

Yhdyskuntalautakunta

Aika 04.06.2024 klo 16:00 - 17:41

Paikka Teams

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|-------|--|------|
| § 94 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 95 | Pöytäkirjan tarkastajat | 4 |
| § 96 | Halkolantie jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentien liikenneympyrä), katusuunnitelman hyväksyminen | 5 |
| § 97 | Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakan option osittainen käyttö | 6 |
| § 98 | Ideaparkinkadun liikennemuutokset -hankkeen urakoitsijan valinta | 9 |
| § 99 | Nuijanaukio, yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen | 11 |
| § 100 | Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat | 12 |
| § 101 | Pirunlinnantie 7 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös | 13 |
| § 102 | Joensuuntie 74 suunnittelutarveratkaisu | 17 |
| § 103 | Rantoistentie 163 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös | 21 |
| § 104 | 8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaavan luonnos | 27 |
| § 105 | HHO:n lausuntopyyntö koskien valitusta päätöksestä "Pirunlinnantie 102 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös" | 30 |
| § 106 | Investointikoritusten päivitys kesäkuu 2024 | 40 |
| § 107 | Viranhaltijoiden päätökset | 42 |
| § 108 | Ilmoitusasiat | 43 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Läsnä | Tolonen Kari | Puheenjohtaja | |
| | Virolainen Vilma | 1. varapuheenjohtaja | |
| | Petäkoski-Hult Tuula | 2. varapuheenjohtaja | |
| | Haapasalmi Anita | Jäsen | |
| | Kuisma Tapio | Jäsen | §94-101, 103-108 |
| | Lipsanen Tuomo | Jäsen | |
| | Majuri Markku | Jäsen | |
| | Palokangas Juho | Jäsen | |
| | Seppänen Tuija | Jäsen | |
| | Strömsholm Sari | Jäsen | |
| | Viitanen Mikko | Jäsen | |
| | Virtanen Kari | Kunnanhallituksen edustaja | |
| | Päivänen Maria | Kunnanhallituksen puheenjohtaja | |
| | Eriksson Cecilia | Nuorisovaltuuston edustaja | |
| | Tiia Levonmaa | Esittelijä, yhdyskuntajohtaja | |
| Teija Mäkelä | Esittelijä, kaavoituspäällikkö | §94-105 | |
| Timo Nevala | Infrapäällikkö | §94-100 | |
| Emma Tammelin | Pöytäkirjanpitäjä | | |
| Poissa | Heidi Rämö | | |

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Emma Tammelin
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

94 - 108

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 10.6.2024

Sari Strömsholm
pöytäkirjantarkastaja

Tuomo Lipsanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 11.6.2024

julkisessa tietoverkossa

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 94

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 päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 95

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 10.6.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä - talolla 11.6.2024 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 12.6.2024.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sari Strömsholm ja Tuomo Lipsanen

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Halkolantie jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentien liikenneympyrä),
katusuunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 96
371/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Halkolan asemakaava-alueen Halkolantie jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentien liikenneympyrä) katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 24.4.-8.5.2024 kunnan palvelukäytävällä ja kunnan nettisivuilla. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 122.000 € (alv 0%).

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

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

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Halkolantie jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentien liikenneympyrä) katusuunnitelman.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Timo Nevala saapui kokoukseen klo 16:00 ja oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, maanmittausinsinööri

Yhdyskuntalautakunta § 50
Yhdyskuntalautakunta § 97

09.04.2024
04.06.2024

Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakan option osittainen käyttö

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 50

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 saneeraa 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 Clouidia 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 50
§ 97

09.04.2024
04.06.2024

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

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 97
305/02.08.00/2024

Valmistelija Joonas Junno

Yhdyskuntalautakunta on 9.4.2024 kokouksessaan valinnut Linnajärventien kunnallistekniikan rakentaminen -hankkeeseen urakoitsijaksi LK Urakointi Oy:n tarjoushinnalla 1 255 382,49 eur, josta option osuus on 540 831, 95 eur. Talousarvion valmistelussa varattiin Linnajärventien ja Harjastien rakentamiselle vuodelle 2024 määrärahaa 800 000,00 eur ja suunnitelmavuodelle 2025 400 000 eur.

Pääurakasta osa toteutetaan vuoden 2024 aikana ja vuoden 2024 määrärahasta on mahdollista toteuttaa myös optiosta Tapsantien ja Tapsankujan saneeraus. Muilta osin option käyttämisestä päätetään myöhemmässä vaiheessa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa II, 9 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat.

Lisätietoja: infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno puh. 041 730 9836

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan hankkeen optiosta Tapsantien ja Tapsankujan vuonna 2024.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

5/2024

8

Yhdyskuntalautakunta

§ 50

09.04.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 97

04.06.2024

Tiedoksi

Lempäälän Vesi Oy

Ideaparkinkadun liikennemuutokset -hankkeen urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 98
505/02.08.00/2024

Valmistelija Joonas Junno

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn Ideaparkinkadun liikennemuutokset -hankkeeseen. Hankkeessa mm. siirretään Ideaparkinkadun idänpuoleista bussipysäkkiä lähemmäksi Ruokosmetsänsäntien risteystä ja rakennetaan kevyen liikenteen yhteys bussipysäkiltä Ruokosmetsänsäntien alueelle ja rakennetaan liikennevalot kauppakeskuksen liittymän, Ideaparkinkadun ja Ruokosmetsänsäntien risteykseen. Hanke on yhteishanke, jossa tilaajina toimivat Lempäälän kunta sekä Kiinteistö Oy Ideapark Ab.

Tarjouspyyntö julkaistiin 8.5.2024 Cloudia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMAssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 24.5.2024 klo 12.00 mennessä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on yksikköhintaperusteinen kokonaisurakka. Tarjoukset arvioidaan kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvatun kokonaisuuden. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta.

Määräaikaan 24.5.2024 klo 12.00 mennessä saapui kolme tarjousta:

- Terrawise Oy
- Turtolan Kaivin Oy
- Ylöjärven Kiviset Oy

Tarjoukset avattiin 24.5.2024 tilaisuudessa, josta laadittiin pöytäkirja. Yksi saapuneista tarjouksista ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Turtolan Kaivin Oy:n jättämä tarjous ei ollut vertailukelpoinen eikä siten tarjouspyynnön mukainen, sillä hinnoiteltavassa määräluettelossa oli pari riviä jätetty täyttämättä. Halvimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti Terrawise Oy tarjoushinnalla 369 999,00 eur.

Tarjousten vertailutaulukko on päätösesityksen liitteenä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa II, 9 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään 150 000 euroa ylittävät urakat.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita urakoitsijaksi halvimman tarjouksen jättäneen Terrawise Oy tarjoushintaan 369 999,00 euroa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Ideapark Ab

Nuijanaukio, yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 99
301/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Ryynikän asemakaava-alueen Nuijanaukion yleisen alueen suunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 8.-22.5.2024 kunnan palvelukäytävällä ja kunnan nettisivuilla. Yleisen alueen suunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 248.000 € (alv 0%).

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 6 §:n 10. momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy yleisen alueen suunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Nuijanaukion yleisen alueen suunnitelman.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, hankejohtaja, kehittämisarkkitehti, maanmittausinsinööri

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 100
23/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalla seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Katulupaprosessi
- Sääksjärven osayleiskaavan tilanne
- Talouden toteuma

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Timo Nevala oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 16:35.

Pirunlinnantie 7 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 101
452/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Teira, S.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-00452

Hakemus

Haettu toimenpide: Omakotitalon rakentaminen. Vapaa-ajan rakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-7-73 ja 418-425-7-93

Omistaja: Teira, S.

Osoite: Pirunlinnantie 7

Laajuus: 0,200 ha + 0,138 ha = 0,338 ha

Lähtökohtatiedot

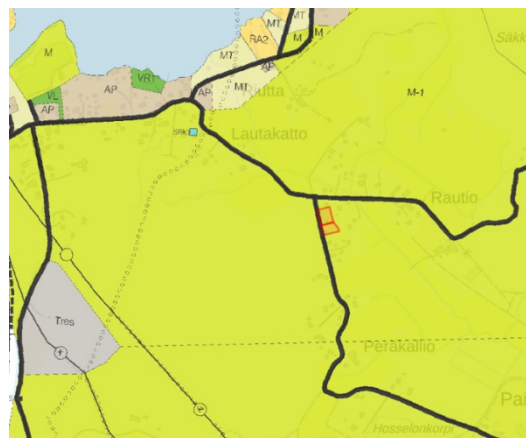
Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) maaseutualuetta ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

- Kuljun-Marjamäen-Moision osayleiskaavassa (2001) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on sallittua haja-asutus.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m² suuruinen.

- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue sijaitsee luonnonrauhan ydinalueen rajalla. Alueelle tai läheisyyteen tulee välttää sijoittamasta toimintoja, jotka merkittävästi vaarantavat luontoarvoja tai aiheuttavat häiriötä luonnolle tai ihmisille.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen kohde merkitty punaisella.

Rakennusjärjestys:

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

Alueiden käytön muu järjestely:

Kiinteistöt on muodostettu v. 1950 ja 1953. Kyseessä on emätila.

Asuinrakennus on v. 1949, puurunkoinen ja puuverhoiltu, uunilämmitys.

Peruskorjattu 2000-luvulla. On nykyisin vapaa-ajan asunto. Kiinteistöistä ei ole erotettu muita rakennuspaikkoja.

Alue on taajaman läheistä aluetta, jonne ei ole myönnetty 2010 jälkeen uusia rakennuspaikkoja vakitukselle asumiselle (pois lukien yhdltk päätös §65/2024, jossa myönnettiin lupa omakotitalon rakentamiselle uuden hevostalli- ja maneesiyrityksen yhteyteen).

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Kuljun kouluun 3 km.

Kuntakeskukseen n. 11 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella.

- Rakennuspaikalla on liittymä yksityistielle (Pirunlinnantie).

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

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen verkostoon. Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Hakemuksen mukaan uusi asuinrakennus liitetään vesihuoltoverkostoon.

Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit ja kunta on täydentänyt kuulemista. 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 kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Kiinteistöt tulee yhdistää yhdeksi kiinteistöksi ennen rakennusluvan myöntämistä.
2. Vanha asuinrakennus tulee purkaa tai muuttaa talousrakennukseksi ennen uuden asuinrakennuksen käyttöönottoa.
3. Rakentamisen määrä on enintään 140 kem² ja kerrosluku enintään 1 u 3/4.
4. Uudessa asuinrakennuksessa tulee olla harjakatto ja sen julkisivumateriaalina tulee olla puu.
5. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan kokovaatimuksesta (20 000 m²) myönnetään.

Perustelut:

Kyseessä on vanha rakennuspaikka. Hakemus voidaan käsitellä korvaavana rakentamisena. Lupaehdot huomioiden rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Esitetty rakentaminen harjakattoineen ja puuverhoiluineen sopii alueelle. Korvaava rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Alueella on vesihuoltoverkosto ja palvelut sijaitsevat kohtuullisella etäisyydellä. Rakentaminen ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista tai erityisten

luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolla ei ole todettu erityisiä arvoja. Rakentaminen täyttää siten rakentamisen erityiset edellytykset (MRL 137 §) ja poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §).

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

Sirpa Pynnönen, Jukka Suhonen

Joensuuntie 74 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 102
429/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Niemi, K.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00183

Hakemus

Haettu toimenpide: Vapaa-ajan rakennuksen laajentaminen. Ullakkokerros otetaan asuinkäyttöön ja ullakkohuoneisiin asennetaan kamiinat.

Itäpäätyyn rakennetaan kylmä lasikuisti ja parveke sen päälle. Ikkunat uusitaan. 1. kerrokseen rakennetaan wc-tila. Kellaria syvennetään ja sinne rakennetaan puolilämmin tekninen tila ja suihkutila. Julkisivut lisäeristetään ja laudoitus uusitaan. Kerrosala lisääntyy 108 m².

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistötunnus: 418-429-1-3

Omistaja: Niemi, K.

Osoite: Joensuuntie 74

Laajuus: 36,25 ha

Rakennuksen nykyinen kerrosala: 135 kem²

Lähtökohtatiedot

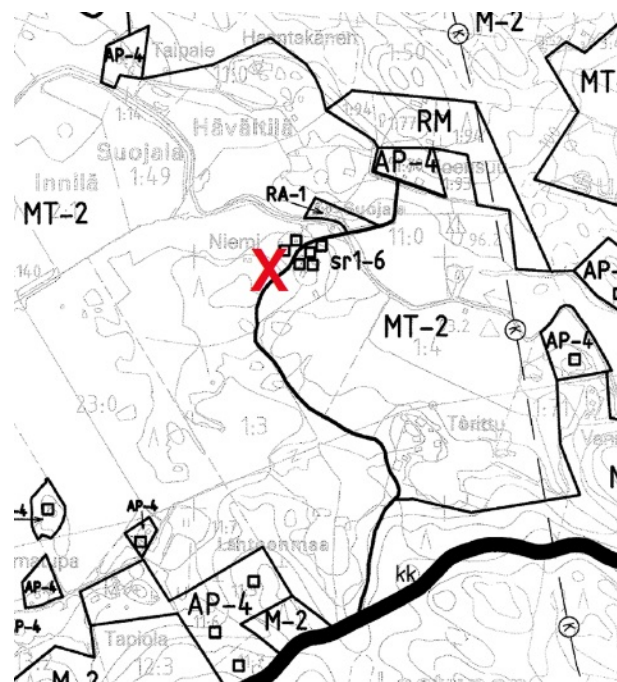
Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) maaseutualuetta.

- Lastusten osayleiskaava- ja muutos (2001). Maa- ja metsätalousaluetta.

Rakennukset (sr 1-6, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus ja kohde) muodostavat vanhan tilakeskuksen.

- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) ei merkintöjä.



Kuva: Ote yleiskaavasta, hakemuksen kohde merkitty punaisella.

Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m².

Alueiden käytön muu järjestely:

Kyseessä on vanha tilakeskus, jonka päärakennus on käytössä vapaa-ajanrakennuksena. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei olla muuttamassa.

Kulttuuriympäristöohjelma:

Niemen tila kulttuuriympäristöohjelmassa merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Niemen tila on Lastusten kartanon entinen torppa, joka muutti nykyiselle paikalleen vuonna 1933. Päärakennus on rakennettu 1930-luvulla. Osa rakennuksista on 1700-luvulta ja osa 1800-luvulta. Päärakennus oli alkujaan hirsipintainen ja pärekattoinen eikä siinä ollut poikkipäätyjä. Rakennusta on muutettu 1960-luvulla ja 1990-luvulla. Tällä hetkellä rakennus on verhoiltu peiterimalaudoituksella ja katto on päällystetty betonitiilillä. Kuistia on levennetty ja sen päällä on parveke ja pulpettikattoinen sisäänkäyntiosa.

Palvelut ja yhteydet:

Etäisyys Lastusten kouluun 3 km.
Kuntakeskukseen n. 12 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Sijaitsee Lempäälä Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella muttei taajama-alueella.
- Määräala/rakennuspaikka liittyy yksityistiehen (Joensuuntie).
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, mutta ei taajama-alueella. Hakemuksen mukaan vesihuoltoverkoston liitytään rakennuksen laajennus- ja muutostyön yhteydessä. Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun tiedon mukaan asuinrakennus on vesijohtoverkoston liittynyt. Asuinrakennuksen vesikalusteiden varustelutasoa parannetaan rakentamalla wc- ja suihkutila, jonka vuoksi asuinrakennuksen tulee vesihuoltolain (119/2001) mukaisesti liittyä vesihuoltoverkoston jätevesiviemäriin. Suunnittelutarveratkaisuhakemusta koskevaan päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

Museoviranomaisen lausunto on hakemuksen liitteenä.

ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa hankkeesta.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. 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

Julkisivupiirroksset

Pohjapiirros

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

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 kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Rakennusluvassa tulee ottaa huomioon museoviranomaisen lausunto.
2. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Perustelut:

Haetut toimenpiteet eivät lisää rakennuspaikkojen tai asutuksen määrää eikä niillä siten ole kielteistä vaikutusta kaavoitukseen, alueiden käytön järjestämiseen tai yhdyskuntateknisiin verkostoihin, liikenneturvallisuuteen tai palvelujen saavutettavuuteen.

Haetut toimenpiteet vaikuttavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ulkomuotoon ja käytettävyyteen. Rakennuksen kunnostaminen on sen säilymisen kannalta myönteistä. Toimenpiteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että arvokkaan rakennuksen luonne ja ominaispiirteet säilyvät eikä rakennus muutu tunnistamattomaksi. Hankkeesta on saatu museoviranomaisen lausunto. Hakija on muuttanut suunnitelmia maakuntamuseon lausunnon mukaisesti. Lausunto tulee huomioida rakennuslupavaiheessa. Asetetuin lupaehdoin kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ei vaarannu. Toimenpiteet eivät vaaranna luonnonympäristön arvojen tai virkistystarpeiden turvaamista. Lupaehdot huomioiden rakentamisen erityiset edellytyksen suunnittelualueella täyttyvät (MRL 137 §).

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma ei osallistunut esteellisenä (intressijäävi, naapuri) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Sirpa Pynnönen, Jukka Suhonen

Rantoistentie 163 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 103
343/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Komulainen, M.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00117

Hakemus

Haettu toimenpide: 2-kerroksisen omakotitalon (198 m²) ja talousrakennuksen (18 m²) rakentaminen uudelle määräalalle. Muodostuu uusi rakennuspaikka. Liitytään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta rakennuspaikan koon vaatimuksesta (20 000 m²).

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-453-3-17 määräala

Omistaja: Komulainen, M.

Osoite: Rantoistentie 163

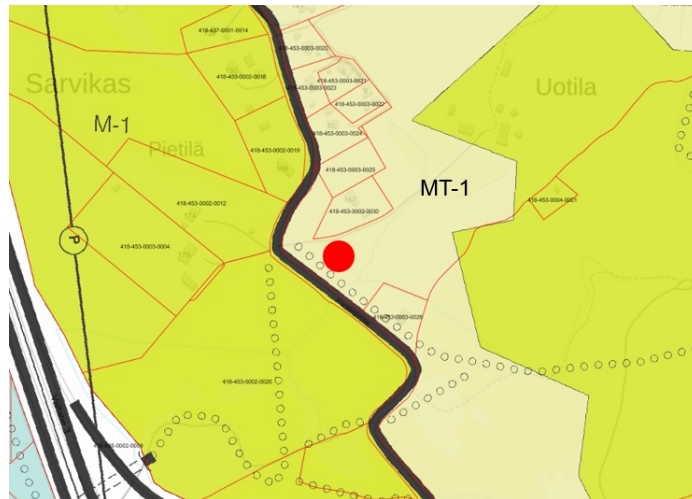
Laajuus: noin 3500 m²

Lähtökohtatiedot**Kaavatilanne:**

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) maaseutualuetta ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

- Kuljun-Marjamäen-Moision osayleiskaava (2001). Alue on maa- ja metsätalousaluetta, jossa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 20 000 m². Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen ja haja-asutus.

- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue on taajaman läheistä kylämiljöötä, jossa mahdollistetaan harkittu lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, haettu rakennuspaikka merkitty punaisella pallolla.

Rakennusjärjestys:

- 24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m². Milloin rakentamisella ei vaikuteta 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 kerros-luku on I 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.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

- Alue sijaitsee taajaman läheisellä kylämaisella alueella, jonne on muodostunut taajaan rakennuspaikkoja suunnittelutarveratkaisumenettelyllä 2000-luvulla. Alueelle kohdistuu suurta rakentamispainetta.
- Myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta valitettiin hallinto-oikeuteen vuonna 2011. Tuolloin hallinto-oikeus kumosi päätöksen sillä perusteella, että alueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.
- Alueella ei ole kyläkoulua. Alueella ei ole julkisen liikenteen yhteyksiä.
- Emätila 418-453-3-9 UOTILA muodostettu 14.11.1957 (200,3 ha) koostuu useasta palstasta. Hakemuksen kohteena olevasta palstasta (noin 45 ha) on lohkottu 8 rakennuspaikkaa vuosina 2007-2020. Edellinen rakennuspaikka myönnetty 6/2020 perusteluin: "Maanomistaja ei ole hakenut alueelle uusia rakennuspaikkoja viiteen vuoteen. Hän on lisäselvityksessään sitoutunut, ettei hae kyseiselle alueelle seuraavaa rakennuspaikkaa viiteen vuoteen. Tämä pitää rakentamispainetta hallinnassa ja edistää maanomistajan tasapuolista kohtelua." Viisi vuotta ei ole kulunut edellisen rakennuspaikan myöntämisestä.

Palvelut ja yhteydet:

- Etäisyys Moisioon kouluun 4,6 km.
- Kuntakeskukseen n. 6 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto
- Määräala/rakennuspaikka liittyy yksityistiehen (ei nimeä) ja rajautuu yleiseen tiehen (Rantoistentie).
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella on melua. Hakijaa on pyydetty toimittamaan melumallinnus, jossa mallinnetaan rakennuspaikan melutasot ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä sekä suunnitellulla rakennuskannalla ja mahdollisilla meluntorjuntarakenteilla (meluvalli/maisemakumpare). Hakija on toimittanut CadnaA-ohjelmalla tehdyn mallinnuksen, jossa 2 m korkealla meluidalla saavutetaan 10 dB vähennys pihan melutasoon. Hakijan toimittama melumallinnus ei ole tarpeeksi tarkka rakennusluvan tarpeisiin, vaan rakennuslupaa varten tulisi teettää meluasiantuntijan laatima melumallinnus ja meluntorjuntasuunnitelma, josta tulee ilmi käytetty lähtöaineisto mm. liikennemäärien osalta.
- Alueella olisi tarpeen ratkaista meluntorjunta alueellisesti yksittäisten kiinteistöjen omien meluntorjuntarakenteiden sijaan.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Lempäälän kunnan liikennemeluselvityksen (Taratest Oy 2022) perusteella päiväajan (klo 7-22) melutaso on 55–60 dB koko rakennuspaikalla vuoden 2022 liikennemäärätiedoilla sekä ennustetilanteessa 2040. Ennustetilanteessa yöajan (klo 22–7) melutaso on 50–55 dB koko rakennuspaikalla. Vuoden 2022 liikennemäärätiedoilla yöajan (klo 22–7) melutaso on osalla rakennuspaikkaa alle 50 dB. Ottaen huomioon rakentamisen elinkaari maankäytön suunnittelussa ja luvituksessa käytetään ennustemelutilannetta.

Maankäytön suunnittelua ohjaavan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvoista mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona 55 dB kello 7–22 eikä 50 dB kello 22–7.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä asettaa vaatimukset uuden rakennuksen ääniolosuhteille ellei asemakaavasta muuta johdu. Asetuksen mukaan uusien rakennusten osalta virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 55 desibeliä kello 7–22.

Ympäristönsuojelu katsoo että, ennen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta tehtävää päätöstä, melua koskevien vaatimusten täyttymistä rakennuspaikalla tulee tarkastella melumallinnuksella, jossa mallinnetaan rakennuspaikan melutasot ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä sekä suunnitellulla rakennuskannalla ja mahdollisilla meluntorjuntarakenteilla (meluvalli/maisemakumpare). Mikäli melun osalta asetettuja vaatimuksia ei voida saavuttaa, alueelle ei tule ohjata uutta asutusta. Melumallinnuksia on edellytetty myös muiden melualueille sijoittuvien suunnittelutarveratkaisujen käsittelyn yhteydessä.

Rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jolloin vesihuolto tulee järjestää vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Vastine: Hakija on liittänyt hakemukselle yleispiirteisen melumallinnuksen.

ELY-keskus muistuttaa lausunnossaan, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Kohteen läheisyyteen on merkitty Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018 viherrakenteen seudullinen pääverkko, jossa yhteys on osoitettu puustoisena.

ELY-keskuksella ei ole muutoin asiasta lausuttavaa.

Naapurit

Hakija on kuullut naapureita ja kunta on täydentänyt kuulemista. 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
Hakijan toimittama melulaskelma

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 kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen erityiset edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Haettu rakentaminen sijoittuu yleiskaava maa- ja metsätalousalueelle, jossa on sallittua myös haja-asutus. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta, joka ei ole hallinnassa emätilan alueella. Alueelle on muodostunut suunnittelematonta taaja-asutusta kaavan vastaisesti. Uuden rakennuspaikan myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eikä rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella siten täyty (MRL 137.1 § kohta 1). Hallinto-oikeus on vuonna 2011 kumonnut myönteisen ratkaisun emätilan alueella tällä perusteella.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja alueen suuri rakennuspaine huomioiden rakennuspaikan myöntäminen voi johtaa merkittävään rakentamiseen eivätkä rakentamisen erityiset edellytykset siten täyty (MRL 137.2 §).

Hakemus ei täytä kunnan hajarakentamisen periaatteita (kohdat 1, 6, 9).

Lisäksi todetaan: Haettu rakennuspaikka sijoittuu melualueelle.

Melualueella rakentamisen edellytykset tulee tutkia erityisen tarkasti.

Hakijan toimittaman melumallinnuksen perusteella piha-alueen meluvaatimukset täyttyvät, kun Rantoistentien viereen rakennetaan 2 m meluntorjunta-aita. Rakennuslupaa varten tarvittaisiin tarkempi melumallinnus.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään seuraavin perusteluin:

Emätilan kokoon nähden on tilalle rakennettu varsin maltillisesti, rakennuspaikalla liitytään kunnallistekniikkaan, rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä tie ja kunnallistekniikka, hyvä rakennuspaikan sijainti suhteessa olemassa olevaan rakennus ja infra kantaan, hyvät liikenne yhteydet ja etäisyydet palveluihin.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Tuomo Lipsanen, Juho Palokangas ja Mikko Viitanen 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 5 JAA-ääntä (Haapasalmi Anita, Kari Tolonen, Petäkoski-Hult Tuula, Strömsholm Sari ja Virolainen Vilma) ja 6 EI-ääntä (Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Marjuri Markku, Palokangas Juho, Seppänen Tuija ja Viitanen Mikko)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 5-6 Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: Emätilan kokoon nähden on tilalle rakennettu varsin maltillisesti, rakennuspaikalla liitytään kunnallistekniikkaan, rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä tie ja kunnallistekniikka, hyvä rakennuspaikan sijainti suhteessa olemassa olevaan rakennus ja infra kantaan, hyvät liikenne yhteydet ja etäisyydet palveluihin.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

Sirpa Pynnönen, Jukka Suhonen

8045 Hauralan eteläosan 1. asemakaavan luonnos

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 19

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

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

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

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

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

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 104

107/10.02.03/2024

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle asuinpientalorakentamista ja julkisen rakennuksen tontti päiväkotia ja koulua varten. Lisäksi alueelle osoitetaan katuja ja lähivirkistysalueita.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 19
§ 104

06.02.2024
04.06.2024

Suunnittelualue liitetään uudella kokoojakadulla (Näppilänkaarre) Viialantiehen. Uusi alue liittyy vanhaan Hauralan alueeseen Hemmiläntien kautta, mutta pääosa ajoneuvoliikenteestä ohjataan suoraan Viialantielle. Virkistysalueille osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle reittejä.

Alueelle osoitetaan asuinpientalojen korttelialueita (AP) yhtiömuotoiselle asuinrakentamiselle ja erillispientalojen korttelialueita (AO) omakotitaloille. Lisäksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) uutta päiväkotia varten.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on n. 31 200 kem² ja aluetehokkuus $e = 0,16$. Uusia omakotitontteja muodostuu 41 kpl. Koko alueen uudeksi asukasmääräksi on arvioitu n. 470 asukasta.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.2–29.3.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi lausuntoa, joista Pirkanmaan pelastuslaitoksella, Pirkanmaan ELY-keskuksella, Pirkanmaan liitolla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo huomioi alueella sijaitsevan vanhan pihapiirin ja esitti että siitä tulee laatia selvitys. Lisäksi saatiin yksi osallismielipide liittyen asemakaavan toteutuksen liikennöintiin. Palautteet on käsitelty tarkemmin liitteenä olevassa koosteessa.

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavan nro 8045 luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että asemakaavan eteläosaan kortteleiden sijoittaminen muutettaisiin niin, että ison n. 100ha yhtenäinen peltoalue säilyisi yhtenäisenä. (YL 86 ja AP 87)

Perustelut: Lempäälä ei rakennu nykyisellä maapolitiikalla parhaille ja luontaisesti edullisimmille alueille.

Hauralan asemakaavoituksessa tulisi rakentamista ohjata ensisijaisesti kovalle maalle, eikä pelloille. Kuitenkin olemassa olevan infran läheisyyteen, tarvittaessa yksityiselle maalle.

Lempäälässä tulisi vesistöjen varrella ja sen läheisyydessä olevat pellot säästää viljelykäyttöön. Vesistö tarjoaa tulevaisuudessa mahdollisuuden

Yhdyskuntalautakunta

§ 19

06.02.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 104

04.06.2024

viljelyksien kasteluun ja turvaa omavaraisuuttamme ruokahuollon suhteen tulevaisuuden muuttuvissa olosuhteissa.

Keskustelun kuluessa muutosesitystä ei kannatettu ja puheenjohtaja totesi, että muutosesitys raukeaa kannattamattomana.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tapio Kuisma jätti asiassa eriävän mielipiteen.

Tiedoksi

kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

09.04.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 105

04.06.2024

HHO:n lausuntopyyntö koskien valitusta päätöksestä "Pirunlinnantie 102 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamis päätös"

Yhdyskuntalautakunta 09.04.2024 § 65

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. (Asemapiirroksen 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

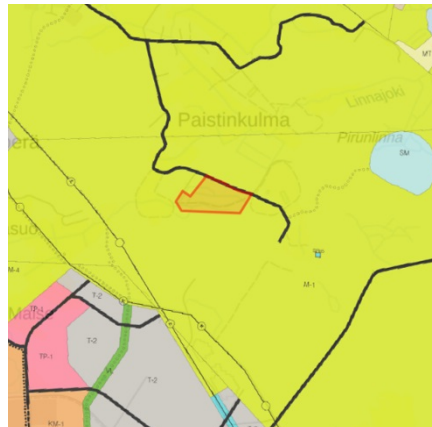
Kaavatilanne:

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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024



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, Sääksjärven 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).

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

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 juottopaikkaa 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

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 vesistöistä, 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 hajaañituomiolla perustuen alueen huonoihin liikenneyhteyksiin. Tie kunta 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

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 harrastushevosiä 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 lisäänty 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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

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 $\frac{3}{4}$
 - omakotitalo 250 kem², kerrosluku 1 u $\frac{3}{4}$
 - 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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

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 Pirunlinnan tien 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:

Lupaehtojen myötä hanke muodostaa yrityspohjaista 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 lupaehtojilla 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 lisää ammattimaista hevostalliyritystoimintaa, 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.

Lupaehtojilla varmistetaan, että rakentaminen on alueelle sopivaa yrityspohjaista hevostaloustoimintaa eikä se siten vertaudu omakotitalohankkeisiin.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättäneet naapurit
Tiedoksi ympäristönsuojelu

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 105
172/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa koskien Brusin, Flinkmanin, Komulaisen, Pitkäsen, Ritamäen ja Salennon valitusta päätöksestä 9.4.2024 § 65 ”Pirunlinnantie 102 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös”. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle lausuntopyynnön mukaan viimeistään 28.6.2024, mutta asiakirjojen toimittamiselle on myönnetty lisäaikaa 21.8.2024 saakka.

Valituksessa vaaditaan, että lautakunnan päätös 9.4.2024 § 65 kumotaan. Valituksen perusteet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 2. Perusteet tiivistetysti:

1. Hakemus on perusluonteeltaan samanlainen kuin aikaisempi hakemus, johon yhdyskuntalautakunta teki kielteisen päätöksen 7.11.2023 § 166. Uudessa hakemuksessa ei ole osoitettu asiakasliikenteen olevan vähäisempää. Liikenteen kasvu aiheuttaa haittaa alueen asukkaille, kasvattaa liikennevahinkoriskien määrää ja vaarantaa liikenneturvallisuuden. Tien liikennöintiolosuhteet ovat tiekunnan puheenjohtajan mukaan ennallaan. Hakemuksessa ei ole esitetty vaikutusten arviointia kasvavan liikenteen suhteen. Naapurustolle on kerrottu, että hankkeelle pyritään järjestämään toinen tieyhteys.
2. Hakemuksen mukaisesta yritystoiminnasta aiheutuu alueen asukkaille suuria näkö-, melu- ja hajuhaittoja ja se vaikeuttaa liikkumista tiellä niin rakennusaikana kuin sen jälkeen. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
3. Paikka on sopimaton hevosityykselle. Kiinteistön eteläosa on kosteaa ja sisältää ojaverkostoa. Rakennuspaikalla ei ole kunnollisia tiloja hevosten ulkotarhoille ja/tai laitumille.
4. Hakemuksessa ei ole esitetty lantahuollon järjestämistä.
5. Kiinteistön eteläpuolella, noin 35 m päässä kiinteistön rajasta, on luonnon kaltainen lähde.
6. Emätilalle on myyty 2005-2008 5 rakennuspaikkaa ja kuudennelle ei annettu lupaa. Alueelle ei ole enää vuoden 2010 jälkeen myönnetty suunnittelutarveratkaisuja huonojen tieyhteyksien ja alueen luonteen vuoksi (lievealue).
7. Yrittäjän pääelinkeino on fysioterapia, ei hevostallitoiminta.

Vastineet valituksen perusteluihin:

Perustelu 1: Päätösehdotus on valmisteltu kuten edellisessä hakemuksessa. Muutokset edelliseen hakemukseen on tuotu ilmi

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 65
§ 105

09.04.2024
04.06.2024

päätöksen selostusosassa. Yhdyskuntalautakunta on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti.

Hakemuksesta on pyydetty tiekunnan lausunto ja se on esitetty yhdyskuntalautakunnalle. Päätöksen esittelyaineistossa (toimitetaan hallinto-oikeudelle) on todettu, että hanke lisää liikennettä Linnajärventiellä ja Pirunlinnantiellä. Yhdyskuntalautakunta on tehnyt päätöksen näiden tietojen perusteella. Mahdollisen uuden tieyhteyden toteutuminen oli hakemuksen käsittelyvaiheessa epävarmaa eikä sitä ole voitu käyttää päätöksen perusteena.

Perustelu 2: Merkittävällä rakentamisella tarkoitetaan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista kuten suuren varastorakennuksen rakentamista asuinalueelle. Alueella on jo hevostalleja, jotka tarjoavat hankkeelle synergiaetuja, eikä hankkeen mukaista rakentamista siksi pidetä merkittävänä tai poikkeuksellisena. Hankkeen ei ole katsottu aiheuttavan sellaisia ympäristövaikutuksia, jotka edellyttävät kaavallista suunnittelua.

Perustelut 3, 4 ja 5: Alueella on muutakin hevostallitoimintaa, joten haetulla rakentamisella on synergiaetuja. Hakijalla on kirjallinen vuokrasopimus 1 ha lisämaasta (toimitetaan hallinto-oikeudelle), jota hän saa käyttää hevosten ulkoilureittinä. Tämän myötä Lempäälän rakennusjärjestyksen mukainen pinta-alavaatimus (5 ha) täyttyy. Päätöksessä asetettujen lupaehtojen mukaisesti toimintojen sijoittuminen ja toteuttaminen tulee järjestää siten, ettei siitä synny pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa. Suojaetäisyys lähteeseen täyttyy. Päätöksen lupaehtoisissa asetetaan myös vaatimuksia hevosten jaloittelualueen, ulkotarhan ruokinta- ja juottopaikan sekä lantahuollon järjestämiselle nitraattiasetuksen mukaisesti. Vaatimusten tulee täytyä, jotta rakennuslupa voidaan myöntää. Ennakkolupavaihe ei edellytä niin tarkkoja suunnitelmia kuin varsinainen rakennuslupavaihe, minkä vuoksi em. toimintojen tarkempi suunnittelu on jätetty rakennuslupavaiheeseen.

Perustelut 6 ja 7: Kunta on tehnyt päätöksen toimitetusta hakemuksesta. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty hevostallipohjaisen elinkeinotoiminnan rakentamiselle, jonka yhteyteen saa rakentaa tallimestarin asuinrakennuksen ja muita hakemuksessa esitettyjä, elinkeinon harjoittamiseen liittyviä rakennuksia. Hakemuksen mukaista toimintaa ei ole järkevä tai mahdollista sijoittaa taaja-asutuksen alueelle. Myönnetty rakentaminen ei vertaudu tavalliseen omakotitalorakentamiseen. Asuinrakennuksen käyttöönotto on lupaehtoin sidottu hevostallin tai maneesin rakentamiseen. Myönnetty rakennukset muodostavat yhden rakennuspaikan eikä niitä saa erottaa toisistaan. Näin myös muut elinkeinon harjoittamiseen liittyvät rakennukset on lupaehtoin sidottu hevostallin tai maneesin rakentamiseen. Yrittäjän nykyisellä pääelinkeinolla ei ole asiassa merkitystä.

Valituksen perusteluissa ei tuoda ilmi sellaisia seikkoja, jotka eivät olisi olleet yhdyskuntalautakunnan tiedossa päätöksentekohetkellä. Lempäälän kunta katsoo, että päätös tulee pitää voimassa ja valitus tulee hylätä.

Liitteet:

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö valituksesta

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

09.04.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 105

04.06.2024

2. Valittajien valituskirjelmä

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukainen yhdyskuntalautakunnan lausunto.

Lisätietoja kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa selostusosan lausuntoon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17:40.

Otteet

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostoina viimeistään 21.8.2024 HHO:lle

Investointikoritusten päivitys kesäkuu 2024

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 106
106/02.02.00/2024

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Liikuntapaikkojen peruskorjauksiin on varattu vuosittain 50 000 euron investointimääräraha. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 05.12.2023 § 196, nostaa talonrakennus ja liikuntapaikat -hankeryhmän liikuntapaikkojen pienet peruskorjausinvestoinnit -hankkeesta 13 000 euroa A-koriin ja varojen käytöstä Asemakylän Kylmäkorventien leikkipaikan vesipostin toteuttamiseen. Kokouksessa sovittiin, että jäljelle jääville rahoille valitaan kohde myöhemmin ja tuodaan esitys päätöksentekoon.

Vuoden 2024 liikuntapaikkojen peruskorjauskohteeksi esitetään Lempoisten uimalan pienemmän laiturin uusimista. Vuoden 2024 investointirahasta on käyttämättä 37 000 euroa.

Lempoisten uimalan alueella käy uimakauden aikana huomattava määrä uimareita päivässä. Kuluttajaturvallisuuslain mukaan palveluntarjoajan tulee varmistua siitä, että uimaranta on käyttäjilleen turvallinen eikä aiheuta vaaraa käyttäjille tai sivullisille (KuTuL 5 §). Kuluttajaturvallisuuslakia ja tätä ohjetta voidaan soveltaa uinti- ja vesiturvallisuuden osalta myös yleisten ranta-alueiden rakennelmiin, jotka on tarkoitettu ja kaikkien käytettävissä uintiin tai vastaavaan vesiliikuntaan. Tällaisia rakennelmia ovat mm. uimalaiturit tai hyppytornit

Lempoisten uimalan laitureiden kuntoa on tarkasteltu viime ja tänä vuonna, tarkastelussa on todettu, että laiturit vaativat kuntonsa puolesta pikaista uusimista. Kesä- ja talviuintikauden turvaamiseksi laiturit korjataan kahdessa osassa. Pienempi laituri uusitaan syksyllä 2024, jolloin vanha laituri poistetaan ja sen paikalle rakennetaan uusi betoniponttonilaituri. Laiturin koko ei muutu, ja vanhat lämmityselementit asennetaan laitureihin talviuintia varten samaan tapaan kuin nykyään. Laiturikorjauksen ajan talviuimarit voivat käyttää ns. pitkää laituria. Laituri pyritään saada valmiiksi ennen jäiden muodostumista. Kustannusarvion perusteella investointimääräraha riittää vanhan laiturin purkuun, poiskuljetukseen ja jätemaksuun, sekä uuden laiturin materiaaleihin ja asennukseen. Pitkä laituri on tavoitteena uusita keväällä 2025.

Investointiraha on syytä nostaa A-koriin, jotta kilpailutus ja rakentaminen ehditään tehdä ennen jäidentuloa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2 §:n mukaan lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvan palvelusuunnitelmansa, jonka yhteydessä tomielin hyväksyy talousarvion investointiosaan perustuvat hankeryhmäkohtaiset hankeluettelot (- suunnitelmat).

Lisätietoja liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti p. 0500 633 241

| | | | | |
|----------------------|---|------------|--------|----|
| Lempäälän kunta | | Pöytäkirja | 5/2024 | 41 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 106 | 04.06.2024 | | |
| Esittelijä | Yhdyskuntajohtaja | | | |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa liikuntapaikkojen pieninvestoinnit - hankkeen A-koriin, kohteena Lempoisten uimalan pienemmän laiturin uusiminen. | | | |
| Päätös | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. | | | |
| Tiedoksi | Rakennuttajainsinööri, liikuntapaikka-asiantuntija | | | |

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 04.06.2024 § 107

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 2.5.2024-29.5.2024

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 04.06.2024 § 108
18/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.3.-31.3.2024, 23 kpl sekä 1.4.-30.4.2024, 25 kpl / Tonttipäällikön viranhaltijapäätös § 28 23.5.2024

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 94, § 95, § 97, § 100, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 96, § 99**HALLINTOVALITUS §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.

Valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla. Valitusasiakirjojen lähettäminen postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä, riippumatta siitä, toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

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.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään muutoksenhakuasian vireillepanijalta [tuomioistuinmaksulain](#) (1455/2015) mukainen oikeudenkäyntimaksu, joka on suuruudeltaan 270 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä valittajan eduksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 98**HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN
KANSALLISET KYNYSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA**

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

I Hankintaoikaisuvaatimusohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

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

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

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

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

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

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

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

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

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

Päätöksen tiedoksisaanti

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

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

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

Muutoksenhaku aika

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

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

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

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

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

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

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

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

Poikkeukset säännömukaisesta valitusajasta

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

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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksut

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 101, § 102, § 103**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 12.6.2024

Viimeinen valituspäivä 12.7.2024

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.