



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 24,12.04.2022
Kunnanhallitus, § 300,10.10.2022
Kunnanhallitus, § 301,10.10.2022
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 60,02.11.2022
Resurssivaliokunta, § 69,08.11.2022
Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 106,09.11.2022
Kunnanhallitus, § 363,29.11.2022
Kunnanhallitus, § 362,29.11.2022
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 13,17.01.2023
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 2,24.01.2023
Resurssivaliokunta, § 14,07.02.2023
Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 16,07.02.2023
Kunnanhallitus, § 101,20.03.2023
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 74,08.10.2024
Resurssivaliokunta, § 78,15.10.2024
Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, § 94,15.10.2024
Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, § 104,15.10.2024
Kunnanhallitus, § 6,13.01.2025
Kunnanhallitus, § 116,22.04.2025
Kunnanhallitus, § 227,23.06.2025
Kunnanhallitus, § 255,25.08.2025
Kunnanhallitus, § 256,25.08.2025
Valtuusto, § 57, 08.09.2025

§ 57

Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005

244Dno-2022-62

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 12.04.2022, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Elinvoimavalioikunta on kokouksessaan 11.5.2021 käsitellyt saapunutta kaavoitusaloitetta ja ohjannut ennen kaavakorvaustason määrittämistä selvitettäväksi maanomistajakyselyllä asemakaavamuutosalueen laajuuden sekä maanomistajien odotukset alueen käytöstä ja kehittämisestä. Maanomistajille on lähetetty kirje tammikuussa 2022. Vihiluodon alueen maankäyttöä ovat ideoineet myös Oulun yliopiston arkkitehtuurin opiskelijat kurssityönään syyslukukaudella 2021.

RM-tontin omistajan tavoitteena on muuttaa tontin maankäyttöä siten, että tontille sallitaan asuinkerrostalojen rakentaminen ja tonttitehokkuuden lisääminen nykyisestä 0,4 vähintään 0,52–0,67. Tämä tarkoittaa rakennusoikeuden lisäystä 5362 k-m2:stä



7000–9000 k-m²:n. Kaavan tavoitteena olisi tutkia RM-tontin käyttötarkoituksen muutosta asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä tontille soveltuvaa rakennusoikeuden lisäystä. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä tutkittaisiin RM-tonttiin liittyvien AO-tonttien ja KT-1-tontin muutostarpeet sekä yhteystarpeet VR-alueelle.

Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 Vihiluotoa ei ole tunnistettu kehitettäväksi tai tiivistyväksi asuinalueeksi. Vihiluodon palvelut tukeutuvat Oulunsalon ja Kaakkurin palveluihin. Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kaavamuutosalue sijaitsee TP- ja A-alueilla eli työpaikkojen ja asumisen alueilla. Korttelialue sijaitsee osin valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutos edellyttäisi Vihiluotokadun ja Lentokentäntien risteysalueen herkkystarkastelua sekä tarkempia hulevesisuunnitelmia. Alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavakorvausprosentin määrittämiseen, nykyisen maanarvon sekä kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoon kyseisessä kohteessa. Lisäksi valiokunnalta pyydetään ohjausta kunnan ryhtymisestä asemakaavamuutokseen.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM -tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK -tontilla olisi 180 €/k-m².

Kunnanhallitus, 10.10.2022, § 300

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro, maankäyttöpäällikkö, petri.joro@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022.

Elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti on valmisteltu aiesopimusluonnos kaavoituksen käynnistämiseksi. Sopimus on laadittu Kempeleen kunnan, maanomistajan ja rakennusliikkeen välille. Aiesopimuksessa on määritelty muun muassa alustavia kaavan tavoitteita ja sovittu osapuolten vastuista kaavaprosessissa. Lisäksi aiesopimuksessa on asetettu kaavakorvauksen maksuaikataulu.



Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m². Lisäksi asemakaavatyössä selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitytettäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM-tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK-tontilla olisi 180 €/k-m².

Tekninen johtaja:

Esitän, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan aiesopimuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanjohtaja teki keskustelun aikana seuraavaan muutetun päätösesityksen: "Esitän, että kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun."

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.10.2022, § 301

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_5.10.2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Elinvoimavaliokunta on ohjannut kaavoituksen käynnistämistä ja aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti.

Kunnan maankäytön ohjelmatyössä Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena, eikä sitä ole tunnistettu kehitettävänä tai tiivistyvänä asuntoalueena. Vihiluoto on merkittävä työpaikka-alue, jossa on noin 750 työpaikkaa. Asukkaita Vihiluodossa on noin 240. Vihiluodon lähipalvelut tukeutuvat ensisijaisesti Oulun Kaakkurin ja Oulunsalon palveluihin. Kempeleen kuntakeskustaan suunnittelualueelta on jalan tai pyöräillen noin 6 km ja autolla noin 7 km. Kirkonkylän koululle on matkaa noin 4 km. Vihiluoto sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.



Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,2 ha. Suunnittelualue on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m2:stä 7000-9000 k-m2:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutosalueen raja-alue tarkentunee hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteinä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitytettäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää käynnistää Vihiluodon korttelia 23005 koskevan asemakaavamuutoksen valmistelun ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnanjohtaja teki keskustelun aikana seuraavaan muutetun päätösesityksen: "Esitän, että kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun."

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 02.11.2022, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022. Kunnanhallitus



palautti (khal 10.10.2022) aiesopimusluonnoksen ja kaavoituksen käynnistämisen valmisteluun. Tammikuussa 2022 lähetetyllä maanomistajakyselyllä on selvitetty asemakaavamuutosalueen laajuutta. Asemakaavamuutosalueen raja-
aus tarkentune-
e hankkeen edetessä.

Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m² nykyisestä 5362 k-m²:stä. Lisäksi asemakaavatyössä selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti.

Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 Vihiluotoa ei ole tunnistettu kehitettäväksi tai tiivistyväksi asuinalueeksi. Vihiluodon palvelut tukeutuvat Oulunsalon ja Kaakkurin palveluihin. Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kaavamuutosalue sijaitsee TP- ja A-alueilla eli työpaikkojen ja asumisen alueilla. Korttelialue sijaitsee osin valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutos edellyttäisi mm. Vihiluotokadun ja Lentokentäntien risteysalueen herkkyy-
starkastelua sekä tarkempia hulevesisuunnitelmia. Alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen käynnistämiseksi.

Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):

Valiokunta ohjaa etenemään asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Lisäksi toivotaan kartoitettavan vaihtoehtoja sekä kysyttävien mielipiteitä alueen asukkailta, alueen vieressä olevaa tontin omistajan kanssa toivotaan myös käytävän vuoropuhelua.

Valiokunta toivoo näkevänsä suunnitelmavaihtoehtoja ja edellyttää, että luontoalueet turvataan, jotta vapaa kulku esim. lintutornille säilyy.

Resurssivaliokunta, 08.11.2022, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi
Petri Joro, maankäyttöpäällikkö, petri.joro@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimaval-
iokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022. Kunnanhallitus palautti (khal 10.10.2022) aiesopimusluonnoksen ja kaavoituksen käynnistämisen valmisteluun.



Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m² nykyisestä 5362 k-m²:stä. Lisäksi asemakaavatyössä selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Tammikuussa 2022 lähetetyllä maanomistajakyselyllä on selvitetty asemakaavamuutosalueen laajuutta. Asemakaavamuutosalueen rajausta tarkentuneen hankkeen edetessä.

Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 Vihiluotoa ei ole tunnistettu kehitettäväksi tai tiivistyväksi asuinalueeksi. Vihiluodon palvelut tukeutuvat Oulunsalon ja Kaakkurin palveluihin. Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kaavamuutosalue sijaitsee TP- ja A-alueilla eli työpaikkojen ja asumisen alueilla. Korttelialue sijaitsee osin valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutos edellyttäisi mm. Vihiluotokadun ja Lentokentäntien risteysalueen herkkyytarkastelua sekä tarkempia hulevesisuunnitelmia. Alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.

Kunnanhallitus palautti kokouksessaan 10.10.2022 aiesopimusluonnoksen valmisteluun kaavoitettavan maanarvon uudelleen tarkastelemiseksi.

Aiesopimusluonnosta on valmisteltu elinvoimavaliokunnan ohjaus huomioiden. Kunta on käynyt keskustelut hankkeen osapuolten kanssa ja valiokunnalle esitellään vaihtoehto, jolla hanke voisi toteutua.

1. Resurssivaliokunnalta pyydetään ohjausta siihen, voidaanko kaavahanke käynnistää.
2. Resurssivaliokunnalta pyydetään ohjausta siihen, voidaanko esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla edetä.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 09.11.2022, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022. Kunnanhallitus palautti (khal 10.10.2022) aiesopimusluonnoksen ja kaavoituksen käynnistämisen valmisteluun. Tammikuussa 2022 lähetetyllä maanomistajakyselyllä on selvitetty



asemakaavamuutosalueen laajuutta. Asemakaavamuutosalueen rajausta tarkentuneen hankkeen edetessä.

Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m² nykyisestä 5362 k-m²:stä. Lisäksi asemakaavatyössä selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti.

Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 Vihiluotoa ei ole tunnistettu kehitettäväksi tai tiivistyväksi asuinalueeksi. Vihiluodon palvelut tukeutuvat Oulunsalon ja Kaakkurin palveluihin. Vihiluoto on nähty laajentuvana työpaikka-alueena. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kaavamuutosalue sijaitsee TP- ja A-alueilla eli työpaikkojen ja asumisen alueilla. Korttelialue sijaitsee osin valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutos edellyttäisi mm. Vihiluotokadun ja Lentokentäntien risteysalueen herkkystarkastelua sekä tarkempia hulevesisuunnitelmia. Alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavoituksen käynnistämiseksi.

Valiokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta näkee, että Vihiluodon korttelin kaavoituksen käynnistämisessä on syytä edetä. Palveluvaliokunta edellyttää, että suunnittelussa otetaan huomioon erityisesti alueen merkittävät luontoarvot ja huomattavasta väestönkasvusta alueen liikennejärjestelyille aiheutuvat haasteet. Palveluvaliokunta pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa otetaan laajasti huomioon myös alueen asukkaiden näkemykset.

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 363

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Liitteet

1 Vihiluoto_kortteli_23005_OAS_21.11..2022.pdf

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite 17.9.2020 koskien korttelin 23005 tonttia 12. Kaavoituksen käynnistämiseksi ja hankkeen kehittämiseksi laaditaan aiesopimus. Kempeleen valiokunnat ovat ohjanneet kaavoitukseen ryhtymisestä. Elinvoimavaliokunta ja resurssivaliokunta ovat ohjanneet edellisen lisäksi aiesopimuksen sisältöä. Kaavoitus on valmistellut kaavoitukseen ryhtymistä saadun ohjauksen mukaisesti. Helmikuussa 2022 toteutettiin maanomistajakysely, jossa selvitettiin asemakaavamuutosalueen laajuutta.



Suunnittelualueen tontti 12 on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Tontilla on hotellirakennus talousrakennuksineen. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000–9000 k-m²:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus. Kempeleen asemakaavassa tontit 13–15 ovat osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja tontti 16 toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Omakotitontit 14–15 ovat rakentuneet. Suunnittelualueen maanomistus on yksityisillä maanomistajilla lukuun ottamatta katualuetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,8 ha. Asemakaavamuutosalueen rajausta tarkentuu hankkeen edetessä.

Kokouksen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitetäisiin ensin kaikki mukana olevat maaomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason asettamista.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM -tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK -tontilla olisi 180 €/k-m².

Lisäksi elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Yhteisöllisyysvaliokunta (2.11.2022):

Valiokunta ohjaa etenemään asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Lisäksi toivotaan kartoitettavan vaihtoehtoja sekä kysyttävän mielipiteitä alueen asukkailta, alueen vieressä olevaa tontin omistajan kanssa toivotaan myös käytävän vuoropuhelua.

Valiokunta toivoo näkevänsä suunnitelmavaihtoehtoja ja edellyttää, että luontoalueet turvataan, jotta vapaa kulku esim. lintutornille säilyy.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Palveluvaliokunnan ohjaus (9.11.2022):

Palveluvaliokunta näkee, että Vihiluodon korttelin kaavoituksen käynnistämisessä on syytä edetä. Palveluvaliokunta edellyttää, että suunnittelussa otetaan huomioon



erityisesti alueen merkittävät luontoarvot ja huomattavasta väestönkasvusta alueen liikennejärjestelyille aiheutuvat haasteet. Palveluvaliokunta pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa otetaan laajasti huomioon myös alueen asukkaiden näkemykset.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus ryhtyy laatimaan asemakaavamuutosta, joka koskee Kempeleen Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueen (113/023) korttelin 23005 tontteja 12–16 sekä niihin liittyviä katu- ja lähivirkistysalueita, ja että Vihiluodon korttelin 23005 kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.11.2022, § 362

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro, maankäyttöpäällikkö, petri.joro@kempele.fi

Hotelli Kultasirkku Oy on lähestynyt kuntaa kaavoitusaloitteella 17.9.2020 korttelin 23005 tontin 12 muuttamiseksi asuinkäyttöön. Tontin käyttötarkoitus on RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavoitusaloitetta sekä kaavakorvausprosentin määrittämistä, nykyistä maanarvoa, kaavamuutoksella tavoiteltavan asuinkerrostalorakentamisen maanarvoa ja kaavoitukseen ryhtymistä on käsitelty elinvoimavaliokunnan kokouksissa 11.5.2021 ja 12.4.2022.

Aiesopimus on laadittu Kempeleen kunnan, sopimusalueen maanomistajan ja hankkeen toteuttajan välille. Sopimuksessa on määritelty muun muassa alustavia kaavan tavoitteita ja sovittu osapuolten vastuista kaavaprosessissa. Lisäksi sopimuksessa on asetettu kaavakorvauksen maksuaikataulu.

Kaavatyön tavoitteena on pyrkiä tutkimaan asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamista rakennusoikeudella 7000–9000 k-m². Tarkempi kaavatyön sisältö on esitetty laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdetäisiin toteuttamaan kaavahanketta ja selvitytettäisiin ensin kaikki mukana olevat maanomistajat lähistöltä ennen kaavakorvaustason määrittämistä.

Elinvoimavaliokunta (12.4.2022):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että asemakaavamuutokseen ryhdyttäisiin ja



kaavakorvausprosentti olisi 50 %. Nykyinen maanarvo RM-tontilla olisi 100 €/k-m² ja tavoiteltava maanarvo AK-tontilla olisi 180 €/k-m².

Kunnanhallitus palautti (khall 10.10.2022) aiesopimusluonnoksessa esitetyn tavoiteltavan maanarvon uudelleen tarkasteluun sekä esitti, että kohteen maanarvoa tulee käsitellä myös resurssivaliokunnassa. Aiesopimusta on tarkasteltu uudelleen yhdessä sopimuksen muiden osapuolien kanssa, ja se on päivitetty saadut ohjaukset huomioiden. Resurssivaliokunta ohjasi hintatasoa kokouksessaan 8.11.2022. Lisäksi yhteisöllisyysvaliokunta ja palveluvaliokunta ottivat kokouksissaan (2.11.2022 ja 9.11.2022) kantaa kaavasisällön soveltuvuuteen Kempeleen kuntarakenteessa.

Resurssivaliokunta (8.11.2022):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanke voidaan käynnistää ja esitetyllä hintatasolla ja kaavakorvausprosentilla voidaan edetä.

Myös elinvoimavaliokunta käsitteli kaavakorvauksen suuruutta vielä ajankohtaisissa asioissa kokouksessaan 1.11.2022.

Maankäyttöpäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan aiesopimuksen.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöpäällikön päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 17.01.2023, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000-9000 k-m²:n suuruiseksi. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.



OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukkailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti. Vastustaminen kohdistuu kerrostalorakentamiseen, ei kaavamuutosalueen kehittämiseen. Mielipiteissä on ilmaistu huoli Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, liian korkeasta kerrosneliömetrimäärän nostosta tontille, luonto- ja maisema-arvojen heikentymistä, asukasmäärän kasvamisen vaikutuksista ja rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, viedäänkö kaavahanketta eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta (17.1.2023):

Valiokunta ei näe aluetta kerrostalorakentamiseen soveltuvana ja toivoo kanssakäymistä jatkettavan alueen asukkaiden kanssa. Jatkovaihtoehtojen kartoittamista tulisi jatkaa saatujen palautteiden perusteella. Valiokunta näkee, että alue soveltuu korkeintaan pienkerrostalorakentamiseen (enintään kolme kerrosta). Valiokunta myös ohjaa tekemään selvityksen rakennusten maisemallisesta ja ympäristöllisestä soveltuvuudesta Vihiluodon alueelle.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 24.01.2023, § 2

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000-9000 k-m²:n suuruiseksi. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukkailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti. Vastustaminen kohdistuu kerrostalorakentamiseen, ei kaavamuutosalueen kehittämiseen. Mielipiteissä on ilmaistu huoli muun muassa Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, liian korkeasta kerrosneliömetrimäärän nostosta tontilla, luonto- ja maisema-arvojen heikentymisestä, asukasmäärän kasvamisen



vaikutuksista liikenteeseen ja palveluiden saatavuuteen sekä rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, viedäänkö kaavahanketta eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että OAS-vaiheessa saapunut palaute otetaan huomioon ja jatketaan kaavahankkeeseen kuuluvia selvityksiä sekä järjestetään asukaskuuleminen suunnitelmista tarkempaa palautetta varten.

Resurssivaliokunta, 07.02.2023, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m2:stä 7000-9000 k-m2:n suuruiseksi. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukkailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti. Vastustaminen kohdistuu kerrostalorakentamiseen, ei kaavamuutosalueen kehittämiseen. Mielipiteissä on ilmaistu huoli muun muassa Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, liian korkeasta kerrosneliömetrimäärän nostosta tontilla, luonto- ja maisema-arvojen heikentymisestä, asukasmäärän kasvamisen vaikutuksista liikenteeseen ja palveluiden saatavuuteen sekä rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, viedäänkö kaavahanketta eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti.



Resurssivaliokunta (7.2.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanketta viedään eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja alueen asukkaiden kanssa yhteistyössä. Resurssivaliokunta esittää, että kunnan kaavoitus järjestää Vihiluodon alueen asukkaille tilaisuuden, jossa asukkaiden huolenaiheisiin ja kysymyksiin vastattaisiin asemakaavamuutokseen liittyen.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 07.02.2023, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi
Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen (AK) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000-9000 k-m²:n suuruiseksi. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti. Vastustaminen kohdistuu kerrostalorakentamiseen, ei kaavamuutosalueen kehittämiseen. Mielipiteissä on ilmaistu huoli muun muassa Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, liian korkeasta kerrosneliömetrimäärän nostosta tontilla, luonto- ja maisema-arvojen heikentymisestä, asukasmäärän kasvamisen vaikutuksista liikenteeseen ja palveluiden saatavuuteen sekä rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, viedäänkö kaavahanketta eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valiokunnan ohjaus:

Minna-Maaria Sipilä poistui jääviyden vuoksi asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi Kai Sipilä pykälän käsittelyn ajan.

Palveluvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta viedään eteenpäin. Asiassa tulee tehdä riittävästi selvityksiä ennen päätöksen tekoa: mm. liikennejärjestelyt, asukkaiden kuulemistilaisuus, Natura-alueen rajoitteet, luonto- ja linnustoselvitys, Vihiluodon hulevesiselvitys sekä mahdolliset merenpinnan nousemisen aiheuttamat ongelmat ym. tarvittavat selvitykset.



Kunnanhallitus, 20.03.2023, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi
Laura Felin, yleiskaava-arkkitehti, laura.felin@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023.

OAS-vaiheessa palautetta on saatu runsaasti Vihiluodon alueen asukailta. Saapuneissa mielipiteissä tavoitteiden mukaista kerrostalorakentamista vastustetaan laajalti sekä on ilmaistu huoli muun muassa Vihiluodon asuinalueelle kohdistuvista peruuttamattomista rakennustoimista, kerrostalorakentamisen soveltumattomuudesta alueelle, kerrosneliömetrimäärän nostosta tontilla, luonto- ja maisema-arvojen heikentymisestä, asukasmäärän kasvamisen vaikutuksista liikenteeseen ja palveluiden saatavuuteen sekä rakentamisen aikaisista vaikutuksista alueen rakennuksiin.

Saapunut palaute on viety tiedoksi valiokunnille ja valiokunnilta on pyydetty ohjausta kaavahankkeen eteenpäinviemiseen.

Valiokuntien ohjaukset on otettu huomioon. Hanketoimija on laatinut alustavat vaihtoehtotarkastelut tontin käytölle maltillisemman kerrostalorakentamisen toteuttamiseksi.

Yhteisöllisyysvaliokunta (17.1.2023):

Valiokunta ei näe aluetta kerrostalorakentamiseen soveltuvana ja toivoo kanssakäymistä jatkettavan alueen asukkaiden kanssa. Jatkovaihtoehtojen kartoittamista tulisi jatkaa saatujen palautteiden perusteella. Valiokunta näkee, että alue soveltuu korkeintaan pienkerrostalorakentamiseen (enintään kolme kerrosta). Valiokunta myös ohjaa tekemään selvityksen rakennusten maisemallisesta ja ympäristöllisestä soveltuvuudesta Vihiluodon alueelle.

Elinvoimavaliokunta (24.1.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että OAS-vaiheessa saapunut palaute otetaan huomioon ja jatketaan kaavahankkeeseen kuuluvia selvityksiä sekä järjestetään asukaskuuleminen suunnitelmista tarkempaa palautetta varten.

Resurssivaliokunta (7.2.2023):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavahanketta viedään eteenpäin asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja alueen asukkaiden kanssa yhteistyössä. Resurssivaliokunta esittää, että kunnan kaavoitus järjestää Vihiluodon alueen asukkaille tilaisuuden, jossa asukkaiden huolenaiheisiin ja kysymyksiin vastattaisiin asemakaavamuutokseen liittyen.



Palveluvaliokunta (7.2.2023):

Palveluvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta viedään eteenpäin. Asiassa tulee tehdä riittävästi selvityksiä ennen päätöksen tekoa: mm. liikennejärjestelyt, asukkaiden kuulemistilaisuus, Natura-alueen rajoitteet, luonto- ja linnust selvitys, Vihiluodon hulevesiselvitys sekä mahdolliset merenpinnan nousemisen aiheuttamat ongelmat ym. tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että 1) kaavahankkeen toteuttamisen edellytysten tarkastelua ja asian valmistelua jatketaan saapuneiden palautteiden ja annettujen valiokuntien ohjausten pohjalta, 2) pyydetään rakentamisen vaihtoehtotarkastelut palautteiden perusteella myös pienkerrostalovaihtoehdoista ja 3) järjestetään edellä esitetyn (kohdat 1 ja 2) jatkovalmistelun pohjalta suunnitelmaluonnoksista/-vaihtoehtoista alueen asukastilaisuus. Kaavahankkeen jatkovalmistelu tuodaan tämän jälkeen uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan päätösehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 08.10.2024, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m2:stä 7000 k-m2:n suuruiseksi. Asuinrakentamisessa tavoitteena on tutkia ensisijaisesti asuinkerrostaloratkaisuja (AK). Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13-16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

Kaavamuutoksen pohjaksi on konsulttityönä luotu kolme eri kaavarunkovaihtoehtoa. Vaihtoehdot on esitelty kuntalaisille 26.9. järjestetyssä yleisötilaisuudesta, jonka jälkeen kerättiin kuntalaisilta palautetta eri vaihtoehtoihin liittyen. Tapahtuman aikana kerätyn palautteen lisäksi kuntalaisilla on ollut 4.10. asti aikaa jättää kirjallinen tai suullinen mielipide asiasta. Kuntalaisilta kerätyn palautteen perusteella suunnitelmat herättävät sekä vastustusta että kannatusta.



Valiokunnalle esitellään kolme kuntalaisille esitettyä kaavarunkovaihtoehtoa sekä kuntalaisilta tapahtuman aikana ja sen jälkeen tulleet mielipiteet. Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, mitä kaavarunkovaihtoehtoa lähdetään kehittämään kaavaluonnokseksi ja mitä asioita tulee ottaa huomioon valmistelussa.

Yhteisöllisyysvaliokunta (8.10.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta edistetään kaavarunkovaihtoehdon kaksi mukaan.

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjeistaa huomioimaan puurakentamisen ja ekologisuuden, kerrostalojen korkeudeksi toivotaan mieluiten viisikerroksisia taloja.

Resurssivaliokunta, 15.10.2024, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000 k-m²:n suuruiseksi. Asuinrakentamisessa tavoitteena on tutkia ensisijaisesti asuinkerrostaloratkaisuja (AK). Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

Kaavamuutoksen pohjaksi on konsulttityönä luotu kolme eri kaavarunkovaihtoehtoa. Vaihtoehdot on esitelty kuntalaisille 26.9. järjestetyssä yleisötilaisuudesta, jonka jälkeen kerättiin kuntalaisilta palautetta eri vaihtoehtoihin liittyen. Tapahtuman aikana kerätyn palautteen lisäksi kuntalaisilla on ollut 4.10. asti aikaa jättää kirjallinen tai suullinen mielipide asiasta. Kuntalaisilta kerätyn palautteen perusteella suunnitelmat herättävät sekä vastustusta että kannatusta.

Valiokunnalle esitellään kolme kuntalaisille esitettyä kaavarunkovaihtoehtoa sekä kuntalaisilta tapahtuman aikana ja sen jälkeen tulleet mielipiteet. Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, mitä kaavarunkovaihtoehtoa lähdetään kehittämään kaavaluonnokseksi ja mitä asioita tulee ottaa huomioon valmistelussa.

Resurssivaliokunta (15.10.2024):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Vihiluodon korttelin 23005 kaavarunkovaihtoehdoista edetään vaihtoehdolla 2.



Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta, 15.10.2024, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000 k-m²:n suuruiseksi. Asuinrakentamisessa tavoitteena on tutkia ensisijaisesti asuinkerrostaloratkaisuja (AK). Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

Kaavamuutoksen pohjaksi on konsulttityönä luotu kolme eri kaavarunkovaihtoehtoa. Vaihtoehdot on esitelty kuntalaisille 26.9. järjestetyssä yleisötilaisuudesta, jonka jälkeen kerättiin kuntalaisilta palautetta eri vaihtoehtoihin liittyen. Tapahtuman aikana kerätyn palautteen lisäksi kuntalaisilla on ollut 4.10. asti aikaa jättää kirjallinen tai suullinen mielipide asiasta. Kuntalaisilta kerätyn palautteen perusteella suunnitelmat herättävät sekä vastustusta että kannatusta.

Valiokunnalle esitellään kolme kuntalaisille esitettyä kaavarunkovaihtoehtoa sekä kuntalaisilta tapahtuman aikana ja sen jälkeen tulleet mielipiteet. Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, mitä kaavarunkovaihtoehtoa lähdetään kehittämään kaavaluonnokseksi ja mitä asioita tulee ottaa huomioon valmistelussa.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin etenemään vaihtoehdon 2. pohjalta.

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta, 15.10.2024, § 104

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi

Vihiluodon korttelia 23005 koskeva asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 8.12.2022 ja kaavahankkeen OAS asetettiin nähtäville 8.12.2022-13.1.2023. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu tutkia RM-tontin muuttamista asuinrakentamiseen ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000 k-m²:n suuruiseksi. Asuinrakentamisessa tavoitteena on tutkia ensisijaisesti asuinkerrostaloratkaisuja (AK). Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin 12 kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen



käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan korttelin 23005 tontteja 13–16 koskevan asemakaavan ajantasaisuus.

Kaavamuutoksen pohjaksi on konsulttityönä luotu kolme eri kaavarunkovaihtoehtoa. Vaihtoehdot on esitelty kuntalaisille 26.9. järjestetyssä yleisötilaisuudesta, jonka jälkeen kerättiin kuntalaisilta palautetta eri vaihtoehtoihin liittyen. Tapahtuman aikana kerätyn palautteen lisäksi kuntalaisilla on ollut 4.10. asti aikaa jättää kirjallinen tai suullinen mielipide asiasta. Kuntalaisilta kerätyn palautteen perusteella suunnitelmat herättävät sekä vastustusta että kannatusta.

Valiokunnalle esitellään kolme kuntalaisille esitettyä kaavarunkovaihtoehtoa sekä kuntalaisilta tapahtuman aikana ja sen jälkeen tulleet mielipiteet. Valiokunnalta pyydetään ohjausta siihen, mitä kaavarunkovaihtoehtoa lähdetään kehittämään kaavaluonnokseksi ja mitä asioita tulee ottaa huomioon valmistelussa.

Valiokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta ohjaa jatkamaan Vihiluodon korttelin 23005 kehittämistä ympäristöön sulautuvalla maltillisella kerrostalorakentamisella. Palveluvaliokunta pitää tärkeänä, että Vihiluototien ja Lentokentäntien liikennejärjestelyt selvitetään ennen alueen rakentumista.

Palveluvaliokunta haluaa nähdä tarkempia havainnekuvia alueen suunnitelmista, ennen kuin ottaa kantaa vaihtoehtoihin.

Kunnanhallitus, 13.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Selostusluonnos
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaluonnos
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen valmistelua on jatkettu saapuneiden palautteiden sekä annettujen valiokuntien ohjausten pohjalta laatimalla kolme erilaista rakennemallivaihtoehtoa. Suunnittelutyössä on hyödynnetty kaavakonsulttia. Konsultin laatimat rakennemallit on esitelty asukastilaisuudessa ja käytetty valiokuntien ohjattavana:

Yhteisöllisyysvaliokunta (8.10.2024):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjaa, että kaavahanketta edistetään kaavarunkovaihtoehdon kaksi mukaan. Yhteisöllisyysvaliokunta ohjeistaa huomioimaan puurakentamisen ja ekologisuuden, kerrostalojen korkeudeksi toivotaan mieluiten viisikerroksisia taloja.



Resurssivaliokunta (15.10.2024):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Vihiluodon korttelin 23005 kaavarunkovaihtoehtoista edetään vaihtoehdolla 2.

Palveluvaliokunnan ohjaus (15.10.2024):

Palveluvaliokunta ohjaa jatkamaan Vihiluodon korttelin 23005 kehittämistä ympäristöön sulautuvalla maltillisella kerrostalorakentamisella. Palveluvaliokunta pitää tärkeänä, että Vihiluototien ja Lentokentäntien liikennejärjestelyt selvitetään ennen alueen rakentumista. Palveluvaliokunta haluaa nähdä tarkempia havainnekuvia alueen suunnitelmista, ennen kuin ottaa kantaa vaihtoehtoihin.

Elinvoimavaliokunta (15.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että lähdettäisiin etenemään vaihtoehdon 2. pohjalta.

Asukkaiden palautteet ja valiokuntien ohjaukset on otettu huomioon, ja niiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos. Jatkovalmisteltu kaavahanke tuodaan mainittujen toimenpiteiden jälkeen nyt uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) muuttamista asuinkerros- ja rivitalorakentamiseen (AKR) ja rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 5362 k-m2:stä 7000–9000 k-m2:n. Lisäksi asemakaavanmuutoksessa selvitetään ja osoitetaan tontin kautta lähivirkistysalueelle kulkevat reitit ja niiden sijainti sekä ratkaistaan lähivirkistysalueen käyttöön liittyvän pysäköinnin määrä ja sijainti. Asemakaavamuutosalueen raja-asetus tarkentuu hankkeen edetessä.

Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Alustava suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Suunnittelualueella on hotellirakennus talousrakennuksineen

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Vihiluodon tilastoalueen Vihiluodon pienalueen kaavahankkeen ”Kempeleen asemakaavan muutos, Vihiluoto kortteli 23005” päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus, 22.04.2025, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta, reetta.lehtiranta@kempele.fi
Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Kaavaehdotus
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Selostusehdotus
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / OAS ehdotusvaiheen päivitys
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto kortteli 23005 / Rakentamistapaohje

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Kaavaluonnoksesta saapui kahdeksan (8) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Suomen Erillisverkot Oy, Oulun seudun liikenne ja Oulun Seudun Sähkö Oy. Lisäksi luonnoksesta saapui PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto sekä kolme muuta (3) osallisten mielipidettä.

Palautteen johdosta kaavaselostuksen lähtötieto- ja prosessikuvauksia, vaikutusten arviointeja sekä lakiviittauksia on täydennetty. Kaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty verkostojen johtovarausalueita, perinnebiotooppialueen aitamerkintä ja luonnonsuojelualueen merkintä SL. Kaavamääräyksiä on tarkennettu korkeusasemien, happamien sulfaattimaiden ja melumääräysten osalta. Palautteen johdosta kaava-aineistoon on sisällytetty tietoa lintuturvallisesta rakentamisesta ja pesimärauhan huomioimisesta. Ehdotusvaiheen kuulemista varten aineistoa on täydennetty laatimalla rakentamistapaohje, hulevesiselvityksen päivitys sekä selostukseen sisältyvä ilmastovaikutusten arviointi.

Saapunut palaute vastineineen on kokouksen liitteenä. Lisäksi kokouksen liitteitä ja ehdotuksena nähtäville asetettavaa aineistoa ovat ehdotusvaiheen kaavakartta, -selostus, ote rekisterikartasta sekä päivitetty OAS.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueella Vihiluoto/Vihiluoto 113 /023. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 ha. Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavalla muodostuu asumisen korttelia sekä siihen liittyvää viheraluetta.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kaavaluonnoksen palautteeseen laaditut vastineet hyväksytään ja Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja



lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 23.06.2025, § 227

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Maankäyttösopimus 23005-12

Ei vielä julkinen, julkisuuslaki 6§ mom. 8. kohta

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutoksen suunnittelualueessa on mukana Hotelli Kultasirkku Oy:n omistamat kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-149. Kiinteistöt on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Maanomistajan ja rakennuttajan kanssa on neuvoteltu aiesopimuksen ja kaavavalmistelun perusteella oheinen maankäyttösopimus.

30.4.-30.5.2025 nähtävillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa kiinteistöt 244-401-2-53 ja 244-401-2-149 on osoitettu "Asuinkerros- sekä rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi" (AKR). Tontille on osoitettu erikseen rakennusala ak, jolle saa rakentaa kerrostaloja sekä niitä palvelevia tiloja, ja rakennusala ap, jolle saa rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia huoltotiloja.

Maankäyttösopimuksessa käytetään aiesopimuksen mukaista kaavakorvaus prosenttia, joka on 50% maanarvon noususta. Sopimuskorvauksessa huomioidaan alentavana tekijänä kiinteistön rakennuksen purkukustannukset.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy oheisen maankäyttösopimuksen

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 255

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskeva kaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä 30.4.-30.5.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta.

Aineistosta saapui kymmenen (10) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta: Telia Finland Oy, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Oulun seudun liikenne, Suomen Erillisverkot Oy, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun museo ja tiedekeskus/arkeologi, Oulun museo ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Lisäksi aineistosta saapui PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto sekä kaksi (2) muuta osallisten muistutusta.

Viranomaislausuntojen ja muistutusten perusteella kaava-aineistoon on tehty pieniä tarkennuksia. Ehdotusvaiheen palaute niihin ehdotettuine vastineineen on kokouksen liitteenä ja asiakirja tullaan liittämään lopulliseen kaavaselostukseen.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan Kempeleen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet .

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kunnanhallitus, 25.08.2025, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaselostus
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaavan seurantalomake
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Rakentamistapaohje
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaava
- 7 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Kempeleen asemakaavan muutos koskien Vihiluodon korttelia 23005 on hyväksyntävaiheessa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa matkailua palvelevan tontin muuttaminen asuinkäyttöön, sallia kytkettyjen pientalojen ja kerrostalojen rakentaminen sekä kasvattaa rakennusoikeutta. Lisäksi selvitetään ja osoitetaan kulkuyhteydet lähivirkistysalueelle tontin kautta sekä ratkaistaan alueen pysäköinnin sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen tilasto- ja pienalueella Vihiluoto/Vihiluoto 113 /023. Kaavamuutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavalla muodostuu asumisen korttelia sekä siihen liittyvää viheraluetta. Suunnittelualueen koko on 2,9535 ha. Alueesta noin 1,34 ha osoitetaan pääkäyttötarkoitukseltaan asuinrakennusten korttelialueeksi, noin 1,38 ha virkistysalueiksi ja noin 0,23 ha suojelualueiksi.

Rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamista yhtenäisen, viihtyisän ja merenrannikon luonnetta kunnioittavan aluekokonaisuuden saavuttamiseksi. Ohjeet tukevat laadukkaan asuinalueen toteuttamista paikallisia luontoarvoja arvostaen ja säilyttäen.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen hyväksymisvaiheen asemakaavaan on tehty muutamia vähäisiä tarkistuksia: Luonnonsuojelualueen merkintä on muutettu kaavakartalle turkoosiksi SL-merkinnäksi. Selostusta on päivitetty maakuntavaltuustossa toukokuun lopussa hyväksytyn energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan aineiston pohjalta. Luontoa koskevaa vaikutusten arviointia on täydennetty. Rakentamistapaohjeita on päivitetty koskien asuinrakennusten varatiejärjestelyitä, ja lintuturvallisuuden huomioimista suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettu entisestään.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen on solmittu maankäyttösopimus Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa koskien maa-alueita. Sopimus on hyväksytty Kempeleen kunnanhallituksessa 23.6.2025 § 227, ja se on saanut lainvoiman.



Kokouksen liitteenä ovat asemakaavaselostus ja sen kuusi (6) liitettä: asemakaavan seurantalomake, ote rekisterikartasta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet, rakentamistapaohje sekä asemakaavakartta, jonka yhteydessä myös ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että kunnanhallitus lähettää Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavanmuutoksen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavanmuutoksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 08.09.2025, § 57

Valmistelija / lisätiedot:

Meea Sourander, meea.sourander@kempele.fi

Liitteet

- 1 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaava
- 2 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Rakentamistapaohje
- 3 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ote rekisterikartasta
- 5 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Asemakaavan seurantalomake
- 6 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet
- 7 Kempeleen asemakaavan muutos / Vihiluoto, kortteli 23005 / Kaavaselostus

Ehdotus

Valtuusto hyväksyy Vihiluodon korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää katualuetta ja lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan muutoksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kaavoitus



Otteen oikeaksi todistaa

Kempele
11.09.2025

Laura Kantomaa
hallintojohtaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 11.9.2025



Kunnallisvalitus

§57

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

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

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.