suosittelee asemakaavoitettavien alueiden kartoittamista yleiskaavojen ohjelmoinnin tueksi ja kaavoitusalueiden priorisointia suuren asemakaavoitusta odottavien aluei-

den määrän vuoksi. Tätä työtä tullaan tekemään uuden valtuuston kanssa.

Kunnan ohjelmiin ja kehittämissuunnitelmiin voit tutustua lisää osoitteessa www.kempele.fi/asuminen-ja-ymparisto/suunnitelmapankki/muut-suunnitelmat-ja-selvitykset.html.



Kaavamuutos mahdollistaa pientaloja ja kerrostaloja Vihiluodon hotellin tontille, visualisointi arkkitehti likka Ranta, Sweco Finland Oy.

Valmistuneet kaavahankkeet

1. Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava

Eteläinen osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä ja tulevaa asemakaavoitusta sekä mahdollistaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettuja seudullisesti merkittävän logistiikka-alueen aluevarauksia Kempeleen eteläosiin alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen. Kaava tutki Rajakorpi-Sipolan sekä Niittyrannan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuutta ja osoitti alueet, joilla

edellytetään asemakaavoitusta. Alueilla, joilla ei ole asemakaavoitusta edellyttävää rakentamispainetta, osayleiskaava toimii AKL 44 § mukaisesti osin suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Osayleiskaava korvaa alueellaan Oulun seudun yleiskaavan 2020 ja kokonaisuudessaan Sipola-Rajakorven osayleiskaavan.

Yleiskaavatyö käynnistyi 2019, kaavarunkovaihe oli 2021, luonnosvaihe 2023 ja ehdotusvaihe sekä hyväksyminen 2024. Kaava tuli voimaan 2.4.2025.

4. Vihiluoto, kortteli 23005 lähialueineen

Kunta käynnisti 2022 asemakaavaprosessin yksityisen maanomistajan kaavoitusaloitteen perusteella Vihiluodon osa-alueella sijaitsevalla matkailua palvelevien rakennusten tontilla 23005-12. Kaavamuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa matkailua palvelevan tontin muuttaminen asuinkäyttöön, sallia kytettyjen pientalojen ja kerrostalojen rakentaminen sekä kasvattaa rakennusoikeutta. Lisäksi selvitettiin

ja osoitettiin kulkuyhteydet lähivirkistysalueelle tontin kautta sekä ratkaistiin alueen pysäköinnin sijainti. Hankkeessa solmittiin maanomistajan ja kunnan välisen maankäyttö-sopimus. Asemakaavamuutoksen kaavarunkovaihe oli 2023, luonnosvaihe syysalvella 2024-25, ehdotusvaihe huhti-toukokuussa 2025 ja hyväksyntä syyskuun valtuustossa 8.9.2025.

7. Rautatiealueen asemakaavatarkistukset

Kaavahanke tuli vireille kunnan-

hallituksen päätöksellä 15.1.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen. Alueelle teetetyllä katu- ja yleisuunnitelmalla mahdollistettiin joukkoliikenteen siirtyminen rautatieaseman läheisyyteen. Valtuusto hyväksyi kaavan 27.5.2025 ja kaava tuli voimaan 16.7.2025.

Arvio kunnan maa- ja tonttivarannosta

Kempeleen maapoliittisen ohjelman (kvalt 8.4.2019 § 31) mukaan kaavoituksen tavoitteena on turvata tonttireservi 3–5 vuoden tarpeisiin. Raakamaata hankitaan yleiskaavoissa osoitetuista suunnittelu- ja toteuttamiskohteista asuin-, virkistys- ja yritystoimintaan. Niiden tulee sijaita eri puolilla kuntaa siten, että kaavoitusta voidaan ohjata alueille, jotka ovat kunnan kulloisenkin palvelutarjonnan kannalta tarkoituksenmukaisia. Raakamaan osal-

ta maavaranto on toistaiseksi kohtuullinen. Kunta on viime vuosina hankkinut raakamaata Hakamaalta yrityskäyttöön sekä asuinrakentamisen raakamaata Savikorvesta.

Tonttivarannon tämänhetkinen tilanne vastaa pääosin maapoliittisen ohjelman tavoitteita. Yritystonttitarpeeseen on pyritty vastaamaan viime vuosien asemakaavoituksella ja maanhankinnalla, mutta tarjonta ei ole tällä hetkellä riittävä teollisuustonttitarjonnan osalta. Elokuun lo-

pussa 2025 kunnan karttapalvelussa kunnalla oli tarjolla 38 liiketonttia ja 6 teollisuustonttia sekä 2 urheilurakennusten tonttia. Yritystonttivaranto on parantunut Zeniitin asemakaavan valmistuttua. Hakamaan ja Komeetantien ympäristön asemakaavat tulevat parantamaan teollisuustonttitarjonnan vajea.

Kaavoitettujen pientalo- ja rivitalotonttien varanto on täyttänyt tavoitteet jo useamman vuoden ajan ja Zeniitin asemakaava vahvistu-

misen jälkeen tilanne on parantunut entisestään. Asuintalotonttien itä-länsijakaumaa on saatu tasapainotettua Kirkonkylän seudun asemakaavoituksella. Tähkälän ja Pirilän asemakaavojen vahvistumisen myötä pientalo- ja rivitalotontteja voidaan laittaa hakuun kolmelta eri alueelta, joten palveluverkko kuormittuu aiempaa tasaisemmin. Kerrostalotonttien reservi on saatu vastaamaan tavoitteita kunnantalon, Pirilän ja Ollakan asemakaava-

muutoksilla. Kempele-sopimuksen mukaisen väestönkasvun toteuttamiseksi on laadittu asunto-ohjelma vuosille 2020–2025, jonka valtuusto hyväksyi kokouksessaan 1.9.2020 § 46. Kunnanvaltuuston 20.6.2022 § 40 hyväksymän ja kunnanhallituksen 23.6.2025 § 228 päivittämän Kempeleen maankäytön toteutusohjelman 2025-2030 avulla varmistetaan kunnan lähivuosien tonttitarjonnan riittävyys ja kestävä kasvun mukainen maankäytön toteutus.