

Yhdyskuntalautakunta

Aika 12.09.2023 klo 16:00 - 19:28

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 128	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 129	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 130	Yhdyskuntalautakunnan kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävänä pitäminen sekä esityslistojen lähettäminen	6
§ 131	Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi	8
§ 132	Investointikoritusten päivitys syyskuu 2023	11
§ 133	Yhdyskuntalautakunnan muutostalousarvio 2023	13
§ 134	Vastaukset vuoden 2022 arviointikertomukseen, Yhdyskuntalautakunta	16
§ 135	Saikantalo, urakoitsijoiden valinta KVR-urakkakilpailun neuvotteluvaiheen toiseen osuuteen, arkkitehtuurin pisteytys	17
§ 136	Pientalotonttien jakamishanke 2023	21
§ 137	3028 Hinnonkujan asemakaavan muutos	24
§ 138	4049 Tarikantien asemakaavan muutos	27
§ 139	8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos	29
§ 140	Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat	33
§ 141	Kuivaspääntie 58 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa kahdelle rakennuspaikalle	34
§ 142	Viranhaltijoiden päätökset	40
§ 143	Ilmoitusasiat	41
§ 144	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	42

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Petäkoski-Hult Tuula	2. varapuheenjohtaja	§128-135, 137-144
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Majuri Markku	Jäsen	
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Kurki Mirva	Varajäsen	
	Rask Virva-Mari	Varajäsen	
	Niemi Marianne	Varajäsen	
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Emma Tammelin	Pöytäkirjanpitäjä	
	Ulla Palo-oja	Rakennuttajapäällikkö	§128-135
	Tiina Pekkala	Infrapäällikkö	§128-133
	Elina Laukkanen	Ympäristöpäällikkö	§128-131
	Jukka Suhonen	Tonttipäällikkö	§128-131
	Kari Auvinen	Talousjohtaja	§128-131
	Sonja Heinisuo	Hallinnon harjoittelija	
Poissa	Virolainen Vilma		
	Kuisma Tapio		
	Lipsanen Tuomo		
	Palokangas Juho		
	Seppänen Tuija		
	Paakkala Eriikka		

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Emma Tammelin
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

128 - 144

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (18.9.2023)
§135 tarkastettiin kokouksessa 12.9.2023

Sari Strömsholm
pöytäkirjantarkastaja

Mikko Viitanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

§135 osalta pöytäkirja nähtävissä julkisessa verkossa 13.9.2023, muuten pöytäkirja nähtävissä 19.9.2023 julkisessa tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 128

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.

Yhdyskuntalautakunta myöntää kokoukseen läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille, kuten pykäläkohtaisesti on merkitty.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuula Petäkoski-Hult saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 16.01.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 129

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 18.9. ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 19.9 lähtien.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tuula Petäkoski-Hult ja Juho Palokangas

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sari Strömsholm ja Mikko Viitanen.

§135 tarkastettiin kokouksessa ja pöytäkirja tämän pykälän osalta julkaistaan 13.9.2023.

Muuten kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 18.9. ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 19.9. lähtien.

Yhdyskuntalautakunnan kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävänä pitäminen sekä esityslistojen lähettäminen

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 130

310/00.02.02/2021

Kunnan hallintosäännön 15 luvun 5 §:n mukaan kokoukset pidetään toimielimen päättämänä aikoina. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kunnan hallintosäännön 15 luvun 26 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että

1) Yhdyskuntalautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäinen tiistai alkaen kello 16.00 sähköisinä Teams-kokouksina tai Lempäälä-talolla osoitteessa Manttaalitie 15. Heinäkuussa kokouksia ei pääsääntöisesti pidetä.

2) Yhdyskuntalautakunnan kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa valittavien pöytäkirjantarkastajien toimesta kokousviikkoa seuraavan viikon maanantaina ja pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuilla (lempaala.fi) kokousviikkoa seuraavan viikon tiistaina. Pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti käyttäen vahvaa sähköistä tunnistautumista, kuten pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta.

3) Yhdyskuntalautakunnan kokouskutsu lähetetään sähköisesti. Esityslista toimitetaan Teams-työtilan kautta kokousta edeltävän viikon torstaina jäsenille ja sähköpostitse kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen edustajalle, nuorisovaltuuston edustajalle ja kunnanjohtajalle. Esityslista on myös yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla henkilötietoja sisältäviä liitteitä lukuunottamatta.

Käsittely

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: "1) Yhdyskuntalautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäinen tiistai alkaen kello 16.00 Lempäälä-talolla osoitteessa Manttaalitie 15 tai sähköisinä Teams-kokouksina. Heinäkuussa kokouksia ei pääsääntöisesti pidetä."

2) Yhdyskuntalautakunnan kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa valittavien pöytäkirjantarkastajien toimesta kokousviikkoa seuraavan viikon maanantaina ja pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuilla (lempaala.fi) kokousviikkoa seuraavan viikon tiistaina.

Pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti käyttäen vahvaa sähköistä tunnistautumista, kuten pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta.

3) Yhdyskuntalautakunnan kokouskutsu lähetetään sähköisesti. Esityslista toimitetaan Teams-työtilan kautta kokousta edeltävän viikon torstaina jäsenille ja sähköpostitse kunnanhallituksen puheenjohtajalle, kunnanhallituksen edustajalle, nuorisovaltuuston edustajalle ja kunnanjohtajalle. Esityslista on myös yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla henkilötietoja sisältäviä liitteitä lukuunottamatta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Tiedonhallintasihteeri Sari Vaihtamo

Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 131

629/02.02.00/2023

Valmistelija talousjohtaja Kari Auvinen
yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Kunnanvaltuusto hyväksyi kesäkuun kokouksessaan kokonaistalouden suunnitteluohjeen vuosille 2024–2026. Tämän jälkeen kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 7.8.2023 talousarvion 2024 valmisteluohjeet.

Kunnan laajennetulle johtoryhmälle on jalkautettu kokonaistalouden tilannekatsaus ja talousarvioesitysten valmisteluohje 8.8.2023.

Lautakuntavalmistelujen sitouttamiseksi valtuuston käsittelemään kokonaistalouden suunnitteluohjeeseen ja kunnanhallituksen TA2024 - valmisteluohjeeseen on järjestetty yhteinen infotilaisuus 23.08.2023. Samalla on haluttu jo ennen ltk-esitysten käsittelyä tunnistaa, onko politiikan kentällä joitain erityisiä euroja vaativia teemoja/painotuksia, joiden toivotaan näkyvän syksyn talousarviovalmistelussa. Lautakuntien esitysten kokonaisvalmistelu tulee kuitenkin sovittaa kokonaistalouden suunnitteluohjeen ja kunnanhallituksen TA2024 mukaisiin painotuksiin ja raameihin. Tähän liittyen talousprosessi on valmistellut ja lähettänyt 16.8.2023 kullekin toimielimelle TA2024-esitysten ns. tavoite-eurot.

Kuluhillintään, sopeutustoimiin ja suunnitteluohjeen mukaisiin painotuksiin tähtäävän TA2024 -valmisteluohjeen tavoitteena on minimoida vuoden 2024 alijäämäisyyttä, priorisoida investointiohjelmaa, hillitä kunnan velkaantumista ja katkaista koko taloussuunnitelmakautta uhkaava alijäämäisyysennuste. Kokonaistalouden kannalta on myös tärkeää, että kuluvan vuoden 2023 talous toteutuu ennakkoidusti ylijäämäisenä myös muutostalousarviossa tehtävien päivitysten jälkeen.

Edellä todettuun liittyen on tärkeää, että toimielimissä pyritään aktiivisesti toimeenpanemaan jo keväällä 2023 esiin nostettuja kulusopeutustoimia. Lisäksi kaikkien toimintatuottojen osalta on arvioitava mahdollisuudet tulolisäyksiin.

Lautakuntien esitysten jälkeen on varauduttu järjestämään toinenkin yhteispalaveri 20.09.2023. Tällöin on tarkoitus hahmottaa ltk-puheenvuorojen perusteella, miten hyvin ltk-esitykset vastaavat talousarvion valmisteluohjetta kokonaistalouden näkökulmasta.

Kunnanhallituksen talousarvioseminaari pidetään 05.-06.10.2023. Siinä arvioidaan valmistelutilannetta niin kokonaistalouden suunnitteluohjeen kuin myös kuntastrategian toteuttamisen kannalta. On mahdollista, että kunnanhallitus antaa myös euromääräistä ja/tai toiminnallista jatko-ohjeistusta kunnanjohtajan taloussuunnitelmaesityksen loppuvalmisteluun.

Kunnanjohtajan taloussuunnitelmaesitys annetaan lokakuun viimeisellä viikolla. Kunnanhallitus käsittelee talousarvio- /

taloussuunnitelmaesityksensä 30.10.2023 ja valtuusto käsittelee talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2024–2026 kokouksessaan 22.11.2023. Tätä ennen valtuutetuille järjestetään 16.11.2023 infotilaisuus talousarvio-/taloussuunnitelmaesityksestä.

Tavoitteena on mahdollisimman hyvin kestävää kokonaistaloutta tukeva, kuntastrategian mukainen ja kuntapalveluja turvaava taloussuunnitelma vuosille 2024–2026, johon niin henkilöstöorganisaatio kuin luottamushenkilöpäättäjät sitoutuvat.

Esityslistan liitteenä oleva lautakunnan talousarvioesitys sisältää toimielimen määrärahat/tuloarviot tehtävä- ja vastuualueitasoilla sekä tehtäväalueittaiset kuntastrategiaan perustuvat tavoitteet ja palvelusuunnitelman perustelutekstit. Lisäksi oheismateriaalina ovat päivitettyt HINKU-tavoitteet. Yhdyskuntalautakunnan esitys sisältää myös esityksen vuosien 2024–2026 investointiohjelmaksi.

Yhdyskuntalautakunnan TA2024 esitys

Yhdyskuntalautakunnan alaisen palvelualueen talousarvioesityksen suurimmat menolisäykset johtuvat leasingkorkokulujen ja vuokrien noususta, jotka ovat arviolta noin 640 000 euroa. Yhdyskuntalautakunnalle on annettu TA2024-esityksen tavoite-eurot suunnitteluohjeen ja kunnanhallituksen antamin painotuksin. Lautakunnalle on annettu tuloraamiksi 9 900 000 euroa ja menoraamiksi - 22 200 000 euroa, joka on 660 000 euron kasvu vuoden 2023 talousarvioon verrattuna.

Ehdotus lautakunnan TAesitykseksi on annetuissa tavoite-euroissa. Suurin riski menojen arvioinnissa liittyy sähkön hintaan. Sähkönkulutus on budjetoitu vuoden 2023 tasolle, mutta sähköhintaan voi tulla korotuksia vuoden 2024 aikana.

Investointien osalta lautakunnalle annettu ehdotus ei yllä annettuun 20 miljoonan keskimääräiseen tavoitteeseen vuosille 2024-2026.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja p. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä yhdyskuntalautakunnan esityksen vuoden 2024 talousarvioksi ja vuosien 2024–2026 taloussuunnitelmaksi liitteen mukaisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Kari Auvinen saapui kokoukseen klo 16.00, oli läsnä pykälän esittelyn ajan ja poistui kokouksesta pykälän esittelyn jälkeen klo 16.29.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 16.00 ja oli läsnä pykälän käsittelyn ajan.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen saapui kokoukseen klo 16.00, oli läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 17.31.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen saapui kokoukseen klo 16.00, oli läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 17.31.

Tiedoksi

talousjohtaja

Investointikoritusten päivitys syyskuu 2023

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 132
154/02.02.02/2023

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Kiinteistöjen peruskorjausinvestointeihin esitetään lisättäväksi uusi kohde, ARA lämmitystapamuutokset, vuoden 2023 talousarviosuunnitelmaan. Vuonna 2023 on määrä toteuttaa Hakkarin kartanon (Kanta Hakkarin) lämmitystapamuutos maakaasusta kaukolämpöön, joten kohde esitetään nostettavan A-koriin.

ARA on myöntänyt Lempäälän kunnalle avustusta kaasulämmityksestä luopumiseksi, avustus on 35 % hyväksytyistä kustannuksista ja työt tulee toteuttaa 2024 aikana. Hakemuksen mukaisesti maakaasu korvataan joko kaukolämmöllä tai maalämmöllä. Tavoitteena on toteuttaa avustuksen mukaiset lämmitystapamuutokset seuraavissa kiinteistöissä: Moision koulussa, Aurinkolinnan, Siskonlinnan, Leikkiniityn ja Kuokkalankulman päiväkodeissa sekä Kuokkalan koulussa. Avustuksen piiriin kuuluva Villa Hakkarin lämmitystapa muutetaan jo vuoden 2023 aikana kaukolämpöön. Lämmitystapamuutokset toteutetaan investointimäärärahoista. Muutoksilla saadaan kustannussäästöjä ja päästövähennyksiä, sekä parannetaan huoltovarmuutta. Takaisinmaksuaika investoinneille on neljästä vuodesta neljääntoista vuoteen, riippuen lopullisesta lämmitystapamuutosta ja kohteesta. Suunniteltujen lämmitystapamuutosten jälkeen kunnalle jäisi vain yksi maakaasulla lämmitettävä kiinteistö, Moisionlammen varikko.

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

Liikenneväylät ja viheralueet

Humalamäen uusi asemakaava-alue sijaitsee Moision ja Vanattaran välisellä alueella junaradan sekä Vanattarantien välissä. Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 30.8.2023 hyväksynyt alueen asemakaavan. Alueelle on osoitettu mm. paljon uusia tontteja asuntorakentamiselle sekä puisto-/lähivirkistysalueita. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt avustusta alueen kunnallistekniikan toteuttamiseen. Humalamäen alueen katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelu aloitetaan viipymättä alkusyksyllä 2023, jotta alueen infra valmistuu avustusten ehtojen mukaisessa määräajassa. Hankkeen laajuuden vuoksi suunnittelutyön maastotutkimuksineen suorittaa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottaja. Hankkeen suunnittelutöiden kustannusarvio on n. 105 000 € (alv 0%) sisältäen maastomittaukset ja pohjatutkimukset. Infran rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 puolella. Humalamäen alue on edellä mainitun perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden ”Uudet alueet” -hankeryhmään.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. Nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikkojen peruskorjaushankkeen ARA-lämmitystapamuutokset.
2. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Uudet alueet" - hankeryhmään Humalamäen alueen.
3. Siirtää Saikan koulutalo hankkeen investoinnista 110 000 euroa peruskorjaushankkeille.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli läsnä pykälän käsittelyn ajan.

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

Tiedoksi

Talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit, Lempäälän Lämpö, talousjohtaja, talousasiantuntija, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri

Yhdyskuntalautakunnan muutostalousarvio 2023

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 133
634/02.02.02/2023

Valmistelija talousjohtajat Kari Auvinen
yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Palvelualueet ja prosessit ovat valmistelleet yhteistyössä talousprosessin kanssa vuoden 2023 muutostalousarvioesityksiä. Keskitettynä valmisteluna muutostalousarvioesitykseen on sisällytetty kunta-alan palkkasopimuskorotusten täytäntöönpanon ja siihen liittyvien paikallisten järjestelyvaraerien kustannusvaikutukset eri toimielimille. Lisäksi keskitetysti on otettu huomioon toimielimen alaisten hankebudjettien päivitykset nykytilanteen mukaisina, eläkevakuutusmaksuihin tarvittava lisämääräraha sekä kohonneiden markkinakorkojen kustannusvaikutus käyttötalouden leasingkustannuksiin sekä rahoitusosassa esitettäviin lainojen korkokustannuksiin.

Muutostalousarviovalmistelussa on keskitytty vain toimielinten palvelusuunnitelman merkittävimpiin muutoksiin. Vähäisemmät muutokset tulee käsitellä toimielinten oman palvelusuunnitelman sopeuttamistoimina.

Edellä todettujen keskitetysti valmisteltujen talousarviomuutosten lisäksi muutostalousarvioon esitetään toimielinkohtaisia muutoksia, joita yhdyskuntalautakunta lautakunnan osalta ovat:

Yhdyskunnan palvelualueen muutostalousarvioesitys

Muutostalousoesitys vuoden 2023 talousarvioon koskien tilat ja rakennuttamisen tuloja ja kuluja; hanketuloja; henkilöstökuluja lisäksi talonrakennus ja liikuntapaikkainvestointeja sekä liikenneväylät ja viheralueetinvestointeja.

Tilat ja rakennuttamisen tulot ja kulut

Pirkanmaan hyvinvointialue maksaa vuoden 2023 alusta vuokraa kunnalle kouluilla terveydenhuollon käytössä olevista tiloista 107 000 eur. Vuoden 2023 talousarviossa ko. vuokratulo on laskettu tilat ja rakennuttamisen tuloksi, mutta tulo kuuluu maksaa kouluille. Tulo vähennetään tilat ja rakennuttamiselta ja siirretään kasvatuksen ja opetuksen palvelualueelle.

Vuoden 2023 talousarviosuunnitelmaan on varattu 200 000 eur Mäyriän saunojen kunnostukseen ja tuloja 120 000 eur (60% kuluista), Mäyriän muiden omistajakuntien osuus. Saunojen kunnostus ei toteutunut suunnitellussa laajuudessa. Naisten saunaa kunnostettiin sen verran, että se pystyttiin ottamaan käyttöön kesällä 2023, lisäksi naisten sauna liitettiin kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mäyriän osalta tuloja vähennetään tilat ja rakennuttamiselta 88 600 eur. Mäyriän kuluja on mennyt 185 000 eur vähemmän, mitä talousarvioon on varattu. Kiinteistöjen kunnossapidon talousarvioon 2023 varatut kulut ylittyvät arviolta saman verran, mitä Mäyriän kuluja säästyy. Merkittävimpiä kustannuksia kunnossapidossa, joiden kaikkiin kuluihin ei oltu osattu varautua talousarvion 2023

valmistelussa ovat; Hakkarin koulun keittiön saneeraus, Arwolan piha ja Mansikkamäen perustamistapamuutos.

Vuoden 2023 kiinteistöleasing-rahoitusten korkokulut ovat nousseet suuremmiksi, mitä talousarviosuunnitelmaan on varattu. Leasing-kulut ylittävät vuonna 2023 arviolta 230 000 eur varatun määrärahan.

Yhdyskunnan hallinto

Yhdyskunnan hallinnon alla on palvelualueen hankerahoitukset. Myllyvainion asemakavaalle saatua vihreän rahoituksen hankerahan tuloja siirtyy ensi vuodelle 4 900 euroa ja tämä summa tulee vähentää palvelualueen tuloista. Samoin hankkeelle tarkoitettuja menoja siirtyy ensi vuodelle 7000 euron edestä.

Yhdyskunnan palvelualueen henkilöstömenot

Teknisen sopimuksen järjestelyvaraerän jakamisesta johtuen yhdyskunnan palvelualueen henkilöstömenot kasvavat vuoden 2023 aikana 24 800 euroa. Henkilöstömenojen tasausmaksu vähentää palvelualueen henkilöstökustannuksia 86 100 euroa.

Käyttötalouden yhteenveto

Yhteensä yhdyskunnan palvelualueen käyttötalouden tuloja esitetään vähennettäväksi 200 500 euroa.

Yhteensä yhdyskunnan palvelualueen käyttötalouden menojen puolelle esitetään 161 700 euron lisäystä.

Todettakoon vielä, että syksyn markkinatilanne ratkaisee tontinmyyntien tuottoarviot, minkä vuoksi tontinmyyntien osalta on riskinä, että esitämme uutta muutostalousarviota loppuvuodesta.

Talonrakennus- ja liikuntapaikkainvestoinnit

ARA on myöntänyt Lempäälän kunnalle avustusta kaasulämmityksestä luopumiseksi, avustus on 35 % hyväksytyistä kustannuksista ja työt tulee toteuttaa 2024 aikana. Kiinteistöjen peruskorjausinvestointina toteutetaan Hakkarin kartanon (Kanta Hakkarin) lämmitystapamuutosta kaasusta kaukolämpöön. Kustannusarvio Hakkarin kartanon lämmitystapamuutokselle on 110 618 euroa, mihin saadaan ARA:n avustusta 38 716 eur (35% kuluista). Lisätään avustusmääräraha investointien tuloihin.

Sääksjärven koulukseskuksen laajennushankkeen investointimäärärahoja siirretään 4,5 miljoonaa euroa vuodelta 2023 seuraaville vuosille.

Liikenneväylät ja viheralueet

Keskustan kehittämisen hankeryhmän kohteelle, Telkäntaipaleen länsipuoliset yhteydet, lisämäärärahan tarve on 110 000 euroa. Tällä on toteutettu lopullinen kivipäällyste kävelyn ja pyöräilyn väylälle Telkäntaipaleen sillalta Tampereentielle sekä murskepintainen väylä Mainimenkujalta vanhalle asemalle ja asfalttipintainen yhteys vanhalta asemalta länsipuolen laiturille. Hankkeelle on saatu valtion traficom-

avustusta, jossa valtion avustus on 50 % kustannuksista. Avustuksen loppuraportti laaditaan lokakuun 2023 aikana.

Uudet kaava-alueet hankeryhmän lisämäärärahan tarve on Saikan alueen katujen ja yleisten alueiden rakentamiseen. Vuoden 2023 infrauran mukainen lisämäärärahan tarve on 265 000 euroa. Tämä rahoitus vähentää urakan seuraavien vuosien kustannuksia.

Hakkarin hiihtosillan rakentaminen siirretään toteutettavaksi myöhemmin, sillä sillan rakentamiseen tarvittava määräraha on huomattavasti enemmän kuin oltiin varauduttu. Laaditun esisuunnitelman tarkentunut kustannusarvio liimapuupallkisillan rakentamiseksi on 380 000 euroa, kun vuodelle 2023 oltiin hankkeelle varattu 100 000 euroa. Hankkeesta on käyty neuvottelu Leki-hiihdon kanssa.

Kaikkia toimielimiä on ohjeistettu omassa valmistelussaan varmistamaan, löytyykö lisämäärärahaesityksille katetta toisaalta toimielimen omasta palvelusuunnitelmasta. Samoin on edellytetty, että valmistelussa tarkistetaan kunkin palvelusuunnitelman tuloarvioiden toteutuminen ja myös oleelliset tuloarvion ylitykset esitetään muutostalosalarviomenojen katteeksi.

Merkittävimmät tiedossa olevat vuoden 2023 muutostalosalarviokohteet on otettu keskitetysti huomioon myös vuoden 2024 talusalarvi valmistelussa.

Esityslistan liitteenä on yhteenveto lautakunnan muutostalosalarvioesityksen sisällöstä. Lautakuntien esitysten jälkeen talousprosessi kokoaa esitykset yhteen ja valmistelee muutostalosalarvion kokonaisuuden syyskuun kunnanvaltuuston käsittelyyn. Pääasiallinen kate muutostalosalarvioesityksille tullaan esittämään verotuloarvion korotuksella.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen muutostalosalarvioesityksen vuoden 2023 talusalarvioon.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 17.51.

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

Otteet

Kunnanhallitus, talusjohtaja Kari Auvinen, talousprosessi

Vastaukset vuoden 2022 arviointikertomukseen, Yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 134
633/02.02.02/2023

Valmistelija talousjohtaja Kari Auvinen
yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Käsitellessään vuoden 2022 tilinpäätöstä kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2022. Vastaukset arviointikertomuksessa esitettyihin kysymyksiin annetaan kunnanhallituksen kautta valtuustolle tiedoksi syyskuussa. Arviointikertomus ja kysymyksiin annetut vastaukset menevät tiedoksi myös talousarviota toimeenpaneville lautakunnille.

Esityslistan liitteenä on arviointikertomuksen kysymysten perusteella laadittu vastausten kooste. Kooste sisältää linkin myös alkuperäiseen arviointikertomukseen.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee arviointikertomuksen kysymysten perusteella laaditun vastausten koosteen tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17.52-18.00. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tiedoksi

talousjohtaja Auvinen

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

06.06.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 135

12.09.2023

Saikantalo, urakoitsijoiden valinta KVR-urakkakilpailun neuvotteluvaiheen toiseen osuuteen, arkkitehtuurin pisteytys

Yhdyskuntalautakunta 06.06.2023 § 96

Saikantalon rakennushanke toteutetaan KVR-urakkamuodolla (kokonaisvastuurakentaminen), missä urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko rakennuskankkeen toteuttamista suunnittelusta rakennuksen valmistumiseen ja luovutukseen asti. Tilaaja (Lempäälän kunta) hankkii tarvittavat valvojat, konsultit ja erikseen määritellyt laitteet, järjestelmät ja irtaimiston.

Saikantalon hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. KVR-urakoitsijan kilpailutus toteutetaan kilpailullisena neuvottelumenettelyinä, mikä on kaksivaiheinen. Nyt käsiteltävässä ensimmäisessä vaiheessa tilaaja on pyytänyt osallistumisilmoittautumiset KVR-urakkakilpailuun sähköisen kilpailutusportaalin kautta. Osallistumisilmoitus on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 27.4.2023 EU-kynnysarvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 9.5.2023, määräaikaan mennessä ei tullut yhtään lisätietokysymystä.

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 32.

Osallistumishakemusten jättöaikaan 29.5.2023 klo 12.00 mennessä saapui seitsemän (7) osallistumishakemusta. Osallistumishakemuksen jätti NCC Suomi Oy, Rakennusliike Lapti Oy, ryhmittymä Hartela Pirkanmaa Oy ja Hartela Länsi-Suomi Oy, YIT Suomi Oy, Lujatalo Oy, Peab Oy ja Skanska Talonrakennus Oy. Kaikki osallistumishakemukset täyttivät tilaajan asettamat vähimmäisvaatimukset.

Ilmoittautumisvaiheessa osallistumishakemuksen jättäneistä hakijoista valitaan vähimmäisvaatimukset täyttäneistä korkeintaan kuusi (6) eniten pisteitä saanutta hakijaa KVR-urakan kilpailulliseen neuvottelumenettelyvaiheeseen. Kuusi eniten pisteitä saanutta urakoitsijaa ovat Rakennusliike Lapti Oy, YIT Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Lujatalo Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Peab Oy.

Neuvotteluvaiheen valittavat urakoitsijat laativat kevyet arkkitehtiluonnossuunnitelmat, mitkä pisteytetään arkkitehtiraadin toimesta elo-syyskuussa. Raadin pisteytyksen perusteella valitaan korkeintaan kolme (3) tarjoajaa jatkoon. Jatkoon päässeet tarjoajat laativat loppuliset tarjoukset ja vaadittavat lisäselvitykset. Lopullinen urakoitsijavalinta tehdään alkuvuodesta 2024, minkä jälkeen alkaa kehitys- ja rakennuslupavaihe. Rakentamisen on määrä käynnistyä keväällä / kesällä 2024.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 96
§ 135

06.06.2023
12.09.2023

Päätös on ehdollinen, kunnes kunnanvaltuuston päätös hankkeen käynnistämisestä on saanut lainvoiman 10.6.2023.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Saikantalon KVR-urakkakilpailuun valitaan Rakennusliike Lapti Oy, YIT Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Lujatalo Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Peab Oy

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 16.29 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

osallistumishakemuksen jättäneet rakennusliikkeet

Tiedoksi

rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, kasvatus- ja opetuslautakunta, yhteisölautakunta

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 135
252/10.03.02.00/2023

KVR-urakkakilpailun neuvotteluvaiheen ensimmäisen osuus, arkkitehtuurin vertailu ja tarjoajien rajausta kolmeen.

Neuvotteluvaiheeseen päässeille kuudelle urakoitsijalle; Rakennusliike Lapti Oy, YIT Suomi Oy, NCC Suomi Oy, Lujatalo Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Peab Oy, on toimitettu KVR-urakan neuvottelukutsu 13.6.2023. Neuvotteluvaiheen ensimmäisessä osuudessa urakoitsijoiden tuli toimittaa Saikantalon arkkitehtiluonnokset 23.8.2023 klo 8.00 mennessä sähköiseen kilpailutusjärjestelmään nimimerkillä. Neuvotteluvaiheeseen valitut kaikki kuusi urakoitsijaa jättivät luonnokset määräaikaan mennessä.

Arkkitehtuurin arvosteluraati kokoontui 23. ja 24.8.2023 vertailemaan tarjoajien suunnitteluratkaisuja. Arkkitehtuurin osa-alueen vertailuperusteet on ennalta ilmoitettu tarjouspyyntöaineistossa. Arkkitehtuuriraati arvioi nimimerkillä annettuja suunnitelmia, tietämättä tarjoavaa urakoitsijaa nimimerkin takana. Suunnitelmaratkaisuja vertailtiin toisiinsa nähden osa-aluittain, arvioitavia osa-alueita on neljä:

1. Kaupunkikuva, soveltuminen asuatomessualueelle ja ympäristöön (0–60 pistettä)

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 96
§ 135

06.06.2023
12.09.2023

2. Arkkitehtoninen kokonaisote: sisä- ja ulkotilojen arkkitehtoninen laatu (0–60 pistettä)
3. Rakennuksen sijoitus tontilla, massoittelu, esteettömyys, turvallisuus, soveltuminen eri käyttäjäryhmille sekä ulkotilojen jäsentely (0–30 pistettä)
4. Ehdotuksen toteutettavuus, ylläpidettävyys ja pitkäaikaiskestävyys sekä edellytykset energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseen (0–30 pistettä)

Arvostelussa saavutettavissa oleva pisteiden vaihteluväli on 0–180 pistettä. Pisteet jaetaan sijoittain ja aihealueittain seuraavasti:

1. sija aiheet 1–2: 60 pistettä, aiheet 3–4: 30 pistettä
2. sija aiheet 1–2: 42 pistettä, aiheet 3–4: 22 pistettä
3. sija aiheet 1–2: 23 pistettä, aiheet 3–4: 13 pistettä
4. sija aiheet 1–2: 15 pistettä, aiheet 3–4: 10 pistettä
- 5., 6. sija kaikkien aiheiden osalta 0 pistettä

Arvosteluraatiin kuuluvat henkilöt oli ilmoitettu etukäteen Saikantalon urakkakilpailuohjelmassa. Arvosteluraatiin osallistui myös kasvatus- ja opetuslautakunnan, yhdyskuntalautakunnan ja yhteisölautakunnan nimeämät edustajat.

Tarjouspyynnön mukaisesti arkkitehtuurin vertailulla rajataan tarjoajien määrä kolmeen, kolme eniten pisteitä saanutta suunnitelmaehdotusta valitaan neuvotteluvaiheen toiseen vaiheeseen. Kolme eniten pisteitä saanutta urakoitsijaa ovat NCC Suomi Oy, Rakennusliike Lapti Oy ja YIT Suomi Oy. Tässä vaiheessa karsiutuivat Lujatalo Oy, Peab Oy ja Skanska Talonrakennus Oy.

Neuvotteluvaiheen toiseen osuuteen valitut urakoitsijat laativat loppullisen tarjouksen suunnitelmineen ja lisäselvityksineen. Tarjous annetaan 18.12.2023 mennessä kahden kuoren menettelyllä, laatupisteytykseen vaikuttavat dokumentit eri ”kuoressa”, kuin KVR-urakkahinta. Laatupisteytyks suoritetaan joulutammikuussa, hintakuori avataan vasta laatupisteytyksen jälkeen. KVR-urakoitsijaksi valitaan hintalaatusuhteeltaan parhaan tarjouksen jättänyt urakoitsija, missä tarjoushinnan painoarvo on 45% ja laadun 55%. Lopullinen urakoitsijavalinta tehdään helmikuun 2024 yhdyskuntalautakunnassa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: Teija Mäkelä, kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö p. 050 3839 764

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Neuvotteluvaiheen toiseen osuuteen jatkavat NCC Suomi Oy, Rakennusliike Lapti Oy ja YIT Suomi Oy

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

06.06.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 135

12.09.2023

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän tekstiin tehtiin tekninen korjaus: korjattiin tekstissä olevaan pistetaulukkoon 3. sija aiheet 3–4 pistemääräksi 13 pistettä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 18.27.

Tiedoksi

rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, kasvatusta- ja opetuslautakunta, yhteisölautekunta

Pientalotonttien jakamishanke 2023

Yhdyskuntalautakunta 06.06.2023 § 99

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Melina Avelin

Lempäälän kunnan kaavoitusohjelmaan 2023 sisältyy "Pientalotonttien jakamishanke 2023". Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeessa jaettavat tontit.

Hankkeeseen osallistumisen vähimmäisvaatimuksina on, että nykyinen tontti on asemakaavoitettu, se on laadukkaasti jaettavissa useampaan osaan ja muutos on luonteeltaan vähäinen asemakaavan muutos.

Pientalotonttien jakamishanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena. Silloin lainvoimaisia kaavoja syntyi neljä, vuonna 2021 11 kaavaa ja viime vuonna jopa 12 kaavaa.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin kahdeksan hakemusta. Näistä esitetään pientalotonttien jakamishankkeeseen mukaan hyväksyttäväksi kuusi hakemusta ja hylättäväksi kaksi hakemusta. Hylkäämisen syynä on toisessa tapauksessa meluongelmat ja toisessa hakijan oma vetäytyminen pois hankkeesta.

Hankkeeseen mukaan hyväksytyt kaava-alueet on jaettu kolmeen eri ryhmään. Ryhmät ovat Sääksjärvi, Kulju ja Moisio-Hakkari.

Laadittavat asemakaavat:

- 1107** Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),
- 1108** Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),
- 2113** Apilatie 4:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
- 2114** Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
- 2115** Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos (ryhmä 3) ja
- 10056** Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos (ryhmä 2)

Hylättävät hakemukset:

Rautiorannantie 3,5 ja 7
Piippukuja 17

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä valmisteluaineistoa on esityslistan liitteenä ja se on nähtävillä julkisesti 30 vuorokauden ajan.

Alustava aikataulutavoite:

Yhdyskuntalautakunta

§ 99

06.06.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 136

12.09.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo kesä-heinäkuu 2023.
Kaavaehdotuksen nähtävillä olo syys-lokakuu 2023.
Kaavan hyväksymiskäsittely marras-joulukuu 2023.
Kaava lainvoimainen joulukuu 2023 - tammikuu 2024

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.5.2023)
Valmisteluaineistoa (30.5.2023)
Meluselvitykset, 5 kpl

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5 § 6 kohdan 21 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle asettamisesta.

Lisätietoja: kaavoitusarjoittelija Melina Avelin, puh. 040 489 4943

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Pientalotonttien jakamishankkeeseen vuodelle 2023 mukaan otettavat tontit, sekä kuuluttaa asemakaavojen muutokset vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineistoa nähtävälle 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaavoitusavustaja, kaavoitusarjoittelija, kaavoitusarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 136
1235/10.02.03/2022

Valmistelija kehittämisarkkitehti Melina Avelin

Lempäälän kunnan kaavoitusohjelmaan 2023 sisältyy "Pientalotonttien jakamishanke 2023". Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalo- ja asuinpientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä kasvattaa muodostuneiden tonttien tehokkuutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia.

Hankkeessa laaditaan 6 eri asemakaavan muutosta yhdellä prosessilla ja kaikki asemakaavat käsitellään samassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostuksessa.

Laadittavat asemakaavat:

1107 Lomarantatie 18:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),

1108 Notkopolku 2b:n asemakaavan muutos (ryhmä 1),

Yhdyskuntalautakunta

§ 99

06.06.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 136

12.09.2023

2113 Apilatie 4:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
2114 Hakkarintie 37:n asemakaavan muutos (ryhmä 3),
2115 Lopentie 10-12:n asemakaavan muutos (ryhmä 3) ja
10056 Houkkalammintie 5:n asemakaavan muutos (ryhmä 2)

Alustava aikataulutavoite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo kesä-heinäkuu 2023.
Kaavaehdotuksen nähtävillä olo syys-lokakuu 2023.
Kaavan hyväksymiskäsittely marras-joulukuu 2023.
Kaava lainvoimainen joulukuu 2023 - tammikuu 2024

Liitteet:

Selostus (5.9.2023)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.5.2023)

Kaavojen seurantalomakkeet (25.8.2023)

OAS-vaiheen vastineraportti (5.9.2023)

Kaavakartat (5.9.2023)

Meluselvitykset, 5 kpl

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5 § 6:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa Pientalotonttien jakamishanke 2023 -hankkeen mukaiset asemakaavaehdotukset julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ilmoitti olevansa esteellinen (asianosainen, osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.27-18.32.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti ja kaavoitusarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta	§ 34	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 185	13.12.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 137	12.09.2023

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

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.

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 137
681/10.02.03/2021

Yhdyskuntalautakunta	§ 34	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 185	13.12.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 137	12.09.2023

Valmistelija kehittämisarkkitehti Melina Avelin

Asemakaavan hyväksyminen

Hinnonkujan asemakaavan muutosalue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosassa pientaloalueella, Kirkkojärven rannan ja Tampereentien välissä. Suunnittelualueeseen kuuluu osa korttelista 19 sekä osa siihen liittyvästä virkistysalueesta. Asemakaavan muutos käynnistyi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 5.1.2022. Kaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.3. – 31.3.2022. Kaavaehdotus puolestaan oli nähtävillä 18.1. – 3.2.2023.

Suunnittelualueella on voimassa Kuokkalan asemakaava ja siihen liittyvä asemakaavan muutos, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 2007. Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO-46) ja lähivirkistysalue (VL-4).

Kunta on myynyt 85 m²:n kokoisen palan virkistysaluetta yksityiselle maanomistajalle suunnittelualueelta. Kyseinen alue on jo liitetty erillispientalon kiinteistöön, mutta se on edelleen merkitty virkistysalueeksi asemakaavassa. Tarkoituksena on päivittää asemakaava vastaamaan lopullista maanomistustilannetta ja kiinteistöjakoa.

Kunnanhallitus on aiemmin päättänyt kunnan aiheuttamaan virheelliseen saunarakennuksen sijoittumisen vuoksi tehdä asemakaavanmuutoksen toteutuneen rakennustilanteen mukaiseksi. Tämän taustan vuoksi julkista puistoaluetta on asemakaavassa muutettu yksityiseksi tonttimaaksi.

Ranta-alueelle on yleiskaavassa merkintä luo-2, mikä viittaa alueen alueella kasvasviin puihin. Marraskuussa 2021 tehdyn kartoituksen mukaan kaava-alueella on kaksi kynäjalavaa. Rannassa sijaitseva puu on suurikokoinen ja vaikuttaa hyväkuntoiselta, kun taas toinen puu on hieman epäsymmetrinen. Kynäjalava on uhanalainen laji (VU) ja sitä suojellaan luonnonsuojelulain (1096/1996) 42 §:n nojalla. Kyseiset puut ovat rauhoitettuja asemakaavasta riippumatta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 6 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä 3028 Hinnonkujan asemakaavan muutoksen.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Maanomiastajat

Yhdyskuntalautakunta

§ 34

08.03.2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 185

13.12.2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 137

12.09.2023

Tiedoksi

Lempäälän kunnan tontti- ja mittauspalvelut, kehittämisarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

20.01.2022

Yhdyskuntalautakunta

§ 138

12.09.2023

4049 Tarikantien asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 20.01.2022 § 7

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Soili Lampinen

Tarikantien asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Lempäälän keskustan pohjoisosan pientaloalueella. Tarkoituksena on muuttaa kaksi erillispientalon tonttia tehokkaasti rakennetuiksi asuinpientalon tonteiksi. Toisella tonteista on sijainnut leipomo ja toisella päiväkotia. Kaavaluonnos perustuu viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty kummallekin tontille kaksikerroksista, neliasuntoista rivitaloa. Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tonttien pinta-alaan on 0,42.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan toimielin 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 päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 138

141/10.02.03/2021

Valmistelija kehittämisarkkitehti Melina Avelin

Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tarikantien varrella Lempäälän keskustan pohjoisosassa. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.11. – 20.12.2021. Saman vuoden kesäkuussa järjestettiin myös yleisötilaisuus, jossa esiteltiin viitesuunnitelmia. Kaavaluonnosta taas pidettiin nähtävillä 2.2. – 1.3.2022. Luonnosvaiheen suunnitelmista on saatu lausuntoja ja mielipiteitä, joihin on vastattu.

Suunnittelualueen ympäristössä on pääasiassa jälleenrakennuskauden rakennuksia. Viitesuunnitelmien mukaisesti uudisrakennuksissa pyritään säilyttämään alueeseen ja ympäristöön mukautuva tyyli. Asuntojen oleskelupihat on suunniteltu sijoittumaan rakennusten länsipuolelle, jotta rakennusmassat toimivat suojana raideliikenteen melulta. Koska

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 7
§ 138

20.01.2022
12.09.2023

suunnitteilla olevat rakennukset ovat rivitaloja, myös niiden muoto auttaa vähentämään meluhaittoja.

Kaava-alueen koko on noin 0,25 hehtaaria. Sekä päiväkodin että leipomon vanhat rakennukset ovat jääneet käyttämättömiksi ja ovat huonokuntoisia. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tehokas pientalorakentaminen alueella, jossa on hyvät liikenneyhteydet ja palvelut lähellä. Tämä muutos tukee Lempäälän kuntastrategian 2018-2025 tavoitetta, jossa painotetaan asemanseutujen kehittämistä ja asumisen tiivistämistä lähijuna-asemien ja joukkoliikennereittien tuntumaan.

Molemmilla kiinteistöillä on voimassa asemakaava, jossa tonttien pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten ja enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Tila 8:30:lla on lisäksi ohjeellinen myymälän tai liikkeen rakennusala. Kaavateknisesti pääkäyttötarkoitus säilyy edelleen uudessa asemakaavassa asumisena.

Kaavassa alue osoitetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus 0,42.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2023) 5. luvun 6 §:n mukaisesti yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 4049 Tarikantien asemakaavan muutoksen asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän otsikkoon tehtiin tekninen korjaus: poistettiin sana luonnos otsikosta.

Otteet

Maanomistajat

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta	§ 4	17.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 79	02.05.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 139	12.09.2023

8046 Myllyvainion asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhdyskuntalautakunta 17.01.2023 § 4

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 06.09.2021 § 228:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Myllyvainion asemakaavan.

Myllyvainion asemakaavan tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikka vihreää siirtymää tukevalle energiantuotannolle, joka on osa Lempäälään toteutettavaa älykästä hiilineutraalia energiajärjestelmää. Tavoitteena on parantaa huoltovarmuutta, mahdollistaa kysyntäjoustoa, lisätä uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja hukkaenergioiden hyödyntämistä sekä hyödyntää uusia innovatiivisia energiateknologiaratkaisuja.

Asemakaavassa osoitetaan myös alueet julkisia tai julkista sektoria palvelevia rakennuksia varten (kuten esimerkiksi liikuntatiloja), joiden energian-käyttö- ja -tuottoratkaisut pyritään ratkaisemaan jo asemakaavoituksella sitovasti. Liikenteen osalta selvitetään ratkaisuja sähkön ja kaasun liikenne-käytön lisäämiseksi. Muita maankäytöllisiä tavoitteita tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan mukaisesti.

Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan Unionin NextGenerationEU -rahoitusta.

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. Myllyvainion asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun ”Toimielinten tehtävät ja toimivallan jako” 6 §:n ”Yhdyskuntalautakunnan tehtävät ja toimivalta” kohdan 21 mukaan, kaavan vireilletulosta päättäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen, toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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 Myllyvainion asemakaavan vireilletulosta sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Yhdyskuntalautakunta	§ 4	17.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 79	02.05.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 139	12.09.2023

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen pykälän esittelyn kuluessa klo 16.25.

Tiedoksi Kunnanhallitus

Yhdyskuntalautakunta 02.05.2023 § 79

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Asemakaavassa tarkennetaan Hauralan eteläosan osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu aluevarauksia palveluja, energiahuoltoa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta varten. Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset asuinkorttelit on merkitty asuinpientalojen korttelialueiksi.

Asemakaavassa uusi maankäyttö painottuu palvelu- ja liikerakennusten korttelialueisiin, jotka sijoittuvat keskeiselle paikalle taajaman sisääntulonäkymään. Korttelialueille voidaan sijoittaa monipuolisia urheilu- ja lähipalveluita, jotka palvelevat Hauralan asuntoaluetta sekä alueen ulkopuolelta saapuvia kävijöitä, kuten Turuntien ja Viialantien suunnasta saapuvaa liikennettä.

Asemakaava-aluetta halkovat tieyhteydet on merkitty asemakaavassa yleisiksi tiealueiksi. Tie- ja katualueiden varauksissa on huomioitu liikenneverkkoon vaiheittain tehtävät muutokset, kuten Vesilahdentien uusi linjaus ja liittymäjärjestelyt Viialantien risteyksessä.

Energiahuollon alueet on sijoitettu nykyisten pääväylien läheisyyteen, Viialantien ja radan väliselle alueelle. Pohjoisemmalle EN-3-alueelle saa rakentaa mm. lämpölaitoksen, raskaan liikenteen tankkausaseman, maston sekä kaasus- ja polttoaineivarastoja. Eteläisempi EN-4 -alue on tarkoitettu aurinkovoimalan, keskisyvien maalämpökaivojen sekä näihin liittyvien energiahuollon rakennusten rakentamiselle. Muillakin alueilla tulee selvittää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisen sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Asemakaavassa on osoitettu selkeät suojaviheralueet energiahuollon alueiden ja olemassa olevan asutuksen välille. Myös palvelurakennusten korttelialueen ja sen pohjoispuolelle sijoittuvan nykyisen asutuksen välille on osoitettu lähivirkistysalue. Näillä alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemakuvaan, ja alueilla tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

Rakennusten materiaalien valinnassa ja muussa suunnittelussa on otettava huomioon niiden sijainti taajamakuvallisesti tärkeällä paikalla Lempäälän keskustan sisääntuloalueella. Alueen rakennusten tulee olla

Yhdyskuntalautakunta	§ 4	17.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 79	02.05.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 139	12.09.2023

pääosin puurakenteisia. Puurakentamisen lisäksi sallitaan muu hiilineutraali rakentaminen. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 *päätää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville* (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Suunnitteluavustaja Mira Puurtinen

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 139
1200/10.02.03/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 10.5.-11.6.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Tiivistelmä palautteesta ja siihen annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisua on tarkennettu luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Kokonaisuudessaan aluerakenne, korttelialueiden käyttötarkoitus ja liikenneverkko ovat säilyneet ennallaan. Keskeisimmät muutokset liittyvät kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joita on tarkennettu kaavasta saatujen lausuntojen pohjalta. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota ympäristöhäiriöiden välttämiseen, maisemavaikutuksiin sekä liikennejärjestelyiden toimivuuteen.

Kaavaehdotuksen rinnalla on laadittu liikenteen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys, joiden perusteella kaakartalle on osoitettu riittävät tilavaraukset liikennejärjestelyitä ja hulevesien käsittelyä varten.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 34 *päätää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville* (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 4	17.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 79	02.05.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 139	12.09.2023

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 140
618/00.02.02/2023

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kuivaspääntie 58 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa kahdelle rakennuspaikalle

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 141
286/10.03.00/2023

Toimenpide

Lupaa haetaan kahdelle omakotitalon rakennuspaikalle, kahdelle autotallille, joista toinen on suuri ja saunalle (loma-asunnolle)

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-406-2-114, kaksi määräalaa
Lupapistetunnus	LP-418-2022-01203
Hakija	Vitkala A. valtakirjalla
Omistaja	Rantala H., Vitkala V., Järvenpää M., Järvenpää A.
Osoite:	Kuivaspääntie 58 (vanhan rakennuspaikka) Tulevat osoitteet ovat ilm. 52 ja 54.
Pinta-ala	Määräalat noin (Alue A) 4500 m ² ja (Alue B) 6200 m ²

Rakentamisen kerrosala on asemapiirustuksen /hakemuksen mukaan:

- Alue A omakotitalo 166 kem2, kerrosuku 1,
- talousrakennus/autotalli 75 kem2, kerrosuku 1

- Alue B omakotitalo 180 kem2, kerrosuku 1,
- talousrakennus/autotalli 144 kem2, kerrosuku 1
- saunarakennus 62 kem2, kerrosuku 1 (oikeastaan loma-asunto)
- aurinkopaneelienttä pitkulainen noin 102 metriä pitkä.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem2

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

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

- AP = Pientalovaltainen asuntoalue.
Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia 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.
- AP/TY= Pientalovaltainen asuntoalue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- Vh-verkko on noin 30 m (Alue A) ja noin 90 m (Alue B) päässä rakennuspaikasta. Rakennukset liitetään vh-verkkoon.

Etäisyydet palveluihin:

- Moision koululle (oppilaaksiottoalue) noin 3,5 km
- Hakkarin koululle noin 4,7 km
- kuntakeskukseen noin 5,9 km

Liikenteellinen sijainti:

- maantielle 0,9 km

Viranomaisten lausunnot:

- Pirkanmaan ELY-keskus lausuu seuraavaa:
"Kohde sijoittuu asemakaavoitetun alueen lievealueelle, jolle on rakentamispaineita. ELY-keskus näkee, että tarkoituksenmukaisia suunnitteluvälineitä tällaisella alueella ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat, joilla ratkaistaan alueidenkäytön kokonaisuus. ELY-keskus pitää alueella kaavan laatimisen vuoksi voimassa olevaa rakennuskieltoa tarkoituksenmukaisena.
ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota alueen melutilanteeseen ja korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen

osalta. Myös mahdollisen meluselvityksen tekeminen on rakentajan vastuulla.”

- Ympäristösuojelu lausuu seuraavaa (ennen toimitettua meluselvitystä). ”Lempäälän kunnan melumallinnuksen (Taratest 2022) mukaan päiväaikainen (07-22) liikennemelutaso LAeq rakennuspaikalla B on ennustetilanteessa 2040 pääosin 55–60 melualueutta. Ennustetilanteessa yöaikainen (22–07) liikennemelutaso LAeq 50–55 dB ulottuu suurelta osin alueelle. Hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla A päiväaikainen liikennemelutaso (07-22) ennustetilanteessa 2040 on 50–55 dB ja yöaikainen 45-50 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvojen mukaan asuinalueilla, taajamien virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää 55 dB ulkona kello 7–22 eikä yöohjearvoa 50 dB klo 22–7. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä asettaa vaatimukset uuden rakennuksen ääniolosuhteille. Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 55 desibeliä kello 7–22 ellei asemakaavasta muuta johdu.

Uusien rakennuspaikkojen tulee täyttää edellä mainittujen asetusten vaatimukset. Ympäristönsuojelu katsoo, että rakennuspaikkaa B koskien meluvaatimusten täytyminen tulisi ratkaista ennen suunnittelutarveratkaisun käsittelyä melumallinnuksella, jossa mallinnetaan nykyinen sekä ennustetilanteen liikennemäärien aiheuttamat melutasot kiinteistöllä tulevalla rakennuskannalla. Mikäli meluvaatimuksia ei voida saavuttaa, ei alueelle tule ohjata uutta asutusta. Lisäksi ympäristönsuojelu huomauttaa, että alueelta on tullut yhteydenottoja koetusta meluhaitasta.”

Naapurien lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakija on toimittanut erilliset kolme sivuiset perustelut, jotka ovat liitteenä. Hakemuksessa ei ole perusteluita vain lainkohdat.

Muita huomioita:

- Alue sijaitsee YKR - taajama-alueella (yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä) Liite 1.
- Emätilan aluetta on kaavoitettu rakentamiseen alun perin maanomistajalle Lopen alueen Puusepäntie. Kunta on ostanut 10 ha Pajavasaran alueelta asemakaavoitettavaksi.
- Hakijan toimittaman meluselvityksen mukaan, kun rakennetaan meluesteeksi suuri talousrakennus niin oleskelualueen melut ovat 2 desibeliä yli sallitun.
- Hakijan teettämän melumallinnuksen mukaan melut ylittyvät rakennuspaikalla B piha-alueella 2 desibeliä ja ennustetilanteessa 3 db, vaikka suuri talousrakennus on edessä. Yömeluohjearvot alittuvat, jos alue tulkitaan vanhaksi alueeksi, muussa tapauksessa ne ylittyvät. Huomioitavaa on myös, että tältä kiinteistöltä on tullut vuonna 2018 valitus meluista ja siitä, että meluvallit ovat laskeneet huomattavasti niin,

että rekat näkyvät nykyään selvästi. Asiaa on selvitelty tuolloin ELY:n kanssa. Moottoritien melusuojausta uudistetaan suunnitelmallisesti tärkeysjärjestyksessä. Vanhojen alueiden melusuojuuksesta kunta maksaa osan ja melusuojuuksen uudistaminen on kallista. Melusuojausta kohdassa ei ole uudistettu vuoden 2018 jälkeen. Toivottavasti meluselvityksessä käytetty maanmittauslaitoksen aineisto perustuu oikeaan nykyiseen meluvallin korkeuteen.

- Melumallinnuksen yhteenvedossa todetaan: ”Nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna päiväaikainen piha-alueeseen kohdistuva melutaso L Aeq7-22 on enimmillään 57 dB ja yöaikainen melutaso L Aeq22-7 on enimmillään 50 dB. Asuinrakennuksen eteläpuolelle rakennettavalla terassialueella päiväaikainen melutaso L Aeq7-22 on enimmillään 55 dB ja yöaikainen melutaso L Aeq22-7 on enimmillään 48 dB. Ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna päiväaikainen oleskelualueisiin kohdistuva melutaso L Aeq7-22 on enimmillään 58 dB ja yöaikainen melutaso L Aeq22-7 on enimmillään 51 dB. Asuinrakennuksen eteläpuolelle rakennettavalla terassialueella päiväaikainen melutaso L Aeq7-22 on enimmillään 56 dB ja yöaikainen melutaso L Aeq22-7 on enimmillään 49 dB.”

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

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, 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).
- 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 suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa (käynnissä oleva yleiskaavoitus) ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.
- MRL 54§ mukaiset tulevan asemakaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa 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.

Liitteitä 6

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan 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 ei suostu hakemuksiin. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 137 § ja 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Myönteinen suunnittelutarvelupapäätös olisi lainvastainen. Kyse ei ole korvaavasta rakentamisesta.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa)

- Alue sijaitsee keskeisesti taajamassa / (YKR-taajama) ja alueella on suuri rakentamispaine.

Alueen rakentaminen tai rakentamatta jättäminen tulee ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla yleis- ja asemakaavassa ja niihin liittyvillä selvityksillä. Rakentamiseen tulee jättää suunnitteluvара (varovaisuusperiaate). Yksittäisen luvan ollessa kyseessä suunnittelua ei ole mahdollista tehdä kokonaisuus huomioon ottaen.

Aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle (Alueella on rakennuskielto yleiskaavoituksen uudistamisen takia).

Lisäksi todetaan:

Tehdyn melumallituksen mukaan melut ylittyvät jonkin verran.

Meluselvityksen kuvassa oleva 2 metrin korkuinen melusuojaus ei vaikuta oikeastaan melutilanteeseen ollenkaan. Yömeluarvot eivät ylity, jos alue luokitellaan vanhaksi alueeksi.

Tältä alueelta on valitettu meluista ja meluvallien painumisesta kasaan. Melukartat esitellään kokouksessa. Katso kohta muita huomioita.

Sauna ei voi olla 62 kem² suuruinen. Tulisi olla oikeat ja tarkat piirustukset, jotta asiaa voisi tarkastella. Rakennusluvalla voidaan muun rakentamisen jälkeen myöntää saunarakennus pihapiiriin, jos se täyttää saunan ominaisuudet talousrakennuksena.

Talousrakennukseksi haetaan jopa 144 kem² talousrakennusta. Hakijan on perustellut suurta rakennusta liitteen 4 mukaisesti muun muassa maataloustraktorin tarpeella. Suuri talousrakennus on / olisi välttämätön myös meluesteenä (melumallinnus).

Yli 100 metriä pitkä pitkulainen aurinkopaneelikenttä pihapiirin ulkopuolella voinee aiheuttaa haittaa alueen myöhemmälle tarkemmalle suunnittelulle kaventaen suunnitteluvaraa.

Kunnan hajarakentamis- ja maapoliittiset periaatteet:

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

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

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 171 §)

Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan, että

- Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi: Alue tulee lain, mutta myös yleiskaavan mukaan suunnitella asemakaavoittamalla järkevästi.
- Poikkeaminen rakennuskiellosta:

Ei ole edellytyksiä poiketa rakennuskiellosta, koska sillä pyritään säilyttämään alueen suunnitteluvara järkevään suunnitteluun ensin osayleiskaavalla ja sen jälkeen asemakaavalla.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija

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

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 142
840/00.02.02/2022

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 10.8.2023-6.9.2023

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.

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 143
661/00.02.02/2021

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Kuokkalan koulu
- Ote 21.8.2023: Kunnanhallituksen lausunto Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ luonnoksesta
- Ote viranhaltijapäätöksestä 22.8.2023: maanmittausinsinöörin määräaikaisen viransijaisuuden täyttäminen
- Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.5-30.6.2023, 41 kpl

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 144
312/00.02.02/2021

Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- talouden toteuma
- Sääksjärven koulun KVR-urakoitsijavalinnan lainvoimaisuus
- tarlan selvityspyyntö

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 128, § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 140, § 142, § 143, § 144

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.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 135**HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN
KANSALLISET KYNYSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA**

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

I Hankintaoikaisuvaatimusohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

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

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Muutoksenhaku aika

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

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

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

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

Suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus.

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännömukaisesta valitusajasta

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

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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, faxilla tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

Markkinaoikeuden osoite: Markkinaoikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, puh. 029 56 43300, fax 029 56 43314, sähköposti markkinaoikeus@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksut

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 137**KUNNALLISVALITUS §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusperusteet

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

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lasketa määräaikaan.

Tiedoksisaanti kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi tietoverkossa.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle viraston aukioloaikana. Jos määräajan 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, riippumatta siitä, toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Valitusviranomaisen

Kunnallisvalitus 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 päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja sähköposti, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi 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 pykälää: § 141**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 20.9.2023

Viimeinen valituspäivä 20.10.2023

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 määräajan 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.