



244Dno-2025-1107

Tonttijaon muutos / kortteli 23004, tontti 3, Vihiluoto 17

Hankkeen kuvaus

Kempeleen kunnalta on haettu ohjeellisen tonttijaon muutosta Vihiluodon tilastoalueen ja Vihiluodon pienalueen (113/023) korttelin 23004 tontille 3 (Vihiluoto 17). Hakija on hakemuksessaan perustellut tonttijaon muutosta tontin isolla koolla, joka mahdollistaisi toisen asuinrakennuksen rakentamisen. Haetulla tonttijaolla muodostuisi hakemuksen mukaan tontit 10 (Vihiluoto 17a, 1442 m²) ja 11 (Vihiluoto 17b, 2296 m²)

Kaavatilanne

Tontilla on voimassa Kempeleen asemakaavan tekninen tarkistus 396-2006, joka on saanut lainvoiman 27.5.2008. Tontti on asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO), jossa tehokkuusluku on $e=0.15$.

Kuulemiset ja lausunnot

Hakija on kuullut lähialueen naapurikiinteistöjen omistajat/haltijat eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen. Kempeleen vesihuolto ja Oulun Seudun Sähkö omissa lausunnoissaan puoltavat hanketta

Liitteet:

1 Vihiluoto 17 / Tonttijakokartta

Päätöksen peruste

Kempeleen kunnan täydennys ja tiivistämisrakentamisen oppaassa kiinteistö sijaitsee kunnan väljemmän asumisen vyöhykkeellä, jolla tonttijaonmuutoksella muodostettavalle yksiasuntoiselle omakotitalolle on muodostettava vähintään 900 m² kokoinen tontti, suosituksena 1000m² kokoinen tontti, ja paritalolle vähintään 1400 m² kokoinen tontti. Hakijan esittämässä asemapiirustuksessa muodostuu kunnan täydennys- ja tiivistämisoppaan mukaiset 2 tonttia, jotka ovat hyvin rakennettavissa ja kummallekin tontille muodostuvat riittävät piha-alueet.

Kempeleen kunnan hallintosäännön 10 luvun 4 §:n 3 momentin mukaan maankäyttöpäällikkö päättää ohjeellisen tonttijaon muutoksista.

Päätös

Päätän tehdä tonttijaon muutoksen Vihiluodon tilastoalueella ja Vihiluodon pienalueella (113/023) siten, että kortteliin 23004 muodostuvat uudet tontit 10 (Vihiluoto 17a, 1442 m²) ja 11 (Vihiluoto 17b, 2296 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 16.02.2026 klo 10:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.2.2026.



Hallintovalitus

§ 7

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.