



Kunnanhallitus, § 336, 12.11.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 76, 14.10.2025
Resurssivaliokunta, § 53, 14.10.2025
Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 73, 14.10.2025
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 71, 14.10.2025
Kunnanhallitus, § 358, 24.11.2025

§ 358

Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

244Dno-2024-599

Kunnanhallitus, 12.11.2024, § 336

Liitteet

1 Kempeleen asemakaava muutos, Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 /
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kempeleen kunnan kaavoitus on saanut kaavoitusaloitteen (kunnanjohtajan sähköposti 9.9.2024) Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi.

Kirkonkylätalon rakentamiseen liittyvät purku- ja rakennustyöt ovat valmistuneet 2024. Kunnalla on nyt tarve tutkia Vihiluodonkujan eteläpuolelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia. Nykyinen lukiorakennus on huonokuntoinen, ja valtuusto on ohjannut, että peruskorjauksen sijaan vanha rakennus puretaan ja rakennetaan uusi. Kunnalla on myös tarve tutkia mahdollisen uuden jäähallin rakentamista Kempelehallin läheisyyteen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 9001 sekä kortteliin liittyviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistuksessa, ja alueen laajuus on noin 6 ha.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen Keskustan tilastoalueen Kirkonseudun pienalueelle sijoittuvan kaavahankkeen Kempeleen asemakaavan muutos, Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 14.10.2025, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Lukion korttelia 9001 koskeva asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 12.11.2024 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 20.11.2024-20.12.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Valiokunnalle esitellään esityksessä kaavoituksen tutkimia lähtökohtia ja näkökulmia asemakaavaluonnoksen laatimiselle. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen ajatuksiin tulevan lukiorakennuksen sijoittumisesta alueelle sekä rakennusten massoitteista ja materiaaleista.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lukiorakennus sijoitettaisiin Kirkonkylätalon välittömään läheisyyteen Kirkonkylätalon länsipuolelle. Tällöin lukiorakennuksen julkisivujen tulisi mukailla Kirkonkylätalon julkisivuja. Julkisivuihin ei tule tehdä sisään/ulosvetoja, vaan julkisivupintaa tulee elävöittää keveämmillä keinoilla. Tilojen käytön tehostamiseen pyydettiin kiinnittämään erityistä huomiota, kuten myös rakennusten pitkäikäisyyteen ja kunnossapidon mahdollistamiseen. Kaavan tulisi mahdollistaa liikuntapalveluiden laajentuminen niiden tilatarpeen mukaisesti. Liikennejärjestelyiden turvallisuuteen alueella tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja kävely- ja pyöräliikenne, joukkoliikenne sekä alueen saattoliikenne tulisi olla turvallisesti toteutettuja. Läpiajon mahdollisuutta pyydettiin tutkimaan alueella liikenteen sujuvoittamiseksi.

Resurssivaliokunta, 14.10.2025, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi



Oheismateriaali

1 Valiokuntaesittely / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

Lukion korttelia 9001 koskeva asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 12.11.2024 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 20.11.2024-20.12.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Valiokunnalle esitellään esityksessä kaavoituksen tutkimia lähtökohtia ja näkökulmia asemakaavaluonnoksen laatimiselle. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen ajatuksiin tulevan lukiorakennuksen sijoittumisesta alueelle sekä rakennusten massoitelusta ja materiaaleista.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa Kempelehallin ja lukion korttelin 9001 rakennusten sijoittelun osalta selvittämään, että voisiko tulevaa lukion rakennusta sijoittaa Kirkonkylätalon viereen. Mikäli rakennusten sijoittelu on esityksen mukainen, vanha liikuntasali tulisi olla rakennusvaiheen ajan käytössä. Viheralueet huomioidaan korttelin alueella maisemoinnin ja virkistytymisen näkökulmista sen mukaan miten rakennukset sijoittuvat alueelle. Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota, jotta koko korttelin alueella liikkuminen eri tavoilla saadaan sujumaan turvallisesti ja mahdollisimman jouhevasti sekä koulun että päiväkodin alueella.

Julkisivujen ulkonäön osalta resurssivaliokunta ohjaa, että rakennukset eivät saa olla tasakattoisia ja niissä tulee olla räystäät.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 14.10.2025, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Oheismateriaali

1 Valiokuntaesittely / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

Lukion korttelia 9001 koskeva asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 12.11.2024 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 20.11.2024-20.12.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkylätalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.



Valiokunnalle esitellään esityksessä kaavoituksen tutkimia lähtökohtia ja näkökulmia asemakaavaluonnoksen laatimiselle. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen ajatuksiin tulevan lukiorakennuksen sijoittumisesta alueelle sekä rakennusten massoittelusta ja materiaaleista.

Valiokunnan ohjaus:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta on tyytyväinen uuden lukion sijoitteluun. Valiokunta ohjaa selvittämään vanhan Kirkonkylän liikuntasalin kunnon ja aiheuttaako se tällä hetkellä sisäilmaoireilua henkilökunnalle tai oppilaille. Mikäli oireilua ei ole, uuden liikuntasalin rakentaminen tulee jättää myöhempään vaiheeseen. Julkisivujen suunnittelussa on hyvä huomioida kylänraittimaisuus, luonnonläheiset värit, lintuturvallisuus, monimuotoisuus, luonnonvalo ja harjakatto. Lukio on syytä toteuttaa kustannustehokkaasti ja siten, että käyttökustannukset ovat järkevät.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 14.10.2025, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Lukion korttelia 9001 koskeva asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 12.11.2024 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 20.11.2024-20.12.2024. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen Kirkonkyläntalon yhteyteen. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Valiokunnalle esitellään esityksessä kaavoituksen tutkimia lähtökohtia ja näkökulmia asemakaavaluonnoksen laatimiselle. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen ajatuksiin tulevan lukiorakennuksen sijoittumisesta alueelle sekä rakennusten massoittelusta ja materiaaleista.

Yhteisöllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Rakennusten sijoittelu

Rakennusten sijoittelu esityksessä nähdään hyvänä, viherkaistale toivotaan jäävän. Vanhan kirkon erityinen huomiointi olennaista.

Rakentamisen vaiheistus

Mikali liikuntahallia voidaan vielä hyödyntää se voidaan rakentaa myöhemmin.

Rakennuksen ulkonäkö



Rakennukseen toivotaan neutraaleja sävyjä, struktuuria sekä puun hyödyntämistä julkisivussa.

D-salin julkisivun yhtenäistäminen uuteen rakennukseen.

Kunnanhallitus, 24.11.2025, § 358

Valmistelija / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavamuutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / Asemakaavaluonnos
- 2 Kempeleen asemakaavamuutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kempeleen asemakaavamuutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / OAS palautteiden koonti
- 4 Kempeleen asemakaavamuutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / Ote rekisterikartasta
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / Asemakaavaselostusluonnos
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001 / Rakentamistapaohje

Kempelehallin ja lukion korttelia 9001 koskevan kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 20.11.2024-20.12.2024. Nähtävilläolon aikana saapui 10 lausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Kempeleen seurakunta, Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy, Oulun seudun liikenne, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Suomen Erillisverkot Oy ja Telia Finland Oyj. Saapuneet lausunnot koskivat olemassa olevien teknisten verkostojen osoittamista, alueen liikennöintiolosuhteiden parantamista, kirkonmäen kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointia sekä luonnonympäristön nykytilakuvauksen ja vaikutustenarvioinnin tarkentamista selostukseen. Yhteenveto OAS-vaiheen palautteesta on koostettu kaavaselostuksen liitteeksi 2.

Kaavaluonnoksen valmistelussa valiokunnilta ja nuorisovaltuustolta on haettu ohjausta liittyen rakennusten sijoitteluun, vaiheistukseen ja ulkonäköön. Valiokunnat ja nuva ohjasivat asemakaavasuunnittelua seuraavasti:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta (14.10.2025):

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta on tyytyväinen uuden lukion sijoitteluun. Valiokunta ohjaa selvittämään vanhan Kirkonkylän liikuntasalin kunnon ja aiheuttaako se tällä



hetkellä sisäilmaoireilua henkilökunnalle tai oppilaille. Mikäli oireilua ei ole, uuden liikuntasalin rakentaminen tulee jättää myöhempään vaiheeseen. Julkisivujen suunnittelussa on hyvä huomioida kylänraittimaisuus, luonnonläheiset värit, lintuturvallisuus, monimuotoisuus, luonnonvalo ja harjakatto. Lukio on syytä toteuttaa kustannustehokkaasti ja siten, että käyttökustannukset ovat järkevät.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lukiorakennus sijoitettaisiin Kirkonkylätalon välittömään läheisyyteen Kirkonkylätalon länsipuolelle. Tällöin lukiorakennuksen julkisivujen tulisi mukailla Kirkonkylätalon julkisivuja. Julkisivuihin ei tule tehdä sisään/ulosvetoja, vaan julkisivupintaa tulee elävöittää keveämmillä keinoilla. Tilojen käytön tehostamiseen pyydettiin kiinnittämään erityistä huomiota, kuten myös rakennusten pitkäikäisyyteen ja kunnossapidon mahdollistamiseen. Kaavan tulisi mahdollistaa liikuntapalveluiden laajentuminen niiden tilatarpeen mukaisesti. Liikennejärjestelyiden turvallisuuteen alueella tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja kävely- ja pyöräliikenne, joukkoliikenne sekä alueen saattoliikenne tulisi olla turvallisesti toteutettuja. Läpiajon mahdollisuutta pyydettiin tutkimaan alueella liikenteen sujuvoittamiseksi.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa Kempelehallin ja lukion korttelin 9001 rakennusten sijoittelun osalta selvittämään, että voisiko tulevaa lukion rakennusta sijoittaa Kirkonkylätalon viereen. Mikäli rakennusten sijoittelu on esityksen mukainen, vanha liikuntasali tulisi olla rakennusvaiheen ajan käytössä. Viheralueet huomioidaan korttelin alueella maisemoinnin ja virkistäytymisen näkökulmista sen mukaan miten rakennukset sijoittuvat alueelle. Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota, jotta koko korttelin alueella liikkuminen eri tavoilla saadaan sujumaan turvallisesti ja mahdollisimman jouhevasti sekä koulun että päiväkodin alueella. Julkisivujen ulkonäön osalta resurssivaliokunta ohjaa, että rakennukset eivät saa olla tasakattoisia ja niissä tulee olla räystäät.

Yhteisöllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Rakennusten sijoittelu - Rakennusten sijoittelu esityksessä nähdään hyvänä, viherkaistale toivotaan jäävän. Vanhan kirkon erityinen huomiointi olennaista. Rakentamisen vaihestus - Mikäli liikuntahallia voidaan vielä hyödyntää se voidaan rakentaa myöhemmin. Rakennuksen ulkonäkö - Rakennukseen toivotaan neutraaleja sävyjä, struktuuria sekä puun hyödyntämistä julkisivussa. D-salin julkisivun yhtenäistäminen uuteen rakennukseen.

Nuorisovaltuusto 28.10.2025:

Nuorisovaltuuston tahtotila on se, että uusi lukio sijoittuu puretun yhtenäiskoulun tilalle. Uudelta lukiolta ja lähialueelta toivotaan myös luontoystävällisyyttä, puistomaisuutta, valoisuutta, neutraalia värimaailmaa sekä luonnonmateriaaleja (puumateriaalit ja viherseinä). Nuva toivoo myös, että opiskelijat saavat toimivat kaappitilat, oleskelu/välitunti ja opiskelijakunnan hallituksen tilat sekä parkkipaikka tilaa (Kempelehallin parkkipaikkojen kunnostaminen/opiskelija määrät). Olisi mukava, että ulkoa katsottuna uusi lukio ei olisi vain laatikko.



Palautteen perusteella on tutkittu vaihtoehtoisia sijaintivaihtoehtoja lukiolle. Tarkastelussa on ollut kolme erilaista sijaintivaihtoehtoa, joista kaksi ovat olleet kaava-alueen ulkopuolelta. Sijaintivaihto 1 on tarkasteltu samalle tontille vanhan lukion ja D-salin väliselle alueelle, sijaintivaihtoehto 2:ssa uusi lukiorakennus sijoittuisi vastarakennetun Kirkonkylätalon etupihalle ja sijaintivaihtoehto 3:ssa uusi lukiorakennus sijoittuisi Kirkonkylätalon länsipuolelle huoltopihan taakse. Asemakaavamuutoksen luonnosta on päädytty jatkamaan sijaintivaihtoehto 1 mukaisesti sen ollessa kokonaisuutena taloudellisesti ja ympäristölle kestävämpi lähtökohta alueen kehittämislle.

Asemakaavalla muodostuu noin 1,5 ha suuruinen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Tontin rakennusoikeus 6500 k-m² mahdollistaa lukion rakentamisen noin 500 opiskelijalle sekä vanhan D-salina tunnetun liikuntasalin korvaamisen pitkällä tähtäimellä. Asemakaavassa muodostuu noin 2,2 ha suuruinen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Tontin rakennusoikeudella 9000 k-m² ja laajennuksella varaudutaan Kempelehallin laajentamiseen itään. Kumottavan kaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueen merkintä muutetaan 2,6 ha suuruiseksi lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsevaan vanhaan soranottomonttuun (ns. lukion monttu) sallitaan rakentamisen yhteydessä syntyvien puhtaiden maamassojen läjittäminen hyväksytyn puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman mukaan.

Kaavaratkaisu ja sen perustelut on esitetty luonnosvaiheen aineistossa. Kokouksen liitteenä ovat päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS-vaiheen palaute, ote rekisterikartasta, asemakaavaluonnos ja ote kumottavasta asemakaavasta, kaavaselostusluonnos sekä rakentamistapaohjelun luonnos.

Asemakaavan muutos sijaitsee tilasto- ja pienalueella Keskusta/Kirkonseutu (101/009). Kaavamuutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelin 9001 tonttia 2 ja 3 ja niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavassa muodostuu korttelin 9001 tontit 4 ja 5 ja niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Kempelehallin ja lukion kortteliin 9001 koskevan Kempeleen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineisto asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä 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



Otteen oikeaksi todistaa

Kempele
27.11.2025

Laura Kantomaa
hallintojohtaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 27.11.2025



Muutoksenhakukielto

§358

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 §)