

Yhdyskuntalautakunta

Aika 09.04.2024 klo 16:00 - 18:36

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 47	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 48	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 49	Investointikoritusten päivitys huhtikuu 2024	5
§ 50	Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakentaminen - hankkeen urakoitsijan valinta	6
§ 51	Lempäälän kunnan päällystysurakka 2024, urakoitsijan valinta	8
§ 52	Kuokkalan koulun vanhan osan peruskorjauksen rakennusurakoitsijan valinta, kesä 2024	10
§ 53	Hakkarin koulun kesän 2024 peruskorjausurakan hankinnan keskeytys	12
§ 54	Sääksjärven peruskorjausurakoitsijan 2024-2025 valinta	14
§ 55	Aurinkolinnan päiväkodin, Siskonlinnan päiväkodin ja Moision koulun lämmitystapamuutosurakoitsijan valinta, maakaasusta kaukolämpöön	17
§ 56	Kuokkalan koulun, Kuokkalankulman päiväkodin ja Leikkiniityn päiväkodin lämmityspamuutosurakoitsijan valinta, maakaasusta maalämpöön ja Kuokkalan koulun peruskorjauksen 2024 talotekniikkaurakoitsijan valinta	19
§ 57	Kaavoituskatsaus 2024	21
§ 58	Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat	22
§ 59	Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavan hyväksyminen, kaava 12025	23
§ 60	Lastusten osayleiskaava, kaava 12021, OAS-vaihe	26
§ 61	Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan laatiminen, kaava 0015, ehdotusvaihe	28
§ 62	4051 Rypyntie, vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesäätäminen	34
§ 63	Matinlahdentie 442 suunnittelutarveratkaisu	35
§ 64	Miemolantie 182 suunnittelutarveratkaisu	39
§ 65	Pirunlinnantie 102 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	44
§ 66	Työhyvinvointikyselyn tulosten raportointi	51
§ 67	Viranhaltijoiden päätökset	53
§ 68	Ilmoitusasiat	54
§ 69	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	55

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Virolainen Vilma	1. varapuheenjohtaja	
	Petäkoski-Hult Tuula	2. varapuheenjohtaja	§47-61, 63-69
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Kuisma Tapio	Jäsen	§50-59, 61-69
	Lipsanen Tuomo	Jäsen	
	Majuri Markku	Jäsen	
	Palokangas Juho	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Ulla Palo-oja	Rakennuttajapäällikkö	§52-56
	Timo Nevala	Infrapäällikkö	§47-51
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Emma Tammelin	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Päivänen Maria		

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Emma Tammelin
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

47 - 69

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 15.4.2024

Juho Palokangas
pöytäkirjantarkastaja

Mikko Viitanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 16.4.2024

julkisessa tietoverkossa
Emma Tammelin, hallintosihteeri

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 47

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 48

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 15.4.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 16.4.2024 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 17.4.2024.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Juho Palokangas ja Mikko Viitanen

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Juho Palokangas ja Mikko Viitanen.

Investointikoritusten päivitys huhtikuu 2024

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 49
106/02.02.00/2024

Liikenneväylät ja viheralueet

Asfaltointit on "Yleiset alueet"-hankeryhmässä B-korissa. Päällystyskohteiden urakkaohjelma vuodelle 2024 on laadittu ja urakoitsijaa on kilpailutettu. Asfaltointit on edellä mainituin perusteluin tarpeellista nostaa A-koriin.

Lisätietoja: kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen, puh. 050 063 3086

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

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yleiset alueet"-hankeryhmästä Asfaltointit.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Timo Nevala saapui kokoukseen klo 16:00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan. Merkittiin pöytäkirjaan, että Tapio Kuisma saapui kokoukseen pykälän selostuksen aikana klo 16:04.
Tiedoksi	Talusojohtaja, talusasiantuntija, kunnossapitotyönjohtaja, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri

Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakentaminen -hankkeen urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 50
305/02.08.00/2024

Valmistelija Joonas Junno

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakentaminen -hankkeeseen. Hanke on kunnan ja Lempäälän Vesi Oy:n yhteishanke ja se on jaettu kahteen osaan vuosille 2024 ja 2025, josta jälkimmäisen rakentamistyöt kuuluvat hankkeen optiomahdollisuuteen. Kuluvana vuonna saneeraaan Linnajärventie Rutaperäntien risteysalueelta valtatie 3:n alikulkuun saakka sekä Harjastie. Vuonna 2025 saneerataan Rutaperäntie, Rutaperänkuja, Onnelanraitti sekä Rutaperäntieltä haarautuva kevyen liikenteen väylä, Tapsantie sekä Tapsankuja.

Tarjouspyyntö julkaistiin 8.3.2024 Cludia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMAssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 27.3.2024 klo 12.00 mennessä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on yksikköhintaurakka. Tarjoukset arvioidaan kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvatun kokonaisuuden. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta.

Määräaikaan 27.3.2024 klo 12.00 mennessä saapui 10 tarjousta:

- Destia Oy
- Hervannan Kaivin Oy
- Infra Kiri Oy
- KVL-Tekniikka Oy
- Kärjenniemen Konepalvelu Oy
- Laineen Raivaus Oy
- LK Urakointi Oy
- Maansiirto Harry Mäkelä Oy
- Pimara maanrakennus Oy
- Vision Infra Oy

Tarjoukset avattiin 27.3.2024 tilaisuudessa, josta laadittiin pöytäkirja. Yksi saapuneista tarjouksista ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Laineen Raivaus Oy:n jättämä tarjous ei ollut vertailukelpoinen ja eikä siten tarjouspyynnön mukainen, sillä siitä puuttuivat katuvalaistuksen osuuden hinnat. Halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti LK Urakointi Oy tarjoushinnalla 1 255 382,49 eur, josta option osuus on 540 831,95 eur.

Tarjousten vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, p. 050 383 0260

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Valitaan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen jättänyt LK Urakointi Oy tarjoushintaan 1 255 382,49 euroa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Timo Nevala oli asiantuntija läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

Lempäälän Vesi Oy

Lempäälän kunnan päällystysurakka 2024, urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 51
321/02.08.00/2024

Valmistelija: liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn vuoden 2024 päällystysurakkaan, jossa päällystetään tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt kohteita Lempäälän kunnan alueilla.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.3.2024 Cloudia Kilpailutus – järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMAssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 28.3.2024 klo 12:00 mennessä. Kyseessä on hankintalain 25 §:n mukainen kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on yksikköhintaurakka. Tarjoukset arvioitiin kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvatun kokonaisuuden. Päällystysurakka sisältää mahdolliset optiot vuosien 2025-2028 päällystystöistä (1+1+1+1). Lempäälän kunta voi halutessaan vuosittain teettää neljän seuraavan asfalttiurakan työt vuoden 2024 urakkakilpailutuksen voittaneella urakoitsijalla. Vuosittaisen optiotyön arvo on saman suuruinen kuin vuoden 2024 asfalttiurakan toteutunut urakkasumma. Hankintaa koskevia lisätietokysymyksiä saapui määräaikaan 14.3.2024 mennessä yksi, johon vastattiin 22.03.2024 yhteisesti järjestelmän kautta.

Määräaikaan 28.3.2024 klo 12:00 mennessä saapui 4 tarjousta.

- Asfaltti Kymppi Oy
- Asfalttikallio Oy
- Peab Industri Oy
- Lempäälän Rakentajat Oy

Tarjoukset avattiin 28.3.2024 tilaisuudessa, josta laadittiin pöytäkirja. Lempäälän Rakentajat Oy:n tarjous hylätään. Kyseinen tarjous ei ollut päällystysurakan hankintailmoituksen tai tarjouspyynnön mukainen, koska tarjouksesta puuttui useita päällystysurakan tarjouspyynnössä vaadittuja selvityksiä, kuten Rakentamisen Laatu RALA ry:n pätevyysrekisteristä tulostettu selvitys tie- ja katu-urakoiden toimialapätevyydestä. Kyseistä tarjousta ei avattu tässä tilaisuudessa, eikä sitä ole sisällytetty tarjousten vertailutaulukkoon. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta. Halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti Peab Industri Oy kokonaishinnalla 348 595, 20 €. Halvimman tarjouksen jättäneen urakoitsijan kanssa pidettiin 2.4.2024 tarjouspyynnön mukainen selontekoneuvottelu tarjouksen sisällön varmistamiseksi.

Tarjouspyynnössä esitettiin vertailuhinnoiksi yksikköhinnittelun perusteena olevia päällyste- sekä yksikkömääriä. Tarjouspyynnössä esitetyt yksikkömäärät olivat tavanomaista urakkahintaa korkeampia. Tällä menettelyllä tarjouspyynnössä varauduttiin mahdollisten optiovuosien käyttöön sekä muuttuvan maailmantilanteen myötä tapahtuvaan

mahdolliseen rakennuskustannusten nousuun. Tarjouspyynnön kohdeluetteloon sisällytettiin vertailuhinnaksi myös kunnan investointikohteina vuonna 2024 toteutettavat Annalantien ja Hakatien pohjoisosan katusaneerausurakat. Halvimman tarjouksen jättäneen urakoitsijan kokonaishinta ylittää talousarviossa päällystysurakalle varatun määrärahan, koska tarjouspyynnön vertailuhinta oli edellä mainituista syistä määritetty tavanomaista korkeammaksi. Vuoden 2024 päällysteurakan kohdeluettelon sekä muiden töiden mukainen kokonaishinta ilman vertailukohteina käytettyjä investointikohteita on n. 163 000 €. Tämä kokonaishinta jää alle v. 2024 talousarviossa varatun 200 000 €:n määrärahan.

Tarjousten vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

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

Lisätietoja: kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen, p. 050 063 3086

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Lempäälän kunnan vuoden 2024 päällystysurakan urakoitsijaksi halvimman tarjouksen jättäneen Peab Industri Oy:n, tarjoushinta 348 595,20 €.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Timo Nevala oli asiantuntija läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen klo 16:16.

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

Infrapäällikkö, kunnossapitotyönjohtaja, liikenneinsinööri, infrarakennuttajainsinööri

Kuokkalan koulun vanhan osan peruskorjauksen rakennusurakoitsijan valinta, kesä 2024

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 52
112/10.03.02.00/2024

Valmistelijat: Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri
Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija

Kuokkalan koulun vanha osa on suunniteltu peruskorjattavan kesien 2024, 2025 ja 2026 aikana. Peruskorjaukselle on varattu investointimääräraha talonrakennuksen peruskorjaus-hankeryhmästä vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa.

Kesällä 2024 peruskorjataan liikuntasalin osuus, seinä rakenteisiin lisätään höyrynsulku ja samalla tilapinnat uusitaan. Lisäksi tehdään tarvittavat muutokset talotekniikkaan, mm. valaistus uusitaan ja ilmanvaihto saneerataan, ilmanvaihtoon lisätään lämmöntalteenotto.

Kesällä 2024 tehdään myös Kuokkalan koulun lämmitystapamuutostyöt, missä koko koulun lämmitystapa muutetaan maakaasusta maalämpöön, muutostöille on myönnetty ARA-avustusta. Lämmitystapamuutostyöt on kilpailutettu erillisenä urakkana, mihin sisältyy myös Kuokkalan koulun peruskorjauksen talotekniikkaan liittyvät muutostyöt.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt tarjousta kesällä 2024 tehtävistä Kuokkalan koulun vanhan osan rakennusteknisistä muutostöistä, mikä sisältää lämmitystapamuutosurakkaan liittyvät rakennustekniset aputyöt. Tarjoukset on pyydetty sähköisen kilpailutusjärjestelmän Clodian kautta. Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa 28.2.-20.3.2024 välisenä aikana.

Määräaikaan mennessä saapui kaksi (2) tarjousta, joista toinen tarjous täyttää tarjouspyynnön vähimmäisehdot. Toinen tarjous ei täytä tarjouspyynnön vähimmäisehtoja, koska urakoitsija ei käynyt tutustumassa kohteeseen. Tilaaja on edellyttänyt tarjouspyynnössä kohdekäyntiä ja erillistä ilmoittautumista kohdekäynnille. Lisäksi tilaaja on muistuttanut kohdekäyntivaatimuksesta lisäkirjeessä.

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan vähimmäisvaatimukset täyttäneistä tarjouksista edullisimman tarjouksen jättänyt urakoitsija. Ainoan hyväksytyt tarjouksen jätti Rakennusurakointi E. Vuorinen Oy, kokonaishintaan 282 000 euroa, arvolisäveroton. Kokonaishinta sisältää lisäksi Kuokkalan koulun lämmitystapamuutostöihin liittyvät rakennusaputyöt. Urakoitsijan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA, 8 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaisesti toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	3/2024	11
Yhdyskuntalautakunta	§ 52	09.04.2024		
Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja			
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Kuokkalan koulun vanhan osan 2024 peruskorjausurakan rakennusurakoitsijaksi Rakennusurakointi E. Vuorinen Oy:n tarjoushintaan 282 000,00 euroa.			
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
	Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.			
	Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 16:17 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.			
Otteet	tarjouksen jättäneet urakoitsijat			
Tiedoksi	rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, Kuokkalan koulun rehtori, sivistysjohtaja, taloushallinto			

Hakkarin koulun kesän 2024 peruskorjausurakan hankinnan keskeytys

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 53
144/10.03.02.00/2024

Valmistelija: Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri

Hakkarin koulu peruskorjaus on suunniteltu toteutettavan kesien 2024, 2025 ja 2026 aikana. Peruskorjaus käsittää tiivistyskorjausten uusimisen lisäksi sisäpintojen uusimisen tarvittavilta osin. Lisäksi rakennuksen ulkopuoliset vedet ohjataan pois rakennuksesta ja samalla varmistetaan rakennuksen salaojat sekä niiden toimivuus. Kesällä 2024 on suunniteltu toteuttaa C-solun osuus, missä on aineenopetustiloja, mm. fysiikka, kemia ja biologia.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt tarjouksia kesällä 2024 tehtävistä Hakkarin koulun sisätilojen peruskorjauksesta. Tarjoukset on pyydetty sähköisen kilpailutusjärjestelmän Clouidian kautta, tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanavan Hilmassa 11.3.-28.3.2024. Tarjous laskenta aikaa jatkettiin yhdellä päivällä urakoitsijoiden toiveesta laskenta-aikana. Määräaikaan mennessä saapui kaksi hyväksyttyä tarjousta.

Tarjouksen jätti Lempäälän rakentajat Oy, tarjoushinnaltaan 815 000 euroa ja Asua Group Oy, tarjoushinnaltaan 1.100 000 euroa. Hinnat arvonlisäverottomia. Hakkarin koulun peruskorjaukselle on varattu investointimääräraha talonrakennuksen peruskorjaus-hankeryhmästä vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa, mutta edullisempikin urakkatarjous ylittää merkittävästi hankkeelle varatun määrärahan.

Tilaaaja on käynyt edullisemman tarjouksen jättäneen urakoitsijan kanssa urakan selonottoneuvottelun ja selvittänyt mahdollisia kustannussäästöjä suunniteltuun toteutukseen. Kustannussäästöjä ei kuitenkaan löydy riittävästi ilman, että peruskorjauksen sisältö ei muuttuisi merkittävästi.

Hakkarin koulun peruskorjausurakan kesän 2024 urakan hankinta esitetään keskeytettäväksi. Peruskorjauksen toteuttamista suunnitellaan uudelleen.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön OSA II, 8 luvun 2 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää keskeyttää Hakkarin koulun kesän 2024 peruskorjausurakan hankinnan

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

urakkatarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, sivistysjohtaja, sivistyslautakunta

Yhdyskuntalautakunta § 33
Yhdyskuntalautakunta § 54

11.03.2024
09.04.2024

Sääksjärven peruskorjausurakoitsijan 2024-2025 valinta

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 33

Sääksjärven koulukeskuksen kehityshanke käsittää olemassa olevan koulun laajennusosan sekä nykyisen koulun peruskorjauksen. Hankkeelle on myönnetty käynnistyspäätös kunnanvaltuustossa 27.4.2022 § 23. Peruskorjausosuuden suunnitelmat on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.5.2023.

Peruskorjausosuus käsittää nykyisen koulun tilojen muutokset yläkoulun, oppilashuollon ja nuorisotoiminnan tarpeisiin. Tilamuutostyöt on suunniteltu tehtävän pääosin koulun kesälomien aikana 2023 ja 2024. Kesällä 2023 on tehty toisen kerroksen aineenopetuksiivien tilamuutokset ja joululomalla 2023 hallinnon työhuoneiden muutokset. Kesällä 2024 oli tarkoitus tehdä loput muutokset ja kesällä 2025 oppilashuollon tilamuutokset.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt tarjouksia kesien 2024 ja 2025 aikana tehtäville peruskorjaustöille avoimella tarjouskilpailulla sähköisen kilpailutusjärjestelmän Clodian kautta. Tarjouspyyntö on julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 7.2.2024 kansallisen kynnyсарvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevia lisätietokysymyksiä tuli määräaikaan mennessä kaksi, joihin vastattiin 23.2.2024 yhteisesti järjestelmän kautta.

Tarjousten jättöaikaan 1.3.2024 klo 12.00 mennessä saapui kolme tarjousta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijan valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto, urakoitsijaksi valitaan tarjouspyynnön vähimmäisehdot täyttäneistä tarjouksista edullisempi tarjous. Kaksi tarjouksista ei täyttänyt tarjouspyynnön vähimmäisehtoja ja yksi tarjous oli ehdollinen urakka-aikaan nähden. Kahden tarjoajan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelut asioiden varmistumiseksi. Yhtään tarjousta ei voitu hyväksyä, minkä vuoksi hankinta tulee keskeyttää.

Urakka kilpailutetaan uudelleen, siten että se ehtii päätettäväksi huhtikuun yhdyskuntalautakuntaan. Hyväksyttävien tarjousten saamiseksi hankintayksikkö tarkastelee tarjouspyynnön ehtoja ja sisältöä.

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

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää keskeyttää Sääksjärven peruskorjausurakan 2024-2025 hankinnan ja kilpailuttaa sen uudelleen
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Tarjoukseen jättäneet urakoitsijat

Yhdyskuntalautakunta

§ 33

11.03.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 54

09.04.2024

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

Tiedoksi

talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistysjohtaja, kasvatus- ja opetuslautakunta

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 54
685/00.01.05/2021

Valmistelija: Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt Sääksjärven koulun peruskorjausurakasta 2024-2025 tarjouksia uudeelleen.

Kilpailutusaineistoa muutettiin edellisestä kilpailutuksesta, jotta tilaaja saa hyväksyttävii tarjouksia ja syntyisi kilpailua. Toteutusaikaa muutettiin siten, että alunperin kesän 2024 urakka-alueeseen kuuluvat henkilökunnan tilamuutokset siirrettiin toteutettavaksi kesällä 2025. Lisäksi urakoitsijan vähimmäisehtoja liikevaihdon osalta kevennettiin. Muilta osin tarjouspyyntö vastasi alkuperäistä tarjouspyyntöä.

Uusi tarjouspyyntö tehtiin sähköisen kilpailutusjärjestelmän Clodian kautta, ja se on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 7.3.- 21.3.2024 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta, joista molemmat hyväksyttiin. Tarjouksen jätti Rakennuspalvelu Tevesa Oy, kokonaishinnaltaan 1.480 000 euora ja Rakennustoimisto Hato Oy, kokonaishinnaltaan 1.668 000 euroa. Hinnat arvonlisäverottomia.

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan vähimmäisvaatimukset täyttäneistä tarjouksista edullisimman kokonaishinnan jättänyt urakoitsija. Edullisimman tarjouksen jätti Rakennuspalvelu Tevesa Oy. Kokonaishinta jakautuu kahdelle vuodelle; 2024 1.051 000 euroa ja 2025 429 000 euroa. Vuoden 2024 osalta varatut investointimäärärahat riittävät, vuoden 2025 osalta määrärahavaraus huomioidaan talousarviosuunnitelman yhteydessä päivitettävässä investointisuunnitelmassa.

Urakoitsijan kanssa on pidetty urakanselonottoneuvottelu tarjouksen sisällön varmistamiseksi. Uakka sisältää myös talotekniset työt kyseisellä urakka-alueella, poislukien rakennusautomaatiotyöt, mitkä tehdään Sääksjärven koulun energiansäästötakuu-urakassa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön OSA II, 8 luvun 2 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Sääksjärven koulun peruskorjausurakoitsijaksi Rakennuspalvelu Tevesa Oy:n.

Yhdyskuntalautakunta

§ 33

11.03.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 54

09.04.2024

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

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

Otteet

Tarjoukseen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit, Sääksjärven koulun rehtorit, sivistysjohtaja, kasvatus- ja opetuslautakunta

Aurinkolinnan päiväkodin, Siskonlinnan päiväkodin ja Moision koulun lämmitystapamuutosurakoitsijan valinta, maakaasusta kaukolämpöön

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 55

615/02.08.00/2023

Valmistelija: Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija

ARA on myöntänyt Lempäälän kunnalle avustusta kaasulämmityksestä luopumiseksi. Avustus on 35 % hyväksytyistä kustannuksista ja työt tulee toteuttaa kesän 2024 aikana. Hakemuksen mukaisesti maakaasu korvataan joko kaukolämmöllä tai maalämmöllä. Lämmitystapamuutoksille on varattu investointimääräraha vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa peruskorjaushankeryhmään.

Moision koulun, Aurinkolinnan päiväkodin ja Siskonlinnan päiväkodin kiinteistöjen lämmitystapa muutetaan maakaasusta kaukolämpöön. Kuitenkaan Moision koulun siirtokelpoisessa rakennuksessa muutostöitä ei tehdä. Työt toteutetaan pääosin kohteiden kesäsulkujen aikana, siten että toiminnalle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Tarjouskilpailu järjestettiin avoimella tarjousmenettelyllä, hankinta ylittää kansallisen kynnysarvon. Yhdyskunnan palvelualue pyysi tarjouksia sähköisen kilpailutusjärjestelmän Clouidian kautta. Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 28.2.- 20.3.2024. Tarjous kysyttiin kokonaisurakkana, joka sisältää kaikkien kolmen kohteen lämmitystapamuutotyöt valmiiksi ja viimeistellyksi asti rakennettuna.

Määräaikaan **20.3.2024 klo 8:00** mennessä ei saapunut yhtään tarjousta. Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista, 40 §, kohta 1 mukaisesti hankintayksikkö voi valita suorahankinnan, jos:

”Avoimessa tai rajoitetussa menettelyssä ei ole saatu lainkaan osallistumishakemuksia tai tarjouksia taikka soveltuvia osallistumishakemuksia tai tarjouksia; lisäedellytyksenä on, että alkuperäisiä tarjouspyynnön ehtoja ei olennaisesti muuteta.”

Hankintayksikkö päätti siirtyä suorahankintamenettelyyn ja pyysi urakkatarjousta Consti Talotekniikka Oy:ltä. Tarjouspyyntö pysyi saman sisältöisenä, kuin aiemmin julkisesti nähtävillä ollut tarjouspyyntö.

Consti Talotekniikka Oy:n kokonaisurakkatarjouksen hinta on 276 350,00 euroa, arvonlisäveroton. Annettu kokonaisurakkahinta on linjassa hankkeesta laaditun kustannusarvion kanssa. Urakoitsijan kanssa on pidetty selonottoneuvottelut 25.3.2024. Tarjous täyttää tarjouspyynnön ehdot.

Annettu kokonaishinta 276 350 euroa koostuu kolmeasta eri investointikohteesta:

- Moision koulu 158 150 euroa
- Aurinkolinnan päiväkotikoti 58 700 euroa
- Siskonlinnan päiväkotikoti 59 500 euroa

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valitsee Aurinkolinnan päiväkodin, Siskonlinnan päiväkodin ja Moision koulun lämmitystapamuutostöiden urakoitsijaksi Consti Talotekniikka Oy:n tarjoushintaan 276 350,00 euroa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena korjattiin esittelytekstiin oikea päivämäärä: Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 28.2.- 20.3.2024.

Otteet

tarjouksen jättänyt urakoitsija

Tiedoksi

rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, taloushallinto

Kuokkalan koulun, Kuokkalankulman päiväkodin ja Leikkiniityn päiväkodin lämmityspamuutosurakoitsijan valinta, maakaasusta maalämpöön ja Kuokkalan koulun peruskorjauksen 2024 talotekniikkaurakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 56
615/02.08.00/2023

Valmistelija: Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija

ARA on myöntänyt Lempäälän kunnalle avustusta kaasulämmityksestä luopumiseksi. Avustus on 35 % hyväksytyistä kustannuksista ja työt tulee toteuttaa kesän 2024 aikana. Hakemuksen mukaisesti maakaasu korvataan joko kaukolämmöllä tai maalämmöllä. Lämmitystapamuutoksille on varattu investointimääräraha vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa peruskorjaushankeryhmään.

Leikkiniityn päiväkodin, Kuokkalankulman päiväkodin ja Kuokkalan koulun kiinteistöjen lämmitystapa muutetaan maakaasusta maalämpöön. Lisäksi urakan sisältöön kuuluvat Kuokkalan koulun peruskorjauksen talotekniikkatyöt. Työt suoritetaan pääsääntöisesti kohteiden kesäsulkujen aikana niin, että toiminnalle koituu mahdollisimman vähän haittaa.

Yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt tarjoukset Kuokkalan koulun, Kuokkalankulman päiväkodin ja Leikkiniityn päiväkodin lämmitystapamuutoksista ja lisäksi Kuokkalan koulun peruskorjauksen 2024 vaatimista LVIAS-töistä kokonaisurakkana. Urakoitsija toimii jokaisen kohteen pääurakoitsijana sekä päätoteuttajana velvollisuuksineen omalla toiminta-alueellaan, ja toteuttaa kohteen vaatimat rakennustekniset sekä LVIAS-tekniset muutostyöt valmiiksi ja viimeistellyksi asti saatettuna (pois lukien Kuokkalan koulun rakennustyöt). Toimiessaan Kuokkalan koulun peruskorjausalueella urakoitsija on alistettu peruskorjausalueen päätoteuttajalle ja siten tämän aikatauluille.

Tarjouskilpailu järjestettiin avoimella tarjousmenettelyllä ja hankinta ylittää kansallisen kynnyсарvon. Kilpailutus on toteutettu sähköisen kilpailutusportaalin Clouidian kautta. Tarjouskysely on ollut nähtävällä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 28.2.-20.3.2024, kansallisen kynnyсарvon edellyttämien hankintaohjeiden mukaisesti. Hankintaa koskevien lisätietokysymysten määräaika oli 14.3.2024. Määräaikaan mennessä saapui yksi (1) lisätietokysymys, johon vastattiin tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti viimeistään 15.3.2024. Tarjousaikana toimitettiin yksi lisäkirje.

Tarjousten jättöaikaan 20.3.2024 klo 8:00 mennessä saapui neljä (4) tarjousta, joista kolme (3) oli tarjouspyynnön mukaisia. Yksi tarjous on hylätty tarjouspyynnön vastaisena, sillä tarjouksen mukana ei saapunut vaadittuja dokumentteja eikä hintatietoja. Tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset saapuivat Bravida Finland Oy:ltä, North Energy Solutions Oy:ltä ja Tom Allen Senera Oy:ltä.

Tarjouspyynnön mukaisena valintaperusteena on, että hyväksyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan edullisin vaihtoehto. Edullisimman

kokonaishintatarjouksen jätti Tom Allen Senera Oy 1 163 176,00 € (hinta arvonlisäveroton).

Kokonaisurakkasumma jakautuu investointikohteittain seuraavasti:

- ARA maalämpö Leikkiniityn päiväkotiki 272 366 euroa
- ARA maalämpö Kuokkalan koulu 468 718 euroa
- ARA maalämpö Kuokkalankulman päiväkotiki 251 314 euroa
- Kuokkalan koulun peruskorjaus LVIAS-työt 170 778 euroa

Tarjousten vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

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

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valitsee Kuokkalan koulun, Kuokkalankulman päiväkodin ja Leikkiniityn päiväkodin lämmityspamootostöiden urakoitsijaksi Tom Allen Senera Oy:n tarjoushintaan 1 163 176,00 euroa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena korjattiin esittelytekstiin oikea päivämäärä: Tarjouspyyntö on ollut nähtävillä julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 28.2.- 20.3.2024.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen klo 16:43.

Otteet

tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, taloushallinto

Kaavoituskatsaus 2024

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 57
338/10.02.02/2024

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. (MRL 7 §)

Lempäälän kunnan kaavoituskatsaus vuodelle 2024 on valmistunut.

Kaavoituskatsaus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä Lempäälä-talon Palvelukäytävälle (Manttaalitie 15). Katsausta pidetään kuntalaisten saatavilla myös tämän jälkeen Palvelukäytävällä. Kaavoituskatsauksen voi myös lukea ja tulostaa kunnan verkkosivuilta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen.

Lempäälän kunnan hallintosäännön (voimaantulo 14.6.2023) 5 luku 1 § kohdan 4 mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen (MRL 7 §).

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä 044 486 3418,
teija.makela@lempaala.fi

Liitteet: Kaavoituskatsaus 2024

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen 2024, asettaa sen julkisesti nähtäville ja antaa tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö, kaavoitusavustaja

Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 58
239/00.01.01/2024

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- keskustan rakennetarkastelu

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavan hyväksyminen, kaava 12025

Kunnanhallitus 11.12.2023 § 295

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanvaltuusto hyväksyi Hauralan eteläosan osayleiskaavan 22.5.2023 48 §. Päätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valittajien kanssa neuvoteltiin asiasta 9.11.2023 ja he lupasivat vetää valituksensa pois, jos kunta laittaa yleiskaavan kaakkoislaidassa, junaradan länsipuolella ja Turuntien itäpuolella sijaitsevan energiahuollon alueen (EN) ja siihen kuuluvan suojaviheralueen (EV) yleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville ja näin korjaavat tapahtuneen menettelyvirheen. Kunta lupasi toimia sovitulla tavalla. Valittajat peruuttivat valituksen ja hallinto-oikeuden päätös peruutuksesta on annettu 23.11.2023.

Valituksen alaisena ollut osa nimettiin Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavaksi (12025) ja laitetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville ja muu osa yleiskaavasta tulee voimaan kuulutuksella liitekartan mukaisena. Kaavoituksen tavoitteena on tarkentaa Hauralan eteläosan osayleiskaavan valituksen alaisen alueen EN-alueen sekä sen eteläpuolinen EV-alueen kaavamääräyksiä, jotta varmistutaan, että kaavoitusprosessi sekä selvitykset ja vaikutusten arviointi ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset.

Yleiskaavaehdotuksessa EN- ja EV -alueiden kaavamääräykset ovat tarkennettu yhteneväisiksi alueella vireillä olevan Myllyvainion asemakaavan kaavamääräysten kanssa, niin että energiahuollon alueelle (EN) on mahdollista sijoittaa vain aurinkovoimalan, maalämpökaivoja sekä niiden huoltoon liittyvien energiahuollon rakennuksia ja rakenteita varten. Edellisiin liittymätön laajempi ja liikennetuotoksiltaan merkittävämpi rakentaminen on kiellettyä. Suojaviheralueelle (EV) saa rakentaa uusiutuvaa energiaa sekä kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita maisemalliseksi suojavyöhykkeeksi.

Kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ja määräykset on käyty valittajien kanssa läpi ja heillä ei ollut niistä huomautettavaa.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta
Kaavaselostus

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Kaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa saatu palaute
- 4 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- 5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 295
§ 59

11.12.2023
09.04.2024

Selvitykset

Hauralan eteläosan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2020
Hauralan eteläosan osayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2020
Myllyvainion asemakaavan luontotarkastelu, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan arkeologinen selvitys, 2021
Myllyvainion asemakaavan maisemaselvitys, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan vesihuollon tilavaraukset, 2022
Hauralan eteläosan liikennejärjestelyt, aluevaraus suunnitelma, 2022
Hauralan eteläosan osayleiskaavan hulevesiselvitys, 2022
Myllyvainion asemakaavan hulevesiselvitys, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan energiaselvitys, 2023

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n 9 kohdan
päätää yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta mukaan toimielin
on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1. päättää laittaa Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavan (12025)
ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
2. toteaa Hauralan eteläosan osayleiskaavan tulleen lainvoimaiseksi
poislukien Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavaa koskevan alueen
osalta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui
kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 15.20.

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja,
Tuomo Penttilä, Ossi ja Arja Jaakkola, Marja-Leena Alen

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 59
813/10.02.02/2023

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä 10.1.-
9.2.2024 ja siitä saatiin viisi lausuntoa. Lausunnoissa esitetyt asiat eivät
johtaneet muutoksiin kaavassa.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:
Kaavakartta
Kaavaselostus

Liitteet

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 295
§ 59

11.12.2023
09.04.2024

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Kaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa saatu palaute
- 4 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- 5 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet
- 6 Toisesta kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Selvitykset

Hauralan eteläosan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2020
Hauralan eteläosan osayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2020
Myllyvainion asemakaavan luontotarkastelu, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan arkeologinen selvitys, 2021
Myllyvainion asemakaavan maisemaselvitys, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan vesihuollon tilavaraukset, 2022
Hauralan eteläosan liikennejärjestelyt, aluevaraussuunnitelma, 2022
Hauralan eteläosan osayleiskaavan hulevesiselvitys, 2022
Myllyvainion asemakaavan hulevesiselvitys, 2023
Hauralan eteläosan osayleiskaavan energiaselvitys, 2023

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslain 37§:n (Yleiskaavan hyväksyminen: yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 730 2523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavaehdotuksen palautteeseen laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ja esittää Hauralan aurinkovoimalan osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Yhdyskuntajohtaja, kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja, Tuomo Penttilä, Ossi ja Arja Jaakkola, Marja-Leena Alen

Lastusten osayleiskaava, kaava 12021, OAS-vaihe

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 60
306/10.02.02/2024

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).

Lastusten osayleiskaava on kaavoitusohjelman 2024 A-ryhmässä perusselvitysten aloittamiseksi.

Lastusissa osayleiskaavan tavoitteena on erityisesti ohjata Lastusissa tapahtuvaa pientalorakentamista niin, että tuleva rakentaminen voitaisiin sijoittaa tarkoituksenmukaisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti kestävästi kunnan ja alueiden tarpeita tukevalla tavalla. Tuleva kaava on oikeusvaikutteinen ja sen eri osissa voidaan rakentamista ohjata eri tavoilla eri oikeusvaikutuksin.

Alue on yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa alueelta maita koulun läheltä vain vähäisessä määrin.

Yleiskaavatilanne:

Alueella on voimassa Lastusten osayleiskaava 2001, Lempäälän rantaosayleiskaava 1993, Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava 2001 ja Lempäälän yleiskaava 1981. Tarkemmin kaavoitettava-alue ja yleiskaavatilanne on esitelty liitteessä 1.

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 lautakunnan jäsen Tapio Kuisma ei osallistunut esteellisenä (intressijäävi, merkittävä maanomistaja) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Tiedoksi

yleiskaavoittaja
kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

Hietaniemen - Priikoolinnokan alueen ranta-asemakaavan laatiminen, kaava 0015, ehdotusvaihe

Kunnanhallitus 15.11.2021 § 324

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

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

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

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

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

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

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

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

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

Alue sijaitsee arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella ja alueella on arkeologisia muinaisjäännöksiä. Kaava-alue on kuitenkin jo yleis- ja asemakaavoitettu ja siten voidaan alustavasti arvioida, etteivät vaikutukset ole siksi merkittäviä

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

Laatimisesta on käyty alustava neuvottelu 12.10.2021.

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville viemisen käsittelee yhdyskuntalautakunta myöhemmin.

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

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

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

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

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esittelijä Kunnanjohtaja

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

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

Käsittely Keskustelun kuluessa jäsen Kari Virtanen teki seuraavan muutosesityksen:

Ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

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

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

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

Tiedoksi Anneli Kesola
Juha Poutanen

Yhdyskuntalautakunta 20.01.2022 § 6

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

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

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

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

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta.

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

Kaavaa käynnistettäessä on tarpeen sopia konsultin, maanomistajien ja kunnan kesken prosessin mukaisista asioista. Käynnistämissopimuksessa

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

sovitaan alustavasti myös asemakaavan laatimisaikataulusta sekä kaavan käsittelykustannuksista.

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

Liitteenä 1 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös Yhdyskuntalautakunta päätti kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Tiedoksi Anneli Kesola
Juha Poutanen
ELY-keskus

Yhdyskuntalautakunta 13.09.2022 § 129

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

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

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

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

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

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

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa ranta-asemakaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä alustavat lausunnot.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

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

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 61
659/10.02.03/2021

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Insinööritoimisto Poutanen Oy on toimittanut kaavaehtotusaineiston sekä laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Vastineet ovat kaavan laatijan ja maanomistajien mielipeitä ko asiasta.

Ranta-asemakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 9.2.-14.3.2022 välisen ajan. Lausuntoja annettiin 6 kpl, joissa oli huomautettavaa. Lempäälän kaavoitus ja mittaus ovat antaneet ohjaavan lausunnon. Lisäksi annettiin 3 mielipidettä.

Kaavasta on käyty useita työpalavereita.

Kaavaa on muutettu muun muassa seuraavasti

- Kaksi erillistä rakennuspaikkaa (luonnos) on siirretty etelään päin olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.
- Kaksi Priikoolinnokan kaakkoisosan rakennuspaikkaa on poistettu.
- Niemenkärki on muutettu MY-merkinnäksi.
- Kaavaehdotuksessa on 16 kpl loma-asunnon (RA) paikkoja, 11 kpl varsinaisen asunnon paikkoja (AO) ja 1 tilakeskuksen asuinrakennuspaikka (AM).
- Kerrosala on lisääntynyt verrattuna vanhaan ranta-asemakaavaan 1988 noin +3600 kem² AO ja RA paikoilla ja pienentynyt AM rakennuspaikalla noin -600 kem² rakennuspaikan jakamisen takia.

Kaava-alueeseen on liittynyt vielä kiinteistö 418-407-1-37 3880 m² luonnosvaiheen jälkeen. Käynnistämissopimukseen on liitetty allekirjoitettu lisäsivu 2 helmikuussa 2023.

Kaavaehdotuksen aineisto on liitteenä. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet ovat liitteenä 9.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (14.6.2023) 5 luvun "Toimielinten tehtävät ja toimivallan jako" 6 §:n "Yhdyskuntalautakunnan

Kunnanhallitus	§ 324	15.11.2021
Yhdyskuntalautakunta	§ 6	20.01.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 129	13.09.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	09.04.2024

tehtävät ja toimivalta” kohdan 34 mukaan päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §) mukaan, toimitin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Liitteet:

Kaavakartat 1 ja 2 sekä kaavaselostus

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 2024-01-15

2 Luontoselvitykset 2020-2022

3 Arkeologinen inventointi ja täydennys 2021-2022

4 Meluselvitys ja mallinnus 2024-01-22

5 Rantaviivan muunnos (kaavaselostuksessa)

6a Maisema- ja rakennusselvitys 2023-09-12

6b Rakennusinventointikortit 2023-09-12 (ei nettiin)

7 Havainnepiirrosmallit (kaavaselostuksessa)

8 Seurantalomake (kaavaselostuksessa)

9 Kaavanlaatijan vastineet

Lisätietoja

yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa, puh. 050 383 9286,

antero.kortesmaa@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	yleiskaavoittaja kaavoitusavustaja, maanomistajien yhdyshenkilöt Kesola, Alanen ja Hietämäki kaavan laatija Juha Poutanen

4051 Rypyntie, vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettaminen

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 62
16/10.02.03/2024

Valmistelija kehittämisarkkitehti vs. Melina Avelin

Kaavamuutosalue sijoittuu Rypyntien ja Tarikantien varrelle. Lempäälän keskustastaan matkaa on alle kilometri. Alueella sijaitsee Nuorisotalo Snadi ja Lempäälän helluntaiseurakunnan rakennus sekä omakotitaloja piharakennuksineen. Helluntaiseurakunnan tontin ja Tarikantie 4 osalta on tarkoituksena todeta toteutunut tilanne. Nuorisotalo Snadi ja kunnan omistamat asumattomat rakennukset osoitteissa Tarikantie 2 ja 3 on tarkoitus purkaa.

Nuorisotalo Snadin on tarkoitus poistua käytöstä ja tavoitteena on osoittaa paikalle tehokkaampaa maankäyttöä, sillä alue sijaitsee lähellä kuntakeskusta. Asemakaavan muutosta valmistellaan kerrostalojen ja asuinpienalojen rakentamiseksi. Samalla tarkistetaan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan vakiintuneita kiinteistörajoja ja tonteilla sijaitsevia rakennuksia.

Kaava-alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä pienalovaltaista asuntoaluetta (AP). Snadin tontti on rakennuskaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK).

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan toimitilin 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 nähtävilles kolmeksi vuorokaudeksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ei esteellisenä (intressijäävi) osallistunut tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Matinlahdentie 442 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 63
161/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

Tunnistetiedot

Hakija: Samto Oy, yhteyshenkilö Samuel Katainen
Lupapistetunnus: LP-418-2023-01155

Hakemus

Haettu toimenpide: Nykyinen vapaa-ajan asunto muutetaan vakituiseksi asuinrakennukseksi ja se saneerataan nykyajan lämmöneristysvaatimusten mukaisesti. Lisäksi luvutetaan nykyinen piharakennus.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-437-1-30

Omistaja: Samto Oy

Osoite: Matinlahdentie 442

Laajuus: 6640 m²

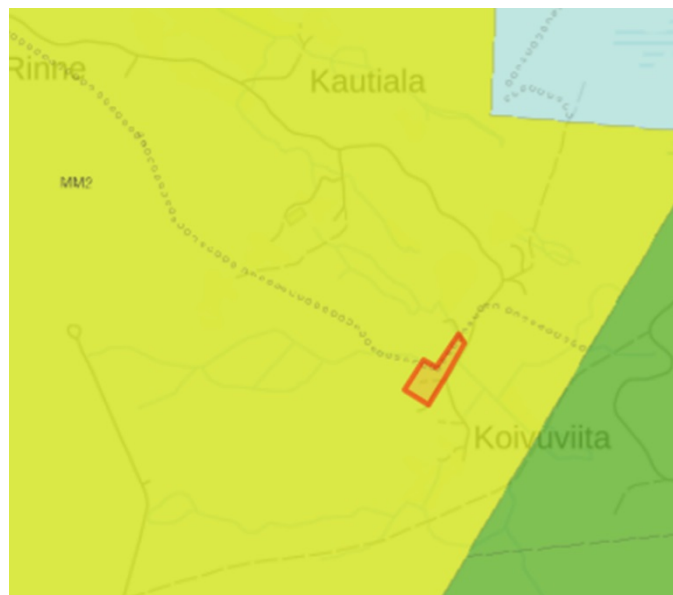
Olemassa olevat rakennukset: vapaa-ajan rakennus 69 m²,
talousrakennus 36 m²

Hakijan perustelut:

Hakija ei ole liittännyt erillisiä perusteluja.

Lähtökohtatiedot**Kaavatilanne:**

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue sijoittuu metsä- ja maatalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Alueella kulkee myös ulkoilureitti (Birgitan polku).



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen kiinteistö korostettu

- Alueen yleiskaavatilanne: Voimassa Lempäälän koko kunnan kattava yleiskaava (oikeusvaikutukseton), jossa alue on Maa- ja metsätalousvaltainen alue (MM-2), joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käyttötarkoitukseen liittyvä rakentaminen on sallittu haja-asutuksena.

- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue kuuluu metsävyöhykkeeseen, jossa aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Alue on myös hiljaista aluetta, jonne tulee välttää sijoittamista toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen melua.

Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A3. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 20 000 m².

Eryyssi suunnittelutarvealue 2a Hervannanmaa –(Morikka). Alueella tulee ottaa huomioon Tampereen maankäyttö ja Tampereen palvelut. Alueella on seudullisten virkistysreittien ja -alueiden suunnittelutarvetta. Alueella ei ole vesihuoltoa eikä suunnitelmassa rakentaa.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue ei sijaitse kyläkoulun läheisyydessä tai kylämaisella alueella.

Alue ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella tai sen lievealueella.

Alueella on rakentamispainetta Hervannan ja Vuoreksen läheisyyden vuoksi.

Suunnittelualue on vanha rakennuspaikka. Emätilatarkastelu ei ole siksi tarpeellinen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on valmistunut 1.6.1992.

Aiemmat päätökset:

Rakennukselle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos 2007 (asianumero 2235/2007, kaavj §47/2007). Rakennuslupa ollut vireillä 2011, mutta sitä ei toteutettu.

Alueelle ei ole myönnetty vuoden 2010 jälkeen vakituista asumista.

Viimeksi vuonna 2021 evättiin naapurin hakemus käyttötarkoituksen muuttamiseksi (asianumero 239/2021, yhdltk §128/2021).

Palvelut ja yhteydet:

Alue sijaitsee kaukana yhdyskuntateknisistä verkostoista ja palveluista.

Alue tukeutuu Tampereen palveluihin.

Etäisyys Sääksjärven kouluun noin 10 km. Etäisyys kuntakeskukseen noin 22 km.

Lähin joukkoliikennelinja 5 km päässä.

Rakennusluvan edellytykset:

- Muutos vaikuttaa teknisesti toteutettavalta. Tilat vastaavat asumisen vähimmäisvaatimuksiin.

- Alueella ei vesihuoltoverkostoa eikä suunnitelmassa rakentaa.

- Ajoyhteys Matilahdentielle. Etäisyys yleiseen tiehen noin 5 km.

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

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan kiinteistöä on käytetty jo pitkään ympärivuotisesti ja talousveden riittävydessä ei ole ollut ongelmia. Vuoden 2024 talousveden laatututkimuksessa porakaivon veden laatu täytti laatuvaatimukset, mutta veden arseeni- ja radonpitoisuutta ei oltu selvitetty. Ne kannattaa jatkossa selvittää, sillä Lempäälän alueella esiintyy yleisesti arseenia ja radonia porakaivovesissä.

Kiinteistö ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen läheisyydessä eikä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan kiinteistöä ei ole myöskään tiedossa. Tämän vuoksi kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Kaivoa on huollettava säännöllisesti ja seurattava vesinäyttein, että kaivovesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Yleinen suositus on tutkittava talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia.

Jätevesijärjestelmästä käytävissä olevien tietojen (rakennuslupa 111/2009 ja jätevesiselvitys) perusteella kiinteistöllä on umpisäiliö wc-jätevesille ja maaperäkäsittelyjärjestelmä pesujätevesille. Esitettyjen tietojen valossa jätevesijärjestelmä on soveltuva myös vakituisen asumisen järjestelmäksi. Annettujen tietojen perusteella jätevesien purkupaikan ja talousvesikaivon välinen vähimmäissuojaetäisyys (30 m) ei täyty, jonka vuoksi talousveden laadun säännöllinen seuranta on myös tarpeen. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että ympäristönsuojelulaissa asetetut puhdistusvaatimukset täyttyvät eikä jätevesien käsittelystä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Käyttö- ja huoltotoimenpiteistä (mm. lietetyhjennyksistä) tulee pitää kirjaa.

Naapurit

Hakija on kuullut muut paitsi yhden kiinteistön naapurit, jonka kuulemisen toimitti kunta. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

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.

Liitteet: asemapiirros, sijaintikartta

Oheismateriaali: esittelyaineisto + arviointitaulukko

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Erityiset edellytykset (MRL 137 §) eivät täyty.

Perustelut: Alueelle ei ole kunnan tavoitteiden mukaista osoittaa lisää asutusta. Alueella on rakentamispainetta. Luvan myöntäminen aiheuttaisi haittaa alueiden käytön järjestämiselle eikä se siten täytä MRL 137.1 § kohtaa 1.

Alue sijaitsee kaukana Lempäälän nauhataajamasta, kyläkouluista ja muista palvelualueista ja hanke aiheuttaa siten haitallista suunnittelematonta yhdyskuntakehitystä. Alue sijaitsee yksityistien varrella noin 5 km päässä maantiestä. Alueelle kuljetaan naapurikunnan kautta. Alueelle ei ole suunnitelmissa rakentaa vesihuoltoverkostoa.

Rakentaminen ei täytä MRL 137.1 § kohtaa 2.

Hanke on Lempäälän hajarakentamisen periaatteiden (2010) vastainen (kohdat 1, 4, 7, 10): se ei sijoitu kyläkoulun tuntumaan tai vaikutuspiiriin tai lähelle palveluita, eikä sillä ole mahdollisuuksia liittyä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella on virkistysreittien suunnittelutarvetta. Kriteerit eivät täyty, joten käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi ei voida myöntää.

Naapurissa hakemus loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseksi on eväty vuonna 2021.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että teknisenä korjauksena poistettiin esittelytekstin rakennusluvan edellytykset kappaleesta yliviivattu kohta: Ajoyhteys Matinlahdentielle. Etäisyys yleiseen (Pirkkalan) tiehen noin 5 km.

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Miemolantie 182 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 64
162/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

Tunnistetiedot

Hakija: Inkeroinen, P. ja M.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-01189

Hakemus

Haettu toimenpide: Omakotitalon (170 m²), saunan (36 m²) ja talousrakennuksen (64 m²) rakentaminen määräalalle. Muodostuu uusi rakennuspaikka. Rakentamisen kerrosluku 1.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-438-2-34 määräala

Omistaja: Inkeroinen P. ja M. esisopimuksella

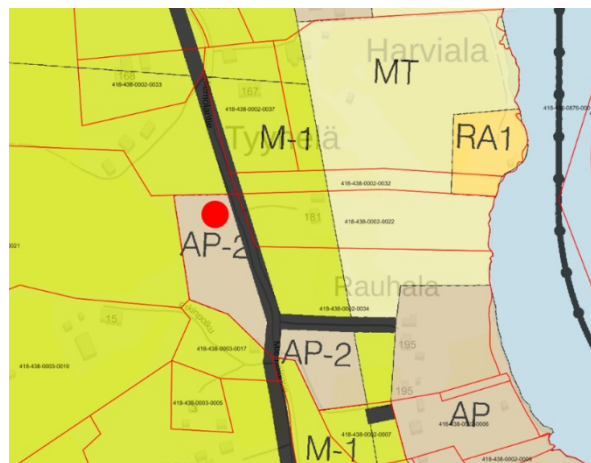
Osoite: Miemolantie 182

Laajuus: n. 5500 m²

Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, jonka rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilyttämiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen kiinteistö merkitty punaisella ympyrällä.

- Mattilan-Miemolan osayleiskaava (1993). Alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2), jossa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².
- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue kuuluu kulttuuriympäristön merkittävään arvoalueeseen. Alueella tapahtuva

kehittäminen on sovittava arvokkaan maiseman ja/tai kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m². 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 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 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varastorakennuksia.

Kulttuuriympäristö:

Haettu rakennuspaikka ei sijoitu kulttuuriympäristöohjelman (2006) mukaisen, seudullisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajaukseen. Uudemmassa strategisessa yleiskaavassa (2018) ja maakuntakaavassa (2017) raja on laajempi ja haettu rakennuspaikka sisältyy siihen.

Luonnonympäristö:

Alueella on tehty liito-oravahavainto, ja haettu rakennuspaikka sijaitsee liito-oravan mahdollisella elinalueella (Lempäälän liito-oravaselvitys 2012). Rakentaminen alueella vaatii ELY-keskuksen lausunnon.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue sijaitsee taajama-alueella, noin 600 metrin päässä asemakaava-alueen rajasta, muttei kuitenkaan asemakaavoitettavalla alueella.

Asemakaavoitus suuntautuu pohjoiseen.

Alue ei sijaitse kyläalueella tai kyläkoulun vaikutuspiirissä. Alue kuuluu YKR-taajamaan. Alueella on sekä vakituista että vapaa-ajan asutusta.

Emätila 418-438-2-22 RAUHALA koostuu kahdesta palstasta: hakemuksen kohteena oleva palsta on 5,2 ha ja toinen on 15,6 ha metsäpalsta.

Miemolassa sijaitsevalle 5,2 ha palstalle on muodostettu jo kaksi rakennuspaikkaa. Palstalla ei ole rakennuspaikkoja enää jäljellä.

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Mattilan kouluun 7 km, Lempoisten kouluun 2,7 km

Kuntakeskukseen n. 3,5 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto noin 100 m päässä.
- Määräala/rakennuspaikka liittyy yksityistiehen (Miemolantie)
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Kiinteistö ei sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltoverkosto sijaitsee noin 120 m etäisyydellä. Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön

vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täyttyminen sekä hyvälaatuisen talousveden riittävyys.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausuu: Haettu rakennuspaikka sijaitsee Hiidenvuolteen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueella, Miemolantien länsipuolella. Rakennuspaikan koillispuolella sijaitsevat Harvialan ja Tyynelän pihapiirit, jotka lukeutuvat maakunnallisen arvoalueen ydinkohteisiin.

Mattilan-Miemolan osayleiskaavassa (1993) alueelle on osoitettu merkintä AP-2, johon liittyy määräys: Pientalovaltainen asuntoalue. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia. Kaavassa ei sen korkean iän vuoksi ole vielä huomioitu maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa tai sen ydinkohteita.

Aiottu rakennuspaikka sijaitsee metsäisellä alueella laajan peltoalueen ja Miemolantien välissä. Maakuntamuseo katsoo, että hanke on mahdollista toteuttaa, mikäli maiseman arvot huomioidaan rakennuksen ulkoarkkitehtuurin ja tontin kasvillisuuden osalta. Pihasauna- ja tuparakennus tulisi rakentaa perinteiseen tapaan päärakennuksesta erillisenä ja rakennuksen ulkoväri tulisi valita maaseutumaisemaan sopeutuvaksi. Esimerkiksi musta ja valkoinen eivät laajoina pintoina, kuten seinissä ja katoissa, ole perinteiseen maalaismaisemaan sopivia sävyjä. Seinissä tulisi käyttää murrettuja vaaleita sävyjä tai perinteisiä maavärejä. Katon väriksi tulisi valita punainen, vihreä, harmaa tai ruskea. Sekä pellon että tien puolelle on tärkeää jättää näkösuojaksi riittävän leveä kaistale puustoa.

Hankealueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Jos rakennushankkeen yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai arviolta 100 vuoden ikäisistä maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon muinaismuistolain mukaisesti (MML 14 §).

Naapurit

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

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.

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

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: kaava-suunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen erityiset edellytykset eivät täyty (MRL 137.1 §).

Perustelut: Emätilalle on muodostettu jo kaksi rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkoja ei ole jäljellä. Alueen tiiviimpi rakentaminen ja rakennustehokkuuden kasvattaminen edellyttää yksityiskohtaista alueellista suunnitelmaa. Kun otetaan huomioon maanomistajien

yhdenvertainen kohtelu, luvan myöntäminen aiheuttaa haittaa

kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle; se voi vaarantaa

rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaarantumisen; ja se saattaa

johtaa merkittävään rakentamiseen. (MRL 137.1 § kohdat 1 ja 3, MRL

137.2 §.)

Alueella on tehty havainto liito-oravasta, ja haettu rakennuspaikka sijaitsee

arvioidulla liito-oravan elinympäristön alueella. Liito-oravaa ei ole huomioitu

hakemuksen suunnitelmissa. Luvan myöntäminen ilman tarkempaa

selvitystä vaarantaa luonnonympäristön arvot. (MRL 137.1 § kohta 3.)

Selvitystä ei ole tämän luvan valmistelussa tehty, sillä selvityksen tulos ei

olisi muuttanut päätösehdotusta.

Sillä, että haettu rakennuspaikka soveltuu hyvin rakentamiselle, ei ole

ratkaisevaa merkitystä, kun rakentamisen erityiset edellytykset

suunnittelutarvealueella eivät täyty.

Hakemus ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymiä Lempäälän

hajarakentamisen periaatteita 3 ja 9.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen. Rakennuspaikka sijaitsee AP alueella, sinne on hyvät liikenneyhteydet, tontille on valmis tie, liittyminen kunnallistekniikkaan onnistuu ja sopii maisemaan.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Tuomo Lipsanen ja Juho Palokangas kannattivat Tapio Kuisman muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Tapio Kuisman muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääni (Kari Tolonen, Petäkoski-Hult Tuula, Strömsholm Sari, Virolainen Vilma) ja 7 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Seppänen Tuija, Viitanen Mikko)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-7 Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: rakennuspaikka sijaitsee AP alueella, sinne on hyvät liikenneyhteydet, tontille on valmis tie, liittyminen kunnallistekniikkaan onnistuu ja sopii maisemaan.

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

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirunlinnantie 102 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 65
172/10.03.00/2024

Valmistelija: kaavasuunnittelija

Tunnistetiedot

Hakija: Luomala, T.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00055

Hakemus

Haetaan lupaa rakentaa työtila 250 m², omakotitalo 250 m², autotalli+varasto 50 m², puuvarasto 10 m², sauna 50 m², koirien fysioterapiakeskus 100 m², hevostalli 300 m², konehalli+lantala 100 m² ja maneesi 1060 m². (Asemapiirrookseen merkitty 6. savusauna 70 m² haetaan lupaa myöhemmin.) Rakentamisen määrä yhteensä 2230 m².

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-424-9-1109, 418-424-9-1110

Omistaja: 9-1109 Luomala, T. ehdollisella kaupalla; 9-1110 Luomala, T. esisopimus. Myyjä Vainiola V. ja M.

Osoite: Pirunlinnantie 102 (omakotitalon osoite – rakennuslupavaiheessa ratkaistaan, annetaanko hevostallille ja maneesille oma katuosoite)

Laajuus: 3,845 ha + 0,5860 ha, yht 4,431 ha

Hakijan perustelut esitetty liitteessä 3.

Aiemmat käsittelyt

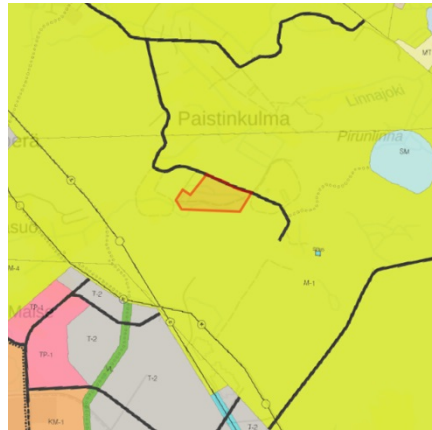
Haettu suunnittelutarveratkaisua 7.11.2023. Yhdyskuntalautakunta eväsi hakemuksen perusteena: "lautakunta ei suostu hakemukseen alueelle kulkevan tien kunnan ja sille kohdentuvan mahdollisesti lisääntyvän rasituksen vuoksi. Noudatetaan lautakunnan aiempaa linjaa: "Alueelle ei ole vuoden 2010 jälkeen myönnetty suunnittelutarveratkaisuja huonojen tieyhteyksien vuoksi.""

Hakemusta on nyt muutettu: rakentamisen määrä on vähäisempi, haetaan vain yhtä omakotitaloa.

Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:

Alue on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaista maaseutualuetta ja kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykettä.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä.

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 m² suuruinen. Rakentamista ei suositella sijoitettavan keskelle aukeita peltoalueita.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alueella ei ole merkintöjä. Lähiympäristössä sijaitsee olemassa oleva tärkeä ekologinen yhteys.

Rakennusjärjestys:

13 §: Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. [-] Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha.

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A1. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m².

25 §: Rakentamisen määrästä käytetään tapauskohtaista harkintaa tulevan asemakaavoituksen näkökulmasta.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alueella on vesihuoltoverkosto.

Sijaitsee yksityistien vieressä. Seututielle 130 matkaa noin 2,6 km.

Pirunlinnantien perusparannushankkeessa parannettiin tien kuivatusta ja kantavuutta lokakuussa 2023. Tielle ei kuitenkaan lisätty leveyttä tai kevyen liikenteen väyliä.

Etäisyys Kuljun koululle noin 3,4 km, Säöksjärven koululle noin 6,0 km ja kuntakeskukseen noin 11 km.

Emätilatarkastelu: 418-424-9-362 KARIMAA 1952-2006 (38 ha). Suuri osa alueesta on entistä kiviaineksenottoaluetta, jota kaavoitetaan Lauta Oy:n tulevaisuudelle rakennuspaikaksi. Vuonna 2005-2008 alueelta on myyty 5 rakennuspaikkaa ja kuudennelle ei annettu lupaa (asianumero 3781/2017).

Alueelle ei ole enää vuoden 2010 jälkeen myönnetty omakotitaloille suunnittelutarveratkaisuja huonojen tieyhteyksien ja alueen luonteen vuoksi (taajaman lievealue).

Lausunnot

Lausunnot ja huomautukset ovat kokonaisuudessaan liitteissä 4, 5 ja 6. Alla on niiden sisältö tiivistettynä.

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

"Rakennuspaikan koko

Lempäälän rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät alueet ulkotarhoille ja/tai laitumille. Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha.

Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan yhteenlaskettu pinta-ala on 4,4 ha ja maastokartan perusteella sen eteläosa on kosteaa ja sisältää ojaverkostoa. Hakemukseen liitetyn asemapiirustuksen perusteella hevostarha-alueet sijoittuvat rakennuspaikan eteläosaan. Tarha-alueiden perustamista tai hevostallin lantahuollon järjestämistä ei ole kuvattu hakemuksessa. Hakemuksessa esitetyistä toiminnoista voi myös aiheutua häiriötä naapurustolle (esim. koirahoitolasta aiheutuva melu).

Ympäristönsuojelu katsoo, että hakemuksessa tulee tarkemmin esittää perusteet poiketa rakennusjärjestyksessä asetetusta pinta-alavaatimuksesta (5 ha). Rakennuspaikan olosuhteet huomioon ottaen tulee tarkastella mm. toimintojen sijoittamista ja toteuttamista ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa haittaa. Ympäristönsuojelu voi tarvittaessa erikseen kommentoida esitettyjä perusteita.

Vesihuolto

Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Vesihuolto tulee järjestää vesihuoltolain perusteella liittymällä vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Suojaetäisyydet

Lempäälän rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä (asuinrakennus ja sen välitön oleskelualue) tulee olla vähintään 50 m, ratsastuskenttien vähintään 20 m ja laitumien vähintään 10 m.

Nitraattiasetuksen 1250/2014 4 § mukaan hevosten jaloittelualuetta tai ulkotarhan ruokinta- ja juottoaikkaa ei saa sijoittaa:

- pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa

- tulvanalaiselle alueella

- alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä

- alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta

Edellä mainittujen suojaetäisyyksien täyttymisestä tulee huolehtia mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Lannan varastointi ja luovutus

Nitraattiasetuksen 1250/2014 6 § mukaan tilalla, jolla kertyy lantaa, tulee olla lannan varastointitila (lantala). Lantalan tilavuuden tulee riittää vähintään 12 kuukauden aikana kertyvälle lannalle. Vähimmäistilavuuden

laskemisessa voidaan huomioida viljelijöiden yhteiset lantalat ja pihattojen kuivikepohjat sekä samana laidunkautena laitumelle jäävä lanta.

Lantalan vähimmäistilavuudesta voidaan poiketa, jos lantaa luovutetaan sellaiselle hyödyntäjälle, joka voi vastaanottaa sitä ympäristönsuojelulain 27 §:n nojalla myönnetyn luvan perusteella tai jos lantaa luovutetaan toiselle tilalle edellä säädetyllä tavalla varastoitavaksi lantalassa.

Jos tilalla kertyy varastoitavaa kuivalantaa enintään 25 m³ vuodessa tai jos tilalla varastoidaan kerrallaan enintään 25 m³ kuivalantaa, voidaan lanta varastoida lantalan sijaan tiiviillä siirtolavalla tai muulla vastaavalla alustalla, joka on katoksessa tai joka katetaan peitteellä.

Nitraattiasetuksen mukaan lannan varastointitilaa ei saa sijoittaa alle 50 m etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä eikä alle 25 m etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Lantahuollon järjestämistä ei ole esitetty hakemuksessa. Edellä mainittujen vaatimusten täyttymisestä tulee huolehtia mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Luontoarvot

Kiinteistön eteläpuolella, noin 35 m päässä kiinteistö rajasta, on luonnontilaisen kaltainen lähde (Marjamäen pohjoisosan osayleiskaavan luontoselvitys). Kyseessä on lähteikkö, joka on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi. Luontoselvityksen mukaan lähteen vesi purkautuu sen pohjoispuolella kulkevaan itä-länsisuuntaiseen kaivettuun ojaan. Vesilain 2. luvun 11. §:n mukaan ”Luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.” Luontoselvityksessä todetaan, että ”lähteen luonnontila vaarantuu myös, mikäli ympäröiviltä alueilta lähteeseen kertyy huomattavaa epäpuhtaiden hulevesien kuormitusta, tai pohjaveden pinnan taso merkittävästi laskee tai pohjaveden laatu merkittävästi heikkenee lähteen lähialueella”. Hakemuksessa esitetyn mahdollisen uuden tieyhteyden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida hulevesikuormitus sekä pohjaveden pinnan taso ja laatu, ettei lähteen luonnontilaisuus vaarannu.

Kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole muita tavallisesta poikkeavia luontoarvoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.”

Linnajärventien yksityistiekunnan puheenjohtajan lausunto: Linnajärventien yksityistiekunnan puheenjohtajana ja edustajana nostan esille, että kyseiselle kiinteistölle tai sen osalle haettu lupa on hylätty kertaalleen hallinto-oikeudessa ja viimeksi kunnanvaltuuston kokouksessa hajäänituumiolla perustuen alueen huonoihin liikenneyhteyksiin. Tiekunta on toteuttanut lokakuussa 2023 perusparannushankkeen Pirunlinnan tien kuivatuksen ja kantavuuden parantamiseksi. Projektissa ei kuitenkaan lisätty perusparannetun osan leveyttä tai lisätty esim. kevyen liikenteen väyliä kasvavan liikenteen sujuvoittamiseksi. Muilta osin tiekunnan teiden liikennöintiolosuhteet ovat ennallaan.

Hakijan pyytämät lausunnot:

Lauta Oy lausuu suhtautuvansa myötämielisesti suunniteltuun elinkeinohankkeeseen. Lauta Oy ei kuitenkaan voi sitoutua minkäänlaiseen tieratkaisuun, joka kulkee kiinteistön läpi.

Yrittäjä Suvi Auvinen lausuu, että hankkeen toteutuminen olisi tärkeää alueen eläinharrastajille. Maneesi Kuljussa parantaisi mahdollisuuksia ratsastaa huonollakin säällä. Hankkeen toteutuminen voisi vähentää siirtymäliikennettä valmennuksiin muualle.

Kouluratsastusvalmentaja ja yrittäjä Nora Aaltonen lausuu, että hanke parantaisi alueen harrastus- ja kilpavalmennuksen toteuttamista. Kuljussa sijaitsee ennestään iso joukko aktiivisia hevosharrastajia, jotka pääsevät kävellen suunniteltuun maneesiin. Lempäälässä ei ole ruuhkatonta kilpailumitat täyttävää maneesia, jota vuokrattaisiin yksityiskäyttöön. Eläinlääkäri Reija Junkkari lausuu, että alueella on paljon kilpa- ja harrastushevoseja sekä aktiivista koiraurheilutoimintaa. Turvallista harjoittelua ja kuntoutusta varten tarvitaan halleja, eikä sopivaa sisähallia ole Lempäälässä.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Lisäksi hankkeesta kuulutettiin lehdessä (Lempäälän-Vesilahden Sanomat 21.2.2024). Naapurit ovat jättäneet huomautuksia. Huomautukset ovat kokonaisuudessaan liitteessä 4. Huomautukset sekä puoltavat että vastustavat hanketta.

Naapureiden huomiot tiivistettynä: Alue on asemakaavan vierialuetta, jolla täytyisi olla rakennuskielto; liikenne Pirunlinnantiellä lisääntyy huomattavasti; Pirunlinnantie on kapea ja jo nyt ääri rajoillaan; rakentaminen ei liity maa- ja metsätalouden harjoittamiseen; on vaarana, että alueella virtaava puro saastuu; jos lupa myönnetään, vastaava lupa pitää myöntää myös teollisuushallille;

Hakijan vastine huomautuksiin ja lausuntoihin on liitteessä 7.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Nitraattiasetus 1250/2014

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.

Liitteet

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta

3. Hakijan perustelut
4. Naapureiden huomautukset
5. Hakijan pyytämät lausunnot
6. Kunnan pyytämät lausunnot
7. Hakijan vastineet

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Hakijan esittelyaineisto hankkeesta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 14.6.2023 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.

Lisätietoja kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Rakentamisen määrä on enintään:

- työtila ja kuntosali 250 + 70 kem², kerrosluku 1 u ³/₄
- omakotitalo 250 kem², kerrosluku 1 u ³/₄
- varasto, autokatos ja ulkosauna 10 + 50 + 20 kem², kerrosluku 1
- koirien fysioterapiakeskus 100 kem² kerrosluku 1
- hevostalli ja konehalli-lantala 300 + 100 kem², kerrosluku 1
- maneesi 1060 kem², kerrosluku 1

2. Lupa myönnetään yrityspohjaisen hevostallitoiminnan rakentamiselle, jonka yhteyteen saa rakentaa tallimestarin asuinrakennuksen ja muita hakemuksessa esitettyjä, elinkeinon harjoittamiseen liittyviä rakennuksia. Rakennukset muodostavat yhden rakennuspaikan eikä niitä saa erottaa toisistaan eri kiinteistölle tai vuokrata erilliseksi toiminnaksi. Omakotitalon käyttöönottotarkastusta ei saa hyväksyä ennen kuin hevostallin tai maneesin rakentaminen on aloitettu.

3. Vesihuolto tulee järjestää vesihuoltolain perusteella liittymällä vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

4: Nitraattiasetuksen 1250/2014 4 § mukaan hevosten jaloittelualuetta tai ulkotarhan ruokinta- ja juottoaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä tai alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta.

Nitraattiasetuksen mukaan lannan varastointitilaa ei saa sijoittaa alle 50 m etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä eikä alle 25 m etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että edellä mainitut vaatimukset täyttyvät.

5. Toimintojen sijoittuminen ja toteuttaminen tulee järjestää siten, ettei siitä synny pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa.

6. Pirunlinnan retkeilijöiden parkkipaikka tulee jättää yleiseen käyttöön. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selventävä asiakirja rasitteen perustamisesta ja nykykäytön jatkumisesta maanmittaustoimitusta varten. Kunta voi hakea rasiteoikeutta tämän ja rakennuslupapäätöksen jälkeen.

7. Rakennusten etäisyys Pirunlinnantien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen 13 § (Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha) myönnetään.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta rakentamisen enimmäismäärästä (500 m²) myönnetään.

Poikkeaminen yleiskaavan käyttötarkoituksesta myönnetään.

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

Perustelut:

Lupaehdojen myötä hanke muodostaa yritysperusteista hevostallitoimintaa, jollaista ei ole tarkoituksenmukaista tai edes mahdollista sijoittaa taajama-alueelle. Hanke täydentää alueen palveluja ja haetulla toiminnalla on synergiaetuja muun alueen maankäytön kanssa. Asuinrakennus liittyy elinkeinon harjoittamiseen ja sen rakentaminen on lupaehdoilla sidottu ammattimaiseen hevostaloustoimintaan liittyvään rakentamiseen. Rakennuspaikan koko on vähemmän kuin rakennusjärjestyksen 13 § mukainen pinta-alavaatimus 5 ha, mutta hakijalla on kirjallinen vuokrasopimus 1 ha lisämaasta, jota hän saa käyttää hevosten ulkoilureittinä ja näin ollen 5 ha aluevaatimus täyttyy. Rakentamisen määrä poikkeaa rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta enimmäismäärästä (500 m²). Haettu rakentaminen on elinkeinon harjoittamiseen liittyvää rakentamista. Alueelle halutaan lisätä ammattimaista hevostalliyrittäjätoimintaa, jolla on synergiaetuja alueen muun maankäytön kanssa.

Kaavassa alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja haja-asutukseen. Alue on osin taajama-alueita ja siellä sijaitsee hevostallikeskittymä. Hankkeen käyttötarkoitus sopii alueelle eikä kaavan käyttötarkoituksesta poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Ottaen huomioon lupaehdot poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.

Lupaehdot huomioiden poikkeamisen edellytykset täyttyvät (MRL 171 §) ja poikkeamiset voidaan myöntää. Hankkeen pääasiallinen käyttötarkoitus on hevostallitoiminta elinkeinona eikä se siten vertaudu alueelle haettuihin ja evätyihin omakotitalohankkeisiin.

Yhdenvertaisuus: emätilalle (38 ha) on myönnetty 5 rakennuspaikkaa.

Suurin osa (24,5 ha) emätilan alueesta on kiviaineksenottoaluetta, jota kaavoitetaan Lauta Oy:n tulevaisuudelle rakennuspaikaksi. Alueelle ei ole sallittu enää omakotitaloasumista. Emätilan rakennuspaikat on käytetty.

Lupaehdoilla varmistetaan, että rakentaminen on alueelle sopivaa yritysperusteista hevostaloustoimintaa eikä se siten vertaudu omakotitalohankkeisiin.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättäneet naapurit

Tiedoksi ympäristönsuojelu

Työhyvinvointikyselyn tulosten raportointi

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 57

Valmistelija henkilöstöasiantuntija Mirjami Peltola

Työhyvinvointikysely 2023 oli avoinna henkilöstölle 13.-24.11.2023 ja kyselyyn vastaamisaikaa jatkettiin 30.11.2023 saakka.

Työhyvinvointikysely toteutettiin saman toimijan kanssa kuin aikaisemmat Parempi Työyhteisö (ParTy)[®] -kyselyt, jotta saimme vertailtavaa tietoa aikaisempiin vuosiin. Kyselyn avulla on tarkoitus selvittää Lempäälän kunnan työntekijöiden kokemuksia työyhteisön toimivuudesta, johtamisesta sekä työhyvinvoinnista.

Kyselyssä jokainen kyselyyn vastannut työntekijä arvioi työyhteisön toimivuutta. Vastausten perusteella tunnistetaan työyhteisön vahvuudet ja kehittämiskohteet. Kuntatason tulokset esiteltiin koko henkilöstölle tammikuussa. Tämän jälkeen esihenkilöt ja työsuojeluparit osallistuivat yhdessä valmennukseen, jossa valmistauduttiin tulosten käsittelyyn ja yhteiseen työskentelyyn yksiköissä. Työyksiköissä pidetään omat työpajat maaliskuun loppuun mennessä ja jokainen yksikkö valitsee tulosten pohjalta 1–3 kehittämis- tai ylläpitokohdetta. Kyselyn perusteella asetettuja tavoitteita seurataan yksiköissä esihenkilön ja työsuojeluparin yhteistyönä. Kuntatason tavoitteita seurataan kunnan johtoryhmässä.

Edellisen kyselyn perusteella 2021 asetettiin painopistealueiksi nuorten työntekijöiden, esihenkilöiden ja arvostavan työyhteisökulttuurin tukeminen. Panostaminen näihin osa-alueisiin näkyy vuoden 2023 arvioissa selkeästi myönteisenä kehityksenä. Tästä huolimatta kuormituksen ja stressin kokemukset ovat korkealla tasolla, mikä edellyttää toimenpiteitä jatkossa. Kokonaisuutena työntekijöiden arviot ovat myönteisempiä kuin vuonna 2021.

Lisätietoja henkilöstöasiantuntija Mirjami Peltola, puh. 040 562 3243

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi saadun raportin työhyvinvointikyselyn 2023 tuloksista.

Käsittely

Keskustelun kuluessa kunnanhallitus päätti yksimielisesti lisätä päätökseen seuraavaa: "... ja ottaa seurantaan säännöllisesti työhyvinvointikyselystä johdetut toimenpiteet: yhteisöllisyyden lisääminen, ydintehtävään keskittyminen sekä vakautta ja rauhaa työhön. Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että tulokset käsitellään yksiköissä ja lautakunnissa."

Päätös

Kunnanhallitus merkitsi tiedoksi saadun raportin työhyvinvointikyselyn 2023 tuloksista ja ottaa seurantaan säännöllisesti työhyvinvointikyselystä johdetut toimenpiteet: yhteisöllisyyden lisääminen, ydintehtävään keskittyminen sekä vakautta ja rauhaa työhön. Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että tulokset käsitellään yksiköissä ja lautakunnissa.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 57
§ 66

25.03.2024
09.04.2024

Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuuston puheenjohtaja Jocka Träskbäck oli poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.24-16.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että palvelussuhdepäällikkö Mia Haapanen ja henkilöstöasiantuntija Mirjami Peltola poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.45.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 16.45-16.54. Tauon päätyttyä puheenjohtaja totesi läsnäolijat kuten etusivulta ilmenee ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tiedoksi johtoryhmä

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 66
760/01.04.01/2021

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskunnan palvelualueen työhyvinvointikyselyn tulokset vuodelta 2023 annetaan tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle. Kyselyn tulokset on käsitelty palvelualueen yksiköissä ja kukin yksikkö on tehnyt omat kehittämistavoitteensa.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 3839608

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta merkitsee tiedoksi saadun raportin raportin vuoden 2023 työhyvinvointikyselyn tuloksista.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 67

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 7.3.2024-3.4.2024.

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 09.04.2024 § 68
18/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalla seuraavat ilmoitusasiat:

- Pirteva asiakastytyväisyysraportti 2023
- Pirteva, raportti kuntakohtaisista suoritteista 1.1.-31.12.2023

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 09.04.2024 § 69
23/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma
- Rakennuslupatilastot
- Kunnanhallituksen päätös kiinteistö- ja toimitilaohjelmasta
- Kunnanhallituksen päätös sopeutusohjelmasta

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: § 47, § 48, § 49, § 57, § 58, § 59, § 60, § 62, § 66, § 67, § 68, § 69

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 pykäläiä: § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56

HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN KANSALLISET KYNNYSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA

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

I Hankintaoikaisuvaatimusohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

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

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Muutoksenhaku aika

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

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

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännömukaisesta valitusajasta

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

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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksut

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 63, § 64, § 65**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 17.4.2024

Viimeinen valituspäivä 17.5.2024

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://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.