

Yhdyskuntalautakunta

Aika 07.02.2023 klo 16:00 - 17:29

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 22	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 23	Periaatteet yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin	5
§ 24	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	7
§ 25	1103 Lehtivuoren asemakaava ja asemakaavan muutos	8
§ 26	Lepomäentie 21 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	10
§ 27	Ilmoitusasiat	17
§ 28	Viranhaltijoiden päätökset	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Virolainen Vilma	1. varapuheenjohtaja	
	Haapajoki Henri	2. varapuheenjohtaja	
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Kuisma Tapio	Jäsen	§ 23-28
	Majuri Markku	Jäsen	
	Niemi Marianne	Jäsen	
	Palokangas Juho	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
Poissa	Paakkala Eriikka		
Muu	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Riku Rekonen	Pöytäkirjan pitäjä, hallinnon suunnittelija	
	Emma Tammelin	Pöytäkirjan pitäjä, hallintosihteeri	
	Tiina Pekkala	Asiantuntija, infrapäällikkö	§ 21-23

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Emma Tammelin
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

21 - 28

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (13.2.2023)

Sari Strömsholm
pöytäkirjantarkastaja

Tuija Seppänen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 14.2.2023

julkisessa tietoverkossa

Emma Tammelin, hallintosihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 21

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 kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus henkilöille läsnäololuettelon mukaisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen esittäytyi kokouksen aluksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallintosihteeri Emma Tammelin esittäytyi kokouksen aluksi.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 22

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan maanantaina 13.2.2023 niiltä osin kuin pykälää ei tarkasteta kokouksessa ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) tiistaista 14.2.2023 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 15.2.2023.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tuija Seppänen ja Sari Strömsholm.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tuija Seppänen ja Sari Strömsholm.

Periaatteet yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 23
106/02.05.01.00/2023

Valmistelija: liikenneinsinööri Rasmus Nousiainen

Lempäälän kunta myöntää raha-avustuksia niille yksityisteille, joiden kanssa kunnalla ei ole kunnossapitosopimusta. Kunta avusti rahallisesti 20:tä yksityistietä vuonna 2022. Yksityisteiden avustukset on aiemmin luokiteltu kunnossapitoluokittain. Luokittelulle ei ole ollut selkeää ohjetta tai kriteerejä. Näin ollen tasavertaisuuden varmistamiseksi luokittelusta tulee luopua. Tämän päätöksen mukaisesti kaikki yksityistiet kuuluvat samaan avustusluokkaan. Korkein mahdollinen avustussumma on sama kuin aiemmin parhaassa kunnossapitoluokassa olleilla yksityisteillä.

Päätöksen valmistelua varten rahallista avustusta saaville yksityisteille on lähetetty kysely vuoden 2022 aikana ja yksityisteiden tieisännöitsijöille järjestettiin neuvottelutilaisuus, jossa kartoitettiin heidän näkemyksiään ja kokemuksiaan eri kuntien käytännöistä sekä kokemuksia Lempäälän avustuksista.

Yksityisteille järjestetyssä kyselyssä saatiin vastaukset 11 yksityistien edustajalta. Kyselyssä selvisi, että laaja selvitystyö, jota yksityisteiden luokittelu eri luokkiin tulisi vaatimaan, olisi haastavaa. Yksityisteistä vastaavilla henkilöillä, mutta myös kunnalla, on puutteelliset tiedot yksityistiehen vaikuttavista asioista, kuten maanviljelyspinta-alasta tai tien käyttäjien lukumääristä. Nämä ovat olleet tietoja, joita mm. valtio on kerännyt aiemmin yksityistieavustuksia varten omassa luokittelussaan. Yksityisteiden tasavertaisen kohtelun ja luokittelun monimutkaisuuden vuoksi yksityisteiden luokittelusta tulee luopua.

Yksityistiet toimittavat kuntaan avustuksia varten toteutuneet kustannukset kuittien muodossa. Näin varmistetaan, että yksityistieavustuksia käytetään tien kunnossapitoon. Yksityisteillä säilyy jatkossakin omavastuuosuus, jolloin säilyy kannustin siihen, että yksityisteillä tehdään vain sille tarpeelliset työt. Kaikkien yksityisteiden tuominen samalle avustustasolle ei siis johda tilanteeseen, jossa kaikki yksityistiet saisivat maksimiavustussumman.

Yksityisteiden kunnossapitoavustuksien periaatteisiin on listattu vaatimus Digiroadin ajantasaistamisesta. Digiroad on Väyläviraston ylläpitämä tie- ja katuverkon tietojärjestelmä, johon merkitään mm. kaikki pysyvät liikennemerkkit. Digiroadin ajantasaistamista vaatii yksityistielain 84 §. Muilta osin yksityisteiden kunnossapitoavustusten periaatteet säilyvät samana kuin aiemminkin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luku "toimielintelin tehtävät ja toimivallan jako" 3 § "lautakuntien yleistehtävät ja ratkaisuvallat" kohta 1 päättää palvelualueen toiminnassa noudatettavista perusteista ja yleisistä ohjeista.

Lisätietoja: liikenneinsinööri Rasmus Nousiainen, puh. 044 481 1804

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

07.02.2023

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä päivitetty periaatteet yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin. Periaatteet astuvat voimaan välittömästi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala saapui kokoukseen klo 16.00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tapio Kuisma saapui kokoukseen pykälän esittelyn kuluessa klo 16.16.

Tiedoksi
Liitteet

tiekunnat, infrapäällikkö, suunnitteluavustaja, liikenneinsinööri

Liite [1]

Periaatteet yksityisteiden
kunnossapitoavustuksiin_uusi

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 24
312/00.02.02/2021

Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Yksityisteiden kunnossapidon järjestäminen
- Talouden toteuma

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti ja kävi lähetekeskustelun yksityisteiden kunnossapidon järjestämisestä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana läsnä yksityisteiden kunnossapidon järjestämisen osuuden ajan ja poistui kokouksesta klo 16.47.

1103 Lehtivuoren asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 25
762/10.02.03/2021

Asemakaavan vireille tuleminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Lehtivuoren asemakaavan perusselvitykset ja rakennetarkastelut ovat listattuna vuoden 2023 kaavoitusohjelmassa, ensisijassa edistettävien hankkeiden ryhmä A:ssa. Kaavoitusohjelmassa asukasluvun kasvuksi on arvioitu 1 500 henkeä ja alueen toteuttaminen ajoitettu vuodesta 2027 eteenpäin. Tavoitteena on käynnistää tarkemmat selvitykset rakentamisen edellytysten ja kustannusten arvioimiseksi.

Lehtivuoren alue sisältyy Sääksjärven vireillä olevan osayleiskaavan alueeseen. Alueen asemakaava- ja asemakaavan muutos on mahdollista käynnistää yhtä aikaa osayleiskaavatyötä valmisteltaessa. Suunnittelun tavoitteet eivät ole ristiriidassa alueen nykyisten osayleiskaavojen kanssa.

Lempäälän kunta on määrittänyt tavoitteita Sääksjärven alueen suunnittelulle kunnan strategisessa yleiskaavassa (18.8.2021), jonka mukaisesti Sääksjärven keskustaa ympäristöineen tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä siten, että intensiivisin täydennysrakentaminen kohdistetaan tulevan aseman läheisyyteen. Lehtivuoren alue sijoittuu suurelta osin alle kahden kilometrin etäisyydelle tulevasta Sääksjärven rautatieasemasta.

Lisäksi on linjattu, että alueen rakennuskanta on rohkeaa, tulevaisuuteen katsovaa. Uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkipientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Tämä mahdollistaa myös palvelujen kivijalkatoiminnot. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille. Alueella varataan tilaa yleisille alueille sekä monipuolisesti kaupoille ja palveluille. Alueella on toteutettava laadukasta viherympäristöä sekä varmistettava yhteydet läheisille virkistysalueille, erityisesti läntiselle metsävyöhykkeelle. Alueen toteutuksessa panostetaan tasoltaan hyvään esteettömyyteen ja liikenneturvallisuuteen.

Alue osana laajempaa kokonaisuutta

Lehtivuoren alue sijoittuu maakuntakaavan kakkoskehän yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen kehittämisvyöhykkeelle, jonka suosituksissa tulee edistää Hervannan osaamiskeskittymän ja Ruskon yritysalueiden maankäytön kehittymistä ja toiminnallista kytkeytymistä Sääksjärven alakeskukseen. Sääksjärven alueen kehitystä aktivoi maakuntakaavan seudullisesti merkittävä rautatieliikenteen asema.

Sääksjärven alakeskuksen edullinen sijainti valtateiden ja Helsinki–Tampere-pääradan varrella luo erinomaiset edellytykset keskuksen ja

siihen liittyvien alueiden kehittymiselle sekä yritys- että asuinalueena. Sääksjärven uusi asema on Tampereen kaupunkiseudulla toteutettavista rautatiepysäkeistä seuraava. Seudun selvitysten mukaan taloudellisesti perusteltu tiheävuorovalinen lähijunaliikenne edellyttää tiivistä maankäyttöä ja 10 000–20 000 asukkaan väestöpohjaa asemien lähivaikutusalueelle, eli kolmen kilometrin etäisyydelle asemasta, minkä sisälle koko Lehtivuoren alue sijoittuu.

Suunnittelualue

Lehtivuoren asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on rajattu suunnittelualue, joka on suurelta osin Lempäälän kunnan omistamaa aluetta, lukuun ottamatta Suomen valtion sekä Pauniemi oy:n maa-alueita alueen korkeimmalla kohdalla sekä itäpuolisella rannalla. Aluerajaus sekä muut lähtötiedot löytyvät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Liite 1).

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2023) 5 luvun 6 §:n mukaisesti yhdyskuntalautakunta vastaa kaavoituksen valmistelusta ja, kohdan 21 mukaisesti, päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa Lehtivuoren asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 1103 vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Liitteet

kehittämisarkkitehti, yleiskaavoittaja, suunnittelupäällikkö, infrapäällikkö

Liite [2]

Liite 1 Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma 1103 Lehtivuori

Lepomäentie 21 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 26
94/10.03.00/2023

Toimenpide

Lupaa haetaan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen sekä vanhan loma-asunnon purkamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-423-1-19
Lupapistetunnus	LP-418-2022-01346
Hakija / ostaja	Kyöstäjä M., Laine E. (kauppa 16.11.2022, lainhuuto lepäämässä)
Osoite:	Lepomäentie 21
Pinta-ala	1450 m ²

Rakentamisen kerrosala on hakemuksen mukaan:

- omakotitalo 130-140 kem², kerrosluku 1,
 - talousrakennus (autokatos/varasto) 15 kem², kerrosluku 1
- = Hakija: Rakennusoikeuden (174m²) rajoissa pysytään.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 19 kem² sauna lupa 1975-16. Saunarakennus säilytetään ja siirretään uuteen paikkaan.
- Mökki 18 kem² puretaan (vuodelta 1919 ehkä). Rakennuksessa ei ole savupiippua?. Purettavaa rakennusta ei ole merkitty piirustukseen.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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

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

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin-

ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

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

Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 12013

- AP =

Pientalovaltainen asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakennettaessa alueelle, missä ei ole alueellista vesihuoltoverkostoa, tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m²:n suuruinen.

Asemakaava:

- ei ole

Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma

- ei ole merkintää

Kunnallistekniikka:

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

Etäisyydet palveluihin:

- Moision koululle (oppilaaksiottoalue) noin 3,8 km
- Hakkarin koululle noin 5,0 km
- kuntakeskukseen noin 6,0 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantielle noin 1,0 km
- yksityistien varrella

Viranomaisten lausunnot:

- Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys ja asianmukainen jätevesien käsittely. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta. Koska kiinteistö ei sijaitse Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole

vesihuoltolain mukaista liittämisvelvollisuutta vesihuoltoon.

Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

- Lempäälän Vesi lausuu vuonna 2019 (uutta lausuntoa ei pyydetty): Ohessa lausunnon karttaliite. Kiinteistö sijaitsee Rantoisten vesihuolto-osuuskunnan alueella ja sopimus, maksut yms. asiat tulee hoitaa osuuskunnan kanssa. Asianomistajan tulee hoitaa tarvittavat maanomistajien luvat vesi- ja viemäriputkien sijoittamiselle. Teknisesti vesi- ja viemärijohtoon liittyminen on mahdollista.

Valmistelija: Lempäälän Vesi vastaa nykyisin alueen vesihuollosta. Rakennusluvassa 10.6.2022 oli naapurien suostumukset vesihuollon vetämiselle naapurin tilan kautta.

Naapurien kuulemiset

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Naapuri 1:23 on antanut suostumuksen autokatos/varaston rakentamiseen 7,5 metrin ja pihasaunan 8,5 metrin etäisyydelle aittarakennuksesta.
Huom: Aittarakennus sijaitsee 4 metriä leveän kirvesvarren takana rajan viereen rakennettuna.
- Naapuri 1:37 on antanut suostumuksen autokatoksen/varaston rakentamiselle 2 metrin ja saunarakennuksen 3 metrin etäisyydelle yhteisestä rajasta.
Huom: Etäisyydet on kirvesvarresta ja saunan osalta myös pohjoisemmasta rajasta.
- Yksityistiekuntaa ei ole kuultu tässä vaiheessa poikkeamisesta. Hakijan mukaan: Jos rakennettavan autokatoksen etäisyys tien keskiviivaan jää alle 12 metriin, tähän haetaan lupa tienhoitokunnalta ennen rakennuslupavaihetta. Julkisivukuvaa ei ole, koska talon toimittaja ja malli kilpailutetaan vasta kesällä.
Huom. Hakija on laittanut havainnekuvat, jotka ovat liitteessä.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Rakennuspaikalle rakennetaan omakotitalo yhteen kerrokseen, kerrosalaltaan 130-140 m². Lisäksi rakennetaan autokatos- ja varastorakennus, lämpimän varaston pinta-ala maksimissaan 15m². Rakennuspaikalla oleva saunarakennus 19m² säilytetään, mutta se siirtyy uuteen paikkaan. Rakennusoikeuden (174m²) rajoissa pysytään. Rakennuspaikalla oleva lomarakennus puretaan.
- Etäisyydet naapurin rajoihin muutamassa kohdassa alle 5 m tontin haastavan muodon vuoksi. Suostumukset on haettu ja ne ovat liitteenä

Muita huomioita:

- Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu 13.8.2019 ja rakennuslupa 10.6.2022. Paikka on myyty nykyisille hakijoille ja rakentamisen suunnitelmat ovat muuttuneet niin paljon, että uusi ennakkolupa on tarpeen.

- Alueelle on päätetty rakennuskiellon asettaminen kunnanhallituksen kokouksessa 30.1.2023 ja se astuu voimaan heti.
- Naapuriin on myönnetty lupa talousrakennukselle vuonna 2021 lähelle Lepomäentietä vaarallisen S-mutkan taakse kohtaan, johon tämänkin rakennuspaikan liittymä siirtyy. Rakennus näyttää jo valmiilta, mutta tarkastuksia ei ole tehty. Rakennus on kuitenkin laitettu jo kunnan pohjakarttaan. Liittymä siirretään vaarallisemmasta kohdasta tähän kohtaan tien vastakkaiselle puolelle.
- Alue sijaitsee YKR - taajama-alueella (yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä). Alueen rakentaminen tulisi tehdä asemakaavoituksella.
- Tila on lohottu vuonna 1932. Pihapiiri oli hieno. Nykyinen mökki on RHR:n mukaan rakennettu vuonna 1919. Nykyään rakennuksessa ei kuitenkaan ole esim. savupiippua eikä rakennuksen kivijalkaa ole näkyvissä. Voi olla, että rakennus ei ole alkuperäinen. Liitteessä on 2 kuvaa rakennuksesta. Tässä luvassa rakennus haetaan purettavaksi.
- Rakennuspaikan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on $1450 \text{ m}^2 \times 0,12 = 174 \text{ kem}^2$.

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 Rakennuspaikkaa koskeva MRL:n vaatimus: minimitonttikoko 2000 m²
MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, lähelle naapurin rajaa rakentaminen, lähelle yksityistietä rakentaminen)
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, rakennuspaikan koko, määräys että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi).
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus kunnanhallituksen 30.1.2023 määräämistä MRL 128 §:n tarkoittamasta toimenpiderajoituksesta sekä MRL 38 §:n mukaisesta rakennuskiellosta (yleiskaavan laatiminen).
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapolitiinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

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

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

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

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

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

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

Liitteitä 4 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §: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

Suurimmat muutokset aikaisempaan lupatilanteeseen verrattuna:

- Yleiskaavoitus on käynnistynyt ja alueella on rakennuskielto
- Lepomäentien päähän on myönnetty lupia rakentamiselle (liikenne).
- Naapuriin on rakennettu talousrakennus vastakkaiselle puolelle lähelle tietä.
- Olemassa oleva lomarakennus puretaan eikä muuteta talousrakennukseksi.
- Haetaan enemmän rakentamista ja poikkeamisia etäisyyksistä.
- Rakennuksen ja terassien pohja-ala on suurempi.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Todetaan: Hakija toteaa: "Jos rakennettavan autokatoksen etäisyys tien keskiviivaan jää alle 12 metriin, tähän haetaan lupa tienhoitokunnalta ennen rakennuslupavaihetta. Julkisivukuvaa ei ole, koska talon toimittaja ja

malli

kilpailutetaan vasta kesällä.” (Havainnekuvat talomallista ovat liitteenä)

Todetaan: Aikaisempi suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa ovat jääneet vanhoiksi. Rakennuslupa 2022-130-R on vielä voimassa. Rakennusvalvonta rauettaa ko luvan.

Tässä luvassa päätetään osaltaan myös vanhan rakennuksen purkaminen. Tarkemmin asiaa käsitellään rakennusluvassa tai purkamisluvassa.

- Rakennuspaikka tulee liittää vesihuoltoverkostoon.
- Rakennuslupa- ja asemapiirustusta tulee parantaa mm. kunnan pohjakartalla ja liitekartassa olevilla punaisilla täydennyksillä (rakentamisen etäisyydet).
- Tiekohda on vaarallinen. Heti S-mutkan jälkeen on rakenteilla / rakennettu naapurin puolelle aika lähelle tietä talousrakennus, joka aiheuttaa vielä tarkempaa suunnittelua liittymälle ja rakennuksen etäisyydelle tiestä.
- Nykyinen käytössä oleva liittymä tulee poistaa ja siirtää turvallisempaan paikkaan asemapiirustuksen mukaisesti. Tulee myös varautua mahdolliseen Lepomäentien parantamiseen.
- Poikkeamisia vaadituista etäisyyksistä ei myönnetä tässä vaiheessa vaan asia siirretään rakennuslupa- ja asemapiirustukseen. Tarkemmin jäljempänä.
- Lupa myönnetään 1 vuoden kestoiseksi 2 vuoden maksimajan sijaan.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Paikka on vanha rakennuspaikka ja sitä käytetään nykyään loma-asumiseen. Kyseessä on siksi jonkinlaisesta korvaavasta rakentamisesta.
- Rakennus liitetään vesihuoltoon.
- Paikalle on jo myönnetty ennakkolupa ja rakennuslupa on voimassa.

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

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan poikkeamisista, että

- Poikkeaminen rakennuspaikan koon vaatimuksesta (yleiskaava ja MRL): Rakennuspaikka ei täytä edes suoraan laista tulevan rakennuspaikan suuruutta. Alueella on jo taajaa-asutusta ja siksi tässä tapauksessa pienempi rakennuspaikka aiheuttaa jopa vähemmän haittaa tulevalle yleis- ja asemakaavoitukselle ja on siksi perusteltua myöntää poikkeaminen rakennuspaikan koosta.
- Poikkeaminen useista etäisyysvaatimuksista (etäisyyksiä ei ole mitoitettu asemapiirustukseen). Valmistelija on asemapiirustukseen lisännyt tiedot punaisella arvioituna piirustuksesta): Koska rakentamisen suunnittelu on vielä kesken eikä yksityistiekunnalta ole pyydetty lausuntoa ja asemapiirros on puutteellinen, niin tässä vaiheessa ei voida arvioida ja myöntää poikkeamisia. Todetaan, että rakentaminen tulisi voida sijoittaa ilman useita poikkeamisia rakentamisesta alle 5 metrin etäisyydelle rajoista tai alle 12 metrin päähän Lepomäentiestä. Ohjaavana päätöksenä todetaan, että aivan erityisestä syystä rakennusluvassa voidaan harkita jonkun vähäisen poikkeamisen myöntäminen.

- Poikkeaminen 31.1.2023 päätetystä rakennuskiellosta ja nykyisen yleiskaavan määräyksestä, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi:
Alueen yleiskaavallinen suunnittelu on käynnistynyt. Kaavoituksella voidaan suunnitella tarkemmin ja järkevästi muun muassa tieyhteyksiä ja vesihuoltoverkostoja.
Ottaen huomioon, että alueelle on voimassa oleva rakennuslupa sekä muut edellä todetut perustelut niin tässä tapauksessa katsotaan erityiset syyt poikkeamiselle olevan.

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 vuoden 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)

Liitteet

Liite [3]

2023-0094 Liitteet 1-4 Lepomäentie 21

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 27
661/00.02.02/2021

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.11-30.11.2022, 25 kpl.
- Tiedote vanhemmille ja henkilöstölle: Mansikkamäen päiväkot

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 07.02.2023 § 28
840/00.02.02/2022

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 12.1.2023 – 1.2.2023.

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

Lisätietoja antaa kunkin päätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 24, § 25, § 27, § 28

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: § 23**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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 26**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 15.2.2023

Viimeinen valituspäivä 17.3.2023

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle viraston aukioloaikana. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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, asuinpaikka, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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