

Yhdyskuntalautakunta

Aika 02.10.2024 klo 16:00 - 18:40

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 138	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 139	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 140	Sääksjärven osayleiskaavan hyväksyminen, kaavanro 12020	5
§ 141	Vastaus kuntalaisaloitteeseen: Sääksjärven uuden osayleiskaavan tulee huomioida nykyiset asukkaat ja luonto	18
§ 142	Kaavoituksen taksan tarkistaminen ja muuttaminen	24
§ 143	15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaihteittainen asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos	26
§ 144	Rantoistentie 400 suunnittelutarveratkaisu, uudelleen käsittely	29
§ 145	Pirttilahdentie 18 suunnittelutarveratkaisu	39
§ 146	Miemolantie 68 suunnittelutarveratkaisu	45
§ 147	Tuljamontie 150 suunnittelutarveratkaisu	50
§ 148	Pirkkalantie 379 suunnittelutarveratkaisu	54
§ 149	Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat	59
§ 150	Kuljuntie plv 0-560, katusuunnitelman hyväksyminen	60
§ 151	Helsingintie plv 0-160, katusuunnitelman hyväksyminen	62
§ 152	Lemmon Sampo plv 0-250, katusuunnitelman hyväksyminen	63
§ 153	Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2024 2. osavuosikatsaukseen	64
§ 154	Hallintosäännössä määrätyn asiakirjan antamista koskevan toimivallan siirtäminen viranhaltijalle yhdyskuntalautakunnan alaisissa asioissa	65
§ 155	Ilmoitusasiat	66
§ 156	Viranhaltijoiden päätökset	67
§ 157	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	68

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	Poissa §140
	Petäkoski-Hult Tuula	2. varapuheenjohtaja	Poissa §140
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Kuisma Tapio	Jäsen	Poissa §150
	Lipsanen Tuomo	Jäsen	Puheenjohtaja §140
	Majuri Markku	Jäsen	
	Palokangas Juho	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	Poissa §140
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Rask Virva-Mari	Varajäsen	
	Kurki Mirva	Varajäsen	§140
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Riina Kivistö	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Virolainen Vilma Riku Rekonen Tiina Pekkala		
Muu	Heinisuo Sonja Sini Suontausta	Hallintosihteeri Yleiskaavoittaja	§140

Allekirjoitukset

Kari Tolonen puheenjohtaja	Tuomo Lipsanen puheenjohtaja § 140	Riina Kivistö pöytäkirjanpitäjä
-------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat

138 - 157

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä (7.10.2024)

Anita Haapasalmi
pöytäkirjantarkastajaMarkku Majuri
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 8.10.2024

julkisessa tietoverkossa

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 138

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 139

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 7.10.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 8.10.2024 lähtien.

Julkipanon jälkeen annettavien päätösten antopäivä on keskiviikko 9.10.2024.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Viitanen Mikko ja Virolainen Vilma.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Haapasalmi Anita ja Majuri Markku.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.05.

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Sääksjärven osayleiskaavan hyväksyminen, kaavanro 12020

Sääksjärven osayleiskaava / kaavanro 12020

YHDLTK 29.06.2017 § 7

Sääksjärven alueella on pantu vireille Sääksjärven osayleiskaavan laatiminen (kaavanumero 12020) kaavoituskatsauksen yhteydessä keväällä 2017. Sääksjärven osayleiskaavan tarkoituksena on mm. määritellä ja yhteen sovittaa uusia asuin- ja työpaikka-alueita sekä liikenneyhteyksiä sekä ekologisten yhteyksiä. Yleiskaavan tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millaiseksi Sääksjärven aluetta halutaan tulevaisuudessa kehittää maankäytön ja yleiskaavassa ratkaistavien asioiden osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 63 §) edellyttää, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Sääksjärven osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Ilari Rasimus, puh. 050 383 3844, yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo, puh. 040 133 7949.

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Täytäntöönpano: tmp kaavoituspalvelut

Yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo selosti otsikkoasiaa kokouksessa.

Merkittiin, että jäsen Tuija Seppänen poistui kokouksesta tämän pykälän ajaksi klo 17.50- 18.11 (yhteisöjäävi: kirkkoneuvoston jäsen).

Merkittiin, että yleiskaavasuunnittelija Katariina Pahkasalo ja palvelusihteri Marika Mikama poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 18.11

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Sääksjärven osayleiskaava / kaavanro 12020 - Kaavaluonnos nähtäville

YHDLTK 08.12.2020 § 177

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Vuonna 2017 käynnistännyt Sääksjärven osayleiskaava laaditaan aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta ja asemakaavamuutoksia.

Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksen kokonaisrakenteen ratkaisut pohjautuvat pitkälti Pirkanmaan maakuntankaavan 2040 ratkaisuihin. Suurimman muutoksen alueelle tuovat uudet liikenneväylät, valtatie 3 oikaisu ja 2-kehä, ja niiden ympärille muodostuvat uudet asuin- työpaikka- ja palvelualueet. Lisäksi Sääksjärven keskustan juna-aseman myötä aseman ympäristö tulee muuttumaan tiiviimmäksi kaupunkiympäristöksi, minne sijoittuu uusia palveluita, keskustamaista tehokasta asumista ja työpaikkoja. Keskustassa uudisrakentaminen on lähinnä kerrostaloja ja kaupunkientaloja tavoitellen korkeaa aluetehokkuutta. Myös 2-kehän ja alueen pääkokoojakatujen varsille tavoitellaan tehokasta tai keskitehokasta asuinrakentamista. Tämä mahdollistaa palvelujen kivijalkatoiminnot. Pääosin pientaloasumiselle varatut alueet sijoittuvat alueiden laiduille. Uudet työpaikka-alueet tukeutuvat vahvasti valtatie 3 oikaisuun ja 2-kehään. Laskennallisesti yleiskaava-alueen aluevaraukset mahdollistavat reilun 8000 uuden asukkaan ja noin 3000 uuden työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.

Sääksjärven pääradan länsipuolisen alueen kehittyminen edellyttää kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla sekä uuden kehä II:n että vt. 3 Puskiaisten oikaisun toteuttamista. Ilman näitä hankkeita alueen kehittyminen perustuu lähinnä radan länsipuolisen olemassa olevan katuverkon ja sen laajentamisen varaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty laaja ja laadukas virkistysalueverkosto ja siihen kuuluvat reitit. Myös luonnon-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on merkitty asianmukaisin ja säilyttävin merkinnöin.

Tarkoituksena on, että kaavaluonnoksen nähtävilläolo toteutetaan vasta tammi-helmikuussa vallitsevan covid-19-tilanteen takia. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat antaa palautetta kaavaluonnoksesta ”kyläkohtaisilla” kaavakävelyillä ja/tai nettipohjaisella Maptionnaire-karttakyselyllä.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 7302523, sini.suontausta@lempaala.fi

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Sääksjärven osayleiskaavan luonnoksen nähtävälle ja pyytää siitä tarvittavat alustavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta oli kokouksessa asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan klo 18.03 - 18.29.

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Tuija Seppänen ilmoitti esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.03 - 18.29.

Tiedoksi Sini Suontausta, Mira Puurtinen

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 30

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksesta on työstetty kaavaehdotus saadun palautteen, tarkentuneiden tavoitteiden sekä tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien perusteella. Tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia ovat:

- Luontoselvitystä ja muinaisjäännösinventointia on tarkistettu ja täydennetty ja näiden tulosten perusteella myös kaava-aineistoa.
- Yleiskaava-alueen virkistysreiteistä ja -toiminnoista on laadittu visio.
- Sääksjärven keskustan ja Lehtivuoren alueille on valmistunut maankäytön yleissuunnitelmat. Lehtivuoren alueen osalta on tarkemmin tutkittua myös alueen vesihuollonjärjestämistä, kustannusarviota ja maaperää.
- Lempäälän kaupan palveluverkkoselvityksessä tutkittiin myös Sääksjärven palveluverkon kehittämistä ja sen vaikutuksia.
- Ahonperään sijoittuvaa eritasoliittymän suunnitelmat on laadittu yhdessä Kiillon kanssa, jotta alueelle saadaan myös etelänsuunnan rampit.
- Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman mukaiset pääreitit on huomioitu yleiskaavassa.
- Liikennemelua on selvitetty laajemmin koko Lempäälän alueelta ja kaavassa osoitettu alueet, joilla on meluntorjuntarvetta.
- Yleiskaavan hulevesiselvitys on laadittu ja yleiskaavaan osoitettu tulvareitit ja huleveden viivytykseen soveltuvat alueet.
- Vt 3 ja 2-kehän selvitykset ja suunnitelmat ovat edeneet tien yleissuunnitteluvaiheeseen ja ne on huomioitu yleiskaavassa.
- Yleiskaavan vaikutusten arviointia on laadittu tarkemmin erityisesti yritys-, ilmasto- ja luontovaikutusten osalta.

Sääksjärven osayleiskaavan ehdotus on kokonaisratkaisu, mikä ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittymistä ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja vanhaa asuinalueita uudistetaan ja monipuolistetaan. Kaavan tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Yleiskaavalla osoitetaan keskustatoimintojen ja työpaikka-alueita sekä tiivistä asumista kävelyetäisyydelle Sääksjärven asemasta. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärven aseman toteuttamisen lähijuna- ja kaukojunaliikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen. Kauemmaksi asemasta sijoittuu Lehtivuoren ja Röstinmäen uudet asuinalueet lähipalveluineen.

Alueelle muodostuu kaksi isompaa lähivirkistysaluetta Ammejärven ja Perimmäisen alueelle sekä Lehtivuoreen. Alueiden saavitettavuuteen, yhtenäisyyteen ja laajuuteen on kiinnitetty huomiota, jotta alueiden laadukkuus säilyisi kuntalaisille tärkeillä ulkoilualueilla.

Valtakunnallisesti merkittävän vt 3 oikaisun ja seudullisesti merkittävän 2-kehän varsille on osoitettu uusia työpaikka- ja palvelualueita, mitkä mahdollistavat seudullisesti merkittävän uuden ajan yritysalueen toteutumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Uudet yritysalueet kasvattavat merkittävästi Lempäälän tulevaisuuden yritysaluevarantoa.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta
Kaavaselostus

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämisestä kiinnostuneille, yhteenveto
- 4 Tulevaisuuden Sääksjärvi, yhteenveto koululaisten töistä
- 5 Valtuustoseminaarin yhteenveto
- 6 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- 7 Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, WSP, 2021
- 8 Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arviointi, FCG, 2024
- 9 Sääksjärven osayleiskaavan visio virkistysreiteistä ja toiminnoista

Selvitykset

Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäänösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017
Sääksjärven muinaisjäänösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023
Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017
Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022
Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvitys, FCG, 2020
Lehtivuoren hajuheinäseura, Lempäälän kunta, 2022
Sääksjärven osayleiskaavan eteläosan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022
Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti, FCG, 2019
Lempäälän raideliikenneselvitys, Ramboll, 2020
Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021
Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma, Sweco, 2023
Kiillon liittymäselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021
Lempäälän liikennemeluselvitys, Taratest, 2022
Maankäytön riskiarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, Ramboll, 2020

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Lehtivuoren yleissuunnitelma ja kaavarunko, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, 2022

Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, Lempäälän Vesi, 2022
Lehtivuoren maatulkuutaustutkimusraportti, Suomen Maatutkapalvelu, 2023

Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, Inaro, 2023

Sääksjärven hulevesiselvitys, Destia, 2024

Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP, 2023

Valtatien 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkala merkitys elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle, Sitowise, 2023

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 9 *päätää yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta mukaan* toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, 041 7302523,
sini.suontausta@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tuija Seppänen ja 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult eivät osallistununeet esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäseniä) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn aluksi yhdyskuntalautakunta valitsi tämän pykälän tilapäisen puheenjohtajan, sillä puheenjohtaja sekä 1. varapuheenjohtaja olivat poissa kokouksesta ja 2. varapuheenjohtaja oli esteellinen. Valinta tapahtui hallintosäännön 15 luvun 15 §:n mukaisesti, lautakunnan iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla. Tämän pykälän tilapäiseksi puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Tuomo Lipsanen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuomo Lipsanen toimi puheenjohtajan tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16:07-16:46.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta saapui kokoukseen klo 16:00, oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon jälkeen klo 16:46.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alussa klo 16:08.

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Tiedoksi yleiskaavoittaja Sini Suontausta, kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 61

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely Keskustelun kuluessa Anita Huhtala esitti seuraavan muutosehdotuksen: "Erotetaan keskusta-alue ja epävarmoin väylähankkeisiin nojaava rautatien länsipuoleinen alue toisistaan, jotta keskusta-alueen kehittäminen ei ole riippuvainen vielä epävarmoista väylähankkeista eikä esimerkiksi raideliikenteen kehittäminen viivästy."

Keskustelun kuluessa Kari Virtanen esitti seuraavaa: "Osayleiskaavaan merkitään kiinteistöille 418-425-878-3 ja 418-425-11-248 voimassa olevan asemakaavan mukaisesti VP (puistoa) ja LV (venevalkama) alueeksi."

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala kannatti Kari Virtasen tekemää muutosehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty muutosehdotus, jota on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Kari Virtasen muutosehdotusta äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Korkatti Mika, Kuisla Johanna, Rajamäki Minna ja Österberg Pauliina), 6 EI-ääntä (Päivänen Maria, Aspila Riina, Niemi Veijo, Huhtala Anita, Hämäläinen Totti ja Virtanen Kari) ja 1 TYHJÄ-ääni (Huhtala Pasi). Puheenjohtaja totesi, että äänin 4 – 6, 1 tyhjä, Kari Virtasen muutosehdotus on tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Pöytäkirjan liitteet on muokattu Kari Virtasen muutosehdotuksen mukaisiksi.

Päätös Kunnanhallitus päätti asettaa Sääksjärven osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot pöytäkirjan mukaisessa muodossa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Huhtala jätti asiassa seuraavan sisältöisen erivän mielipiteen: "Kunnan edun mukaista ei ole tukeutua vahvasti väylähankkeisiin, joiden toteutuminen on hyvin epävarmaa. Sääksjärven keskustan kehittäminen ja raideliikenteen kehitys ei saa olla

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

riippuvainen näistä väylähankkeista. Puskiaisten oikaisu ei ole taloudellisesti tai luonnon ja ympäristön kannalta kannatettava hanke.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 18.43.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ei osallistunut esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäsen) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Tiedoksi yleiskaavoittaja Sini Suontausta, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 140
84/10.02.02/2021

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Sääksjärven osayleiskaava on kokonaisratkaisu, mikä ohjaa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehittymistä ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärvestä seudullisesti merkittävän palvelu- ja raidekeskuksen, missä toiminnot ovat sekoittuneet ja aluetta uudistetaan ja monipuolistetaan. Kaavan tavoitevuosi on 2050. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavalla osoitetaan keskustatoimintojen ja työpaikka-alueita sekä tiivistä asumista kävelyetäisyydelle Sääksjärven asemasta. Yleiskaava mahdollistaa Sääksjärven aseman toteuttamisen lähijuna- ja kaukojunaliikenteen pysähdyspaikkana tarvittavine liityntäpysäköinteineen. Kauemmaksi asemasta sijoittuu Lehtivuoren ja Röstinmäen uudet asuinalueet lähipalveluineen.

Alueelle muodostuu kaksi isompaa lähivirkistysaluetta Ammejärvi-Perimmäisen alueelle sekä Lehtivuoreen. Viheralueiden saavutettavuuteen, yhtenäisyyteen ja laajuuteen on kiinnitetty huomiota, jotta alueiden laadukkuus säilyisi kuntalaisille tärkeillä ulkoilualueilla.

Valtakunnallisesti merkittävän vt 3 oikaisun ja seudullisesti merkittävän 2-kehän varsille on osoitettu uusia työpaikka- ja palvelualueita, mitkä mahdollistavat seudullisesti merkittävän yritysalueen toteutumisen hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Uudet yritysalueet kasvattavat merkittävästi Lempäälän tulevaisuuden yritysaluevarantoa. Osayleiskaavan ehdotusaineisto oli nähtävillä 3.4.-12.5.2024. Nähtävillääolon aikana pidettiin yleisötilaisuus 10.4.2027 Sääksjärven koululla. Kaavaehdotusaineistosta saatiin 20 lausuntoa, 34 muistutusta ja yksi vetoamus. Saadusta palautteesta on esitetty lyhennelmät ja vastineet niihin kaava-selostuksen liitteessä 12.

Palautteen perusteella yleiskaava-alueelle laaditiin seuraavat selvitykset:

- Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

- Sääksjärven osayleiskaavan linnustoselvityksen täydennys, Vespertilio, 2024
- Lehtivuoren liito-oravakarttoitus, Lempäälän kunta, 2024
- Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024
- Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024
- Mustaliuske ja arseenikarttoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024

Saadun palautteen, tehtyjen selvitysten ja pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella kaavakarttaan on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavia muutoksia:

- Luonnonsuojelun alueen kaavamääräyksen luonnonsuojelulain mukaiset pykälät tarkistettu
- Hävinneen hajuheinäesiintymän s-1-merkinnän poisto Ruskontien varresta ja A-alueen ulottaminen tien varteen saakka
- Lehtivuoren A ja VL-alueiden rajauksien muokattu uusimpien selvitysten ja palautteen perusteella, Ruskontien varteen muutettu osa VL-alueista suojaviheralueiksi (EV)
- Lehtivuoren uuden kokoojakadun osaan on osoitettu sel-merkintä, jotta sillä ei heikennetä tai hävitetä hajuheinäesiintymää
- Lehtivuoreen lisätty uudet liito-orava-alueet (luo-1) ja niihin liittyvät viheryhteystarpeet
- Mäkelän eteläisimmän liito-orava-alueen merkintä poistettu, kun alueen puusto on hakattu ja ei enää sovellu liito-oravan elinympäristöksi
- Pienvesiselvityksessä todetut vesilain mukaiset norot ja lähteet on lisätty kaavakartalle luo-2-merkinnällä ja kaavamääräystä tarkistettu
- Kannistontien varren puhtaan maa-aineksen läjitysalueen merkintä (e) on poistettu kaavasta, koska alueella on havaittu lähteitä
- Luo-3-merkintää täydennetty korpikohteita koskevalla määräyksellä
- Linnustoalueita (luo-4) on laajennettu Piimäpolun ympäristössä (TP-alueita pienennetty), Perimmäisen alueella ja Rajajärven eteläpuolella
- Uusi linnustoalue (luo-4) on esitetty Perimmäisen ja Ammejärven välille VL-alueelle
- Luo-5 alueen kaavamääräystä täydennetty lajikuvauksella
- Luo-6-merkinnällä osoitettu lahokaviosammaleen ydinalueet
- Luonnonmuistomerkit osoitettu luonnonsuojelukohdemerkinnällä Sipilän alueelle (Sipilän käärmekuusi ja Tyynelän kataja)
- KMt- ja keskustan C- ja A-1-alueiden rajauksia tarkistettu, jotta ottavat luonnonarvot paremmin huomioon
- Kapeampia viheryhteyksiä on laajennettu TP-alueiden kohdalta Perimmäisen eteläpuolella sekä Ammejärven ja Rajajärven välillä
- VL-alueen kaavamääräystä täydennetty metsähoitoa ohjaavalla määräyksellä
- Maariansuon kipinäaitojen muinaisjäännösalueiden rajaukset on tarkistettu uusimman tiedon pohjalta, merkintätyyli on muutettu alueellisesta SM-merkinnästä pistekatkoviivaiseksi osa-aluemerkinnäksi (sm) ja lisätty Mml 13 § mukaisen neuvottelun mukaiset kaavamääräykset
- Tampereen rajalle sijoittuva muinaisjäännös (Hiidentie Multivuori 1) lisätty kaavakartalle
- Keskustan jalankulun ja pyöräilyn reitin sijainti tarkistettu, niin ettei muinaisjäännökset (kipinäaidat) jää sen alle

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

- Sr-1-kaavamerkinnän määräystä täydennetty
- Sr-2-merkinnästä poistettu lause purkamisen kieltämisestä
- Puolustusvoimien alueet muutettu VL-1 ja M-2-alueiksi
- Puskiaisten liittymän lähellä osa TP-alueesta muutettu TPA-alueeksi ja kokoojakadun linjauksia tarkistettu
- TP-5 -alueen kaavamääräystä täydennetty
- Mustaliuskekartoituksessa todettu mustaliuskealue sekä mahdolliset mustaliuskealueet ovat kaavassa osoitettu mus-merkinnällä ja annettu alueita koskevia määräyksiä
- Arseeniriskistä on annettu yleismääräys kaavassa
- Vt 3 oikaisun ja 2 kehän tielinjaukset ja ali/ylikuljien paikat on tarkistettu uusimman suunnitelman mukaan
- Merkittävästi parannettava moottori- tai moottoriliikennetie merkintä lisätty valtatielle 3 Puskiaisten liittymästä etelään
- Ajoyhteystarvemerkintä lisätty Röstinmäestä Pirkkalan rajalle
- Vesi- ja viemärijohtojen kirjainsymbolit poistettu, jotta ei yksilöidä liikaa kriittistä infraa
- Ohjeellisia johto tai linja merkintöjä on osoitettu vesihuollon yleissuunnitelman mukaisiin kohtiin, jos ne eivät osu katujen viereen tai virkistysalueille
- Kiillon kohdalle osoitettu vaihtoehtoiset johtolinjat
- Yleismääräyksiin täydennyksiä/tarkistuksia: alueiden käyttöön ennen rakentamisen toteutusta, kaupanmääräyksiin, joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen, linnustoselvityksen laatimiseen, hulevesimääräyksiin, Höytämönjärven alimpaan perustamistasoon, maisematyölupavelvoitteeseen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja arseenirisktiin.
- Höytämön alue on jätetty pois yleiskaava-alueesta. Alue on asemakaavoitettu ja rakentunut eikä yleiskaava tuo suuria muutoksia alueen maankäyttöön. Kokoojakatu ei ole välttämätön aluerakenteen vuoksi. Liikenne on mahdollista ohjata Lehtivuoren uuden kokoojakadun tai Tampereentien kautta. Höytämöntie on rakennettu kyläkaduksi, millä pyritään vähentämään läpikululiikennettä.

Tehdyistä kaavan muutoksista on tiedotettu kiinteistöjen omistajia kirjeitse tai sähköpostilla.

Tähän asiaan liittyvät asiakirjat:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet
- 3 Alkuvaiheen kyselyt alueen kehittämisestä kiinnostuneille, yhteenveto
- 4 Tulevaisuuden Sääksjärvi, yhteenveto koululaisten töistä
- 5 Valtuustoseminaarin yhteenveto
- 6 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet
- 7 Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, WSP, 2021
- 8 Sääksjärven osayleiskaavan luontovaikutusten arviointi, FCG, 2024
- 9 Sääksjärven osayleiskaavan visio virkistysreiteistä ja toiminnoista
- 10 Mml 13 § mukaisen neuvottelun 28.5.2024 muistio liitteeseen

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

11 Ilmastovaikutusten arviointi

12 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Selvitykset

Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2017

Sääksjärven muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy, 2023

Isokivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus, Heilu, 2024

Sääksjärven osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti, FCG, 2017

Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, FCG, 2018, päiv. 2022

Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, FCG, 2022

Sääksjärven osayleiskaavan linnustoseelvitys, FCG, 2020

Sääksen pesäpuun näkemäanalyysi, Lempäälän kunta, 2024 (ei julkinen)

Sääksjärven osayleiskaavan linnustoseelvityksen täydennys, Vespertilio, 2024

Lehtivuoren liito-oravakartoitus, Lempäälän kunta, 2024

Lehtivuoren hajuheinäseuraanta, Lempäälän kunta, 2022

Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, Sweco, 2024

Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, Sweco, 2024

Mustaliuske ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, Taratest, 2024

Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköinti, FCG, 2019

Lempäälän raideliikenneselvitys, Ramboll, 2020

Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu, Ramboll, 2020

Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, FCG, 2021

Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Sweco, 2023

Kiillon liittymäselvitys, Ahonperän eritasoliittymän etelänsuunnan rampit, WSP, 2021

Lempäälän liikennemeluselvitys, Taratest, 2022

Maankäytön riskiarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, Ramboll, 2020

Lehtivuoren yleissuunnitelma ja kaavarunko, Arkkitehtitoimisto Jussi Partanen, 2022

Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, Lempäälän Vesi, 2022

Lehtivuoren maatutkaluotaustutkimusraportti, Suomen Maatutkapalvelu, 2023

Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, Inaro, 2023

Sääksjärven hulevesiselvitys, Destia, 2024

Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, WSP, 2023

Valtatien 3 oikaisun Lempäälä-Pirkkala merkitys elinkeinoelämälle ja yritystoiminnalle, Sitowise, 2023

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

Käsittely

Keskustelun kuluessa Juho Palokangas teki seuraavan ponsiehdotuksen: ”Asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan rakennuskannan todelliset suojeluarvot.”

Keskustelun kuluessa Tapio Kuisma kannatti Juho Palokankaan ponsiehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta voiko se hyväksyä ponsiehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ponsiehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Sääksjärven osayleiskaavan ja esittää Sääksjärven osayleiskaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan puheenjohtaja Kari Tolonen, Tuula Petäkoski-Hult ja Tuija Seppänen eivät osallistuneet esteellisinä (yhteisöjäävi, kirkkoneuvoston jäsen) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Merkittiin, että Tuija Seppäsen tilalle saapui pykälän käsittelyn ajaksi varajäsen Mirva Kurki klo 16.07-17.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn ajaksi kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Tuomo Lipsanen yhdyskuntalautakunnan yksimielisellä päätöksellä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen klo 16.29 kesken pykälän käsittelyn.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yleiskaavoittaja Sini Suontausta oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta klo 17.10 pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi
Liitteet

Kaavoituspäällikkö, yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja

Liite 12020 Sääksjärven osayleiskaava, Kaavakartta, 23.2.2024,
1 20.9.2024

Liite 12020 Sääksjärven osayleiskaava, Selostus, 23.2.2024,
2 20.9.2024

Liite Liite 1 - Sääksjärven osayleiskaava, OAS, ehdotusvaiheen päiv.
3

Liite Liite 2 - Sääksjärven osayleiskaava, osallistumis- ja
4 arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

Liite Liite 3 - Sääksjärven osayleiskaava, alkuvaiheen kyselyn
5 yhteenveto, 2017

Liite Liite 4 - Sääksjärven osayleiskaava, yhteenveto oppilaiden töistä,
6 2020

Liite Liite 5 - Sääksjärven osayleiskaava, valtuustoseminaarin työpajan
7 koonti, 2023

Yhdyskuntalautakunta	§ 30	11.03.2024
Kunnanhallitus	§ 61	25.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 140	02.10.2024

- Liite 8 Liite 6 - Sääksjärven osayleiskaava, vastineet luonnoksesta saatuun palautteeseen, 2024
- Liite 9 Liite 7 - Sääksjärven osayleiskaavan yritysvaikutusten arviointi, 2021
- Liite 10 Liite 8 - Sääksjärven osayleiskaava, luontovaikutusten arviointi 2024
- Liite 11 Liite 9 - Sääksjärven osayleiskaava, Virkistysvisio 2024
- Liite 12 Liite 10 - Sääksjärven osayleiskaava, Mml 13§ neuvottelu 28.5.2024 muistio liitteineen
- Liite 13 Liite 11 - Sääksjärven osayleiskaava, Ilmastovaikutusten arviointi 2024
- Liite 14 Liite 12 - Sääksjärven osayleiskaava, vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, 2024
- Liite 15 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, 2017
- Liite 16 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan muinaisjäännösinventoinnin täydennys, 2023
- Liite 17 Selvitys - Isonkivenmaan arkeologisen kohteen tarkistus 2024
- Liite 18 Selvitys - Sääksjärven rakennettu kulttuuriympäristön inventointiraportti, 2017
- Liite 19 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan luontoselvitys, 2018, 2022
- Liite 20 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan täydentävät luontoselvitykset, 2021
- Liite 21 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvitys, 2020
- Liite 22 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan linnustonselvityksen täydennys 2024
- Liite 23 Selvitys - Lehtivuoren liito-oravakartoitus, 2024
- Liite 24 Selvitys - Lehtivuoren hajuheinäseuranta, 2022
- Liite 25 Selvitys - Lehtivuoren hajuheinän hydrologinen tarkastelu, 2024
- Liite 26 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan pienvesiselvitys, 2024
- Liite 27 Selvitys - Mustaliuske- ja arseenikartoitus yleiskaavaa varten, 2024
- Liite 28 Selvitys - Sääksjärven seisakkeen liityntäpysäköintiselvitys, 2019
- Liite 29 Selvitys - Lempäälän raideliikenneselvitys, 2020
- Liite 30 Selvitys - Sääksjärven aseman ratatekninen tarkastelu, 2020
- Liite 31 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan liikenneselvitys, 2021
- Liite 32 Selvitys - Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma, 2023
- Liite 33 Selvitys - Kiillon liittymäselvitys, 2021

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

11.03.2024

Kunnanhallitus

§ 61

25.03.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 140

02.10.2024

Liite 34 Selvitys - Lempäälän liikennemeluserveys, 2022

34

Liite 35 Selvitys - Maankäytön riskiarviointi Kiilto Oy:n tehtaan lähialueelle, 2020

35

Liite 36 Selvitys - Lehtivuoren yleissuunnitelma, 2022

36

Liite 37 Selvitys - Lehtivuoren vesihuoltotarkastelu ja kustannusarvio, 2022

37

Liite 38 Selvitys - Lehtivuoren maatutkaluotausraportti, 2023

38

Liite 39 Selvitys - Sääksjärven keskustan yleissuunnitelma, 2023

39

Liite 40 Selvitys - Sääksjärven osayleiskaavan hulevesiselvitys, 2024

40

Liite 41 Selvitys - Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys, 2023

41

Liite 42 Selvitys - Vt3 oikaisun merkitys elinkeinoelämälle ja

yrittäjätoiminnalle, 2023

Oheismateriaali

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Vastaus kuntalaisaloitteeseen: Sääksjärven uuden osayleiskaavan tulee huomioida nykyiset asukkaat ja luonto

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 141

392/10.02.02/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Lempäälän kunta on saanut *Sääksjärven uuden osayleiskaavan tulee huomioida nykyiset asukkaat ja luonto* -kuntalaisaloitteen 19.4.2024 ja sen on allekirjoittanut 242 henkilö, joista 106 on lempääläisiä ja 136 muiden kuntien asukkaita.

Väestötavoite ja juna-asema

Aloitteessa kyseenalaistetaan Sääksjärven osayleiskaavaluonnoksessa esitetty kasvutavoite ja aloitteen tekijät esittävät, että Sääksjärveä kehitetään maltillisemmin nykyiset asukkaat ja luonto huomioiden.

Vastauksena voidaan todeta, että Sääksjärven osayleiskaavaa on muutettu kaavaluonnoksen jälkeen niin, että kaavaehdotus ottaa paremmin huomioon asukkaille tärkeät virkistysalueet ja luontoarvot. Kuitenkin Sääksjärven osayleiskaavan keskeisinä tavoitteina on kehittää Sääksjärvestä merkittävä palvelu- ja raidekeskus. Sääksjärven keskustaa kehitetään uuden juna-aseman myötä kaupunkimaisemmaksi ja tiiviimmäksi. Kaikkia uusia tavoiteltuja asukkaita ei saada mahtumaan nykyisen keskustan alueelle, joten osayleiskaavalla on osoitettu uusia asuinalueita Lehtivuoreen, Birgitanmetsään ja Röstinmäkeen.

Väyläviraston ohjeen *Uudet junaliikenteen seisakkeet (36/2019)* mukaan kaupunkiseudun lähijunaliikenteen on tarkoitus tarjota nopea ja vuoroväliltään tiheä (vähintään 2 vuoroa tunnissa) joukkoliikenteen runkoyhteys kaupunginosakeskustojen välillä. Lähijuna soveltuu reiteille, joilla matkustajamäärät ovat suuria. Lähijunaseisakkeiden tulee sijaita keskeisillä paikoilla kaupunkirakenteessa, jotta ne ovat helposti saavutettavissa kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Myös henkilöautojen toimivat liityntäyhteydet tukevat liikennejärjestelmän toimivuutta, kun kaupunkiseudun reunoilla asuville ihmisille tarjotaan mahdollisuus käyttää junaa osana matkaketjua. Kaupunkiseudun lähijunaliikenteen seisakkeen arviointikriteerinä on, että 2,5 km säteellä tulee olla vähintään 10 000 asukasta/työpaikkaa tai kaavoitettu maankäyttöä vähintään 10 000 asukasta/työpaikkaa. Sääksjärvellä on 2,5 km etäisyydellä tulevasta aseman paikasta 4250 asukasta (2018) ja 1650 työpaikkaa (2015). Eli alueelta puuttuu 4100 asukasta/työpaikkaa, jotta kriteerit täyttyisivät.

Pirkanmaan ja kaupunkiseudun väestösuunnitteiden perusteella voimme arvioida, että Lempäälässä tulee varautua 6 106–6 810 väestönkasvuun vuoteen 2040 mennessä. Sääksjärven osayleiskaavassa on väestötavoitteeksi otettu Lempäälän strategisen yleiskaavan määrittelemä tavoite, mikä toisi Sääksjärvelle n. 4000 uutta asukasta. Tämä olisi kaksikolmasosaa Pirkanmaan ja kaupunkiseudun väestösuunnitteiden

Lempäälän väestönkasvusta. Ottaen huomioon mm. kuntakeskukselle ja nauhataajamalle asetetut väestötavoitteet, Sääksjärvi tuskin saavuttaa tavoitteena olevan 4000 uutta asukasta 2040 vuoteen mennessä.

Kuntastrategian mukaisella 1 % väestönkasvulla Lempäälän väestö kasvaisi vuoteen 2050 mennessä n. 8 220 uudella asukkaalla. Tähän kasvutavoitteeseen voidaan hyvin sisällyttää Sääksjärven väestötavoite 4000 asukasta ilman, että se tarkoittaisi koko Lempäälän tulevan kasvun sijoittumista Sääksjärvelle. Siksi kaavan tavoitevuodeksi on asetettu 2050.

Sääksjärven osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat karkealla laskentatyylillä n. 6000 uutta asukasta. Kuitenkin on hyvä ottaa huomioon, että Sääksjärven osayleiskaavalla suunnitellaan ja varataan alueita myös kauemmaksi tulevaisuuteen, jotta alueen kokonaisuus ja rakenne voidaan kerralla suunnitella toimivaksi ja viihtyisäksi ja jotta kaikki alueelle asetetut tavoitteet saadaan täytettyä. Aluevarauksilla varmistetaan myös tulevaisuuden suunnitteluväline. Lempäälän maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta pyrkii vapaaehtoisin kaupoin ostamaan alueet omistukseensa ennen niiden asemakaavoittamista, mikä luo epävarmuutta alueiden toteuttamisen järjestykseen ja aikataulutukseen. Siksi asuinalueita on osoitettu enemmän kuin asukastavoite edellyttäisi, jotta voidaan varmistua siitä, että saadaan kaavoitettua tulevalle väestönkasvulle riittävästi tilaa. Toteutumattomat alueet ovat talousmetsäalueita, joita voi jokamiehenoikeuksin käyttää virkistykseen.

Pääradan länsipuolinen alue

Aloitteessa puolustetaan Lempäälän ja Pirkkalan välisen laajan metsäaluetta ja sen luonto- ja virkistysarvoja ja siinä ehdotetaan, että pääradan länsipuolisilta alueilta poistetaan kaikki kaavamerkinnot, jotka sijaitsevat Lempäälän ja Pirkkalan välisellä metsäalueella. Jos näin tehtäisiin, Sääksjärven osayleiskaava ei täyttäisi sille asetettuja tavoitteita mm. palvelu- ja raidekeskustan, uusien asuinalueiden ja yritysalueiden osalta.

Sääksjärven osayleiskaava-alueelle on laadittu lain edellyttämät riittävät selvitykset luonnonarvojen osalta ja todetut arvot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Alueen virkistysarvot on pyritty ottamaan paremmin huomioon kaavaehdotusvaiheessa: virkistysalueiden laajuutta, yhtenäisyyttä ja kytkeytyvyyttä toisiinsa on parannettu. Lisäksi alueelle on laadittu virkistysvisio, missä on hahmoteltu merkittävän Birgitan polun linjausta mm. Sääksjärven keskustan alueella, latureittien sijainteja ym. Visiossa on alueelle esitetty enemmän virkistystoimintoja kuin niitä nyt siellä on. Ja pääosin nykyiset reitit ja laavut säilyvät ennallaan.

Lehtivuori

Aloitteessa ehdotetaan, että parempi sijainti uudelle asuinalueelle Lehtivuorella on Ruskontien varrella, niin että se ei enää sijoittuisi Paunun asuinalueen jatkoksi jättäen Lehtivuoren lähimetsäalueen nykyisten ja uusien asukkaiden naapuriin. Aloitteessa painotetaan Lehtivuoren lähivirkistysalueen tärkeyttä Paunun asuinalueen asukkaille.

Lempäälän tavoitteet Lehtivuoren maankäytön osalta eivät ole muuttuneet 30 vuodessa. Lehtivuoren alueelle on osoitettu uusi asuinalue jo nykyisin

voimassa olevassa yleiskaavassa, mikä on saanut lainvoiman 13.12.1995. Sääksjärven osayleiskaavassa päivitetään alueen suunnitelmia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä selvityksillä, joiden perusteella alueelta on löytynyt uusia luonnonarvoja, mitkä pystytään ottamaan nyt huomioon. Lehtivuoren ja Paunun asuinalueet sijaitsevat yli 1 km kävelyetäisyyden päässä asemalta. Suurimmalla osalla asiakkaista liityntäkulkutapa junalle tulee olemaan muu kuin kävely.

Joukkoliikennepalvelun järjestämiseen näiltä alueilta Sääksjärven asemalle on ilmeinen tarve. Lehtivuoren alueen kokoojakatu on hyvä ja mahdollistaa Lehtivuoren ja Paunun alueiden palvelemisen samalla joukkoliikennelinjalla kustannustehokkaasti. Yleiskaavassa osoitettu Lehtivuoren järvenrantaa saakka ulottuva virkistysalue on yli 40 hehtaarin kokoinen alue, mikä palvelee vielä hyvin virkistysalueena nykyisille kuin uusillekin asukkaille.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Aloitteen mukaan Sääksjärven osayleiskaava ei huomioi riittävästi Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ mukaisia sisältövaatimuksia. Sääksjärven osayleiskaavassa on huomioitu lain edellyttämällä tavalla sisältövaatimukset:

Yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys, mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön kannalta kestävällä tavalla

- Tampereen seudun kasvu oli viime vuonna ennätysnopeaa ja seutu vetää puoleensa niin yrityksiä kuin asukkaita myös Suomen ulkopuolelta. Tampereen seudulla on suunniteltu alueen hallittu kasvu ja kehitys pitkäjänteisesti Pirkanmaan maakuntakaavalla 2040 ja Tampereen seudun rakennesuunnitelmalla 2040. Pirkanmaan maakuntakaavassa yhdyskuntarakenteen kasvun painopiste on sisänpäin eli nykyisen rakenteen täydentämisessä. Kaikkea kasvua ei kuitenkaan ole mahdollista sijoittaa nykyiseen rakenteeseen, joten maakuntakaava sisältää myös uusia avauksia yhdyskuntarakenteellisesti hyvillä sijainneilla. Kasvun suunnaksi on valittu eteläinen Helsinki-Hämeenlinna-Tampere-vyöhykkeen suunta, jotta kasvu saadaan sijoittumaan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille. Suunnitelmien mukaisesti Lempäälän, Pirkkalan ja Tampereen kuntarajan ympäristöön tavoitellaan VT3 oikaisua ja sen yhteyteen uusia laajoja työpaikka-alueita sekä 2-kehää välille Pirkkala lentoasema- Sääksjärvi ja Sääksjärven aluekeskuksen kehittämistä. Myös Lempäälän kuntastrategian 2030 mukaisesti strategisena painopisteenä on Sääksjärven alueen kehittäminen elinvoimaiseksi.
- Valtatien 3 oikaisu ja muut alueen suunnitelmat laajentavat ja suuntaavat seudun kaupunkirakenteen kasvua hallitusti keskeiselle ja edulliselle alueille ekologisesti kestävällä tavalla. Ne edistävät kestävästä alueidenkäytön suunnittelua, mikä parantaa yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Uudet väylät vahvistavat kaupunkiseudun keskusalueiden verkostoa ja niillä on merkittävä vaikutus Sääksjärven alueen kehittämiseen aluekeskukseksi ja liikenteelliseksi solmukohtaksi. Aluekeskustamainen kehitys edellyttää myös palveluiden läheisten metsäalueiden rakentamista, jotta saadaan riittävä asukas pohja tulevalle juna-asemalle.

- Valtatien 3 oikaisun ja 2-kehän varrelle suunnitellulla maankäytöllä turvataan seudun tulevaisuuden yritystonttivaranto ja sen kehitys. Pirkanmaan maakuntakaavassa, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa ja Sääksjärven osayleiskaavaehdotuksessa (23.2.2024) valtatie 3 oikaisun varrelle sijoitetut yritys- ja työpaikka-alueet ovat merkittäviä, joiden kautta syntyy aivan uusi keskittymä tukemaan Lempäälän ja Tampereen kaupunkiseudun monipuolista yritysraikentamista. Alueet tulevat olemaan valtatie 3 oikaisun ja 2-kehän rakennuttua erittäin hyvin saavutettavissa niin seudullisesti kuin valtakunnallisestikin. Kaikkienensa alueelle sijoittuu puolet Lempäälän tulevaisuuden yritystonttivarannosta (5000–7500 työpaikkaa).
- Sääksjärven aseman myötä alueen joukkoliikenneyhteydet paranevat merkittävästi. Asemasta kauemmaksi sijoittuvien alueiden bussilinjaston suunnittelua on tehty alustavasti, mitä tulee jatkaa asemakaavavaiheessa. Jalankululle ja pyöräilylle on yleiskaavassa osoitettu runkoyhteydet kokoojakadun varsille sekä muutama näitä täydentäviä suorempia reittejä suoraan aseman suuntaan mm. uusilta asuin- ja työpaikka-alueilta.

Mahdollisuudet terveelliseen elinympäristöön ja ympäristöhaittojen vähentämiseen

- Sääksjärven osayleiskaava ei altista nykyisiä eikä uusia asukkaita enempää ympäristöhäiriöille kuin tälläkään hetkellä. Tilanne voi jopa parantua paikoitellen, kun liikennemäärän jakautuessa kahdelle väylälle yhden sijaan vähentää liikennemelu nykyisen valtatie 3 varrella.
- Puskaisten oikaisun osuudella oikaisun liikenne luo alueelle uuden merkittävän melulähteen, joka muuttaa alueen äänimaisemaa. Jatkosuunnittelussa on mahdollista osoittaa vt 3 oikaisun yleissuunnitelmaratkaisua enemmän melusuojasta meluestein esimerkiksi silloille, joilla virkistysreitit alittavat valtatie. Kehä 2 liikennemäärät ovat verrattain alhaisia ja ajonopeus on merkittävästi oikaisua matalampi. Näin ollen kehä 2 ei ole erityisen merkittävä melulähde. Uuden linjauksen liikennemääriin perustuvan ilmanlaadun suositusvyöhykkeen sisäpuolelle ei kuitenkaan sijoitu asuinrakennuksia, lomarakennuksia tai herkkiä kohteita lukuun ottamatta linjauksen liittymäaluetta nykyiseen tieverkkoon Lempäälän päässä. 2-kehän suositusvyöhykkeen sisäpuolelle ei sijoitu sellaisia asuinrakennuksia, lomarakennuksia tai herkkiä kohteita, jotka eivät jo nykyisellään sijoittuisi valtateiden 3 tai 9 tai Tampereentien tieliikenteen päästöjen vaikutusalueelle. Autoliikenne ei aiheuta merkittävää tärinää.

Maisema ja luonnonarvojen vaalimiseen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

- Radan länsipuolisille uusille rakentamiseen osoitetuille alueille tai liikenneväylien kohdille ei sijoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita maisema-alueita.
- Yleiskaavaa varten on laadittu yleiskaavatasoiset luontoselvitys, linnustaselvitys ja sen täydennys sekä hajuheinän seuranta ja

hydrologinen tarkastelu. Lisäksi on laadittu alueen vesitalouden osalta pienvesiselvitys ja hulevesiselvitys. Näiden selvitysten tulokset on huomioitu yleiskaavaratkaisussa, niin että alueella todetut arvot turvataan.

- Yleiskaava-alueen virkistysalueiden riittävyteen on kiinnitetty huomiota ja niiden laajuutta, yhtenäisyyttä ja kytkeytyvyyttä toisiinsa on parannettu. Lisäksi alueelle on laadittu virkistysvisio, mikä osaltaan antaa suuntaviivat alueen virkistyksen kehittämiseen.

Luonnonsuojelulain vaatimukset

Aloitteessa väitetään, että Sääksjärven osayleiskaava on ristiriidassa luonnonsuojelulain 11 §:n mukaista määräysten kanssa. Yleiskaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia, missä vastaava lain kohta on § 39: yleiskaavaa laadittaessa on puolestaan otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Kuten edellisessä kappaleessa on todettu Sääksjärven osayleiskaava täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaisen sisältövaatimukset.

Maa-aineslupapäätöksen lausunto 2016

Lempäälän kunta on antanut alueelle haettuun louhoshankkeeseen maa-aineslupapäätökseen lausunnon vuonna 2016. Lausunto on annettu ennen kuin Pirkanmaan maakuntakaava on tullut voimaan 8.6.2017 ja ennen kuin Sääksjärven osayleiskaavatyö on laitettu vireille 24.5.2017. Lausunnossa kunta on nostanut esiin Birgitan polkureitistön ja alueen muu virkistysellinen merkittävyyden sekä ekologisen verkoston, mikä on otettu huomioon myös Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Sääksjärven osayleiskaavassa. Maakunta- ja yleiskaavoituksen myötä alueen maankäytölliset tavoitteet ovat tarkentuneet ja virkistyksen rinnalla on myös muita tavoitteita.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja Sini Suontausta, puh. 041 730 2523

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy selostusosan mukaisen vastauksen kuntalaisaloitteeseen ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Aloitteen vastuuhenkilö

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

8/2024

23

Yhdyskuntalautakunta

§ 141

02.10.2024

Liitteet

Liite 43 Kuntalaisaloite: Sääksjärven uuden osayleiskaavan tulee huomioida nykyiset asukkaat ja luonto

Kaavoituksen taksan tarkistaminen ja muuttaminen

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 142
779/02.05.00/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa ja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä.

Kaavojen laatimisesta ja käsittelystä sekä pohjakartan hyväksymisestä perittävät maksut.

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt 13.12.2022 § 188 diaarinumero 1208 nykyisin voimassa olevan maanomistajan tai -haltijan aloitteesta tehtävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta perittävät maksut.

Taksa sisältää myös pohjakartan hyväksymisestä perittävän maksun. Maksu sisältyy kaavan laatimisen kustannuksiin taksan mukaisesti.

Voimassa olevaa taksaa tarkistetaan yleisen kustannustason nousun johdosta. Kaikkiin maksuihin ei tehdä muutoksia. Hintoja on tarkistettu todellisten kustannusten mukaisiksi. Taksassa olevia kaavoitushankkeiden hintoja on korotettu 0-28 %.

Valmistelu liittyy osaltaan kunnanvaltuuston 24.4.2024 § 24 päätökseen kunnassa toimeenpantavasta sopeutusohjelmasta.

Muita huomioita:

- Kunta antaa pohjakartan kaavoittajalle/konsultille ilman erillistä maksua.
- Maksu liittyy pohjakartan tarkistamiseen ja hyväksymiseen

Liite

1.1.2025 voimaantuleva taksa.

Oheismateriaali

Nykyinen taksa ja muutokset.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja p. 050 3839 286 ja kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.7.2024 II osan Talous ja valvonta (9 luku 9 §) mukaan "valtuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kunnanhallitus ja lautakunnat päättävät omalta osaltaan maksuista ja taksoista."

Ennakkovaikutusten arviointi (kuntastrategia, talous, henkilöstö):

Tässä pykälässä käsitellyllä asialla ei ole suoria merkittäviä vaikutuksia kuntastategiaan tai henkilöstöön.

Päätöksellä on taloudellisia vaikutuksia. Päätös toteuttaa kunnanvaltuuston sopeutusohjelmaa ja edesauttaa osaltaan kunnan taloutta.

Yhdyskuntalautakunta

§ 142

02.10.2024

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kaavoituksen taksan muutoksista liitteen 1 mukaisesti.

Päätös kumoaa aikaisemman Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 188 Kaavoituksen taksan tarkistaminen ja muuttaminen.

Päätös tulee voimaan 1.1.2025

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

tmp laskutus
Jukka Suhonen

Liitteet

Liite 44 Liite 1 Kaavoituksen taksa 2025

Oheismateriaali

Oheismateriaali Kaavoituksen taksan tarkistaminen - muutokset

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 14
§ 143

29.01.2024
02.10.2024

15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, vireilletulo ja luonnos

Kunnanhallitus 29.01.2024 § 14

Valmistelija vs. elinvoimakaavoittaja Aarni Ahvenus

St1 Oy on hakenut 8.12.2023 asemakaavan laatimista valtakirjalla Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kaavoitushakemuksessa kohdassa muutosehdotus ja perusteet on kerrottu seuraavaa: ”Haetaan osalle tontista (Lidlin omistama kiinteistö) polttonesteiden jakelun merkintää St1 polttonesteiden automaattiasemaa varten, liitekartan mukaisesti.” Kiinteistö on rekisterin mukaan kooltaan 14 953 m².

Kiinteistö on nykyisellään asemakaavoitettu. Kiinteistön osalta asemakaavassa on voimassa aluevaraus KMK-2 (Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän). Osayleiskaavassa alue on merkitty kaavamerkinnällä KM-1 (Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän).

Päätös kaavaohjelmaan ottamisesta ei ole valituskelpoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös (MRL 51 §, kuntalaki 91 §, KHO:2003:16).

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy asemakaavamuutoksen (MRL 52 §, hallintosääntö 5. luku, 6 § kohta 22).

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

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.

Tiedoksi

Hakija ja vs. elinvoimakaavoittaja

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 143
738/10.02.03/2023

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 14
§ 143

29.01.2024
02.10.2024

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

St1 Oy haki 8.12.2023 asemakaavan laatimista polttoaineiden jakeluaseman rakentamiseksi Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.1.2024 § 14 asemakaavan lisäämisestä kaavoitusohjelmaan.

Muutettava asemakaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäen alueella, Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun kulmassa, Marjamäen Lidlin pysäköintialueella. Muutosalue kuuluu KMK-2 korttelialueeseen, jonka korttelinumero on 905. Alue, johon muutos kohdistuu, on kooltaan noin 1360 m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä. Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kylmäaseman rakentaminen alueelle.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oy:n hanke kylmäaseman rakentamiseksi.

Asemakaavan muutos laaditaan vaiheittaisena maankäyttö- ja rakennuslain 50 § momentin 2 mukaisesti. Vaiheittain laadittavassa asemakaavassa tarkastellaan ja muutetaan vain jotain tiettyä asiakokonaisuutta voimassa olevasta kaavasta ja muut voimassa olevan asemakaavan määräykset jäävät sellaisinaan voimaan. Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa lisätään alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Korttelissa 905 on voimassa Lempäälän kunnanvaltuuston 19.3.2008 § 20 hyväksymä 15008 Marjamäen asemakaava ja -muutos. Koko korttelin 905 alue on osoitettu kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeseen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (KMK-2). Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutettava alue kuuluu tähän kortteliin.

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Hakijan asemapiirros
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys
- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § kohtien 21 ja 34 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta. Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta (khall 29.1.2024 § 14 ja hallintosääntö 5. luku 6 § kohta 20).

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 14
§ 143

29.01.2024
02.10.2024

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus,
aarni.ahvenus@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaiheittaisen asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

St1 Oy, Lidl Suomi Ky

Tiedoksi
Liitteet

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

- Liite 45 15033 Realparkinkadun kylmäasema kaavakartta, luonnos
- Liite 46 15033 Realparkinkadun kylmäasema selostus, luonnos
- Liite 47 15033 Liite 1 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 48 15033 Liite 2 - Hakijan asemapiirros
- Liite 49 15033 Liite 3 - Asemakaavan seurantalomake
- Liite 50 15033 Liite 4 - Hulevesiselvitys
- Liite 51 15033 Liite 5 - Liikenneselvitys
- Liite 52 15033 Liite 6 - Palveluverkkoselvitys
- Liite 53 15033 Liite 7 - Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Rantoistentie 400 suunnittelutarveratkaisu, uudelleen käsittely

Yhdyskuntalautakunta 11.03.2024 § 36

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Hiltunen, M., Hiltunen, L.
Lupapistetunnus: LP-418-2023-00620

Hakemus

Haetaan suunnittelutarveratkaisua uusille rakennuksille 3 kpl. Päärakennus vakituiseen asuinkäyttöön, alustava kerrosluku 1 ja kerrosala 160 m², hirsirakenne. Kylmä varasto/autokatos 20 m², hirsi- tai puurunko. Puolilämmin saunarakennus 25 m², hirsi tai puurunko. Kerrosalat on pyörästetty ylöspäin. Julkisivut ovat puuta, vaaleanruskeat. Rakennuksissa on harjakatto.

Hakija on päivittänyt suunnitelmia naapurin huomautuksen mukaan. Lämmitysmuotona päärakennuksessa ja autotallissa maalämpö. Käyttöveden lähteenä porakaivo, sekä jätevesille umpisäiliö.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-413-10-2 määräala

Omistaja: Hiltunen, L. ja Hiltunen M. esisopimuksella

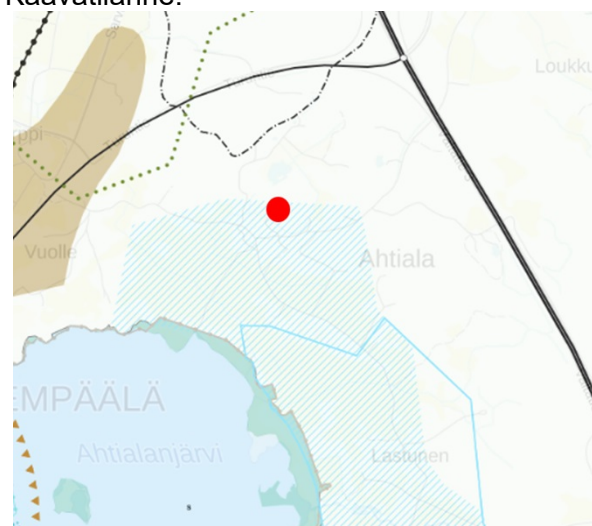
Osoite: Rantoistentie 400

Laajuus: 1,4 ha

Hakija ei ole liittänyt erityisiä perusteluja hakemukseen.

Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:



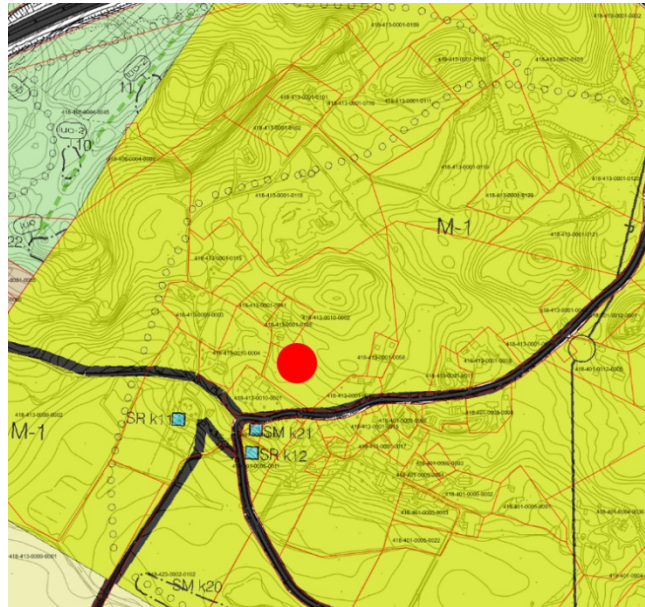
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Hankkeen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 36
§ 76
§ 144

11.03.2024
07.05.2024
02.10.2024

Alue on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaista maaseutualuetta, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä sekä maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Avointen maisematilojen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, hakemuksen rakennuspaikka merkitty punaisella ympyrällä.

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) alue kuuluu taajaman läheiseen kylämiljööseen sekä kulttuuriympäristön merkittävään arvoalueeseen. Kylien ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla maltillinen lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen. Alueen arvot huomioidaan alueelle kohdistuvassa suunnittelussa.

Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue sijaitsee kylämäisellä alueella.

Alue ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella tai sen lievealueella.

Alueella ei ole kattavaa kunnallistekniikkaa. Vesi- ja viemäriverkosto kattaa vain osan alueesta.

Lähialueella sijaitsee pääosin omakotitaloja ja talousrakennuksia sekä maatalousrakennuksia.

Kiinteistö 418-413-10-2 (7,23 ha) on muodostettu 15.6.1993 lohkomalla kiinteistöstä 418-413-10-0 PIETILÄ (14,02 ha), muodostettu 22.12.1992 (lohkottiin kahdeksi kiinteistöksi 418-413-10-1 (0,51 ha) ja 418-413-10-2 (13,51 ha)). Tätä aikaisempi muodostushistoria on monivaiheinen ja haastava selvittää. Tässä yhteydessä tarkastellaan 1992 jälkeen muodostettuja kiinteistöjä ja niiden rakennuspaikkoja.

- 418-413-10-1, yksi rakennuspaikka

- 418-413-10-2 kantatilasta erotettu 5 määräalaa ja haettu määräala on kuudes.

o M601 > 418-413-10-3 (lakannut) 3,42 ha, lunastettu yleiseksi tieksi 418-895-2-9

o M602 > 418-413-9-3, rakennuspaikka 0,656 ha

o M603 > 418-413-1-115, rakennuspaikka 0,695 ha

o M604 > 418-413-10-4, rakennuspaikka 0,740 ha

o M605 > 418-413-1-128, rakennuspaikka 0,311 ha

Aiemmat suunnittelutarveratkaisukäsittelyt alueella 2009 jälkeen:

- Lautakunta on myöntänyt yhden rakennuspaikan Ahtialantielle vuonna 2016 diaarinumero (2741/2016). Kaavoituspäällikön esitys oli kielteinen.

Muut hakemukset vakituisen asumisen rakennuspaikkoja varten on evätty.

- Muut myönteiset ratkaisut koskevat talousrakennusten tai hevostallin rakentamista (1096/2019), korvaavaa ja täydentävää rakentamista (863/2019) tai rakennuksen laajentamista (1454/2014), eli hankkeita, joissa rakennuspaikkojen määrä ei lisääntynyt.

Soveltuminen ympäristöön:

Alueen rakennuskanta on materiaaliiltaan puuta ja väriykseltään vaihtelevaa. Puinen, harjakattoinen ja vaaleanruskean värinen rakentaminen sopii alueen rakentamiseen. Hakija on tarkastellut rakentamisen sijoittumista maastoon liitteen mukaisesti.

Palvelut ja yhteydet:

Lastusten koulu 6,8 km. (Lähin koulu Kanavan koulu 3,6 km, Hakkarin koulu 4,1 km, Lempoisten koulu 4,2 km. Lempäälän lukio 3,5 km) Kuntakeskukseen 3 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Noin 200 metrin etäisyydellä haetusta rakennuspaikasta sijaitsee vesi- ja viemäriinjo.

- Liittymä yksityistieltä (kts. asemapiirrosliite). Määräala on kulmikkain yhteydessä yleiseen tiehen (Rantoistentie).

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

- Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Lausunnot

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Kiinteistö ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen läheisyydessä eikä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistön omistajan/haltijan vastuulla on huolehtia siitä, että kiinteistöllä on riittävästi puhdasta talousvettä käytettävissä. Lempäälän kunnan alueella on huomionarvoista arseenin ja radonin yleinen esiintyminen porakaivovesissä sekä raudan ja mangaanin esiintyminen rengaskaivovesissä. Myös rengaskaivoissa on todettu arseenia. Talousveden laatua voi olla tarve parantaa veden käsittelyllä. Kaivoa on huollettava säännöllisesti ja seurattava vesinäyttein, että kaivovesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia.

Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn osalta on noudatettava mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään mm. puhdistusvaatimuksista, suojaetäisyyksistä, suunnittelusta sekä käytöstä ja huollosta. Jätevesijärjestelmän vaatimusten mukaisuus tarkastellaan tarkemmin rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Kaksi naapuria jätti huomautuksen hakemuksesta. Huomautukset ja hakijan vastine ovat liitteenä. Huomautukset liittyvät tieyhteyden järjestämiseen sekä rakentamisen sijaintiin, naapureiden näkymiin, rakentamisen väritykseen ja korkeusasemaan. Hakija/suunnittelija on järjestänyt katselmoinnin kiinteistöllä ja päivittänyt suunnitelmaa.

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.1.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö
kaavasuunnittelija

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 yhdyskuntatekniikan verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

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

Naapureiden huomautukset

Hakijan vastine naapureiden huomautuksiin

Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen erityiset edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue on taajaman läheistä kylämäistä aluetta, johon kohdistuu rakentamispainetta. Aluetta ei ole suunniteltu taajaan asumiseen (yleiskaavan M-1-alue). Alueelle on muodostunut suunnittelematonta taajaa asumista. Hanke tiivistää alueen rakennetta edelleen ja lisää vakituisen asumisen määrää suunnittelemattomasti. Taajamoituminen vaarantaa alueen kylämäisyyden ja maaseutumaisuuden.

Lisärakentaminen tulee ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla, jossa huomioidaan mm. yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen, palveluiden saavutettavuus, yhdenvertainen kohtelu sekä alueen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman säilyminen.

Alueella ei ole kattavaa vesihuoltoverkostoa. Tiivistyvä rakentaminen muodostaa lopulta tarpeen vesihuollon järjestämiselle. Sen suunnitteluun ja rakentamiseen tarvitaan riittävä suunnitteluvara. Kantakiinteistöistä on vuoden 1993 jälkeen muodostettu rakennuspaikkoja siten, että niiden määrä vertautuu ydinkylän mitoitukseen (1 rakennuspaikka / emätilan 2 ha). Ottaen huomioon mm. koulumatkan pituus ja vesihuollon puuttuminen, alueelle on tarkoituksenmukaista osoittaa vakituista asumista korkeintaan siten, että se vertautuu maaseutumaisen alueen mitoitukseen (1 rakennuspaikka / emätilan 4 ha).

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu huomioiden hanke siis aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaamiselle eivätkä rakentamisen erityiset

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

edellytykset (MRL 137 §) näin ollen täyty.

Lisäksi todetaan: Aiemmat päätösehdotukset uusiksi rakennuspaikoiksi ovat olleet kielteisiä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tapio kuisma teki seuraavan muutosesityksen: Esitän, että yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Tuomo Lipsanen ja Juho Palokangas kannattivat 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.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Rask Virva-Mari) ja 7 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kotiranta Jouni, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Viitanen Mikko).

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti äänestyspäätöksellä, että hakemukseen suostutaan.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättäneet naapurit

Yhdyskuntalautakunta 07.05.2024 § 76

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää kunnan lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valituksesta (diaarinumero 905/2024) sekä Mikko-Jussi Pekkasen valituksesta (diaarinumero 885/2024), jotka kohdistuvat yhdyskuntalautakunnan 11.3.2024 § 36 tekemään päätökseen "Rantoistentie 400 suunnittelutarveratkaisu". Lausunto tulee jättää viimeistään 22.5.

Yhdyskuntalautakunta suostui hakemukseen rakentaa uusi omakotitalo, saunarakennus ja varastorakennus/autokatos tilan 418-413-10-2 määräalalla äänestyksen 4-7 jälkeen. Tyhjiä ääniä ei annettu.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa antamaan valituksesta lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vaatimus: Päätös on kumottava ja suunnittelutarveratkaisuhakemus hylättävä.

Valittajan perustelut kokonaisuudessaan liitteessä 2. Perustelut tiivistettynä:

- Päätös on lainvastainen, koska sitä ei ole perusteltu millään tavalla eikä se täytä hallintolain (434/2003) 44 ja 45 §:ien vaatimuksia.
- Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi MRL 137 §:n 1 momentin 1 kohdan tarkoittamaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Päätöksen perusteella ei myöskään voida arvioida, onko rakentaminen sopivaa maisemalliselta kannalta MRL 137 § 1 momentin 4 kohdan mukaisesti.

Mikko-Jussi Pekkasen vaatimus: Haetaan muutosta yhdyskuntalautakunnan päätökselle hakemukseen suostumiseen.

Valittajan perustelut kokonaisuudessaan liitteessä 4. Perustelut tiivistettynä:

- Valittaja ei hyväksy omistamansa kiinteistön läpi ajoyhteyttä uudelle rakennuspaikalle. Rasite ajoyhteydestä on perustettu metsätöiden suorittamista varten.
- Rakentamisen erityiset edellytykset eivät täyty kaavoituspäällikön esityksen mukaisesti.
- Päätös on tehty perusteitta. Lautakunta ei ottanut kantaa päätösehdotukseen kirjattuihin perusteluihin.

Liitteet

1. Lausuntopyyntö Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valituksesta
2. ELY-keskuksen valitus
3. Lausuntopyyntö Mikko-Jussi Pekkasen valituksesta
4. Mikko-Jussi Pekkasen valitus

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

Lisätietoja kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen. Todetaan, että yhdyskuntalautakunnan enemmistö on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Käsittely	<p>Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavaksi: Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen. Todetaan, että yhdyskuntalautakunta on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti.</p> <p>Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.</p>
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostoina viimeistään 22.5.2023 HHO:lle.

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 144
89/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 29.8.2024 1714/2024 kumonnut Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätöksen 11.3.2024 § 36 Rantoistentie 400 suunnittelutarveratkaisu ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus perustelee päätöstään hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan: Päätös on perusteltava. Yhdyskuntalautakunta ei ole perustellut lautakunnan päätökseksi tullutta esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavaa myönteistä päätöstään. Valituksenalaisesta päätöksestä ei siten ilmene, miten hakemuksessa, naapureiden muistutuksissa ja hakijoiden vastineessa esille tuotuja seikkoja on arvioitu suhteessa mainitun pykälän 1 momentin mukaisesti suunnittelutarveratkaisun edellytyksiin ja millä perusteilla kyseisten edellytysten on arvioitu asiassa täyttyvän. Päätöstä ei näin ollen ole perusteltu hallintolain 45 §:n edellyttämällä tavalla. Tämän vuoksi hallinto-oikeus kumoaa päätöksen ja palauttaa asian yhdyskuntalautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus ei lausu muista valitusperusteista.

Asia tuodaan uudelleen lautakunnan käsiteltäväksi.

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

Liitteet:

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	11.03.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	07.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 144	02.10.2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 1714/2024
Asemapiirros
Naapureiden huomautukset
Hakijan vastine naapureiden huomautuksiin
Sijaintikartta

Oheismateriaali:
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen yhdyskuntalautakunnan kokousasian 11.03.2024 § 36 päätösehdotuksessa esitetyin perustein.

Käsittely Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavaan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään seuraavin perusteluin; hyvä kuivanmaan rakennuspaikka, olemassa oleville kahdelle rakennuspaikalle menee tie hakijan omistaman maan läpi ja on luonnollista, että tietä voi käyttää hakijan tarpeisiin, rakennuspaikka sijoittuu hyvin olemassa olevaan Ahtialan kylän rakennuskantaan.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Tuomo Lipsanen, Juho Palokangas ja Virva-Mari Rask kannattivat 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.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari) ja 8 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Tolonen Kari, Viitanen Mikko, Rask Virva-Mari).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 3-8 Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös Yhdyskuntalautakunta päätti, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: hyvä kuivanmaan rakennuspaikka, olemassa oleville kahdelle rakennuspaikalle menee tie hakijan omistaman maan läpi ja on luonnollista, että tietä voi käyttää hakijan tarpeisiin, rakennuspaikka sijoittuu hyvin olemassa olevaan Ahtialan kylän rakennuskantaan.

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

Otteet Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättäneet naapurit

Yhdyskuntalautakunta

§ 36

11.03.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 76

07.05.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 144

02.10.2024

Tiedoksi

toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö

Liitteet

Liite 54 Asemapiirros

Liite 55 sijaintikartta

Liite 56 Naapureiden huomautukset

Liite 57 Vastine naapureiden huomautuksiin

Oheismateriaali

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 29.8.2024 1714/2024,
885/03.04.04.04.16/2024 ja 905/03.04.04.04.16/2024,
Suunnittelutarveratkaisua koskevat valitukset, valittajina Pekkanen
Mikko-Jussi ja Pirkanmaan ELY-keskus

Pirttilahdentie 18 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 145
648/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Ojansivu A., ja E.

Lupapistetunnus: LP-418-2022-00427

Hakemus

Haettu toimenpide: Kahden uuden rakennuspaikan muodostaminen asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudet rakennuspaikat noin 2000 m² ja vanhalle rakennuspaikalle jää kokoa noin 1800 m². Kullekin rakennuspaikalle haetaan 200 m² asuinrakennusta, kerrosluku I. Rakennustehokkuus on näin e=0,12.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 418-425-5-341

Omistaja: hakijat

Osoite: Pirttilahdentie 18. Uudet rakennuspaikat saavat osoitteet mahdollisessa rakennuslupavaiheessa.

Laajuus: 0,5840 ha, lohkotaan kolmeen osaan: noin 2000 m², 2000 m² ja 1800 m².

Haettavat poikkeamiset:

- Rakennusjärjestys 24 §: poikkeaminen rakennuspaikan koosta (2000 m²)

Hakijan selostus hankkeesta:

"Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen asemakaavoittamattomalle alueelle. Alkuperäinen tontti on 5840 m² suuruinen ja se jaetaan kolmeksi asumiseen tarkoitetuksi tontiksi. Kartasta mitattuna tontin pinta-ala on 5973 m². Uusien tonttien pinta-alat ovat n. 2139 m² ja 2005 m². Vanha tontti jää n. 1829 m² suuruiseksi. Tonttikohtaiseksi rakennusoikeudeksi haetaan 200 m². Tonttien kerrosluvuksi haetaan I. Rakennusoikeuden tonttia kohden on rakennusjärjestyksen 25 § mukainen (tehokkuusluku enintään 0,12). Tonttien pinta-alat ovat vanhaa tonttia lukuunottamatta rakennusjärjestyksen 24 § mukaisia (vähintään 2000 m²).

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto. Kauppa, koulu, päiväkotiyms. palvelut sijaitsevat alle 2 kilometrin päässä tonteilta. Em. palveluihin on turvallinen kulkutie.

Tontit sijaitsevat Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava-alueella. Siinä alue on merkitty AP: "pientalovaltainen alue, merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia." Alueelle laaditaan uutta osayleiskaavaa, jossa tontit ovat merkitty AP-8: "Alue varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja."

Naapuritontit ovat pääsääntöisesti noin 2000 m² suuruisia, pienin naapuritontti, joka on asumiskäytössä on noin 1000 m² suuruinen. Naapuritontteja on lohkottu pienemmiksi poikkeusluvilla 2000-luvun alussa. Tälle tontille on haettu lohkomista lisärakennuspaikaksi vuonna 2011, joka on jostain syystä hylätty. Aikaväli edelliseen myönnettyyn poikkeuslupa on tuolloin ollut noin 7 vuotta. Tällöin kiinteistönomistajien kohtelu ei ole ollut tasapuolista, perusteet myönteiselle poikkeuslupapäätökselle kun olisivat olleet jo silloin samat. Ei ole myöskään maanomistajia kohtaan oikeudenmukaista rajata poikkeuslupatarkastelua juuri siihen hetkeen, kun tämä kiinteistö on saanut viimeksi kielteisen päätöksen ja jättää kokonaan huomioimatta täysin vastaavanlaiset myönnetty poikkeamiset hieman tuota ennen. Aiemmat poikkeusluvut on myönnetty 2000-luvulla, eli kyse ei ole erittäin vanhoista hankkeista, jolloin ei olisi ollut esimerkiksi viranomaisvalvontaa olemassa.

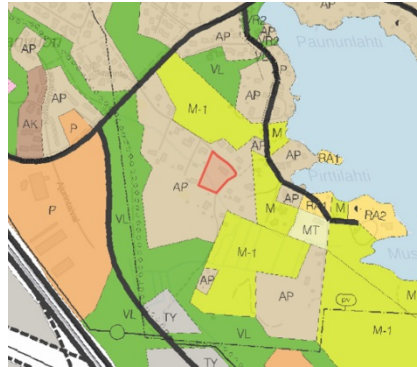
Kunnalla ei ole kaavasuunnittelijan kertoman perusteella aikoja kaavoittaa aluetta esimerkiksi siitä syystä, että kunnalla ei ole maaomistuksia lähistöllä. Täydennysrakentamisella ei ole haitallista vaikutusta tulevaan kaavoitukseen, jota ei olla myöskään tekemässä todennäköisesti vuosikymmeniin, jos koskaan. On riittämätön peruste, että hanke olisi haitallista tulevalle kaavoitukselle, jos sellaista ei olla erittäin suurella todennäköisyydellä tekemässä. (*valmistelijan huomautus: alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.*) Alueella on paljon olemassa olevaa rakennuskantaa ja tonttien pinta-alat ovat vaihtelevia. Jos alue kaavoitetaan joskus kaukaisessa tulevaisuudessa, tuskin kaikkia olemassa olevia rakennuksia puretaan alueelta ja aloitetaan asemakaavoituksen suhteen ns. puhtaalta pöydältä piirtämällä rajoja ja rakennuspaikkoja uudelleen. Nämä asiat huomioiden nyt suunnitelluilla rakennuspaikkojen lisäyksellä ei ole haittaa kaavoitukselle, ne sijoittuvat hyvin nykytilanteeseen (ja tulevaan tilanteeseen). Suunnitellut tontit ovat linjassa alueella olevien jo rakennettujen tonttien pinta-alojen kanssa ja sijoittuvat sopuisasti olemassa oleviin tontteihin ja rakennuksiin. Rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntaan, ja se varmistaa lähellä olevien palveluiden säilymistä.

Uusien rakennuspaikkojen muodostumisella ei ole vaikutusta ympäristöön tai suojeltaviin kohteisiin. Rakentamisen määrä tonttia kohden on maltillinen, eikä johda vaikutuksiltaan alueelta poikkeavaan rakentamiseen. Rakennukset sijoittuvat olemassa olevalle pihamaalle (nurmialue), nurmialueilla ei kasva harvinaisia kasveja tai puita. Uudet rakennuspaikat ovat liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.”

Lähtökohtatiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) taajamatoimintojen aluetta
- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) kehittävää nauhataajaman ja Säöksjärven helmen raja-alueella. Lähistöllä kehitettävän ekologisen yhteyden merkintä.
- Säöksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaavassa (1995) AP = pientalovaltainen asuntoalue
- Alueella vireillä Säöksjärven osayleiskaava. Kaavaehdotuksessa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP-8, joka varataan pääosin monipuoliselle pientaloasumiselle. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, rakentamisen sijainti merkitty punaisella.

Rakennusjärjestys:

24 §:

- Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A1. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m².
- Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

Alueiden käytön muu järjestely:

Sijaitsee taajamassa asemakaava-alueen lievealueella ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla alueella. Alueen asemakaavoitus ei ole kaavoitusohjelmassa, mutta alueen rakennetta ei pysty tiivistämään ilman että se pienentää suunnitteluvaraa ja maankäytöllisiä vaihtoehtoja.

Palvelut ja yhteydet:

Sääksjärven koulu 1,8 km

Kuntakeskus 12,7 km

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Alueella on vesi- ja viemäriverkosto, johon liitytään. Hakijan mukaan vesihuoltoputket on vedetty kiinteistön laitaa pitkin, ei kiinteistön poikki kuten karttapalvelussa näkyy. Ennen rakentamista tulee selvittää putkien tarkka sijainti.
- Rakennuspaikoille on liittymät yksityistieltä (Pirttilahdentie).
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan ennustetilanteen mukaiset melutasot alittavat 55 dB päivisin ja 50 dB öisin.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Mahdollisten uusien rakennuspaikkojen vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö/rakennuspaikat sijaitsevat Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella.

Maastokartan perusteella kiinteistön / mahdollisten rakennuspaikkojen läpi kulkee ojayhteys Höytämönjärven Pirttilahteen. Mahdollisen rakentamisen yhteydessä tulee huolehtia ettei vedenkulkuun ja veden laatuun vaikuteta haitallisesti.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Pirttilahden yksityistien tiekunta on antanut suostumuksensa rakentamisen sijoittamiseen 11,5 m (rakennuspaikka 1) ja 8,0 m (rakennuspaikka 2) etäisyydelle tien keskilinjasta.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 §

- 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) rakentaminen 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

Kaavoitus- ja rakennusjaoston päätös 11.08.2011 § 103

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
kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,
pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen erityiset edellytykset ja poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue sijaitsee taajamassa asemakaavoitettavalla alueella. Alueen rakentaminen tulee suunnitella asemakaavoituksella. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ilman kaavallista suunnittelua pienentää suunnitteluvaraa ja aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle. Rakentaminen ei täytä MRL 137.1 § kohtaa 1. Niin ikään poikkeamista ei voida myöntää, mikäli se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle (MRL 171.2 § kohta 1).

Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksyi 28.4.2010 § 31 hajarakentamisen periaatteet ohjaamaan asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Ennen päätöstä myönnettyjä suunnittelutarve- ja poikkeamispäätöksiä on siis tehty eri perusteiden kuin päätöksen jälkeen. Rakennuspaikkojen myöntämistä ei voi suoraan perustella 2000-luvun alussa myönnettyillä rakennuspaikoilla. Vuoden 2010 jälkeen alueelle ei ole myönnetty uusia rakennuspaikkoja. Tämä päätösehdotus on johdonmukainen hajarakentamisen periaatteiden hyväksymisen jälkeen tehtyjen päätösten kanssa.

Mikäli hakemukseen suostutaan, tulisi yhdenvertaisesti hyväksyä muut vastaavat hakemukset, mikä johtaisi alueen hallitsemattomaan rakentamiseen ilman kokonaisvaltaista suunnitelmaa. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta, mikä lisää hakemusten määrää alueella.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tuomo Lipsanen teki seuraavaan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään seuraavin perusteluin; hyvä rakennuspaikka, pientalovaltainen alue, hyvällä sijainnilla palveluihin nähden, kunnallistekniikka alueella, iso kiinteistö, järkevä lohkomisesitys, ei vaikeuta yleis- eikä asemakaavoitusta, rakennuspaikat sijaitsevat olemassa olevien talojen keskellä, sijaitsee AP-alueella.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Juho Palokangas, Mikko Viitanen ja Tapio Kuisma kannattivat 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 Tuomo Lipsasen muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta

§ 145

02.10.2024

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 1 JAA-ääni (Rask Virva-Mari) ja 10 EI-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Tolonen Kari, Viitanen Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 1-10 Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: hyvä rakennuspaikka, pientalovaltainen alue, hyvällä sijainnilla palveluihin nähden, kunnallistekniikka alueella, iso kiinteistö, järkevä lohkomisesitys, ei vaikeuta yleis- eikä asemakaavoitusta, rakennuspaikat sijaitsee olemassa olevien talojen keskellä, sijaitsee AP-alueella.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi
Liitteet

toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö

Liite 58 Asemapiirros Pirttilahdentie 18

Liite 59 Sijaintikartta

Liite 60 Kaavoitus- ja rakennusjaoston päätös 11.08.2011 § 103

Miemolantie 68 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 146
649/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Knuutila kp, yhteyshenkilö Jussila Y.
Lupapistetunnus: LP-418-2024-00224

Hakemus

Haettu toimenpide: Haettu toimenpide: Asuinrakennuksen (220 m², kerrosluku II) ja talousrakennuksen (55 m², kerrosluku I) rakentaminen.

Haettu rakennuspaikka
Kiinteistötunnus: 418-438-8-8
Omistaja: Knuutila kp
Osoite: Miemolantie 68
Laajuus: 0,1378 ha

Haetut poikkeamiset:

- poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan koosta (2 ha)
- poikkeaminen rakennusjärjestyksen 24 § mukaisesta rakennuspaikan koosta (2000 m²)
- poikkeaminen MRL § 116 mukaisesta rakennuspaikan koosta 2000 m²
- poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella (rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m²)
- poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta kerrosluvusta (1u³/₄ tai ³/₄kl)

Hakijan perustelut:

Rakentaminen suunnittelutarvealueelle. Rakennushanke liittyy asemakaavan reservialueelle laajentuneeseen pientaloalueeseen.

1. poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan koosta (2 ha)

Perustelu:

-Suunniteltu rakennuspaikka liittyy välittömästi asemakaava-alueen laitaan poikkeusluvulla rakennettuun ympäristöön.

2. poikkeaminen rakennusjärjestyksen 24 § mukaisesta rakennuspaikan koosta (2000 m²)

Perustelu:

-Rakennuspaikka on 10.12.2003 kiinteistörekisteriin merkitty tontti, jota kiinteistöverotuksessa on käsitelty asemakaavan mukaisena rakennuspaikkana. Rakennukset liitetään Miemolantiella sijaitsevaan vesi- ja jätevesijärjestelmään.

Valmistelijan huomautus: kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty tila, ei tontti. Lohkomispöytäkirjassa on nimenomaisesti todettu, että kyseisestä kiinteistöstä ei muodostu lohkomisessa rakennuspaikkaa. Kiinteistön

verotus asemakaavan mukaisena AO-tonttina on virhe kiinteistöverotuksessa. Verotuksen pohjana käytettävien tietojen oikeellisuudesta vastaa verovelvollinen itse, ja hän voi myös hakea oikaisua kiinteistöverotuksessa ilmeneviin epäkohtiin verottajalta.

3. poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella (rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m²)

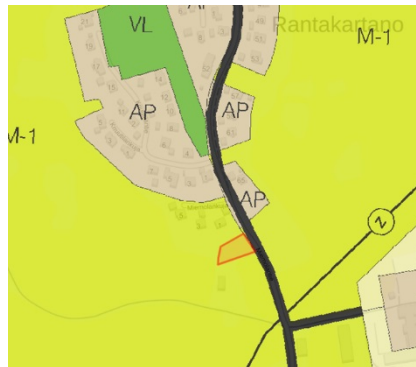
Perustelu:

-Rakennuspaikan rakentamisen määrä vastaa kerrosalaltaan ja kerrosluvultaan viereisen asemakaava-alueen rakennusoikeutta ja rakentamismääräyksiä.

Lähtökohdatiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (2017) taajamatoimintojen aluetta. Sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman vieressä.
- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) kulttuuriympäristön merkittävä arvoalueen vieressä.
- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavan (2001) mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), jossa on sallittua haja-asutus.
- Ei asemakaavaa, sijaitsee asemakaavan lievealueella



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, rakentamisen sijainti merkitty punaisella.

Rakennusjärjestys:

24 §:

- Kiinteistö kuuluu suunnittelutarvealueeseen A1. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m².
- Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

25 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet)

- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on $1\frac{3}{4}$ tai $\frac{3}{4}kl$
- Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m²

- Mikäli alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m².

Alueiden käytön muu järjestely:

Alue on YKR-taajama-alueita.

Sijaitsee asemakaava-alueen vieressä. Asemakaavassa on sallittu rakennusoikeus 200 kem² (tehokkuus noin $e=0,17$ tai vähemmän) tai tehokkuusluvun $e=0,2$ mukaan, ja sallittu kerrosaluku on $\frac{1}{2}$ l. Nyt haetaan siis enemmän rakentamista kuin viereisellä asemakaava-alueella on sallittu.

Palvelut ja yhteydet:

Lempoisten koulu 2,3 km

Kuntakeskukseen n. 3 km.

Rakennusluvan edellytykset rakentamisen sijoittumisen näkökulmasta:

- Vesi- ja viemäriverkosto sijaitsee Miemolantien toisella puolella ja naapurikiinteistön toisella puolella. Vesihuoltoverkostoon liittymisestä tulee sopia naapurikiinteistön tai tiekunnan kanssa
- Rakennuspaikalle on liittymä yksityistieltä (Miemolantie).
- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

Lausunnot

Viranomaisten lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täyttyminen sekä hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Koska kiinteistö ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä kiinteistöä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämismääräys, on suunnittelutarveratkaisun ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Naapurit

Hakija 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 137 §

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään,

rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla

suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 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

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

Julkisivuluonnos

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 poikkeamisluvaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen erityiset edellytykset tai poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue sijoittuu asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen, YKR-taajamaan asemakaavan lievealueelle. Alueelle ei voida muodostaa asemakaavassa ratkaistuun rakentamiseen verrattavaa rakentamista yksittäisellä luvalla. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen tulee perustua asemakaavoitukseen ja siihen liittyviin selvityksiin ja menetelmiin. Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi ilman kaavoitusta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eikä siihen siksi voida suostua. (MRL 137 §, MRL 171 §)

Rakentamisen määrä ylittää reilusti rakennusjärjestyksessä osoitetun enimmäismäärän asemakaava-alueen ulkopuolelle. Haetun tehokkuuden (20%) rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla, ei lupakäsittelyssä. Samalle maanomistajalle/emätilalle on 2004 myönnetty kolme rakennuspaikkaa asemakaava-alueen viereen. Hakemusta ei siis voida perustella myöskään yhdenvertaisen kohtelun nimissä.

Hakemukselle ei ole sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella hakemukseen voitaisiin suostua.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavaan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään seuraavin perusteluin; rakennuspaikka on sijainniltaan hyvä kovanmaan rakennuspaikka ja sijoittuu hyvin ympärillä olevaan rakennuskantaan, tontin koko on saman suuntainen ympärillä olevien rakennuspaikkojen kanssa, liitytään kunnallistekniikkaan ja alueella on valmis infra, mukaan lukien kevyenliikenteen väylä, etäisyys palveluihin ja kouluun on hyvä, rakentaminen sijoittuu pellonreunalle, jolloin ”arvokas kulttuurimaisema” säilyy ja rakentamisesta ei aiheudu haittaa sijaintinsa ja kokonsa takia kaavoitukselle.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Juho Palokangas kannatti 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 1 JAA-ääni (Petäkoski-Hult Tuula) ja 10 EI-ääntä (Rask Virva-Mari, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Palokangas Juho, Tolonen Kari, Viitanen Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 1-10 Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin: rakennuspaikka on sijainniltaan hyvä kovanmaan rakennuspaikka ja sijoittuu hyvin ympärillä olevaan rakennuskantaan, tontin koko on saman suuntainen ympärillä olevien rakennuspaikkojen kanssa, liitytään kunnallistekniikkaan ja alueella on valmis infra, mukaan lukien kevyenliikenteen väylä, etäisyys palveluihin ja kouluun on hyvä, rakentaminen sijoittuu pellonreunalle, jolloin ”arvokas kulttuurimaisema” säilyy ja rakentamisesta ei aiheudu haittaa sijaintinsa ja kokonsa takia kaavoitukselle.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi Liitteet

toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö

Liite 61 Sijaintikartta

Liite 62 Julkisivuluonnokset

Liite 63 Asemapiirros Miemolantie 68

Tuljamontie 150 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 147
653/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Kallonen, J.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00606

Hakemus

Haettu toimenpide: Varastointialueen sijoittaminen alueelle. Käyttötarkoitus sisältää omaan toimintaan liittyvien puhtaiden maa-ainesten sekä polttopuiden ja risujen varastoinnin. Lupaa haetaan jälkikäteen ilman lupaa perustetulle varastokentälle. Ympäristönvalvonta on suorittanut alueelle tarkastuskäynnin (12.5.2021).

Haettu varastointialue

Kiinteistötunnus: 418-406-5-4

Omistaja: Kallonen, J. ja Yräys-Kallonen, J.

Osoite: Tuljamontie 150

Laajuus: 9,230 ha

Lähtötiedot

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke

Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä

Yleiskaava: koko kunnan yleiskaava 1981 (oikeusvaikutukseton), M = Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Ei asemakaavaa

Etäisyydet

Ideaparkille n. 5 km

Kuntakeskukseen n. 13 km

Liikenteellinen sijainti:

- Tuljamontien varrella. Olemassa oleva liikenteellinen yhteys Tuljamontieltä

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Toteutetulle maanläjitykselle / täytetylle varastoalueelle haetaan lupaa jälkikäteen. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että tarvittavat luvat ja niiden myöntämisen edellytykset tulisi tarkastella ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Pilaantumattomia maa-aineksia tulee kohteeseen tuoda vain suunnitelmissa esitetyn varastokentän rakentamiseen tarvittava määrä.

Uuden esitetyn täytön tulee perustua varastoalueen laajennustarpeeseen. Muunlainen läjitys edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen maankaatopaikan lupatarveharkinnan. Myös mikäli varastokenttää käytetään maa-ainesjätteiden tai muiden jätemateriaalien varastointiin ja/tai käsittelyyn, tulee ympäristönsuojelulta selvittää etukäteen tarvittavien lupa- ja rekisteröintimenettelyjen tarve.

Tuotujen ja tuotavien maa-ainesten pilaantumattomuus (haitta-ainepitoisuudet alle VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon) ja jätteettömyys tulee varmistaa esim. alkuperäselvitykseen ja/tai maaperän täytön laatuselvitykseen perustuen. Jäte ei saa olla peräisin kohteista, joissa tiedetään tai on aihetta epäillä maaperän olevan pilaantunutta (esim. pilaantuneen maaperän kohteet, teollisuustontit, jakeluasemat, pysäköintialueet) tai joissa on todettu haitallisia vieraslajiesiintymiä.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Yksi naapuri (418-406-8-2) jätti huomautuksen: toiminta ei saa aiheuttaa meluhaittaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 §

- 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Pilaantumattomia maa-aineksia tulee tuoda kohteeseen vain asemapiirroksessa esitetyn varastokentän rakentamiseen tarvittava määrä.
2. Tuotujen ja tuotavien maa-ainesten pilaantumattomuus ja jätteettömyys tulee varmistaa alkuperäselvitykseen ja/tai maaperän täytön laatuselvitykseen perustuen. Jäte ei saa olla peräisin kohteista, joissa tiedetään tai on aihetta epäillä maaperän olevan pilaantunutta (esim. pilaantuneen maaperän kohteet, teollisuustontit, jakeluasemat, pysäköintialueet) tai joissa on todettu haitallisia vieraslajesiintymiä.
3. Alueelle ei saa muodostaa suoraa kulkuyhteyttä 130-tieltä. Kulku varastokentälle tulee osoittaa Tuljamontien kautta.

Asemapiirroksessa esitettyä laajempi maantäyttö tai läjitys edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen maankaatopaikan lupatarveharkinnan. Tällä päätöksellä ei myönnetä lupaa maa-ainesjätteiden tai muiden jättemateriaalien varastoimiseen tai käsittelyyn alueella. Mikäli aluetta aiotaan käyttää maa-ainesjätteiden tai muiden jättemateriaalien varastointiin tai käsittelyyn, tulee tarvittava lupa- ja rekisteröintimenettely selvittää etukäteen.

Perustelut:

Alue ei sijoitu asemakaavoitettavalle alueelle. Alue sijaitsee maakuntakaavan mukaisen työpaikka-alueen ulkopuolella, eikä kunnan strategiassa tai ylemmillä kaavatasoilla ole osoitettu alueelle tiivistettävää maankäyttöä. Haettu toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä kuten melua tai tärinää. Hakemus ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Alueelle on olemassa oleva tieyhteys ja liittymä Tuljamontieltä ja sijainti on siten liikenneturvallisesti sopiva. Lupaehdot huomioiden varastokentän sijainti ei aiheuta haittaa 130-tien ympäristön kehittämiseksi.

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja, jotka vaarantuisivat hankkeesta.

Varastokentän laajuus on rajattu asemapiirroksessa esitetyn ja maantäytön tai muun läjityksen edelleen laajentaminen kohteessa vaatii oman lupamenettelynsä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma oli poissa kokouksesta esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättänyt naapuri

Pirkkalantie 379 suunnittelutarveratkaisu

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 148
650/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Tunnistetiedot

Hakija: Sulander, K. ja Vaahtera, H.
Lupapistetunnus: LP-418-2024-00471

Hakemus

Haettu toimenpide: Olevalle rakennuspaikalle haetaan suunnittelutarveratkaisulla lupaa rakentaa kolme rakennusta - asuinrakennus 200kem², talousrakennus 70kem² sekä saunarakennus 30kem², yhteensä kerrosalaltaan 300kem². Asuinrakennuksen kerrosluku on maksimissaan lu3/4 ja muiden rakennusten kerrosluku on I.

Oleva vapaa-ajan rakennus muutetaan talousrakennukseksi ja myös olemassa oleva talousrakennus säilytetään. Rakennuspaikalta puretaan vanha purkukuntoinen saunarakennus, joka ei ole rekistereissä.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-427-1-3

Muodostettu: 31.03.1920

Omistaja: Riipi, A. ja H. kp. Hakijalla kp:n valtakirja

Osoite: Pirkkalantie 379

Laajuus: 1,1125 ha

Lähtötiedot

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Vesilahden kulttuurimaisema)

Strateginen yleiskaava: kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue, kylähelmi

Yleiskaava: Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaavan (1993) mukainen AP-2-alue (pientalovaltainen asuntoalue). Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään ympäristöön sopivaa. Lisäksi suositellaan, että alueelle voidaan rakentaa taaja-asutusta kunnanhallituksen erikseen hyväksymän yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan. Suunnitelmassa tulee osoittaa mm. rakennuspaikat, rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet, tiejärjestelyt sekä vedenhankinta- ja jätevesien käsittelyratkaisut. Taaja-asutusta muodostettaessa vedenhankinta tulee järjestää yhteisesti.

Ei asemakaavaa

Etäisyydet palveluihin:

Nurmen koulu n. 100 m

Kuntakeskukseen n. 6 km

Liikenteellinen sijainti:

- Pirkkalantien varrella. Olemassa oleva lomakiinteistön liittymä. Hakemuksessa esitetään, että vanha liittymä poistuu käytöstä ja uusi liittymä muodostetaan naapurikiinteistön kautta rasiitteella.

Rakennusluvan edellytykset sijoittumisen näkökulmasta:

- sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, liitytään vesihuoltoverkoston
- kunnan melumallinnuksen mukaan 2040 ennustetilanteen meluarvot alittuvat piha-alueella (suurimmalta osin < 45 dB, Pirkkalantien vieressä < 50 dB)

Muuta

- kyseessä vanha, emätilan ainoa rakennuspaikka
- nykyisin loma-asunnon statuksella

Lausunnot

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

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue: Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttuessa lomakiinteistöstä vakituiseen asumiseen liittymän liikennemäärä kasvaa. Maantien 3003 vierellä kulkee liittymän kohdalla viherkaistalla erotettu jalankulun ja pyöräilyn väylä, ja tämän vuoksi olemassa olevan liittymän käyttäminen vakitukselle asuinkiinteistölle kulkuun vaarantaisi sekä liittymän käyttäjien että jalankulun ja pyöräilyn väylän käyttäjien liikenneturvallisuutta, koska liittymä ei täytä nykyvaatimuksia mm. näkemien osalta.

Nykyisen liittymän näkemävaatimuksia jkp-väylän suuntaan vasemmalle ei voida täyttää näkemäraivauksin, koska olemassa oleva, liittymän länsipuolella sijaitseva talousrakennus sijaitsee osittain liittymän näkemäalueella eli rakennuksen luoteiskulma sijaitsee noin 2,6 metrin etäisyydellä jkp-väylän reunasta. ELY-keskus toteaa, että kiinteistölle kulku voitaisiin järjestää ensisijaisesti viereisellä kiinteistöllä 418-427-1-19 tierekisteriosoitteessa 3003 / 3 / 1150 oikea, sijaitsevan liittymän kautta. Edellä mainitun liittymän käyttäminen asuinkiinteistölle kulkuun edellyttää kulkuoikeuden virallistamista. Liittymän ja sen jatkeena olevan yksityistien käyttämisen edellytyksenä on maanomistajan kirjallinen suostumus ja/tai Maanmittauslaitoksen virallisen kulkuoikeuden muodostaminen. Viereisen liittymän näkemää on raivattava siten, että se täyttää liittymän näkemävaatimukset. Poikkeuksellisesti voidaan hyväksyä, että 6 metrin etäisyydellä jkp-väylän reunasta on nähtävä 20 metrin päähän jkp-väylän keskilinjalle molempiin suuntiin.

Muodostamalla kulun viereisen liittymän kautta, on mahdollista kasvattaa yhtenäistä näkösuojaa nykyisen liittymän kohdalle kiinteistön suojaksi huomioiden kuitenkin käytettävän liittymän näkemäalue. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Mikäli kunnan viranomaisen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat tai Elinkeinot, työvoima ja osaaminen – vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Pirkanmaan maakuntamuseo pitää parempana alkuperäistä suunnitelmaa, jossa iäkäs, Nurmen kylämaisemalle merkittävä vanha asuinrakennus sekä siihen ajallisesti ja temaattisesti liittyvä piharakennus säilytetään osana Nurmen miljöötä. Maakuntamuseo katsoo, että piharakennus tulisi ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa. Tietoa rakennusten korjaamisesta perinteisin menetelmin ja materiaalein löytyy Museoviraston Korjaustaito-sivustolta ja korjauskorteilta: <https://www.korjaustaito.fi/fi/> . Neuvontaa ja lisätietoa perinteisistä rakentamismenetelmistä saa myös Pirkanmaan maakuntamuseon perinnerakennusmestarilta, jonka palvelu on maksutonta: anne.uosukainen@tampere.fi / puh. 044 430 9654. Maakuntamuseo katsoo, että suunnittelutarveratkaisu on rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta muilta osin myönnettävissä. Uusi asuinrakennus sijoittuu sangen näkyvästi Pirkkalantien varteen, mutta sen julkisivut suuntautuvat tontin sisäosiin päin. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi, voisiko asuinrakennuksen julkisivuaukotusta avata hiukan enemmän myös Pirkkalantien suuntaan, mikä sopeuttaisi uudisrakennusta perinteiseen kylämiljööseen. Hakealueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alue on pinta-alaltaan hyvin pieni ja päärakennuksen rakennusalalla/sen tuntumassa on jo aiemmin sijainnut kaksi ulkorakennusta. Alueen arkeologista potentiaalia voidaankin pitää vähäisenä. Jos suunnittelutarveratkaisuprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Yksi naapuri (418-427-1-23) jätti huomautuksen/kysymyksen:

Ainoa asia, mitä hankkeen kannalta mietimme, oli mahdolliset kallioon tehtävät perustustyöt, jotka voisivat kantautua meille asti. Alueella on kallio hyvin pinnassa ja rakennusalalla oleva sukulaisemme huomautti myös, että tärinämittari olisi hyvä olla meilläkin, että voitaisiin seurata, ettei meidän talomme perustukset kärsi. Voitaisiinko tällaisen mittarin toimittamista vaatia rakentajilta vai miten näissä tilanteissa yleensä toimitaan?

Hakija toteaa, että mahdollinen louhinnan ym. tarve tarkentuu vasta tarkemman rakentamissuunnittelun yhteydessä.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Rakennusluvan erityiset edellytyksen suunnittelutarvealueella MRL 137 § 1) rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

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

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

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

1. Asemapiirros

2. Julkisivuluonnos

3. Sijaintikartta

4. Lausunnot

- Pirkanmaan ELY-keskus

- Pirkanmaan maakuntamuseo

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

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,

teija.makela@lempaala.fi

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,

pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

1. Uuden asuinrakennuksen käyttöönottoa ei tule hyväksyä ennen kuin vanha asuinrakennus on muutettu talousrakennukseksi.

2. Rakentamisen määrä on enintään: asuinrakennus 200 kem², kerrosluku max lu3/4; talousrakennus 70 kem², kerrosluku I; saunarakennus 30 kem², kerrosluku I

3. Rakennusluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakentamisen tyyliä voidaan muuttaa lausunnon mukaisissa rajoissa.

4. Vanha liittymä poistetaan käytöstä ja uusi liittymä muodostetaan asemapiirroksen mukaisesti kiinteistön 418-427-1-19 kautta.

Rasitesopimus tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

5. Kiinteistön vesihuolto tulee järjestää liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Huomioiminen rakennusluvassa:

Hakemuksessa haettuihin ja asemapiirroksessa esitettyihin asioihin voidaan tehdä pieniä perusteltuja muutoksia rakennusluvassa lukuun ottamatta päätöksessä annettuja tarkkoja tietoja / sitovia ehtoja tarkentuvan suunnittelun periaatteella. Tässä vaiheessa ei vielä ole esim. käytössä maaperätutkimusta, mikä vaikuttaa rakennuksen tarkkaan sijaintiin.

Perustelut:

Hakemus käsitellään korvaavana rakentamisena, joka säilyttää vanhaa, paikallisesti arvokasta rakennuskantaa. Vanha asuinrakennus muutetaan lupaehdojen mukaisesti talousrakennukseksi. Näin ollen rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Haettu rakentaminen edustaa modernia rakennustyyliä arvokkaalla maisema-alueella ja kulttuurihistoriallisella arvoalueella. Uusi rakennus sijaitsee näkyvästi korkealla paikalla, muttei kuitenkaan avoimessa maisematilassa tai tärkeällä näkymälinjalla. Rakennuksen julkisivut suuntautuvat ennen kaikkea tilan puustoiseen sisäosaan. Lupaehdoissa edellytetään museoviranomaisen lausuntoa rakennuslupavaiheessa, jolloin varmistetaan uuden rakentamisen soveltuminen arvokkaalle alueelle.

Liikenteellinen yhteys on ratkaistu ELY:n suosituksen mukaan naapurikiinteistön kautta ennakoivalla rasitesopimuksella, jolloin liittymien määrä Pirkkalantielle vähenee ja liikenneturvallisuus paranee.

Rakennuspaikka sijoittuu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle ja lupaehdoissa edellytetään siihen liittyminen.

Lupaehdot huomioiden rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) täyttyvät ja hakemukseen voidaan suostua.

Rakentaminen lisää asutusta Nurmen kyläalueella ja on siten kunnan strategian mukaista.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)

Liitteet

Liite 66 Asemapiirros

Liite 67 Julkisivuluonnos

Liite 68 Sijaintikartta

Liite 69 Lausunto, Pirkanmaan ELY-keskus

Liite 70 Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 149
239/00.01.01/2024

Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

1. Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätökset

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaali

Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätös 25282024,
72503.04.04.04.162023

Korkein hallinto-oikeus (KHO), 343203.04.04.04.162023, 25252024

Korkein hallinto-oikeus (KHO), 343303.04.04.04.162023, 25262024

Korkein hallinto-oikeus (KHO), 343403.04.04.04.162023, 25272024,

Poikkeamista rakentamisessa kos

Kuljuntie plv 0-560, katusuunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 150
616/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Moisio-Hakkarin asemakaava-alueen Kuljuntien plv 0-560 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.-28.8.2024 kunnan palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 1.300.000 € (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 Kuljuntie plv 0-560 katusuunnitelman.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelyyn seuraavan tekstin:

”Edellytysten luominen yritysten sijoittumiselle on kuntastrategian painopisteiden mukaista toimintaa, kuten myös sijainnin mahdollisuuksien hyödyntäminen. Pidemmällä aikajänteellä yritysalueen rakentuminen puolestaan vähentää lähiluonnon määrää. Toteutuessaan suunnitelmaehdotusten mukaisessa laajuudessaan hankkeen taloudelliset vaikutukset lyhyellä aikavälillä ovat isot investoinnit katurakenteisiin. Pidemmällä aikavälillä hanke mahdollistaa yritysalueen, joka tuo yritysten kautta lisää työpaikkoja ja yhteisöverotuloja. Tätä kautta myös alueen palveluntarjontaa paranee entisestään. Hanke parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä yleistä liikenteen sujuvuutta. Hankkeella ei ole henkilöstövaikutuksia.”

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta klo 17:52 pykälän käsittelyn aikana.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, maanmittausinsinööri, ELY-keskus

Oheismateriaali

- 1 asemakaavaote Pohjoisrinteen kiertoliittymä
- 2 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS asemapiirustus
- 3 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS liikenteenohjaussuunnitelma
- 4 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS_pituusleikkaus

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

8/2024

61

Yhdyskuntalautakunta

§ 150

02.10.2024

5 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS poikkileikkaus

Helsingintie plv 0-160, katusuunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 151
616/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Moisio-Hakkarin asemakaava-alueen Helsingintien plv 0-160 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.-28.8.2024 kunnan palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 130.000 € (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 Helsingintie plv 0-160 katusuunnitelman.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelyyn seuraavan tekstin:

”Edellytysten luominen yritysten sijoittumiselle on kuntastrategian painopisteiden mukaista toimintaa, kuten myös sijainnin mahdollisuuksien hyödyntäminen. Pidemmällä aikajänteellä yritysalueen rakentuminen puolestaan vähentää lähiluonnon määrää. Toteutuessaan suunnitelmaehdotusten mukaisessa laajuudessaan hankkeen taloudelliset vaikutukset lyhyellä aikavälillä ovat isot investoinnit katurakenteisiin. Pidemmällä aikavälillä hanke mahdollistaa yritysalueen, joka tuo yritysten kautta lisää työpaikkoja ja yhteisöverotuloja. Tätä kautta myös alueen palveluntarjontaa paranee entisestään. Hanke parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä yleistä liikenteen sujuvuutta. Hankkeella ei ole henkilöstövaikutuksia.”

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, maanmittausinsinööri, ELY-keskus

Oheismateriaali

- 1 asemakaavaote Pohjoisrinteen kiertoliittymä
- 2 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS asemapiirustus
- 3 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS liikenteenohjaussuunnitelma
- 4 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS_pituusleikkaus
- 5 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS poikkileikkaus

Lemmon Sampo plv 0-250, katusuunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 152
616/10.03.01.00/2024

Valmistelija: Jukka Markkanen

Moisio-Hakkarin asemakaava-alueen Lemmon Sammon plv 0-250 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.-28.8.2024 kunnan palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 950.000 € (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 Lemmon Sampo plv 0-250 katusuunnitelman.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelyyn seuraavan tekstin:

”Edellytysten luominen yritysten sijoittumiselle on kuntastrategian painopisteiden mukaista toimintaa, kuten myös sijainnin mahdollisuuksien hyödyntäminen. Pidemmällä aikajänteellä yritysalueen rakentuminen puolestaan vähentää lähiluonnon määrää. Toteutuessaan suunnitelmaehdotusten mukaisessa laajuudessaan hankkeen taloudelliset vaikutukset lyhyellä aikavälillä ovat isot investoinnit katurakenteisiin. Pidemmällä aikavälillä hanke mahdollistaa yritysalueen, joka tuo yritysten kautta lisää työpaikkoja ja yhteisöverotuloja. Tätä kautta myös alueen palveluntarjontaa paranee entisestään. Hanke parantaa alueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä yleistä liikenteen sujuvuutta. Hankkeella ei ole henkilöstövaikutuksia.”

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, maanmittausinsinööri, ELY-keskus

Oheismateriaali

- 1 asemakaavaote Pohjoisrinteen kiertoliittymä
- 2 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS asemapiirustus
- 3 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS liikenteenohjaussuunnitelma
- 4 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS_pituusleikkaus
- 5 Pohjoisrinteen kiertoliittymä KS poikkileikkaus

Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2024 2. osavuositarkastukseen

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 153
414/02.02.02/2024

Valmistelija talousjohtaja Kari Auvinen

Taloussuunnitelman mukaisesti palvelualueet, prosessit ja tytäryhtiöt kokoavat ja raportoivat oman osuutensa vuoden 2024 toiselta vuosineljännekseltä laadittavaan osavuositarkastukseen 31.08.2024.

Osavuositarkastuksen raportointi tehdään kuntastrategiasta johdetuista vuoden 2024 talousarvion mukaisista tavoitteista huhtikuun toteumatilanteen mukaisena. Toimielimittäin raportoidaan myös talousarvion määrärahojen toteutuminen ja sisäisen valvonnan/riskienhallinnan havainnot. Lisäksi yhdyskuntalautakunta raportoi investointiohjelman toteutumisen tilanteen.

Toimielimet hyväksyvät omaa raportoitavaa osuuttaan koskevat tiedot lokakuun kokouksissaan. Talousprosessi kokoaa ja yhdenmukaistaa raportoidut tiedot osaksi kunnanvaltuustossa 30.10.2024 käsiteltävää osavuositarkastusta.

Raportoitava materiaali toimitetaan erikseen esityslistan lisämateriaalina. Lisäksi lisämateriaalina on esitetty koosteraportti eri tehtäväalueiden HINKU-tavoitteiden edistämisestä.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Levonmaa puh. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy omalta osaltaan vuoden 2024 2. osavuositarkastuksen valmisteluun raportoidut tiedot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite 71 YHD ltk osavuositarkastus syksy24

Oheismateriaali

Yhd ltk HINKU syksy2024

Hallintosäännössä määrätyn asiakirjan antamista koskevan toimivallan siirtäminen viranhaltijalle yhdyskuntalautakunnan alaisissa asioissa

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 154

795/00.01.01/2024

Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 12.6.2024 § 48 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön, joka astui voimaan 1.7.2024. Hallintosäännön 5 luvun 9 §:ssä säädetään toimivallasta päättää asiakirjan antamisesta.

Hallintosäännön 5 luvun 9 §:n 2 momentin mukaan toimielin voi päättämässään laajuudessa siirtää asiakirjan antamista koskevaa viranomaisen ratkaisuvalltaansa alaiselleen viranhaltijalle.

Asiakirjan antamista koskevat pyynnöt saapuvat käytännössä kunnan kirjaamoon tai suoraan palvelualueille. Kunnan hallinnon järjestämisen ja tehtävien hoitamien kannalta on tarkoituksenmukaista, että toimivalta päättää asiakirjojen antamisesta on toimialueen vastuuviranhaltijalla.

Edellä selostetun mukaisesti esitetään, että yhdyskuntalautakunnan palvelualueita koskevien asiakirjojen antamisen osalta toimivalta siirretään yhdyskunnan palvelualueella yhdyskuntalautakunnalta palvelualuejohtajalle.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun Toimielinten tehtävät ja toimivallan jako, 9 § Toimivalta päättää asiakirjan antamisesta 2 momentti: Toimielin voi päättämässään laajuudessa siirtää asiakirjan antamista koskevaa viranomaisen ratkaisuvalltaansa alaiselleen viranhaltijalle.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hallintosäännön 5 luvun 9 §:n nojalla siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaiselle viranhaltijalle edellä selostetun mukaisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Palvelualueen johtoryhmä, tiedonhallintatiimi

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 155
18/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. Alueellisen jätehuoltolautakunnan 4.9.2024 päätös § 34 Jätehuoltolautakunnan vuoden 2025 talousarvio
2. Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.7.-31.7.2024, 34 kpl sekä 1.8.-30.8.2024, 24 kpl. / Tonttipäällikön viranhaltijapäätös § 35 20.9.2024.
3. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös luonnonsuojelun alueen perustamisesta (luonnonsuojelulaki 47§).
4. Kunnanhallituksen päätös 16.9.2024 § 200: Konsernijohdon omistajaohjaus, Lempäälän Kiinteistöhuolto- ja tekniikka LEKITEK Oy / kunnan ennakkokanta yhtiön rakentamispalveluiden lakkauttamiseen
5. Kunnanhallituksen päätös 16.9.2024 § 201: Lempäälän kunnan lausunto valtatie 3:n parantamista koskevasta yleissuunnitelmasta välillä Lempäälä-Pirkkala (PIRELY/6083/2024)

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaali

Liite 1 Jätela 4.9.2024 Jätehuoltolautakunnan talousarvio vuodelle 2025
Liite 2 Jätela 4.9.2024 Kuntien lausunnon talousarvioesityksestä
Pöytäkirjan ote-Alueellinen jätehuoltolautakunta - 04.09.2024, klo 15_00
Etuostopäätöksen yleiskartta heinä-elokuu 2024
Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.7.-
31.7.2024, 34 kpl sekä 1.8.-
Konsernijohdon omistajaohjaus, Lempäälän Kiinteistöhuolto- ja tekniikka
LEKITEK Oy kunnan ennakkokanta yhtiön rakentamispalveluiden
lakkauttamiseen
Pöytäkirjanote §201: Lempäälän kunnan lausunto valtatie 3:n
parantamista koskevasta yleissuunnitelmasta välillä Lempäälä-Pirkkala
Yleistiedoksianto_Lehtivuori_liitteinen
ELY päätös Lehtivuori

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 156
840/00.02.02/2022

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 5.9.2024.-25.9.2024.

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.

Oheismateriaali

Työlupa / Kaakontie 4
Sijoituslupa / Kynäröntie 3
Sijoituslupa / Koulutie 27
Sijoituslupa / Kaakontie 4
Sijoituslupa / Myllykoluntie (Lempäälä 8)
Työlupa / Ryynikäntie 32
Työlupa / Kalliokummuntie
Sijoituslupa / Ryynikäntie 32
Työlupa / Vanattarantie 6
Sijoituslupa / Savontie 39
Työlupa / Vaahteratie 13
Työlupa / Hauralantie 40
Työlupa / Ideaparkinkatu 3
Työlupa / Täräntie 14
Tontti-insinöörin viran täyttäminen
Sääksjärven koulukeskuksen peruskorjausurakan 2024 takuuaajan vakuuden hyväksyminen
Päätös korvausvaatimukseen polkupyörän renkaan rikkoutumisesta Kuljuntien ja Sarvikkaantien risteyksessä jalankulun ja pyöräilyn väylällä 8.7.2024
Päätös korvausvaatimukseen auton renkaan rikkoutumisesta Kuljuntien ja Sarvikkaantien risteyksessä 23.3.3204
Hankintapäätös: Lempoisten uimalan laitureiden urakoitsijavalinta Erillinen tonttijako, Marjakaari 31, nro 418-0151012001, asemakaavan 418-15027 korttelissa 1012. Kiinteistö 418-425-5-55

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 157
23/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalla seuraavat ajankohtaiset asiat:

- talouden toteuma
- yhdyskuntalautakunnan marraskuun kokouspäivä

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 138, § 139, § 140, § 141, § 143, § 144, § 149, § 153, § 155, § 156, § 157

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 142, § 154**OIKAISUVAATIMUSOHJE §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Lempäälän kunta, kirjaamo

PL 36

Manttaalitie 15

37501 Lempäälä

tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 145, § 146, § 147, § 148, § 150, § 151, § 152**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.