

Yhdyskuntalautakunta

Aika 13.12.2022 klo 17:00 - 20:40

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 180	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 181	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 182	12023 Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutos	5
§ 183	2101 Lohikallion asemakaavan muutos	8
§ 184	12024 Marjamäen eteläosan osayleiskaava	11
§ 185	3028 Hinnonkujan asemakaavan muutos	13
§ 186	10052 Punaportin asemakaava ja asemakaavan muutos	15
§ 187	Lahdenkyläntie 124 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	17
§ 188	Kaavoituksen taksan tarkistaminen ja muuttaminen	28
§ 189	Hulevesitaksan muutos	30
§ 190	Vuoreksen maanvastaanottoaikan taksan muutos	32
§ 191	Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen	33
§ 192	Lempäälän kunnan maa-ainestaksan tarkistaminen	35
§ 193	Yleisten alueiden katu- ja sijoituslupataksan tarkistaminen	36
§ 194	Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan tarkistaminen	38
§ 195	Vastaus valtuustoaloitteeseen Suojatie Virtakampukselle bussipysäkin kohdalle	40
§ 196	Vastaus valtuustoaloitteeseen Uotintielle kevyenliikenteenväylä	41
§ 197	Vastaus valtuustoaloitteeseen Lempäälän kunnan metsänhoitosuunnitelman päivittämisestä	43
§ 198	Yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelma vuodelle 2023	46
§ 199	LEKITEK Oy:n palvelusopimuksen vuosittainen hinnan ja vastuunjaon tarkastus	49
§ 200	Sääksjärven koulukeskuksen laajennus, KVR-urakoitsijan valinta - vastine Skanska Talonrakennus Oy:n tekemään valitukseen markkinaoikeudelle	51
§ 201	Sääksjärven koulukeskuksen laajennus, KVR-urakoitsijan valinta - vastaus Skanska Talonrakennus Oy:n hankintaoikaisuvaatimukseen	57
§ 202	Viranhaltijoiden päätökset	62
§ 203	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	63

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Virolainen Vilma	1. varapuheenjohtaja	
	Haapajoki Henri	2. varapuheenjohtaja	
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Majuri Markku	Jäsen	
	Niemi Marianne	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Suojanen Jukka	Varajäsen	§ 180 - 198
	Liuha Tuukka	Varajäsen	§ 180-183, 185-203
	Lehtiö Tarja	Varajäsen	§ 190-203
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	§ 180-188
	Riku Rekonen	Pöytäkirjan pitäjä	
	Pekka Seppänen	Asiantuntija, elinvoimakaavoittaja	§ 182-183
Ulla Palo-oja	Asiantuntija, rakennuttajapäällikkö	§ 200-201	
Poissa	Kuisma Tapio		
	Palokangas Juho		
	Seppänen Tuija		
	Strömsholm Sari		
	Paakkala Eriikka		

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Riku Rekonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

180 - 203

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (19.12.2022)
§ 200, § 201 tarkastettiin kokouksessa

Vilma Virolainen
pöytäkirjantarkastaja

Markku Majuri
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 20.12.2022

julkisessa tietoverkossa

Riku Rekonen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 180

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 läsnäololistan mukaisesti sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	4
Yhdyskuntalautakunta	§ 181	13.12.2022		

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 181

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan maanantaina 19.12.2022 niiltä osin kuin pykälää ei tarkasteta kokouksessa ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) tiistaista 20.12.2011 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 21.12.2022.

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Vilma Virolainen ja Markku Majuri.
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Vilma Virolainen ja Markku Majuri.

12023 Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 08.03.2022 § 26

Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan tarkoituksena on laajentaa Marjamäen yritysalueita pohjoisen suuntaan, jolla mahdollistetaan alueen kehittäminen monimuotoisena yritysalueena. Alueelle on tarkoituksena laatia osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti asemakaava, jolla mahdollistetaan Lauta Oy:n toiminnan siirtäminen Ruskea-ahteelta Marjamäkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Kaava-alueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa. Kaava-alueen eteläosalla on voimassa 25.10.2007 voimaan tullut Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (12013). Kaava-alueen pohjoisosalla on voimassa 17.12.2001 voimaan tullut Kulju-Marjamäki-Moisio osayleiskaava (12010). Nyt laadittavan osayleiskaavan kaava-alue sijoittuu em. yleiskaavoissa pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T-2), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) osoitetuille alueille. Kaava-alueen luoteisosa sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavoissa lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaakkoisosa suojaviheralueeksi (EV) osoitetuille alueille. Kaava-alueen halki on osoitettu kaakkois-luoteis-suuntaiset sähkö- (z) ja maakaasulinjat (k).

Kaava-alueen eteläosalla on voimassa 27.1.2021 voimaan tullut Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja -muutos. Kaava-alue sijoittuu asemakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T-13), energiahuollon alueeksi (EN), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL), sekä Terminaalitien, Kalliokummutien ja Rajamäentien katualueeksi osoitetuille alueille. Kaava-alueen pohjoisosa sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle.

Toimivalta: Yhdyskuntalautakunta tiedottaa kaavojen valmistelusta osallisille, Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 26
§ 182

08.03.2022
13.12.2022

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa osayleiskaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman 30 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 18.53.

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 182
667/10.02.02/2021

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunta päätti 8.3.2022 § 26 kuuluttaa Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan laatimisen vireille ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkisesti nähtäville 16.3.2022 – 14.4.2022 väliseksi ajaksi. Osallisilla oli tänä aikana mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä, joita jätettiin yksi. Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.2.2022.

Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu suurelta osin rakentamattomalle kaava-alueen pohjoisosalle uutta maankäyttöä. Kaava-alueen eteläosa on pääosin jo rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta. Alueen pohjoisosaan on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), joka tulee palvelemaan ensisijaisesti alueelle siirtyviä puunjalostukseen liittyviä toimintoja. Kaava-alueen keskiosassa sijaitseva olemassa olevaa energiahuollon aluetta (EN) on kasvatettu nykyiseen toteutuneeseen aurinkoenergiatuotantoalueeseen nähden. Laajennus sijoittuu muun rakentamisen kannalta hankalalle paikalle raskaiden teknisten verkostojen ja maastollisten olosuhteiden vuoksi antaen samalla laajennusvaraa energiantuotantoalueen kehittämiselle.

Kaava-alueen pohjoisosalle on osoitettu suojaviheraluevyöhyke uuden teollisuusalueen ja asutuksen välille, joka omalta osaltaan turvaa viheryhteyksien säilymistä. Alueen asemakaavoituksella ratkaistaan tarkemmin minkä tyyppistä teollisuustoimintaa alueelle voidaan osoittaa.

Osayleiskaavassa kulku uudelle teollisuusalueelle on osoitettu jatkaen olemassa olevaa Rajamäentietä. Uusi kokoojakatu mahdollistaa tulevaisuudessa myös uuden yhteyden muodostamisen pohjoiseen Pirunlinnan haja-asutusalueelle. Tämän yhteyden linjauksessa on otettu huomioon mahdollisuus rakentaa katuyhteys suoraan Areenakadulle.

Osayleiskaavan muutoksella laajennetaan olemassa olevaa paikallisesti ja seudullisesti merkittävää yritysalueita ja lisätään kunnan yritystonttivarantoa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 22 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	7
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	08.03.2022		
Yhdyskuntalautakunta	§ 182	13.12.2022		

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

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa osayleiskaavan luonnoksen 30 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen saapui kokoukseen klo 17.03 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja, suunnitteluavustaja
Liitteet	
Liite [1]	OAS_Lempäälä_Marjamäen_pohjoisosa_oyk_yhdltk_08_03_2022
Liite [2]	Marjamäen_pohjoisosan_oyk_Arkeologinen_inventointi
Liite [3]	Marjamäen_pohjoisosan_oykm_luontoselvitys
Liite [4]	Marjamäki_muinaisjäännösinventointi
Liite [5]	Toteuttamisselvitys
Liite [6]	Lempaala_Marjamaen_pohjoisosan_oykm_luonnos_122022_Kaava karta
Liite [7]	Lempäälä Marjamäen pohjoisosan oykm Selostus 15 11 2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 148

12.10.2021

Yhdyskuntalautakunta

§ 183

13.12.2022

2101 Lohikallion asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 12.10.2021 § 148

Lempäälän kunnanhallitus on 31.05.2021 kokouksessaan § 157 päättänyt lisätä kaavoitusohjelmaan kiinteistöä 418-439-1-117 koskevan kaavoitushakemuksen mukaisen alueen ja kokouksessaan 20.09.2021 § 248 lisännyt siihen kiinteistöä 418-439-1-116 koskevan kaavoitushakemuksen mukaisen alueen.

Suunnittelualue sijaitsee Ruskea-ahteella Tampereentien varrella. Alueella toimii tällä hetkellä puunjalostusyritys sekä pienempi teollisuusyritys. Suunnittelualue on kooltaan noin 4,3 hehtaaria. Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen, jolloin teollinen toiminta siirtyisi pois asutuksen keskeltä.

Alustavana tavoitteena on sijoittaa alueelle 2-4 -kerroksisia pienkerrostaloja sekä 1-2 kerroksisia rivitaloja.

Tilalla 418-439-1-117 on teollisuustontti, jolla harjoitetaan puunjalostustoimintaa. Tontilla on lukuisia eri käyttötarkoitukseen osoitettuja rakennuksia sekä pysäköintialuetta. Osa tontista on louhimatonttia kalliota. Tilalla 418-439-1-116 on teollisuustontti, jossa sijaitsee yksi pienteollisuushalli. Molemmat tilat ovat merkitty voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi, joka on yhdyskuntarakenteen tiivistyessä jäänyt asuinalueiden ympäröimäksi. Tuotantotoiminta edellyttää usein esimerkiksi raskasta liikennettä ja teollisuusrakennukset eivät useinkaan sovi ulkoasun suhteen asuinalueelle. Tila lisäksi sijaitsee Lempäälän kunnan nauhataajamassa joukkoliikenteen ja palvelutarjonnan kannalta keskeisellä paikalla, joka tukee alueen osoittamista asuinrakentamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Lohikallion asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Alustava aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS nähtäville
Kaavaluonnos nähtäville
Kaavaehdotus nähtäville
Hyväksymiskäsittelyyn
Kaavan lainvoimaistuminen

lokakuu 2021
tammi-helmikuu 2022
touko-kesäkuu 2022
syyskuu 2022
marraskuu 2022

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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 148
§ 183

12.10.2021
13.12.2022

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti kuuluttaa Lohikallion asemakaavan muutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Seppänen Pekka saapui kokoukseen asian käsittelyn alussa ajassa 18.40.

Tiedoksi

Pohjola Talotuotanto Oy, Jukka Naskali

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 183
453/10.02.03/2021

Valmistelija elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen

Lohikallion asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 20.10.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä siitä lähtien. Asemakaava-alueen raja-alue muuttunut vireilletulon jälkeen, kun loppuosa TTV-korttelialueesta on liitetty asemakaavan muutoksen mukaan.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta AK 1,1440 hehtaaria, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8100 kerrosalaneliömetriä (kem²) ja suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi 6. Kaavamutoksessa on osoitettu myös Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AKR 3,2415 hehtaaria, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 000 kem², josta 200 kem² on tarkoitettu yhteiskäyttöisten piha-alueiden rakennuksiin. AKR-korttelialueiden suurin sallittu kerroskorkeus on 2. Asemakaavalla muodostuu myös kaksi uutta katualuetta; Lautakatu sekä jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu katualue.

Asemakaavan muutoksen ratkaisu tukee Lempäälän kunnan strategiaa mm.

- tiivistäen nauhataajaman yhdyskuntarakennetta,
- vahvistaa kestäviä liikkumismuotoja sijoittuen joukkoliikennekäytävälle ja täydentää jalankulun ja pyöräilyn verkostoa ja
- monipuolistaa asuntotarjontaa.

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

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	10
Yhdyskuntalautakunta	§ 148	12.10.2021		
Yhdyskuntalautakunta	§ 183	13.12.2022		

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

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

Lisätietoja

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Lohikallion asemakaavan muutoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 17.45.

Tiedoksi elinvoimakaavoittaja, suunnitteluavustaja

Liitteet

Liite [8]	2101_lohikallion_akm
Liite [9]	2101_lohikallio_selostus_LUO
Liite [10]	LIITE_1_OAS_lohikallion_akm_
Liite [11]	LIITE_3_Asemakaavan_seurantalomake
Liite [12]	LIITE_4_Lohikallion_hulevesiselvitys
Liite [13]	LIITE_5_Pilaantuneisuusselvitys
Liite [14]	LIITE_6_Liikenneselvitys
Liite [15]	LIITE_7_meluraportti
Liite [16]	LIITE_2_Lohikallio_havainnekuvat

12024 Marjamäen eteläosan osayleiskaava

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 184
1109/10.02.02/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 06.09.2021 § 228:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Marjamäen eteläosan osayleiskaavan.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavassa tarkoituksena on muodostaa Ideaparkin alueesta alakeskus palveluineen sekä toimivine asuin-, työpaikka- ja viheralueineen. Alueella on jo nyt monipuolisesti julkisia ja kaupallisia palveluita ja lähitulevaisuudessa mm. uusi uimahalli sijoittuu alueelle. Alueelle tavoitellaan tiiviimpää asumista Ideaparkin läheisyyteen ja pientalovaltaisempaa asumista Kuivaspään suuntaan. Alueelle tavoitellaan n. 4000 asukasta. Alueella asuu n. 150 henkilöä vuonna 2022. Asuinalueista tavoitellaan viihtyisiä ja laadukkaita. Etenkin laadukkaiden ja yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia työpaikka-alueita Helsingintien varteen laajentaen nykyisiä työpaikka-alueita kaakon suuntaan.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että pystytään osoittamaan turvalliset ja houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen palveluiden suuntaa, Lempäälän keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille sekä tulevalle Moision junaseisakkeelle. Ideaparkilla on seudullinen joukkoliikenteen vaihtopysäkki ja liityntäpysäköinti, joiden toimintaa pyritään kehittämään. Ideaparkikadulla mahdollistetaan seudullisen pyöräilyn pääreitit eli laatukäytävän sijoittuminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Marjamäen eteläosan osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Toimivalta: Yhdyskuntalautakunta tiedottaa kaavojen valmistelusta osallisille, Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 22 mukaan.

Lisätietoja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523, sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa Marjamäen eteläosan osayleiskaavan vireilletulosta sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Lempäälän kunta Pöytäkirja 12/2022 12

Yhdyskuntalautakunta § 184 13.12.2022

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Tuukka Liuha ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi, maanomistusta alueella) ja oli poissa kokouksesta klo 17.48 - 17.59.

Tiedoksi
Liitteet Kunnanhallitus

Liite [17]

Marjamäen eteläosan oyk -
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 34
§ 185

08.03.2022
13.12.2022

3028 Hinnonkujan asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 08.03.2022 § 34

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Hinnonkujan asemakaavan muutoksella liitetään noin 85 m²:n suuruinen alue kunnan yksityiselle myymää virkistysaluetta erillispientalon tonttiin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 185
681/10.02.03/2021

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Hinnonkujan asemakaavan muutoksella liitetään noin 85 m²:n suuruinen alue kunnan yksityiselle myymää virkistysaluetta erillispientalon tonttiin. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 23 mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [18]
Liite [19]
Liite [20]
Liite [21]

3028_Hinnonkuja_ehdotus_Yhdltk_131222
Selostus_Hinnonkuja_ehdotus
Liite_1_oas
Liite_2_palaute luonnoksesta

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

12/2022

14

Yhdyskuntalautakunta

§ 34

08.03.2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 185

13.12.2022

Liite [22]

Liite_3_Asemakaavan_seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta

§ 48

12.04.2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 186

13.12.2022

10052 Punaportin asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 12.04.2022 § 48

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Punaportin alueelle osoitetaan 43 erillispientalon tonttia, joista 38 on rakentamattomia ja niistä 34 on Lempäälän kunnan maalla. Lisäksi kunnan maalle tulee kolme rivitalotonttia joiden yhteispinta-ala on noin yksi hehtaari. Alueen arvioitu asukasmäärä on noin 250 asukasta. Rauhalantien katualuetta levennetään, jotta katua voidaan parantaa ja katualueelle voidaan rakentaa erillinen kevytliikenteen väylä. Kaava-alueella ei ole erityisiä luonnon tai rakennetun ympäristön arvoja, eikä myöskään ympäristön häiriötekijöitä. Joukkoliikenteen pysäkeille ja lähimpiin päiväkoteihin on pohjoisimmilta tonteilta matkaa vajaa kilometri, päivittäistavarakauppaan noin kilometri ja Kuljun kouluun noin puolitoista kilometriä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen, puh. 050 3839 656

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 186

139/10.02.03/2021

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Suunnittelualue sijaitsee Kuljussa Rauhalantien varrella. Se on kooltaan noin 10 ha. Suunnittelualue osoitetaan pientaloalueeksi, jolla on noin 1,1 ha asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja 41 erillispientalon tonttia (AO), joista 37 on rakentamattomia. Rauhalantien katualuetta levennetään, jotta katua voidaan parantaa mm. rakentamalla sen varteen erillinen kevyen liikenteen väylä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 22 mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Soili Lampinen puh. 050 3839 656

Yhdyskuntalautakunta § 48 12.04.2022
Yhdyskuntalautakunta § 186 13.12.2022

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [23]	10052_Punaportti_ehdotus_Yhdltk_131222
Liite [24]	Punaportti_selostus_ehdotus
Liite [25]	Liite_1_oas
Liite [26]	Liite_2_hulevesiselvitys
Liite [27]	Liite_3_Havainnekuvat
Liite [28]	Liite_4_Palaute_luonnoksesta
Liite [29]	Liite_5_Asemakaavan_seurantalomake

Lahdenkyläntie 124 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 187
872/10.03.00/2022

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon rakentamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-874-2-1 määräala
Lupapistetunnus	LP-418-2022-00556
Hakija	K&K yhteismetsä / Kuisma T.
Osoite:	Lahdenkyläntie 124
Pinta-ala	1,0 ha

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen / hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 300 kem², kerrosluku 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- Hakemuksessa ei ole kerrosalalaskelmaa yms.
Pohjakartalta valmistelijan mittaamat rakennusala-arviot ovat suluissa
Rakennusten numerot viittaavat rakennuksiin oheismateriaali 2 valokuvat
Numerot on lisätty myös hakijan asemapiirustuksen päälle.
- 2 (20 m²)
- 3 (25 m²)
- 4 (110 m²)
- 5 (70 m²)
- 7 109 kem² hakemuksen mukaan ja 160 m² mit. pohjakartalta (puretaan)
- 8 (10 m²)
- 9 (130 m²) omakotitalo
- 10 (15 m²)
- 11 (10 m²)
- Yhteensä noin 550 m² (yhdessä tasossa)
- 1 ja 12 ovat haetun rakennuspaikan ulkopuolella ja 6 on kellari

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.
- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue =
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat

kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

- 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.

- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö = Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. *Suunnittelumääräys:* Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Yleiskaava: Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaava

- AP-2 = Pientalovaltainen asuntoalue
- sr-17 = Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vesihuoltoverkosto on 170 metrin päässä korvattavasta omakotitalosta ja vuonna 2020 samalle tilalle myönnetty omakotitalo alle 120 metrin päähän tästä rakennuksesta liitettiin myös vesihuoltoverkostoon. Vesihuoltoverkosto kulkee haettavalla tilalla haetun määrään ulkopuolella.
- Hakemukseen on laitettu, että ei liitytä viemäriverkostoon eikä alueella tai rakennuspaikalla ole vesi- tai viemäriverkostoa. Erillisessä lupapisteeseen liitettyssä tekstissä 21.8.2022 kuitenkin lukee seuraavaa:

Tarkempi selvitys vesihuollosta tehdään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmat vesihuollon osalta tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Toisessa erillisessä perustelussa lukee, että liitytään vesihuoltoon.

- Alue on jo YKR-taajama-alueita, mikä jo velvoittaa käsittelemään vesihuollon verkoston kautta.

Etäisyydet palveluihin:

- Nurmen koululle (oppilaaksiottoalue) noin 2,2 km
- Hakkarin koululle noin 4,0 km
- kuntakeskukseen noin 5,0 km

Liikenteellinen sijainti:

- Yksityistien varrella
- Maantielle noin 1,2 km

Naapurien huomautukset

- Naapurin 7:45 2 omistajaa lausuu seuraavaa: "Hakija hakee uutta rakennuspaikkaa uudelle asuinrakennukselle kulttuurihistoriallisesti harvinaisen arvokkaaseen ympäristöön ja suojeltujen rakennusten ympäröimään pihapiiriin. Jos tälle paikalle myönnetään lupa uudisrakennukselle, on uudisrakennukselle oltava erittäin tarkat määrittelyt sen sijoittelun, ulkomuodon ja rakenteiden sopivuudesta perinnemaisemaa. Maakuntamuseolta ja erityisesti perinnerakentamiseen perehtyneiltä arkkitehdeilta on mahdollista saada arvokasta konsultaatioapua näiden määrittelyyn. Hakemuksen mukana toimitetut luonnoskuvat eivät näiltä osin täytä ympäristöä kunnioittavia piirteitä."
- Naapurin 7:45 2 muuta omistajaa lausuu seuraavaa: "Hanke sijoittuu harvinaiseen perinnemaisemaan. Maiseman ja rakennusperinteen on muodostettava alueelle tyyllisesti eheä kokonaisuus. Haettavan mahdollisen rakennusluvan on noudatettava historiallisesti merkittävän kohteen arvoja. Mahdollinen uusi rakennus ei voi olla uusi "pakettitalo", vaan ajan hengen mukainen niin tyyllisesti kuin rakennusteknisestikin. Asiasta varmaan lausuu myös museovirasto, koska kohde on suojeltu. Hankkeeseen on saatava mukaan asiaan perehtynyt perinnearkkitehti."
- Hakijan vastine naapurin kuulemisiin: "Rakennuslupa vaiheessa ja suunnittelussa tullaan huomioimaan maakuntamuseon lausunto DIAR: 620/2020. suunnittelutarve hakemuksen liitteissä olevat julkisivukuvat ovat viitteellisiä ja tulevat päivittämään rakennuslupaa haettaessa. Suunnitelmat toimitetaan tarvittaessa maakuntamuseon lausuttavaksi."

Viranomaisten lausunnot:

- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:
"Hakijat ovat esittäneet, että rakennushankkeen yhteydessä on tarkoitus liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Ympäristönsuojelu pitää tätä 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

riittävyden ja laadun osalta. Koska kiinteistö ei sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain mukaista liittämismuutoksen velvollisuutta vesihuoltoon. Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.”

- Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu seuraavaa lausunnossa 2022-620: ” Osoitteessa Lahdenkyläntie 124 sijaitsevalle Penttilän tilalle (418-402-3-5) haetaan rakennuspaikkaa ja sille rakennusoikeutta yksikerroksiselle 300 k-m2 suuruiselle asuinrakennukselle. Toista pihapiirissä sijaitsevista vanhoista asuinrakennuksista haetaan samalla purettavaksi. Uusi asuinrakennus on tarkoitus sijoittaa purettavaksi haetun rakennuksen paikalle. Rakennusten tarkempi sijoittelu, koko ja korkeusasema tarkentuvat hakijan mukaan rakennuslupavaiheessa.

Penttilän tilakeskuksella on valtakunnallista maisemallista arvoa sekä asutus- ja rakennushistorian kannalta maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Erinomaisesti alkuperäisen ulkomuotonsa säilyttäneistä asuin- ja talousrakennuksista muodostuu kulttuurihistoriallisesti kertova ja harvinaislaatuinen kokonaisuus. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut kohteesta aikaisemmat lausunnot Diar: 687/2021, Diar: 806/2021 sekä viimeksi Diar: 441/2022. Pihapiirin arvojen, sitä koskevien kaavamääräysten sekä rakennusten kunnostamista koskevan ohjauksen osalta maakuntamuseo viittaa edelliseen lausuntoonsa. Maakuntamuseo on pitänyt kahden erillisen rakennuspaikan erottamista Penttilän tilan määräalasta mahdollisena sillä perusteella, että pihapiirin asuttaminen parantaisi rakennusten säilymisedellytyksiä kunnossapidon kautta. Museo on katsonut, että uudisrakentaminen pihapiirin läheisyydessä voi olla mahdollista, mutta se tulee suunnitella, sijoittaa ja mitoittaa hienovaraisesti siten, ettei se aiheuta painetta purkaa olemassa olevia rakennuksia tai muuten heikennä pihapiirin tai ympäröivän tie- ja viljelymaiseman arvoja.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt kohteeseen 6.11.2021 tarkastuskäynnin, jonka aikana arvioitiin purettavaksi aiotun rakennuksen korjausmahdollisuuksia lausuntoa Diar: 608/2021 varten. Tarkastuksen perusteella todettiin, että rakennuksen säilyttäminen vaatii vesikaton ja sekä ylä- että alapohjan uusimista, mutta hirsirunko, katon kantavat vuoliaiset ja luonnonkiviperustus ovat kunnostettavissa. Näiden lisäksi poikkeuksellisen iäkkäitä, ehjiä tai kunnostuskelpoisia rakennusosia ovat väliovet, itäpäädyn ja keittiön tulisijat, itäpäädyn pirtin lattialankut ja ainakin osa harvinaisista urakenteikkunoista. Sittemmin rakennuksesta on teetetty Kuntotarkastusraportti (9.4.2022, Rakennustoimisto JokiRak Oy), johon kirjatut havainnot rakennuksen vaurioista eivät oleellisesti osin poikkea maakuntamuseon tarkastuskäynnin tuloksista. Pääsääntöisesti suojellun rakennuksen purkamisen perusteeksi ei riitä aistinvaraisesti havaitut vauriot ja niiden perusteella tehty arvio, vaan vaurioiden laajuus ja korjausmahdollisuudet tulee selvittää kattavalla kuntotutkimuksella. Tässä tapauksessa verhoilemattoman, rakenteiltaan yksinkertaisen hirsirakennuksen vauriot ovat todettavissa ilman rakenneavauksia tai materiaalianalyyssejä, joten rakennusrestaurointiin perehtynyt asiantuntija pystyy arvioimaan kohteen korjattavuuden riittävällä tarkkuudella ilman varsinaista kuntotutkimusta.

Maakuntamuseo katsoo, että Penttilän vanhimman asuinrakennuksen purkaminen olisi erittäin valitettavaa, mutta sen kunto ja kokonaistilanne huomioiden kuitenkin mahdollista. Pihapiirin rakennusten arvot eivät tule säilymään, ellei niitä pidetä aktiivisesti kunnossa. Tämä taas on erittäin epätodennäköistä, mikäli pihapiiri on asumaton. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että poikkeuslupaa voidaan puoltaa seuraavin ehdoin.

Suurin osa pihapiirin rakennuksista on korjattavissa normaalein kunnostustoimenpitein. Rakennuspaikan ostajalle tulee ennen kaupantekoa antaa tiedot pihapiirin kulttuurihistoriallisista arvoista sekä omistajan vastuusta pihapiirin muiden rakennusten kunnossapidosta. Uudisrakennuksen tarkemmassa suunnittelussa sen koko tulee sovittaa pihapiirin ja vanhan päärakennuksen mittakaavaan. Lausuntopyynnön liitteenä oleva Designtalo-luonnos ei sellaisenaan sovellu toteutettavaksi. Ulkoarkkitehtuurin tulee mm. värityksen, materiaalin ja tyylin osalta sopeuttaa pihapiirin olevaan rakennuskantaan. Yksinkertainen ja pelkistetty muotoilu toimii maaseudun talonpoikaista rakennustapaa edustavan kokonaisuuden osana paremmin kuin vieraita tyylikelementtejä suosiva koristeellisempi ratkaisu. Maakunnalliset ja valtakunnalliset arvot tulee huomioida myös pihasuunnittelussa. Piha tulee säilyttää jatkossakin luonnonmukaisena, esim. kookkaat terassit, kiveykset tai asfaltoinnit eivät sovi Penttilän perinteisen pihapiirin arvoihin. Istutuksissa on syytä suosia perinteistä pihakasvillisuutta ja alueelle luonteenomaista luonnonkasvillisuutta. Vanhoja puita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Suunnitelmat tulee toimittaa viimeistään rakennuslupavaiheessa maakuntamuseoon lausuntoa varten. Niiden tiimoilta on myös mahdollista järjestää työneuvottelu.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.”

Osin laajempi ja tarkempi lausunto 2022-44, johon tässä lausunnossa viitataan on liitteenä 5

- Pirkanmaan ELY-keskus lausuu seuraavaa: ”Kohde sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään Vesilahden kulttuurimaisemaan (VAMA 2021) ja on maakunnallisesti merkittävärakennettu ympäristö (Pirkanmaan liitto, 2016). Hanke sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään. Osayleiskaavassa vuodelta 1993 kohteessa on merkintä SR-17: Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai kohde. Erinomaisesti alkuperäisen ulkomuotonsa säilyttäneistä asuin- ja talousrakennuksista muodostuu kulttuurihistoriallisesti kertova kokonaisuus, joka on laatuaan harvinainen.”

”ELY-keskus on tullut tarkastelussa samaan johtopäätökseen kuin Pirkanmaan maakuntamuseo 29.9.2022 antamassaan lausunnossa. Tarkoituksenmukaisinta ja erityinen kulttuuriteko olisi, että tämä hankalasti kunnostettavissa oleva kohde kunnostettaisiin ja tulisi käyttöön joko asuinrakennuksena tai muuna kohteena. Kokonaiskuva ja kohtuullisuus huomioiden ELY-keskus ei kuitenkaan asetu vastustamaan

purkavaa päätöstä. Jos purkavaan päätökseen päädytään, tulee ehtona kuitenkin huomioida Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa 29.9.2022 esitetyt ehdot.”

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Rakennuspaikalle haetaan rakennusoikeutta yksikerroksiselle 300k-m2 asuinrakennukselle.

Rakennusten, esimerkki sijoitus on esitettyinä hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennuksen sijoittelu.

Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat rakennuslupa vaiheessa. Rakennuksen tyyli ja sijoittelu tulevat mukailemaan hyvin pitkälle vanhaa rakennuspaikkaa ja purettavaa rakennusta, huomioiden paloturvallisuus määräykset sijainnin suhteen.

Tarkoituksena rakentaa vanhan pahoin tuhoutuneen ja ränsistyneen päärakennuksen tilalle samantyylinen ja arvoiltaan rakennuspaikkaan sopeutuva pää/asuinrakennus.

Ympäristö on maalaismaisemaa ja näin ollen rakennukset sijoittuisivat hyvin maastoon. Tilalle on myös hyvät kulkuyhteydet Lahdenkyläntieltä. Rakentamisen ympäristövaikutukset tulevat olemaan hyvin pienet ja rakennus tulee sopimaan ympäristöön todella hyvin. Uusien rakennusten lattiakorkeus asetetaan mukailemaan maastoa.

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

Kuntotarkastus raportti purettavan rakennuksen osalta selvityksineen liitetään hakemukselle. Raportista käy selville talon nykyinen kunto ja kuvilla selvennystä riskitekijöistä talon suhteen. Hakemuksella myös museoviraston arvio talosta. Esiselvitys vesihuollon järjestämisestä liitteissä.

Muita huomioita:

- Hakijan / suunnittelijan perustelu on, että rakennusten tarkempi sijoittelu, koko ja korkeusasema sekä rakentamiseen soveltuva rakennus esitetään vasta rakennuslupavaiheessa. Perustelu on ongelmallinen. Tietenkin hakeminen tilanteessa, jossa ei ole tiedossa tulevaa ostajaa, on vaikeaa, koska ei voida tarkalleen tietää tulevaa rakentamista. Moni hakija haluaisi päätöksen, jossa ei ole päätetty oikeastaan mitään. Päätös, jossa ei ole päätetty mitään, siirtää ongelmat vain eteenpäin.

Muidenkin hakijoiden on tullut esittää lautakunnalle kyseiset asiat päätöksen perustaksi, jotta tiedetään, mitä päätetään ja juuri näistä asioista tässä päätöksessä lainkohdan mukaisesti päätetään. Tulee myös ottaa huomioon, että kohteella / alueella on erityinen säilyttämisen vaade / suojelumerkintä yleis- ja maakuntakaavassa kulttuuriympäristöohjelman lisäksi.

Tämän lautakunnan ennakkopäätöksen on tarkoitus helpottaa paikan myyntiä / tulevan ostajan ostopäätöstä ja rakennusvalvonnan lupaharkintaa lainmukaisuuden lisäksi. Tulevalla ostajalla on kunnollisen päätöksen jälkeen tieto, että ainakin haetun kaltainen rakentaminen on alueelle mahdollista ja näin hän uskaltaa tehdä ostopäätöksen.

Mikäli ostajan mahdollinen rakentaminen (rakennuslupa) eroaa vähäistä enemmän tehdystä päätöksestä, tulee tehdä uusi ennakkopäätös. Nyt tehtävä ennakkopäätös kuitenkin ohjaa tulevaa hakijaa laajoilla päätösehdoilla.

Erityisesti rakentamisen kulttuurimaisemaan sopimiseen annetaan tarkat ehdot.

- Emätilan alueella (418-402-3-5, v.1937-2015, 119 ha 8 palstaa) sijaitsi vain talouskeskus. Maat sijaitsevat Nurmella ja Säijässä suurin osa pitkänä metsäsoirona 16.3 § alueella. Emätila on pysynyt jakamattomana vuoteen 2015 asti, kunnes siitä on myyty ja lohottu 3 Säijässä sijaitsevaa palstaa. Vuonna 2016 (no: 2618) ja vuonna 2020 (no 1581) ja 2021 (no 2677) on myönnetty luvat rakentamiseen. Nykyiset omistajat ostivat tilan vuonna 2021 ja se on muutettu yhteismetsäksi.
- Koska hakemus ei sisällä rakennusoikeuslaskelmaa, on valmistelija joutunut arvioimaan nykyisen alueen kerrosalan pohjakartan perusteella. Arvio on, että haetulla määrälalalla on yhdessä tasossa noin 550 kem2 rakennuksia. Korvaavaksi haettu omakotitalo on hakemuksen mukaan 109 kem2 ja karttamittauksen mukaan ehkä 160 kem2. Joka tapauksessa, kun uusi rakennus haetaan 300 kem2 suuruiseksi niin rakennusjärjestyksen 500 kem2 määrä ylittyy.
- Rakennusoikeutta haetaan 300 kem2, mutta rakennuksen pinta-ala on vain 164 kem2.
- Alue sijoittuu YKR-taajama-alueelle.

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, rakentamisen määrä alueella yli 500 kem2 ja omakotitaloja on kaksi jatkossakin)
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, Suojellun rakennuksen purkaminen)
- Sovellettuna 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 suunnitellissaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa (yleiskaavoitus käynnistymässä alueella) ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.
- MRL 54§ mukaiset tulevan asemakaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa (mahdollisessa) asemakaavoituksessa 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.

Lautakunta käy keskustelua onko suunnitelmat riittävät päätökseen vai palautetaanko hakemus takaisin valmisteluun.

K&K yhteismetsän osakaskunnan valtuutus (päätös) hakemiseen toimitetaan kokoukseen mennessä.

Liitteitä 5 ja oheismateriaalia 4 (arviointitaulukko, kuvat alueesta, tilan historiaa ja hakijan kuntotarkastusraportti)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

- Todetaan, että päätöksessä annetaan myös lupa kulttuurisesti arvokkaan rakennuksen purkamiseen. Purkamisen toteutus käsitellään rakennusluvassa.

- Todetaan, että esitetty mallirakennus ei sovi rakennettuun vanhaan pihapiiriin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen paikkaan muiden rakennusten yhteyteen ja siksi annetaan poikkeuksellisesti tarkat ohjeet rakennusluvan hakemiseen. Suuri osa harkinnasta siirretään rakennuslupavaiheeseen.
- Todetaan lisäksi, että hakemuksessa ei ole sitouduttu haettavaan asioihin vaan on todettu, että asiat selvitetään rakennusluvassa. Naapurin kuulemiseenkin on vastattu vastaavalla tavalla.

Hallinnollisia ehtoja:

- Suunnitelmat tulee toimittaa viimeistään rakennuslupavaiheessa maakuntamuseoon lausuntoa varten. Niiden tiimoilta on myös mahdollista järjestää työneuvottelu.
- Kaavoittaja antaa rakennuslupa-erityisen lausunnon ja arvioi tarvitaanko hankkeeseen uusi suunnittelutarveratkaisu. Lupakynnys uuden suunnittelutarveluvan hakemiseen on pieni.
- Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin uuden omakotitalon lupa on myönnetty.

Rakennuspaikkaan liittyviä ehtoja

- Rakennuksen tulee liittyä vesihuoltoverkkoon. (Perusteluissa on asiasta kolme erilaista mainintaa)
- Rakennuspaikalla tulee jatkossakin olla kaksi omakotitaloa samalla rakennuspaikalla.
- Rakennuspaikka tulee erottaa kantakiinteistöstä esitetyllä tavalla ennen käyttöönottotarkastuksen tekemistä.
- Omakotitaloja ja muita rakennuksia ei saa erottaa toisistaan vaan paikka tulee säilyä yhtenäisenä kokonaisuutena.
- Lupa myönnetään korvaavana rakentamisena ehdolla, että tuleva ostaja kunnostaa ja pitää huolta myös vanhoista rakennuksista sekä perinteisestä pihapiiristä. Rakentaminen tulee suorittaa siten, että pihassa ei tehdä suurta maanmuokkausta.
- Rakennuslupa-erityisen lausunnon tulee sisältää rakennusoikeuslaskelma ja laittaa tieto rakennuksen nykyisestä ja tulevasta käytöstä.
- Rakennusrekisteriin tulee lisätä puuttuvat rakennukset.

Rakentamisen määrään liittyviä ehtoja

- Haetaan 300 kem² rakentamista, mutta esitetty paikalle sopimaton rakennusmalli on vain 164 kem². Koska ei ole tarkasti tiedossa, mitä haetaan ja paikka on vaativa, ei voida myöntää suurta rakennusoikeutta. (Yleensä voidaan myöntää 10-15 % enemmän rakennusoikeutta kuin on tarpeen niin piirustukset ja mitat pitävät vielä paikkansa.)

Päätös: Myönnetään 200 kem² rakennusoikeus yksikerroksisen kellarittoman omakotitalon rakentamiseen, jos rakennus saadaan sovitettua alueelle eli jäljempänä olevat ehdot saadaan täytettyä.

Rakentamisen sopiminen ympäristöön, rakennuksen sijainti ja korkeusasemaan liittyviä ehtoja:

- Hakijan perustelut: ”Rakennusten, esimerkiksi sijoitus on esitettyinä hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja siihen on merkittynä ohjeellinen rakennuksen sijoittelu. Rakennusten sijoitus, koko ja korkeusasema tarkentuvat rakennuslupa vaiheessa. Rakennuksen tyyli ja sijoittelu tulevat mukailemaan hyvin

pitkälle vanhaa rakennuspaikkaa ja purettavaa rakennusta, huomioiden paloturvallisuus määräykset sijainnin suhteen.”

Päätös: Rakennus tulee sijoittaa paikkaan jäljempänä esitetyllä tavalla.

- Rakentaminen tulee suunnitella, sijoittaa ja mitoittaa hienovaraisesti siten, ettei se aiheuta painetta purkaa olemassa olevia rakennuksia tai muuten heikennä pihapiirin tai ympäröivän tie- ja viljelymaiseman arvoja.
- Suurin osa pihapiirin rakennuksista on korjattavissa normaalein kunnostustoimenpitein. Rakennuspaikan ostajalle tulee ennen kaupantekoa antaa tiedot pihapiirin kulttuurihistoriallisista arvoista sekä omistajan vastuusta pihapiirin muiden rakennusten kunnossapidosta. Uudisrakennuksen tarkemmassa suunnittelussa sen koko tulee sovittaa pihapiirin ja vanhan päärakennuksen mittakaavaan. Lausuntopyynnön liitteenä oleva Designtalo-luonnos ei sellaisenaan sovellu toteutettavaksi. Ulkoarkkitehtuurin tulee mm. värityksen, materiaalin ja tyylin osalta sopeuttaa pihapiirin olevaan rakennuskantaan. Yksinkertainen ja pelkistetty muotoilu toimii maaseudun talonpoikaista rakennustapaa edustavan kokonaisuuden osana paremmin kuin vieraita tyylikelementtejä suosiva koristeellisempi ratkaisu. Maakunnalliset ja valtakunnalliset arvot tulee huomioida myös pihasuunnittelussa. Piha tulee säilyttää jatkossakin luonnonmukaisena, esim. kookkaat terassit, kiveykset tai asfaltoinnit eivät sovi Penttilän perinteisen pihapiirin arvoihin. Istutuksissa on syytä suosia perinteistä pihakasvillisuutta ja alueelle luonteenomaista luonnonkasvillisuutta. Vanhoja puita tulee säästää mahdollisimman paljon.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Rakentaminen on korvaavaa rakentamista. Lausuntojen mukaan vanhan rakennuksen purkaminen on mahdollista, mutta valitettavaa.
- Rakentamiselle on annettu monia ehtoja, joilla varmistetaan rakentamisen soveltuvuus rakennusluvassa.
- Pihapiirin rakennusten arvot eivät säily, ellei niitä pidetä aktiivisesti kunnossa. Uuden asunnon rakentaminen ehtojen mukaan edesauttaa alueen ja vanhojen rakennusten kunnostamista ja säilymistä.

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

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan poikkeamisista, että

- Poikkeamiset: rakennusoikeuden määrän ylityksestä, kaksi asuinrakennusta on yhdellä rakennuspaikalla jatkossakin ja suojellun rakennuksen tai kohteen purkaminen pihapiiristä. Edellä mainittujen poikkeamisten myöntämiselle on edellytyksiä annettujen ehtojen jälkeen ja on edellytys, että toinen asuinrakennus jää rakennuspaikalle kunnostettavaksi. Tosin vielä parempi vaihtoehto olisi ollut, jos purettavaksikin aiottu rakennus olisi voitu jättää paikalleen.

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.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija

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

ote (päätös + liitteet) maakuntamuseo

ote (päätös + liitteet) huomautuksen antaneet naapurit

Liitteet

Liite [30]

0872 Liitteet 1-5

Liite [31]

0872 Oheismateriaali 1

Arviointitaulukko

Kaavoituksen taksan tarkistaminen ja muuttaminen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 188
1208/02.05.00/2022

Kaavojen laatimisesta ja käsittelystä sekä pohjakartan hyväksymisestä perittävät maksut

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt 9.2.2021 § 22 diaari numero 2320 nykyisin voimassa olevan maanomistajan tai -haltijan aloitteesta tehtävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävät maksut.

Taksa sisältää myös pohjakartan hyväksymisestä perittävän maksun. Maksu sisältyy yleensä kaavan laatimisen kustannuksiin.

Voimassa olevaa taksaa tarkistetaan yleisen kustannustason nousun johdosta. Taksassa olevia hintoja on korotettu noin 5 %.

Taksan kohdassa 5 olevasta lisätiedotuksesta perittävä kustannus on kuitenkin nostettu 350 eurosta 640 euroon. Hinta on ollut liian pieni. Hinta nostetaan samalle tasolle kuin yhden lupakuulemiseen maksimihinta. Lupakuulemisessa maksimihinta tulee, kun naapureita kuullaan vähintään 8 kappaletta ja tehdään kuulutus lehteen. Lisäkuuleminen on tarpeen vain harvoin eikä pykälä ole tullut vielä sovellettavaksi aikaisemman taksan voimassa ollessa. Hinta on suuntaa antava, kun arvioidaan erikseen soveltavien kaavojen kaavan laatimisiin liittyviä kokonaiskustannuksia.

Kaavoituksen taksaan on kirjoitettu uutena luku 8 alueellinen suunnittelutarveratkaisu- (MRL 137 a §) ja alueellinen poikkeamislupa (172 §) sekä lausunnot. Alueellisten lupien hinnat on rakennusvalvonnan taksassa.

Muita huomioita:

- Kunta antaa pohjakartan kaavoittajalle/konsultille ilman eri maksua. Maksu liittyy pohjakartan hyväksymisprosessiin.

Liitteita 1 Nykyinen taksa, mihin on lisätty muutokset punaisella

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

Hallintosäännön (5 luku 3 § kohta 8) mukaan yhdyskuntalautakunta päättää kunnan palvelualueita koskevista maksuista.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kaavoituksen taksan muutoksista liitteen 1 mukaisesti.

Päätös kumoaa aikaisemman Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätöksen 9.2.2021 § 22 Kaavojen laatimisesta ja käsittelystä sekä pohjakartan hyväksymisestä perittävät maksut.

Yhdyskuntalautakunta § 188 13.12.2022

Päätös tulee voimaan 1.1.2013

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.32.

Tiedoksi tmp laskutus
Jukka Suhonen

Liitteet Liite [32] Liite 1 Kaavoituksen taksa 2023

Hulevesitaksan muutos

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 189
1197/02.05.00/2022

Hulevesimaksu on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 1999/132 13 a luku) mukainen hulevesien hallintaa koskeva maksu. Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittain maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Lempäälän kunnassa on päätetty hulevesijärjestelmän vaikutusalue vuonna 2016 (HALL18.01.2016 § 13). Vaikutusaluetta on laajennettu ja tarkennettu uusien kaava-alueiden infran rakentuessa. Lempäälän kunnan hulevesimaksusta on päätetty vuonna 2016 (KVAL 27.01.2016 § 9), taksaan ei ole tehty muutoksia sen käyttöönoton jälkeen.

Hulevesimaksu peritään määritellyllä vaikutusalueella riippumatta kiinteistön konkreettisesta liittymisestä järjestelmään. Kunta vastaa yleisten alueiden hulevesien hallinnasta. Näitä hallintarakenteita ovat mm. avo-ojat, hulevesialtaat ja muut erilaiset huleveden viivytysrakenteet. Ne kiinteistöt, jotka ovat liittyneet Lempäälän Vesi Oy:n huleveden viemäriverkostoon, maksavat myös kunnan hulevesimaksun, sillä heitäkin hyödyttää yleisten alueiden huleveden hallinta.

Hulevesitaksa on tällä hetkellä 30 euroa alla olevin kertoimin kiinteistötyypeittäin:

Kiinteistötyyppi	kerroin	Taksa €
Omakotitalo tai vapaa-ajan asunto	1	30
Paritalot tai vastaavat kahden perheen käytössä olevat kiinteistöt	1,5	45
Rivitalokiinteistöt	3	90
Kerrostalokiinteistöt	6	180
Liike- ja teollisuuskiinteistöt ym. Vastaavat kiinteistöt pinta-alan mukaan		
pinta-ala <5000m ²	10	300
pinta-ala >5000<20 000m ²	20	600
pinta-ala >20 000m ²	30	900

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8. mukaan lautakunnat päättävät palvelualueensa hinnoista ja maksuista.

Lisätietoja infrapäällikkö Tiina Pekkala p.050 3838 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	31
Yhdyskuntalautakunta	§ 189	13.12.2022		
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää uudeksi hulevesitaksaksi 32 euroa. Kiinteistötyyppikohtaiset kertoimet säilyvät. Taksa otetaan käyttöön 1.1.2023.			
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
Tiedoksi	laskustus/talousoalvelut, paikkatietoinsinööri Suominen, suunnitteluavustaja Hellstén			
Liitteet	Liite [33]	Hulevesijärjestelmäalue_hyväksytyy 14042020		
	Liite [34]	Lempäälän kunnan hulevesitaksa 1.1.2023		

Vuoreksen maanvastaanottoaikan taksan muutos

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 190
1199/02.05.00/2022

Vuoreksen maanvastaanottoaika sijaitsee Kuokkalan ja Kuljun kylien alueella osoitteessa Telinetie 21. Toimintaa koskien on voimassa Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa (Nro 297/2019, Dnro LSSAVI/6922/2018). Yhdyskunnan palvelualue toimii Vuoreksen maanvastaanottoaikan järjestämisestä vastaavana.

Voimassa olevan ympäristöluvan mukaan Vuoreksen maanvastaanottoaika luokitellaan puhtaan maa- ja kiviaineksen kaatopaikaksi. Paikan lopullinen täyttötilavuus saa olla enintään 2 700 000 m³tr. Alueen täyttötilavuuden arvioidaan tulevan täyteen vuoden 2023 tai viimeistään vuoden 2024 aikana.

Maankaatopaikan taksa on tarkastettu viimeksi vuonna 2018 (Yhd.ltk 13.3.2018 § 40).

Taksa on tällä hetkellä 3,80 €/m³. Laskutusperusteena käytetään ilmoitettua kuutiomäärää. Maanvastaanottoaikan puomi aukeaa vain poletin lunastaneille ajoneuvoille. Kävijä tunnistetaan poleteilla ja raportointi sekä laskutus käyttäjille tehdään kuukausittain.

Maanvastaanottoaikan taksaan esitetään 10 % nostoa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8. mukaan lautakunnat päättävät palvelualueensa hinnoista ja maksuista.

Lisätietoja infrapäällikkö Tiina Pekkala p.050 383 9422

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää uudeksi maanvastaanottoaikan vastaanottotaksaksi 4,2 euroa (alv 0%) / irtokuutio. Taksa otetaan käyttöön 1.1.2023.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Tarja Lehtiö saapui kokoukseen pykälän keskustelun kuluessa klo 18.39.
Otteet	laskutus, poletin lunastaneet, palvelukäytävä, suunnitteluavustaja Hellstén

Rakennusvalvonnan taksan tarkistaminen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 191
1204/02.05.00/2022

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Voimassa olevat rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet on Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunta hyväksynyt 12.11.2019 ja ne ovat tulleet voimaan 1.1.2020.

Lempäälän kunnan 1.1.2022 voimaantulleen hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntalautakunnan tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu päättää rakennusvalvontataksan mukaan perittävistä maksuista.

Voimassa olevaa taksaa on tarpeen tarkistaa yleisen kustannustason nousun johdosta.

Taksan päivityksen yhteydessä taksaan lisätään uutena kohtana "11.1b Alueellinen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa (ei ranta-alueet)" sekä yksinkertaistetaan taksan ulkoasua.

Pääsääntöisesti taksakohtia on korotettu noin 5 %. Työmäärän arviointi ja käytännöt ovat osoittaneet, että joitakin maksuperusteita on syytä korottaa edellä mainittua enemmän ja muutamia maksuja ei katsottu tarpeelliseksi korottaa.

Liitteenä 1 on ehdotus rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen tarkistamisesta, jossa muutokset on esitetty. Punaisella on merkitty taksan uudet kohdat ja poistuvat on yliviivattuja.

Liitteenä 2 on myös hyväksyttäväksi tarkoitettu puhtaaksi kirjoitettu ehdotus rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen tarkistamisesta.

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8. mukaan lautakunnat päättävät palvelualueensa hinnoista ja maksuista.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvonnan taksan ja saattaa sen voimaan 1.1.2023 alkaen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi
Liitteet

Kunnanhallitus, viranomaislautakunta

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

12/2022

34

Yhdyskuntalautakunta

§ 191

13.12.2022

Liite [35]

Liite_2_Rakennusvalvonnan_taksa_hyväksytyy_voimaan_1.1.20
23

Lempäälän kunnan maa-ainestaksan tarkistaminen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 192
1214/02.05.00/2022

Maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta sekä muista viranomaistehtävistä luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-ainelain (555/81) 23 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 145 §:n nojalla kunnalle kunnan hyväksymän maa-ainestaksan mukaan määräytyvän maksun. Lisäksi maksu suoritetaan ympäristönsuojelulain 47 a §:n tarkoittaman yhteisen ympäristö- ja maa-ainelupahakemuksen käsittelystä ja valvonnasta aiheutuvista kustannuksista maa-ainelain 23 § mukaisesti.

Lempäälän kunnan voimassa oleva maa-ainestaksa on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 13.8.2019 § 121. Taksaan esitetään yleisesti korotusta ottamissuunnitelman tarkastamisen, ottamistoiminnan valvonnan ja vakuusasioiden osalta. Yleinen kustannustason nousu edellyttää taksan tarkistamista. Korotuksilla katetaan myös ympäristönsuojelun käyttöön otetun sähköisen asiointipalvelun (Lupapiste.fi-palvelun) käytöstä syntyviä kustannuksia. Taksa korottuu keskimäärin 5,2 prosentilla vaihtelun ollessa maksujen pyöristämisistä johtuen 4,0-6,7 prosentin välillä.

Taksasta esitetään poistettavaksi lupahakemuksen käsittelyyn liittyvä lehti-ilmoituskulujen vähentämistä koskeva § 4, sillä se ei ole enää ajankohtainen. Taksarakenteeseen ja maksuperusteisiin ei muutoin kohdistu muutoksia.

Hyväksyttäväksi esitettävä taksa on esitetty liitteessä 1 ja taksan muutokset liitteessä 2.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8. mukaan lautakunnat päättävät palvelualueensa hinnoista ja maksuista.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä maa-ainestaksan päätösliitteen 1 mukaisena ja päättää, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2023 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi Liitteet	viranomaislautakunta, kunnanhallitus Liite [36] Liite 1. Maa-ainestaksa 1.1.2023 alkaen

Yleisten alueiden katu- ja sijoituslupataksan tarkistaminen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 193
1198/02.05.00/2022

Kunnalla on kadun ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapidosta 547/2005) nojalla oikeus periä maksu kadulla ja yleisillä aluilla tehtäviä töitä koskien. Maksu perustuu ilmoitusten tarkastamisesta sekä töiden valvonnasta aiheutuneista kustannuksista. Lisäksi kunta voi periä maksua kadun ja yleisen alueen tilapäisestä rajaamisesta työmaana pois yleisestä käytöstä. Lisäksi kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä aiheutuvan haitan tai vahingon välttämiseksi.

Lupakäytännöt ja siihen liittyvä valvonta varmistaa, että ympäröivän alueen käyttäminen on työn aikana turvallista ja työmaan ympäristö säilyy riittävän siistinä. Työn jälkeen tarkastetaan, että alue on alkuperäistä vastaavassa kunnossa.

Lempäälän kunnan katu- ja sijoituslupataksat sekä ohjeet on otettu käyttöön vuonna 2007 (TELTK 26.6.2007§ 53). Taksaa ei ole päivitetty käyttöönoton jälkeen.

Viime vuosina myönnettyt kaivu- ja sijoituslupamäärät:

Vuosi	Katulupa, määrä (kpl)	Sijoituslupa, määrä (kpl)
2019	78	83
2020	84	106
2021	89	104

Katu ja sijoituslupan tarkastus- ja valvontamaksu on kiinteä (€/lupa) ja lisäksi peritään käyttömaksu työn keston, työalueen laajuuden ja liikennöitävän alueen keskeisyyden perusteella. Katu- ja sijoituslupiin esitetään n. 20 % nostoa, liitteessä esitetyllä tavalla.

Katu- ja sijoituslupaohjeisiin esitetään tehtäväksi päivityksiä työn suorittamisen sekä työssä noudatettavien asiakirjojen osalta.

Toimivalta: Hallintosääntö 5 luku § 3 kohta 1 ja 8. Yhdyskuntalautakunta päättää palvelualueensa hinnoista ja maksuista sekä toiminnassa noudatettavista perusteista ja yleisistä ohjeista.

Lisätietoja infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 3838 9422

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	37
Yhdyskuntalautakunta	§ 193	13.12.2022		
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää 1. hyväksyä liitteenä olevan taksamuutoksen. Taksa astuu voimaan 1.1.2023. 2. hyväksyä katu- ja sijoituslupaohjeiden päivityksen. Päivitetyt ohjeet astuvat voimaan 1.1.2023			
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
Tiedoksi	laskutus, kunnossapitotyönjohtaja, vihertyönjohtaja, liikenneinsinööri, suunnitteluinsinööri, infrarakennuttajainsinööri			
Liitteet	Liite [37]	1.1.2023 katu- sijoituslupa_hakuohje ja lupaehdot		

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan tarkistaminen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 194
1214/02.05.00/2022

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksuperusteet perustuvat lakiin. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä tietyistä valvontatehtävistä voidaan periä maksu. Vastaava säännös on myös jätelain (646/2011) 144 §:ssä, vesilain (587/2011) 18 luvun 12 §:ssä ja merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) 13 luvun 1 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 145 §:ssä. Kunnalle perittävän maksun suuruus tulee perustua kyseisen suoritteen tuottamisesta aiheutuvien kokonaiskustannusten määrään eli omakustannusarvoon. Lisäksi taksaa valmisteltaessa on arvioitava asioiden käsittelyyn kuluva aika.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen nykyisin voimassa oleva taksa on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.4.2020 § 43. Taksaan esitetään yleisesti korotusta erilaisten lupa-, rekisteröinti-, ilmoitus- ja valvonta-asioiden osalta. Yleinen kustannustason nousu edellyttää taksan tarkistamista. Korotuksilla katetaan myös ympäristönsuojelun käyttöön otetun sähköisen asiointipalvelun (Lupapiste.fi-palvelun) käytöstä syntyviä kustannuksia. Taksa korottuu keskimäärin 5,2 prosentilla vaihtelun ollessa maksujen pyöristämisistä johtuen 4,2-7,7 prosentin välillä.

Taksasta esitetään poistettavaksi ympäristölupahakemuksen käsittelyyn liittyvä lehti-ilmoituskulujen vähentämistä koskeva kohta 5.5, sillä se ei enää ajankohtainen. Taksarakenteeseen ja maksuperusteisiin ei kohdistu muutoin muutoksia.

Hyväksyttäväksi esitettävä taksa on esitetty liitteessä 1 ja taksan muutokset liitteessä 2.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 8. mukaan lautakunnat päättävät palvelualueensa hinnoista ja maksuista.

Lisätietoja: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä ympäristönsuojeluviranomaisen taksan päätösluonnoksen 1 mukaisena ja päättää, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2023 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi
Liitteet

viranomaislautakunta, kunnanhallitus

Liite [38]

Liite 1. Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 1.1.2023 alkaen

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 355
§ 195

13.12.2021
13.12.2022

Vastaus valtuustoaloitteeseen Suojatie Virtakampukselle bussipysäkin kohdalle

Kunnanhallitus 13.12.2021 § 355

Valmistelija vs. hallintojohtaja Riku Rekonen

Valtuutettu Riina Aspila jätti 36 valtuutetun tai varavaltuutetun ja Kokoomuksen valtuustoryhmän valmisteleman aloitteen:

Suojatien saaminen Virtakampuksen bussipysäkille.

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 14 luvun 1 §:n kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja vs. hallintojohtaja Riku Rekonen 050 3839 076.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ohjata valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueelle valmisteltavaksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	yhdyskuntajohtaja, kunnossapitopäällikkö

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 195
770/08.00.00/2021

Lempäälän kunnassa on käytössä liikenteen rauhoittamisperiaatteet, jotka ovat Lempäälään ja lähikuntiin vuonna 2016 laadittu liikenneturvallisuusohjeistus. Kaikki liikenteen rauhoittamista ja liikenneturvallisuutta koskevat aloitteet käsitellään samoilla periaatteilla.

Periaatteiden mukaisesti kohteesta kartoitetaan alueen turvallisuustilanne (mm. nopeuksien ja liikennemäärien mittaaminen on osa tätä), nykyiset olosuhteet sekä huomioidaan maankäytön erityiskohteet alueella. Näiden kartoitusten perusteella kohde pisteytetään ja jos määritelty pistemäärä täyttyy, vaati kohde toimenpiteitä. Pisteytysjärjestelmän tavoitteena on kohteiden mahdollisimman tasapuolinen arviointi. Liikenneturvallisuutta lisääviin toimenpiteisiin ryhdytään kohteeseen soveltuvin keinoin. Nämä valittavat keinot ja toimenpiteet perustuvat olemassa oleviin lakeihin, asetuksiin, yleisiin periaatteisiin sekä ohjeisiin ja asiantuntija-arvioihin.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 355
§ 195

13.12.2021
13.12.2022

Yhdyskunnan palvelualueella on vuosittain mitattu koulujen läheisyydessä ajoneuvonopeuksia yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Nopeusnäytöillä kerätään tietoa tarkasteltaessa kohteita edellä mainittujen liikenteenrauhottamisperiaatteiden mukaisesti sekä päätöksenteon tueksi toimenpiteiden osalta. Nopeusnäytöt toimivat tiedonkeruun lisäksi paikalla ollessaan autoilijoiden liikennekäyttäytymiseen vaikuttavana tekijänä. Edellä mainituista syistä johtuen koulujen läheisyydestä mitataan ajonopeuksia säännöllisesti. Viimeisimmät nopeusmittaukset suoritettiin Virta-kampuksella 29.4.-3.6.2022.

Valkeakoskentie ja Virta-kampuksen lähimmät bussipysäkit tarkasteltiin nopeuden mittaamisen jälkeen liikenteen rauhoittamisperiaatteiden mukaisesti ja todettiin, että kohde vaatii toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Suunnittelun aikana todettiin, ettei uusia suojateitä pystytä turvallisesti toteuttamaan olemassa olevien bussipysäkkien yhteyteen. Toimiva ja liikenneturvallinen ratkaisu on lisätä uusi bussipysäkki olemassa olevan saarekkeellisen suojatien ja Tukkitien liittymän yhteyteen. Uusi bussipysäkki sijaitsee Virta-kampuksen kohdalla, lähempänä oppilaitosta kuin aiemmat bussipysäkit alueella.

Joukkoliikenteen houkuttelevuus paranee parantamalla pysäkkien saavutettavuutta. Nykyisellään Virta-kampus ei ole minkään bussilinjan päätepysäkki, joten kääntöpaikaksi soveltuva tila lähellä lintutornia ei ole läpiajavalle bussiliikenteelle toimiva ratkaisu ja siksi sen käytöstä on luovuttu jo aiemmin.

Toimivalta: Kunnanhallitus on lähettänyt valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueelle valmisteltavaksi.

Lisätietoja: infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy selostusosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen ja toteaa sen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [39]

Valtuustoaloite suojatien saamisesta
Virtakampuksen bussipysäkillä

Vastaus valtuustoaloitteeseen Uotintielle kevyenliikenteenväylä

2413/00.02.04.00/2021

KHAL 29.03.2021 § 91

Kunnanvaltuuston kokouksessa 24.2.2021 Markku Mikkola jätti 33 valtuutetun ja varavaltuutetun allekirjoittaman aloitteen "Uotintien kevyenliikenteenväylästä".

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintojohtaja Riina Kivistö, puh. 040 133 7485

Kunnanjohtajan ehdotus **Kunnanhallitus** päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueelle valmisteltavaksi.

Päätös **Kunnanhallitus** hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Tiedoksi vs. yhdyskuntajohtaja
kunnossapitopäällikkö

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 196
1175/08.00.00/2022

Yhdyskunnan palvelualueen valmisteluun on saapunut Markku Mikkolan ja 32 muun valtuutetun ja varavaltuutetun 4.3.2021 allekirjoittama valtuustoaloite "Uotintielle kevyenliikenteenväylä", jossa esitetään, että Lempäälän kunta rakentaa Uotintielle kevyenliikenteenväylän.

Vastaus aloitteeseen

Yhdyskunnan palvelualue sai 5.11.2020 kuntalaisaloitteen koskien Uotintien liikennejärjestelyjen parantamista. Kuntalaisaloitteen käsittelyn sekä myöhemmin tulleen valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä infrasuunnittelu tarkasteli kohteen ja todettiin, että jalankulkijoiden määrä sekä alueen toiminnot huomioiden Uotintien liikenneturvallisuuden parantamiseksi kohteeseen on syytä toteuttaa ajoneuvoliikenteestä erotettu erillinen väylä kävelijöille.

Kohteelle varattiin määräraha vuoden 2021 talousarvioprosessissa. Katusuunnitelma hyväksyttiin ja jalankulkuväylä toteutettiin vuonna 2022.

Toimivalta: Kunnanhallitus on lähettänyt valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Lempäälän kunta Pöytäkirja 12/2022 42

Yhdyskuntalautakunta § 196 13.12.2022

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy selostusosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen ja toteaa sen loppuun käsitellyksi.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite [40]

Valtuustoaloite Uotintielle
kevyenliikenteenväylä

Vastaus valtuustoaloitteeseen Lempäälän kunnan metsänhoitosuunnitelman päivittämisestä

1613/00.02.04.00/2020

KHAL 17.02.2020 § 51

Kunnanvaltuusto vastaanotti kokouksessaan 29.1.2020 Nanna Niemisen ja 25 muun valtuutetun ja varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen koskien metsäsuunnitelman päivittämistä.

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintopäällikkö Riina Kivistö, puh. 040 133 7485

Kunnanjohtajan ehdotus **Kunnanhallitus** päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös **Kunnanhallitus** hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Tiedoksi yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 197
1176/02.07.01/2022

Valmistelijat infrapäällikkö Tiina Pekkala ja ympäristötarkastaja Tuija Selänpää

Yhdyskunnan palvelualueen valmisteluun on saapunut valmisteluun Nanna Niemisen ja 25 muun valtuutetun ja varavaltuutetun 29.1. 2020 allekirjoittama valtuustoaloite ”Lempäälän kunnan metsänhoitosuunnitelman päivittäminen”, jossa esitetään, että Lempäälän kunta päivittää metsänhoitosuunnitelman ja -periaatteet.

Vastaus aloitteeseen

Lempäälän kunnalla on voimassa Metsänhoitosuunnitelma 2016–2025, joka on hyväksytty Teknisessä lautakunnassa vuonna 2016 (TELTK 12.04.2016 § 24).

Kunnan tilakohtainen metsäsuunnitelma laadittiin 10 vuotiskaudelle UPM Metsä Oy:n toimesta vuonna 2015. Suunnitelma rajattiin koskemaan kunnan yli 0,5 ha metsätiloja. Metsäsuunnitelman laatimisen yhteydessä kunnan metsät sertifioitiin FSC-sertifikaatilla (Forest Stewardship Council eli Hyvän metsänhoidon neuvosto). FSC-sertifikaatti on kansainvälinen metsäsertifiointijärjestelmä, joka toimii ympäristön huomioonottavan, sosiaalisesti vastuullisen ja taloudellisesti kannattavan metsänhoidon puolesta. Sertifioinnin ideana on lain vaatimustasoa korkeampien kestävyyskriteerien noudattaminen metsätaloudessa. Sertifioinnissa on

kriteeristö tavoitteista ja toimenpiteistä, joihin metsänomistaja sitoutuu. FSC:n etuja luonnon kannalta ovat muun muassa se, että viisi prosenttia metsistä jätetään käsittelemättä ja viisi prosenttia käsitellään metsäekosysteemin kannalta erityiskohteina. Lisäksi metsään jätetään säästö- ja lahoppuuta, vesistöjen suojavyöhykkeet säilytetään puustoisena. Luontoarvojen lisäksi FSC-sertifioidusta puusta on mahdollista saada parempaa hintaa, koska kuluttajat valitsevat yhä enemmän vastuullisesti tuotettuja tuotteita.

Yhdyskunnan palvelualueella on tunnistettu puute, että voimassa oleva metsänhoitosuunnitelma ei ota huomioon pienialaisia, etupäässä asutukseen rajautuvia, taajamametsiä. Kunnassa on viime vuosina kehitetty maisematyöluopäkäytänteitä mm. naapureiden kuulemisten osalta ja on huomattu, että taajamametsiin esitetyt metsänhoitosuunnitelman mukaiset toimenpide-ehdotukset ovat ristiriidassa taajamametsien virkistysarvojen ja metsän tuotto-odotusten osalta.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun talousarviotavoitteena on vuodelle 2023 laatia kunnalle luonnon monimuotoisuusohjelma (Lumo). Ohjelman laatiminen on kirjattu myös ympäristönsuojelun edistämisen toimenpideohjelman toimenpiteeksi. Sen valmistelussa tullaan osallistamaan kuntalaisia ja muita sidosryhmiä. Luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuuden säilyminen Lempäälässä ja kehittää kunnassa ekologisesti kestäviä toimintatapoja. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen auttaa säilyttämään paitsi kaikki tärkeät ekosysteemipalvelut, myös kuntalaisille terveellisen ja viihtyisän asuin ympäristön. Luontokato eli luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen on ilmastonmuutoksen ohella yksi aikamme suurimmista ympäristöongelmista. Suomessa esiintyvistä eliölajeista joka yhdeksäs on luokiteltu uhanalaiseksi ja luontotyypeistä lähes puolet. Lempäälä on Hinku-kuntana tarttunut ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja nyt on aika osallistua ilmastotyön ohella myös luontokadon pysäyttämiseen.

Laadittavalla luonnon monimuotoisuusohjelmalla sekä metsäsuunnitelmalla on rajapintoja, toisiinsa vaikuttavia tekijöitä sekä yhteisiä intressejä ja tavoitteita. Luonnon monimuotoisuusohjelma ja metsäsuunnitelma eivät voi olla ristiriidassa keskenään. Edellä mainituista syistä luonnon monimuotoisuusohjelman laatiminen sekä metsäsuunnitelman päivityksen eteneminen samaan aikaan on kokonaisuus huomioiden tärkeää ja vaatii yhteistyötä ympäristönsuojelun sekä infrapalveluiden kesken.

Toimivalta: Kunnanhallitus on lähettänyt valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy selostusosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	45
Yhdyskuntalautakunta	§ 197	13.12.2022		
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
Liitteet	Liite [41]	Valtuustoaloite Lempäälän kunnan metsänhoitosuunnitelman päivittämisestä		

Yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelma vuodelle 2023

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 198
1213/00.01.02/2022

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 23.11.2022 talousarvion vuodelle 2023. Valtuuston talousarviopäätöksen jälkeen kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät hallintosäännön mukaisesti palvelusuunnitelmat, joilla pannaan toimeen kunnanvaltuuston hyväksymä talousarvio. Kunnanhallituksen, lautakuntien ja muiden toimielinten toiminnan on perustuttava valtuuston päättämiin talousarviomäärärahoihin.

Yhdyskuntalautakunnan alainen käyttötalousosuus jakautuu kuuteen tehtäväalueeseen, jotka ovat: Yhdyskunnan hallinto ja alueelliset palvelut, Tilat ja rakennuttaminen, Tontti- ja mittauspalvelut, Infrapalvelut, Maankäytön suunnittelu sekä Rakennus- ja ympäristövalvonta.

Tehtäväalueille on laadittu kuntastrategiaan perustuvat talousarviotavoitteet. Palvelusuunnitelmassa esitetään tehtäväalueiden keskeisimmät toimenpiteet ja vahvistetaan määrärahat ja tuloarviot toimielimen alaisille tehtävä- ja vastuualueille.

Talousarviotavoitteiden osalta kunnanvaltuusto päätti 23.11.2022 lisäksi, että lautakunnat vähentävät merkittävästi toiminnallisten tavoitteiden lukumäärää ja tuovat ne valtuuston päätettäväksi uudelleen ensimmäisen muutostalousarvion yhteydessä 2023. Tämän asian jatkovalmisteluun liittyen talousprosessi on antanut palvelualueille ja prosesseille toimeenpano-ohjeistuksen 30.11.2022. Tavoitteiden uudelleenvalmistelussa tulee todennäköisesti olemaan eroavaisuutta eri tehtäväalueilla.

Tavoitteiden uudelleenvalmistelu etenee siten, että viranhaltijoiden valmisteluvaiheen jälkeen lautakunnat käsittelevät tavoitteet uudelleen alkuvuodesta 2023 (kasvatus- ja opetusltk 18.01. , yhdyskuntalk 07.02. , yhteisöltk 08.02. sekä kunnanhallitus 13.02.). Kunnanvaltuusto vahvistaa tämän jälkeen talousarviotavoitteet uudelleen 22.02.2023, mikä tarkoittaa sitä, että 1. osavuosikatsauksen valtuustoraportointi voidaan jo tehdä uudistetuista talousarviotavoitteista.

Esityslistan liitteissä on esitetty käyttötalouden ulkoiset määrärahat vastuualueittain, sitovat sisäiset vuokrat ja ateriapalvelut. Lisäksi liitteenä on listaus toimielimen tehtäväalueiden esimiehistä. Hallintosäännön mukaisesti heille vahvistuu palvelusuunnitelmapäätöksellä laskujen ja sisäisten vuokra- / ateriapalvelusopimusten hyväksymisoikeus. Muut mahdollisesti tarvittavat laskujen hyväksymisoikeudet annetaan hallintosäännön mukaisesti erillisellä palvelualueen johtajan viranhaltijapäätöksellä. Palvelualueiden johtajien laskujen hyväksymisoikeudet annetaan erillisellä kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä.

Vuoden 2023 keskeisimmät painopisteet eri tehtäväalueilla ovat:

Yhdyskunnan hallinto ja alueelliset palvelut/ kehittämishankkeet:

Kuntakeskuksen kehittämisessä keskitytään asemakaavoittamiseen, kaavoitettujen tonttien rakentamiseen edistämiseen sekä Telkän Taipaleen sillan länsipuolisten yhteyksien valmistumiseen. Sääksjärven kehittämishankkeessa keskitytään suurten hankkeiden edunvalvontaan (lähijuna, yritysalueet, Puskiainen) sekä keskustan yleissuunnitelman valmistumiseen. Asuntomessuhanketta viedään eteenpäin: sopimukset päätetään, infraa suunnitellaan eteenpäin, asemakaavamuutokset valmistuvat, tontin luovutukset käynnistyvät, resursointia vahvistetaan

Tilat ja rakennuttaminen

Tehdään toimenpiteitä varautumiseen energiahintojen nousuun. Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen ja peruskorjauksen suunnittelun ja rakentamisen laadunhallinnalla varmistetaan, että tilat ovat käyttötarkoituksen mukaiset, esteettömät, terveelliset ja turvalliset. Laaditaan Saikan koulun ja päiväkodin hankesuunnittelu sekä Kuljun uuden päiväkodin kilpailutus elinkaarihankkeena. Hyvinvointialueen vuokrat on arvioitu 4,5 miljoonan euron tasoon.

Tontti- ja mittauspalvelut

Yritystonttivarannon turvaaminen on painopistealueena, mikä tarkoittaa kunnan yhtenäisten maa-alueiden hankkimista otollisilta alueilta. Maanhankinta neuvottelut keskitetään erityisesti painopistealueille joukkoliikenteen laatuikäytävän vaikutuspiirissä ja muilla kunnan kehittämisen kannalta tärkeiksi arvioiduilla kasvusuunnilla. Asuntotontit luovutetaan tontinluovutusohjelman mukaisesti.

Infrapalvelut

Infrasuunnittelussa ja -rakentamisessa toteutetaan investointiohjelman mukaisia kohteita, joissa toteutetaan kaavoitusohjelmaa sekä palvelemaan tontinluovutusohjelman tarpeita. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamistoimenpiteitä suunnitellaan ja toteutetaan.

Maankäytön suunnittelu

Painotamme yhdyskuntarakenteen täydentämistä nauhataajamassa ja joukkoliikenteen äärellä. Tehostetaan nykyinfran käyttöä ja pyritään vaikuttamaan kulkutapojen muutokseen. Kehitetään ilmastovaikutusten arviointia ja välineitä kaavan laatimisen yhteydessä. Hauralan ja Sääksjärven osayleiskaavat valmistuvat ja rekrytoidaan uusi yleiskaavoittaja. Uusi yleiskaavoittaja mm. edistää Lastusten ja Nurmen osayleiskaavojen valmistelua.

Rakennus- ja ympäristövalvonta

Rakennusvalvonnassa jatketaan asiakaspalvelun kehittämistä ja lupakäsittelyn sujuvoittamista. Vanhojen rakennuslupien digitalisointia jatketaan oman työn ohessa. Ympäristönsuojelussa valmistellaan vuoden 2023 aikana luonnon monimuotoisuusohjelma, jonka mukaisilla toimenpiteillä edistetään kuntastrategian mukaista luonnon monimuotoisuuden vaalimista.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvan palvelusuunnitelmansa.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja p. 050 3839608

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	48								
Yhdyskuntalautakunta	§ 198	13.12.2022										
Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja											
Päätösehdotus	<p>Yhdyskuntalautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. hyväksyä vuoden 2023 talousarvion palvelusuunnitelman määrärahat ja tuloarviot vastuualueittain liitteiden mukaisesti, 2. todeta talousarvion tehtävä- ja vastuualueista vastaavat esihenkilöt liitteen mukaisesti 3. merkitä tiedoksi, että tehtäväalueiden esihenkilöt tarkistavat puolivuositain sitovien sisäisten erien ajantasaisuuden 4. merkitä tiedoksi talousarviotavoitteiden uudelleenvalmistelu selostusosan mukaisesti 5. hyväksyä investointien hankeryhmittäiset hankeluettelit 											
Päätös	<p>Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän päätöksenteon jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 19,08 - 19.15. Tauon jälkeen puheenjohtaja totesi läsnäolijat läsnäololistan mukaisesti sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Jukka Suojanen poistui kokouksesta klo 19.08.</p>											
Tiedoksi Liitteet	<p>Talousprosessi, tehtäväalueista vastaavat esihenkilöt</p> <table border="0"> <tr> <td>Liite [42]</td> <td>YHD Itk Palvelusuunnitelma sisäiset 2023</td> </tr> <tr> <td>Liite [43]</td> <td>YHD Itk Palvelusuunnitelma ulkoiset 2023</td> </tr> <tr> <td>Liite [44]</td> <td>YHDItk Tehtävä ja vastuualueista vastaavat esihenkilöt 2023</td> </tr> <tr> <td>Liite [45]</td> <td>Investoinnit 2023_</td> </tr> </table>				Liite [42]	YHD Itk Palvelusuunnitelma sisäiset 2023	Liite [43]	YHD Itk Palvelusuunnitelma ulkoiset 2023	Liite [44]	YHDItk Tehtävä ja vastuualueista vastaavat esihenkilöt 2023	Liite [45]	Investoinnit 2023_
Liite [42]	YHD Itk Palvelusuunnitelma sisäiset 2023											
Liite [43]	YHD Itk Palvelusuunnitelma ulkoiset 2023											
Liite [44]	YHDItk Tehtävä ja vastuualueista vastaavat esihenkilöt 2023											
Liite [45]	Investoinnit 2023_											

LEKITEK Oy:n palvelusopimuksen vuosittainen hinnan ja vastuunjaon tarkastus

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 199
825/02.08.00/2021

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

LEKITEK Oy:llä on kunnan kanssa voimassaoleva palvelusopimus vuosiksi 2022 - 2025.

Vuosittain tarkastetaan palvelusopimuksen hintaa ja sisältöä. LEKITEK Oy on esittänyt vuoden 2023 palvelusopimushintoja elokuussa palvelualueiden viranhaltijoille budjetin 2023 valmistelun yhteydessä. Palvelusopimuksen hintoihin ja sisältöön vaikuttaa työmäärämitoituksen mukainen palvelutuotannon taso sekä määrä, varautuminen palkkojen korotukseen, yleinen hintojen nousu materiaaleissa sekä palveluissa.

LEKITEK Oy on käynyt alustavat keskustelut palvelualueiden viranhaltijoiden ja yhdyskuntajohtajan kanssa palvelusopimushinnoista ja vastuunjaon sisällöstä, jotta palvelu pystytään tuottamaan palvelusopimuksen mukaisesti.

Näiden keskustelujen pohjalta vuoden 2022 palvelusopimuksen hintoja ja vastuunjaon muutoksia esitetään lautakunnalle hyväksyttäväksi.

Hintojen ja vastuunjaon muutokset palveluittain pykälän liitteenä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 33 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja p. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset LEKITEK OY:n palvelusopimuksen hinnat ja vastuunjaon tarkistukset vuodelle 2023

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Lekitek Oy

Tiedoksi
Liitteet

rakennuttajapäällikkö, infrapäällikkö, yhteisöjohtaja

Liite [46]

Lempäälän kunnan ja Lekitekin väliset palveluhinnat 2023 päiv 25.11.2022

Liite [47]

Liite 4.1 Vastuunjako kiinteistöhuolto 2023, päivitetty 2.12.2022

Liite [48]

Liite 4.2 Vastuunjako siivous koulut ja päiväkodit (päivitetty 2023)

Liite [49]

Liite 4.4. Vastuunjako viherpalvelut 2023, päivitetty 2.12.2022

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

12/2022

50

Yhdyskuntalautakunta

§ 199

13.12.2022

Liite [50]

Liite 4.5 Vastuunjako liikuntapaikat
2023, päivitetty 2.12.2022

Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022

Sääksjärven koulukeskuksen laajennus, KVR-urakoitsijan valinta - vastine Skanska Talonrakennus Oy:n tekemään valitukseen markkinaoikeudelle

Yhdyskuntalautakunta 12.05.2022 § 71

Sääksjärven koulukeskuksen laajennushanke toteutetaan KVR-urakkamuodolla (kokonaisvastuurakentaminen), missä urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko rakennuskankkeen toteuttamista suunnittelusta koulukeskuksen laajennuksen valmistumiseen ja luovutukseen asti. Tilaaja (Lempäälän kunta) hankkii erikseen tarvittavat valvojat ja konsultit.

KVR-urakoitsijan kilpailutus toteutetaan kilpailullisena neuvottelumenettelynä, mikä on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa tilaaja on pyytänyt osallistumisilmoittautumiset KVR-urakkakilpailuun Cludia-kilpailutus -portaalin kautta. Osallistumisilmoitus on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 4.4.2022 EU-kynnysarvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 19.4.2022, määräaikaan mennessä tullessiin kysymyksiin vastattiin yhteisesti tarjouspyynnön mukaisesti 22.4.2022. Osallistumishakemusten jättöpäivä on 9.5.2022.

Osallistuakseen KVR-urakkakilpailuun urakoitsijan tulee täyttää yritykselle ja hankkeeseen nimettäville henkilöille asetetut vähimmäisvaatimukset. Lisäksi ilmoittautumiseen kuuluu osio, jossa hankkeeseen esitetyn henkilöstön referenssit pisteytetään tarjouspyynnössä annettujen kriteerien mukaisesti, maksimipistemäärän ollessa 20.

Vähimmäisvaatimukset täyttäneistä osallistumishakemuksen jättäneistä urakoitsijoista valitaan pisteytyksen perusteella 3-5 urakoitsijaa jatkoon, joiden kanssa jatketaan tarjousprosessia. Lopulliset urakkatarjoukset, jotka sisältävät hinnan ja alustavat luonnokset, yritykset jättävät lokakuun alussa 2022. Urakoitsijaksi valitaan hintalaatusuhteeltaan eniten pisteitä saanut urakoitsija. Lopullinen urakoitsijavalinta on tavoitteena tehdä marraskuun 2022 yhdyskuntalautakunnassa.

Päätösehdotus KVR-urakkakilpailuun valittavista urakoitsijoista sekä osallistumishakemukset ja pisteytykset esitellään kokouksessa.

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

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Päätösehdotus Yhdyskuntajohtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Tarjouspyynnön määräaikaan 9.5.2022 klo 8.00 mennessä KVR-urakkakilpailuun ilmoittautui kuusi rakennusliikettä, jotka ovat NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022

Osallistumishakemusten vertailun perusteella kaikki kuusi tarjousta täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisehdot. Lisäpisteityksen perusteella kaksi vähiten pisteitä saanutta tarjousta saivat saman verran pisteitä, jolloin pisteityksen perusteella ei tapahdu karsintaa.

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakan osallistumishakemuksista neuvotteluvaiheeseen kaikki kuusi ilmoittautumishakemuksen jättänyttä urakoitsijaa; NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma poistui kokouksesta esteellisenä pykälän käsittelyn ajaksi ajassa 17.46-17.53 (osallisuusjääviys).

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 17.54.

Otteet osallistumishakemuksen jättäneet rakennusliikkeet

Tiedoksi rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa, Sääksjärven koulun rehtorit, opetuspäällikkö, sivistysjohtaja, sivistyslautakunta

Yhdyskuntalautakunta 16.11.2022 § 155

Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakan neuvotteluvaiheeseen valituille urakoitsijoille; NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy, toimitettiin 10.6.2022 KVR-urakan tarjouspyyntö. Tarjouspyyntö liitteineen toimitettiin ClouDia-kilpailutusjärjestelmän kautta.

Neuvotteluvaiheessa tarjoajille pidettiin kesäkuussa viikolla 24 2022 ns. KickOff-tilaisuudet hankkeen läpikäymiseksi. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää laskenta-aikana lisäkysymyksiä hankkeeseen liittyen, joihin vastattiin yhteisesti ClouDia-kilpailutusportaalin kautta. Lisäkirjeitä toimitettiin laskenta-aikana viisi. Lisäksi tarjoajien kanssa pidettiin neuvottelumenettelyyn kuuluvat suunnitelmien väliesittelytilaisuudet.

Tarjoukset suunnitelmineen ja lisädokumentteineen tuli jättää viimeistään 10.10.2022 klo 12.00 mennessä, mutta tarjouksen jättöaikaa siirrettiin lopulta 21.10.2022 klo 12.00 asti tulleiden lisäkysymysten perusteella, lisäkirjeen 4 yhteydessä.

Tarjouksen valintaperusteena oli hinta-laatusuhteeltaan edullisin tarjous, missä hinnan painoarvo oli 45 pistettä ja laadun 55 pistettä. Pisteytystaulukko ja -perusteet oli tarjouspyynnön liitteenä, joten se ohjasi

Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022

tarjoussuunnittelua. Laatusuunnitelman enimmäismäärä 55 pistettä koostui 11:stä osa-alueesta, (1. turvallisuus, 2. piha-alueet, 3. sisäänkäynnit, käytävät ja aulat, 4. oppimistilat, 5. ruokasali, 6. liikuntasali, 7. arkkitehtuuri, 8. suunnitelmaehdotuksen tekninen arviointi, 9. energiatehokkuus, 10. ympäristö ja 11. talotekniset järjestelmät / huollettavuus) joista kustakin oli mahdollisuus saada maksimissaan viisi pistettä. Myös tarjoukset pisteyttävä arvosteluraati oli esitetty tarjouspyynnössä.

Tarjousten käsittely toteutettiin ns. kahden kuoren periaatteella, tarjoajat jättivät tarjoushinnan tarjouslomakkeella erilliseen sähköiseen tarjousosoitteeseen, kuin laatusuunniteltavat suunnitelmat ja täydentävät dokumentit. Suunnitelmat ja täydentävät dokumentit osion tarjousmateriaali avattiin 24.10.2022 klo 8:15. Tarjousten laadullinen pisteytys toteutettiin 24.-25.10.2022. Pisteytyksessä oli osa-alueittain mukana opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, ruokapalveluiden, kiinteistöhuollon, kaavoituksen, liikuntapalveluiden, tilat ja rakennuttaminen edustajat sekä rakennuttajakonsultti. Hintatarjouslomakkeet avattiin laatusuunnitelman jälkeen 25.10.2022 klo 16:21.

Suurimman yhteenlasketun pistemäärän 88,29 sai Peab Oy. Urakkatarjous on vertailuhinnaltaan 14.831 600 euroa, mistä laajennuksen osuus on 14.551 600 euroa. Tarjouksen vertailuhinta sisältää laajennuksen lisäksi myös nykyisen koulun rakennusautomaation ja lämmönjaon uusinnan 280 000 euroa. Laajennuksen osuus yhdessä tilaajan erillishankintojen kanssa ylittää hankkeen käynnistyspäätöksen yhteydessä esitetyn kustannusarvion 14.070 000 euroa. Urakoitsijan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu 31.10.2022, missä urakoitsija on sitoutunut kehittämään suunnitelmia kustannussäästöjen löytämiseksi. Lisäksi tilaaja sitoutuu karsimaan kustannuksia erillishankinnoistaan. Nykyisen koulun rakennusautomaation ja lämmönjaon uusinta toteutetaan peruskorjausinvestointeihin varatusta määrärahasta. Hinnat arvonlisäverottomia.

Tarjouksen mukana tulleet ja pisteytetyt suunnitelmat hyväksytään kokouksessa. Urakoitsijan valintapäätöksen jälkeen käynnistyy kehitysvaihe, missä suunnitelmia kehitetään yhdessä tilaajan edustajien ja käyttäjien kanssa.

Toimivalta:

1. Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA 8 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat
2. Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 9 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään rakennussuunnitelmat, joissa kustannusarvio ylittää 150 000 euroa.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että

Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022

1. Valitaan Sääksjärven koulukeskuksen laajennushankkeen KVR-urakoitsijaksi Peab Oy
2. Hyväksytään tarjousvaiheen yleissuunnitelmat

Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 17.00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistyslautakunta, kaavoituspäällikkö, talousjohtaja, taloushallinto

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 200
685/00.01.05/2021

Lempäälän kunnan vastine

Skanska Talonrakennus Oy on jättänyt valituksen markkinaoikeudelle yhdyskuntalautakunnan päätökseen 16.11.2022 § 155 koskien Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakoitsijan valintaa. Skanska on sijoittunut hankintapäätöksen mukaisesti toiselle sijalle.

Hankintapäätös urakoitsijavalinnasta on toimitettu asianosaisille tiedoksi 17.11.2022, hankintapäätöksen liitteenä olleen valitusosoituksen mukaisesti hankintapäätöksestä oli mahdollista valittaa 14:n päivän kuluessa tiedoksisäännöstä, eli 1.12.2022 mennessä. Skanska Talonrakennus Oy jätti hankinta-aoikaisuvaatimuksen sähköpostitse 1.12.2022 markkinaoikeudelle. Skanska Talonrakennus Oy jätti hankintapäätöksestä myös hankinta-aoikaisuvaatimuksen hankintayksikölle, mikä käsitellään erillisellä päätöksellä.

Skanska Talonrakennus Oy:n vaatimukset on esitetty erillisellä liitteellä (päätöksen liitteenä), minkä on laatinut Skanskan puolesta asianajaja Erkki Ruohoniemi, Asianajotoimisto Merilampi Oy 1.12.2022 Helsingissä.

Hankintayksikkö on käynyt Skanskan Talonrakennus Oy:n vaateet läpi ja todennut, että valitukselle ei ole perusteita. Tarkemmat perustelut päätöksen liitteenä olevassa Lempäälän kunnan vastineessa, mikä toimitetaan kokoukseen mennessä.

Hankintapäätöksen täytäntöönpano

Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022

Hankintayksikkö esittää, että Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti markkinaoikeudelta lupaa hankintapäätöksen täytäntöönpanosta seuraavin perustein:

- Hankkeen viivästyminen tuottaa kohtuutonta haittaa Sääksjärven koulukeskukselle. Sääksjärven koulu on kärsinyt usean vuoden sisäilmaongelmista, minkä myötä kolme vanhinta rakennusosaa poistettiin käytöstä ja korvattiin siirtokelpoisilla rakennuksilla. Käytöstä poistettujen rakennusten purkupäätöksistä myös valitettiin, mikä viivästytti purkua ja koulukeskuksen uuden laajennuksen rakentamista. Viimeisin käytöstä poistettu rakennus päästiin purkamaan kesällä 2022. Koulu toimii useassa eri rakennuksessa, mitkä eivät ole käyttötarkoituksen mukaisia.
- Lempäälän kunta on voimakkaasti kasvava kunta, vuosittainen väkimäärän lisääntyminen n. 500 henkeä. Erityisesti kasvua tapahtuu Lempäälän pohjoisosassa, missä Sääksjärven koulukeskus sijaitsee, sekä keski-Lempäälässä Kuljun ja Moisio alueella. Sääksjärven koulun laajennuksen valmistuminen suunnitellussa aikataulussa, syyslukukaudeksi 2024, edesauttaa Kuljun ja Moisio alakoulujen oppilasmäärien tasaamista.
- Sääksjärven koulukeskuksen nykyiseen rakennukseen peruskorjataan tilat yläkoululle kesien 2023 ja 2024 aikana, jolloin koko koulukeskuksen tulisi olla valmis syyslukukaudelle 2024. Yläkoulun tilojen peruskorjauksen eteneminen suunnitellussa aikataulussa varantuu, mikäli sitä ei saada yhteensovitettu laajennuksen rakentamisen kanssa.
- Lempäälän kunnan suunnitelman mukainen investointiohjelma vaarantuu, mikäli Sääksjärven laajennushanketta ei päästä toteuttamaan sille varattuina suunnitelmavuosina 2022-2024. Sääksjärven laajennuksen rakentamisen siirtyminen siirtää muita kriittisiä investointihankkeita suunnitelmavuosilta tulevaisuuteen.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA 8 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat.

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

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää, että 1. Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti, että markkinaoikeus hylkää Skanska Talonrakennus Oy:n valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimukset 2. Lempäälän kunta pyytää kunnioittavasti, että markkinaoikeus sallii hankintapäätöksen 16.11.2022 § 155 täytäntöönpanon koskien Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakoitsijan valintaa
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	12/2022	56
Yhdyskuntalautakunta	§ 71	12.05.2022		
Yhdyskuntalautakunta	§ 155	16.11.2022		
Yhdyskuntalautakunta	§ 200	13.12.2022		

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 19.45 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Markkinaoikeus

Tiedoksi

Sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistyslautakunta, kaavoituspäällikkö, talousjohtaja, taloushallinto

Liitteet

Liite [51]

Skanska Oy:n valitus

Liite [52]

Vastinepyyntö Skanska Talonrakennus Oy:n valituksesta

Liite [53]

Hankintayksikön vastaus markkinaoikeudelle (002)

Sääksjärven koulukeskuksen laajennus, KVR-urakoitsijan valinta - vastaus Skanska Talonrakennus Oy:n hankintaohjeeseen

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 201

685/00.01.05/2021

Yhdyskuntalautakunta 12.5.2022 § 71

Sääksjärven koulukeskuksen laajennushanke toteutetaan KVR-urakkamuodolla (kokonaisvastuurakentaminen), missä urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko rakennuskankkeen toteuttamista suunnittelusta koulukeskuksen laajennuksen valmistumiseen ja luovutukseen asti. Tilaaja (Lempäälän kunta) hankkii erikseen tarvittavat valvojat ja konsultit.

KVR-urakoitsijan kilpailutus toteutetaan kilpailullisena neuvottelumenettelynä, mikä on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa tilaaja on pyytänyt osallistumisilmoittautumiset KVR-urakkakilpailuun Cludia-kilpailutus -portaalin kautta. Osallistumisilmoitus on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 4.4.2022 EU-kynnysarvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 19.4.2022, määräaikaan mennessä tulleisiin kysymyksiin vastattiin yhteisesti tarjouspyynnön mukaisesti 22.4.2022. Osallistumishakemusten jättöpäivä on 9.5.2022.

Osallistuakseen KVR-urakkakilpailuun urakoitsijan tulee täyttää yritykselle ja hankkeeseen nimettäville henkilöille asetetut vähimmäisvaatimukset. Lisäksi ilmoittautumiseen kuuluu osio, jossa hankkeeseen esitetyn henkilöstön referenssit pisteytetään tarjouspyynnössä annettujen kriteerien mukaisesti, maksimipistemäärän ollessa 20.

Vähimmäisvaatimukset täyttäneistä osallistumishakemuksen jättäneistä urakoitsijoista valitaan pisteytyksen perusteella 3-5 urakoitsijaa jatsoon, joiden kanssa jatketaan tarjousprosessia. Lopulliset urakkatarjoukset, jotka sisältävät hinnan ja alustavat luonnokset, yritykset jättävät lokakuun alussa 2022. Urakoitsijaksi valitaan hintalaatusuhteeltaan eniten pisteitä saanut urakoitsija. Lopullinen urakoitsijavalinta on tavoitteena tehdä marraskuun 2022 yhdyskuntalautakunnassa.

Päätösehdotus KVR-urakkakilpailuun valittavista urakoitsijoista sekä osallistumishakemukset ja pisteytykset esitellään kokouksessa.

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

Yhdyskuntalautakunnan päätös 12.5.2021 § 71

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Päätösehdotus

Yhdyskuntajohtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Tarjouspyynnön määräaikaan 9.5.2022 klo 8.00 mennessä KVR-urakkakilpailuun ilmoittautui kuusi rakennusliikettä, jotka ovat NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Osallistumishakemusten vertailun perusteella kaikki kuusi tarjousta täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisehdot. Lisäpisteityksen perusteella kaksi vähiten pisteitä saanutta tarjousta saivat saman verran pisteitä, jolloin pisteityksen perusteella ei tapahdu karsintaa.

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakan osallistumishakemuksista neuvotteluvaiheeseen kaikki kuusi ilmoittautumishakemuksen jättänyttä urakoitsijaa; NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma poistui kokouksesta esteellisenä pykälän käsittelyn ajaksi ajassa 17.46-17.53 (osallisuusjääviys).

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 17.54.

Otteet

osallistumishakemuksen jättäneet rakennusliikkeet

Tiedoksi

rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa, Sääksjärven koulun rehtorit, opetuspäällikkö, sivistysjohtaja, sivistyslautakunta

Yhdyskuntalautakunta 16.11.2022 § 155

Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakan neuvotteluvaiheeseen valituille urakoitsijoille; NCC Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike Lapti Oy, Skanska Talonrakennus Oy, SRV Rakennus Oy ja YIT Suomi Oy, toimitettiin 10.6.2022 KVR-urakan tarjouspyyntö. Tarjouspyyntö liitteineen toimitettiin Clouadia-kilpailutusjärjestelmän kautta.

Neuvotteluvaiheessa tarjoajille pidettiin kesäkuussa viikolla 24 2022 ns. KickOff-tilaisuudet hankkeen läpikäymiseksi. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää laskenta-aikana lisäkysymyksiä hankkeeseen liittyen, joihin vastattiin yhteisesti Clouadia-kilpailutusportaalin kautta. Lisäkirjeitä toimitettiin laskenta-aikana viisi. Lisäksi tarjoajien kanssa pidettiin neuvottelumenettelyyn kuuluvat suunnitelmien väliesittelytilaisuudet.

Tarjoukset suunnitelmineen ja lisädokumentteineen tuli jättää viimeistään 10.10.2022 klo 12.00 mennessä, mutta tarjouksen jättöaikaa siirrettiin lopulta 21.10.2022 klo 12.00 asti tulleiden lisäkysymysten perusteella, lisäkirjeen 4 yhteydessä.

Tarjouksen valintaperusteena oli hinta-laatusuhteeltaan edullisin tarjous, missä hinnan painoarvo oli 45 pistettä ja laadun 55 pistettä.

Pisteytystaulukko ja -perusteet oli tarjouspyynnön liitteenä, joten se ohjasi tarjoussuunnittelua. Laatupisteiden enimmäismäärä 55 pistettä koostui 11:stä osa-alueesta, (1. turvallisuus, 2. piha-alueet, 3. sisäänkäynnit, käytävät ja aulat, 4. oppimistilat, 5. ruokasali, 6. liikuntasali, 7. arkkitehtuuri, 8. suunnitelmaehdotuksen tekninen arviointi, 9. energiatehokkuus, 10. ympäristö ja 11. talotekniset järjestelmät / huollettavuus) joista kustakin oli mahdollisuus saada maksimissaan viisi pistettä. Myös tarjoukset pisteyttävä arvosteluraati oli esitetty tarjouspyynnössä.

Tarjousten käsittely toteutettiin ns. kahden kuoren periaatteella, tarjoajat jättivät tarjoushinnan tarjouslomakkeella erilliseen sähköiseen tarjousosoitteeseen, kuin laatupisteytettävät suunnitelmat ja täydentävät dokumentit. Suunnitelmat ja täydentävät dokumentit osion tarjousmateriaali avattiin 24.10.2022 klo 8:15. Tarjousten laadullinen pisteytys toteutettiin 24.-25.10.2022. Pisteytyksessä oli osa-alueittain mukana opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, ruokapalveluiden, kiinteistöhuollon, kaavoituksen, liikuntapalveluiden, tilat ja rakennuttaminen edustajat sekä rakennuttajakonsultti. Hintatarjouslomakkeet avattiin laatupisteytyksen jälkeen 25.10.2022 klo 16:21.

Suurimman yhteenlasketun pistemäärän 88,29 sai Peab Oy. Urakkatarjous on vertailuhinnaltaan 14.831 600 euroa, mistä laajennuksen osuus on 14.551 600 euroa. Tarjouksen vertailuhinta sisältää laajennuksen lisäksi myös nykyisen koulun rakennusautomaation ja lämmönjaon uusinnan 280 000 euroa. Laajennuksen osuus yhdessä tilaajan erillishankintojen kanssa ylittää hankkeen käynnistyspäätöksen yhteydessä esitetyn kustannusarvion 14.070 000 euroa. Urakoitsijan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu 31.10.2022, missä urakoitsija on sitoutunut kehittämään suunnitelmia kustannussäästöjen löytämiseksi. Lisäksi tilaaja sitoutuu karsimaan kustannuksia erillishankinnoistaan. Nykyisen koulun rakennusautomaation ja lämmönjaon uusinta toteutetaan peruskorjausinvestointeihin varatusta määrärahasta. Hinnat arvonlisäverottomia.

Tarjouksen mukana tulleet ja pisteytetyt suunnitelmat hyväksytään kokouksessa. Urakoitsijan valintapäätöksen jälkeen käynnistyy kehitysvaihe, missä suunnitelmia kehitetään yhdessä tilaajan edustajien ja käyttäjien kanssa.

Toimivalta:

1. Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA 8 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat
2. Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 9 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään rakennussuunnitelmat, joissa kustannusarvio ylittää 150 000 euroa.

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

Yhdyskuntalautakunnan päätös 16.11.2022 § 155

Yhdyskuntalautakunta päättää, että

1. Valitaan Sääksjärven koulukeskuksen laajennushankkeen KVR-urakoitsijaksi Peab Oy
2. Hyväksytään tarjousvaiheen yleissuunnitelmat

Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 17.00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistyslautakunta, kaavoituspäällikkö, talousjohtaja, taloushallinto

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022

Skanska Talonrakennus Oy on jättänyt hankintaoikaisuvaatimuksen yhdyskuntalautakunnan päätökseen 16.11.2022 § 155 koskien Sääksjärven koulukeskuksen laajennuksen KVR-urakoitsijan valintaa. Skanska on sijoittunut hankintapäätöksen mukaisesti toiselle sijalle.

Hankintapäätös urakoitsijavalinnasta on toimitettu asianosaisille tiedoksi 17.11.2022, hankintapäätöksen liitteenä olleen valitusosoituksen mukaisesti hankintapäätöksestä oli mahdollista tehdä hankintaoikaisu 14:n päivän kuluessa tiedoksisäännöstä, eli 1.12.2022 mennessä. Skanska Talonrakennus Oy jätti hankintaoikaisuvaatimuksen sähköpostitse 1.12.2022 hankintayksikölle. Skanska Talonrakennus Oy jätti hankintapäätöksestä myös valituksen markkinaoikeudelle. Vastine markkinaoikeudelle käsitellään erillisellä päätöksellä.

Skanska Talonrakennus Oy pyytää hankintayksikköä tekemään hankintaoikaisuvalituksessaan (pätöksen liitteenä) esittämiensä virheiden korjaamiseksi. Skanska esittää oikaisuvaatimuksessaan, että heidän esittämiensä virheiden korjaamisella heidät tulisi valita KVR-urakoitsijaksi.

Yhdyskuntalautakunta

§ 201

13.12.2022

Hankintayksikkö on käynyt Skanskan Talonrakennus Oy:n vaateet läpi ja on todennut, että hankintaoikaisun tekemiseen ei ole perusteita. Hankintayksikkö pitäytyy alkuperäisessä hankintapäätöksessään, tarkemmat perustelut päätöksen liitteenä, mikä toimitetaan kokoukseen mennessä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA 8 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Päätösehdotus

perusteluineen annetaan kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä Tiia Levonmaa teki seuraavan päätösehdotuksen:

Yhdyskuntalautakunta päättää hylätä Skanska Talonrakennus Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen päätöksen liitteenä olevin perusteluin.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa annetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittin pöytäkirjaan, että pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 20.29.

Otteet

Skanska Talonrakennus Oy

Tiedoksi

Sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistyslautakunta, kaavoituspäällikkö, talousjohtaja, taloushallinto, markkinaoikeus

Liitteet

Liite [54]

Liite [55]

Liite [56]

Hankintaoikaisuvaatimus - Skanska
Valitus Markkinaoikeudelle
Hankintayksikön vastaus
oikaisuvaatimukseen

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 202
840/00.02.02/2022

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 10.11.2022 – 7.12.2022.

Koontiraportti viranhaltijapäätöksistä on toimitettu yhdyskuntalautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina. Viranhaltijapäätökset toimitetaan myös kerran viikossa lautakunnan Teams-työtilaan.

Lisätietoja antaa kukin päätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 203
312/00.02.02/2021

Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talousasiat
- Fiiliskyselyn tulokset

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 180, § 181, § 182, § 183, § 184, § 185, § 186, § 195, § 196, § 197, § 200, § 201, § 202, § 203

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 pykälää: § 187**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).

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Valitusaika on 30 päivää. Valitusajan ensimmäinen päivä on antopäivää seuraava päivä. Päätöksen antopäivä ja viimeinen valituspäivä ovat julkipanoilmoituksessa, joka pidetään nähtävillä Lempäälän kunnan verkkosivulla.

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä 21.12.2022

Viimeinen valituspäivä 20.1.2023

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

Valituksen toimittaminen

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

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin 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, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin 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 kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 188, § 189, § 190, § 191, § 192, § 193, § 194, § 198, § 199

OIKAISUVAATIMUSOHJE §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Lempäälän kunta, kirjaamo

PL 36

Manttaalitie 15

37501 Lempäälä

tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.