



244Dno-2026-102

Tonttijaon muutos, Kiertorata 2 ja Kiintotähti 8

Kempeleen kunnalta on haettu ohjeellisen tonttijaon muuttamista Keskustan tilasto- (101) ja Ristisuon pienalueen (003) korttelin 3050 tontille 3 (Kiertorata 2), siten että tontista 13 (Kiintotähti 8) luovutetaan 609 m² suuruinen osa tontille 3. Tonttijaon muutosta hakee Kiertorata 2 tontin 3 vuokralainen. Tontti 3 on Kempeleen kunnalta vuokrattu ja vuokralaisella on kunnan suostumus tonttijaon hakemiseen. Kiintotähti 8 on Kempeleen kunnan omistuksessa ja hallinnassa. Haetulla tonttijaolla muodostuisi hakemuksen mukaisesti uudet tontit 3050/14 (Kiertorata 2) 4504 m² ja 3050/15 (Kiintotähti 8), 2827 m².

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Zatelliitin asemakaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan 24.3.2021. Kortteli on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). 14-indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden takia edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä. 21-indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäroitävä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja. 37-indeksi osoittaa, että tontille saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. 53- indeksi ohjaa hulevesien käsittelyä ja ohjausta tontilla. 63- indeksi osoittaa, että tonttia koskee sitova rakennustapaohje. 67-indeksi osoittaa, että korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan liikerakennuksia. Tonttitehokkuudeksi on merkitty $e=0.4$ ja rakennuksessa saa olla enintään 3 kerrosta.

Naapurien kuuleminen

Kempeleen kunta on kuullut alueidenkäyttölain 79 §:n mukaisesti kuultavat naapurit ja he ovat hyväksyneet tonttijakoehdotuksen. Kiertorata 2 tontin naapurina on kaikista suunnista Kempeleen kunta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaan, jos kaikki asianomaiset ovat hyväksyneet tonttijakoehdotuksen kirjallisesti, tonttijakoehdotuksen asettaminen nähtäville ei ole tarpeen.

Liitteet:

1 Tonttijaonmuutos / Kiertorata 2 ja Kiintotähti 8 / Tonttijakokartta

Päätöksen peruste

Kempeleen kunnan hallintosäännön (voimaantulo 13.10.2025) 10 luvun 4 §:n 3 kohdan mukaan maankäyttöpäällikkö päättää ohjeellisen tonttijaon muutoksista.

Päätös

Päätän tehdä tonttijaon muutoksen Keskustan tilasto- (101) ja Ristisuon pienalueen (003) korttelin 3050 tontille 3 (Kiertorata 2), siten että tontista 13 (Kiintotähti 8) luovutetaan 609 m² suuruinen osa tontille 3. Päätöksellä syntyy tontti 3050/14 (Kiertorata 2), jonka pinta-ala on 4504 m², sekä tontti 3050/15 (Kiintotähti 8), jonka pinta-ala on 2827 m².

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, elinvoimajohtaja, 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 14:48. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.2.2026.



Hallintovalitus

§ 8

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 24 päivä 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.