



244Dno-2025-886

Tonttijaon muutos / kortteli 5012 tontit 1 ja 2, Takatie 9

Kempeleen kunnalta on haettu ohjeellisen tonttijaon muuttamista Keskustan tilasto- ja Riihivainion pienalueelta (101/005) siten, että korttelissa 5012 tonttien 1 ja 2 pinta-aloihin tehdään muutokset. Tontin 1 pinta-ala on 4599 m² ja tonttijaon muutoksen myötä tonttia pienennetään 3654 m² kokoiseksi tontiksi. Ylijäänyt osa (945 m²) liitetään tonttiin 2, jolloin tontti 2 laajenee 5316 m² kokoiseksi tontiksi. Tonttijakomuutoksen myötä muodostuvat uudet tontit 4 (Takatie 11, 3654 m²) ja 5 (Takatie 9, 5316 m²).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Kempeleen asemakaava, Riihivainion osa-alue 101 005, asemakaavan tekninen tarkistus. Kortteli on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-9), jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. -9 indeksi osoittaa, että TY-merkinnällä merkityille rakennuspaikoille ei saa rakentaa asuntoja. Tonttitehokuudeksi on merkitty e=0.30.

Naapurien kuuleminen

Tonttijakoehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä Kempeleen kunnan kaavoituksen ilmoitustaululla 3.11. – 17.11.2025 välisen ajan. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaan niillä, joita on tonttijaon valmistelun yhteydessä alueidenkäyttölain 79 §:n mukaan kuultava, on oikeus tehdä muistutus tonttijakoehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettu kirjeitse niille, joilla on alueidenkäyttölain 79 §:n 1 momentin mukaan oikeus tehdä muistutus. Kirjeet on postitettu 27.10.2025.

Naapureilta ei ole tullut muistutuksia määräpäivään mennessä.

Kempeleen Vesihuolto Oy:llä ja Oulun Seudun Sähkö Oy:llä ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Liitteet:

1 Tonttijakokartta__Takatie_9

Päätöksen peruste

Hallintosäännön 10. luvun 4 §:n mukaan maankäyttöpäällikkö päättää ohjeellisen tonttijaon muutoksista.

Päätös

Päätän tehdä tonttijaon muutoksen Keskustan tilasto- ja Riihivainion pienalueella (101 /005) siten, että korttelin 5012 tonteista 1 ja 2 muodostuvat uudet tontit 4 (Takatie 11, 3654 m²) ja 5 (Takatie 9, 5316 m²).

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, maankäyttöpäällikkö, kaavoitus, tekninen avustaja (KP), palvelusihteeri (HJ), johtava rakennustarkastaja, maanmittauslaitos, verohallinto, hakija



Allekirjoitus

Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 24.11.2025 klo 10:25. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 24.11.2025.



Hallintovalitus

§ 58

Hallintovalitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla.

Muutoksenhakuoikeus

Valitusoikeus erillisen tonttijaon hyväksymisestä on:

1. samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajalla ja haltijalla;
2. muulla kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen; sekä
3. kunnalla.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Muun muutoksenhakuun oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. 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.