

## Yhdyskuntalautakunta

Aika 06.02.2024 klo 16:00 - 19:12

Paikka Lempäälä-talo, Kompa

## Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                                                                                                                    | Sivu |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 1  | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                                   | 4    |
| § 2  | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                                                                    | 4    |
| § 3  | Kuljun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen,<br>Linnajärventien ympäristön 10044 katualuetoimituksen<br>hakeminen                          | 5    |
| § 4  | Mäkisenpellon asemakaavan 3026, Kuokkalan rakennuskaavan 6<br>3001 ja Kuokkalan rakennuskaavan muutoksen 3011 mukainen<br>katualuetoimitus | 6    |
| § 5  | Humalamäen asemakaavan muutoksen 2094, Moisio-Hakkarin<br>rakennuskaavan muutoksen 2017 mukainen katualuetoimitus                          | 7    |
| § 6  | Saikantalon KVR-urakoitsijan valinta                                                                                                       | 8    |
| § 7  | Hakkarin koulun peruskorjaus 2024-2026, suunnitelmien<br>hyväksyntä                                                                        | 14   |
| § 8  | Investointimäärärahojen siirto talonrakennus ja liikuntapaikat<br>hankeryhmän sisällä                                                      | 16   |
| § 9  | Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen<br>urakoitsijavalinta                                                             | 17   |
| § 10 | Investointikoritusten päivitys helmikuu 2024                                                                                               | 20   |
| § 11 | ARA lämmitystapamuutoskohteet 2024, suunnitelmien<br>hyväksyntä                                                                            | 22   |
| § 12 | Linnajärventien yksityistien perusparannusavustus                                                                                          | 25   |
| § 13 | Mäkisenkuja plv 0-147, katusuunnitelman hyväksyminen                                                                                       | 27   |
| § 14 | Lausunto Lempäälä–Hervanta-yhteyden järjestämisestä syys-<br>ja kevätkaudella 2024-2025                                                    | 29   |
| § 15 | Lausuman antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle<br>valitusasiassa Ranta-Hyrkkäläntie 31 poikkeamislupa                                 | 33   |
| § 16 | Vaihtalan ranta-alueen asemakaava 11005 OAS                                                                                                | 42   |
| § 17 | 2116 Kuljuntien asemakaava ja asemakaavamuuotos, luonnos                                                                                   | 45   |
| § 18 | 11006 Tukkitie, vireilletulo ja osallistumis- ja<br>arviointisuunnitelman nähtävillesettaminen                                             | 47   |
| § 19 | 8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaavan osallistumis- ja<br>arviointisuunnitelma                                                            | 48   |
| § 20 | 15032 Pajavasarakadun asemakaavan muutos, vireilletulo,<br>OAS ja luonnos                                                                  | 49   |
| § 21 | Pirkkalantie 670 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa                                                                                | 50   |
| § 22 | Kirjastentie 5 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös                                                                                | 56   |
| § 23 | Saarikonpolku 8 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös                                                                               | 61   |
| § 24 | Vastaus valtuustoaloitteeseen Lemenen tuottaman<br>nollapäästöisen energian hyödyntämisestä                                                | 66   |
| § 25 | Viranhaltijoiden päätökset                                                                                                                 | 69   |
| § 26 | Ilmoitusasiat                                                                                                                              | 70   |
| § 27 | Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat                                                                                                     | 71   |

Osallistujat

|        | Nimi                 | Tehtävä                        | Lisätiedot   |
|--------|----------------------|--------------------------------|--------------|
| Läsnä  | Tolonen Kari         | Puheenjohtaja                  |              |
|        | Petäkoski-Hult Tuula | 2. varapuheenjohtaja           |              |
|        | Haapasalmi Anita     | Jäsen                          |              |
|        | Lipsanen Tuomo       | Jäsen                          |              |
|        | Majuri Markku        | Jäsen                          |              |
|        | Palokangas Juho      | Jäsen                          | §4-27        |
|        | Strömsholm Sari      | Jäsen                          |              |
|        | Viitanen Mikko       | Jäsen                          |              |
|        | Rask Virva-Mari      | Varajäsen                      |              |
|        | Tappura Mikko        | Varajäsen                      | §1-20, 22-27 |
|        | Kurki Mirva          | Varajäsen                      |              |
|        | Virtanen Kari        | Kunnanhallituksen edustaja     |              |
|        | Eriksson Cecilia     | Nuorisovaltuuston edustaja     |              |
|        | Tiia Levonmaa        | Esittelijä, yhdyskuntajohtaja  | §1-14, 16-27 |
|        | Teija Mäkelä         | Esittelijä, kaavoituspäällikkö |              |
|        | Ulla Palo-oja        | Rakennuttajapäällikkö          | §6-11        |
|        | Jukka Suhonen        | Tonttipäällikkö                | §1-5         |
|        | Emma Tammelin        | Pöytäkirjanpitäjä              |              |
| Poissa | Virolainen Vilma     |                                |              |
|        | Kuisma Tapio         |                                |              |
|        | Seppänen Tuija       |                                |              |
|        | Päivänen Maria       |                                |              |

Allekirjoitukset

Kari Tolonen  
puheenjohtaja

Emma Tammelin  
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 27

Pöytäkirjan tarkastus      Lempäälä 12.2.2024

Sari Strömsholm  
pöytäkirjantarkastaja

Anita Haapasalmi  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 13.2.2024

julkisessa tietoverkossa  
Emma Tammelin, hallintosihteeri

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 1

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 Tuomo Lipsanen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.02.

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 2

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 12.9.2023 § 130 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 12.2.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)) sekä Lempäälä -talolla 13.2.2024 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 14.2.2024

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Juho Palokangas ja Sari Strömsholm

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sari Strömsholm ja Anita Haapasalmi

**Kuljun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Linnajärventien ympäristön 10044 katualueitoimituksen hakeminen**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 3  
135/10.01.00/2024

Valmistelija Maanmittausinsinööri

Toimituksessa Kuljun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Linnajärventien ympäristön 10044 katualueen lunastamisesta Lempäälän kunnalle. Lisäksi toimituksessa tulee käsiteltäväksi mahdollisesti muita toimituksessa tarpeelliseksi katsottavia asioita.

Alue käsitellään kokonaisuudessaan katualueitoimituksena (lunastus) maankäyttö- ja rakennuslain 94-96 §:n perusteella. Lunastus perustuu asemakaavaan. Lunastustoimituksessa tutkitaan ja ratkaistaan katualueen erottamisen ja kiinteistönmuodostamisen lisäksi mahdolliset korvauskysymykset.

Maa-alueen hankinta kunnalle ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa vapaaehtoisella kaupalla, koska rakentamistöillä on kiire, ne alkavat keväällä 2024. Rakentaminen edellyttää katualueen haltuun ottamista. Haltuunotto toteutetaan ennakkohaltuunottona, mikä perustuu lakiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 57-58 § mukaisesti. Ennakkohaltuunottoa pyydetään Maanmittauslaitokselle lähetettävässä toimitushakemuksessa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 6 luvun 26 §:mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Maanmittausinsinööri puh. 0417306994

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että haetaan Maanmittauslaitokselta Kuljun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Linnajärventien ympäristön 10044 katualueen lunastustoimitusta ja valtuuttaa maanmittausinsinöörin tekemään hakemuksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen saapui kokoukseen klo 16.00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Jyrki Hautamäki Maanmittauslaitos

Tiedoksi

maanmittausinsinööri, tonttipäällikkö

**Mäkisenpellon asemakaavan 3026, Kuokkalan rakennuskaavan 3001 ja Kuokkalan rakennuskaavan muutoksen 3011 mukainen katualuetoimitus**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 4

133/10.01.00/2024

Valmistelija Maanmittausinsinööri

Toimituksessa käsitellään Mäkisenpellon asemakaavan muutoksen 3026, Kuokkalan rakennuskaavan 3001 ja Kuokkalan rakennuskaavan muutoksen 3011 mukaisen katualueen lunastamisesta Lempäälän kunnalle. Lisäksi toimituksessa tulee käsiteltäväksi mahdollisesti muita toimituksessa tarpeelliseksi katsottavia asioita.

Alue käsitellään kokonaisuudessaan katualuetoimituksena (lunastus) maankäyttö- ja rakennuslain 94-96 §:n perusteella. Lunastus perustuu asemakaavaan. Lunastustoimituksessa tutkitaan ja ratkaistaan katualueen erottamisen ja kiinteistönmuodostamisen lisäksi mahdolliset korvauskysymykset.

Maa-alueen hankinta kunnalle ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa vapaaehtoisella kaupalla, koska rakentamistöillä on kiire, ne alkavat helmimaaliskuun vaihteessa 2024. Rakentaminen edellyttää katualueen haltuunottamista. Haltuunotto toteutetaan ennakkohaltuunottona, mikä perustuu lakiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 57-58 § mukaisesti. Ennakkohaltuunottoa pyydetään Maanmittauslaitokselle lähetettävässä toimitushakemuksessa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 6 luvun 26 §:mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Maanmittausinsinööri puh. 0417306994

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että haetaan Maanmittauslaitokselta Mäkisenpellon asemakaavan muutoksen 3026, Kuokkalan rakennuskaavan 3001 ja Kuokkalan rakennuskaavan muutoksen 3011 mukaisesti katualueiden lunastustoimitusta ja valtuuttaa maanmittausinsinöörin tekemään hakemuksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Juho Palokangas saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 16.05.

Tiedoksi

maanmittausinsinööri, tonttipäällikkö

**Humalamäen asemakaavan muutoksen 2024, Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutoksen 2017 mukainen katualuetoimitus**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 5

134/10.01.00/2024

Valmistelija Maanmittausinsinööri

Toimituksessa käsitellään Humalamäen asemakaavan muutoksen 2024, Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutoksen 2017 mukaisesta katualueiden lunastamisesta Lempäälän kunnalle. Lisäksi toimituksessa tulee käsiteltäväksi mahdollisesti muita toimituksessa tarpeelliseksi katsottavia asioita.

Alueet käsitellään kokonaisuudessaan katualuetoimituksena (lunastus) maankäyttö- ja rakennuslain 94-96 §:n perusteella. Lunastus perustuu asemakaavaan. Lunastustoimituksessa tutkitaan ja ratkaistaan katualueen erottamisen ja kiinteistönmuodostamisen lisäksi mahdolliset korvauskysymykset.

Maa-alueiden hankintaa kunnalle ei ole tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista toteuttaa vapaaehtoisilla kaupoilla, rakentamistöillä on kiire, ja rakentaminen edellyttää katualueiden haltuun ottamista. Haltuunotto toteutetaan ennakkohaltuunottona, mikä perustuu lakiin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 57-58 § mukaisesti. Ennakkohaltuunottoa pyydetään Maanmittauslaitokselle lähetettävässä toimitushakemuksessa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 6 luvun 26 §:mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja Maanmittausinsinööri puh. 0417306994

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että haetaan Maanmittauslaitokselta Humalamäen asemakaavan muutoksen 2024, Moisio-Hakkarin rakennuskaavan muutoksen 2017 mukaisesti katualueiden lunastustoimitusta ja valtuuttaa maanmittausinsinöörin tekemään hakemuksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tonttipäällikkö Jukka Suhonen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.07.

Tiedoksi

maanmittausinsinööri, tonttipäällikkö

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

## Saikantalon KVR-urakoitsijan valinta

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 neuvottelumenettelynä, mikä on kaksivaiheinen. Nyt käsiteltävässä ensimmäisessä vaiheessa tilaaja on pyytänyt osallistumisilmoittautumiset KVR-urakkakilpailuun sähköisen kilpailutusportaalien 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 | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

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 Saikantalons 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, kasvatusta ja opetuslautakunta, yhteisölahtakunta

Yhdyskuntalautakunta 12.09.2023 § 135

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 Saikantalons 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-alueittain, arvioitavia osa-alueita on neljä:

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

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. Laatupisteytys suoritetaan joulutammikuussa, hintakuori avataan vasta laatupisteytyksen jälkeen. KVR-urakoitsijaksi valitaan hinta-laatusuhteeltaan 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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

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

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, yhteisölaikunta

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 6  
252/10.03.02.00/2023

Saikantalo -rakennushankkeen KVR-urakan neuvotteluvaiheen toiseen vaiheeseen valitut urakoitsijat; NCC Suomi Oy, Rakennusliike Lapti Oy ja YIT Suomi Oy jatkoivat 12.9.2023 tehdyn päätöksen jälkeen suunnitelmien kehittämistä. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää laskenta-aikana lisäkysymyksiä hankkeeseen liittyen, joihin vastattiin yhteisesti Sokobid-kilpailutusportaalien kautta. Lisäkirjeitä toimitettiin laskenta-aikana neljä kappaletta. Lisäksi tarjoajien kanssa pidettiin neuvottelumenettelyyn kuuluvat suunnitelmien vapaamuotoiset väliesittelytilaisuudet.

Lopullinen KVR-urakan tarjouspyyntö liitteineen toimitettiin urakoitsijoille 17.11.2023 sähköisen Sokobid-kilpailutusjärjestelmän kautta. Lopulliset KVR-urakan tarjoukset suunnitelmineen ja lisädokumentteineen tuli jättää 18.12.2023 klo 12.00 mennessä kilpailutusjärjestelmään.

Tarjouksen valintaperusteena oli hinta-laatusuhteeltaan edullisin tarjous, missä hinnan painoarvo oli 45% (max. 54 pistettä) ja laadun 55% (max. 66 pistettä). Pisteytystaulukko ja -perusteet oli tarjouspyynnön liitteenä, joten se ohjasi tarjoussuunnittelua. Laatusuhteiden enimmäismäärä 66 pistettä koostuu kahdeksasta osa-alueesta, joissa kaikissa on neljä alakohtaa.

1. Piha-alueet ja tontin käyttö
2. ruokasali & Eteis- ja aulatilat
3. Taide- ja taitoaineet
4. Alakoulun tilat
5. Varhaiskasvatuksen tilat
6. Hallinnon, henkilöstön ja oppilashuollon tilat
7. Arkkitehtuuri

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

## 8. Energia- ja ympäristötehokkuus, takuu-aika.

Laadullisen pisteytyksen ensimmäisessä osiossa jokaisessa kahdeksassa osa-alueessa enimmäispistemäärä on 8,25, kun kaikki neljä alakohtaa toteutuu; 5,00 pistettä, kolme alakohtaa toteutuu tai 0 pistettä, kun 0-2 alakohtaa toteutuu.. Lopullisten laatu pisteiden laskentakaavassa pisteytys suhteutetaan eniten laatu pisteitä saaneen tarjoan pisteisiin:

$$= (\text{tarjouksen laatu pisteet yhteensä osiosta 1} / \text{suurin laatu pistemäärä yhteensä osiosta 1}) \times (\text{laadun maksimipistemäärä 66 pistettä})$$

Laadullisen arvioinnin toisessa osiossa tarjoajien laatu pisteiden määrä pysyi ennallaan, sillä yksi tarjoajista saavutti maksimipistemäärän.

Tarjousten käsittely toteutettiin ns. kahden kuoren periaatteella, tarjoajat jättivät laadulliset dokumentit sekä tarjoushinnan erillisellä tarjouslomakkeella Sokobid -järjestelmään. Suunnitelmat ja täydentävät dokumentit osion tarjousmateriaali avattiin ensin. Tarjousten laadullinen pisteytys toteutettiin 3.-4.1.2024 ja 8.1.2024. Pisteytyksessä oli osa-alueittain mukana sivistysjohtaja, varhaiskasvatuspäällikkö, rakennuttajapäällikkö, talotekninen asiantuntija, energia- ja ilmastoasiantuntija, kaavoitusapäällikkö, kaavoitusarkkitehti, asuntomessujen projektipäällikkö sekä hankkeen käynnistyspäätöksen mukaisesti edustajat yhdyskuntalautakusta, yhteisölautakunnasta sekä kasvatus- ja opetuslautakunnasta. Hintatarjouslomakkeet avattiin laatu pisteytyksen jälkeen 11.1.2024 klo 14:55.

Suurimman yhteenlasketun pistemäärän 115,98 sai Lapti Oy. Urakkatarjous on vertailuhinnaltaan 24.524 500 euroa. Tarjouksen osuus yhdessä tilaajan erillishankintojen kanssa ylittää hankkeen käynnistyspäätöksen yhteydessä esitetyn kustannusarvion 23.089 000 euroa. Urakoitsijan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu 23.1.2023, missä urakoitsija on sitoutunut kehittämään suunnitelmia kustannussäästöjen löytämiseksi. Hinnat arvonlisäverottomia.

Vuoden 2024 talousarviossa Saikantaloon investointihankkeelle varattu määräraha riittää vuodelle 2024. Vuosien 2025 ja 2026 kustannusarvion ylitykseen varaudutaan huomioimalla se 2025 ja 2026 talousarviovalmistelussa. 2023 vuoden tilinpäätöksen esitetään tehtäväksi varauksia Saikantaloon investoinnin kattamiseksi.

Kunnanvaltuuston hyväksymän käynnistyspäätöksen (26.04.2023 § 42) ja tarjouspyynnön mukaisesti neuvottelumenettelyyn osallistuneille 2. ja 3. sijalle jääneille maksetaan 10 000 € suuruinen kertapalkkio. Palkkio maksetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Tarjouksen mukana tulleet ja pisteytetyt suunnitelmat hyväksytään kokouksessa. Urakoitsijan valintapäätöksen jälkeen käynnistyy

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 96  | 06.06.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 135 | 12.09.2023 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 6   | 06.02.2024 |

kehitysvaihe, missä suunnitelmia kehitetään yhdessä tilaajan edustajien ja käyttäjien kanssa.

Toimivalta:

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

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

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

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta:  
1. hyväksyy Saikantalons KVR-urakoitsijaksi Lapti Oy:n  
2. hyväksyy Saikantalons suunnitelmat  
3. edellyttää kustannussäästöjä hankkeen kehittämisvaiheelle

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 16.08 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Otteet Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi Sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, sivistyslautakunta, kaavoituspäällikkö, talousjohtaja, taloushallinto, kasvatus- ja opetuslautakunta, yhteisölahtakunta

**Hakkarin koulun peruskorjaus 2024-2026, suunnitelmien hyväksyntä**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 7  
144/10.03.02.00/2024

Hakkarin koulu peruskorjataan kesien 2024, 2025 ja 2026 aikana. Peruskorjaukselle on varattu investointimääräraha talonrakennuksen peruskorjaus-hankeryhmästä vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa.

Hakkarin koulu on rakennettu vuosina 1983 ja 1984. Rakennukseen on tehty vuosina 2014-2015 ilmanvaihdon peruskorjaus, koko koulun vesikatto on uusittu kokonaan vuosina 2017-2018, käsityöluokan muutokset 2017, Lattian ja seinän rajat on tiivistetty 2018. Lisäksi ikkunoita on uusittu 2018 ja teknisen työn puulattian korjaus 2020. Kesällä 2023 keittiö on peruskorjattu. Rakennukseen on tehty erilaisia korjauksia kuluvien vuosien aikana mutta laajamittaista peruskorjausta kohteelle ei ole tehty

Tiivistyskorjauksista on kulunut viisi vuotta, minkä vuoksi kesällä 2023 tutkittiin niiden pitävyys. Sirate group Oy:n 14.6.2023 tutkimustulosten perusteella tiivistyskorjaukset eivät ole enää täysin tiiviit ja epäpuhtauksien pääsy sisätiloihin on mahdollista. Julkisivun perusteellinen peruskorjaus suojeltuun rakennukseen on mittaluokaltaan ja kustannuksiltaan merkittävä, minkä vuoksi se toteutetaan noin 10 vuoden kuluessa. Mahdollisten ilmapuotojen estämiseksi rakenteiden tiivistyskorjaukset tulee kuitenkin uusida ennen tätä. Hakkarin koulun ilmanvaihtoon on asennettu ionisaatiojärjestelmä alkuvuodesta 2024 sisäilmaolosuhteiden turvaamiseksi. Järjestelmä poistaa sisäilmasta mahdollisia epäpuhtauksia ja siitä on hyviä kokemuksia Sääksjärven koululta.

Peruskorjaus käsittää tiivistyskorjausten uusimisen lisäksi sisäpintojen uusimisen tarvittavilta osin. Lisäksi rakennuksen ulkopuoliset vedet ohjataan pois rakennuksesta ja samalla varmistetaan rakennuksen salaojat sekä niiden toimivuus. Peruskorjauksen suunnittelussa on osallistettu käyttäjiä tilojen toiminnallisuuksiin ja materiaaleihin.

Arkkitehti on laatinut periaatesuunnitelmat tehtävistä muutoksista. Kesällä 2024 tehdään C-solun osuus, minkä kilpailutus käynnistyy helmimaaliskuussa koko kilpailutuspaketin valmistuessa. Vuosina 2025 ja 2026 tehtävien seuraavien vaiheiden suunnitelmat tarkennetaan periaatesuunnitelmien mukaisesti myöhemmin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 9 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään rakennus- ja korjaussuunnitelmat hankkeissa, joissa kustannusarvio ylittää 150 000 euroa.

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

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

06.02.2024

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Hakkarin koulun peruskorjauksen 2024-2026 suunnitelmat päätösesityksen mukaisesti

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

**Investointimäärärahojen siirto talonrakennus ja liikuntapaikat hankeryhmän sisällä**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 8  
106/02.02.00/2024

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Sääksjärven peruskorjaushankkeelle vuodelle 2024 varattuun investointimäärärahaan ei ole huomioitu peruskorjausosuudelle tehtävän energiansäästötakuuhankkeen kustannuksia. Saikantalon hankkeeseen vuodelle 2024 varattuja määrärahoja jää tänä vuonna käyttämättä ja hankkeelta voidaan yhdyskuntalautakunnan päätöksellä siirtää määrärahoja Sääksjärven peruskorjausinvestoinnille. Siirrettävä summa esitetään kokouksessa, kun olemme saaneet urakkatarjoukset.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 8 luvun 2 §:n mukaan lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat hankeryhmäkohtaiset hankeluettelot (-suunnitelmat).

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää Saikantalo hankkeen investoinnista xxx euroa Sääksjärven peruskorjaushankkeelle.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntajohtaja täydensi päätösehdotuksen:

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää Saikantalo hankkeen investoinnista 700 000 euroa Sääksjärven peruskorjaushankkeelle.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa täydennetyn päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Tiedoksi

taloustoimisto, rakennuttajapäällikkö

**Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijavalinta**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 9  
785/10.03.02.01/2023

Sääksjärven koulukeskuksen peruskorjaukseen sisältyvä energiansäästötakuu-hanke käsittää olemassa olevan koulurakennuksen rakennusautomaation saneeraamisen sekä muita energiatehokkuutta ja sisäilmaolosuhteita parantavia muutoksia taloteknisiin järjestelmiin. Hanke sisältää, sekä tilaajan määrittelemiä vähimmäisvaatimuksia toteutukselle, että urakoitsijan ehdottamia energiatehokkuutta parantavia toimia. Tarkoituksena on löytää teknillis-taloudellisesti kannattavimpia tapoja parantaa rakennuksen energiatehokkuutta. Lempäälän kunta on hakenut hankkeeseen energiatukea Business Finlandilta.

Energiansäästötakuuhankkeella tarkoitetaan investointihanketta, missä investointi energiaa säästäviin toimenpiteisiin maksaa itsensä takaisin käytön aikana. Lisäksi hankkeella pystytään parantamaan rakennuksen sisäilmaolosuhteita.

Energiansäästötakuu-hanke toteutetaan KVR-urakkamuodolla (kokonaisvastuurakentaminen). Urakoitsija huolehtii ja koordinoi koko energiansäästötakuu-hankkeen toteuttamista aina suunnittelusta luovutukseen asti omalla työalueellansa. Hanke sisältää muun muassa olemassa olevan koulurakennuksen kaikkien olemassa olevien ilmanvaihtokoneiden puhallinmuutokset energiatehokkaiksi, sisäilmaolosuhteiden seurantaan varten tarvittavat anturit, tarvittavien lämmöntalteenottojen lisäykset sekä koko koulukeskuksen rakennusautomaation saneerauksen. Hankkeen mukaiset työt toteutaan pääsääntöisesti koulun kesäloman 2024 aikana. Tilaaja (Lempäälän kunta) hankkii tarvittavat valvojat ja konsultit.

Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu-hankkeen hankinta on kansallisen kynnysarvon ylittävä rakennusurakkahankinta. Ennakkoilmoitus Lempäälän kunnan Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästöinvestoinnin (ESCO) tarjouspyynnöstä julkaistiin Hilmassa 18.12.2023. Ennakkoilmoituksessa ei vaadittu sitovia osallistumisilmoituksia.

Energiansäästötakuu-urakoitsijan kilpailutus on toteutettu julkisesti sähköisen kilpailutusportaalin kautta. Tarjouskysely on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 3.1.2024 kansallisen kynnysarvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 16.1.2024. Määräaikaan mennessä saapui kaksitoista (12) lisätietokysymystä, joihin vastattiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti viimeistään 17.1.2024. Tarjousaikana julkaistiin lisäksi neljä (4) lisäkirjettä.

Tarjouspyynnön mukaisesti valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto. Tarjousten vertailu tehdään teknisen osaamisen (0 - 20 vertailupistettä) investoinnin nettonykyarvon (0 - 70 vertailupistettä) ja tarjoushinnan (0 - 10 vertailupistettä) mukaan. Teknisessä osaamisessa

pisteytetään hankkeen projektihenkilöiden kokemusta. Investoinnin nettohyötylaskenta ottaa huomioon säästyneen energian hinnan sekä investoinnin hinnan. Nettohyötylaskenta tehdään Motivan julkaisemalla nettohyötylaskimella ja tilaajan määrittelemillä laskennan lähtöarvoilla. Lähtöarvoilla tarkoitetaan esimerkiksi energian hintaa, hinnannousua ja laskennan tarkasteluaikaa ja reaaliaikainen laskentakorkoa.

Tarjousten jättöaikaan 22.1.2024 klo 8.00 mennessä saapui viisi (5) tarjousta. Tarjouksissa ilmenneiden epätarkkuuksien vuoksi, tarjouksia ei ollut mahdollista vertailla tarjouspyynnön edellyttämällä tarkkuudella. Koska kaikissa tarjouksissa oli tarkennettavaa, oli tilaajan mahdollista siirtyä hankinnan keskeyttämisen sijasta kaikkien tarjouksen jättäneiden kesken neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettelyn mukainen tarkennettu tarjouspyyntö on lähetetty tarjousten jättäneille 31.1.2024 sähköisen kilpailutusportaalin kautta. Neuvotteluvaiheessa alkuperäisen tarjouspyynnön perusteita ei muuteta, mutta epäselvyyksiä aiheuttaneita kohtia tarkennetaan, jotta tilaaja saa vertailukelpoiset tarjoukset. Neuvottelumenettelyvaiheessa tarjoajat lähettävät kokonaan uudet tarjoukset. Tarjousten jättöaika on 5.2.2024 klo 8.00

Pitkittyneen tarjouskäsittelyn vuoksi päätösesitys KVR-urakoitsijasta esitellään vasta lautakunnan kokouksessa.

Business Finlandin rahoitusehtojen mukaisesti hankkeen energiatuettua osuutta ei voida aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista. Hankkeeseen liittyvä energiatuettavaan osuuteen liittymätön suunnittelu voidaan aloittaa, kun sitä koskeva esisopimus on tehty.

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

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt.
2. Hankkeen energiatuettua osuutta ei saa aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntajohtaja täydensi päätösehdotuksen:

1. Sääksjärven koulukeskuksen energiansäästötakuu -hankkeen urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Ecoreal Oy
2. Hankkeen energiatuettua osuutta ei saa aloittaa ennen energiatukipäätöksen saamista

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksessa täydennetyn päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta

§ 9

06.02.2024

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena ensimmäisestä kappaleesta poistettiin lause ”Tuettavaan osuuteen ei sisälly peruskorjauksen”.

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

Otteet

tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

rakennuttajapäällikkö, talotekniikka-asiantuntija, energia- ja ilmastoasiantuntija, rakennuttajainsinöörit

**Investointikoritusten päivitys helmikuu 2024**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 10  
106/02.02.00/2024

Liikenneväylät ja viheralueet

Sipilän alueella on perusparannustarpeessa useita katuja, joista Hakatien Sääksjärventien pohjoispuolella oleva katuosuus on yksi huonokuntoisimmista. Tällä Hakatien osuudella tarvitsee mm. uusia päällyste ja muita rakennekerroksia sekä parantaa nykyistä katuvalaistusta ja erityisesti kuivatusta. Suunnittelu on tarkoitus tehdä kunnan omana työnä ja kadunrakennustyöt vuoden 2024 aikana. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 250 000 € (alv 0%). Hakatien pohjoispää on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Saneeraus" -hankeryhmään ja korvata sillä hankeryhmästä aiempi tarkentamaton kohde "Sääksjärven alueen tonttikadut".

Notkotie ja Laurilantie ovat Höytämössä sijaitsevia perusparannuksen tarpeessa olevia tonttikatuja. Molemmat kadut ovat olleet aiemmin murskepintaisia, joten kestopäällysteen tekemistä varten myös vanhat heikot rakennekerrokset täytyy uusia sekä kuivatusta parantaa. Myös Notkotien katuvalaistus tarvitsee uusia kokonaan ja maakaapeloida. Suunnittelutyön maastotutkimuksineen suorittaa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottaja. Hankkeen suunnittelutöiden kustannusarvio on n. 23 000 € (alv 0%) sisältäen maastomittaukset ja pohjatutkimukset. Katujen perusparannustyöt on tarkoitus toteuttaa vuoden 2024 aikana. Notkotie ja Laurilantie on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa uutena kohteena A-koriin Kaava-alueiden "Saneeraus" -hankeryhmään.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Joulukuun 2023 yhdyskuntalautakunnassa hyväksytyssä yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelmassa vuodelle 2024 on esitetty ARA lämmityspamuutosten jatkuvan seuraavana vuonna A-korissa. Vuonna 2023 toteutettiin Hakkarin kartanon muutos kaasulämmityksestä kaukolämpöön. ARA lämmitystapamuutoksia tehdään vuonna 2024 kuuteen eri kohteeseen, jotka kaikki tulee korittaa erillisinä kohteina. Esitetään, että kaikki seuraavat kohteet nostetaan A-koriin, jotta pysytään rahoituksen edellyttämässä aikataulussa:

- Leikkiniityn päiväkot
- Aurinkolinnan päiväkot
- Siskonlinnan päiväkot
- Moision koulu
- Kuokkalankulman päiväkot
- Kuokkalan koulu

Lisätietoja: talotekniikka-asiantuntija Hanna Lampinen, puh. 040 167 9648

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 Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneeraus" - hankeryhmään Hakatien pohjoispään ja korvaa sillä hankeryhmän kohteen Sääksjärven alueen tonttikadut.
2. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneeraus" - hankeryhmään Notkotien ja Laurilantien.
3. Nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikkojen "peruskorjaus" - hankeryhmän ARA lämmityspamuutoskohteet Leikkiniityn päiväkot, Aurinkolinnan päiväkot, Siskonlinnan päiväkot, Moision koulu, Kuokkalankulman päiväkot ja Kuokkalan koulu.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Tiedoksi

Talousjohtaja, talousasiantuntija, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit

**ARA lämmitystapamuutoskohteet 2024, suunnitelmien hyväksyntä**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 11  
496/10.03.02.01/2023

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 2024 avustuksen salliman määräajan puitteissa seuraavissa kiinteistöissä: Moision koulussa, Aurinkolinnan, Siskonlinnan, Leikkiniityn ja Kuokkalankulman päiväkodeissa sekä Kuokkalan koulussa. Avustuksen piiriin kuuluva Villa Hakkarin lämmitystapamuutostyöt toteutettiin vuoden 2023 lopussa, kaasulämmitys muutettiin kaukolämpöön.

Muutoksilla saadaan kustannussäästöjä ja päästövähennyksiä, sekä parannetaan huoltovarmuutta. Takaisinmaksuaika investoinneille on neljästä vuodesta neljääntoista vuoteen, riippuen lopullisesta lämmitystapamuodosta ja kohteesta. Suunniteltujen lämmitystapamuutosten jälkeen kunnalle jäisi vain yksi maakaasulla lämmitettävä kiinteistö, Moisionlammen varikko.

Lämmitystapamuutoksille on varattu investointimääräraha vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa peruskorjaushankeryhmään. Kustannusarvio on yhteensä n. 2,4 milj. euroa vuonna 2024 toteutettaville muutoksille. Jokaisen kohteen muutostyöt ylittää 150 000 euroa.

Kasvatus- ja opetuspalveuiden kanssa on keskusteltu yksikköjä koskevista häiriöistä tehtävien muutostöiden aikana, jotta haitat osataan huomioida palveluiden suunnittelussa. Pääosin työt ajoittuvat kesäaikaan. Töiden toteutusta suunnitellaan yhdessä niin, että varhaiskasvatuspalvelut pystytään turvaamaan.

**Suunnitelma:**

Maakaasu korvataan kaukolämmöllä Moision koulun (ei siirtorakennusta), Aurinkolinnan ja Siskonlinnan päiväkotien kiinteistöillä. Muutokset kaukolämpöön on ehdollinen Lempäälän Lämpö Oy:n rahoituspäätökseen.

Leikkiniityn päiväkodin, Kuokkalankulman päiväkodin ja Kuokkalan koulun kiinteistöjen lämmitystapa muutetaan maakaasusta maalämpöön.

ARA-lämmitystapamuutosten energiaselvitykset ja suunnittelun toteuttaa Sweco Finland Oy. Konsultti on laatinut kohteille energiatuotannon hankeselvitykset sekä alustavat kaukolämpökaaviot ja maalämmön asemakuvat. Suunnitelmia vielä kehitetään ennen urakkakilpailua ja lopullista toteutusta. Esitetään, että rakennuttajapäällikölle annetaan valtuudet hyväksyä lopulliset suunnitelmat.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 9 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään rakennus-

Yhdyskuntalautakunta

§ 11

06.02.2024

ja korjaussuunnitelmat hankkeissa, joissa kustannusarvio ylittää 150 000 euroa.

Lisätietoja: talotekniikka-asiantuntija Hanna Lampinen, p. 040 167 9648

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy esityksen mukaisesti:

1. Leikkiniityn päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
2. Aurinkolinnan päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
3. Siskonlinnan päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
4. Moision koulun vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
5. Kuokkalankulman päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
6. Kuokkalan koulun vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat

Käsittely

Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

1. Leikkiniityn päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
2. Aurinkolinnan päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
3. Siskonlinnan päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
4. Moision koulun vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
5. Kuokkalankulman päiväkodin vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
6. Kuokkalan koulun vuonna 2024 tehtävien lämmitystapamuutosten suunnitelmat
7. rakennuttajapäällikölle annetaan valtuudet hyväksyä lopulliset suunnitelmat

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena korjattiin otsikon kirjoitusvirhe.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä oli poissa kokouksesta klo 17.01-17.03.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17.06.

Talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinööri, tekninen isännöitsijä,  
Lempäälän Lämpö Oy:n toimitusjohtaja, sivistysjohtaja,  
varhaiskasvatuspäällikkö

**Linnajärventien yksityistien perusparannusavustus**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 12  
736/02.05.01.00/2023

Valmistelija Tiina Pekkala.

Linnajärventien yksityistie (Y2003-22747) on hakenut Lempäälän kunnalta avustusta Linnajärventien perusparannukseen. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 30 620 euroa ja tiekunta on saanut valtionavustusta 70 % kustannuksista, yhteensä 21 434 euroa. Hanke on toteutettu vuonna 2023 ja ELY-keskus on tehnyt lopputarkastuksen kohteelle 18.12.2023.

Hankkeessa parannettiin tien kuivatusta raivaamalla puustoa, kaivamalla tien reunaojat ja muotoilemalla tien kaltevuutta sekä parannettiin tien kantavuutta lisäämällä maanrakennuskangas ja mursketta.

Linnajärventie sijaitsee Lempäälän Kuljussa. Tien pituus on 7000 metriä ja perusparannettu osuus on 1400 metriä. Tiekuunnassa on osakkaita 142 kpl ja kunta on tiekunnan osakkaana. Erityisliikenteen alueella on Pirunlinna, Rantalan sauna, Tutkatalon frisbeegolfata sekä uimaranta. Tiekuunta hoitaa itse tien kunnossapidon ja tiekuunnalle on myönnetty 26.5.2023 kunnan kunnossapitoavustusta 5005,00 euroa.

Hakemus on tullut vireille perusparannustöiden ollessa vielä kesken ja ennen lopputarkastuksen pitämistä, jonka vuoksi hankkeen avustus voidaan myöntää edellisvuonna toteutettuun kohteeseen. Tien perusparannus vähentää jatkossa kunnossapidon kustannuksia, minkä johdosta tien perusparantaminen on kunnankin etu. Lisäksi Linnajärventie palvelee em. erityisliikenteen vuoksi kunnan toimintoja tavanomaista enemmän.

Avustus maksetaan teiden kunnossapidon määrärahoista.

Toimivalta: Yksityisteiden perusparannushankkeiden avustuksia ei ole hallintosäännöllä säännelty, joten asiasta päättää kunnanhallitus, jolla on hallintosäännön 5 luvun 1§:n toimivalta päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kunnan toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää Linnajärventien tiekuunnalle perusparannusavustusta 10 % kustannuksista eli 3062,00 euroa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

kunnanhallituksen päätöksen jälkeen tiekunta

Tiedoksi

kunnanhallituksen päätöksen jälkeen

maksatus/Tuire Kaasalainen, kunnossapitotyönjohtaja

**Mäkisenkuja plv 0-147, katusuunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 13  
33/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Kuokkalan asemakaava-alueen Mäkisenkujan plv 0-147 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 15.-29.1.2024 kunnan palvelukäytävällä ja kunnan internetsivuilla. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 129.000 € (alv 0%).

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutus:

Muistutuksessa on esitetty useita huomioita liittyen asemakaavoitukseen ja katualueen lunastukseen. Katusuunnitelmaan liittyen muistutuksen mukaan katusuunnitelman ratkaisut estävät kulkemisen latorakennuksen eteläpäädyn oville eikä esteetöntä kulkua sinne ole huomioitu katusuunnitelmassa. Uusi katu vie kohtuuttoman osan tontista ja tuo paljon lisää liikennepäästöä ja melua. Muistutuksessa esitetään, että nykyinen katualueella sijaitseva pihatie jäisi edelleen kiinteistönomistajien käyttöön ja tämän avulla saisi istutettua lisää näkösuojaa vähentämään kasvavan liikennemäärän tuomia haittoja. Muistutuksessa siis esitetään, että uusi katu toteutetaan nykyisten kiinteistönrajojen mukaisissa rajoissa katualueen rajojen sijaan. Muistutuksen mukaan katusuunnitelmassa ei ole myöskään huomioitu kulkua kiinteistölle 418-444-3-176 vaan reitti sinne kulkee edelleen kiinteistön 418-444-3-201 läpi.

Vastine:

Asemakaavoitukseen ja kiinteistötoimituksiin ei oteta tässä asiayhteydessä kantaa. Katu on suunniteltu voimassa olevassa asemakaavassa sille osoitettuun paikkaan eli katualueelle. Nykyiset kaksi tonttiliittymää on huomioitu ja esitetty katusuunnitelmassa. Ladon oville ei katusuunnitelmassa ole esitetty erillistä liittymää, mutta sellainen suora yhteys/tonttiliittymä voidaan tarvittaessa Mäkisenkujalta sinne tehdä katualueelta kadunrakennustöiden yhteydessä.

Nykyinen kiinteistön eteläraja on n. 4,8 m etelämpänä kuin katualueen pohjoisraja. Asemakaavan katualueen leveys on n. 13 m ja suunnitelmaehdotuksessa esitetyn ajoradan reunan ja katualueen rajan väliin jää tilaa n. 3,5 m. Tähän tilaan ei mahdu rinnakkaista tienpohjaa tulevan kadun viereen eikä sellaisia ratkaisuja katualueille yleisesti toteuteta. Mäkisenkujan ajorata vaatii luiskatilaa molemmille puolilleen katualueella, sillä alueella on korkeuseroja. Tällainen rinnakkainen tie kadun vierellä saattaisi myös houkutella ei-toivottua kadunvarsipysäköintiä kyseiselle tienpohjalle. Kadunrakentamisen yhteydessä katualueen ja tontin/kiinteistön yhteisen rajan rakenteet sovitetaan yhteen. Poistuvan näkösuojan tilalle voidaan katutöiden yhteydessä istuttaa uutta.

Yhdyskuntalautakunta

§ 13

06.02.2024

Mäkisenkujan katualueen ja siten katusuunnitelman vaikutusalue ei yllä kiinteistölle 418-444-3-176 saakka, joten kyseisen kiinteistön uusia kulkuyhteyksiä ei voi ratkaista tämän katusuunnitelman puitteissa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 6 §:n 32. momentin sekä 3. luvun 6 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Mäkisenkuja plv 0-147 katusuunnitelman.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, muistutuksen jättäneet, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, maanmittausinsinööri

**Lausunto Lempäälä–Hervanta-yhteyden järjestämisestä syys- ja kevätkaudella 2024-2025**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 14  
403/08.01.01/2022

Valmistelija Valtteri Partanen

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne Nysse pyytää Lempäälän kunnalta lausuntoa liittyen Lempäälän ja Hervannan väliseen joukkoliikenneyhteyteen. Syksyllä 2023 Nysse pyysi Lempäälän kunnalta lausuntoa linjan 55 reittimuutoksesta, linjan 52 reiteistä ja linjan 58 lakkautuksesta. Lempäälän yhdyskuntalautakunta käsitteli 7.11.2023 kokouksessaan § 161 lausuntopyynnön ja antoi siihen vastineen.

Lempäälän yhdyskuntalautakunnan kokouksessa päädyttiin puoltamaan esitettyä linjan 55 reittimuutosta välillä Sääksjärven ramppi–Tampereen keskusta, ja muuttamaan linja ajettavaksi linja-autoaseman sijaan Hervantaan. Samassa lausuntovastineessa ei kannatettu linjojen 52A tai 52B reittimuutosta Marjamäen kautta liikennöiviksi linjoiksi.

Linjasta 55 Vesilahti–Tampere toimitettiin myös lausuntopyyntö Vesilahden kunnalle, joka omassa kunnanhallituksen kokouksessaan 30.10.2023 § 173 vastusti linjan 55 reittimuutosta Sääksjärven ja Tampereen keskustan välillä. Lempäälän ja Vesilahden kunnan vastaavat molemmat yhdessä linjan 55 kustannuksista niin, että Lempäälä maksaa 68,81% ja Vesilahti 31,19% linjan alijäämästä. Vuoden 2023 liikennöinnissä linjan 55 alijäämä oli n. 560 000 € ja nousijamäärä Lempäälän alueella n. 118 000 nousua/vuosi. Lempäälän ja Vesilahden kanssa järjestettiin eriävien lausuntojen johdosta palaveri 7.12.2023, jossa edustettuina olivat Vesilahden, Lempäälän ja Nyssen edustajat. Palaverin lopputulema oli, että linja 55 Vesilahden ja Tampereen välillä säilyisi nykyisellään vaihdottomana yhteytenä, mutta kuntien välistä kustannusjakoa muutetaan. Jatkossa Lempäälän osuus linjan 55 kustannuksista tulisi laskemaan n. 9 % nykyisestään, jolloin Lempäälän vuosittainen osuus linjan kustannuksista olisi n. 336 000 €. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta teki 20.12.2023 päätöksen § 91 Nyssen kesäkauden 2024 palvelutasosta, jossa vahvistettiin linjan 55 reitti Vesilahdesta Lempäälän ja Marjamäen kautta Tampereen keskusta. Samassa päätöksessä lukittiin, että linjaa 58 Marjamäen ja Hervannan välillä ei liikennöidä kesäkaudella 2024.

Nysse on valmistelemassa Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalle talvikauden 2024-2025 palvelutasopäätöstä, jonka osalta lukitaan myös Lempäälän ja Hervannan välisen vaihdottoman joukkoliikennepalvelun jatkomahdollisuudet. Nyssen suunnittelutiimi tuo esille 3 vaihtoehtoa, joista Nysse toivoo Lempäälän valitsevan, millä vaihtoehtoilla talvikauden 2024-2025 päätösluonnos tullee valmistelevan.

Vaihtoehto 1:

Linjaa 58 liikennöidään nykyisellä vuorotarjonnalla ja liikennöintiajoilla. Nykyinen linja 58 mahdollistaa yhteyden Marjamäen ja Kuljun alueelta

Hervantaan arkipäivisin tunnin välein. Linjan 58 liikennöinti aiheuttaa Lempäälän kunnalle n. 150 000 - 180 000 € vuosittaisia kustannuksia.

Linjan 58 matkustajamäärät ovat olleet Lempäälän kunnassa liikennöivistä joukkoliikenteen linjoista vähäisimpiä ja vuosikustannukset vähäisiin matkustajamääriin nähden huomattavan suuria. Vuonna 2023 linja 58 tuotti Lempäälän alueella vain n. 27 000 nousua.

#### Vaihtoehto 2:

Linjoilla 52A ja 52B tehdään reittimuutoksia. Linjaa 52A Haurala–Lempäälä–Vanattara–Sääksjärvi–Tampere (Keskustori) liikennöidään jatkossa linjatunnuksella 52 ja linjalla järjestetään päivittäin tunnin välein joukkoliikennepalvelua. Liikennöintiajat säilyvät nykyisenään, eikä linjareittiin tehdä muutoksia. Linjan 52B Laasonportti–Lempäälä–Ruskea-ahtede–Sääksjärvi–Tampere (Keskustori) linjatunnus, liikennöintiaika sekä reitti muuttuu. Linjan 52B reittitunnus muuttuu linjaksi 58 ja linjaa liikennöitäisiin vain arkisin 60 minuutin välein reitillä Laasonportti–Lempäälä–Ideapark–Sääksjärvi–Hervanta. Linjaa ei enää jatkossa liikennöidä Tampereentien kautta välillä Kuljuntie–Yhdystie. Ruskea-ahteen asuinalueiden joukkoliikennepalvelu nojautuisi jatkossa Saikan asuntoalueen uusille pysäkeille tai Ruskea-ahteen alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Kuljuntien ja Tampereentien yhdystien pysäkkiin. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit tulisivat sijaitsemaan n. kilometrin säteellä Ruskea-ahteen alueesta. Linjan 52 liikennöintikustannukset eivät tulisi reittimuutosten myötä muuttumaan nykyistä suuremmiksi. Lempäälän kunta maksaa 100% linjan 52 liikennöintikustannuksista ja linjan alijäämä vuonna 2023 oli n. 600 000 €.

#### Vaihtoehto 3:

Linjoilla 52A ja 52B ei tehdä reittimuutoksia, eikä Lempäälän ja Hervannan välillä muodosteta vaihdotonta yhteyttä. Vaihdommasta yhteydestä Lempäälän ja Hervannan välillä luovutaan kokonaan. Jatkossa joukkoliikennereitti Hervannan ja Lempäälän välillä kulkisi Vuoreksen, Peltolammin sekä Tampereen keskustan kautta liikennöivien linjojen turvin. Matka-aika Hervannan ja Sääksjärven välillä lisääntyisi nykyisestäään n. 30 minuuttia ilman Ruskontien kautta tapahtuvaa liikennöintiä.

Syyskauden 2024 palvelutasopäätös on tarkoitus viedä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan käsittelyyn 21.2.2024. Nysse toivoo Lempäälän kunnalta vastinetta viimeistään 9.2.2024 mennessä.

#### **Lempäälän kunnan lausunto:**

Lempäälän kunta puoltaa Nyssen antamista vaihtoehtoista vaihtoehtoa 3. Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunta on 07.11.2023 kokouksessaan § 161 käsitellyt Nyssen lausuntopyynnön Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen reittimuutoksista kesäkaudelle 2024, ja on samassa kokouksessa puoltanut linjan 58 lakkauttamista sekä Ruskea-ahteen ja Vanattaran alueiden kautta kulkevien linjojen 52A/52B säilyttämistä nykyisillä reiteillään.

Lempäälän kunta on § 161 käsittelyn johdosta antanut Nysselle edellä mainittua linjan 58 lakkauttamista puoltavan sekä linjojen 52A/52B reittimuutoksia vastustavan lausunnon ja seisoo tuon kyseisen lausunnon takana myös syys- ja kevätkauden 2024-2025 reittimuutosten osalta.

Lempäälän kunta on Nyssen aiemman lausuntopyynnön vastineessa puoltanut vaihdottoman yhteyden lakkauttamista Kuljun ja Hervannan välillä linjan 58 lakkauttamisen myötä, vedoten sen taloudelliseen kannattavuuteen sekä linjan 58 lakkauttamista koskevien alueiden välisen korvaavan kulkuyhteyden säilymiseen Tampereentiellä ja valtatie 3:lla liikennöivien laatukäytävän linjojen turvin.

Esimerkkinä Lempäälän ja Hervannan välistä vaihdotonta yhteyttä korvaa kesäkaudesta 2024 eteenpäin vaihtoyhteys Vuoreksen ja Peltolammin kautta kulkevan linjan 5 sekä Tampereen Keskustorilta Lempäälän keskustaan kulkevan linjan 50 välillä. Vaihto tapahtuu Peltolammin kohdalla, jossa odotusaika linjojen välillä on ajankohdasta riippuen n. 5-15 minuuttia. Anniston sekä Koipijärven alueen asukkaille lähimmät pysäkit sijaitsevat jatkossa Vuoreksen alueella kulkevan Mäyrämäenkadun varrella. Kulkuyhteys Ruskontien alitse kulkevan yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän kautta Vuoreksen pysäkeille on jalankulkijoille sekä pyöräijöille turvallinen kulkea. Etäisyydeltään välimatka asuinalueen ja pysäkkien välillä on alle kilometrin. Linja-automatka Hervannan ja Lempäälän välillä on myös mahdollista tehdä muiden Tampereen keskustan sekä Lempäälän asuinkeskusten alueilla liikennöivien linjojen turvin. Odotusaikaa näiden linjojen välillä kertyy n. 10-20 minuuttia ajankohdasta ja linjasta riippuen. Kokonaisuudessaan matka-aika Hervannan ja Lempäälän keskustan välillä kasvaa vaihtojen myötä n. 25 minuuttia.

Matka-ajan lisääntyminen Lempäälän ja Hervannan yhteysvälillä vaikuttaa myös Anniston ja Koipijärven asuinalueilta Sääksjärvelle linja-autolla matkustavien peruskoululaisten päivittäisiin koulumatkoihin. Tulevina vuosina suurin osa Anniston ja Koipijärven lapsista koostuu esi- ja alakouluikäisistä. Lisäksi Tampereentiellä kulkevien Nyssen linjojen 50, 52 sekä 55 sujuva liikennöinti on Lempäälän kunnan koululaisten tulevia lukuvuosia ajatellen hyvin tärkeää. Esimerkiksi Hakkarin liikuntahallin peruskorjauksen aikana Hakkarin koululaiset tulevat käyttämään Marjamäen alueella alkuvuodesta 2024 toimintansa aloittavan Lempäälä Areenan liikuntapalveluita. Tällöin kulkeminen Hakkarista Marjamäkeen tapahtuisi linjoilla 50 ja 55. Tulevien vuosien aikana Lempäälän kasvatuksen ja opetuksen palvelualueella tullaan kehittämään koulujen alkamis- ja päättymisaikatauluja entistä enemmän liikennöinnissä olevan seudullisen joukkoliikenteen aikataulujen mukaisiksi. Muutoksilla pyritään parantamaan koululaisten matkojen sujuvuutta sekä suorien että vaihtoyhteyksien kautta tapahtuvien koulumatkojen osalta. Vaivattomasti sujuvien koulumatkojen lisäksi toimiva ja riittävän tiheällä liikennöintivälillä operoiva joukkoliikennepalvelu lisää joukkoliikenteen kulkutapaosuuden houkuttelevuutta myös muillekin kuntalaisille. Lempäälässä joukkoliikenteen palvelutason tulee jatkossakin vastata viranomaisohjeistuksen mukaista korkeaa palvelutasoluokkaa ja

joukkoliikenteen tulee tarjota varteenotettava vaihtoehto henkilöauton käytölle.

Lempäälän ja Hervannan välisen joukkoliikenneyhteyden osalta Lempäälän kunta katsoo Tampereen kautta kulkevat vaihtoyhteydet toimiviksi ja seudullisen joukkoliikenteen palvelutason säilyvän linjan 58 lakkauttamisen myötä entisellään, vaikka Lempäälän ja Hervannan välillä ei olisi suoraa sekä vaihdotonta joukkoliikenneyhteyttä syys- ja talvikaudella 2024-2025.

Lempäälän kunta katsoo myös Nyssen joukkoliikenteen palvelulinjan 52 liikennöinnin olevan nykyään ja tulevaisuudessa tärkeässä roolissa Ruskea-ahteen sekä Vanattaran alueiden tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa. Tarjoamalla kuntalaisilleen laadukkaita ja saavutettavia joukkoliikenteen palveluita lyhyillä siirtymäetäisyyksillä, Lempäälän kunta kannustaa kuntalaisiaan siirtymään pysyvästi kestäviin liikkumismuotoihin sekä edistää samalla kuntastrategiansa mukaisesti vihreää siirtymää muuttuvissa toimintaympäristöissä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 7 mukaan lautakunta antaa kunnan puolesta toimialaansa liittyvät lausunnot.

Lisätietoja: liikenneinsinööri Valtteri Partanen, p. 044 481 1804

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa Nysselle kohdan ”Lempäälän kunnan lausunto” mukaisen lausunnon koskien Lempäälän ja Hervannan välisen joukkoliikenneyhteyden järjestämistä syys- ja kevätkaudella 2024-2025. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Otteet

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne Nysse

Tiedoksi

Kasvatuksen ja opetuksen palvelualueen suunnittelija ja palvelusihteeri, liikenneinsinööri, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan Lempäälän jäsen

**Lausuman antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusasiassa Ranta-Hyrkkäläntie 31 poikkeamislupa**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 15

77/10.03.00/2024

Yhdyskuntalautakunta 14.9.2021 § 130 (lausunto)

165/10.03.00/2021

Yhdyskuntalautakunta 20.04.2021 § 64

Ranta-Hyrkkäläntie 31 Poikkeamislupa (päätos)

2205/10.03.00/21

**Toimenpide**

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi ja rakennuspaikan jakamiseen.

**Haettu rakennuspaikka**

|                     |                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö:         | 418-411-1-34                                                                                             |
| Lupapistetunnus     | LP-418-2019-00175                                                                                        |
| Hakijat / omistajat | Levonmaa P, S ja A                                                                                       |
| Osoite:             | Ranta-Hyrkkäläntie 31 nykyinen osoite                                                                    |
| Pinta-ala           | Rakennuspaikan jakaminen<br>Rakennuspaikka 1 3105 m <sup>2</sup><br>Rakennuspaikka 2 1060 m <sup>2</sup> |

**Rakentamisen kerrosala on**

- nykyisen loma-asunnon muuttaminen omakotitaloksi 131 kem<sup>2</sup>, kerrosaluku 1, asuntojen lkm 1

**Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on**

- loma-asunto 131 kem<sup>2</sup> (muutos kohdistuu)
- talousrakennus 40 kem<sup>2</sup>
- sauna 20 kem<sup>2</sup>

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040**

- Maaseutualue
- Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

**Yleiskaava: Rantaosayleiskaava**

- RA = Loma-asuntoalue, Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat ja suunnitellut omarantaiset loma-asuntoalueet. Luku RA-merkinnän jälkeen osoittaa, kuinka monta omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa alueelle voidaan sijoittaa.

**Asemakaava:**

- ei ole

**Kunnallistekniikka:**

- ei ole

**Etäisyydet palveluihin:**

- Mattilan koululle noin 3,3 km

- Kanavan koululle noin 9,0 km
- kuntakeskukseen noin 9,5 km

Liikenteellinen sijainti:

- yksityistien varrella
- maantielle noin 0,3 km

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Lempäälän ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:

Yleinen huomio:

Hakemusten käsittelyyn, vapaa-ajan kiinteistöjen muuttamiselle vakituisen asumisen käyttöön, tulisi luoda yleiset periaatteet ennen yksittäisten hakemusten ratkaisemista. Mikäli ilman tarkempaa vaikutustarkastelua kaikille vapaa-ajan kiinteistöille myönnetään tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi niiden ominaisuuksista riippuen kiinteistöjen talousveden riittävyys ja laatu heiketä sekä jätevesien käsittelyä koskevat haitat nousta esille. Tällöin alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla.

Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan porakaivon vettä on käytetty päivittäin ja se on riittänyt hyvin talouden tarpeisiin. Vuonna 2020 tehdyn talousveden laatututkimuksen mukaan veden laatu täytti tutkituilta osin yksittäisen kotitalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset ja -tavoitteet. Talousveden laatututkimuksessa ei oltu selvitetty tyyppiyhdisteiden (nitraatti, nitriitti) laatuvaatimusten täyttymistä.

Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan aluetta. Tämän johdosta kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Porakaivon veden laatu kannattaa selvittää jatkossa kattavasti kaikkien laatuvaatimusten osalta. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia. Vuonna 2015/2016 rakennetun kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän mitoitus on riittävä myös (1-5 hlön) vakituiseen käyttöön. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että asetetut puhdistusvaatimukset täyttyvät. Käyttö- ja huoltotoimenpiteistä tulee pitää kirjaa.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakijan perustelut ovat liitteessä 5.

Käyttötarkoituksen muutos

- Viereisen paritalon poikkeamislupapäätöksen (viitataan hakijan perusteluissa) on lääninhallitus tehnyt ja paritalo on valmistunut vuonna 1989 eli yli 30 vuotta sitten rakennuslain aikaan. Alueen rantaosayleiskaava on vahvistunut vuonna 1993 eli myöhemmin kuin paritalo.

Uusi rakennuspaikka

- Asuinrakennus Pyhällöntien varrella ja lomarakennuksen paikka rannassa ovat samaa kiinteistöä kahdella palstalla. Rantapaikka on kaavassa

merkitty yhdeksi loma-asuinpaikaksi, joten se voidaan erottaa omaksi paikakseen. Nyt tätä rantapaikkaa/palstaa haetaan kahdeksi paikaksi.

- Rantapalsta on rantaosayleiskaavassa yksi loma-asunnon paikka eikä sen käyttöä saa jakaa. Aikaisemmin tällaisia jakoja ei ole tehty ja sen vuoksi päätös on periaatteellinen ja erittäin merkittävä. Kunnassa on suuri paine rakennuspaikkojen jakamiseen. Lempäälän kunnassa on yli 1000 vastaavaa RA paikkaa muiden rantarakennuspaikkojen lisäksi.
- Saunan paikka on asemapiirroksen mukaan 1060 m<sup>2</sup> ja sille on esitetty oma tieliittymä. Asemapiirroksessa se on nimetty saunarakennukseksi, mutta perusteluissa kerrotaan loma-asunnon paikasta. Rakennuslupa myönnettiin aikanaan saunalle, jossa on parvi (liite 5). Mikäli saunarakennuksen paikka jäisi vain saunapaikaksi, niin se vaatisi ranta-asemakaavoitusta.
- Jos lomarakennuspaikan alue jaetaan kahdeksi lupamenettelyllä, niin molemmista paikoista muodostuvat omat rakennuspaikat, joilla on erilliset rakennusoikeudet rakennusjärjestyksen mukaisesti.

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

- Hanke kohdistuu sellaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle, jossa on lain tarkoittama erityinen määräys rakennusoikeudesta/-paikoista loma-asuinrakentamisen (RA) alueella, mutta ei muilla alueilla. RA alueilla on MRL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve jo ratkaistu. Oikeuskäytännön mukaan käyttötarkoituksen muutos olemassa olevaan loma-asuinrakennukseen ei ole rannan suunnittelutarveratkaisu. Nyt kyseessä on kuitenkin paikan jakaminen kahtia ja siten kahden rakennuspaikan muodostuminen rantaan yleiskaavan vastaisesti, joten asia lienee tarpeen käsitellä myös rannan suunnittelutarpeena.
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset  
MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, loma-asuinpaikan jakaminen kahtia ja alue on kaavoitettu loma-asumiseen)
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, minimiälykkö 5000 m<sup>2</sup>)
- Sovellettuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajakentämisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapolitiikan ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.
- MRL 54§ mukaiset tulevan asemakaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa asemakaavoituksessa ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.

Kielto rakentaa rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle.

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §) eli poikkeaminen kiellosta rakentaa ranta-alueilla (MRL 171)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa

on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske: 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista; 2) maanpuolustuksen tai rajavartiolaitoksen tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista; 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista; 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

#### 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 5 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

#### Kaavoituspäällikön ehdotus

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

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §) eli poikkeaminen kiellosta rakentaa ranta-alueilla (MRL 171)

- Tämä päätös käsitellään myös poikkeamisena rannan suunnittelutarpeesta varmuuden vuoksi erillisenä. Perustelut ovat samat kuin poikkeaminen loma-asunnon rakennuspaikan jakamisesta.

Edellytysten täyttyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa, käyttötarkoituksen muutos)

- Poikkeaminen pääkäyttötarkoituksesta on yleiskaavan vastainen. Osa-yleiskaavassa on n. 1000 RA loma-asunnon paikkaa, mikä aiheuttaa erityisen vaatimuksen yhdenvertaiselle käsittelylle. Kaava on toteutunut ranta-alueella hyvin. Viereinen paritalo lupa on myönnetty jo yli 30 vuonna sitten ennen kuin yleiskaava hyväksyttiin ja vahvistettiin. Kaavan ohjausvaikutusta ei haluta turhentaa ja aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle.  
Ympäristönsuojelun lausunnossa kiinnitetään huomiota samaan asiaan alueen vesihuollon kannalta. Asia vaatisi laajemmin tarkastelun. Lausunnon lopussa todetaan, että alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla.
- Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti kaikille muillekin pitäisi voida myöntää vastaavanlaisia poikkeamia ja näin ollen yhteisvaikutusel-

taan luvan myöntäminen saattaa helposti johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja siten saattaa aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Muille ei ole käyttötarkoituksenmuutoslupia myönnetty ko alueella. Lautakunnan päätösesitykset ovat olleet yhteneviä.

- Paikka sijaitsee kaukana palveluista alueella, missä ei ole joukkoliikenneyhteyksiä. Kanavan yläkouluun on pitkä matka.
- Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, neljä, kahdeksan, yhdeksän ja kymmenen.

Edellytysten täyttyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa, rakennuspaikan jakaminen)

- Rantapalsta on rantaosayleiskaavassa yksi loma-asunnon paikka. Paikkaa ei voida jakaa kahdeksi. Aikaisemmin tällaisia jakoja ei ole tehty ja sen vuoksi päätös on periaatteellinen ja erittäin merkittävä. Jakaminen olisi rantaosayleiskaavan mitoituksen (kaavakartta) ja mitoituslaskelman vastainen. Mitoituslaskelmassa on jaettu kunnan rantojen rakennuspaikat yhteisesti sovituin periaatein.

Edellytysten täyttyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa rakennuspaikan koko)

- Rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan koon vaatimus on 5000 m<sup>2</sup>. Kaavassa on tätä pienempiä paikkoja, mutta ne on katsottu päätetyiksi rantaosayleiskaavassa. Nyt yleiskaavan mukainen rakennuspaikka jaetaan kuitenkin kahtia ja koon vaatimuksestakin on siten tehtävä poikkeamispäätös. Omakotitalon rakennuspaikan koko haja-asutusalueellakin on 5000 m<sup>2</sup> tuolla alueella.

1) Päätös on tehty kielteiseksi yksinomaan silläkin perusteella, että hakeamus on yleiskaavan käyttötarkoituksen vastainen. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

2) Päätös on tehty kielteiseksi yksinomaan silläkin perusteella, että hakeamus on yleiskaavan vastainen jakamalla rakennuspaikan alue kahdeksi. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

## Käsittely

Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen teki seuraavan muutosesityksen:

Lupa myönnetään ja se on voimassa kaksi vuotta lainmukaiseksi tulosta lukien. Rakennuspaikalle ei olla rakentamassa lisää, vaan ainoastaan kyse käyttötarkoituksen muutoksesta sekä hallinnan jaosta saman perheen sisällä. Rakentamiseen käytetyn vapaan rantaviivan suhde ei muutu. Koulujen sijainnilla ei tässä vaiheessa ainakaan merkitystä. Tulevaisuudessakaan pieni vakituiseksi asunnoksi muutettu vapaa-ajan asunto ei houkuta lapsiperheitä. Kulttuurimaisema ei muutu. Juuri testattu ja hyväksi todettu juomavesi tulee omasta kaivosta, ei mielestäni vesihuoltoon liittämättömyys sovi kielteiseksi perusteluksi.

Mikko Tappura, Tapio Kuisma ja Kirsi Kallio kannattivat Tuomo Lipsasen muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän pohjaehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on

äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Tuomo Lipsasen muutosesitystä kannattavat äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Touru T., Vuorma M.) ja 7 EI-ääntä (Haapajoki H., Kallio K., Kiviaho H., Kuisma T., Lipsanen T., Tappura M., Tolonen K.) sekä 2 äänesti TYHJÄÄ (Lepola S., Seppänen T.).

Puheenjohtaja totesi, että Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

#### Päätös

**Yhdyskuntalautakunta** päätti, että Lupa myönnetään ja se on voimassa kaksi vuotta lainmukaiseksi tulosta lukien.

Rakennuspaikalle ei olla rakentamassa lisää, vaan ainoastaa kyse käyttötarkoituksen muutoksesta sekä hallinnan jaosta saman perheen sisällä. Rakentamiseen käytetyn vapaan rantaviivan suhde ei muutu. Koulujen sijainnilla ei tässä vaiheessa ainakaan merkitystä. Tulevaisuudessakaan pieni vakituiseksi asunnoksi muutettu vapaa-ajanasunto ei houkuta lapsiperheitä. Kulttuurimaisema ei muutu. Juuri testattu ja hyväksi todettu juomavesi tulee omasta kaivosta, ei mielestäni vesihuoltoon iittämättömyys sovi kielteiseksi perusteluksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelijä kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

#### Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija

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

Yhdyskuntalautakunta 14.9.2021 § 130 (lausunto hallinto-oikeudelle)  
165/10.03.00/2021

#### Lausunto

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää kunnan lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 20.4.2021 § 64 tekemään päätökseen "Ranta-Hyrkkäläntie 31 Poikkeamislupa". Valituksen diaarinumero on 20949/2021.

Yhdyskuntalautakunta suostui hakemukseen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi ja rakennuspaikan jakamiseen tilalla 418-411-1-34 äänestyksen 2-7 jälkeen. Kaksi äänesti tyhjää. Esittelijä jätti eriävää mielipiteen. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön on pyydetty lisää aikaa siten, että lausunto tulee jättää viimeistään 30.9.2021.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa antamaan valituksesta lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteenä olevat asiakirjat.

**Vaatimus**

- Päättös on kumottava ja poikkeamislupahakemus on hylättävä

Vaatimuksen perusteita lyhyesti. Valittajan laaja perustelu on liitteenä 1.

- ”Yhdyskuntalautakunnan päätös on lainvastainen, koska poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n 2 momentin vastaisesti haittaa kaavoituksella, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja koska poikkeamiselle rantaosayleiskaavan rakentamista koskevasta määräyksestä ei ole esitetty MRL 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä.

Lausuntopyyntö ja valitus ovat lausunnon liitteenä 1

Valmistelijan huomioita valituksesta on lausunnon liitteenä 2

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö puh. 044-486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija puh. 050-3839 286

**Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö

**Päätösehdotus**

Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

Todetaan, että ELY -keskuksen valituksessa on tuotu esille rantojen rakentamiseen vaikuttavia oikeudellisia näkökohtia. Valituksen perusteissa ei kuitenkaan ole varsinaisesti mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä ja mikä olisi vaikuttanut päätökseen.

Yhdyskuntalautakuntakunnan enemmistö on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen.

**Päätös**

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Otteet**

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostoina viimeistään 30.9.2021 mennessä HHO:lle.

Yhdyskuntalautakunta 6.2.2024 (lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle)

77/10.03.00/2024

**Lausuma**

Korkein hallinto-oikeus (KHO) pyytää Lempäälän yhdyskuntalautakunnan lausumaa luvan hakijoiden valituksesta, joka kohdistuu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden (HHO) 10.2.2023, 306/2023 tekemään päätökseen. Päätöksellä HHO epäsi Lempäälän yhdyskuntalautakunnan myöntämän luvan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että asia on edennyt käsittelyssä seuraavasti:

Yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021

ELY-keskuksen valitus 27.5.2021

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 18.6.2021

Yhdyskuntalautakunnan lausunto 14.9.2021

Hakijan vastine valitukseen 18.11.2021

ELY-keskus on antanut vastaselityksen (ei ole lähetetty kuntaan eikä ole aineistossa)

Hallinto-oikeuden päätös 10.2.2023 (sis. hakijan vastineen, mutta ei ELY-keskuksen vastaselitystä)

Hakijan valituslupapyyntö KHO:lle.

KHO pyytää kunnan lausumaa asiasta 31.1.2024 mennessä (KHO :n diaari 725/2023)

Lausuman antamiseen on saatu lisäaikaa 22.2.2024 asti, jotta lautakunta ehtii käsitellä asian.

Lausumapyyntö:

Korkein hallinto-oikeus pyytää lausumaan oheisen valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta. Valituslupahakemus on tämän pykälän liitteenä 1.

Pyynnön mukaan ”Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n 1 momentin mukaan päätöksen tehneen viranomaisen on hallintotuomioistuimen pyynnöstä annettava selostuksensa asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.”

Hakijan valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Hakijan valitusluvan peruste lyhyesti:

- ELY-keskukselta puuttuu valitusoikeus.
- Oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi tulisi tutkia oliko Lempäälän kunnalla edellytyksiä poikkeamisluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen myöntämiselle. Käytännöt päätöksissä vaihtelevat eri alueilla ja kunnissa suuresti.

Hakijan vaatimus kokonaan:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tulee kumota kokonaisuudessaan ja Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021 § 64 saattaa voimaan. Pyydämme kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus tutkii ELY-keskuksen valitusoikeuden Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätökseen 20.4.2021 § 64. Mikäli korkein hallinto-oikeus katsoo, että Pirkanmaan ELY-keskuksella on valitusoikeus asiaan, vaadimme, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös kumotaan poikkeamisluvan osalta. Toissijaisesti vaadimme, että vähintään loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos on jätettävä voimaan yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Hakijan vaatimuksen perusteita referoituna. Valittajan laaja perustelu on liitteenä 1.

- Perustellaan, että ELY-keskuksella ei ole valitusoikeutta, koska valvontatehtävä koskee vain vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Valituksen perusteluissa esitetään, että hankkeella ei ole merkittävää tosiasiallista vaikutusta kulttuurimaisemaan. Valituksen mukaan museoviranomaisen lausuntoa ei ole pyydetty, sillä hankkeella ei ole maisemavaikutusta.
- Todetaan, että hallinto-oikeuden perustelut ovat ristiriitaiset liittyen muihin myönnettyihin poikkeamislupiin.

- Valituksessa kyseenalaistetaan ja kysytään, mikä on se kaavoitukselle, kaavojen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuva haitta, johon hallinto-oikeuden päätös viittaa?
- Ottaen huomioon esitetyt asiat Lempäälän kunnalla on ollut oikeudelliset edellytykset myöntää lupa.

Valitukseen laitetuista liitteistä todetaan seuraavaa:

Liitteeksi on laitettu kolme aikaisempaa loma-asunnon käyttötarkoituksen poikkeamislupaa vuosilta 2018, 2018 ja 2021. Kaikissa niissä on kielteisen esityksen jälkeen tehty myönteinen päätös ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen. Nämä liitteet oli lisätty myös hakijan vastineeseen hallinto-oikeudelle (kunta oli antanut lausuntonsa aikaisemmin).

Lausumapyyntö ja valitus ovat liitteenä 1.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa p. 050 3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 13.6.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 19 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristö- ja rakennusvalvontaa kuultuaan poikkeamisesta rakennuksen käyttötarkoituksesta yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueilla, milloin haetaan lupaa loma-asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

Todetaan, että ELY -keskuksen valituksessa on tuotu esille rantojen rakentamiseen vaikuttavia oikeudellisia näkökohtia. Valituksen perusteissa ei kuitenkaan ole varsinaisesti mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä ja mikä olisi vaikuttanut päätökseen.

Yhdyskuntalautakuntakunnan enemmistö on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ilmoitti olevansa esteellinen (läheinen asianosainen, osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.26-17.34.

Otteet

Lausuma lähetetään pdf-tiedostona viimeistään 22.2.2024 korkeimman hallinto-oikeuden sähköpostiin. Liitteitä ei lähetetä.

**Vaihmalan ranta-alueen asemakaava 11005 OAS**

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 241

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Vaihmalan-Putkistonniemen alueelle on juuri valmistunut Lempäälän kehityksen laatima (tilaama) aluekonsepti nimellä Vaihmalan masterplan. Suunnitelmassa ideoitiin Vaihmalan ja Putkistonniemen alueen kehittämisen mahdollisuuksia.

Alueen kehittäminen jatkuu asemakaavoituksella. Ensimmäisessä vaiheessa pääasiallinen suunnittelu tehdään kunnan omistamalle kiinteistölle 418-414-3-6. Suunnittelualue kohdistuu Vaihmalanhovin ranta-alueesta etelään päin. Kaavaan otetaan mahdollisesti mukaan myös tiealue Lipon maantieltä varsinaiselle suunnittelualueelle, jolloin kaava-alueeseen tulee mukaan myös yksityistä aluetta. Mahdollisista kaava-alueen laajennuksista yksityisten omistamille alueille neuvotellaan erikseen.

Alueelle on tehty kunnan oma alustava luontotarkastelu 25.9.2023, jossa on arvioitu alueen luontoa ja luontoselvitysten tarvetta.

Kaavassa tullaan käsittelemään Vaihmalan ranta-alueen kehittämistä uimarannan, venesataman, saunamaailman, ajoneuvojen paikoituksen ja elämyksellisen majoituksen osalta sekä yhteyksien ja luontoreittien mahdollistamista.

Asemakaavatilanne:

Vaihmalan alueelle ei ole vielä laadittu asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Aluetta on kehitetty yksittäisen lupaharkinnan kautta. Alue vaatii jo kaavallista suunnittelua.

Yleiskaavatilanne:

Alueella on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 2001. Aivan rannan lähellä kapealla vyöhykellä kaava on oikeusvaikutukseton. Kaavoitettava alue käsittää sekä oikeusvaikutuksetonta että oikeusvaikutteista aluetta. Tarkemmin kaavoitettava-alue ja yleiskaavatilanne on esitelty liitteessä 1.

Yhdyskuntajohtajan päätöksen mukaisesti kaavoituspäällikkö päättää asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannusten perimisen maksuunpanosta yhdyskuntalautakunnan ohjeiden mukaisesti ja päättää taksan mukaisesta asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksista perittävästä korvauksesta (viranhaltijapäätös 2.11.2022 36 §).

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (14.6.2023) mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan (5. luku 1 § kohta 8).

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 241  
§ 16

09.10.2023  
06.02.2024

Liite: Alueen sijainti ja kaavatilanne.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 4863418 ja yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa, puh. 050 383 9286.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lisätä Vaihmalan ranta-alueen asemakaavoitushankkeen kaavoitusohjelman B-koriin. Asemakaava laaditaan kunnan omistaman alueen ja tiealueen osalta kunnan kustannuksella. Mahdollisista kaava-alueen laajennuksista yksityisten omistamille alueille neuvotellaan erikseen. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanhallitus.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.56.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 16.56-17.05. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tiedoksi

Vaihmalan Hovi  
Lempäälän Kehitys Oy  
Yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 16  
685/10.02.03/2023

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

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. Vaihmalan ranta-alueen asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on laatia alueelle asemakaava tai ranta-asemakaava alueen luonnonläheisen matkailun ja virkistyskäytön kehittämiseksi.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon muun muassa kulttuuriympäristö, arkeologia ja luontoympäristö. Aloitusvaiheen nähtävilläolon jälkeen (osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaihe) tullaan järjestämään työpaja suunnittelualueen kehittämiseksi.

Suunnittelualueelle ei ole vielä hanketoimijaa tiedossa.

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 241  
§ 16

09.10.2023  
06.02.2024

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (14.6.2023) 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.

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätietoja  
yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa, puh. 050 383 9286,  
antero.kortesmaa@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Tappura oli pois kokouksesta klo 17.37–17.39.

Yhdyskuntalautakunta

§ 190

05.12.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 17

06.02.2024

**2116 Kuljuntien asemakaava ja asemakaavamuutos, luonnos**

Yhdyskuntalautakunta 05.12.2023 § 190

Valmistelija Pinja Hakonen

Kaavahanke on Lempäälän kaavoitusohjelman 2024 mukainen ryhmän B kaava. Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa tiealuetta katualueeksi. Muutos mahdollistaa katualueen suunnittelun ja kehittämisen Lempäälän kunnan omilla päätöksillä. Kaava mahdollistaa katusuunnitelman laatimisen Helsingintien ja Kuljuntien risteyksen kiertoliittymää sekä Kuljuntien seudullisen pyöräilyn pääreittiä varten. Katusuunnitelmissa huomioidaan riittävä tilavaraus Kuljuntien pyöräily- ja kävelyreittien toteuttamista sekä uusien linja-autopysäkkien sijoittamista varten. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen vaikutukset ovat pääasiallisesti hallinnollisia.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo: joulukuu 2023

Kaavaluonnos ja -ehdotus nähtävillä: kevät 2024

Kaavan hyväksymiskäsittely: kevät 2024

Kaava lainvoimainen: kesä 2024

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 6 §:n kohdan 21 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, [pinja.hakonen@lempaala.fi](mailto:pinja.hakonen@lempaala.fi), puh. 050 3839656

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa 2116 Kuljuntien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tiedoksi

Kaavasuunnittelija ja kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 17  
777/10.02.03/2023

Valmistelija Pinja Hakonen

Asemakaavaluonnoksessa valtion tiealueesta muutetaan kunnallista katualuetta ja Tampereentien risteyksessä kadun viereiselle alueelle

Yhdyskuntalautakunta

§ 190

05.12.2023

Yhdyskuntalautakunta

§ 17

06.02.2024

osoitetaan suojaviheraluetta (EV). Katualue laajenee tilavaraustarkastelun mukaisesti osin yksityiselle maalle.

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

Lisätietoja kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, [pinja.hakonen@lempaala.fi](mailto:pinja.hakonen@lempaala.fi), puh. 050 3839656

Liitteet:

kaavakartta 1 ja 2, luonnos

kaavaselostus, luonnos

tilavaraustarkastelu (Ramboll 2023)

vastineraportti OAS-vaiheesta

kaavan seurantalomake

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta asettaa 2116 Kuljuntien asemakaavan ja sen muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen julkisesti nähtäville 31 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kaavasuunnittelija, kaavoitusavustaja

**11006 Tukkitie, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesiirtäminen**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 18  
15/10.02.03/2024

Valmistelija kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin

Kaavamuutosalueella sijaitsee Uittoranta-niminen kiinteistö, jossa on aiemmin toiminut Tredun käsi- ja taide-teollisuusoppilaitos. Alue sijoittuu Tukkitien päähän vesistön rannalle. Lempäälän keskustaan matkaa on noin kilometri. Osayleiskaavassa kiinteistö on palveluiden ja hallinnon aluetta (P). Voimassa olevassa rakennuskaavassa suunnittelualue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Vanha Tredun rakennus on jäänyt käyttämättömäksi ja siirtynyt kunnan omistukseen. Kaavan tavoitteena on purkaa tontilla sijaitsevat rakennukset, rakentaa asuinkerrostaloja sekä osoittaa lähivirkistysaluetta. Tontille suunnitellaan myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja. Asunnoille on tavoitteena mahdollistaa vesistönaikaa. Kaavamuutoksella poistuvaa Y-tonttivarantoa on lisätty Lempäälässä muiden kaavahankkeiden myötä.

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

Lisätietoja:

Kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin  
puh. 040 489 4943  
melina.avelin@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kolmeksi vuorokaudeksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 19  
107/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Suunnittelualue sijaitsee Hauralan alueen eteläpuolella, noin kahden kilometrin päässä rautatieasemalta. Alue on pääosin peltoa ja sen koko on noin 21 ha.

Asemakaavaa laaditaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan pohjalta, joka tuli voimaan 10.1.2024. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

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

Lisätietoja  
Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola  
Puh. 040 573 1527  
etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kolmeksi kymmeneksi vuorokaudeksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Viitanen oli pois kokouksesta klo 17.59–18.08.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin kokoustauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen ajassa 18.00-18.08. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**15032 Pajavasarakadun asemakaavan muutos, vireilletulo, OAS ja luonnos**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 20  
737/10.02.03/2023

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää kaksi Marjamäen korttelia (1025 ja 1026) poistamalla niiden välinen tarpeettomaksi jäänyt yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja korttelien alue (ET) ja osoittaa muodostuvalle korttelialueelle toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Teollisuusalueen KTY-alueeksi muuttamisen tarkoitus on mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja kevyempää toimintaa kaava-alueella, joka sijaitsee Pajalan yritysalueen näkyvimmällä paikalla linja-autopysäkkien välittömässä läheisyydessä.

Kaavalla mahdollistetaan sisäampumaratahanke, jolle on voimassa tonttivaraus kaava-alueella.

Kaava-alue on kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa ja se on kooltaan noin 3.8 hehtaaria. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman B-ryhmässä.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja luonnos: Helmikuu 2024

Ehdotus: Kevät-kesä 2024

Hyväksyminen: Kesä-syksy 2024

Voimaantulo: Syksy 2024

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohtien 21 ja 34 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa 15032 Pajavasarakadun asemakaavan muutoksen vireille, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja  
kaavoitusavustaja  
Lempäälän kehitys Oy  
Cinema Shooting Oy

**Pirkkalantie 670 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 21  
890/10.03.00/2023

**Toimenpide**

Lupaa haetaan maa-ainesten vastaanottoon ja läjitysmäen tekemiseen. Tässä päätöksessä päätetään vain läjitysmäen rakentamisesta maankäytölliseltä kannalta. Ympäristölupa on Länsi-Suomen AVI: n käsittelyssä.

**Haettu rakennuspaikka**

|                         |                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistöjen alueella: | 418-457-5-7, 418-457-5-3, 418-427-1-26, 418-427-1-28                                                                                                          |
| Lupapistetunnus         | LP-418-2023-01130                                                                                                                                             |
| Hakija                  | Destia Oy                                                                                                                                                     |
| Omistaja                | Destia Oy muut tilat paitsi 5:3 vuokrasopimuksella                                                                                                            |
| Osoite:                 | Pirkkalantie 670                                                                                                                                              |
| Pinta-ala               | Läjitysalueen pinta-ala on karttaan merkitty 8 ha suuruiseksi. Kartassa vihreä katkoviiva. Lisäksi täyttöalueeseen kuuluvat aikaisemmin läjitetyt meluvallit. |

**Täytön määrä:**

- Pitkäkallion kiviaines- ja kiertotalousalueella jo olevaa puhtaan maan vastaanottoaluetta korotetaan siten, että kokonaistilavuudeksi tulee 1 milj.m3 ja alueelle muodostuu täyttömäki. Alueella on tällä hetkellä voimassa ympäristölupa puhtaan maan vastaanottoalueelle, jossa täyttömäen enimmäistilavuus on 442 000 m3. (Hakemuksessa tai ympäristöluvassa ei ole kerrottu nykyistä jo täytettyä määrää, mutta nykytilannekartasta voi jotain päätellä)  
Huom: Täytön määrään ei ole todennäköisesti laskettu meluvalleja, koska ne eivät ole vihreän katkoviivan alueella.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- 0 kem<sup>2</sup>

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040**

- Maaseutualue
- Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue
- Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, maanvastaanotto- ja kierrätys

**Strateginen yleiskaava**

- Strategisesta yleiskaavan ehdotusversioista poistui hiljaisen alueen merkintä. Alueella / lähialueella ei ole merkintöjä kaavan kummassakaan kaavakartassa.

**Yleiskaava: Säijän yleiskaava**

- EOJ = Maa-ainesten ottoalue Alueella varaudutaan seudulliseen maa-ainesten ja uusiokäyttöön soveltuvien jätteiden käsittelyyn.

- Hakijan viereinen alue EO-k = Kiviaineshuollon kannalta tärkeä alue. Merkinnällä osoitetulla alueella on kiviaineshuollon kannalta merkittäviä, tutkittuja maaperän tai kallioperän kiviainesvaroja. Toiminnan loputtua alueiden jälkikäyttö tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa.

Asemakaava:

- ei ole

Kaavojen tulkinta:

- Kaavojen tulkinta on yksityiskohtaisesti esitetty liitteenä 7 olevassa lausunnossa kohdassa 1 kaavallinen tilanne.

Kunnallistekniikka:

- ei ole

Etäisyydet

- kuntakeskukseen noin 8,7 km

Liikenteellinen sijainti:

- Maantien varrella
- Vaarallinen (koulutie) ja vaarallinen liittymän kohta (ei liikenteen kanavointia)

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Kunta on kuullut naapurit ja Lempäälän-Vesilahden Sanomissa on julkaistu kuulutus 20.12.2023.
- Länsipuolen toimija ei vastannut kunnan lähettämään naapurin kuulemispyyntöön muutosten vaikutuksista.

Viranomaisten lausunnot:

- Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että he ovat antaneet (2.10.2023) hanketta koskevasta yhteisluvasta lausunnon Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastoon.
- ELY-keskuksen lausunnon on antanut liikenteen vastuualue. "Pitkäkallion kiviaines- ja kiertotalousalue rajoittuu lännessä maantiehen 3003, Pirkkalantiehen. Alueelle johtavalle liittymälle on myönnetty liittymälupa 10.9.2018 (PIRELY/6540/2018). Liittymä on käyttötarkoitukseltaan maa-ainesten ottotoiminnan liikennettä palveleva liittymä, jonka Väyläviraston osoitejärjestelmän mukainen tieosoite on 3003 / 2 / 5160 / vas.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta puhtaan maan vastaanottoalueen laajentamisesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue muistuttaa toiminnanharjoittajaa seuraavista seikoista:

- Edellä kerrotussa 10.9.2018 myönnettyssä liittymäluvassa oli ehtona alueen kulkutien päällystäminen (asfaltti tai pehmytasfaltti lippa) vähintään kulkutien odotustasanteen matkalta, joka on maantien reunasta mitattuna 25 metriä. Päällystettyä lippaa ei ole kulkutiehen toteutettu, joten Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että se tulee viipymättä toteuttaa.

- Toiminta ei saa vaarantaa Pirkkalantien liikennettä eikä rakenteita mukaan lukien kuivatusta. Jos vaaraa aiheutuu, on toiminnanharjoittajan vastuulla toiminnasta aiheutuvien mahdollisten tiealueella tapahtuvien vaaratilanteiden korvaaminen sekä maanteiden rakenteiden korjaaminen.
- Alueen hule- ja valumavesiä ei saa johtaa Pirkkalantien kuivatusjärjestelmiin.
- Jos alueen toiminnasta aiheutuu tietä likaavan aineksen kulkua Pirkkalantielle, on tien puhdistusvelvollisuus toiminnanharjoittajan vastuulla. Toiminnanharjoittajan tulee myös estää maantien liikennettäkin häiritsevä toiminnasta aiheutuva pölyäminen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa poikkeamisluvan mukaisen toiminnan mahdollisista vaikutuksista ympäristönsuojeluun, alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakijan perustelut ovat liitteessä 6.
- Hakemukseen liitetyt asiakirjat on laitettu päätöksen liitteeksi ja ohjeismateriaaliksi.

Muita huomioita:

- Hankkeesta on annettu lausunto ja pidetty palaveri 13.11.20223. Lupaa haetaan kuitenkin samoilla piirustuksilla kuin ympäristölupaa.
- Säjän osayleiskaavaa laadittaessa ei saatu hakijan lausuntoa.
- Haettu täyttömäärä on niin suuri, että sen saavuttaminen ei liene realistista 10 vuodessa. Jos täyttäminen tehtäisiin ko ajassa maksimikorkeuteen, niin jo nyt pitäisi olla suunnitelmat lopputilanteesta alueella ja lähialueella. Lopputilanne tulee kuitenkin muuttumaan.
- Tarkemmin asiasta on kaavoituspäällikön lausunnossa liitteessä 7.

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

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.3 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, kaavamerkintä)
- 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

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.

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

#### Liitteet

Liitteitä 7 ja oheismateriaaleja 5.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija Antero Kortesmaa p. 050-3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 13.6.2023 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

Johdanto päätösesitykseen:

Koska ei tiedetä maanottoalueen lopputulemaa varmasti (mahdollinen laajentuminen yms), niin tässä päätöksessä ei voida antaa varsinaista lopputilanelupaa (varovaisuusperiaate). Hakijan esittämä lopputilannekartta ei tule olemaan lopullinen eikä haettua läjitysmäärää saada todennäköisesti läjitettyä 10 vuodessa.

## Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:  
Ehdot tulee huomioida ympäristöluvassa (tai mahdollisessa toimenpideluvassa) sekä sisällyttää päätökseen.

- Tämä lupa on ennakkolupa varsinaiselle luvalla, mikä tässä tapauksessa on ympäristölupa.
- Täyttämisen maksimikorkeus voi olla enintään +130. Ylimmät korkeuskäyrät tulee poistaa (130, 131 ja 132) koko alueen suunnitelmien lopputilanteen keskeneräisyyden takia ja maisemallisista syistä. Läjitysmäen tekeminen on merkittävä asia.
- Valleja ottoalueen ympärillä ja täyttömäen päälle/viereen ei voida jättää töyräksi vaan ne tulee tasata sopeuttaen ympäröivään maastoon ja metsittää.
- Alueen lopullinen muoto tulee suunnitella ja sovittaa kokonaisuuteen. Loppukäytön ollessa pelkästään metsitys, tulee läjitysalueen maaston muotoilussa pyrkiä luontaisuuteen. Luiskan ylä- ja alaosat tulee pyöristää ympäristön ja maaston muotoihin sopiviksi ja mäki sopivan vaihtelevaksi. Vanhat meluvallit ja muut jätemaavallit tulee tasata luontaisiksi. Jyrkkiä kohtia tulee välttää. Esitetty läjitysmäen muoto valleineen ei ole luontainen.
- Pirkkalantien on kapea ja vaarallinen tie, missä ei ole kevyenliikenteen väylää eikä ko kohdassa ole kääntyvälle liikenteelle kanavointia. Yhä lisääntyvä kuorma-autoliikenne aiheuttaa vaaratilanteita. Hakijan tulee täyttää ja korjata ELY-keskuksen lausunnossa vaaditut puutteet, kuten jo vuonna 2018 vaadittu liittymän lippa.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ suunnittelutarvelupa) ja edellytysten täytyminen/Erityiset syyt/Perustelut (MRL 171 §, poikkeaminen)

- Poikkeaminen yleiskaavan kaavamerkinnästä: Säijän osayleiskaavassa ei ole merkintää täyttöalueesta. Maanottajat eivät lausuneet aikomuksestaan alueen täyttämisestä osayleiskaavaprosessissa. Alueen kaavamerkintä mahdollistaa läjitysalueelle loppukäytöksi kierrätystoiminnan ja siksi kaavamerkintään ei ole laitettu loppukäyttötarkoitusta. Haettu läjitys kasvaisi yli 2-kertaiseksi verrattuna vuonna 2019 myönnettyyn ympäristölupa, jonka mukaista läjitystä ei ole vielä tehty kokonaan. Läjitys päätettiin (kaavoituspäällikön lausunto 2019) hyväksyä suoraan maakuntakaavan yleismerkinnän pohjalta. Säijän osayleiskaava on tullut voimaan edellisen luvan käsittelyn jälkeen ja siksi poikkeaminen tulee käsitellä.

Kierrätystoiminnan alueeksi jää vain pieni alue ja sekin mahdollisesti tullaan myöhemmin hakemaan täyttöalueeksi. Tämä päätös ei anna perustetta siirtää tulevaa käsittelyaluetta pohjoiselle alueelle, missä loppukäyttö on määrätty. Lopputilannekartassa tälle alueelle ei ole esitetty loppukäyttöä.

Koska alueelle on jo myönnetty maantäyttöä, voidaan läjitystä lisätä ehtojen mukaisesti ei kuitenkaan haetun ympäristöluvan mukaisesti.

Todetaan, että Pitkäkallion alkuperäinen lakikorkeus (maastokartassa ylin +132,5 apukorkeuskäyrä) 1980-luvulla, kun ottotoiminta aloitettiin, ei ole oikeudellinen perustelu.

Tarkemmat kaavalliset perustelut ovat liitteessä 7 kaavoituspäällikön lausunto.

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

#### Voimassaolo

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

#### Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunna varajäsen Mikko Tappura ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.37–17.39.

#### Otteet

päätöksen julkipano

ote (päätös + liitteet) hakija

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

ote Länsi-Suomen AVI (kirjaamo)

**Kirjastentie 5 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 22  
158/10.03.00/2024

Valmistelija Pinja Hakonen

**Tunnistetiedot**

Hakija: Mäkelä, A. ja Mäkelä, A.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-00647

**Hakemus**

Haettu toimenpide: Määräalasta (418-413-1-47) lohkotaan noin 5900m<sup>2</sup> kokoinen määräala asuinkäyttöön. Uusi määräala sijaitsee Kirjastentien ja Rautasemantien risteyksessä. Määräalalle rakennetaan yksikerroksinen puurakenteinen omakotitalo (n. 150 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (n. 80 k-m<sup>2</sup>). Rakennukset olisivat tyyliltään perinteisiä. Rakennukset on tarkoitus sijoitella siten, että ne sopivat hyvin ympäristöön.

Tontin rajalle tulee vesihuolto (vesijohto ja viemäri) ja tontilla sijaitsee myös puistomuuntamo.

Haetaan poikkeamista yleiskaavan määräyksestä, jossa rakennuspaikan kooksi vaaditaan 20 000 m<sup>2</sup>. Hakijan mukaan rakentamisella ei vaikeuteta merkittävästi maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvää maankäyttöä.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-413-1-47 määräala

Omistaja: Mäkelä, A. ja Mäkelä, A. kauppakirjalla

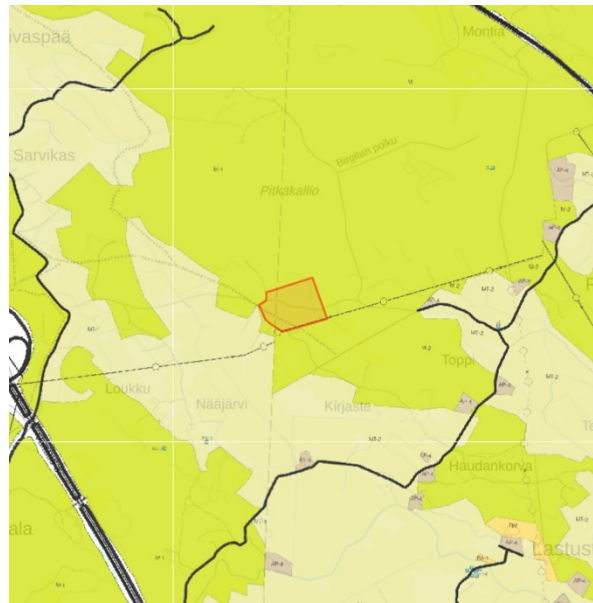
Osoite: Kirjastentie 5

Laajuus: n. 5900 m<sup>2</sup>

**Lähtökohtatiedot**

Kaavatilanne:

Alue on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaista maaseutualuetta. Kiinteistön etelälaidassa kulkee maakuntakaavassa voimalinjan yhteystarve (110 kV, Melo-Lempäälä pohjoinen-Rautasema), jonka sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Lohkottava määräala sijoittuu n. 100 metrin päähän voimalinjan merkinnästä.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen kiinteistö korostettu

Alue on oikeusvaikutteisen Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (1996) mukainen maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen. Rakentamista ei suositella sijoitettavan keskelle aukeita peltoalueita.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue vieressä kulkee Birgitan polku. Polkuverkostoa kehitetään seudullisesti houkuttelevana reittinä mahdollistaen sekä lähiretkeily että pidempimatkainen patikointi reitin eri osissa. Polkuverkoston jatkuvuus ja kulkemisen miellyttävyys huomioidaan muussa suunnittelussa.

#### Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

25 §: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on I u  $\frac{3}{4}$  tai  $\frac{3}{4}$  Ik. Alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, joten rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varistorakennuksia.

#### Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue sijaitsee kylämaisella alueella.

Alue ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella tai sen lievealueella.

Lähialueella sijaitsee pääosin omakotitaloja ja talousrakennuksia sekä maatalousrakennuksia.

Kiinteistö 418-413-1-47 UUHINIITTY (7,72 ha) muodostettu 6.9.1932 ennen rakennuslakia. Kiinteistölle ei ole muodostettu rakennuspaikkoja. Siitä ei ole sittemmin erotettu määräaloja tai yhteisalueosuuksia. Naapuriin on tehty 2010-luvulla myönteisiä suunnittelutarveratkaisupäätöksiä omakotitaloille, talousrakennuksille ja hevostallille.

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Lastusten kouluun n. 6 km, Saikan tulevaan kouluun n. 4 km. Kuntakeskukseen n. 5 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.
- Määräala rajoittuu Kirjastetiehen ja Rautasemantiehen. Rakennuspaikalle liittymä Kirjastentieltä. Etäisyys yleiseen tiehen (Rantoistentie) 1,2 km.
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

### Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Kiinteistö / rakennuspaikka sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella, mutta ei yhdyskuntarakenteen mukaisella taajama-alueella (YKR-taajama).

Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Taajaman ulkopuolisia alueita koskevat lievennykset vesihuoltoon liittymisen osalta koskevat vain kiinteistöjä, joiden vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä tai kiinteistöjä, joilla ei ole vesikäymälää ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

### 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.

### Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Hajarakentamisen periaatteet Lempäälässä

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 § 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; ja  
3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.  
Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

- 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.

**Lisätietoja:**

kaavoituspäällikkö

kaavasuunnittelija

**Liitteet**

Asemapiirros

Sijaintikartta

**Oheismateriaali**

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Asuinrakennuksen kerrosalu on enintään 1 u  $\frac{3}{4}$  ja kerrosala on enintään 150 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>.
2. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaisesti.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Poikkeaminen yleiskaavan asettamasta rakennuspaikan vähimmäiskoon vaatimuksesta (20 000 m<sup>2</sup>) myönnetään.

Perustelut:

Hanke täyttää rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) sekä rakentamisen poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §). Hankkeen mittakaava ja luonne huomioiden sitä voidaan pitää kaavan mukaisena hajakentämisenä eikä se siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle. Alue sijoittuu kohtuullisen etäisyyden päähän palveluista. Hanke ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja säilyttää virkistystarpeiden suunnitteluviran. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.  
Hanke sijoittuu kylämaiselle alueelle, mutta ei sijaitse kyläkoulun

Yhdyskuntalautakunta

§ 22

06.02.2024

vaikutuspiirissä. Alueella sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkosto, johon uusi rakennus liittyy. Emätilalle ei ole aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja. Hanke säilyttää yleiskaavan mukaisen ohjeellisen virkistysreitit, strategiseen yleiskaavaan merkityn Birgitan polun ja maakuntakaavan mukaisen voimalinjan suunnitteluvaran. Hanke on pääosin Lempäälän hajarakentamisperiaatteiden mukainen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

pois, jos ei mene tiedoksi kenellekään

**Saarikonpolku 8 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 23  
873/10.03.00/2023

Valmistelija Pinja Hakonen

**Tunnistetiedot**

Hakija: Moskari, J., Moskari, A.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-00959

**Hakemus**

Haettu toimenpide: Vanhan vapaa-ajanrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen sekä uuden omakotitalon (152 m<sup>2</sup>), pihasaunan (30 m<sup>2</sup>) ja autotalli-/talousrakennuksen (70 m<sup>2</sup>) rakentaminen asemapiirroksen periaatteen mukaisesti (liite). Maalämpökaivon poraus.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-402-4-26

Omistaja: Moskari, A., Moskari, J.

Osoite: Saarikonpolku 8

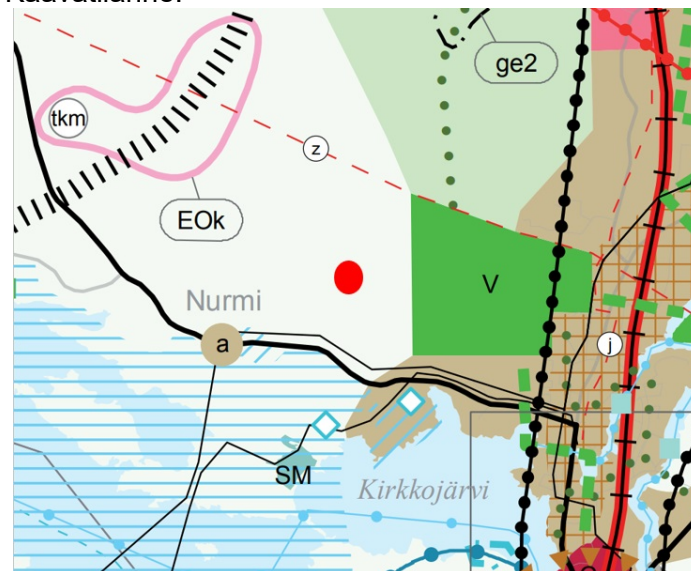
Laajuus: 3550 m<sup>2</sup>

Hakijan perustelut:

”Rakentaminen elävöittää aluetta ja tuo oppilaita kouluun. Vanhat huonokuntoiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uudet ajan henkeen sopivat rakennukset.”

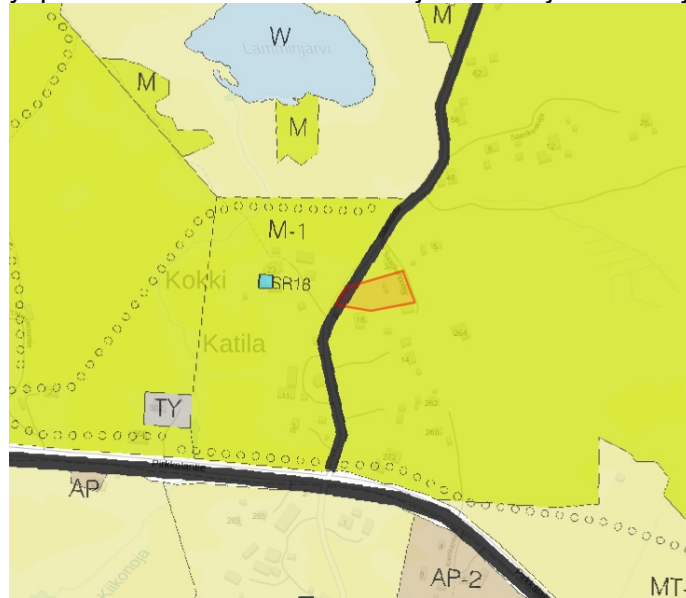
**Lähtökohtatiedot**

Kaavatilanne:



Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty punaisella pisteellä.

Alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaiseen kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Alue on maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Alueen maaseutualueet ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajenemisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen kiinteistö korostettu

Alue on oikeusvaikutteisen Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonokan osayleiskaavan (1993) mukainen maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup> suuruinen. Rakentamista ei suositella sijoitettavan keskelle aukeita peltoalueita. Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue sijoittuu kylähelmen lähialueelle. Kylähelmi-merkintä kuvaa kylää, jonka ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen.

#### Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

25 §: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on 1 u  $\frac{3}{4}$  tai  $\frac{3}{4}$  lk. Alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, joten rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varistorakennuksia.

8 §: Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ja etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue sijaitsee Nurmen kyläalueella.

Alue ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella tai sen lievealueella.

Alueella on rakentamispainetta.

Lähialueella sijaitsee pääosin omakotitaloja ja talousrakennuksia.

Kiinteistö on muodostettu 12.4.1939. Siitä ei ole erotettu määräaloja tai yhteisalueosuuksia. Kiinteistö muodostaa yhden rakennuspaikan.

Rakennuspaikkojen määrä ei kasva hankkeen myötä.

Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan rakennus, joka on rekisterin mukaan valmistunut 1939 ja jonka laajuus on 90 m<sup>2</sup>. Rakennus on saattanut aiemmin olla vakituksessa asumiskäytössä.

Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee talousrakennus, jonka valmistumisvuosi on rekisterin mukaan 1939 ja laajuus 20 m<sup>2</sup>. Rakennuksiin ei ole todettu liittyvän erityisiä arvoja.

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Nurmen kouluun on 1,3 km. Etäisyys kuntakeskukseen noin 5 km.

Alueella ei ole tällä hetkellä joukkoliikennettä. Pirkkalantiellä on erotettu kevyen liikenteen väylä, jota pitkin kulkeminen kouluun on turvallista.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.

- Kiinteistö rajoittuu Saarikonpolkuun ja Saarikontiehen. Kiinteistö liittyy Saarikonpolulle, johon hakijan selvityksen mukaan on käyttöoikeus.

Etäisyys yleiseen tiehen (Pirkkalantie) 0,4 km.

- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

### Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella sekä yhdyskuntarakenteen mukaisella taajama-alueella (YKR-taajama).

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit lukuun ottamatta yhtä, jonka kuulemisen toimitti kunta. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Naapurikiinteistön 418-402-4-34 omistajat ovat antaneet suostumuksensa autotallin sijoittumiseen 5 m etäisyydelle kiinteistöjen yhteisestä rajasta.

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.

Lisätietoja  
kaavoituspäällikkö  
kaavasuunnittelija

**Liitteet**

Asemapiirros  
Sijaintikartta

**Oheismateriaali**

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

**Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Hajarakentamisen periaatteet Lempäälässä

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

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; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

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.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Päärakennus tulee purkaa ennen uuden asuinrakennuksen käyttöönottoa. Tarvittavat luvat on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta.
2. Asuinrakennuksen kerrosaluku on enintään 1 u <sup>3</sup>/<sub>4</sub> ja kerrosala on enintään 160 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja autotallin kerrosala enintään 75 m<sup>2</sup>.
3. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaisesti.

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

06.02.2024

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Poikkeaminen yleiskaavan asettamasta rakennuspaikan vähimmäiskoon vaatimuksesta (20 000 m<sup>2</sup>) myönnetään. Kiinteistöllä on ennestään rakennuspaikka.

Perustelut:

Annetut ehdot huomioiden hanke täyttää rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) sekä rakentamisen poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §). Hanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa vaan korvaa aiemman asuin- ja ulkorakennuksen omakotitalolla ja siihen liittyvillä apurakennuksilla. Hanke toteuttaa strategisen yleiskaavan tavoitetta kyläkeskusten elinvoimaisuuden tukemisesta. Hanke on Lempäälän hajarakentamisperiaatteiden mukainen.

Päätöksen huomioiminen rakennuslupahakemuksessa:

Päätöksessä annettujen ehtojen tulee täytyä rakennusluvassa. Ehdoissa on huomioitu tarkentuvan suunnittelun myötä ilmenevät muutostarpeet kerrosalan määrään. Muut tarkentuvan suunnittelun myötä ilmenevät muutostarpeet esimerkiksi rakentamisen sijaintiin huomioidaan rakennusluvassa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus

**Vastaus valtuustoaloitteeseen Lemenen tuottaman nollapäästöisen energian hyödyntämisestä**

Kunnanhallitus 17.5.2021 §146

Kunnanvaltuuston kokouksessa 28.4.2021 Valtuutettu Mikko Blomqvist jätti 30 valtuutetun ja varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen koskien Lemenentuottaman nollapäästöisen energian hyödyntämistä.

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintojohtaja Riina Kivistö, puh. 040 133 7485

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueelle valmisteltavaksi yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen

Tiedoksi

vs. yhdyskuntajohtaja

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 24

160/10.03.01.00/2023

Valmistelijat: Mikko Kettunen, toimitusjohtaja Lempäälän Energia;  
Riitta Järvenpää, toimitusjohtaja Lempon Parkki Oy;  
Päivi Liejumäki, energia- ja ilmastoasiantuntija, Lempäälän kunta;  
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö, Lempäälän kunta

**LEMENE**

Suomi ei ole vielä implementoinut kiinteistörajat ylittävää energiayhteisö mahdollisuutta EU-direktiivin mukaisesti sähkömarkkinalakiin siinä muodossa, jolla sähkön jakelu kiinteistörajojen ylitse mahdollistettaisiin LEMENE-sähköverkossa Marjamäen alueella.

Sähkömarkkinalakia on kansallisesti uudistettu ja lakiin on tuotu mahdollisuus rakentaa erillinen linja. Erillisen linjan kautta voidaan viereiseltä kiinteistöltä liittää aurinkovoimala kiinteistörajan ylitse sähkön käyttäjään. Eri tahot tulkitsevat tämän lisäyksen olevan kiinteistörajat ylittävä energiayhteisö ja sellaisenaan täyttävän EU direktiivin vaatimukset. Lisäys ei kuitenkaan mahdollista sähkön jakelua LEMENE-sähköverkon alueella, koska erillinen linja mahdollistaa sähkön liikkumisen vain yhteen suuntaan kiinteistöjen välillä. Aidosti kiinteistörajat ylittävä energiayhteisö mahdollistamisesta ei ole suunnitelmaa tai aikataulua, mutta asian eteen tehdään töitä, ei pelkästään Lempäälän Energian toimesta, vaan myös

muiden ulkopuolisten tahojen toimesta. Olemme tunnistaneeet kasvavan tarpeen keskustelujen pohjalta, joita olemme käyneet ulkopuolisten tahojen kanssa.

Ilman sähkömarkkinalain päivityksiä LEMENE-sähköverkosta ei voida jakaa sähköä edes sähköautojenlatausta varten. LEMENE-järjestelmässä sähköautonlatausta varten tarvittava sähkö pitää siirtää kiinteistörajojen yli ja sähkömarkkinalain mukaisesti tarvitaan verkkolupa, jotta kiinteistörajan ylitse saa sähköä siirtää. Sähkömarkkinalaki mahdollistaa kiinteistön sisällä tuotetun sähköön käyttämisen esimerkiksi sähköautonlatausta varten. Tällöin esimerkiksi huoltoasemalla voidaan tuottaa aurinkosähköä ja käyttää sitä sähköauton lataukseen, jos kokonaisuus on yhden kiinteistön sisällä.

Viime vuosien kriisit sähkömarkkinassa ovat palvelleet sähköntuottajia, ja myös LEMENE:ä. Alkuperäisen tavoitteen jäämisestä huolimatta LEMENE järjestelmä on taloudellisesti kannattava. Kuitenkin sähkömarkkina on edelleen volatiilissa tilassa ja markkina muuttuu jatkuvasti. Lempäälän Energia on hakenut huhtikuussa 2022 suljetun jakeluverkon lupaa omalle käytölle, joka mahdollistaisi LEMENE-verkossa tuotetun sähköön käyttämisen Lempäälän Lämmön ja Lempäälän Energian tarpeisiin esimerkiksi sähkökattilalla tuotettua kaukolämpöä varten. Kyseinen lupa ei mahdollista sähköön jakelua ulkopuolisiin tarpeisiin. Lupa prosessi on edelleen kesken.

#### Lempon Parkki

Lempon Parkin 301:stä pysäköintipaikasta puolet on varustettu sähköautojen latausmahdollisuudella. Pysäköintitalossa on kaksi keskinopeaa (22 kW) ja 148 hidasta (3,7 kW) sähköautojen latauspistettä. Lempäälä-talon yhteydessä sijaitseva Lempon Parkki vastaa suurimmaksi osaksi alueen pidempiaikaiseen pysäköintitarpeeseen. Viereisten kerrostalojen asukaspysäköinti on osoitettu Lempon Parkkiin, lisäksi sitä käyttävät mm. alueella työskentelevät, junamatkailijat ja Lempäälä-talossa vierailevat. Keskinopeat ja hitaat latauspisteet vastaavat hyvin nykyiseen lataustarpeeseen.

Nykyinen aluetta palveleva sähkömuuntamo ei mahdollista sähkönkäytön tuntuvaa lisäämistä. Suurteholatauspisteen hankintaa voidaan tarkastella, kun muuntamon uusimistarve muista syistä on ajankohtaista.

#### Lopuksi

Yllä olevien Lempäälän Energian ja Lempon parkin lausuntojen perusteella todetaan, että suurtehoista sähköautojen pikalatausasemaa ei lähdetä valmistelemaan Lempäälän konsernissa tässä vaiheessa.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

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

|                      |                                                                                                                         |            |        |    |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|----|
| Lempäälän kunta      |                                                                                                                         | Pöytäkirja | 1/2024 | 68 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 24                                                                                                                    | 06.02.2024 |        |    |
| Päätös               | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.                                                          |            |        |    |
| Tiedoksi             | Lempäälän Energia Oy:n, Lempäälän Lämpö Oy:n ja Lempon Parkki Oy:n<br>toimitusjohtajat, energia- ja ilmastoasiantuntija |            |        |    |

**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 25

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 1.12.2023-31.1.2024

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 tiedoksi, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Ilmoitusasiat**

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 26  
18/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. tiedotteet: Sääksjärven nuorisotalo, Sääksjärven koulu ja Hakkarin koulu
2. 14.12.2023 § 11 Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.-30.9.2023, 16 kpl, sekä ajalla 1.-31.10.2023, 30 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 06.02.2024 § 27  
23/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Taluden toteuma
- Rakennusvalvonnan lupatilasto
- Lempäälän päätöksenteon tilannekuva KH 8.1.
- Henkilöstöasia

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 8, § 10, § 12, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 24, § 25, § 26, § 27**

## **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: § 6, § 9****HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN  
KANSALLISET KYNNYKSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA**

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

**I Hankintoaikaisuvaatimusohje****Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde**

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

**Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

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

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

**Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

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

**Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

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

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

**Toimitusosoite**

Hankintoaikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

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

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

## **II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §**

### **Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

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

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

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

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

### **Puitejärjestelyyn perustuva hankinta**

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

### **Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu**

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

### **Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

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

### **Muutoksenhakuaika**

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

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

### **Muutoksenhaku aika suora hankinnassa**

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

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

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

### **Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus**

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

### **Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta**

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

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

### **Valituksen sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava 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 asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksut**

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

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7, § 11****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: § 13****HALLINTOVALITUS §**

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**

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. 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.

Valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla.

Valitusasiakirjojen lähettäminen postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

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](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.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**

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa](#) (1455/2015) säädetään.

#### **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 270 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 21, § 22, § 23****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 14.2.2024

Viimeinen valituspäivä 15.3.2024

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](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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 270 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi.