



244Dno-2025-338

Poikkeaminen / kortteli 23008, tontti 10, Vihipellontie 5

Kempeleen kunnalta on haettu poikkeamista asuinrakennuksen rakentamiseksi osittain asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Hakemus koskee Vihiluodon tilasto- ja pienalueella (113/023) korttelissa 23008 tonttia 10, jonka osoite on Vihipellontie 5. Hakemuksen mukaan rakennusalan ylityksellä mahdollistetaan parempi tontin käyttö ja piha-alue saadaan avautumaan lounaaseen. Rakennuksen sijoitus noudattelee muiden naapurissa olevien, lähemmäksi Vihipellontietä rajautuvien rakennusten linjaa.

Kaavatilanne

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen asemakaavassa (tekninen tarkistus 396-2006, hyv 14.4.2008, lv 27.5.2008) erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontille saa sijoittaa kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka ullakkotiloihin voi sijoittua 3/4 suurimman kerroksen kerrosalasta. Tontin tehokkuudeksi on määritelty asemakaavassa $e=0.15$.

Naapurien kuuleminen ja lausunnot

Hakija on kuullut naapurit eikä heillä ole ollut huomautettavaa poikkeamiseen liittyen. Kempeleen Vesihuolto sekä Oulun Seudun Sähkö omissa lausunnoissaan puoltavat hanketta.

Rakentamisrajoitus

Alueidenkäyttölain 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 momentin 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 momentin 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

Tontille jää kohtuuttoman suuri viheralue koilliseen, suhteessa tontin kokoon. Ilmansuunnat huomioiden suuri viheralue on väärällä puolella tonttia. Ylityksellä mahdollistetaan parempi tontin käyttö ja piha-alue saadaan avautumaan lounaaseen. Takapihalle saadaan mahtumaan maapiiri ja mahdollisesti myöhemmin pihasauna myöhemmin. Lisäksi ei tule pitkiä pihateitä, kun ajetaan autokatokseen. Rakennus noudattaa kuitenkin muiden naapurissa olevien rakennuksien linjaa, jotka rajautuvat lähimmäksi Vihipellontietä.



Liitteet:

1 Liitekartat / Vihipellontie 5

2 Asemapiirustus / Vihipellontie 5

Päätöksen peruste

Poikkeamisen edellytykset

Hakemuksen mukaisen poikkeamisen asemakaavasta ei katsota tässä tapauksessa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, ja se ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisella ei aiheudu vaikutuksiltaan 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 §

Kempeleen kunnan hallintosääntö 10. luku 5 §

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen kortteliin 23008 tontille 10 asuinrakennuksen rakentamiselle osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta. Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

Tiedoksi

kunnanjohtaja, kunnanhallitus, tekninen johtaja, kaavoituspäällikkö, kaavoitus, tekninen avustaja (KP), palvelusihteeri (HJ), johtava rakennustarkastaja (HH), Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kirjaamo, hakija

Allekirjoitus

Kaija Muraja, kaavoituspäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 08.05.2025 klo 09:04. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 9.5.2025.



Hallintovalitus

§ 2

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.