

Yhdyskuntalautakunta

Aika 13.09.2022 klo 17:00 - 21:27

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 114	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 115	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 116	Yhdyskuntalautakunnan muutostalousarvio vuodelle 2022	5
§ 117	Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2023 talousarvioksi ja vuosien 2024 - 2025 taloussuunnitelmaksi	7
§ 118	Investointikoritusten päivitys syyskuu 2022	10
§ 119	Kiviainestoimittaja, option käyttäminen	12
§ 120	Hakkarin tekonurmikentän maanrakennusurakoitsijan valinta	12
§ 121	Hakkarin tekojääradan urakoitsijan valinta	14
§ 122	Mansikkamäen päiväkodin siirtokelpoisen rakennuksen hankintapäätös ja suunnitelmien hyväksyntä	15
§ 123	Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen 2022 hyväksyntä	17
§ 124	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	19
§ 125	1102 Tampereentie 477 asemakaavan muutos	20
§ 126	2109 Saikan asemakaavan muutos	22
§ 127	2110 Saikan asemakaavan muutos	24
§ 128	2111 Saikan asemakaavan muutos	26
§ 129	0015 Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan laatiminen	28
§ 130	Lepomäentie 66 Lupa 1 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	33
§ 131	Lepomäentie 67 Lupa 2 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	38
§ 132	Lepomäentie 73 Lupa 3 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	44
§ 133	Pasintie 32 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	50
§ 134	Kuljun Asematie 24 Lupa 2 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	57
§ 135	Ilmoitusasiat	66
§ 136	Viranhaltijoiden päätökset	67

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Virolainen Vilma	1. varapuheenjohtaja	
	Haapajoki Henri	2. varapuheenjohtaja	
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Kuisma Tapio	Jäsen	§ 122-135
	Majuri Markku	Jäsen	
	Niemi Marianne	Jäsen	
	Palokangas Juho	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Lehtiö Tarja	Varajäsen	
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Asikainen Lauri	Nuorisovaltuuston edustaja	§ 114-117
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Riku Rekonen	Pöytäkirjan pitäjä, hallinnon suunnittelija	
	Ulla Palo-oja	Asiantuntija,	§ 114-124
		rakennuttajapäällikkö	
	Tiina Pekkala	Asiantuntija,	§ 114-119
		kunnossapitopäällikkö	

Poissa Strömsholm Sari

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtajaRiku Rekonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

114 - 136

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (19.9.2022) § 120 ja § 121 tarkastettiin kokouksessa 13.9.2022

Mikko Viitanen
pöytäkirjantarkastajaTarja Lehtiö
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 20.9.2022

julkisessa tietoverkossa

Riku Rekonen, hallinnon suunnittelija

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 114

Yhdyskuntalautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on yhdyskuntalautakunnan päättämällä tavalla toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä kuntalain 103 §:n edellyttämällä tavalla.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 115

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 14.9.2021 § 113 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan maanantaina 19.9.2022 niiltä osin kuin pykälää ei tarkasteta kokouksessa ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) tiistaista 20.9.2022 lähtien.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sari Störmsholm ja Mikko Viitanen.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tarja Lehtiö ja Mikko Viitanen.

Yhdyskuntalautakunnan muutostalousarvio vuodelle 2022

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 116
76/02.00/2021

Valmistelija Tiia Levonmaa

Muutostalousesitys vuoden 2022 talousarvioon koskien yhdyskuntasuunnittelu- ja kunnossapidon tehtäväaluetta sekä tilat- ja rakennuttamisen tehtäväaluetta.

Yhdyskuntasuunnittelu ja kunnossapidon tehtäväalueen kulut ja tulot
Infrasuunnittelu ja kunnossapito vastuualueella on tarve kustannusten nousun johdosta yhteensä 894 000 euron lisämäärärahalle.

Suurin osa lisämäärärahasta, 520 000 euroa, johtuu joukkoliikenteen kustannuksista. Kustannusten nousu johtuu polttoaineen hinnannoususta sekä pois jääneistä koronatuista, joita saatiin edellisvuosina. Viime aikoina on jäänyt liikenneimättä useita vuoroja ja tästä pitäisi tulla hyvitystä myös Lempäälän kunnalle, mutta hyvityksen saaminen saattaa siirtyä tulevalle vuodelle. Muu tehtäväalueen lisämääräraha, 210 000 euroa, johtuu yleisestä kustannusten noususta katujen ja yleisten alueiden kunnossapidossa. 23.8.2022 julkaistun maanrakennuskustannusindeksin mukaan katujen ylläpidon kustannukset ovat nousseet 8,3 % vuoden aikana, teknisten järjestelmien kustannusnousu on ollut 13,7 % ja kokonaisindeksin kustannusnousu on ollut kaikkiaan 18,1 %. Yksityisteiden kunnossapitoavustuksia on haettu ja myönnetty 32 000 euroa (budjetoitiin 20 000 e). Ennakoitua suuremman avustusmäärän lisäksi yksityisteiden kustannuksia nosti runsasluminen talvi. Viherpalveluita tuottava Lekitek on esittänyt viheralueiden niittokustannusten nousuksi 12 000 euroa, mikä johtuu kilpailutetun hinnan noususta.

Puun myynnissä on tullut tuloja ennakoitua suuremmasta puun määrästä johtuen 39 000 euroa ja puiden ennakoraivaustyöt ovat lisänneet metsien hoitoon käytettyjä kuluja noin 7 000 euroa.

Tilat ja rakennuttamisen tehtäväalueen kulut

Tilat ja rakennuttamisen tarve kustannusten ja määrämuutosten nousun johdosta yhteensä 208 000 euron lisämäärärahalle.

Vuodelle 2022 on varattu purkukuluihin yhteensä 320 000 euroa, mihin on huomioitu Säijän vanhan koulun purku, Sääksjärven koulun vanhan osan purku ja Moision liikuntahallin purku. Talousarviosuunnitelmasta poiketen Moision liikuntahallia ei ole päätetty purkaa, mutta Mansikkamäen päiväkotia on. Yhteensä purkukustannukset ylittyvät arviolta 74 500 eurolla, johtuen Säijän ja Sääksjärven koulujen arviota suuremmista urakkahinnoista sekä Sääksjärven koulun purun lisätöistä, mitkä johtuvat pääosin ylimääräisistä asbestipurkutöistä.

Vuokrakulut ylittyvät vuonna 2022 arviolta 23 500 eurolla, johtuen Lempäälän lukion arviota suuremmista vuokrakuluista. Vuokranantaja

Yhdyskuntalautakunta

§ 116

13.09.2022

Tredu Kiinteistöt on tarkastanut Lempäälän lukion ja Tredun Lempäälän pisteen tilojen käyttösuhteet vuosilta 2021 ja 2022, mikä on osoittanut Lempäälän lukion käyttäneen tiloja arvioitua enemmän. Korjauslaskelman myötä lukion vuokratulot ovat vuosilta 2021 ja 2022 yhteensä 23 500 euroa arviota enemmän.

Kaukolämmön hinta on noussut 10 % heinäkuusta alkaen, mikä tuo arviolta 70 000 euron lisäkulut lämmityskuluihin vuodelle 2022.

Lekitekin tuottaman siivouspalvelun kulut kasvavat johtuen työntekijöiden palkankorotuksista heinäkuusta alkaen. Yhteensä siivouspalvelun hinnannousu tuo arviolta 40 000 euron lisäkulut vuodelle 2022.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vuoden 2022 talousarvioon yhdyskuntalautakunnalle 938 000 euron kululisäyksen ja 39 000 euron tuottolisäyksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja ja kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala olivat asiantuntijoina läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Tiedoksi

Talousjohtaja, talousasiantuntija, talousassistentti, sivistyspalvelut

Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2023 talousarvioksi ja vuosien 2024 - 2025 taloussuunnitelmaksi

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 117

929/02.02.00/2022

Kunnanvaltuusto hyväksyi kesäkuun kokouksessaan kokonaistalouden suunnitteluohjeen vuosille 2023 – 2025. Kunnanhallitus tarkisti kokouksessaan 8.8.2022 kokonaistalouden suunnitteluohjetta menokehityksen osalta (energia- ja elintarvikekustannukset, osallistuva budjetointi sekä esi-2 luokkien koulukuljetukset).

Kunnan laajennettu johtoryhmä on saanut kokonaistalouden tilannekatsauksen ja talousarvioesitysten valmisteluohjeen 11.8.2022.

Poliittinen valmistelu ja näkemykset kunnan organisaatorakenteen uudelleenorganisoinnista 1.1.2023 lukien ovat vielä kesken ja asia konkretisoituu hallintosäännön päivityksinä vasta syksyn 2022 aikana. Tilanne vaikuttaa sekä vuodelle 2023 avattuun talousarviorakenteeseen että talousarviotavoitteiden asemointiin. Talousarviosuunnittelu vuodelle 2023 on avattu siten, että kaikki kuntaan jäävät toiminnot tulevat budjetoiduksi ja esitykset palvelusuunnitelmateksteiksi ja tavoitteiksi/mittareiksi saadaan kirjatuiksi vuoden 2023 talousarvioon. Talousarvion hyväksymisen jälkeen eurot ja tekstit siirretään uuden organisaation mukaisten lautakuntien ja tehtäväalueiden alle palvelusuunnitelmapäätöksillä ja talousarvion muutospäätöksillä.

Onnistunut taloussuunnitelmavalmistelu edellyttää toimielinten palveluissa uuden kuntastrategian sisäistämistä ja toimintojen priorisointia mutta myös uusien pysyvien palvelumenolisäysten hillintää. Valtaosa toimielinten menokasvusta kohdentuu nykyisen henkilöstön henkilöstökustannuksiin ja välttämättömien palveluostojen varauksiin. Palkkojen sopimuskasvuvarauksen laskentaperusteena on vuosipalkkalaskennassa käytetty uusien kunta-alan palkkasopimusten tasoa. Onnistunut talousarviovalmistelu edellyttää myös realistista toimintatuottojen tarkastelua.

Lautakuntien esitysten jälkeen johtoryhmälle ja kunnanhallitukselle kootaan yhteen tilannekuva sen hetkisestä valmistelutilanteesta. Kunnanhallituksen talousarvioseminaari pidetään 10.- 11.10.2022. Siinä arvioidaan valmistelutilannetta niin kokonaistalouden suunnitteluohjeen kuin myös kuntastrategian toteuttamisen kannalta. On mahdollista, että kunnanhallitus antaa myös euromääräistä ja/tai toiminnallista jatko-ohjeistusta kunnanjohtajan taloussuunnitelmaesityksen loppuvalmisteluun.

Kunnanjohtajan taloussuunnitelmaesitys annetaan lokakuun viimeisellä viikolla. Kunnanhallitus käsittelee talousarvio- / taloussuunnitelmaesityksensä 31.10. ja valtuusto käsittelee talousarvion 2023 ja taloussuunnitelman 2024 - 2025 kokouksessaan 23.11.2022. Tätä ennen valtuutetuille järjestetään 17.11.2022 infotilaisuus kunnanhallituksen talousarvio-/taloussuunnitelmaesityksestä.

Tavoitteena on mahdollisimman hyvin kestävä kokonaistaloutta tukeva ja uuteen strategiaan vastaavia kuntapalveluja turvaava kunnanjohtajan taloussuunnitelmaesitys vuosille 2023-2025, johon niin henkilöstöorganisaatio kuin luottamushenkilöpäättäjät sitoutuvat.

Esityslistan liitteenä oleva lautakunnan talousarvioesitys sisältää toimielintasoiset määrärahat/tuloarviot tehtävä- ja vastuualuetasolla sekä tehtäväalueittaiset kuntastrategiaan perustuvat tavoitteet ja palvelusuunnitelman perustelut.

Yhdyskuntalautakunnan TA 2023

Yhdyskuntalautakunnan alaisen palvelualueen talousarvioesityksen tulopuolella on edelliseen vuoteen nähden seuraavat merkittävimmät muutokset: Hyvinvointialueen ulkoisista vuokrista tuleva lisäys on arvioitu olevan noin 3 milj. euroa. Maankaatopaikan tuloja on vähennetty 200 000 euroa vuoden 2022 tasosta.

Yhdyskunnan palvelualueella on annettu taloushallinnolta palvelualuekohtainen karkean tason tavoitearvio suunnitteluohjeeseen yltämiseksi. Tulopuolella olemme ylittämässä noin 420 000 eurolla tavoitetasomme. Kulupuolella olemme haasteellisessa tilanteessa, sillä vaikka meille on huomioitu tiloihin arvioitu tarvittava sähkön ja lämmön hintojen korotukset (470 000 euroa) sekä joukkoliikenteen suuri kustannusten nousu (700 000 euroa), ei yhdyskuntajohtajan ehdotus vuoden 2023 yhdyskuntalautakunnan talousarvioksi yllä täysin annettuun kulutavoitteeseen. Menomme ovat noin 520 000 euroa suuremmat kuin meille annettu tavoite.

Noin 520 000 euron suuremmat kustannukset pitävät sisällään muun muassa tilat ja rakennuttamisen tehtäväalueella seuraavat: siivouksessa ja puhtaanapidossa on varauduttu 100 000 €:n korotukseen, johtuen Lekitekin palkankorotuksista ja hallinnollisten kulujen kasvusta, sekä Pirkanmaan jätehuollon korotuksista; kunnan kiinteistöjen verkkokulut 100 000 euroa, jotka ovat aiemmin menneet suoraan kohteille, mutta tulee jatkossa tilat- ja rakennuttamisen ulkoisiksi kuluiksi ja velotetaan kohteilta sisäisen vuokran yhteydessä. Lisäksi budjetissa on Mäyriän saunojen kunnostuksen kokonaisuus 200 000 euroa, johon kuitenkin saadaan noin 120 000 euroa omistajakunnilta tuloina. Infrarakentamisen ja kunnossapidon vastuualueella materiaali ja palvelukustannuksen nousun noin 10-20 % – noin 40 000 euroa on sähkön hinnan nousun vuoksi; 50 000 euroa Lekitekin palvelusopimuksen rakennettujen viheralueiden kunnossapidon kustannusten noususta.

Lisäksi yhdyskuntalautakunta antaa esityksen vuosien 2023 - 2025 investointiosaksi.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä yhdyskuntalautakunnan esityksen vuoden 2023 talousarvioksi ja vuosien 2024 - 2025 taloussuunnitelmaksi sekä esityksen vuosien 2023 - 2025 investointiosaksi liitteiden mukaisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja ja kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala olivat asiantuntijoina läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Lauri Asikainen poistui kokouksesta klo 18.25.

Tiedoksi
Liitteet

Talousjohtaja, talousassistentti

Liite [1]

Yhdyskuntalautakunnan hinku-tavoitteet
vuodelle 2023

Liite [2]

Yhd. Itk TA2023korjattu

Investointikoritusten päivitys syyskuu 2022

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 118
93/02.02.02/2022

Lempäälän kunnan hallintosäännön 8. luvun 2 §:n mukaan lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvan palvelusuunnitelmansa, jonka yhteydessä toimitella hyväksyy talousarvion investointiosaan perustuvat hankeryhmäkohtaiset hankeluettelot (-suunnitelmat).

Liikenneväylät ja viheralueet

Virta-kampuksen läheisyydessä Valkeakoskentiellä sijaitsee Valkeakosken suuntaan mentäessä linja-autopysäkki kaukana oppilaitoksesta eikä pysäkillä ole suojatietä Valkeakoskentien yli kevyen liikenteen väylälle. Asiasta on jätetty valtuustoaloite marraskuussa 2021.

Virta-kampuksen alueelle saapuvien ja alueelta lähtevien matkustajien kannalta pysäkin nykyinen sijainti ei ole toimiva. Suunnittelu- ja selvitystyön edetessä on päädytty ratkaisuun, jossa sijoitettaisiin uusi linja-autopysäkki lähemmäs Virta-kampusta Tukkitien risteyksen läheisyyteen. Tällöin saataisiin hyödynnettyä myös nykyisiä suojatiejärjestelyjä ja Virta-kampuksen kohdalla Valkeakoskentie on kunnan katu. Suunnittelutyötä tehdään kunnan omana työnä. Katusuunnitelmat pysäkkijärjestelystä on tarkoitus asettaa yleisesti nähtäville syksyllä 2022 ja myös rakentaminen aloitettaisiin mahdollisesti vielä vuoden 2022 puolella. Kohteen päällystys- sekä viimeistelytyöt jäisivät kevät-kesälle 2023. Hankkeen alustava kustannusarvio on n. 30 000 € (alv 0%). Virta-kampuksen alueen pysäkkijärjestelyt on edellä mainituin perustein tarpeen nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Saneeraus"-hankeryhmään.

Lisätietoja:

suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneeraus"-hankeryhmään Virta-kampuksen alueen pysäkkijärjestelyt.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja ja kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala olivat asiantuntijoina läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Tiedoksi

Talousjohtaja, talousasiantuntija, Lempäälän Vesi Oy/toimitusjohtaja ja työpäällikkö, kunnossapitopäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri

Liitteet

Liite [3]

Nostettavat investointikohteet_Virta-kampuksen alueen pysäkkijärjestelyt

Kiviainestoimittaja, option käyttäminen

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 119
921/02.08.00/2022

Valmistelija kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala

Yhdyskunnan palvelualue on kilpailuttanut toukokuussa 2020 Lempäälän kunnan murskattujen kiviainesten hankinnan ajalle 1.8.2020-31.7.2022. Hankinta piti sisällään mahdollisuuden optiovuosien käyttöön (2022-2024 ja 2024-2026).

Hankintamenettely oli avoin EU:n kynnysarvon ylittävä tavaroiden ja palveluiden hankinta. Tarjouspyynti julkaistiin Cludia kilpailutusjärjestelmässä sekä HILMA:n julkisten hankintojen tietokannassa 8.5.2020. Hankintaan saatiin neljä tarjouspyynnön mukaista tarjousta.

Kiviainestoimittajaksi valittiin edullisimman tarjouksen tehnyt NCC Industry Oy. Palveluntarjoaja tuottaa murskattuja kiviaineita kunnan infrarakentamisen ja kunnossapidon tarpeisiin.

Kiviaineslajien hinta sidotaan maanrakennuskustannusindeksiin (alaindeksi murskaustyöt), indeksi tarkastetaan kaksi kertaa vuodessa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n toimitelin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kunnossapitopäällikkö p.050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää option (2022-2024) Lempäälän kunnan murskattujen kiviainesten hankinnassa ja valtuuttaa kunnossapitopäällikön allekirjoittamaan tarvittavat asiakirjat.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja ja kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala olivat asiantuntijoina läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnossapitopäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.30.

Tiedoksi

NCC Industry Oy, Lempäälän Vesi Oy, kunnossapitotyönjohtaja, infrarakennuttajainsinööri

Hakkarin tekonurmikentän maanrakennusurakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 120
466/10.03.01.01/2022

Kunnanvaltuusto on päättänyt 25.5.2022 § 32, että Hakkarin jäähallin viereiselle hiekkakentälle toteutetaan täysimittainen jalkapallokenttä tekonurmipinnalla, ilman lämmitysputkia.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt kokonaishintaista urakkatarjousta tekonurmen maanrakennustöistä sähköisen ClouDia-kilpailutusjärjestelmän kautta, tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 25.8.-8.9.2022.

Kokonaishintainen urakka sisältää tarjouspyynnön ja suunnitelmien mukaisesti tekonurmen alle tulevat rakennekerrokset ja salaojat ym. työssä tarvittavat materiaalit asennuksineen sekä kentän valaistuksen uusimisen. Kokonaishinta toimii tarjouksen vertailuhintana.

Maanrakennusurakoitsijaksi valitaan tarjouspyynnön vähimmäisehdot täyttänyt ja edullisimman tarjouksen jättänyt urakoitsija. Urakan selonottoneuvottelu pidetään 9.9.2022. Tarjousten vertailutaulukko ja esitys urakoitsijavalinnasta esitellään kokouksessa.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntajohtaja teki seuraavan päätösesityksen:

Yhdyskuntalautakunta päättää, että maanrakennusurakoitsijaksi valitaan Hervannan Kaivin Oy.

Pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa annetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Tiedoksi

liikuntapäällikkö, yhteisöpäällikkö, sivistysjohtaja, osallisuusjaosto

Otteet
Liitteet

Tarjouksen jättäneet

Liite [4]

vertailutaulukko tekonurmen mru

Hakkarin tekojääradan urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 121
466/10.03.01.01/2022

Kunnanvaltuusto on päättänyt 25.5.2022 § 32, että Hakkarin tenniskenttien kohdalle toteutetaan tekojäärata, minkä yhteydessä tenniskentät saneerataan.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt kokonaisurakkatarjousta tenniskenttien saneerauksesta ja tekojääradan toteuttamisesta sähköisen kilpailutusjärjestelmän kautta. Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 25.8.-8.9.2022.

Kokonaisurakka sisältää maanrakennustyöt salaojineen ja kylmäputkiasennuksineen, kylmälaitetoimituksen ja kentän valaistuksen ym. tarjouspyynnön ja suunnitelmien mukaiset materiaalit valmiiksi asennettuina. Kokonaisurakkahinta toimii tarjousten verailuhintana.

Urakoitsijaksi valitaan tarjouspyynnön vähimmäisehdot täyttänyt ja edullisimman tarjouksen jättänyt urakoitsija. Urakan selonottoneuvottelu pidetään 9.9.2022. Tarjousten vertailutaulukko ja esitys urakoitsijavalinnasta esitellään kokouksessa.

Työt on määrä toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntajohtaja teki seuraavaan päätösehdotuksen:

Yhdyskuntalautakunta päättää, että tekojääradan urakoitsijaksi valitaan Recset Oy. Lisäksi lautakunta merkitsee tiedoksi, että tekojääradan urakka ei sisällä hiekkatekonurmea, ja että tarjoukset ovat tämän osalta vertailukelpoisia.

Pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa annetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Tiedoksi

liikuntapäällikkö, yhteisöpäällikkö, sivistysjohtaja, osallisuusjaosto

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

9/2022

14

Yhdyskuntalautakunta

§ 121

13.09.2022

Liitteet

Liite [5]

Tekojäärädan vertailutaulukko_412249

Mansikkamäen päiväkodin siirtokelpoisen rakennuksen hankintapäätös ja suunnitelmien hyväksyntä

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 122

708/10.03.02.00/2022

Mansikkamäen nykyisen päiväkodin purkamisesta ja tilalle hankittavasta siirtokelpoisesta on päätetty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 14.6.2022 § 94. Päätöksen mukaisesti kiinteistölle minikilpailutettiin pysyvän rakennuksen määräykset täyttävä siirtokelpoinen rakennus KuHa Oy:n puitesopimuskumppaneiden kesken.

Lempäälän kunnalla on KuHa Oy:n kilpailuttama puitesopimus tilaelementtirakennuksista, minkä puitesopimuskumppanit ovat Teijo Rent Oy, Elementit-E Oy, Parmaco Oy ja Adapteo Finland Oy. Tarjouspyyntö on toimitettu Cloudia-kilpailutusjärjestelmän kautta kaikille puitesopimuskumppaneille 8.8.2022, tarjouksen jättöpäivä on ollut 31.8.2022. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta Elementit-E Oy:ltä, kokonaishinnaltaan 2.272 864,00 euroa ja Adapteo Oy:ltä, kokonaishinnaltaan 2.672 194,00 euora (hinnat arvonlisäverottomia).

Tarjousta pyydettiin neliryhmäisestä päiväkodista kokonaistoimituksena huomoiden tarjouspyynnössä esitetyt tila-, varustelu- ja laatuvaatimukset, sekä kiinteistön sijainnin tuovat meluvaatimukset ja arkkitehtoniset vaatimukset. Tilaaja huolehtii rakennuksen perustustöistä ja mahdollisista pihajärjestelyistä, mitkä eivät kuulu kokonaishintaan.

Siirtokelpoisen rakennuksen toimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja. Tarjouksen tulee olla KuHa:n puitesopimuksen mukainen sekä täyttää tarjouspyynnölle asetetut erilliset vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan edullisimman tarjouksen jättänyt toimittaja. Tarjouksen vertailuhintana toimii tarjottu kokonaishinta.

Vähimmäisvaatimukset täyttänyt ja edullisemman kokonaishinnan jättänyt toimittaja on Elementit-E Oy. Toimittajan kanssa on pidetty selonottoneuvottelu 1.9.2022.

Tarjouspyynnön mukaisesti tilaaja pidättää oikeuden hankkia kohteelle itse leasing-rahoituksen, toimittajalla oli kuitenkin mahdollisuus antaa optiona rahoitustarjous. Elementit-E Oy ei tarjonnut optiota, joten kunta hankki rahoituksen itse, mistä tehdään erillinen päätös.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Mansikkamäen päiväkodin siirtokelpoisen rakennuksen toimittajaksi Elementit-E Oy:n ja hyväksyä suunnitelmat.

Yhdyskuntalautakunta

§ 122

13.09.2022

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen ennen päätöksentekoa klo 18.53.

Otteet

tarjouksen jättäneet, taloushallinto

Tiedoksi
Liitteet

varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, sivistyslautakunta,

Liite [6]

Tarjousten vertailutaulukko

Lempäälän kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen 2022 hyväksyntä

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 123
933/10.03.02.01/2022

Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttamisyksikkö on päivittänyt 26.4.2017 kunnanvaltuuston hyväksymän ja 18.2.2019 § 46 kunnanhallituksen päivittämän kiinteistö- ja toimitilaohjelman. Päivityksessä on huomioitu muuttunut kiinteistövarallisuus, tulevaisuuden tarpeet (PASU-ryhmä) ja kiinteistöjen korjausvelan määrä.

Kiinteistöt ja toimitilat ovat kunnan suurin yksittäinen omaisuuserä. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman tavoitteena on selvittää ja linjata mitä ja miten kunta haluaa omistaa, sekä kuinka ja mihin tarkoituksiin sen tulee omistuksiaan käyttää. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman keskeisenä tavoitteena on kuvaamalla ja ohjeistamalla aikaansaada palvelutuotannon tarpeisiin soveltuvat ja toimintaa tukevat, terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen ylläpito on järjestetty suunnitelmallisesti ja kannattavasti.

Kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa kiinteistöt on salkutettu niiden käyttötarkoitusten mukaisiin koreihin. Salkutuksen avulla voidaan kehittää rakennusvarallisuuden hallintaa (mm. tarpeiden ennakointi ja tilojen tehokas käyttö), suunnata investointi- ja kunnossapitoresursseja järkevästi, päästä eroon tarpeettomista seinistä, tuottaa toimenpidesuosituksia eri rakennuksille sekä kehittää rakennusomaisuuden raportointia.

Kiinteistöt ja toimitilat on jaettu kolmeen eri salkkuun seuraavanlaisesti:

A kiinteistöihin, jotka säilytetään.

- Ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä kehitetään.

B kiinteistöihin, joita kehitetään

- Näistä rakennuksista osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä kehitetään uuden tai tulevan käyttötarkoituksen mukaan.

C kiinteistöihin, joista luovutaan

- Poistuviin rakennuksiin kuuluvat mm. huonokuntoiset rakennukset ja rakennukset joiden käyttötarkoitus ei kuulu kunnan perustehtäviin

Kiinteistö- ja toimitilaohjelman hyväksymisen jälkeen jatkotoimenpiteitä kiinteistöjen ja toimitilojen osalta valmistellaan ohjelman salkutuksen mukaisesti. Varsinaisista toimenpiteistä mm. luovutusten ja purkamisien osalta tehdään erilliset päätökset toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan toimesta.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen hyväksymistä liitteen mukaiseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, yhteisöpalvelupäällikkö, sivistyslautakunta, osallisuusjaosto

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 124
312/00.02.02/2021

Yhdyskuntajohtaja esittelee ajankohtaiset seuraavat asiat yhdyskuntalautakunnalle:

- Energian säästötoimet tiloissa
- Talouden toteuma
- Henkilöstö- ja organisaatioasioita
- Lempäälän asuntomessut 2026

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn (energian säästötoimet tiloissa) ajan ja poistui kokouksesta klo 19.20.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 19.59 - 20.05, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

1102 Tampereentie 477 asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 125
454/10.02.03/2021

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Asemakaavan muutoksen luonnos oli julkisesti nähtävillä 20.4.-19.5.2022 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin yhteensä 4 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-28). Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 kerrosalaneliömetriä, jolloin aluetehokkuus $e=0.39$. Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella on kaksi.

Asemakaavan muutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja osoittaa uuden korttelialueen Tampereentien varrella sijaitsevalle suurelle työpaikka-aluekeskittymälle.

Asemakaavaehdotukseen ja tausta-aineistoon on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen perusteella. Olennaisimmat muutokset:

- hulevesien hallintaa koskevien määräyksien lisääminen
- määräyksen lisääminen, joka edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen ennen rakentamiseen ryhtymistä
- maisemavaikutuksien arvioinnin täydentäminen kerrosluvun 2 mukaisesti

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS nähtäville	lokakuu 2021
Kaavaluonnos nähtäville	huhti-toukokuu 2022
Kaavaehdotus nähtäville	syys-lokakuu 2022
Hyväksymiskäsittelyyn	marraskuu 2022
Kaavan lainvoimaistuminen	joulukuu 2022

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Lempäälän kunnanhallitus (hallintosääntö 5 luku, 1 §, kohta 10).

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet ja asettaa Tampereentie 477 asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [7]

Liite [8]

Liite [9]

Liite [10]

Liite [11]

Liite [12]

1102 Tampereentie 477 selostus

liite_3_Vastineraportti (OAS)

liite1_OAS_1102_tampereentie_477

Liite4_Vastineraportti Tampereentie 477

luonnosvaiheen palautteet

tampereentie477_akm_ehdotus

liite2_Asemakaavan_seurantalomake (1)

2109 Saikan asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 208

689/10.02.03/2021

Lempäälän kunnanvaltuusto on 8.6.2022 kokouksessaan § 45 hyväksynyt Lempäälän kunnan ja Suomen Asuntomessujen välillä tehtävän varaussopimuksen. Varaussopimuksessa määritellyn Asuntomessualueen tonttitypologian muodostaminen vaatii pieniä asemakaavan muutoksia Saikan asemakaavaan, jotta varaussopimuksen ehdot siltä osin täyttyvät. Asemakaavan muutoksilla tavoitellaan 10 uutta omakotitonttia, jolloin saavutetaan varaussopimuksen mukainen omakotitonttien vähimmäismäärä 21 kpl.

Asemakaavan muutoksia tavoitellaan tehtäväksi kolmessa eri korttelissa, joista jokainen laaditaan omana erillisenä asemakaavanaan.

Esityslistan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Kaavamuutosalueiden sijainnit

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimitellaan on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Saikan asemakaava-alueen korttelien 200 ja 239 sekä osan korttelin 243 asemakaavan muutokset lisätään kaavoitusohjelman A-ryhmään eli kaikissa tilanteissa eteenpäin vietäviin kaavahankkeisiin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 126

917/10.02.03/2022

Lempäälän Saikassa järjestetään asuntomessut vuonna 2026. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa osa kytketyille pientaloille osoitetusta korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Samalla muokataan autopaikkojen korttelialuetta soveltuvaksi paremmin muuttuvaan ympäristöön.

Asemakaavan muutoksen seurauksena alueelle kaavoitettujen kytkettyjen pientalojen määrä vähenee ja erillispientalojen määrä kasvaa.

Yhdyskuntalautakunta

§ 126

13.09.2022

Asemakaavan muutos on aloitettu Lempäälän kunnan aloitteesta.

Alustava aikataulutavoite:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo: Syyskuu 2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo: Marraskuu 2022.

Kaavan hyväksymiskäsittely: Tammi - Helmikuu 2023.

Kaava lainvoimainen: Helmi - Maaliskuu 2023.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa 2109 Saikan asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [13]

OAS_2109_Saikan_asemakaavan_muutos

2110 Saikan asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 208
689/10.02.03/2021

Lempäälän kunnanvaltuusto on 8.6.2022 kokouksessaan § 45 hyväksynyt Lempäälän kunnan ja Suomen Asuntomessujen välillä tehtävän varaussopimuksen. Varaussopimuksessa määritellyn Asuntomessualueen tonttitypologian muodostaminen vaatii pieniä asemakaavan muutoksia Saikan asemakaavaan, jotta varaussopimuksen ehdot siltä osin täyttyvät. Asemakaavan muutoksilla tavoitellaan 10 uutta omakotitonttia, jolloin saavutetaan varaussopimuksen mukainen omakotitonttien vähimmäismäärä 21 kpl.

Asemakaavan muutoksia tavoitellaan tehtäväksi kolmessa eri korttelissa, joista jokainen laaditaan omana erillisenä asemakaavanaan.

Esityslistan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Kaavamuutosalueiden sijainnit

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Saikan asemakaava-alueen korttelien 200 ja 239 sekä osan korttelin 243 asemakaavan muutokset lisätään kaavoitusohjelman A-ryhmään eli kaikissa tilanteissa eteenpäin vietäviin kaavahankkeisiin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 127
918/10.02.03/2022

Lempäälän Saikassa järjestetään asuntomessut vuonna 2026. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa julkisille lähipalveluille varattu yleisten rakennusten korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi.

Asemakaavan muutoksen seurauksena alueella olevien erillispientalotonttien määrä kasvaa. Asemakaavan muutos on aloitettu Lempäälän kunnan toimesta.

Alustava aikataulutavoite:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo: Syyskuu 2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo: Marraskuu 2022.

Kaavan hyväksymiskäsittely: Tammi - Helmikuu 2023.

Kaava lainvoimainen: Helmi - Maaliskuu 2023.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa 2110 Saikan asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [14]

OAS, 2110 Saikan asemakaavan
muutos

2111 Saikan asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 208

689/10.02.03/2021

Lempäälän kunnanvaltuusto on 8.6.2022 kokouksessaan § 45 hyväksynyt Lempäälän kunnan ja Suomen Asuntomessujen välillä tehtävän varaussopimuksen. Varaussopimuksessa määritellyn Asuntomessualueen tonttitypologian muodostaminen vaatii pieniä asemakaavan muutoksia Saikan asemakaavaan, jotta varaussopimuksen ehdot siltä osin täyttyvät. Asemakaavan muutoksilla tavoitellaan 10 uutta omakotitonttia, jolloin saavutetaan varaussopimuksen mukainen omakotitonttien vähimmäismäärä 21 kpl.

Asemakaavan muutoksia tavoitellaan tehtäväksi kolmessa eri korttelissa, joista jokainen laaditaan omana erillisenä asemakaavanaan.

Esityslistan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Kaavamuutosalueiden sijainnit

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Saikan asemakaava-alueen korttelien 200 ja 239 sekä osan korttelin 243 asemakaavan muutokset lisätään kaavoitusohjelman A-ryhmään eli kaikissa tilanteissa eteenpäin vietäviin kaavahankkeisiin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 128

919/10.02.03/2022

Lempäälän Saikassa järjestetään asuntomessut vuonna 2026. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Kuljuntien varressa sijaitseva asuinpienalojen korttelialue julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi sekä osoittaa pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue nykyisen suojaviheralueen sisälle.

Asemakaavan muutoksen seurauksena Saikkaan syntyy aiempaa laajempi yhtenäinen julkisten lähipalveluiden aluevaraus. Lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueelle voidaan sijoittaa

Yhdyskuntalautakunta

§ 128

13.09.2022

monipuolisempia kokonaisuuksia laajentuneen aluevarauksen seurauksena.

Alustava aikataulutavoite:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo: Syyskuu 2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo: Marraskuu 2022.

Kaavan hyväksymiskäsittely: Tammi - Helmikuu 2023.

Kaava lainvoimainen: Helmi - Maaliskuu 2023.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa 2111 Saikan asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [15]

OAS, 2111 Saikan asemakaavan
muutos

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022

0015 Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan laatiminen

Kunnanhallitus 15.11.2021 § 324

Insinööritoimisto Poutanen Oy (maanomistajan konsultti ja kaavan laatija) on toimittanut Lempäälän kunnalle ilmoituksen ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen vireille laittamisesta. Liitteenä ovat valtakirjat Anneli, Hannu ja Elina Kesolalta sekä oheismateriaalina alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. (Hakemuksessa ei ole käytetty kunnan lomaketta kaavan laatimiseksi)

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven vesistöalueella Toutosen selän etelärannalla noin viiden kilometrin päässä maanteitse kuntakeskuksesta lounaan suuntaan Vesilahdentien läheisyydessä Näppilänsalmen länsipuolella.

Kaavoitettava alue on noin 76 hehtaarin suuruinen ranta-alue tilasta Kartano 418-407-1-41. Muita tiloja ei kaava-alueeseen ole haettu / liitetty. Alueen tulee muodostaa järkevä suunnittelukokonaisuus.

Suunnittelualueella on voimassa rantaosayleiskaava ja melkein koko alueelta myös ranta-asemakaava. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on kaavoitettavalla alueella 22 kpl loma-asunnon paikkoja ja 2 kpl asuinrakennuksen paikkoja sekä vastaavasti ranta-asemakaavassa 23 kpl loma-asunnon paikkoja, 5 kpl asuinrakennuksen paikkoja ja yksi maatilakeskuksen paikka. Melkein kaikki paikat ovat rakentamattomia. Joissakin on vanhoja rakennuksia.

Maanomistajan tavoitteena on suunnitella kaavan kaikki rakennuspaikat uudelleen ja tutkia niille tarkoituksenmukaiset sijainnit ja rajaukset huomioiden nykyiset tavoitteet rakennuspaikkojen koosta ja suuremmat tonttikohtaiset rakentamismäärät.

Nykyisen ranta-asemakaavan rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ovat huomattavasti pienemmät kuin Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen 2019 rantaosayleiskaavan rakennuspaikoille mahdollisuuksien mukaan salliva maksimirakennusoikeus. Ranta-asemakaava-alueelle ei sovelleta yleispiirteisempää kaavaa muuta kuin kaavan muuttamisen yhteydessä.

Kaksi lomarakennuspaikkaa siirretään Herrainsaaresta mantereelle. Lisäksi tultaneen esittämään uusia rakennuspaikkoja.

Kaavoitus on pääsääntöisesti ranta-asemakaavan muutos. Kaava-alue on laaja. Alueella on paljon selvitettävää. Nykyinen ranta-asemakaava ei ole kaikilta alueilta rantaosayleiskaavan mukainen. Kaavan sisältö voi myös muuttua huomattavasti kaavoituksen kuluessa.

Alue sijaitsee arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella ja alueella on arkeologisia muinaisjäännöksiä. Kaava-alue on kuitenkin jo yleis- ja

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022

asemakaavoitettu ja siten voidaan alustavasti arvioida, etteivät vaikutukset ole siksi merkittäviä

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Laatimisesta on käyty alustava neuvottelu 12.10.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.

Kaavaa käynnistettäessä on tarpeen sopia konsultin, maanomistajien ja kunnan kesken prosessin mukaisista asioista. Käynnistämissopimuksessa sovitaan alustavasti myös asemakaavan laatimisaikataulusta sekä kaavan käsittelykustannuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville viemisen käsittelee yhdyskuntalautakunta myöhemmin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.7.2021) mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan (5 luku, 1 §, kohta 8).

Lempäälän kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus hyväksyy asemakaavat, mikäli asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta joko kunnan asukasmäärään; kunnan elinkeinoelämään; kaupunkikuvaan; valtakunnallisiin tai maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin (5 luku, 1 §, kohta 10).

Yhdyskuntajohtajan päätöksen mukaisesti kaavoituspäällikkö päättää asemakaavan (laatimis-) ja käsittelykustannusten perimisen maksuunpanosta yhdyskuntalautakunnan ohjeiden mukaisesti ja päättää kaavoituksen taksan 10.3.2021 mukaisesta asemakaavan (laatimis-) ja käsittelykustannuksista perittävästä korvauksesta (viranhaltijapäätös 18.12.2020 42 §).

Liitteenä 1 on alustava kaava-alueen raja-
Liitteenä 2 on kaavoitushakemusilmoitus valtakirjoineen
Oheismateriaalina 1 on alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418
Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi ja kaavoitusohjelmaan 0015 Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan käynnistämisen. Kaavamuutos lisätään kaavoitusohjelman B ryhmään. Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanhallitus.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Kari Virtanen teki seuraavan muutosesityksen:

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022

Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Kari Virtasen muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti merkitä tiedoksi ja kaavoitusohjelmaan 0015 Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan käynnistämisen. Kaavamuutos lisätään kaavoitusohjelman B ryhmään. Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Tiedoksi

Anneli Kesola
Juha Poutanen

Yhdyskuntalautakunta 20.01.2022 § 6

Insinööritoimisto Poutanen Oy (maanomistajan konsultti ja kaavan laatija) on toimittanut Lempäälän kunnalle ilmoituksen ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen vireille laittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven vesistöalueella Toutosen selän etelärannalla noin viiden kilometrin päässä maanteitse kuntakeskuksesta lounaan suuntaan Vesilahdentien läheisyydessä Näppilänsalmen länsipuolella.

Kaavoitettava alue on noin 76 hehtaarin suuruinen ranta-alue tilasta Kartano 418-407-1-41. Muita tiloja ei kaava-alueeseen ole haettu / liitetty. Alueen tulee muodostaa järkevä suunnittelukokonaisuus.

Maanomistajan tavoitteena on suunnitella kaavan kaikki rakennuspaikat uudelleen ja tutkia niille tarkoituksenmukaiset sijainnit ja rajaukset huomioiden nykyiset tavoitteet rakennuspaikkojen koosta ja suuremmat tonttikohtaiset rakentamismäärät.

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen.

Kaavaa käynnistettäessä on tarpeen sopia konsultin, maanomistajien ja kunnan kesken prosessin mukaisista asioista. Käynnistämissopimuksessa sovitaan alustavasti myös asemakaavan laatimisaikataulusta sekä kaavan käsittelykustannuksista.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.7.2021) 5 luvun 5 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022

Liitteenä 1 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa ranta-asetmakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta päätti kuuluttaa ranta-asetmakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Tiedoksi	Anneli Kesola Juha Poutanen ELY-keskus

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 129
659/10.02.03/2021

Insinööritoimisto Poutanen Oy (maanomistajien konsultti ja kaavan laatija) on toimittanut Lempäälän kunnalle ranta-asetmakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän aineiston nähtäville vientiä varten.

Rantakaavan laatimiseen liittyvistä asioista on sovittu tammi-helmikuussa allekirjoitetussa käynnistämissopimuksessa.

Kaavasta on käyty viranomaisneuvottelu 17.5.2022, jossa on annettu näkökulmia kaavan laatimiseen alustavan kartta ja selvitysmateriaalin pohjalta. Neuvottelusta on laadittu muistio.

Kiinteistö 418-407-1-38 4050 m² on liittynyt kaava-alueeseen osallistumis- ja arviointiselostuksen laatimisen jälkeen. Käynnistämissopimukseen liitetään allekirjoitettu lisäsivu syyskuussa 2022.

Kaavaluonnoksen aineisto on liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet ovat liitteenä 6.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2022) 5 luvun 7 §:n kohdan 21 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa ranta-asetmakaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä alustavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022

Tiedoksi Maanomistajien yhdyshenkilöt Kesola ja Alanen
Kaavan laatija Juha Poutanen
ELY-keskus

Liitteet

Liite [16]	0015 Hietaniemi - Prii Kaavakartta luonnos 2022-05-20 Lehti 1
Liite [17]	0015 Hietaniemi - Prii Kaavakartta luonnos 2022-05-20 Lehti 2
Liite [18]	0015 Hietaniemi - Prii Kaavaselostus luonnos 2022-05-20
Liite [19]	0015 Liite 1 Hietaniemi - Prii OAS 2022- 05-20
Liite [20]	0015 Liite 2 Hietaniemi - Prii Luontoselvitys 2022-05-25
Liite [21]	0015 Liite 3 Hietaniemi - Prii Arkeologinen inv 2021-22
Liite [22]	0015 Liite 4 Hietaniemi - Prii meluselvitys 2022
Liite [23]	0015 Liite 6 Hietaniemi - Prii OAS Vastineet 2022-05-20

Lepomäentie 66 Lupa 1 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 130
534/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-423-2-102
Lupapistetunnus	LP-418-2021-01623
Hakija	Ryödi J.
Osoite:	Lepomäentie 66
Pinta-ala	4900 m ²

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 250 kem², kerrosluku 1,
- talousrakennus 100 kem², kerrosluku 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue =

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke =

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava

- M-1 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Rakentamismääräys:

Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus.

Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.

Suositus: Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vh-verkko sijaitsee kiinteistöllä rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Rakennus liitetään vh-verkkoon.

Etäisyydet palveluihin:

- Moision koululle (oppilaaksiottoalue) noin 4,2 km
- Hakkarin koululle noin 5,4 km
- kuntakeskukseen noin 6,3 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantielle noin 1,3 km
- yksityistien varrella

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa: "Kiinteistö sijaitsee Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen verkostoon."

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Rakennusten, esimerkki sijoitus on esitettyä hakemuksen liitteessä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennusalue. Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat rakennuslupa vaiheessa.

Suunnitelmat asuinrakennuksesta ovat pitkällä ja ne on esitetty hakemuksen mukana olevassa liitteessä. Talousrakennuksen tyyli mukailee asuinrakennuksen suunnitelmia.

Ympäristö on maalaismaisemaa ja näin ollen rakennukset sijoittuisivat hyvin maastoon. Tilalle on myös hyvät kulkuyhteydet Lepomäentien kautta.

Rakentamisen ympäristövaikutukset tulevat olemaan hyvin pienet ja rakennukset tulevat sopimaan ympäristöön todella hyvin. Uusien rakennusten lattiakorkeus asetetaan mukailemaan maastoa.

Rakennuspaikan läheisyyteen on tuotu kunnallistekniikka ja näin ollen

siihen liitytään rakennusten osalta. Hulevesien osalta imeytys tontilla. Hakija tekee maanrakennustöiden yhteydessä Lepomäentielle ohituspaikkoja liikenteen sujuvoittamiseksi.

Muita huomioita:

- Alue sijaitsee taajaman lievealueella lähellä Marjamäkeä. Alueen rakentaminen tulee suunnitella yleis- ja asemakaavoituksella taajama-alueeksi.
- Asemapiirros ei ole tarkka – ei ole sitouduttu rakennusten paikkoihin eikä ole osoitettu, mistä kohtaa liittymät olisivat yms.
- Lepomäentien päähän ei myönnetty lupia. Hakijan tila / maanomistus on suurempaa.
- Hakijalla on maaomistusta kauempana Marjamäestä peltoaukean takana maata, joka sijaintinsa puolesta voisi sopia hieman paremmin rakennuspaikaksi kuin nämä kolme haettua paikkaa. Hakija ei ole halunnut selvittää asiaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, rakennuspaikan koko, aluetta ei ole tarkoitettu taaja-asutukseen)
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa (käynnissä oleva yleiskaavoitus) ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 3 ja oheismateriaalia 3 (arviointitaulukko, alueen suunnitelmat, mahdollinen rakennuspaikka)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää suostua hakemukseen seuraavilla ehdoilla: Ehdot tulee huomioida rakennuslupahakemuksessa ja suunnitelmissa sekä sisällyttää rakennuslupapäätökseen.

- Omakotitalo tulee rakentaa asemapiirrokseen merkattuun paikkaan, muussa tapauksessa tulee hakea lupaa uudestaan. (Ohjeellinen rakennusalamerkintä ei ohjaa mitään)
- Liittymää ei ole piirretty asemapiirustukseen. Liittymä tulee rakentaa samasta liittymästä naapurin 2:52 kanssa. Naapurin kanssa tulee tehdä sopimus yhteisen tien käyttämisestä osan matkaa. Kartan mukaan liittymäkohta Lepomäentieltä naapuritaloon on nyt haetun määräalan / kantakiinteistön alueella. Lepomäentiehen kannattaa tehdä myös ohituspaikka niin kuin hakemukseen on kirjoitettu.
- Rakennukset tulee liittää vesihuoltoverkoston.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Edellytykset täyttyvät huonosti (muun muassa Lempomäentie on kapea). Alueen suunnittelu vaatii uuden yleiskaavan laatimista. Tämä kohta kolmesta nyt haetusta on kuitenkin paras ja aiheuttaa vähiten haittaa alueen tulevalle suunnittelulle. Maanomistajalla voi olla kunnan kannalta parempikin paikka mahdolliseen rakentamiseen peltoaukean takana.

Edellytysten täyttyminen/Erityiset syyt/Perustelut (MRL 171 §, poikkeaminen)

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan poikkeamisista, että

- Poikkeaminen rakennuspaikan koon vaatimuksesta on perusteltua, jos lupa myönnetään. Alueen tulevat rakennuspaikat kaavoituksessa tulevat olemaan paljon pienempiä. Nyt haettu paikka on kaavoitusta ajatellen liian suuri ja rakennusten sijoittamisessa tulisi ottaa huomioon alueen tuleva tilanne (mahdolliset haetun rakennuspaikan jakaminen / pienentäminen)

Yhteenveto: Ottaen huomioon annetut ehdot ja perustelut voidaan todeta, että rakentaminen täyttää edellytykset (MRL 137 § ja 171 §) ja kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Tämän ennakkolupapäätöksen huomioiminen rakennuslupahakemuksessa:

Hakemuksessa haettuihin ja asemapiirroksessa esitettyihin asioihin voidaan tehdä pieniä perusteltuja muutoksia rakennusluvassa lukuun ottamatta päätöksessä annettuja tarkkoja tietoja / sitovia ehtoja tarkentuvan suunnittelun periaatteella. Tässä vaiheessa ei vielä ole esim. käytössä maaperätutkimusta, mikä vaikuttaa rakennuksen tarkkaan sijaintiin.

Voimassaolo

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Käsittely

Keskustelun jälkeen esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Mahdollistetaan pienempi tonttikoko.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen kokouksessa annettu täydennys huomioiden yksimielisesti.

Otteet

päätöksen julkipano
ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (ympäristö)

Liitteet

Liite [24]

0534 Liitteet 1-3

Lepomäentie 67 Lupa 2 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 131
532/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-423-2-102
Lupapistetunnus	LP-418-2021-01624
Hakija	Ryödi J.
Osoite:	Lepomäentie 67
Pinta-ala	4000 m2

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 250 kem², kerrosluku 1
- talousrakennus 100 kem², kerrosluku 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue =

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke =

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava

- M-1 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Rakentamismääräys:
Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.
Suositus: Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vh-verkko sijaitsee kiinteistöllä rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Rakennus liitetään vh-verkkoon.

Etäisyydet palveluihin:

- Moision koululle (oppilaaksiottoalue) noin 4,2 km
- Hakkarin koululle noin 5,4 km
- kuntakeskukseen noin 6,3 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantielle noin 1,3 km
- yksityistien varrella

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:
"Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään liittymällä Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys ja asianmukainen jätevesien käsittely. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta.

Koska kiinteistö ei sijaitse Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain mukaista liittämismahdollisuutta vesihuoltoon. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto."

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Rakennusten, esimerkki sijoitus on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennusalue. Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat

rakennuslupa vaiheessa.

Suunnitelmat asuinrakennuksesta ovat pitkällä ja ne on esitetty hakemuksen mukana olevassa liitteessä. Talousrakennuksen tyyli mukailee asuinrakennuksen suunnitelmia.

Ympäristö on maalaismaisemaa ja näin ollen rakennukset sijoittuisivat hyvin maastoon. Tilalle on myös hyvät kulkuyhteydet Lepomäentien kautta.

Rakentamisen ympäristövaikutukset tulevat olemaan hyvin pienet ja rakennukset tulevat sopimaan ympäristöön todella hyvin. Uusien rakennusten lattiakorkeus asetetaan mukailemaan maastoa.

Rakennuspaikan läheisyyteen on tuotu kunnallistekniikka ja näin ollen siihen liitytään rakennusten osalta. Hulevesien osalta imeytys tontilla.

Hakija tekee maanrakennustöiden yhteydessä Lepomäentielle ohituspaikkoja liikenteen sujuvoittamiseksi.

Muita huomioita:

- Alue sijaitsee taajaman lievealueella lähellä Marjamäkeä. Alueen rakentaminen tulee suunnitella yleis- ja asemakaavoituksella.
- Asemapiirros ei ole tarkka – ei ole sitouduttu rakennusten paikkoihin yms.
- Lepomäentien päähän ei myönnetty lupia. Nyt oleva tila / maanomistus on suurempaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, rakennuspaikan koko, aluetta ei ole tarkoitettu taaja-asutukseen)
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa (käynnissä oleva yleiskaavoitus) ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä

tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
(6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 3 ja oheismateriaalia 3 (arviointitaulukko, alueen suunnitelmat, mahdollinen rakennuspaikka)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Alue sijaitsee laajenevan Marjamäen läheisyydessä.
- Alueelle ei ole enää myönnetty lupia. Lepomäentien päähän ei myönnetty lupia vuonna 2020.
- Nyt lupia haetaan kolmelle paikalle. Paikka numero 1 on katsottu parhaaksi ja poikkeuksellisesti se on esitetty myönteisenä, koska rakennuspaikkoja ei ole emätilalla montaa. Lupa on käsitelty tässä samassa kokouksessa aikaisemmin.
- Alueen suunnittelua / tieyhteyksiä on yritetty kyläsuunnitelmassa 2002 ja 2008, mutta tietä ei ole saatu. Ideaparkin tullessa kyläyleiskaavan laatimisen edellytykset menivät.
Alueen yleiskaavoitus on ajankohtainen ja tarkempi suunnittelu on alkamassa.
- Alueelle on kapea mutkitteleva tieyhteys, joka pitäisi parantaa tai rakentaa uusi yhteys.
- Yläkouluun on matkaa yli 5 km
- Ei ole kyläkoulualueella
- Nykyisessä yleiskaavassa aluetta ei ole tarkoitettu taajaan asutukseen
- Ottaen huomioon rakennuspaikan ympäristössä oleva rakennuskanta, alueen rakentamispaine ja vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta sekä suunnitteluviran jättäminen kaavoitusta varten, aiheuttaisi aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Rakennuspaikkakelpoisuuteen tai muuhun maankäyttöön saattaminen tulee tehdä kokonaisvaltaisesti kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä. Yksittäisen luvan ollessa kyseessä, sitä ei ole mahdollista tehdä suunnitelmallisesti ja järkevästi.

Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, kaksi, kolme ja yhdeksän.

Päätös on tehty kielteisenä myös suoraan suunnittelutarveratkaisuna ja yksinomaan silläkin perusteella, että alueen ja lähialueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 171 § poikkeamislupa)

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan, että

- Poikkeaminen rakennuspaikan koosta M-1 alueella: Rakentaminen on kaavamerkinnän vastaista. Aluetta ei ole yleiskaavassa suunniteltu taajaan rakentamiseen vaan varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Yleiskaavassa oleva vaatimus rakennuspaikan koosta on 2 ha ilman kunnanhallituksen lupaa. Tässä tapauksessa kyse on kuitenkin lievealueesta, jonka rakentamista tulee ohjata yleis- ja asemakaavoituksella. Siten rakennuspaikan koon vaatimus ei ole edes mielekäs. Tavoite nykyisessä yleiskaavassa on kuitenkin ollut sama. Tiivistä hajarakentamista ei ole haluttu alueelle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään. Emätilan 200 hehtaarin alueella on vain 1 rakennuspaikka tilakeskuksen lisäksi, rakennuspaikka on hyvä, liitytään kunnallistekniikkaan ja hyvät etäisyydet palveluihin. Lisäksi mahdollistetaan pienempi tonttikoko. Keskustelun kuluessa Juho Palokangas ja Henri Haapajoki kannattivat Tapio Kuisman muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tapio Kuisman muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 11 EI-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Majuri Markku, Niemi Marianne, Palokangas Juho, Seppänen Tuija, Tolonen Kari, Viitanen Mikko, Virolainen Vilma ja Lehtiö Tarja)

Puheenjohtaja totesi, että Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: emätilan 200 hehtaarin alueella on vain 1 rakennuspaikka tilakeskuksen lisäksi, rakennuspaikka on hyvä, liitytään kunnallistekniikkaan ja hyvät etäisyydet palveluihin. Lisäksi mahdollistetaan pienempi tonttikoko.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	9/2022	43
Yhdyskuntalautakunta	§ 131	13.09.2022		
Otteet	päätöksen julkipano ote (päätos + liitteet) ja asiakirjat hakija ote (päätos + liitteet) ELY-keskus (ympäristö)			
Liitteet	Liite [25]	0532 Liitteet 1-3		

Lepomäentie 73 Lupa 3 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 132
533/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-423-2-102
Lupapistetunnus	LP-418-2021-01625
Hakija	Ryödi J.
Osoite:	Lepomäentie 73
Pinta-ala	4000 m ²

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 250 kem², kerrosluku 1
- talousrakennus 100 kem², kerrosluku 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue =

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke =

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava

- M-1 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Rakentamismääräys:
Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.
Suositus: Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vh-verkko sijaitsee kiinteistöllä rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä. Rakennus liitetään vh-verkkoon.

Etäisyydet palveluihin:

- Moision koululle (oppilaaksiottoalue) noin 4,2 km
- Hakkarin koululle noin 5,4 km
- kuntakeskukseen noin 6,3 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantielle noin 1,3 km
- yksityistien varrella

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa: ”Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään liittymällä Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys ja asianmukainen jätevesien käsittely. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta.

Koska kiinteistö ei sijaitse Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain mukaista liittämismenettelyä vesihuoltoon. Suunnittelutarvekatselusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.”

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Rakennusten, esimerkki sijoitus on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennusalue. Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat rakennuslupa vaiheessa.

Suunnitelmat asuinrakennuksesta ovat pitkällä ja ne on esitetty hakemuksen mukana olevassa liitteessä. Talousrakennuksen tyyli mukailee asuinrakennuksen suunnitelmia.

Ympäristö on maalaismaisemaa ja näin ollen rakennukset sijoittuisivat hyvin maastoon. Tilalle on myös hyvät kulkuyhteydet Lepomäentien kautta.

Rakentamisen ympäristövaikutukset tulevat olemaan hyvin pienet ja rakennukset tulevat sopimaan ympäristöön todella hyvin. Uusien rakennusten lattiakorkeus asetetaan mukailemaan maastoa.

Rakennuspaikan läheisyyteen on tuotu kunnallistekniikka ja näin ollen siihen liitytään rakennusten osalta. Hulevesien osalta imeytys tontilla.

Hakija tekee maanrakennustöiden yhteydessä Lepomäentielle ohituspaikkoja liikenteen sujuvoittamiseksi

Muita huomioita:

- Alue sijaitsee taajaman lievealueella lähellä Marjamäkeä. Alueen rakentaminen tulee suunnitella yleis- ja asemakaavoituksella.
- Asemapiirros ei ole tarkka – ei ole sitouduttu rakennusten paikkoihin yms.
- Lepomäentien päähän ei myönnetty lupia. Nyt oleva tila / maanomistus on suurempaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, rakennuspaikan koko, aluetta ei ole tarkoitettu taaja-asutukseen)
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa (käynnissä oleva yleiskaavoitus) ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 3 ja oheismateriaalia 3 (arviointitaulukko, alueen suunnitelmat)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Alue sijaitsee laajenevan Marjamäen läheisyydessä.
- Alueelle ei ole enää myönnetty lupia. Lepomäentien päähän ei myönnetty lupia vuonna 2020.
- Nyt lupia haetaan kolmelle paikalle. Paikka numero 1 on katsottu parhaaksi ja poikkeuksellisesti se on esitetty myönteisenä, koska rakennuspaikkoja ei ole emätilalla montaa. Lupa on käsitelty tässä samassa kokouksessa aikaisemmin.
- Alueen suunnittelua / tieyhteyksiä on yritetty kyläsuunnitelmassa 2002 ja 2008, mutta tietä ei ole saatu. Ideaparkin tullessa kyläyleiskaavan laatimisen edellytykset menivät.
Alueen yleiskaavoitus on ajankohtainen ja tarkempi suunnittelu on alkamassa.
- Alueelle on kapea mutkitteleva tieyhteys, joka pitäisi parantaa tai rakentaa uusi yhteys.
- Yläkouluun on matkaa yli 5 km
- Ei ole kyläkoulualueella
- Nykyisessä yleiskaavassa aluetta ei ole tarkoitettu taajaan asutukseen
- Ottaen huomioon rakennuspaikan ympäristössä oleva rakennuskanta, alueen rakentamispaine ja vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta sekä suunnitteluvaramen jättäminen kaavoitusta varten, aiheuttaisi aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Rakennuspaikkakelpoisuuteen tai muuhun maankäyttöön saattaminen tulee tehdä kokonaisvaltaisesti kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä. Yksittäisen luvan ollessa kyseessä, sitä ei ole mahdollista tehdä suunnitelmallisesti ja järkevästi.

Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, kaksi, kolme ja yhdeksän.

Päätös on tehty kielteisenä myös suoraan suunnittelutarveratkaisuna ja yksinomaan silläkin perusteella, että alueen ja lähialueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 171 § poikkeamislupa)

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan, että

- Poikkeaminen rakennuspaikan koosta M-1 alueella: Rakentaminen on kaavamerkinnän vastaista. Aluetta ei ole yleiskaavassa suunniteltu taajaan rakentamiseen vaan varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Yleiskaavassa oleva vaatimus rakennuspaikan koosta on 2 ha ilman kunnanhallituksen lupaa. Tässä tapauksessa kyse on kuitenkin lievealueesta, jonka rakentamista tulee ohjata yleis- ja asemakaavoituksella. Siten rakennuspaikan koon vaatimus ei ole edes mielekäs. Tavoite nykyisessä yleiskaavassa on kuitenkin ollut sama. Tiivistä hajarakentamista ei ole haluttu alueelle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään. Emätilan 200 hehtaarin alueella on vain 1 rakennuspaikka tilakeskuksen lisäksi, rakennuspaikka on hyvä, liitytään kunnallistekniikkaan ja hyvät etäisyydet palveluihin. Lisäksi mahdollistetaan pienempi tonttikoko. Keskustelun kuluessa Juho Palokangas ja Henri Haapajoki kannattivat Tapio Kuisman muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tapio Kuisman muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 11 EI-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Majuri Markku, Niemi Marianne, Palokangas Juho, Seppänen Tuija, Tolonen Kari, Viitanen Mikko, Virolainen Vilma ja Lehtiö Tarja)

Puheenjohtaja totesi, että Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: emätilan 200 hehtaarin alueella on vain 1 rakennuspaikka tilakeskuksen lisäksi, rakennuspaikka on hyvä, liitytään kunnallistekniikkaan ja hyvät etäisyydet palveluihin. Lisäksi mahdollistetaan pienempi tonttikoko.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	9/2022	49
Yhdyskuntalautakunta	§ 132	13.09.2022		
Otteet	päättöksen julkipano ote (päättös + liitteet) ja asiakirjat hakija ote (päättös + liitteet) ELY-keskus (ympäristö)			
Liitteet	Liite [26]	0533 Liitteet 1-3		

Pasintie 32 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 133
662/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen ja samalla nykyisen rakennuspaikan jakamiseen kahdeksi paikaksi.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-403-5-14 määräala
Lupapistetunnus	LP-418-2022-00513
Hakija	Wiklund J-P. ja Lehtonen R.
Osoite:	Pasintie 32
Pinta-ala	n. 7000 m ²

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen /hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 140 kem², kerrosluku 1,
- talousrakennus 200 kem², kerrosluku 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue =

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke =

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava: Säijän- Nurmen- Kuokkalan- Hollonnokan osayleiskaava

- M-1 = Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Rakentamismääräys:

Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.

Suositus:

Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vesihuoltoverkosto on noin 200 metrin päässä. Liittymisestä on valmistelija keskustellut Lempäälän Veden kanssa. Muita halukkaita liittymiseen ei kuitenkaan ilmeisesti ole.

Etäisyydet palveluihin:

- Nurmen koululle (oppilaaksiottoalue) noin 1,2 km
- Kanavan koululle (oppilaaksiottoalue) noin 7,5 km
- Hakkarin koululle noin 6 km
- kuntakeskukseen noin 7 km

Liikenteellinen sijainti:

- Maantielle n. 0,5 km
- Yksityistielle on noin 0,1 km. Uutta tietä rakennetaan tulevan kantatilan puolelle 0,1 km.

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa: " Hakijat ovat esittäneet, että uudet rakennukset on tarkoitus liittää vesihuoltoverkostoon. Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys ja asianmukainen jätevesien käsittely. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta. Koska kiinteistö ei sijaitse Lempäälän Vesi Oy:n toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain mukaista liittämismvelvollisuutta vesihuoltoon. Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelussa on vireillä NCC Industry Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemus kalliokiviainesten ottotoimintaan sekä maankaatopaikkatoimintaan. Ns. Paarenkallion ottoalue sijoittuu suunnittelutarveratkaisuhakemuksen pohjoispuolelle, noin 1 kilometrin etäisyydelle. Lisäksi luoteispuolelle lähimmillään noin 1,5 kilometrin etäisyydelle sijoittuvat Destia Oy:n ja JJ Kiinteistökehitys Oy:n kalliokiviainesten ottoalueet. Kallion louhinnan ja murskauksen lisäksi alueille sijoittuu jätteiden käsittelytoimintoja.

Ympäristönsuojeluun on tullut jonkin verran yhteydenottoja käynnissä olevien toimintojen ympäristövaikutuksista. Ympäristönsuojelu haluaa tuoda esille, että toiminnoista voi ajoittain aiheutua häiritsevää melua, pölyä ja tärinää, vaikka tehtyjen vaikutusarviointien ja mittauksen perusteella haittoihin liittyvät raja-arvot täyttyvät lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.”

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- ”Nykyisestä Annankallion tilastamme lohkoisimme rakennuspaikan noin 7000m² , jonne tällä hakemuksella haetaan suunnittelutarveratkaisua. Rakennettava kohde olisi 1krs hirsitalo ja talousrakennus. hirsitalo kerrosala 140m², Talousrakennus ja yritystoiminnan työ- ja varastotila 200m²

Ostimme talon 2009 ja tonttimme on edelleen reilunkokoinen 16000m² ja puistomainen pihapiirimme sekä kokokokonaisuus aivan liian iso kahden vanhemman aikuisen hoidettavaksi ja asuttavaksi. Ollessamme nyt kahden olemme huomanneet, että ei ole järkevää asuttaa suurta taloa kahdestaan puolisoni kanssa pelkästään jo asumiskustannuksien takia.

Nykyinen talomme on suuri lapsiperheen talo, joka löytäessään uudet asukkaat toisivat lisää lapsia Nurmelle ja sitä kautta saataisiin myös koulun / päiväkodin osalta lisää lapsia kylällemme. Koulun säilyminen on ehdoton edellytys Nurmen alueen kehittymiselle ja sillä on kiistaton vaikutus asuntojen hintakehitykselle. Nykyinen tonttimme mahdollistaisi kivan rakennuspaikan asemapiirroksen mukaisesti tontin eteläpäähän ja olisi pinta-alaltaan riittävän kokoinen.

Tarkoituksenamme olisi rakentaa 1-kerroksinen perinteistä puurakentamista suosiva ympäristöystävällinen ja ekologinen hirsitalo. Talo olisi suunniteltu siten, että se mahdollistaisi meidän asumisemme siinä pitkään ja olisi myös esteetön. Tämän rakennushankkeen toteutumisella saataisiin myös painetta vesi- ja viemäriasioille. Olen jo useaan otteeseen yrittänyt saada Lempäälän vedeltä vastausta mahdollisesta vesijohtoverkoston rakentamisesta. Suunnittelijatkin jo kävivät paikan päällä, mutta asia jäi edelleen sillensä. Tämän vuoksi mahdollisen hankkeen toteutuessa sitoudumme ottamaan vesiliittymät nykyiseen taloomme ja myös suunnittelutarveratkaisussa hakemaamme rakennukseen.

Itseäni myös huolettaa lähellä alkava kaivostoiminta ja sen vaikutus vedenlaatuun tulevaisuudessa. Tällä varmuudella on synergiaetua kaikille.

Hakemuksessa oleva metsäinen alue rakennuspaikkana soveltuu erinomaisesti puurakentamiselle ja mielestäni hakemuksessa haettavan lohkaistavan tontin koko riittävän iso haja-asutusalueelle. Tämä sopii

myös maisemakuvaan eikä se muuta sitä. Myös tien tekeminen kohteelle on helposti toteutettavissa.

Tarkemmat perustelut eri liitteessä" (oheismateriaali 2).

Lisäksi hakija on tuonut esille perusteluita, joilla ei ole hakemuksen käsittelyn kannalta merkitystä, koska hakemus käsitellään maankäytöllisin perustein.

Muita huomioita:

- Paikka sijaitsee alueella, jota ei ole yleiskaavoitettu taaja-asumiseen.
- Paikkaan on myönnetty suunnittelutarveratkaisu (Helminen osti ja haki) vuonna 2003 2,4 ha suuruiselle rakennuspaikalle, jonka jälkeen kasvihuoneet on lohottu eri tilalle vuonna 2009 (käytännössä rakennuspaikka jakautui kahdeksi rakennuspaikaksi). Tämän jälkeen paikka (tila) on myyty nykyisille omistajille 1,67 ha. Nyt omistajat hakevat siis paikan jakamista kahdeksi rakennuspaikaksi. Vanhan rakennuspaikan alueella on muun muassa omakotitalo 297 kem2 ja talousrakennus 105 kem2.
- Maanomistus (emätilatarkastelu): Hakija ei omista rakennuspaikan lisäksi muita alueita.
- Talousrakennukseksi haetaan 200 kem2 rakennusta. Rakennus on niin suuri, että se ei ole enää yleensä omakotitalon talousrakennus (apurakennus) ja silloin pyydetään perusteluja ja pohjakuvia. Hakijan mukaan rakennukseen tulee yritystiloja ja kodin harraste- ja varastotiloja. Liitteessä 3 oleva havainnepiirros rakennuksesta on todellisuudessa aivan liian pieni. Perusteluissa todetaan, että tarkemmat piirustukset toimitetaan vasta rakennuslupa- ja tarkemmat perustelut ovat oheismateriaalissa 2.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.3 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella (A2).
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, rakennuspaikan koko: uusi ja vanha rakennuspaikka tulee olemaan alle 2 ha, aluetta ei ole suunniteltu taajaan asutukseen yleiskaavassa).
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajakenttämisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta

- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 3 ja oheismateriaalia 2 (arviointitaulukko, subjektiiviset perustelut)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että hakemukseen ei suostuta. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

Hakija omistaa vain tämän rakennuspaikan maa-alan eli koko maanomistus on nykyistä rakennuspaikkaa. Tarkemmin kohdassa muita huomioita.

Mikäli rakentaminen myönnettäisiin, pitäisi johdonmukaisesti myös muille antaa sama mahdollisuus, mikä ei ole mahdollista. Emätilan suuren maanomistajan myydessä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus, että ostaja jakaa niitä edelleen rakennuspaikoiksi kuin jossain erityisessä tapauksessa tai mahdollisesti tulevaisuudessa tarkemman kaavoituksen perusteella.

- Haettu paikka sijaitsee kyläalueen taajaman lievealueella, jonne YKR taajama levittyy. Alueelle on muodostunut taajaa asutusta laajasti, vaikka sitä ei ole kaavoitettu taajaan asumiseen. Alueella on suuri rakennuspaine. Alueen rakentaminen tulee ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla yleiskaavoituksella ja niihin liittyvillä selvityksillä, jotta alueen rakentaminen on suunnitelmallista ja järkevää. Rakentamiseen tulee jättää suunnitteluvara (varovaisuusperiaate). Yksittäisen luvan ollessa kyseessä suunnittelua ei ole mahdollista tehdä kokonaisuus huomioon ottaen. Aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Alueelle voi tulla haittoja maanottoalueiden melusta ja pölystä eikä alueella ole vielä vesihuoltoa. Katso tarkemmin ympäristötarkastajan lausunto.

Kunnan hajarakentamis- ja maapoliittiset periaatteet:

- Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia kolme ja yhdeksän.

Päätös on tehty kielteisenä myös suoraan suunnittelutarveratkaisuna ja yksinomaan silläkin perusteella, että alueen ja lähialueen rakentaminen tulee ratkaista yleiskaavoituksella.

Edellytysten täyttyminen / perustelut (MRL 171 § poikkeamislupa)

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan, että

- Rakentaminen on kaavamerkinnän vastaista. Aluetta ei ole yleiskaavassa suunniteltu taajaan rakentamiseen vaan varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Yleiskaavassa oleva vaatimus rakennuspaikan koosta on 2 ha, mikä tarkoittaa myös, että tiivistä rakentamista ei ole suunniteltu kaavassa alueelle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Juho Palokangas teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään. Sijainti on hyvä ja tontista voi muodostaa uuden rakennuspaikan. Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma kannatti Juho Palokankaan muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Juho Palokankaan muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (ja 11 EI-ääntä (Tolonen Kari, Virolainen Vilma) ja 9 EI-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Majuri Markku, Niemi Marianne, Palokangas Juho, Seppänen Tuija, Viitanen Mikko, Lehtiö Tarja)

Puheenjohtaja totesi, että Juho Palokankaan muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: sijainti on hyvä ja tontista voi muodostaa uuden rakennuspaikan.

Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija

ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

9/2022

56

Yhdyskuntalautakunta

§ 133

13.09.2022

Liitteet

Liite [27]

0662 Liitteet 1-3

Kuljun Asematie 24 Lupa 2 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 134
883/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon rakentamiseen.

Lisätieto

Yhdyskuntalautakunta hylkäsi hakijan luvan samaan paikkaan 14.6.2022 äänestyksen jälkeen. Hakija hakee lupaa uudelleen hieman muutettuna. Selvyyden vuoksi tämä lupahakemus on nimetty luvaksi 2.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-425-4-253 määräala
Lupapistetunnus	LP-418-2022-00868
Hakija	Hoffrén A ja J valtakirjalla
Omistaja/myyjä	Lomu J.
Osoite:	Kuljun Asematie 24
Pinta-ala	980 m ²

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 164 kem², kerrosluku 1 u^{1/2}
(hakemuksessa esitetty noin 160 kem² pohjapiirustuksessa 164 kem²)

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- 0 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Taajamatoimintojen alue =
Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistysalueet ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

- Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke =

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskusta. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

Suunnittelumääräys: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä liikenteellisinä solmukohtina.

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke =
Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

- Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke =
Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle.

Kehittämissuositus: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne.

- Tiivis joukkoliikennevyöhyke =
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (kaava 12010)

- AP = Pientalovaltainen asuntoalue
Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakentamismääräys: Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vh-verkko on noin 50 m päässä rakennuspaikasta. Rakennus liitetään vh-verkkoon.

Etäisyydet palveluihin:

- Kuljun koululle noin 1,5 km
- Hakkarin koululle noin 7 km
- kuntakeskukseen noin 10 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantie vieressä
- kulku yksityistien (rasitetien) kautta. Liittymä maantielle vaatii ELY-keskuksen liittymäluvan tai liittymäluvan muutoksen (katso lausunto)

Naapurit on kuultu uudestaan. Viranomaisten lausuntoina käytetään aikaisemman päätöksen 14.6.2022 lausuntoja, koska hakemus ei ole merkittävältä osin muuttunut.

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Naapuri 1.149 on suostunut tieyhteyteen. Kuulemislomakkeessa lukee "haetaan lupaa okt-rakentamiselle ja yksityistein (kulku tontille) käytölle asemapiirustuksen mukaisesti"
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:
"Ympäristövalvonta katsoo, että kiinteistön vesihuolto tulee ensisijaisesti ratkaista liittymällä vesijohto- ja viemäriverkostoon. Lempäälän kunnan alueella talousveden laadun osalta on huomionarvoista arseenin ja radonin yleinen esiintyminen porakaivovesissä sekä raudan ja mangaanin esiintyminen rengaskaivovesissä. Myös rengaskaivoissa on todettu arseenia. Vesijohtoon liittymisellä turvataan hyvälaatuisen talousveden riittävä saatavuus. Hakemuksen mukaan uusi asuinrakennus liitetään vesihuoltoverkostoon."
- Pirkanmaan ELY-keskus (liikenne) lausuu seuraavaa:

"Väyläviraston tierekisterin mukaisessa osoitejärjestelmässä rakennuspaikalle johtavan liittymän likimääräinen sijainti on 13787 / 1 / 764 oikea. Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää tien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa

liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.) Suoja-alueelle rakentaminen edellyttää liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaan ELY-keskuksen poikkeamisluvan.

Asemapiirustuksen mukaan rakennukset sijoittuvat maantien suojajalueen ulkopuolelle. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle. Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuosiin. Asemapiirustuksessa on esitetty, että kulkeminen järjestetään olemassa olevan liittymän kautta. Liittymällä ei ole merkitty käyttötarkoitusta Väyläviraston tierekisterissä joten sille tulee hakea lupaa/käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta. Muuten Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole huomautettavaa rakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen päätöksen luvasta tekee Lempäälän kunta.”

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- ”Kantakiinteistöstä 418-425-4-253 tullaan erottamaan noin 980m2 määräala rakentamista varten. Rakennetaan noin 160m2 omakotitalo, jonka yhteydessä mahdollisesti avoin autokatos toisessa päädyssä. Autokatos rakennetaan, mikäli se voidaan sijoittaa järkevästi rakennuksen kylkeen. Rakennuksen lopullinen sijainti maaperätutkimuksen jälkeen määrittää, voiko katoksen tehdä niin, että etäisyys kiinteistön rajoihin on riittävä. Mikäli maaperätutkimuksen jälkeen selviää, että rakennushanke on toteutettavissa pienemmälle määräalalle, niin lohkaistava tontti voi olla pienempikin (noin 850m2).

Rakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa liittymää, jota kunnostetaan. Liittymän käyttötarkoitusta ei ole täsmennetty Väyläviraston tierekisterissä, jonka vuoksi sille haetaan käyttötarkoituksen muutosta, mikäli lautakunta antaa rakennushankkeelle puoltavan päätöksen.

Rakennuksen pääasiallinen lämmitysmuoto on maalämpö. Sähkön tuotannon tueksi kiinteistölle rakennetaan aurinkopaneelijärjestelmä. Rakennus tulee olemaan energiatehokas ja hiilijalanjäljeltään pieni.

Tämä on uusi lupahakemus kiinteistölle, johon sama hakija aiemmin haki lupaa suuremmalle määräalalle ja rakennusoikeudelle. Aiempi lupahakemus käsiteltiin yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 14.6.2022 ja äänestyksen jälkeen tulos oli 5-5. Tasatilanteessa hanke sai kieltävän päätöksen. Päätöksestä jätettiin kaksi eriävää mielipidettä.

Hanke on nyt suunniteltu uudelleen siten, että edellisen kokouksen pöytäkirjassa esitetyt epäkohdat ja kaavoituksen antamat linjaukset on otettu huomioon ja rakennushankkeesta on tehty häiriötön alueen muuta maankäyttöä ajatellen.

Hankkeen perusteluita on tiivistetty ja selkeytetty. Karttoja ja kuvia on lisätty tekstin tueksi.

- Haetaan poikkeamaa MRL:n mukaiselle minimimääräalalle. MRL:n vaatimus olisi 2000m². Kaavoitusyksikön mukaan lainvaatimus ei kuitenkaan ole tällä kohdalla mielekäs. Edellisen lupahakemuksen päätösesityksen mukaan alueelle tulee rakentaa asuinpienaloja alle 1000m² tonteille. Nyt haettava määräala on tämän linjauksen vuoksi 980m² (tai 850m², jos mahdollinen).

- Haetaan poikkeamaa rakennusjärjestyksen mukaiselle rakennusoikeudelle. Poikkeama on perusteltu, koska se mahdollistaa kiinteistön tehokkaamman rakentamisen.

(Yllä lueteltu haetut MRL poikkeamat. Hankkeen muut perustelut on erillisellä liitteellä)” Päätöksen liite 6

Muita huomioita – Muutokset – Uusi hakemus

- Hakija hakee lupaa uudestaan hieman muutettuna kielteisen päätöksen vuoksi. Hakemisesta on käyty monia keskusteluja hakijan kanssa aiemman päätöksen jälkeenkin. Keskusteluissa on käsitelty kunnan maankäyttöpolitiikkaa sekä luvan hakemiseen liittyviä asioita.

Hakija on keskustelujen pohjalta tehnyt muutoksia hakemukseen ja on kirjoittanut perustelut uudestaan. Perusteluissa on hakijan näkemys kunnan maankäyttöpolitiikasta ja lakien tulkinnasta sekä yritys vastata esiin tulleisiin maankäytöllisiin haasteisiin. Perustelut eroavat valmistelijan / esittelijän näkemyksistä.

Pääasia on myönnetäänkö lupa-alueelle, jonka suunnittelu ja rakentamisen oikeutus pitäisi lain mukaan ratkaista asemakaavoituksella. Vain kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä voidaan ratkaista laajempia suunnittelukysymyksiä.

Vartenotettavaa on, että ilman hallinnollista kaavoitusprosessia ei alueen asukkaiden osallistaminen ja avoin vuorovaikutus ja sitä kautta vaikuttaminen oman asuinalueensa tulevaisuuteen ole mahdollista. Kunnan strategian mukaan tähän pyritään Lempäälässä.

Hakemuksen keskeiset muutokset aiempaan hakemukseen ovat:

- Hakijan uudet perustelut
- Rakennuspaikka haetaan pienemmäksi.
- Autotalli-/toimistorakennus on poistettu ja tulee mahdollisesti autokatos.
- Samalla poistunut poikkeaminen rakennuksen etäisyydestä yksityistiehen.
- Haettu rakennusoikeus on pienentynyt 250 > 164 kem².
- Samalla tehokkuus on lisääntynyt, koska haettu rakennuspaikka on pienempi e=0,167; 164/980). Rakennusjärjestyksen mukaan tehokkuus enintään e=0,12, kun on liitetty vesihuoltoon.

Muita huomioita:

- Mikäli lupahakemus olisi positiivinen, tulisi päätökseen laittaa ehto, että rakennuslupa tulee hankkia liittymälupa ja tierasiteoikeus esitetyn asemapiirroksen mukaisesti (sopimus naapurin kanssa) sekä, että

rakennusluvassa tulee tarkastella alueen melua (yömeluarvot voivat ylittyä vähän). Katso myös edellä kohta hakijan perustelut.

- Melut: Kunnan yleispiirteisen meluselvityksen 2022 mukaan alueella yömeluarvot ennustetilanteessa 2040 ovat 45-50 dba eli ylittyvät hieman uudella alueella.
- Paikka sijaitsee Kuljussa keskeisesti suunnitellun junaseisakkeen läheisyydessä kuten liitekartoista käy ilmi.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, minimi tonttikoko 3500 m², rakentamisen tehokkuus)
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen - periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

- 1) Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta
- 3) On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
- 4) Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
- (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §. Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.
- (6) Kunnanvaltuuston hyväksymät hajarakentamisen periaatteet.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 6 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

(liitteet 1-5 ovat samat kuin aikaisemmin)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Päätösehdotuksen antamisesta:

Päätösehdotus annetaan melkein saman sisältöisenä kuin aikaisempi ehdotus, koska alueen maankäytöllisessä tilanteessa ei ole mikään muuttunut ja ohjaavat normit ovat samat.

Poikkeamisluvan kohdasta on poistettu poikkeaminen alle 12 metrin päähän yksityistiestä rakentaminen, koska talousrakennus on poistettu asemapiirustuksesta.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen tehokkuuden ylityksestä on lisätty.

Maantieliittymän / katualueen perustelu päätösehdotuksesta on poistettu: Koska talousrakennus on poistettu hakemuksesta, voisi periaatteessa kohtaan kaavoittaa/rakentaa tavallisen katuliittymän ja kadun (yleensä katualueen leveyden tulisi olla vähintään 12 metriä ja kokoojatie leveys on yleensä vähintään 20 metriä. Normaalin kadun rakentaminen kohtaan olisi kuitenkin epätodennäköistä, koska se leikkaisi naapurin ja haetun rakennuspaikan pinta-alasta osan.

"Aikaisemmassa päätöksessä oli: "Kohdassa on jonkinlainen liittymä (ei liittymälupaa) maantielle. Käytännössä kohtaan ei kuitenkaan todennäköisesti voisi rakentaa kunnollista katuliittymää ja katua tulevassa asemakaavassa, koska tiealue jäisi liian kapeaksi (rakennusten sijoittelu haetulla rakennuspaikalla).

Samalle maanomistajalle (myyjä) on myönnetty juuri rakennuspaikka lähelle ja sen liittymä jouduttiin siirtämään rakennuslupavaiheessa sivummalle kuin suunnittelutarveratkaisussa myönnettyyn kohtaan. Alueen kokoojatie-, liittymä- ja näkemäalue suunnittelu tulisi tehdä kokonaisuus huomioiden. Jo myönnetty lupa ja tämä lupa tarvitsevat maantielle oman liittymän, joihin kumpaankaan ei ilmeisesti voida sijoittaa kokoojatien liittymää kunnolla."

Tarkemmin muutoksista on yllä kohdassa Muita huomioita – Muutokset – Uusi hakemus.

Esittelijä**Kaavoituspäällikkö****Päätösehdotus**

Yhdyskuntalautakunta päättää, että hakemukseen ei suostuta. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä kaikille poikkeamisille ei ole.

Lyhyesti: Sijainti on keskeinen nauhataajamassa. Alueen rakentaminen tulee tehdä kokonaisvaltaisella suunnittelulla - kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä maankäyttö- ja rakennuslain, hajarakentamisen periaatteiden ja maapoliittisen ohjelman vaatimusten mukaisesti. Muussa tapauksessa kunnan järkevä kehittäminen ja maankäytön suunnittelu estyy. Alueella ei ole asemakaavaluonnosta tai muuta tarkempaa suunnittelua, johon voisi tukeutua.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut edellisten lisäksi (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Alue sijaitsee keskeisesti nauhataajamassa ja alueella on suuri rakentamispaine. Asia tulee havainnollisesti ilmi liitteissä 1-4.

Sijainti potentiaalisen seisakkeen läheisyydessä (alle 0,7 km). Alueen ympäristön suunnittelussa tulee mahdollistaa sujuva saavutettavuus ja seisakkeen toteutumista tukeva tiivis ja tehokas rakentaminen seisakkeen lähiympäristössä. Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalvelujen keskittymänä (strateginen osayleiskaava – kunnan tahtotila 2019). Seisakkeen läheisyyteen on jo vanhassa osayleiskaavassa kaavoitettu keskusta- ja kerrostaloalueita (etäisyys 160 metriä).

Alueen rakentaminen tai muuhun maankäyttöön saattaminen tulee ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla asemakaavoittamalla ja siihen liittyvillä selvityksillä. Rakentamiseen tulee jättää suunnitteluvара (varovaisuusperiaate). Yksittäisen luvan ollessa kyseessä suunnittelua ei ole mahdollista tehdä kokonaisuus huomioon ottaen.

Aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Mikäli rakentaminen myönnettäisiin, pitäisi johdonmukaisesti myös muille antaa sama mahdollisuus, muuten rakentaminen vaikuttaa haitallisesti maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Luvan myöntäminen aiheuttaa suurta haittaa kunnan maanhankinnalle ydinalueilta. Tätäkin hakemusta perustellaan vuoden 2021 myönnettyllä luvalla samalle maanomistajalle (esitys oli kielteinen).

Kunnan hajarakentamis- ja maapoliittiset periaatteet:

- Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, kolme ja yhdeksän.

Päätös on tehty kielteisenä myös suoraan suunnittelutarveratkaisuna ja yksinomaan silläkin perusteella, että alueen ja lähialueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Edellytysten täyttyminen / Perustelut (MRL 171 §, poikkeamislupa, poikkeamiset on lueteltu kohdassa sovellettu lainsäädäntö)

- Rakentamisen tehokkuus ylittyy ja rakennuspaikan koon vaatimus ei täyty.

Rakennuspaikan tehokkuus ylittyy, koska haettu rakennuspaikka on pieni. Pienuudella hakija on yrittänyt vastata kysymykseen, että hakemus ei aiheuttaisi haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Alueen rakennuspaikkojen koko olisi asemakaavoissa, mikäli alueelle tulee omakotitaloja alle 1000 m², siten rakennusjärjestyksen ja lain vaatimus rakennuspaikan koosta ei ole edes mielekäs taajama-alueella. Suuret rakennuspaikat aiheuttaisivat vielä enemmän haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Se, että tulkinta kääntyy päinvastaiseksi rakennuspaikkojen koon vaatimuksissa osoittaa, että alue tulee suunnitella asemakaavoituksella eikä yksittäisillä luvilla. Alue tarvitsee välttämättä järkevää ammattitaitoista kokonaissuunnittelua.

Yhdyskuntalautakunta

§ 134

13.09.2022

Käsittely

Keskustelun kuluessa Juho Palokangas teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään. Mahdollinen lähijunaseisake ei rajoita rakentamista, tontti on hyvä, sijainti on hyvä ja liitytään kunnallistekniikkaan. Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma ja Mikko Viitanen kannattivat Juho Palokankaan muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Juho Palokankaan muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Seppänen Tuija, Tolonen Kari, Virolainen Vilma, Lehtiö Tarja) ja 5 EI-ääntä (Kuisma Tapio, Majuri Markku, Niemi Marianne, Palokangas Juho, Viitanen Mikko)

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen äänestyspäätöksellä.

Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija

ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (liikenne ja ympäristö)

Liitteet

Liite [28]

0883 Liitteet 1-6

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 135
661/00.02.02/2021

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. Elina Laukkasen siirtäminen toiseen virkaan
2. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös asemakaavan hyväksymistä koskevasta valituksesta
3. Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.7-31.7.2022, 27 kpl.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tapio Kuisma poistui kokouksesta klo 21.20.

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 136
840/00.02.02/2022

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 4.8.2022 - 6.9.2022.

Koontiraportti viranhaltijapäätöksistä on toimitettu yhdyskuntalautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 135, § 136

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 120, § 121**HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN
KANSALLISET KYNNYSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintoaikaisuvaatimus). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintoaikaisuvaatimusohje**Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintoaikaisua. Hankintoaikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaanti

Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintoaikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

Lempäälän kunta, kirjaamo
muutoksenhakuviranomainen (esim. yhdyskuntalautakunta)
Manttaalitie 15, 37500 Lempäälä (tai PL 36, 37501 Lempäälä)
tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Päätöksen tiedoksisaanti

Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, on suora hankintaa koskeva valitus tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan **muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi**. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus **toimitetaan markkinaoikeuteen**. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, faxilla tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite: Markkinaoikeus, Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki,
puh. 029 56 43300, fax 029 56 43314, sähköposti markkinaoikeus@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2§:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua markkinaoikeudessa 2 050 euroa. Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 100 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 140 euroa.

Mikäli asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, asia jää tutkimatta tai se jää sillensä, peritään hankinta-asioissa oikeudenkäyntimaksu 500 euron suuruisena. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 122**OIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS (MINIKILPAILUTUKSET)**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalaissa tarkoitetun EU-kynnyksarvon.

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti minikilpailutukseen osallistunut sopimustoimittaja eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankinto-oikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Siihen on merkittävä tarvittavat yhteystiedot, kuten oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä postiosoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite. Hankinto-oikaisua vaativan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava kirjelmä.

Hankinto-oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- minikilpailutuksen päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan
- valtakirja, mikäli käytetään asiamiestä.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Lempäälän kunta, kirjaamo
muutoksenhakuviranomainen (yhdyskuntalautakunta)
Manttaalitie 15, 37500 Lempäälä (tai PL 36, 37501 Lempäälä)
tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Minikilpailutukseen osallistunut sopimustoimittaja tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä minikilpailutuksen päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun toimitusosoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinemaksulain (1455/2015) 2§:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua markkinaoikeudessa 2 120 euroa. Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Mikäli asia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiassa ratkaisua, asia jää tutkimatta tai se jää sillensä, peritään hankinta-asioissa oikeudenkäyntimaksu 500 euron suuruisena. Näin voi käydä esimerkiksi valituksen peruutuksen vuoksi.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

puh. 029 564 3300

fax. 029 564 3314

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 130, § 131, § 132, § 133, § 134**HALLINTOVALITUS § (poikkeaminen, Hämeenlinna)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusajankäyttö ja päätöksen tiedoksisaanti

Valitusajankäyttö on **30 päivää**. Antopäivä on **20.09.2022**. Valitusajan ensimmäinen päivä on antopäivää seuraava päivä. Valitusajankäyttö päättyy **20.10.2022**.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle viraston aukioloaikana. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähettää välityksellä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä, riippumatta siitä, toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

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

- valittajan nimi, ammatti, asuinpaikka, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, ammatti ja kotipaikka.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään muutoksenhakuasian vireillepanijalta tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukainen oikeudenkäyntimaksu, joka on suuruudeltaan 260 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi.