



---

**Kunnanhallitus, § 441, 13.12.2021**  
**Kunnanhallitus, § 80, 14.03.2022**  
**Kunnanhallitus, § 144, 25.04.2022**  
**Valtuusto, § 30, 02.05.2022**

**§ 30**

**Paiturintien asemakaavan muutos / Asemakaavan hyväksyminen**

244Dno-2020-1

**Kunnanhallitus, 13.12.2021, § 441**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Suvi Jänkälä  
suvi.jankala@kempele.fi  
kaavasuunnittelija

**Liitteet**

- 1 Paiturintien asemakaavamuutos / osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Paiturintien asemakaavamuutos / Ote kaavayhdistelmästä ja pohjakartasta
- 3 Paiturintien asemakaavamuutos / Ote rekisterikartasta
- 4 Paiturintien asemakaavamuutos / asemakaavaluonnos
- 5 Paiturintien asemakaavamuutos / asemakaavaselostusluonnos

Kempeleen kunnalle on jätetty 12.3.2020 kaavoitusaloite koskien Paiturin alueen korttelin 12002 tontteja 19 ja 21. Elinvoimavaliokunta on ohjannut aiesopimuksen sisältöä ja selvittämään mahdollisuuden laajemman kokonaisuuden asemakaavataarkasteluun. Lisäksi elinvoimavaliokunta on ohjannut kaavaluonnoksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti.

Aiesopimuksen valmistelussa on määritetty kaavoituksen tavoitteet sekä maanomistajien kustannusvastuut. Maanomistajat vastaavat kaavoituksen kustannuksista kokonaan sekä maksavat maanarvon nousuun sidotun kaavakorvauksen. Sopimuskaavan hyväksyminen edellyttää aiesopimuksissa määritettyjen periaatteiden mukaisia maankäytösopimuksia.

Kaavamuutos koskee korttelin 12002 tontteja 19-21 ja korttelin 12003 tontteja 5 ja 10-16 sekä niihin liittyviä katualueita. Alueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Suunnittelualue on voimassaolevassa asemakaavassa väljää omakotitaloaluetta. Muutoksen kohteena olevista tonteista pääosa on rakentumattomia tai rakennuskannaltaan purkukuntoisia. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia maltillisesti tiivistäen asuinrakentamisen mahdollisuuksia suunnittelualueen toteutumattomilla tai vajaasti rakentuneilla tonteilla.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kahdeksan erillispientalotontin (AO, indeksi -34), joille voidaan kullekin rakentaa omakotitalo, korvaamista neljällä asuinpientalojen tontilla (AP), joille voidaan toteuttaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja sekä neljällä erillispientalojen tontilla (AO), joille kullekin voidaan toteuttaa omakotitalo tai paritalo. On esitetty katualueen kavennetamista hieman Paiturintien-Piriläntien



---

risteysalueen tuntumassa sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin (ET) osittaista liittämistä asuintonttiin. Lisäksi Patokujan kääntöpaikan tilavaraus tarkastellaan. Piriläntielle ei esitetä uusia liittymiä.

Kokouksen liitteenä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, asemakaavaselostusluonnos sekä otteet rekisterikartasta ja voimassaolevasta asemakaavasta.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää käynnistää Paiturintien asemakaavamuutoksen valmistelun ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville kuulemistä varten.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Todetaan, että esteelliset (asianosaisia) Heikki Alakärppä, Valtter Tahkola ja Ahti Tahkola poistuivat tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 80**

Liitteet

- 1 Paiturintien asemakaavamuutos / luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- 2 Paiturintien asemakaavamuutos / rakennustapaohje-ehdotus
- 3 Paiturintien asemakaavamuutos / kaavaselostus 4.3.2022
- 4 Paiturintien asemakaavamuutos / kaavaehdotus ajantasakaavalla

Oheismateriaali

- 1 Paiturintien asemakaavamuutos / kulttuuriympäristö- ja maisematarkastelu
- 2 Paiturintien asemakaavamuutos / luontoselvitys
- 3 Piriläntien meluselvitys

Kempeleen asemakaavan muutoksen / Paituri, korttelit 12002 - 12003 valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 5.1.-4.2.2022. Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Asemakaavan luonnosaineistosta on saatu neljä (4) viranomaislausuntoa sekä kolme (3) mielipidettä osallisilta. Lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun seudun ympäristötoimi, Kempeleen Vesihuolto Oy ja Telia Finland Oyj. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja siihen laadituista vastineista on esityslistan liitteenä.

Kempeleen asemakaavan muutos / Paituri, korttelit 12002 - 12003 koskee Hakamaan tilastoalueen Paiturin pienalueen (103/012) kortteleita 12002 - 12003 sekä niihin liittyviä katualueita. Kaavalla muodostuvat korttelin 12002 tontit 29-30 ja korttelin



---

12003 tontit 19-25. Kaavamuutosalueella on kymmenen erillispientalotonttia ja yksi yhdyskuntateknisen huollon tontti. Nämä korvautuvat kuudella erillispientalojen sekä neljällä asuinpientalojen tontilla.

Kokousliitteinä ovat kaavaratkaisua esittelevä kaavaselostus, ehdotusvaiheen asemakaavakartta ja kaava-alueen rakennustapaohje sekä saapuneet luonnosvaiheen palautteet vastineineen.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaiset vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, ja että Paiturin korttelin 12002 tontteja 19-21 ja korttelin 12003 tontteja 5 ja 10-16, sekä kortteleihin liittyviä katualueita koskeva Kempeleen asemakaavan muutos sekä rakennustapaohje asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**Kunnanjohtaja:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 25.04.2022, § 144**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä  
tuomo.perala@kempele.fi  
tekninen johtaja

**Liitteet**

- 1 Paiturintie / Liite 4 hyväksyttävä asemakaavamuutos ja kumoutuva kaava
- 2 Paiturintie / Kaavaselostus, hyväksyntävaihe
- 3 Paiturintie / Liite 1 Asemakaavan\_seurantalomake
- 4 Paiturintie / Liite 6 Paiturin rakennustapaohje

Paiturintien asemakaavan muutos liitteineen on ollut ehdotuksena nähtävillä 16.3.-19.4.2022. Asemakaavaehdotuksesta ei saapunut palautetta nähtävilläolon aikana.

Kaavamuutos koskee korttelin 12002 tontteja 19-21 ja korttelin 12003 5 ja 10-16 sekä niihin liittyviä katualueita. Kumoutuvassa kaavassa on 10 erillispientalotonttia ja yksi yhdyskuntateknisen huollon ET-tontti. Kaavamuutoksella alueelle muodostuu 6 erillispientalotonttia AO ja 4 asuinpientalotonttia AP. Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä maltillisesti ja osoittaa käytöstä poistuvan ET-tontin asuinrakentamiseen. Laksennallinen kaavan mukaisen toteutuksen mahdollistama asukasluku muutosalueella nousee 70 asukkaasta 90 asukkaaseen ja korttelit säilyvät yhä pientaloalueena. Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityisten maanomistajien maille. Hanke perustuu aie- ja maankäyttösopimuksiin, joissa on sovittu kaavakorvausten



---

sekä kaavoituksen kustannusten määräytymisestä. Alueelle on laadittu rakennustapaohje, jossa on osoitettu keinot alueen toteuttamiseksi olevaan ympäristöön sopivana.

Kokousliitteinä ovat kaavaratkaisua esittelevä kaavaselostus ehdotusvaiheen nähtävilläolotiedoin täydennettynä, päivämäärin täydennetty asemakaavaehdotuskartta ja kaava-alueen rakennustapaohje sekä kaavan seurantalomake.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että Hakamaan tilastoalueen Paiturin pienalueen (103/012) kortteleita 12002 ja 12003 sekä niihin liittyviä katualueita koskeva asemakaavan muutos rakennustapaohjeineen viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

**Tekninen johtaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Hakamaan tilastoalueen Paiturin pienalueen (103/012) kortteleita 12002 ja 12003 sekä niihin liittyviä katualueita koskevan asemakaavan muutoksen rakennustapaohjeineen.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

**Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 02.05.2022, § 30**

Liitteet

- 1 Paiturintie / Liite 4 hyväksyttävä asemakaavamuutos ja kumoutuva kaava
- 2 Paiturintie / Kaavaselostus, hyväksyntävaihe
- 3 Paiturintie / Liite 1 Asemakaavan\_seurantalomake
- 4 Paiturintie / Liite 6 Paiturin rakennustapaohje

**Päätös**

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

**Esteellisyys**

Merkittiin, että Valtter Tahkola ja Ahti Tahkola ilmoittivat olevansa esteellisiä (intressijäävi, asia koskee läheistä henkilöä) ja poistuivat kokouksesta käsittelyn ajaksi.

**Tiedoksi**

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kaavoitus



Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 10.5.2022.

Otteen oikeaksi todistaa

Kempele  
10.05.2022

Toni Saranpää  
hallintojohtaja

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 10.5.2022.



---

## **Kunnallisvalitus**

§30

### **Kunnallisvalitusohje**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

#### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### **Valitusviranomais**

Kunnallisvalitus 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.

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](mailto:kirjaamo@kempele.fi)

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.