



244Dno-2025-57

Poikkeaminen / VR - alue, Torpankuja 14 / varastorakennuksen rakentaminen

Kempeleen kunnalta on haettu poikkeamista paikalla rakennettavan kevytrakenteisen varastorakennuksen rakentamiseksi Vihiluodon tilasto- ja pienalueella 113/023 Torpankujan varrella olevalle retkeily- ja ulkoilualueelle VR. Poikkeamisella haetaan mahdollisuutta rakentaa 44 m² suuruinen varastorakennus VR-alueelle ulkoilureittien kunnossapidossa tarvittaville laitteille ja koneille.

Kaavatilanne

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen asemakaavassa (tekninen tarkistus 396-2006, hyväksytty 14.4.2008, lv 27.5.2008) retkeily- ja ulkoilualueella VR. Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja määräykset -oppaan mukaan merkinnällä osoitetaan yleensä taajama-alueen ulkopuolella sijaitsevat ulkoiluun varatut alueet. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -teitä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia yksittäisiä pieniä rakennelmia kuten keittokatoksia tai uimarannan rakennelmia. Rakennusten rakentamismahdollisuus on osoitettava kaavassa tai vähäisen rakentamisen osalta MRA 46 §:n mukaisessa puistosuunnitelmassa. VR-alueelle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta tai laadittu puistosuunnitelmaa.

Naapurien kuulemiset ja lausunnot

Hakija on kuullut naapurit kunnan ohjeiden mukaisesti. Yksi naapureista toivoo rakennuspaikan ympäristöpuiden säästämistä ja tulevan rakennuksen maisemoimista istutuksin.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Kempeleen vesihuollolta sekä Oulun Seudun Sähköltä. Lausunnon antajat eivät nähneet huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Rakentamisrajoitus

Alueidenkäyttölaki 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). AKL 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

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.

Hakijan esittämät perustelut

Hakija perustelee poikkeamista rakennushankkeen vähäisyydellä sekä yhteistä etua ja yleistä virkistyskäyttöä palvelevan rakennuksen tarpeellisuudella. Vihiluodon kyläyhdistyksellä on hiihtolatujen ja jääreitin ylläpitoon käytettäviä erilaisia koneita ja



laitteita, jotka olisi hyvä säilyttää turvallisessa ja säältä suojaisassa paikassa. Näitä koneita ja laitteita käytetään talvella Kempeleenlahdella ja sinne on suora yhteys nyt suunnitteilla olevalta varastorakennukselta. Torpan viereen 2017-2018 Rantarajoin yhteydessä toteutettu vaja toimii kyläyhdistyksen organisoimissa kesätöissä tarvittavien työvälineiden varastona ja kesätyöntekijöiden käytössä eikä sinne mahdu talvella käytettäviä koneita tai työvälineitä. Hakija on arvioinut nyt suunnitteilla olevan varaston täyttävän tiedossa olevat varastointitarpeet. Rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi läjityspenkalle siten, että konesuoja ei ole lähellä muita rakennuksia, ei häiritse naapureita ja sopii maanomistajalle. Rakentaminen on tarkoitus teettää Leader-rahoituksen tuella ja Ammattiopisto Luovin oppilastyönä.

Liitteet:

1 Liitekartat / Torpankuja 14

2 Suunnitelmat / Torpankuja 14

Päätöksen peruste

Poikkeamisen edellytykset

Varasto palvelee vilkkaassa käytössä olevan virkistysalueen reitistön talvikunnossapitoa. Se sijoittuu täyttömaalle, ranta-alueen taustalle ja puuston reunaan. Konesuojan laitteita käytetään vain talvisin, kulkuun ei käytetä kunnan katuverkkoa. Hakemuksen mukaisen poikkeamisen asemakaavasta ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, ja se ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisella ei aiheudu merkittävää rakentamista tai haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ratkaisuvalta

Hallintosäännön 10. luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kaavoituspäällikkö päättää RakL 57 §:n mukaan kunnalle kuuluvaan poikkeamisvaltaan sisältyvissä asioissa siltä osin, kun ne koskevat poikkeamista kaavamääräyksistä asemakaava-alueilla tai kaavan mukaisen kerrosluvun ylittämistä korkeintaan yhdellä kerroksella.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 §, Rakentamislaki 57 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §, Hallintosääntö 10. luku 5 §

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisluvan Vihiluodon tilasto- ja pienalueelle 113/023 varastorakennuksen rakentamiseksi Torpankujan varrella sijaitsevalle VR-alueelle sillä edellytyksellä, että olemassa oleva puusto säilytetään ja istutuksilla maisemoidaan tuleva varastorakennus. Poikkeamispäätös koskee hakemuksen mukaisen 44 m² varastorakennuksen rakentamista. Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta. Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

Tiedoksi

kunnanjohtaja, kunnanhallitus, kirjaamo, tekninen johtaja, kaavoituspäällikkö, vs. asemakaava-arkkitehti (MS), tekninen avustaja (KP), palvelusihteeri (HJ), johtava rakennustarkastaja, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, hakija



Allekirjoitus

Kaija Muraja, kaavoituspäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 27.03.2025 klo 13:38. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 28.3.2025.



Hallintovalitus

§ 1

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 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, Oulu
faksi: 02956 42841
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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 oikeusministeriön asetuksessa (31.12.2018 /1383) 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.