



244Dno-2026-3

Poikkeaminen / kortteli 9018, tontti 5, Kuhilas 37 / rakentamisalueen raja

Hankkeen kuvaus

Kempeleen kunnalta on haettu poikkeamista autokatos- ja varastorakennuksen rakentamiseksi osittain kaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle. Kohteen osoite on Kuhilas 37 ja se sijaitsee Keskustan tilastoalueella Kirkonseudun pienalueella (101 /009). Poikkeaminen koskee tonttia 5 korttelissa 9018. Tontti rajautuu Kuhilas -tiehen sekä tontteihin 4,9, ja 10, jotka on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Poikkeamishakemuksessa haetaan mahdollisuutta poiketa asemakaavassa tontille merkitystä rakennusalueen ja samalla istutettavan alueen rajasta, joka sijaitsee 4 metrin päässä Kuhilas -tien katualueesta. Hakemuksessa haetaan lupaa varaston rakentamiseksi 3,3 metriä tontin rajasta, jolloin rakennusalueen raja ylittyy noin 0,7 metriä. Suunnitelmassa noin 5,8 k-m2 tontin rakennusoikeudesta sijoittuu asemakaavassa osoitetulle istutettavalle alueelle. Varastorakennus sijoittuu kokonaisuudessaan tontille.

Hakijan esittämät perustelut

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että varastorakennuksen siirtäminen rakennusalueen rajalta noin 0,7 metriä lähemmäs katua mahdollistaa sen, ettei rakennusta tarvitse paloeristää.

Kaavatilanne

Osoitteessa Kuhilas 37 on voimassa vuonna 2019 valmistunut Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Kirkonseudun alueelle (2017-942, hyv. 3.6.2019, lv. 11.12.2019). Asemakaavassa tontti on merkitty kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tontin rakennustehokkuudeksi on määritelty 0.20 ja tontin pohjois-, itä- ja eteläpuolen sivuille on osoitettu 4 metriä leveä istutettavan alueen osa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit kunnan ohjeiden mukaan itse. Kuuleminen on suoritettu 12.11.2025 päivättyjen piirustusten pohjalta. Kuulluilla naapureilla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

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.

Liitteet:

1 Kuhilas 37 / Asemapiirros

2 Liitekartat / Kuhilas 37

Päätöksen peruste

Poikkeamisen edellytykset

Hakemuksen mukaisen poikkeamisen asemakaavasta ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, ja se ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisella ei aiheudu merkittävää rakentamista tai haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnitellun mukaisella poikkeamisella rakennuksen ja tontin rajaan jää vielä noin 3,3 metrin levyinen alue, jota voidaan hoitaa kaavan mukaisesti istutettavana alueena.

Ratkaisuvalta

Hallintosäännön 10. luvun 5 §:n 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 poikkeamisen varastorakennuksen toteuttamiseksi asemakaavassa osoitetusta rakennusalueen rajasta poikkeavasti Keskustan tilastoalueella Kirkonseudun pienalueella 101/009 korttelissa 9018 tontilla 5 osoitteessa Kuhilas 37.

Poikkeamispäätös koskee varastorakennuksen toteuttamista asemakaavasta poiketen hakemuksessa esitetylle paikalle. Myöhemmin samalle kiinteistölle suunnitelluille mahdollisille muille poikkeamisille on haettava lupa hakemisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Suunnitelmia muutettaessa on asiasta informoitava kunnan kaavoitusta ja tarvittaessa haettava poikkeamislupa uudestaan.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta. Käsiteltävän hakemuksen mukaisen varastorakennuksen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa.

Tiedoksi

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

Allekirjoitus



Kaija Muraja, kaavoituspäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 12.01.2026 klo 09:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 13.1.2026.



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 kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusajan alkamisen katsotaan alkavan, kun asianosainen on saanut tiedon päätöksestä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai kuulutuksen julkaisemisesta. 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 kohdista 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.