

## Yhdyskuntalautakunta

Aika 03.12.2024 klo 16:00 - 18:48

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 178	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 179	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 180	Vastaus valtuustoaloitteeseen kevyen liikenteen väylien kunnossapidon nostamisesta yhtä tärkeäksi kuin ajoväylien	5
§ 181	Lausunto Lempäälä-Valkeakoski välisen Nysse-liikenteen optiokauden käyttämisestä	9
§ 182	Hankintapäätös: Nuijanaukion muuntamorakennuksen toteuttaminen, urakoitsijan valinta	11
§ 183	Hankintapäätös: Lempäälän kunnan katuvalotyöt 2025	12
§ 184	Kadunpitopäätös, Miemolantie (eteläinen asemakaava-alue)	16
§ 185	Kadunpitopäätökset, Mäkisenkuja ja Halkolantien jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentien liikenneympyrä)	18
§ 186	Yleisten alueiden katu- ja sijoitusluvat – taksojen tarkistaminen sekä lupaehtojen päivittäminen	20
§ 187	Investointimäärärahojen siirto hankeryhmien välillä	23
§ 188	Kaavoitusohjelma 2025	25
§ 189	1113 Sääksjärven aseman asemakaavan muutos	29
§ 190	Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueen laajennus (12024)	33
§ 191	HHO:n lausuntopyyntö valituksenalaisesta päätöksestä "Miemolantie 68 suunnittelutarveratkaisu"	37
§ 192	Tietokuja 7 suunnittelutarveratkaisu	44
§ 193	Tanhuantie 52 suunnittelutarveratkaisu	48
§ 194	Herralantie 10 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	53
§ 195	Tuljamontie 211 poikkeamispäätös	59
§ 196	Heposuontie suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös	64
§ 197	Lahdenkyläntie Penttilänrinne alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen	68
§ 198	Rakennusvalvonnan yleiset maksuperusteet	77
§ 199	Merunmetsä 418-424-3-119, päätös METSO-kohteeksi tarjoamisesta	81
§ 200	Vuoden 2024 talousarvion yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelmien tarkistus	85
§ 201	Yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelma vuodelle 2025	86
§ 202	Investointien koritus vuodelle 2025	89
§ 203	Hankintapäätös: puitesopimus talotekniikan pienurakoista	91
§ 204	Lekitek Oy:n vuosittainen palvelusopimuksen hintojen ja vastuunjaon tarkastus	96
§ 205	Viranhaltijoiden päätökset	97
§ 206	Ilmoitusasiat	98
§ 207	Yhdyskuntajohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat	99

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari Petäkoski-Hult Tuula Haapasalmi Anita Kuisma Tapio Majuri Markku Seppänen Tuija Strömsholm Sari Viitanen Mikko Suojanen Jukka Tiia Levonmaa Teija Mäkelä Eriksson Cecilia Heinisuo Sonja	Puheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen Esittelijä, yhdyskuntajohtaja Esittelijä, kaavoituspäällikkö Nuorisovaltuuston edustaja Pöytäkirjanpitäjä	Poissa §197
Poissa	Nevalainen Anu Lipsanen Tuomo Palokangas Juho Virtanen Kari		
Muu	Tiina Pekkala	Infrapäällikkö	§178-187

## Allekirjoitukset

Kari Tolonen  
puheenjohtaja

Sonja Heinisuo  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

178 - 207

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 9.12.2024

Anita Haapasalmi  
pöytäkirjantarkastaja

Markku Majuri  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 10.12.2024

julkisessa tietoverkossa

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 178

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.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	10/2024	4
Yhdyskuntalautakunta	§ 179	03.12.2024		

### **Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 179

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 9.12.2024 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)) sekä Lempäälä -talolla 10.12.2024 lähtien.

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Haapasalmi Anita ja Kuisma Tapio.
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Haapasalmi Anita ja Majuri Markku.

**Vastaus valtuustoaloitteeseen kevyen liikenteen väylien kunnossapidon nostamisesta yhtä tärkeäksi kuin ajoväylien**

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 67 § 180

242/08.00.00/2024

Valmistelija hallintojohtaja Riina Kivistö

Lempäälän kunnan hallintosäännön 14 luvun 1 §:n mukaan valtuutetuilla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n mukaan aloitteen käsittelee 8 kuukauden kuluessa se viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa.

Kunnanvaltuuston kokouksessa 21.2.2024 valtuutettu Vasemmistoliiton valtuustoryhmä jätti 33 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen ”Kevyen liikenteen väylien kunnossapidon nostaminen yhtä tärkeäksi kuin ajoväylien”.

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintojohtaja Riina Kivistö, puh. 040 133 7485

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

projektijohtaja Timo Nevala, yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 180

242/08.00.00/2024

Valmistelija liikenneinsinööri Tiina Pekkala ja Valtteri Partanen

Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on yksi Lempäälän kuntastrategian keskeisistä tavoitteista kestävän ja viihtyisän asuin ympäristön luomisessa. Lempäälän kunnan kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 26. huhtikuuta 2023 § 41.

Kunta voi edistää asukkaidensa siirtymistä kestävien työ- ja asiointiliikenteen muotojen pariin omilla toimenpiteillään. Kävely ja pyöräily tarjoavat ympärivuotisen, henkilöautolle kilpailukykyisen vaihtoehdon liikkumiseen. Toiminnallisesti pyöräliikenne muistuttaa enemmän autoilua kuin jalankulkua. Valtakunnallisen liikennesuunnitteluohjeistuksen mukaan jalankulkua tulee käsitellä erillään pyöräliikenteestä, sillä yhdistäminen voi johtaa siihen, ettei kumpikaan kestävä liikkumismuoto saa asianmukaista

huomiota. Molemmilla kulkumuodoilla on omat tarpeensa esim. väyläratkaisujen, kulkumuotojen välisen erottelun ja risteämisyjärjestelyjen osalta.

Jalankulkuun liittyy monia elementtejä, jotka eroavat pyöräliikenteestä, ja ne voivat jäädä vähemmälle huomiolle pyöräliikenteen rinnalla. Kevyestä liikenteestä ei tulisi enää puhua uutta infrastruktuuria ja niiden kunnossapitoa suunnitellessa.

Pyöräilyä tulisi edistää joukkoliikennettä täydentävänä osana kestävästä liikkumisesta, ei sen korvaajana. Toimivat matkaketjut ja joukkoliikennepysäkkien hyvät pyöräpysäköintimahdollisuudet ovat tärkeitä tässä yhteydessä. Sähköpyörien yleistyessä pyöräilyn potentiaali pitkillä matkoilla kasvaa, jolloin ero matka-ajan suhteen ei ole merkittävä tyypilliseen joukkoliikennematkaan verrattuna. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi valtuustoaloitteessa esitetyt perustelut jalankulku- ja pyöräreittien kunnossapidon tarkastelusta ovat perusteltuja ja tärkeitä toiminnan kehittämisen kannalta.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa Lempäälän pyöräverkko on jaettu seudullisiin pääreitteihin, alueellisiin pääreitteihin sekä paikallisreitteihin. Talvikunnossapidon laatuluokituksen päivittäminen perustuu tähän reittiluokitukseen ja hierarkian huomioimiseen hoito- ja kunnossapitotoimenpiteissä. Edistämishjelman mukaisesti talvikunnossapidossa huomioidaan reittien luokitus ja tehdään palvelulupaukset reittien aurauksesta ja viestitään ne kuntalaisille. Käytännössä tämä tarkoittaa, että suuremman liikennemäärän pääreitit hoidetaan ensisijaisesti ja alempiluokkaiset reitit näiden jälkeen. Myös väyliin kohdistuvat perusparannukset, päällysteiden uusimiset ja muut korjaustoimenpiteet priorisoidaan tämän hierarkian mukaisesti.

Yhdyskunnan palvelualueella on tunnistettu, että monia käytännön menetelmiä entistä laadukkaamman talvikunnossapidon saavuttamiseksi jalankulun ja pyöräilyn reiteillä on olemassa ja niitä on kokeiltu eri kunnissa ja kaupungeissa. Esimerkiksi lumilingon tai harjauksen käyttö aurauksen ohella estää irtolumen jäämisen auratun väylän pintaan. Lisäksi tasateräisen auran käyttö pyöräliikenteen reiteillä ehkäisee liian korkeiden ja epätasaisten polanteiden muodostumista. Muissa kunnissa on myös kokeiltu lumen ja sohjon sulattamista suolan avulla tai suolausta yhdistettynä harjaukseen eli harjasuolausta. Uusien toimenpiteiden lisäksi pyöräväylien talvikunnossapidon laadun parantamiseksi voidaan käyttää erilaisia urakkamalleja. Esimerkiksi tehostetun talvihoidon reiteille on järjestetty erillinen talvihoidon urakkakilpailutus pääurakan aluejaosta poiketen.

Korkeampi talvihoidon taso vaatii enemmän toimenpidekertoja ja resursseja. On siis huomioitava, että uusien menetelmien käyttöönotto ja korkeampien laatustandardien määrittely aiheuttavat kustannusten nousua. Nykyisessä talustilanteessa ei ole realistista ehdottaa näiden uusien toimintatapojen käyttöönottoa tai laatutason nostamista nykyisten sopimusten ja käytäntöjen yhteydessä – ainakaan tällä hetkellä.

Edellä mainitut huomioidut lisäresurssista eivät poista tarvetta seurata olemassa olevien sopimusten laatua sekä toimivaa yhteistyötä ja kehittää toimintaa nykyisten sopimuskumppaneiden kanssa. Olemassa olevien laatuvelvoitteiden noudattaminen on palveluntuottajan vastuulla, ja tilaajana kunnan tehtävänä on valvoa, että toimenpiteet jalankulun ja pyöräilyn reiteillä toteutuvat urakassa määritettyjen ohjeistusten mukaisesti. Esimerkiksi tällä hetkellä on olemassa 3 cm lumiraja pääkaduilla sekä tärkeimmillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Laadunvalvonnassa hyödynnetään tilaajan poikkeamaraportteja ja kunnan palautekanaviin saapuvia asukaspalautteita. Nämä käsitellään kuukausittaisissa kokouksissa tilaajan ja palveluntuottajan välillä.

Tampereen kaupunkiseudulla saatujen kokemusten mukaan yksi keskeisimmistä tekijöistä talvipyöräilyn positiivisessa kokemisessa on matkareitin tasalaatuisuus yli kuntarajojen tai urakkarajojen. Toisin sanoen, pyöräilijät kokevat reitin sujuvammaksi, jos laatu pysyy samana koko matkan ajan. Tätä pidetään merkittävämpänä tekijänä kuin lumimäärää pyöräväylillä. Tämä korostuu Lempäälässä, jossa seudullisen pääpyöräreitin varrella, Tampereen rajalta kuntakeskustaan, on useita rajapintoja kunnan ja valtion vastuualueiden välillä sekä urakkarajoja kunnan hallinnoimilla osuuksilla.

Yhtenäisen laatuolosuhteiden saavuttamiseksi vaaditaan tiivistä alueellista yhteistyötä kuntien ja Pirkanmaan ELY-keskuksen välillä. Hallinnollisia rajapintoja, jotka perustuvat eri osapuolten hoitovastuuihin, pyritään häivyttämään käyttäjien näkökulmasta kokonaan, ja laadunvalvontaa pyritään yhtenäistämään koko kaupunkiseudulla. Tähän työhön on ryhdytty kun Tampereen kaupunkiseutu järjesti keväällä 2024 pyöräreittien talvikunnossapitoon keskittyneen keskustelu- ja vuorovaikutustilaisuuden. Tilaisuudessa olivat edustettuina kuntien viranhaltijat ja asiantuntijat sekä seudun talvikunnossapitoa suorittavien urakoitsijoiden edustajat. Jatkossa kaupunkiseudun kuntien välillä voidaan harkita talvikunnossapidon yhteishankintoja, jotta kuntarajojen yli kulkevien pyöräteiden laatu säilyy tasaisena eikä käyttäjä huomaa hoitovastuun muutosta lainkaan.

Eri puolilla Suomea, kuten Oulussa, Turussa ja Tampereella, on jo useiden vuosien ajan toteutettu vapaaehtoisuuteen perustuva pyöräilyagenttitoimintaa. Pyöräilyagentit ovat kaupungin rekrytoimia työmatkapyöräilijöitä tai muita aktiivipyöräilijöitä, jotka saavat viikoittain mahdollisuuden antaa palautetta agenttitoiminnan alaisuudessa valvottavien pyöräilyreittien talvihoidosta. Tampereen kaupunkiseutu on toteuttanut positiivisen palautteen saanutta pyöräilyagenttitoimintaa pyöräverkon pääreiteillä vuodesta 2022 lähtien, ja talvikaudella 2024-2025 toiminta laajenee myös Lempäälään ja Pirkkalaan.

Oulussa, jossa pyöräilyagenttitoiminta on aloitettu, on toimintaa kehitetty siten, että urakoitsijan saama korvaus perustuu käyttäjien tyytyväisyyteen talvihoidon tasoon.

Yhteenvedon todetaan, että kunnalla on monia keinoja edistää kestävästi liikuttamista houkuttelevuutta liikuttamismuotona ympärivuotisesti. Kävelyn ja pyöräilyn edistämishankkeiden toimenpiteiden toteuttamisen lisäksi kehittämällä olemassa olevia urakkamalleja, lisäämällä vuorovaikutusta nykyisten sopimuskumppaneiden kanssa, huomioimalla pyöräilyn

tavoiteverkon hierarkia toimenpiteissä sekä panostamalla seudulliseen yhteistyöhön, saadaan parannusta ja houkutellaan jalankulun ja pyöräilyväylien ympärivuotiseen käyttöön.

Lisätietoja: infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult saapui kokoukseen kesken pykälän käsittelyn klo 16.03.



**Lausunto Lempäälä-Valkeakoski välisen Nysse-liikenteen optiokauden käyttämisestä**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 181  
574/08.01.01/2022

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Valkeakosken kaupunki pyytää Lempäälän kunnalta lausuntoa Lempäälän kunnan ja Valkeakosken kaupungin välisen Nysse-liikenteen optiokauden käyttämisestä 1.6.2026 – 31.5.2029 väliselle ajalle. Päätös optiokaudesta koskee Lempäälän kunnan katuverkolla liikennöiviä linjoja 60 ja 63 sekä Valkeakosken sisäisiä linjoja 64-67. Linjan 60 reitti kulkee Valkeakosken keskustasta Helsingintietä (seututie 130) pitkin Lempäälän Marjamäkeen sekä Marjamäestä valtatie 3 pitkin Tampereen Ratinaan. Linja 63 liikennöi Valkeakosken keskustasta Valkeakoskentietä (maantie 3041) pitkin Lempäälän Virta-kampuksen ohi Lempäälän keskusta. Vastine lausuntopyyntöön pyydetään annettavaksi Valkeakosken kaupungille 06.12.2024 mennessä.

Lempäälän kunnan ja Valkeakosken kaupungin välinen joukkoliikennepalvelu perustuu bruttohankintana toteutettavan Valkeakoski-Tampere-Valkeakoski linja-autoliikenteen ja siihen kytkeytyvän Valkeakosken paikallisliikenteen järjestämiseen liittyvistä tehtävistä ja kustannusten jaosta. Sopimus kattaa sekä liikenteiden kilpailuttamisvaiheen että sopimuskauden aikaisen toiminnan. Pirkanmaan ELY-keskus vastaa liikenteestä toimivaltaisena viranomaisena. Bruttoliikenteen osapuolten välinen yhteistyösopimus on allekirjoitettu vuonna 2020, sopimuksen ollessa voimassa kesäkuussa 2021 käynnistyneiden liikenteiden sopimuskausien ajan. Varsinainen sopimuskausi ajoittuu 7.6.2021 – 31.5.2026 väliselle ajalle ja liikenteen jatkoa koskeva optiokausi ajoittuu 1.6.2025 – 31.5.2029 väliselle ajalle. Sopimuksen tilaajina toimivat Valkeakosken kaupunki ja Pirkanmaan ELY-keskus. Valkeakosken kaupungin osalta päätöksen hankinnasta tekee kaupunginhallitus. Nykyisen liikennöintisopimuksen palveluntuottajana toimii hämeenlinnalainen Vekka Group Oy. Sopimuksen kohteena olevien liikenteiden seurantaa ja muuta järjestelyyn liittyvää yhteistyötä varten on perustettu ELY-keskuksen, Valkeakosken, Lempäälän ja Nysseen edustajista koostuva työryhmä.

Yhteistyösopimuksen mukaisesti Lempäälän kunta sitoutuu korvaamaan osan Lempäälän ja Valkeakosken välisen liikenteen alijäämästä vuosittaisella 50 000 euron kertakorvauksella. Joukkoliikenteen liikennöintikustannusten ja -menojen odotetaan nousevan tulevien vuosien aikana mm. arvonlisäveromuutoksesta sekä joukkoliikenteen suoriteperusteisesta kasvusta johtuen. Valkeakosken kaupunki päättää tarvittaessa rahoitustason muutoksista. Lipputuotteiden hinnoista ja taksoista päätetään Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnassa muun Nysse-hinnaston tavoin. Linjan 60 alijäämä on ollut 234 079 euroa vuonna 2023 ja nousuja on kyseisen vuoden aikana tehty 321 269. Liikenteen alijäämää on linjalla 60 maksettu 0,73 euroa yhtä tehtyä nousua kohden vuonna 2023. Linjan 63 alijäämä on ollut 74 975 euroa vuonna 2023 ja nousuja on kyseisen vuoden aikana

tehty 16 876. Liikenteen alijäämää on linjalla 63 maksettu 4,44 euroa yhtä tehtyä nousua kohden vuonna 2023. Tarkemmat nousijamäärätiedot sekä kustannusosuudet vuosilta 2022-2024 ilmenevät lausuntopyyntöön liitteenä olevasta taulukosta.

#### Lempäälän kunnan lausunto:

Lempäälän kunta puoltaa optiokauden käyttämistä Valkeakosken ja Lempäälän välisessä Nysse-liikenteessä 1.6.2026 – 31.5.2029 väliselle ajalle. Lempäälän kunnan osuus hankinnan kokonaisarvosta ja linjan alijäämästä sopimuksen optiokauden ajalta on 150 000 euroa. Lempäälän ja Valkeakosken välinen joukkoliikennepalvelu on tärkeä linkki näiden kahden kunnan välisessä saavutettavuudessa sekä kestäviin kulkutapamuutoksiin kannustavien tavoitteiden saavuttamisessa. Kunnan tehtävänä on myös vahvistaa kestäviä työ- ja asiointiliikkumisen muotoja, missä tarkoituksessa Valkeakosken ja Lempäälän välillä liikennöivät linjat 60 ja 63 palvelevat tälläkin hetkellä useita joukkoliikennekäyttäjiä. Virtakampuksen kohdalle suunniteltiin ja toteutettiin vuonna 2023 uusi joukkoliikennepysäkki palvelemaan oppilaitokselle sekä sieltä pois suuntautuvaa linjalla 63 tapahtuvaa matkustajaliikennettä. Tarjoamalla kuntalaisilleen laadukkaita ja saavutettavia joukkoliikenteen palveluita lyhyillä siirtymäetäisyyksillä, Lempäälän kunta kannustaa kuntalaisiaan siirtymään pysyvästi kestäviin liikkumismuotoihin sekä edistää samalla kuntastrategiansa mukaisesti vihreää siirtymää muuttuvissa toimintaympäristöissä.

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

Lisätietoja: liikenneinsinööri Valtteri Partanen, p. 044 481 1804

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa Valkeakosken kaupungille kohdan "Lempäälän kunnan lausunto" mukaisen lausunnon koskien Lempäälä-Valkeakoski välisen Nysse-liikenteen optiokauden käyttämistä ajalle 1.6.2026 – 31.5.2029. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Valkeakosken kaupunki

Tiedoksi

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse), Pirkanmaan ELY-keskus

**Hankintapäätös: Nuijanaukion muuntamorakennuksen toteuttaminen, urakoitsijan valinta**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 182  
982/02.08.00/2024

Valmistelija infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn Nuijanaukion kaava-alueen muuntamorakennuksen toteuttamiseksi. Hankkeessa rakennetaan tuplamuuntamo, tukimuuri ja rappuset Valkeakoskentie alikäytävän ja Valkeakoskentie väliselle alueelle. Samalla hankkeessa toteutetaan myös välttämättömät muuntamon vaatimat kunnallistekniset työt.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.11.2024 Cludia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMAssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 28.11.2024 klo 12.00 mennessä. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on kokonaishintaurakka. Tarjoukset arvioidaan kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvatun kokonaisuuden. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta.

Hanke kilpailutettiin avoimella menettelyllä Cludiassa ja tarjoukset tuli toimittaa 28.11.2024 klo 12 mennessä. Vain yksi tarjous, joka oli myös tarjouspyynnön mukainen, saapui määräaikaan mennessä. Tarjoukset avattiin tilaisuudessa, josta tehtiin pöytäkirja. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti Infra Kiri Oy (1964167-6).

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

Lisätietoja infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno p. 041 730 9836

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Hankintayksikkö keskeyttää hankinnan ja kilpailuttaa sen uudelleen, koska hankintaan saatiin määräaikaan mennessä vain yksi tarjouspyynnön vaatimusten mukainen tarjous, eikä hankintayksikkö näin ollen voi tehdä riittävää vertailua hintojen tai muiden ominaisuuksien kesken. Saapunut tarjous hylätään.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

hankejohtaja, kehittämisarkkitehti

**Hankintapäätös: Lempäälän kunnan katuvalotyöt 2025**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 183  
899/02.08.00/2024

Valmistelija Kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (myöhemmin "Kilpailuttaja") järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan katuvalotöistä.

Hankinnan kohteena on olemassa olevan sekä lisärakennettavan katuvaloverkoston huolto- ja kunnossapitotyöt 12 kuukauden sopimuskaudeksi (suunniteltu sopimuksen alkamisajankohta 1.1.2025). Hankintaan sisältyy myös enintään kolme (3) yhden (1) vuoden mittaista optiokautta. Hankinta sisältää myös kunnallisteknisten työmaiden katuvaloverkoston rakentamisen ja purkamisen tarpeet.

Tästä Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä "hankintalaki") EU-kynnysarvon ylittävästä palveluhankinnasta jätettiin hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-palvelussa ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) 1.11.2024. Ilmoituksen mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalista 11.11.2024 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lisätietokysymyksiä ja tarjoajille ei toimitettu mitään lisätietoja kilpailutusprosessin aikana.

Tarjouspyynnön mukaisesti osatarjouksia tai vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty. Tätä hankintaa ei ole jaettu osiin, koska jakaminen tekee hankintasopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa. Lisäksi jakaminen voi tehdä hankinnan eri osista yhteensopimattomia.

Tarjousten jättöaika päättyi 21.11.2024 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat neljä (4) tarjoajaa: Destia Oy Energiapalvelut, Exsane Oy, Infra Kiri Oy ja Tampereen Vera Oy.

**Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi**

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö tarjoajat tarjoajien soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus.

Infra Kiri Oy:lle lähetettiin selvityspyyntö koskien tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta. Saadun selvityksen jälkeen todettiin, että Infra Kiri Oy:n tarjous vastasi tarjouspyyntöä.

Tampereen Vera Oy:n tarjous ei täytä tarjoajan soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

#### Hylättävät tarjoukset ja hylkäyksen perusteet

Tampereen Vera Oy:n tarjouspyynnön ehtojen vastainen tarjous.

Tarjouspyynnössä on esitetty pakollinen referenssivaatimus. Tarjouspyynnössä on teknisen ja ammatillisen pätevyyden osalta vaadittu, että

*”Tarjoajan tulee todentaa tekninen ja ammatillinen pätevyys täyttämällä toinen seuraavista vaatimuksista.*

- 1. Tarjoajalla tulee olla voimassa vähintään seuraavat kaksi (2) Rakentamisen Laatu RALA ry:n myöntämä, tähän Palveluun soveltuvaa, toimialapätevyyttä:  
- 26.2.3 Tie- ja liikennealueiden valaistuksen ja ohjausjärjestelmien huolto- ja ylläpitotyöt  
- 6.6 Väylien ja alueiden valaistus*

TAI

- 2. Tarjoajalla tulee olla referenssein osoitettava kokemus. Tarjoajalla tulee olla 1.1.2018 jälkeen päättynyt ja/tai voimassa vähintään kaksi (2) kappaletta yli 6000 valopisteen kunnossapitotöiden sopimusta. Sopimuksen kohteena olevan Palvelun on tullut sisältää tie-, katu- tai liikennealueiden valaistuksen kunnossapitotyötä sekä tie-, katu- tai liikennealueiden ohjausjärjestelmien huolto- ja ylläpitotyötä. Referensseinä esitettävien kunnossapitotöiden sopimusten tulee olla kokonaisuudessaan vähintään kolmen (3) vuoden mittaisia. Voimassa olevien referensseinä esitettävien sopimusten tulee olla ollut voimassa yhtäjaksoisesti vähintään yhden (1) vuoden tarjouksille asetettuun määräaikaan mennessä. Molemmat referenssisopimukset on tullut toteuttaa eri tilaajalle.”*

Lisäksi todetaan, että *”Tarjoajalla tulee olla molemmat vaaditut toimialapätevyydet voimassa tarjouksen jättöhetkellä. Kilpailuttaja varaa oikeuden tarkistaa annetut tiedot.”*

Tampereen Vera Oy:llä ei ole tarjouspyynnön mukaisesti kahta (2) toimialapätevyyttä voimassa tarjouksen jättöhetkellä, joten tarjoaja on todentanut teknisen ja ammatillisen pätevyyden kohdalla 2.

Tampereen Vera Oy:n esittämät referenssit eivät täytä kohdassa 2 asetettua vaatimusta siitä, että molemmat referenssisopimukset on tullut toteuttaa eri tilaajalle. Tampereen Vera Oy:n referenssit ovat kaikki toteutettu samalle tilaajalle. Tarjous ei täytä tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja pakollisia vaatimuksia.

Hankintalain 74 §:n 1 mom. mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Edellä mainittu tarjouspyynnön vastaisuus huomioiden hankintalain 74 § 1 momentin mukaisesti, tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi Tampereen Vera Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena ennen tarjousten vertailua.

Seuraavat tarjoaja täyttivät kaikki tarjouspyynnössä tarjoajan soveltuvuudelle ja tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudelle asetetut vaatimukset: Destia Oy Energiapalvelut, Exsane Oy ja Infra Kiri Oy.

#### Tarjousten vertailu ja toimittajan valinta

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi halvimman hinnan perusteella. Vertailuhinta muodostuu tarjouspyynnön liitteeseen 3 "Tarjouslomake" tarjoajan antamien työsuoritteiden kokonaishintojen, tölle annettavien kokonaistuntiveloitushintojen sekä kuorma-auton nousukilometreille annettavien kilometrihintojen yhteenlasketun kokonaishinnan perusteella.

Vertailuhinnaltaan halvin tarjous valitaan voittajaksi.

Alla vertailuhinnat ja tarjoajien lopulliset sijoitukset:

1. Infra Kiri Oy 777,70 euroa (alv 0 %)
2. Exsane Oy 1615,00 euroa (alv 0 %)
3. Destia Oy, Energiapalvelut 2402,33 euroa (alv 0 %)

Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena on käytetty ainoastaan halvinta hintaa ja hankintalain mukaan tämä on perusteltava muissa kuin tavarahankinnoissa. Perusteena halvimman hinnan käyttämiselle tässä palveluhankinnassa on, että tässä hankinnassa palvelujen riittävän korkea laatutaso varmistetaan tarjoajille asetetuilla ammattitaitoon liittyvillä soveltuvuusvaatimuksilla sekä kalustoa ja palvelun toteuttamista koskevilla vähimmäisvaatimuksilla. Tarjoajat ovat tarjouksissa sitoutuneet näiden vaatimusten toteuttamiseen, joten kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointi on voitu tehdä ainoastaan halvimman hinnan perusteella.

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

Lisätietoja: kunnossapitojohtaja Vesa Antikainen puh. 050 063 3086

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää

1. hylätä Tampereen Vera Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	10/2024	15
Yhdyskuntalautakunta	§ 183	03.12.2024		
	2. valita Lempäälän kunnan katuvalotöiden hankinnan palveluntuottajaksi Infra Kiri Oy:n.			
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
	Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.			
	Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen kesken tämän pykälän käsittelyn klo 16.17.			
Otteet	Infra Kiri Oy, Exsane Oy, Destia Oy (päätös ja vertailutaulukko) Tampereen Vera Oy (päätös)			
Tiedoksi	infrarakennuttajainsinööri, Lempäälän Vesi Oy			

**Kadunpito päätös, Miemolantie (eteläinen asemakaava-alue)**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 184  
969/10.03.01.02/2024

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Miemolantie on Miemolan asuinalueen läpi kulkeva kokoojakatu. Osa Miemolantien asemakaavassa kaduksi osoitetusta alueesta on ollut vielä yksityistienä ja siitä tarvitsee tehdä kadunpito päätös. Kyseessä on Miemolantien Vuolteenkujan kohdilta asemakaava-alueen etelärajalle saakka ulottuva osuus, joka on pituudeltaan n. 840 m. Miemolantien pohjoispäästä on tehty kadunpito päätös aiemmin. Alueen asemakaavassa kaduksi osoitetusta Miemolantiestä on siten perusteltua tehdä kadunpito päätös liitteessä 1 esitetyn alueen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukaan kadunpito käsittää kadun suunnittelemisen, rakentamisen ja sen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi. Saman pykälän toisen momentin mukaan kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Kiinteistöille kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvoitteista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa. MRL:n 86 §:n 3 momentissa todetaan, että kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpito päätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Yksityistielain 13 §:n mukaan yksityistie tai sen osa lakkaa ja muuttuu kaduksi, kun maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n 3 momentissa tarkoitettu kadunpito päätös on tehty. Katualueet on osoitettu asemakaavassa.

Kiinteistötoimitukset yleisten alueiden muodostamiseksi edellä mainituilla tieosuuksilla käsitellään eri menettelyssä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n 7. momentin mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää tehdä kadunpito päätöksen edellä selostusosassa esitetystä Miemolantien osuudesta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tästä päätöksestä ja siihen perustuvasta kadunpito velvollisuuden alkamisesta ilmoitetaan kadun tai sen osan varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 139 §:ssä säädetään.



Lempäälän kunta		Pöytäkirja	10/2024	17
Yhdyskuntalautakunta	§ 184	03.12.2024		
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
Otteet	Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Miemolantien yksityistien edustaja, kyseisen katuosuuden varren kiinteistönomistajat/-haltijat			
Tiedoksi	Rakennusvalvonta, maanmittausinsinööri, infrapäällikkö, kunnossapitotyönjohtaja, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, suunnitteluavustaja, infrarakennuttajainsinööri, Maanmittauslaitos			

**Kadunpito päätökset, Mäkisenkuja ja Halkolantien jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentie liikenneympyrä)**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 185

961/10.03.01.02/2024

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukaan kadunpito käsittää kadun suunnittelemisen, rakentamisen ja sen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi. Saman pykälän toisen momentin mukaan kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Kiinteistöille kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvoitteista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa.

MRL:n 86 §:n 3 momentissa todetaan, että kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpito päätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Kadunpito päätös koskee seuraavia katuja sekä kävelyn ja pyöräilyn väyliä, jotka ovat valmistuneet vuoden 2024 aikana:

Harakkala

- Mäkisenkuja

Halkola

- Halkolantien jk/pp-väylä (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentie liikenneympyrä)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n 7. momentin mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää tehdä kadunpito päätöksen edellä selostusosassa esitettyjen Mäkisenkujan sekä Halkolantien jk/pp-väylän (välillä Makasiinitie-Valkeakoskentie liikenneympyrä) osalta. Tästä päätöksestä ja siihen perustuvasta kadunpito velvollisuuden alkamisesta ilmoitetaan kadun tai sen osan varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 139 §:ssä säädetään.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Kyseisten katuosuuksien varren kiinteistönomistajat/-haltijat

Tiedoksi

Maanmittausinsinööri, rakennusvalvonta, infrapäällikkö, kunnossapitotyönjohtaja, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, suunnitteluavustaja, infrarakennuttajainsinööri

**Yleisten alueiden katu- ja sijoitusluvat – taksojen tarkistaminen sekä lupaehtojen päivittäminen**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 186

1198/02.05.00/2022

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen ja työmaavalvoja Lassi Lehmus

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävä kaivu edellyttää katulupaa. Tällä luvalla kunta valvoo yleisillä alueilla tapahtuvia töitä. Työ- ja sijoituslupahakemusten määrä on noussut merkittävästi vuosien 2023 ja 2024 aikana aiempiin vuosiin verrattuna. Vuositasolla vuonna 2023 työlupia haettiin 83 ja sijoituslupia 44 kappaletta ja vuonna 2024 25.11. mennessä työlupia on haettu 99 ja sijoituslupia 53 kappaletta.

Hakemukset liittyvät pääsääntöisesti sähkö- ja valokuituverkon rakentamiseen. Yleisimpinä luvanhakijoina ovat sähköverkkoyhtiö Elenia Verkko Oyj ja valokuituyhtiöt Täyskuitu Länsi-Suomi Oy (Valoo), Valokuitunen Oy, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj. Näillä edellä mainituilla toimijoilla on määrällisesti eniten työmaita ympäri Lempäälän kuntaa.

Kunnalla on kadun ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapidosta 669/1978) nojalla oikeus periä maksu kadulla ja yleisillä aluilla tehtäviä töitä koskien. Maksu perustuu ilmoitusten tarkastamisesta sekä töiden valvonnasta aiheutuneista kustannuksista. Lisäksi kunta voi periä maksua kadun ja yleisen alueen tilapäisestä rajaamisesta työmaana pois yleisestä käytöstä. Lisäksi kunta voi antaa työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä aiheutuvan haitan tai vahingon välttämiseksi.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 16 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti, taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, kunta voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, jos erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat katulupahakemuksen, laissa säädetyn tai lain nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden laiminlyönnistä, peritään aiheutuneesta ylimääräisestä valvonta- ja selvitystyöstä aiheutuneet kulut velvollisuuden laiminlyöneeltä. Velvoiteasiassa tehdystä päätöksestä peritään asian käsittelystä aiheutuneet kulut korvaava maksu.

Lupakäytännöt ja siihen liittyvä valvonta varmistaa, että ympäröivän alueen käyttäminen on työn aikana turvallista ja työmaan ympäristö säilyy riittävän siistinä. Työn jälkeen tarkastetaan, että alue on alkuperäistä vastaavassa kunnossa.

Uuden ohjeistuksen myötä koko lupaprosessi helpottuu kunnan sekä työn suorittajan näkökulmasta, koska ohjeistukseen on laadittu selkeämmät työn tekoa ohjaavat ehdot. Nykyiseen ohjeeseen verrattuna uuteen ohjeistukseen päivittyvät merkittävimpinä sanktiot ja katulupamaksut, asfaltointinormit sekä ohjeistusta tapahtuma- ja mainosluvista. Sanktioiden avulla kannustetaan työn suorittajaa toimimaan kunnan ohjeiden ja ehtojen mukaisesti sekä ajoittamaan omien kaapelien sijoittamisen saneerauskohteisiin ennen lopullisen päällysteen tuloa.

Uuden ohjeistuksen määräykset ja ohjeet perustuvat kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettuun lakiin (669/1978) 14 a §:ään ja maankäyttö - ja rakennuslain (132/1999) 84 §:ään sekä tieliikennelakiin (729/2018) ja Valtioneuvoston asetukseen rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) ja Valtioneuvoston asetukseen liikenteenohjauslaitteiden käytöstä, VnA 379/2020.

Katu- ja sijoitusluvan tarkastus- ja valvontamaksu on kiinteä (100 €/lupa) ja lisäksi peritään käyttömaksu työn keston, työalueen laajuuden ja liikennöitävän alueen keskeisyyden perusteella. Katu- ja sijoituslupiin esitetään n. 30 % nostoa, liitteessä esitetyllä tavalla. Muista Tampereen kaupunkiseudun kunnista katulupataksojen nostamista ollaan esittämässä mm. Kangasalla. Lempäälässä käyttöön tuleva maksuluokkaa vastaa taksojen suuruudeltaan Tampereen kaupungin käytössä olevaa maksuluokkaa 1. Mainos- ja tapahtumaluvista esitetään perittäväksi 100 €:n suuruisia tarkastus- ja valvontamaksua.

Katu- ja sijoituslupaohjeisiin esitetään tehtäväksi päivityksiä työn suorittamisen sekä työssä noudatettavien asiakirjojen osalta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa I, 5 luvun 3 §:n kohtien 1 ja 8 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää palvelualueensa hinnoista ja maksuista sekä toiminnassa noudatettavista perusteista ja yleisistä ohjeista.

Lisätietoja: liikenneinsinööri Valtteri Partanen, p. 044 481 1804

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. hyväksyä selostusosassa ja liitteissä esitetyt taksamuutokset sekä sanktioperusteet. Taksamuutokset astuvat voimaan 1.1.2025.

2. hyväksyä katu- ja sijoituslupaohjeiden päivityksen. Päivitetyt ohjeet astuvat voimaan 1.1.2025.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapääällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Tiedoksi

kunnossapitotyönjohtaja, vihertyönjohtaja, kunnossapitotyöntekijä, infrarakennuttajainsinööri, suunnitteluinsinööri,

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

10/2024

22

Yhdyskuntalautakunta

§ 186

03.12.2024

kehittämispäällikkö/Lempäälän Kehitys Oy, kulttuuripäällikkö, laskutus,  
työmaavalvoja

## Investointimäärärahojen siirto hankeryhmien välillä

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 187  
106/02.02.00/2024

Valmistelija: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja ja Tiina Pekkala

### Talonrakennus ja liikuntapaikat

Saikantalon investointihankeelle oli varattu vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa vuodelle 2024 8 milj. euroa, mihin on tehty ensimmäinen muutos 7.5.2024 yhdyskuntalautakunnassa § 86. Saikantalon investointihankeelle tehtiin 2,7 milj. euron määrärahasiirto vuodelta 2025 vuodelle 2024. Saikantalon kokonaiskulujen, 25,2 milj. euroa, ennustettiin jakautuvan eri vuosille seuraavasti:

- vuonna 2024 10 milj. euroa
- vuonna 2025 10,4 milj. euroa
- vuonna 2026 4,8 milj. euroa

Peruskorjausinvestointi -hankkeen kokonaiskulut jäävät arviolta 250 000 euroa pienemmäksi, kuin hankkeelle vuonna 2024 varattu kokonaisinvestointimääräraha 2,9 milj. euroa. Saikantalon KVR-urakan laskujen kohdistuminen vuodelle 2024 on ennakoitua suurempi, mitä toukokuussa 2024 ennustettiin.

2024 vuoden peruskorjausinvestointien hankkeelta esitetään siirrettävän 250 000 euroa Saikantalon investointihankeelle. Saikantalon toinen määräralisäys vuodelle 2024 huomoidaan vuoden 2026 investointivaroissa, mistä vähennetään saman verran, 250 000 euroa. Määrärahamuutoksen jälkeen Saikantalon kokonaiskulut, 25,2 milj. euroa, jakautuvan eri vuosille seuraavasti:

- vuonna 2024 10,25 milj. euroa
- vuonna 2025 10,4 milj. euroa
- vuonna 2026 4,55 milj. euroa

### Liikenneväylät ja viheralueet

Ideaparkinkadun liikennejärjestelyt on ainut Yritysalueet -hankeryhmän investointihanke vuonna 2024. Kohde on saatu suunnitelman mukaisesti toteutettua ja taloudellinen loppuselvytys pidettyä. Urakan lopullinen hinta lisätöineen ja määrämuutoksineen oli 365 106 euroa. Ideaparkinkadun liikennejärjestelyille oli vuoden 2024 talousarviosuunnitelmassa varattu määrärahaa 250 000 euroa ja urakkasopimuksen allekirjoitusvaiheessa oli jo tiedossa hankkeen kustannusarvio ja lisämäärärahan tarve. Kaava-alueet hankeryhmän sisällä on määrärahaa jäljellä kohteella Nimeämättömät saneerauskohteet 130 000 euroa, joka voidaan siirtää Yritysalueet hankeryhmään kattamaan kohteen rakentamisen kustannukset. Määrärahan siirto hankeryhmien välillä ei nosta investointien kokonaiskustannuksia.

Yhdyskuntalautakunta

§ 187

03.12.2024

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun taloudenhoito, 2 §:n talousarvion täytäntöönpano mukaan toimiten on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö p. 050 3839 764  
Tiina Pekkala, infrapäällikkö p. 050 3838 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää;  
1.Saikantalon investointihankkeelle siirretään 250 000 euroa  
Peruskorjausinvestointien hankkeelta Talonrakennus- ja liikuntapaikkojen hankeryhmässä  
2. Ideaparkinkadun liikennejärjestelyt investointihankkeelle (Yritysalueet) siirretään 130 000 euroa Kaava-alueet hankeryhmästä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala oli asiantuntijana paikalla pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta klo 16.50 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, taloushallinto



Kunnanhallitus	§ 266	18.11.2024
Kunnanvaltuusto	§ 86	27.11.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 188	03.12.2024

## Kaavoitusohjelma 2025

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 266

Maankäytön suunnittelu on laatinut esityksen kaavoitusohjelmaksi vuodelle 2025. Kaavoitusohjelmalla ohjataan strategisten tavoitteiden toteutumista maankäytön suunnittelussa. Ohjelma ottaa kantaa kaavojen priorisointiin, resurssointiin ja aikataulutukseen. Ohjelma palvelee tontinluovutuksen, infran rakentamisen ja palvelutuotannon suunnittelun aikataulutusta.

Esitys kaavoitusohjelmaksi vuodelle 2025 sisältää sekä tekeillä olevat asema- ja yleiskaavat, että käynnistettäväksi suunniteltavat uudet kaavahankkeet.

Ryhmä A on vuoden aikana kaikissa tilanteissa eteenpäin vietävät kaavat. Ryhmä B on resurssien salliessa eteenpäin vietävät kaavat. Ryhmään A on esitetty sisällytettäväksi kaavat, joita pidetään kunnan elinvoimaisuudelle erityisen tärkeitä. Tällaisiksi on katsottu kaavat, joilla edistetään yritys- tai elinkeinotoimintaa, tai julkista palvelua, tai joilla tuotetaan merkittävä määrä uusia asuntoja.

Jotta päätöksenteossa voidaan arvioida ohjelman vaikuttavuutta strategian toteuttamisessa, on esitetty arvio asukasmäärästä sekä kunnan maanomistuksen määrästä. Samalla on esitetty arvio rakentamisen kohdentumisesta eri vuosille. Ajankohta tarkentuu tontinluovutus suunnitelmassa. Arvion on tarkoitus palvella yhteensovittamista palvelujen ja infrastruktuurin toteuttamisen kanssa.

Asuntokaavoissa etusijalle on esitetty kaavat, joissa asuntoja syntyy asemanseuduille, joukkoliikenteen varrelle, ja kunnan luovutettavaksi.

Hallintosäännön mukaan kaavoja voi niiden merkittävyyden mukaan hyväksyä yhdyskuntalautakunta, kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto. On esitetty arvio hyväksyvistä tahosta. Hyväksyvä taho määrittää kaavan käynnistämispäätöksen yhteydessä, tai päivitetään vireillä olevissa kaavoissa prosessin aikana.

Liite: Kaavoitusohjelma vuodelle 2025

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavoitusohjelman vuodelle 2025 ja antaa kaavoitusohjelman tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle.
Käsittely	Keskustelun kuluessa Kari Virtanen esitti, että kaavoitusohjelmaan tehtäisiin seuraavat muutokset:

Kunnanhallitus	§ 266	18.11.2024
Kunnanvaltuusto	§ 86	27.11.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 188	03.12.2024

- Rypyntien ak muutos (Snadi) siirretään kunnanhallituksen sijasta kunnanvaltuuston päätettäväksi.
- Sotavallan asemakaava (varikko) siirretään kunnanhallituksen sijasta kunnanvaltuuston päätettäväksi.
- Vaihmalan Ranta-alueen asemakaava siirretään kunnanhallituksen sijasta kunnanvaltuuston päätettäväksi.

Keskustelun kuluessa Piia Nurmela esitti, että kaavoitusohjelmaan tehtäisiin seuraava muutos:

- Hollon lämpölaitoksen akm siirretään kunnanhallituksen sijasta kunnanvaltuuston päätettäväksi

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että esityksiä ei ollut kannatettu, joten ne raukesivat kannattamattomina.

#### Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavoitusohjelman vuodelle 2025 ja antaa kaavoitusohjelman tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuukka Liuha ja kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult eivät osallistuneet esteellisinä (intressijäävi) tämän pykälän käsittelyyn eivätkä päätöksentekoon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapui kokoukseen klo 16:01 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen klo 16:01 tämän pykälän käsittelyn aikana.

#### Tiedoksi

Yhdyskuntalautakunta

Kunnanvaltuusto 27.11.2024 § 86

#### Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavoitusohjelman vuodelle 2025 ja antaa kaavoitusohjelman tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle.

#### Käsittely

Keskustelun kuluessa Tuukka Liuha esitti, että kaavoitusohjelmaan tehtäisiin seuraava muutos:

- Muutetaan Marjamäen eteläisen osan yleiskaavan tavoitevuodeksi 2026 resurssien puitteissa.

Keskustelun kuluessa Maikki Hämäläinen-Ylikahri kannatti Tuukka Liuhan tekemää muutosehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, että hyväksyykö se yksimielisesti Tuukka Liuhan tekemän muutosehdotuksen. Kunnanvaltuusto hyväksyi

Kunnanhallitus	§ 266	18.11.2024
Kunnanvaltuusto	§ 86	27.11.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 188	03.12.2024

yksimielisesti Tuukka Liuhan tekemän muutosehdotuksen ja se tuli osaksi kunnanvaltuuston päätöstä.

Keskustelun kuluessa Satu Kosola esitti, että kaavoitusohjelmaan tehtäisiin seuraava muutos:

- Lehtivuoren kaava siirretään ryhmään B

Keskustelun kuluessa Anita Huhtala kannatti Satu Kosolan tekemää muutosehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten asiassa tuli äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Satu Kosolan muutosehdotusta äänestävät EI. Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 22 JAA-ääntä (Aspila Riina, Huhtala Pasi, Hytönen Erkki, Hämäläinen-Ylikahri Maikki, Kalliomäki Johanna, Kuisla Johanna, Lindholm Henri, Lipsanen Tuomo, Liuha Tuukka, Ojala Carita, Paananen Ismo, Palokangas Juho, Papinsaari Vesa, Rajamäki Minna, Ruottunen Esko, Saikkonen Jani, Seppälä Jani, Tolonen Kari, Träskbäck Jocka, Viitanen Mikko, Pohjoismäki Juho, Holli Vesa), 21 EI-ääntä (Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Havukainen Heikki, Huhtala Anita, Hämäläinen Ville, Kairimo Hanna, Kiiveri Antti, Kosola Satu, Kuisma Tapio, Perälä Antti, Petäkoski-Hult Tuula, Päivänen Maria, Tappura Mikko, Wesslin Tiina, Virtanen Kari, Rautkivi Jouko, Lakkala Maarit, Kiiveri Elina, Laitinen Sirpa, Kanervo Juho, Lahtinen Jarkko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 22 – 21 pohjaehdotus on tullut kunnanvaltuuston päätökseksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus on tullut kunnanvaltuuston päätökseksi.

## Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavoitusohjelman vuodelle 2025 ja antaa kaavoitusohjelman tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Juho Kanervo ja Tiina Wesslin jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Satu Kosola jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: "En voi hyväksyä Lehtivuoren kaavoittamista alueen luontoarvojen takia. Esitin, että Lehtivuoren kaava siirretään ryhmään B. Äänestys hävittiin äänin 22-21. Joten jätän asiassa eriävän mielipiteen. Ymmärrän, että tällä kaavalla halutaan edistää Sääksjärven aseman toteutumista. Toivon, että meillä olisi malttia odottaa muiden, helpommin rakentuvien alueiden rakentumista ennen kuin käymme luontoarvoiltaan erityisen arvokkaan Lehtivuoren kimppuun. Jospa tarvittava asukasmäärä

Kunnanhallitus	§ 266	18.11.2024
Kunnanvaltuusto	§ 86	27.11.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 188	03.12.2024

täytyisi ilman kauniin ja arvokkaan metsän, sen lajiston ja virkistysarvon tuhoamista.”

Merkittiin pöytäkirjaan, että Maarit Lakkala jätti asiassa seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: ”Jätän eriävän mielipiteen asianro 86 sisältämään päätökseen sijoittaa Lehtivuoren kaavan kaavoitusohjelman 2025 koriin A. Ei voida pitää ensisijaisena koskea luontoarvoiltaan ainutlaatuihin alueeseen vaan haetaan kasvun ja kehittymisen mahdollisuuksia ensi kädessä muualta.”

Tiedoksi Yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 188  
902/10.02.02/2024

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavoitusohjelman vuodelle 2025 kokouksessaan 27.11.2024.

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta merkitsee tiedoksi kaavoitusohjelman vuodelle 2025.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

## 1113 Sääksjärven aseman asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 202

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

### **Sääksjärven aseman asemakaavan muutoksen lisääminen kaavoitusohjelmaan**

Yhdyskunnan palvelualue esittää kunnanhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä Sääksjärven juna-aseman toteuttamiseksi. Tavoitteena on sijoittaa uusi juna-asema sekä siihen keskeisesti liittyvät kulkuyhteydet Sääksjärven keskustan länsipuolelle, pääradan varteen. Samalla tutkitaan asuinrakennusten ja liiketilojen sijoittamista aseman yhteyteen.

### **Sääksjärven keskustan tarkentuva suunnittelu**

Sääksjärven aluetta kehitetään kestävästä kaupunkikehityksen periaattein monipuoliseksi ja eläväksi keskustaksi, jonka hyviä liikenneyhteyksiä ja identiteettiä vahvistetaan. Alueen ensimmäisissä yleiskaavatyön jälkeen käynnistävissä asemakaavanmuutoksissa suunnitellaan Sääksjärven maankäyttöä, rakentamista, liikennejärjestelyjä, kaupunkikuvaa ja palveluja keskeisellä sijainnilla. Sääksjärvellä on juuri käynnistymässä myös torikorttelin asemakaavan muutos nro 1112.

Sääksjärven aseman suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty liitteessä. Alue on laajuudeltaan hieman yli 11 hehtaaria. Siitä suurin osa eli 5,9 hehtaaria on valtion omistuksessa. Kunta omistaa 3,9 hehtaaria. Muilla omistajilla on hehtaaria pienempiä omistuksia. Suunnittelualueelle sijoittuu myös yksityisiä kiinteistöjä. Tavoitteena on kehittää aluetta pääosin liikennealueina. Asuinrakennuksia ja liiketiloja selvitetään aivan aseman välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on liikennealueita kehittämällä vahvistaa myös alueen identiteettiä, minkä vuoksi suunnittelussa on huomioitava myös visuaalista ilmettä.

### **Nykyinen kaavatilanne**

Sääksjärven uusi juna-asema on keskeinen osa Lempäälän kunnan strategista kehittämistä. Se on kirjattu kunnan strategiseen osayleiskaavaan (14002, 18.8.2021). Uutena seisakkeena se on merkitty jo nykyisin Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaavaan (12008, 13.12.1995) sekä rautatieasemana valmisteilla olevaan Sääksjärven osayleiskaavaan (12020).

Strateginen osayleiskaava edellyttää, että asemien ja seisakkeiden lähiympäristöjen suunnittelussa tulee mahdollistaa sujuva liityntäpysäköinti eri liikennemuodoilla. Ratamaisemaa tulee kehittää taajamamaiseman visuaalisena osana. Sääksjärven osayleiskaava linjaa, että rautatieasema on seudullisen joukkoliikenteen merkittävä vaihtopaikka, missä tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Aseman seutua

kehitetään monipuolisena asumisen ja palvelujen alueena. Pysäkillä johtavia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään.

Sääksjärven osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittu useita asemien, seisakkeiden ja rautatieliikenteen selvityksiä, jotka toimivat lähtötietoina aseman suunnittelussa. Lisäksi vuonna 2023 valmistui ja hyväksyttiin Sääksjärven yleissuunnitelma, jossa asemalle on osoitettu sijainti osana kehittyvää Sääksjärven keskustarakennetta.

Asemakaavoissa tarkasteltava alue on pääosin liikennealueita: rautatiealuetta, yleisen tien aluetta, katualuetta ja pysäköintialuetta. Lisäksi alueelle sijoittuu suojaviheraluetta ja puistoa sekä vähäisempinä alueina muita toimintoja.

### **Strategiset tavoitteet**

Kuntastrategia 2030 pohjaa kestäväan kasvuun ja viihtyisyyteen sekä liikenteen muutosilmioon, jossa raideliikenne tulee olemaan tulevaisuudessa yksi kehityksen painopisteistä ja Sääksjärvi kehitettävä alue. Tavoitteena on vahvistaa kestäviä työ- ja asiointiliikkumisen muotoja ja tukea joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Lisäksi aseman toteuttamisella on keskeinen rooli työssä vähentää 80 % kasvihuonepäästöjä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Strategian mukaisesti kasvatamme asemanseutuja ja keskitämme kaavoitusta lähijuna-asemien sekä joukkoliikennereittien varteen.

### **Sääksjärven keskustan kehittäminen**

Sääksjärvi on tällä hetkellä paikallisia palveleva keskus, mutta sen profiili tulee kehittymään, kun juna-asema ohjaa ihmisiä eteläiseltä kaupunkiseudulta kulkemaan aiempaa enemmän Sääksjärven kautta. Uusi asema parantaa alueen saavutettavuutta, houkuttelee uusia yrityksiä, investointeja ja asukkaita alueelle. Mahdollisuudet kehittämiselle ovat erinomaiset, sillä viiden kilometrin etäisyydellä Sääksjärvestä asuu merkittävä määrä asukkaita jo nykyisin. Sääksjärven osayleiskaavatyö ja sen yhteydessä valmistunut yleissuunnitelma antavat hyvän lähtölaukauksen Sääksjärven keskustan kehittämiselle.

### **Ennakkovaikutusten arviointi**

Asemakaavan käynnistämiseen ohjaavat sekä lainvoimainen että valmistelussa oleva Sääksjärven osayleiskaava. Aseman kehittäminen on myös keskeinen valtion ja Tampereen kaupunkiseudun valmistelevan MAL-sopimuksen (maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen) kehittämiskohteista. Asemakaavan käynnistämiseen on näin ollen sitouduttu strategisella tasolla. Asemakaavan muutos on myös keskeinen keino vaikuttaa kunnan kasvihuonekaasupäästöihin positiivisella tavalla. Hankkeen käynnistäminen edellyttää sekä kaavoituksen että infrasuunnittelun suunnitteluresurssien käyttämistä sekä asiantuntijatyön tilaamista. Hankkeessa tullaan arvioimaan vaikutuksia asemakaavan vaatimalla tasolla.

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 202  
§ 189

16.09.2024  
03.12.2024

### Lisätietoja ja toimivalta

Päätös ei ole valituskelppoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös. (MRL 51 §, kuntalaki 91 §, KHO:2003:16). Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanvaltuusto.

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.7.2024) mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan ja kunnanvaltuusto hyväksyy myöhemmin asemakaavan, mikäli kaavalla on merkittävää vaikutusta kunnan elinkeinoelämään ja kaupunkikuvaan (5. luku 1 §).

Tähän asiaan liittyy yksi liite.

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lisätä Sääksjärven aseman asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman A-koriin ja päättää tehdä asemakaavan laadinnan kunnan kustannuksella. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanvaltuusto.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 189  
624/10.02.03/2024

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

### **Asemakaavamuutoksen vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

Väylävirasto valmistelee parhaillaan Riihimäki–Tampere-ratayhteyden selvitystyötä, jonka tilannekatsauksen mukaan Sääksjärven seisake olisi mahdollisimman nopeasti toteutuva. Tämän vuoksi on ensisijaista tutkia ja varmistaa uuden aseman ja sen kulkujen tilavaraukset ja kaavatilanne.

Asemakaavan tavoitteet ovat tältä osin hieman tarkentuneet siten, että tärkeintä on selvittää ja mahdollistaa uusi juna-asema sekä siihen keskeisesti liittyvät kulkuyhteydet Sääksjärven keskustan länsipuolelle, pääradan varteen. Sääksjärven yleissuunnitelmaa toteutetaan osa-alue kerrallaan siten, että asumista tutkitaan ensi sijaisesti alkuvaiheessa uuden torin ympäristöön Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutos-hankkeessa nro 1112. Tässä hankkeessa asumisen sijoittumista aseman läheisyyteen tutkitaan vain siltä osin, että sille ei muodostu estettä tulevaisuudessa.

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 202  
§ 189

16.09.2024  
03.12.2024

Valmistelussa on tunnistettu, että Sääksjärven nykyinen lähiömäinen ulkoasu kaipaa uudistusta, sillä alueella ei ole kovin vahvaa identiteettiä. Uuden aseman myötä halutaan luoda tunnistettava ja mieleenpainuva ilme, joka toisi raikkautta ja vetovoimaisuutta alueelle sekä ohjaisi ja houkuttelisi junamatkustamiseen.

Päätöksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu asemakaavan muutoshankkeen suunnittelun lähtötiedot, selvitystarpeet, prosessin osalliset sekä tiedottamista ja osallistumista koskeva alustava aikataulu. Tavoitteena on valmistella asemakaavaluonnos nähtäville keväällä 2025.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.7.2024) 5. luvun 6 §:n kohdan 21 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Tähän asiaan liittyy yksi liite.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti ja kaavoitusavustaja



Yhdyskuntalautakunta	§ 184	13.12.2022
Kunnanhallitus	§ 31	30.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 190	03.12.2024

## Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueen laajennus (12024)

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2022 § 184

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 06.09.2021 § 228:ssä lisätä vuoden 2023 kaavoitusohjelman A-ryhmään Marjamäen eteläosan osayleiskaavan.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavassa tarkoituksena on muodostaa Ideaparkin alueesta alakeskus palveluineen sekä toimivine asuin-, työpaikka- ja viheralueineen. Alueella on jo nyt monipuolisesti julkisia ja kaupallisia palveluita ja lähitulevaisuudessa mm. uusi uimahalli sijoittuu alueelle. Alueelle tavoitellaan tiiviimpää asumista Ideaparkin läheisyyteen ja pientalovaltaisempaa asumista Kuivaspään suuntaan. Alueelle tavoitellaan n. 4000 asukasta. Alueella asuu n. 150 henkilöä vuonna 2022. Asuinalueista tavoitellaan viihtyisiä ja laadukkaita. Etenkin laadukkaiden ja yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia työpaikka-alueita Helsingintien varteen laajentaen nykyisiä työpaikka-alueita kaakon suuntaan.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että pystytään osoittamaan turvalliset ja houkuttelevat jalankulun ja pyöräilyn reitit alueen palveluiden suuntaan, Lempäälän keskustaan ja joukkoliikennepysäkeille sekä tulevalle Moision junaseisakkeelle. Ideaparkilla on seudullinen joukkoliikenteen vaihtopysäkki ja liityntäpysäköinti, joiden toimintaa pyritään kehittämään. Ideaparkikadulla mahdollistetaan seudullisen pyöräilyn pääreitit eli laatukäytävän sijoittuminen.

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. Marjamäen eteläosan osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on jaettu lautakunnan jäsenille esityslistan mukana.

Toimivalta: Yhdyskuntalautakunta tiedottaa kaavojen valmistelusta osallisille, Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 22 mukaan.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Yhdyskuntalautakunta	§ 184	13.12.2022
Kunnanhallitus	§ 31	30.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 190	03.12.2024

**Päätösehdotus** Yhdyskuntalautakunta päättää ilmoittaa Marjamäen eteläosan osayleiskaavan vireilletulosta sekä asettaa nähtäville kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

**Päätös** Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Tuukka Liuha ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi, maanomistusta alueella) ja oli poissa kokouksesta klo 17.48 - 17.59.

**Tiedoksi** Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 30.01.2023 § 31

Marjamäen alueelle on pantu vireille Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laatiminen (kaavanro 12024). Osayleiskaavassa tarkoituksena on muodostaa Ideaparkin alueesta alakeskus palveluineen sekä toimivine asuin-, työpaikka- ja viheralueineen. Alueelle tavoitellaan tiiviimpää asumista Ideaparkin läheisyyteen ja pientalovaltaisempaa asumista Kuivaspään suuntaan. Alueelle tavoitellaan n. 4000 asukasta. Asuinalueista tavoitellaan viihtyisiä ja laadukkaita. Etenkin laadukkaiden ja yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia työpaikka-alueita Helsingintien varteen laajentaen nykyisiä työpaikka-alueita kaakon suuntaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisesti, kun yleiskaavan laatiminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Jos kunta on määrännyt 1 momentissa tarkoitetun rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen, ne ovat voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

MRL 38 §:n mukaan yleiskaavaan laatimisvaiheeseen liittyvien kieltojen ja rajoitusten käyttö on kunnan omassa harkinnassa. Laissa mainittujen rakennuskiellon ja toimenpiderajoitusten tarkoituksena on estää suunnittelun kohteena olevan alueen muuttaminen suunnitteluprosessin aikana ja sellaisten kaavoitusmenettelyjen aikaisten muutosten estäminen, joista voi aiheutua haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ja asutuksen järjestämiselle. Toimenpiderajoitus ja rakennuskielto antavat viranomaiselle paremmat mahdollisuudet ohjata alueiden käyttöä tulevan yleiskaavan hengen mukaisesti.

Yleiskaavan laatimisvaiheeseen liittyvä toimenpiderajoitus pitää sisällään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen velvollisuuden hakea maisematyöluupa maanrakennustöihin, puiden kaatamiseen tai muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin. Lupa toimenpiteisiin eli maisematyöluupa

Yhdyskuntalautakunta	§ 184	13.12.2022
Kunnanhallitus	§ 31	30.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 190	03.12.2024

voidaan myöntää tietyin edellytyksin, mikäli toimenpide ei tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle tai turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueella on tarkoituksenmukaista osoittaa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimisen ajaksi liitekartalla esitetylle alueelle.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 12 mukaan kunnanhallitus päättää rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen määrittämisestä ja pidentämisestä, kun asema- tai yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418 ja yleiskaavoittaja Sini Suontausta, puh. 041 730 2523

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus määrää vireillä olevan Marjamäen eteläosan osayleiskaavan liitekartalla esitetylle alueelle MRL 128 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen sekä MRL 38 §:n rakennuskiellon yleiskaavan laatimisen ajaksi.

Tällä päätöksellä alueet ovat MRL:n 38§:n perusteella rakennuskiellossa 30.1.2028 saakka.

Tämä päätös määrätään MRL 202§:n nojalla tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

Rakennuskieltoalueen kiinteistöjen omistajat

Tiedoksi

yleiskaavoittaja, kaavoituksen suunnitteluavustaja

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 190  
1109/10.02.02/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Marjamäen alueelle on pantu vireille Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laatiminen (kaavanro 12024). Osayleiskaavassa tarkoituksena on muodostaa Ideaparkin alueesta alakeskus palveluineen sekä toimivine asuin-, työpaikka- ja viheralueineen. Alueelle tavoitellaan tiiviimpää asumista Ideaparkin läheisyyteen ja pientalovaltaisempaa asumista Kuivaspään suuntaan. Alueelle tavoitellaan n. 4000 asukasta. Asuinalueista tavoitellaan viihtyisiä ja laadukkaita. Etenkin laadukkaiden ja yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien suunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Kaavan tavoitteena on osoittaa uusia työpaikka-alueita

Yhdyskuntalautakunta	§ 184	13.12.2022
Kunnanhallitus	§ 31	30.01.2023
Yhdyskuntalautakunta	§ 190	03.12.2024

Helsingintien varteen laajentaen nykyisiä työpaikka-alueita kaakon suuntaan.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavassa varaudutaan pitkällä aikavälillä maantien 130 (Helsingintie) liikennöitävyyden ylläpitämiseen ja parantamiseen. Osayleiskaavalla tullaan ohjaamaan liittymien paikat, rinnakkaistieverkosto ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä muut yhteystarpeet ja varmistetaan, että tarvittaville liikenteellisille ratkaisuille löytyy tulevaisuudessa riittävät varaukset ja alueen maankäytön suotuista kehittyminen on mahdollista.

Prosessin aikana on nähty tarpeelliseksi laajentaa Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueetta Helsingintien koillispuolelle Hulikankulman ja Paattakaisjärven väliselle alueelle, jotta alueen maankäyttö ja liikenne yhteydet voidaan suunnitella hallitusti ja tarkoituksen mukaiseksi kokonaisuudeksi.

Toimivalta: Hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 21 mukaan (yhdyskuntalautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta) mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää Marjamäen eteläosan osayleiskaava-alueen laajentamisesta sekä asettaa nähtäville päivitetyn kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.
Tiedoksi	Kunnanhallitus, yleiskaavoittaja Suontausta

Yhdyskuntalautakunta § 146  
Yhdyskuntalautakunta § 191

02.10.2024  
03.12.2024

## HHO:n lausuntopyyntö valituksenalaisesta päätöksestä "Miemolantie 68 suunnittelutarveratkaisu"

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 146

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

### Tunnistetiedot

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

### Hakemus

Haettu toimenpide: Haettu toimenpide: Asuinrakennuksen (220 m<sup>2</sup>, kerrosluku II) ja talousrakennuksen (55 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>)
- poikkeaminen MRL § 116 mukaisesta rakennuspaikan koosta 2000 m<sup>2</sup>
- poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta rakentamisen määrästä asemakaava-alueen ulkopuolella (rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>)
- poikkeaminen rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta kerrosluvusta (lu<sup>3/4</sup> 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 m<sup>2</sup>)

Perustelu:

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

Yhdyskuntalautakunta  
Yhdyskuntalautakunta

§ 146  
§ 191

02.10.2024  
03.12.2024

*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 m<sup>2</sup>)

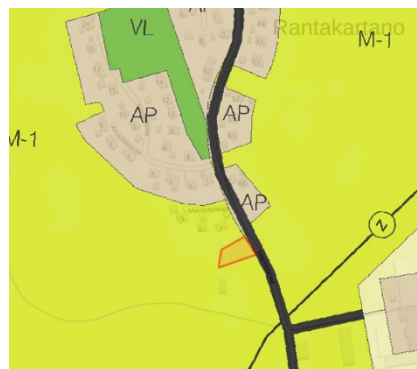
Perustelu:

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

### Lähtökohtatiedot

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 m<sup>2</sup>.
- 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.

25 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet)

- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on  $\frac{1}{4}$  tai  $\frac{3}{4}$ kl

Yhdyskuntalautakunta

§ 146

02.10.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 191

03.12.2024

- Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>

- Mikäli alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>.

Alueiden käytön muu järjestely:

Alue on YKR-taajama-alueita.

Sijaitsee asemakaava-alueen vieressä. Asemakaavassa on sallittu rakennusoikeus 200 kem<sup>2</sup> (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 vesijohto- 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;

Yhdyskuntalautakunta

§ 146

02.10.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 191

03.12.2024

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 poikkeamislupaa, 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.



Yhdyskuntalautakunta

§ 146

02.10.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 191

03.12.2024

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

toimistosihteri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö

Yhdyskuntalautakunta § 146

02.10.2024

Yhdyskuntalautakunta § 191

03.12.2024

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 191  
649/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valituksesta (diaarinumero 2452/2024), joka koskee päätöstä 2.10.2024 § 146. Lausunto tulee toimittaa hallinto-oikeudelle viimeistään 11.12.2024. Yhdyskuntalautakunta suostui hakemukseen rakentaa uusi omakotitalo ja talousrakennus tilalle 418-438-8-8 äänestyksen 1-10 jälkeen.

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

Pirkanmaan ELY-keskuksen vaatimus: Yhdyskuntalautakunnan päätös kumotaan ja hakemus hylätään.

Valitus perusteluineen on kokonaisuudessaan liitteenä. Tiivistelmä perusteluista:

- rakennuspaikka sijaitsee välittömästi asemakaavoitetun alueen läheisyydessä. Tarve ohjata rakentamista asemakaavoituksella on ilmeinen. Uuden asuinrakennuksen sijoittaminen yksittäisellä suunnittelutarveratkaisulla aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle.
- Rakennuspaikka sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaaseen Hiidenvuolteen kulttuurimaisemaan. Sijainti avoimen peltomaiseman reunavyöhykkeellä on maisemallisesti herkkä eikä esitetty rakentaminen ole maisemalliselta kannalta sopivaa. Oikea suunnitteluväline ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on kaava, jossa maisema- ja muita arvoja tarkastellaan laajemmin kuin yksittäisen lupa-asian käsittelyssä on mahdollista.
- Rakentaminen edellyttää poikkeamista. Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL 171 §:ssä edellytettyä erityistä syytä, eikä poikkeamista saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun edellytykset eivät täyty, ja hakemus tulee hylätä.

Liitteet:

1. lausuntopyyntö valituksesta
2. ELY-keskuksen valitus liitteineen

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

Lisätietoja kaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	10/2024	43
Yhdyskuntalautakunta	§ 146	02.10.2024		
Yhdyskuntalautakunta	§ 191	03.12.2024		
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen. Todetaan, että yhdyskuntalautakunta on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti.			
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.			
Otteet	Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostona HHO:lle viimeistään 11.12.2024.			

**Tietokuja 7 suunnittelutarveratkaisu**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 192  
846/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

**Tunnistetiedot**

Hakija: Telia Towers Finland Oy (2933075-9)

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00780

**Hakemus**

Haettu toimenpide: Rakennetaan 54m (+1m Virve antenni)  
tietoliikennemasto ja n. 15m<sup>2</sup> laittila.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-10-224 määräala

Muodostettu: 30.04.1992

Omistaja: Hahkala, H.

Osoite: Tietokuja 7

Laajuus: määräalan koko noin 5000 m<sup>2</sup>

Poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta.

Hakijan perustelut:

Suunniteltu matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveita ja lisää erityisesti datakapasiteettia alueella. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen tiheästi alueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Lähimmät olemassa olevat mastot sijaitsevat idässä noin 1,2 km:n etäisyydellä sekä koillisessa noin 1,5 km:n etäisyydellä tässä suunnitellusta mastosta. Etäisyydet ovat niin suuria, ettei muista mastoista pystytty peittämään haluttua kuuluvuusaluetta.

Hakija on toimittanut MRA 64 § mukaisen selvityksen hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin, selvityksen lähimmistä muista mastoista ja lähimmistä antennipaikoista ja hankkeen tarpeellisuudesta. Selvitys esitetään kokouksessa.

**Lähtötiedot**

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

- Taajamatoimintojen alue
  - Tiivistettävä asemanseutu (Kulju)
  - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
  - Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
  - Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: taajamahelmen aluetta

- Yleiskaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (vahv. 2001) mukainen Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-2). Alue on suunniteltava niin, että pellot säilyvät vapaina rakentamiselta ja että rakennusten sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään erityistä huomiota.  
- Ei asemakaavaa. Sijaitsee asemakaava-alueen (lähivirkistysalue) vieressä.

#### Rakennusjärjestys:

12 §: Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.  
Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Alueiden käytön muu järjestäminen:  
Etäisyys lähimpään mastoon 1,2 km.

#### Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun tiedossa ei ole huomionarvoisia luontoarvoja suunnitellun rakentamisen alueella tai sen lähiympäristössä.

Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa.

#### Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Hankkeesta on lisäksi kuulutettu Lempäälän-Vesilahden Sanomissa 2.10.2024. Hankkeesta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksessa ehdotettiin maston siirtämistä n. 50 m itään.

#### Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- MRA 64 §

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 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

#### **Liitteet**

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta
3. MRA 64 § mukainen selvitys
4. Lentoestelupa

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

#### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.7.2024 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. Maston korkeus on enintään 54 m.
2. Laitetilan laajuus on korkeintaan 20 m<sup>2</sup>.
3. Rakentamisessa tulee noudattaa lentoesteluvan asettamia ehtoja.

Poikkeaminen kaavan käyttötarkoituksesta myönnetään.

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

## Perustelut:

Hankkeella on erityinen syy. Masto on tarpeellinen tietoliikennekapasiteetin kasvattamiseksi. Kaavassa ei ole huomioitu maston sijoittamista alueelle. Yleiskaavassa alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta. Mastoa varten täytyy kaataa puita rakentamispaikalta ja rakentaa huoltotie. Vaikutukset alueen ulkoilukäyttöön ovat kuitenkin korkeintaan kohtuulliset. Masto ei sijoitu olemassa olevan merkityn ulkoilureitin varrelle tai avoimeen maisemaan tai tärkeälle näkymälinjalle. Maston sijainti puuston keskellä tekee siitä huomaamattomamman lähimaisemaan. Hankkeen ei siis katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle ja se on sopivaa maisemalliselta kannalta. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Puolustusvoimilla tai ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakennusluvan erityiset edellytykset ja poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää.

## Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

## Otteet

Hakija, ELY-keskus, Puolustusvoimat

## Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)

**Tanhuantie 52 suunnittelutarveratkaisu**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 193  
848/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Salonen, J.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00774

Haettu toimenpide: Rakennetaan uusi omakotitalo (110 m2).

Poiketaan rakentamisen enimmäismäärästä 500 m2 (rakennusjärjestys 25 §).

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-454-2-3

Muodostettu: 21.2.1919

Omistaja: hakija

Osoite: Tanhuantie 52

Laajuus: 22,7618 ha

Hakijan kuvaus: ”Tontilla sijainnut vanha ok-talo on purettu keväällä pois. Ko. tontille on tarkoitus aloittaa rakentamaan uutta Kannustalon Aurora99 taloa, joka on harjakattoinen ja pinta-alaltaan 99m2. Ko. tilalla sijaitsee useita maatalon talousrakennuksia.”

**Lähtötiedot**

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, maaseutualue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: Pohjavesialue
- Rantaosayleiskaava, Harjuosayleiskaava ja Kelhon osayleiskaava (1993): Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Lähellä sijaitsee maankamaran ainesten ottoalueeksi tarkoitettu alueen osa (EO).
- Ei asemakaavaa.

Etäisyydet palveluihin:

Kelhon kouluun 3,4 km, ei turvallista koulutietä, reitti kulkee

Valkeakoskientien viera.

Kuntakeskukseen 10,2 km, Valkeakoskelle 9,6 km. Lähimmät kaupat ja muut palvelut Valkeakoskella

Muuta

- sijaitsee suunnittelutarvealueella 3b Tikinmaa-Leukamaa. Alueella tulee ottaa huomioon Valkeakosken maankäyttö, vaarallinen koulutie, pohjavesialue ja että alueelta puuttuu vesihuolto eikä ole suunnitelmissa rakentaa.
- Ei muita todettuja luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja.



**Lausunnot**

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Kiinteistö/rakennuspaikka sijaitsee Leukamaan 1.luokan pohjavesialueella. Sijoittuminen pohjavesialueelle tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja kiinteistön käytössä. Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma, joista selviää rakentamisen vaikutus pohjaveden laatuun ja pohjaveden pinnan tasoon. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros (Suositus 4 metriä, kuitenkin vähintään 2 metriä). Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia. Pohjavesialueelle tuotavan maa-aineksen tulee olla puhdasta eikä se saa sisältää haitallisia aineita, jotka saattaisivat kulkeutua pohjaveteen. Maa-aines ei saa olla liian hienorakeista (esim. savi, siltti), jotta se läpäisee vettä ja mahdollistaa pohjaveden muodostumista. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

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.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa esitetty jätevesien käsittelyratkaisu ja puhdistettujen pesujätevesien johtaminen pohjaveden muodostumisalueelle ei ole Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukainen ja tämän vuoksi jätevesien käsittelysuunnitelmaa tulee muuttaa rakennuslupavaiheessa vastaamaan annettuja määräyksiä.

*Hakija liitti lausunnon antamisen jälkeen uuden suunnitelman kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelystä. Suunnitelman mukaan määräykset on mahdollista täyttää.*

Valkeakoskelta pyydettiin lausuntoa. Valkeakoskella ei ollut lausuttavaa.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Yksi naapuri (418-454-2-21) jätti huomautuksen: "Tierasiteen voimassaolo tilan Kopola 2:21 osalta tulee tarkistaa, tarvittaessa muodostaa."

Hakija on hakenut rasitteen muodostamista MML:stä.

**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.

Poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

#### **Liitteet**

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta
3. Jätevesijärjestelmän suunnitelma

Oheismateriaali: Esittelyaineisto + arviointitaulukko

#### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 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. Asuinrakennuksen koko on enintään 115 kem2. Rakennuksen kerrosluku on enintään 1 u <sup>3</sup>/<sub>4</sub>.
2. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros (Suositus 4 metriä, kuitenkin vähintään 2 metriä). Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia. Pohjavesialueelle tuotavan maa-aineksen tulee olla puhdasta eikä se saa sisältää haitallisia aineita, jotka saattaisivat kulkeutua pohjaveteen. Maa-aines ei saa olla liian hienorakeista (esim. savi, siltti), jotta se läpäisee vettä ja mahdollistaa pohjaveden muodostumista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta. 3. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelysuunnitelma, jossa noudatetaan mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään mm. puhdistusvaatimuksista, suojaetäisyyksistä, suunnittelusta sekä käytöstä ja huollosta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaisesti.

Sallitaan yli 500 kem2 rakentaminen rakennusjärjestyksestä poiketen.

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.

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

Perustelut:

Hanke koskee omakotitalon rakentamista vanhalle tilakeskukselle. Rakennuspaikalla on olemassa olevia talousrakennuksia, joiden laajuus on hakemuksen asemapiirroksen perusteella yhteensä 824 m2. Rakennuspaikalta on purettu asuinrakennus vuonna 2024. Kyseessä on emätilan ainoa rakennuspaikka.

Rakentaminen täyttää rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Kyse on uuden asuinrakennuksen rakentamisesta vanhalle rakennuspaikalle. Rakentaminen on kaavan mukaista. Alueella ei ole voimakasta rakentamispainetta. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakentaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuspaikalle on turvallinen tieliittymä. Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely on hakijan toimittaman selvityksen perusteella mahdollista toteuttaa. Rakennuspaikka sijaitsee melko kaukana palveluista ja palveluiden saavutettavuus perustuu auton käyttöön. Koulutie lähimpään kouluun on vaarallinen. Turvallisen koulumatkan järjestäminen voi aiheuttaa kunnalle kustannuksia, mutta hanke itsessään on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, liikenneväylien ja liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Lupaehdot huomioiden hanke ei vaikeuta luonnonarvojen säilyttämistä tai luonnonsuojelun tavoitteita eikä sillä ole haitallista vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Poikkeaminen rakentamisen enimmäismäärästä on mahdollista, sillä kyseessä on vanha tilakeskus. Poikkeamiselle on siis erityinen syy. Myös poikkeamisen edellytykset täytyvät (MRL 171 §) edellä kuvatuin perusteluin.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)

**Herralantie 10 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 194  
847/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Mustakallio, J.

Lupapistetunnus: LP-418-2023-00991

Haettu toimenpide: Haetaan kahta uutta rakennuspaikkaa ja kummallekin omakotitalo (170 m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (70 m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikkojen tiedot

Kiinteistötunnus: 418-406-4-45 määräalat

Muodostettu: 27.9.1973

Omistaja: hakija

Osoite: Herralantie 10

Laajuus: määräalat noin 1744 ja 1650 m<sup>2</sup>

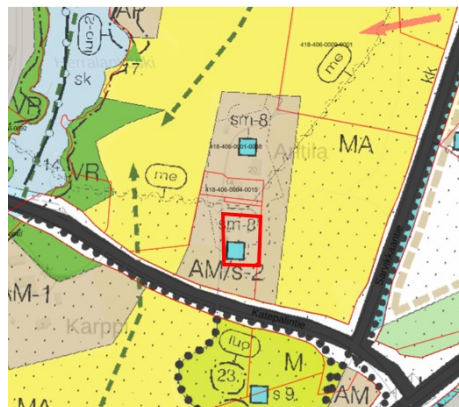
Poikkeamiset:

- rakennuspaikan koko alle 2000 m<sup>2</sup> (rakennusjärjestys 24 §)
- rakentamisen määrä yli 12 % (rakennusjärjestys 25 §)

Hakijan perustelut:

”Haetaan tilalle 418-406-4-45, kahta uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikat ovat sijainniltaan loistavasti lähellä kasvavan kylän palveluita ja rakennuspaikkana loistavia. Rakentaminen toteutetaan mukailevasti vanhaa maalaismaisemaa ja suunnittelussa huomioidaan vanhan maalaismaiseman arvot ja rakentaminen sovitetaan huolellisesti kulttuuriympäristön arvoihin. Rakennusten sijoittelulla pyritään luomaan kylämäinen ja suojaisa pihapiiri.”

**Lähtötiedot**

Ote yleiskaavayhdistelmästä. Hankealue rajattu punaisella viivalla.

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, taajamatoimintojen alueen vieressä
- Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä
- Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaava (2016):
  - maatilatalouskeskusten alue (AM), jossa tulee huolehtia rakentamisen sopeuttamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan
  - alue, jolla ympäristö säilytetään (/s),
  - melualue ja
  - muinaisjäänös (Herralan kylä)

**Etäisyydet:**

Moision koluun 2,8 km, Kuokkalan kouluun 2,9 km

Kuntakeskukseen 2,3 km

Yleiselle tielle (Katepalintie) alle 100 m

**Kulttuuriympäristö:**

- Sijaitsee kulttuuriympäristöohjelmassa merkityn todennäköisesti arvokkaan rakennuskohteen, Antilan tilan vieressä (purettu 2021) ja vanhan tielinjan/talvitien varrella. Ympäriällä on tärkeää peltoaluetta. Alueella sijaitsee historiallinen Herralan kyläpaikka.
- Hakija on pyytänyt hankkeesta maakuntamuseon lausunnon. Maakuntamuseo on todennut alueella arkeologisen tarkastustarpeen ja toteuttanut alueella maastotarkastuksen toukokuussa 2024.
- Herralantien länsipuolella todettiin kiinteää muinaisjäänöstä. Herralantien itäpuolella ei tehty havaintoja kiinteästä muinaisjäänöksestä.
- Tarkastuksen perusteella maakuntamuseo toteaa, että Herralantien itäpuolelle on arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta mahdollista lohkoa uusia rakennuspaikkoja.
- Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo ohjaa rakentamista maisemaan/alueelle sopivaksi. Rakennuslupa-aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten.

**Alueiden käytön muu järjestäminen:**

- rakennukset on sijoitettu asemapiirroksessa siten että ne todennäköisesti suojaavat riittävästi piha-alueita liikennemelulta
- emätilalle ei muodostettu muita rakennuspaikkoja tilakeskuksen lisäksi
- hakemuksessa esitetty rakentamisen määrä on noin 14 % rakennuspaikan koosta
- alue sijaitsee lähellä taajamaa alueella, johon kohdistuu rakentamispainetta

**Lausunnot**

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseo antoi ensin lausunnon suunnitelmasta, jossa rakennuspaikat sijoittuivat Herralantien molemmille puolille. Hakija muutti suunnitelmaa maastotarkastuksen tulosten perusteella, sillä Herralantien länsipuolella löydettiin kolme kiinteää muinaisjäänöstä. Herralantien itäpuolella ei todettu muinaisjäänöksiä.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui lisäksi alueen rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta. Maakuntamuseo antaa lausunnoissaan

ohjeita rakentamisen sovittamiseksi alueelle ja maisemaan ja pyytää toimittamaan rakennuslupa-aineistot lausuttavaksi mikäli hanke etenee.

Lempäälän Vesi lausuu:

Suunnitellut rakennuspaikat sijaitsevat vesijohdon- ja viemärin toiminta-alueiden ulkopuolella. Nykyiset runkolinjat sijaitsevat 150-200m päässä rakennuspaikoilta. Rakennuspaikat on liitettävissä vesihuoltoon. Viemäriin liittyminen on toteutettava kiinteistöpumppaamalla. Lempäälän Vesi toimittaisi liittymät Katepalintien alitse kiinteistön rajalle, josta eteenpäin kaivuutöiden ja asennusten kustannukset kuuluisivat liittyjille. Mikäli liittyjiä olisi enemmän kuin kaksi, voisi Lempäälän Vesi laajentaa runkolinjojaan lähemmäksi rakennuspaikkoja, mikä lyhentäisi kiinteistökohtaisten osuuksien pituutta.

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

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

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Yhdellä naapurilla on huomautettavaa: "Maanomistajia Lempäälän Herralan kylässä tulee kohdella oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti.

Jos kaava mahdollistaisi yhdelle maanomistajalle kahden kooltaan noin 1.700 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuspaikan muodostamisen ja näihin rakentamisen, tämän saman oikeuden tulee säilyä vastaavasti muillakin maanomistajilla.

Esim. tilan Antila, 418-406-1-38 omistajalla tai omistajilla tulee vastaavasti olla oikeus tulevaisuudessa saada kaksi vastaavaa noin 1.700 m<sup>2</sup>:n suuruista rakennuspaikkaa."

Hakija kirjoittaa vastineessaan:

Karpin emätilan (n. 29 ha), jonka alueella suunnittelutarveratkaisualue sijaitsee, ei tietävästi ole Mustakallion mukaan heidän omistusaikanaan lohkottu tilakeskuksen ulkopuolelle sijoituvia rakennuspaikkoja, joten tilalla on suhteellisen vähän rakennettuja rakennuspaikkoja. Näin ollen ei voida osoittaa, että kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu vaarantuisi suunnittelutarveratkaisun myötä. Suunnittelutarveratkaisua haetaan yleiskaavassa alueelle, jonka osalta museovirasto on lausunnossaan todennut soveltuvan uudisrakentamiselle ja rakentaminen toteutetaan mukailevasti vanhaa maalaismaisemaa ja suunnittelussa huomioidaan vanhan malaismaiseman arvot, sekä rakentaminen sovitetaan huolellisesti kulttuuriympäristön arvoihin. Rakennusten sijoittelulla pyritään luomaan kylämäinen ja suojaisa pihapiiri. Toki muillakin maanomistajilla on mahdollisuus hakea suunnittelutarveratkaisua asumiseen soveltuville maille, mutta ne käsitellään tapauskohtaisesti.

Uusien rakennuspaikkojen rakentamisesta huolimatta alue säilyy maaseutumaisena alueena ja uudet rakennuspaikat on harkitusti sijoitettu

luoden suojaisan pihapiirin ja ottaen huomioon alueen meluarvot. Kylärakenne, asutuksen tiivistymä, tiivistyy hieman, mutta samalla tuo uusia asukkaita, jotka parantavat kunnan elinvoimaisuutta.

### **Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- MRL 137 § ja 171 §

- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

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 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

### **Liitteet**

Asemapiirros

Sijaintikartta

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 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



Yhdyskuntalautakunta

§ 194

03.12.2024

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,  
pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. Rakentamisen erityiset edellytykset tai poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Hakemuksessa haetaan kahden noin 1700 m<sup>2</sup> rakennuspaikan muodostamista taajaman läheisyyteen. Rakennuspaikan koko poikkeaa rakennusjärjestyksessä määrätystä (2000 m<sup>2</sup>) kuten myös rakentamisen määrä (12 % rakennuspaikan koosta, mikäli liitytään yhteiseen vesihuoltoon).

Hakemuksen perusteluna esitetään, että rakennuspaikat ovat sijainniltaan ja muilta ominaisuuksiltaan loistavia, ja että rakentaminen toteutetaan maiseman ja kulttuuriympäristön arvot huomioiden muodostaen kylämäinen ja suojaisa pihapiiri.

Poikkeamisesta päättäessä on arvioitava, onko hakemuksen perustelu laissa tarkoitettu erityinen syy, jonka perusteella poikkeaminen voidaan myöntää, mikäli poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Perustelu rakentamisen sovittamisesta maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat yleiskaavan vaatimuksia rakentamiselle, joiden tulisi joka tapauksessa täytyä rakentamisessa. Perustelua ei siis voida pitää lain tarkoittamana erityisenä syynä. Rakennuspaikan sijainnin ja muiden ominaisuuksien erinomaisuus ei perustele miksi juuri tällä sijainnilla rakennuspaikan koon tulee poiketa rakennusjärjestyksessä määrätystä. Tätäkään perustelua ei siis voida pitää erityisenä syynä, jonka perusteella poikkeaminen voidaan myöntää.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamisia kunnan rakennusjärjestyksestä. Poikkeamisille ei ole erityistä syytä eikä poikkeamista voida siten myöntää (MRL 171 §). Näin myöskään haettuja rakennuspaikkoja ei voida myöntää.

Alueen yhteensovittamista vaativat piirteet kuten melu ja kulttuuriympäristön arvot sekä taajaman läheisyys ja rakentamispaine huomioiden alueen rakentuminen tulee ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla asemakaavoituksella. Luvan myöntäminen aiheuttaisi haittaa tulevalle kaavoitukselle eikä poikkeamisen edellytykset tai rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyty eikä lupaan voida suostua.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tapio Kuisma teki seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että lupa myönnetään seuraavin perusteluin:

- Maatilatalouskeskus kaavamerkintänä on mielestäni vanhentunut kyseisellä rakennuspaikalla ja se tulisi mieluummin rakentaa omakotitaloalueena.

- Etäisyydet ja yhteydet loistavat, kun mietitään palveluiden ja infran saavutettavuutta.

- Hyvä maisemaan sopiva rakennuspaikka, joka ei haittaa arvokasta peltomaisemaa.

- Ottaen huomioon alueen mahdolliset tulevaisuuden rakennushankkeet tonttikokona 1700m<sup>2</sup> on varsin riittävä.
- Rakennuspaikat liitetään kunnallistekniikkaan.
- Kannatan hankkeen toteuttamista ja toivon, että lautakunta myöntää luvan.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Mikko Viitanen 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 4 JAA-ääntä (Petäkoski-Hult Tuula, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Suojanen Jukka) ja 5 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Kuisma Tapio, Majuri Markku, Tolonen Kari, Viitanen Mikko).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-5 Tapio Kuisman muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

#### Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että hakemukseen suostutaan seuraavin perusteluin:

- Maatilantalouskeskus kaavamerkintänä on vanhentunut kyseisellä rakennuspaikalla ja se tulisi rakentaa omakotitaloalueena.
- Etäisyydet ja yhteydet loistavat, kun mietitään palveluiden ja infran saavutettavuutta.
- Hyvä maisemaan sopiva rakennuspaikka, joka ei haittaa arvokasta peltomaisemaa.
- Ottaen huomioon alueen mahdolliset tulevaisuuden rakennushankkeet tonttikokona 1700m<sup>2</sup> on varsin riittävä.
- Rakennuspaikat liitetään kunnallistekniikkaan.

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

#### Otteet

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

#### Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)

**Tuljamontie 211 poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 195  
652/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Kivimäki, J. ja Kopra, T.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00514

Haettu toimenpide: Haetaan uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa rannalle, olemassa oleville loma- ja talousrakennuksille, joita ei ole luvitettu: saunarakennus 31,2 m<sup>2</sup>, kesäkeittiö/katos 20,6 m<sup>2</sup>, aitta 13,0 m<sup>2</sup>.

Poiketaan kaavan rakennuspaikkojen määrästä, kaavan käyttötarkoituksesta ja kaavan etäisyysvaatimuksista.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-413-3-4

Muodostettu: 23.10.1975

Omistaja: hakijat

Osoite: Tuljamontie 211

Laajuus: 2,510 ha

Hakijan perustelut:

"Vuonna 1973 Hilka ja Veikko Kopra ostivat Uusiniitty 1 nimisen tilan rakennuksineen ja maa-alueineen. Tilan koko tuolloin ollut noin 24 ha. Hilka ja Veikko viljelivät tilalla tuolloin pääasiassa perunaa. Vuonna 1974 nykyinen saunamökki pystytettiin Tuljamojärven rantaan. Ja samalla paikalla mökki edelleen sijaitsee. Vuonna 2016 nykyinen keittokatos rakennettiin ja sekin edelleen. 1990 päätila myytiin ja itselle jäi ainoastaan Uusiniitty 418-413-3-4 tila ja sillä sijaitsevat saunamökki ja keittokatos.

Edellisen kielteisen päätöksen pohjana oli tasavertaisuus näkökulma muiden maanomistajien osalta.

Tästä johtuen tiedustelin tasavertaisuuden puitteissa, miten on kiinteistön 418-406-8-1 vedenrajaan rakennettu rakennus saanut luvan ja miten on voitu myöntää lupa täyttää järveä "jätemaalla" rannan muotojen muutokseen ja tilan koon kasvattamiseen. Ja jos naapurien kuulemisessa ei ilmennyt vastalauseita muutakuin Forsitin räjähdetaraston osalta. Heidänkin varastointi määränsä riippuu meidän luvasta ja sekin varmaan yhdenvertaisuuden osalta soviteltavissa."

**Lähtötiedot**

Aiempi käsittely:

Suunnittelutarvekaisu/poikkeamispäätös Kaav&RakJ 5.12.2016 § 46 (liitteenä):

Rakennuspaikkaa ei myönnetty. Päätettiin kuitenkin, että nykyiset rakennukset/rakennelmat saavat olla alueella 5 vuotta käytössä saunapaikkana, jos ne täyttävät turvallisuuden ja terveellisyden

vaatimukset ja niille haetaan tilapäinen rakennuslupa. Suuria remontteja rakennukseen ei saa tehdä.

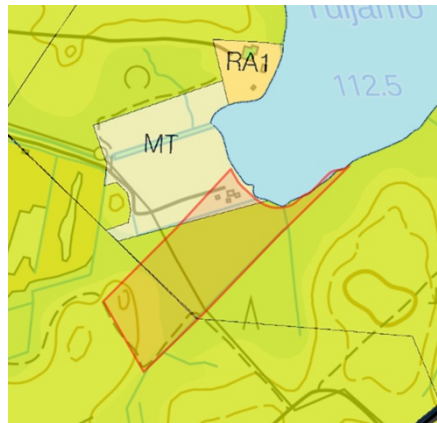
Tilapäinen rakennuslupa myönnettiin 2017 saunalle ja kesäkeittiölle 5 vuodeksi. Päätöksen mukaan rakennukset on poistettava kiinteistöltä ja loppukatselmus pidettävä luvan voimassaolon aikana.

Tilapäinen rakennuslupa oli voimassa 28.02.2022 saakka.

Rakennuksia ei ole purettu vaan nyt haetaan uutta lupaa.

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue
- Strateginen yleiskaava: metsävyöhyke
- Rantaosayleiskaava (1993): Maa- ja metsätalousalue (MT). Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.



Ote yleiskaavayhdistyksestä. Hakemuksen kiinteistö merkitty punaisella.

Etäisyydet:

Kuntakeskukseen n. 14 km

Maantielle 2,7 km

Alueidenkäytön muu järjestäminen:

- Ei vesi- tai viemäriverkostoa.
- Hakijan mukaan rakennukset on rakennettu Uusiniitty-tilan talousrakennuksiksi 1974 ilman lupaa. Tila on myöhemmin erotettu omaksi tilakseen.
- Rantaosayleiskaavassa rakennuksille ei ole mitoitettu/merkitty rakennuspaikkaa.
- Lähialueella noin 290 m päässä sijaitsee räjähddevarasto, jonka suoja-alue on 2015 voimaantulleeseen asetuksen myötä kasvanut 458 m.
- Tukesin lausunnon mukaan räjähddevaraston toiminnanharjoittaja ja rakennuksen omistaja ovat sopineet, että väliaikaisen rakennusluvan ajan säilytettäviä räjähdemääriä pidetään kesäaikaan pienempänä, jotta räjähddevaraston suoja-alue on pienempi ja rakennusten käyttö turvallista. Rakennusten omistaja puolestaan sitoutui olemaan käyttämättä rakennuksia asumiskäyttöön tämän ajan ulkopuolella.
- Mikäli rakennuspaikka myönnettäisiin, räjähddevarastoa ei voisi käyttää siihen tarkoitukseen ja niille räjähdemäärille, mihin se on hankittu.
- Rakennuspaikan korkeusasemaa ei ole merkitty asemapiirrokseen. Korkeusasema on alle +115, paikoin alle metrin järven pinnasta. Tuljamon

vedenpinta on korossa +112,5. Rakennusten korkeusasema on hyvin matala eikä todennäköisesti täytä rakennuspaikkakelpoisuutta.

### **Lausunnot**

Ympäristönsuojeluviranomainen:

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.

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. Kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, jossa jätevesien käsittelyllä asetetut vaatimukset on tullut täyttää 31.10.2019 mennessä.

Hakemuksen mukaan kiinteistö on kantoveden varassa. Hakemuksessa ei ole esitetty tarkempia tietoja rakennusten varustelutasosta tai pesujätevesien käsittelystä. Jätevesien käsittelyn vaatimusten mukaisuus tarkastellaan tarkemmin mahdollisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tukes:

Lausunto on liitteenä. Tukes ei ota kantaa luvan myöntämiseen, vaan tuo ilmi asiaan vaikuttavia seikkoja mm. suojaetäisyyksiin ja räjähdetaraston luvitukseen liittyen.

Oy Forcit Ab:

Vastustamme kyseistä käyttötarkoituksen muutosta kiinteistölle 418-413-3-4 Uusiniitty. Syynä tähän on muutoksen todennäköisesti merkittävät vaikutukset kiinteistömme liiketoimintaan.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Forcitin huomautus kuvattu yllä. Muilla naapureilla ei huomautettavaa.

### **Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- MRL 72 § ja 171 §

- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

- Valtioneuvoston asetus (1101/2015) räjähteiden valmistuksen, käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista. Asetuksen muutos tullut voimaan 1.9.2015.

Suunnittelutarve ranta-alueella MRL 72 §

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

### **Liitteet**

1. Asemapiirros
2. Sijaintikartta
3. Tukesin lausunto

Oheismateriaali: Esittelyaineisto + arviointitaulukko

### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 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 ei suostu hakemukseen. Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty.

Perustelut:

Hakemus koskee uuden loma-asunnon rakennuspaikan myöntämistä ranta-alueelle. Rantaosayleiskaavassa on ratkaistu rantarakentaminen. Rantaosayleiskaavassa ei ole mitoitettu rakennuspaikkaa tälle sijainnille. Rakentaminen poikkeaa kaavan rakennuspaikkojen määrästä, rakentamisen etäisyysvaatimuksista ja kaavan käyttötarkoituksesta. Hakija on esittänyt perusteluksi sen, että kyseessä on tilan vanha rantasaunan paikka. Rantasauna on kuitenkin erotettu tilasta omaksi kiinteistöksi. Samalla ei ole muodostettu uutta rakennuspaikkaa. Rakennukset on rakennettu ilman lupaa. Hakija esittää perusteluksi myös yhdenvertaisen kohtelun ja viittaa naapurille myönnettyyn rakennuslupaan. Hakijan mainitsema 418-406-8-1 tilalla on rantaosayleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikka (RA) eikä se siten ole verrattavissa nyt haettavaan rakennuspaikkaan. Hakijan perusteluita ei voida pitää lain tarkoittamana erityisenä syynä eikä poikkeamista voida myöntää.

Lisäksi todetaan:

Rakentaminen on kaavan vastaista ja uuden rakennuspaikan myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty eikä hakemukseen voida suostua.

Asiasta on tehty kielteinen päätös 2016, jolloin rakennuksille myönnettiin 5 vuoden väliaikainen rakennuslupa. Rakennuslupaa ei ole noudatettu eikä rakennuksia purettu määräaikaan mennessä.

Yhdyskuntalautakunta

§ 195

03.12.2024

Hakemukseen suostuminen rajaisi läheisen räjähdevaraston käyttöä ja siellä varastoitavaa räjähdemäärää.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Tukes, Forcit Oy

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)

**Heposuontie suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 196  
983/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Seppälä, V.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00891

Haettu toimenpide: Haetaan uutta rakennuspaikkaa omakotitalolle (190 m<sup>2</sup>) ja talousrakennukselle (80 m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikkojen tiedot

Kiinteistötunnus: 418-428-4-48 määräala

Muodostettu: 12.04.2024

Omistaja: hakija

Osoite: Heposuontie, osoite tarkentuu mahdollisen rakennusluvan yhteydessä

Laajuus: uusi määräala noin 5100 m<sup>2</sup>

Poikkeamiset:

- kerrosluku II (rakennusjärjestys 25 §)

- rakennuspaikan koko alle 20 000 m<sup>2</sup> (yleiskaava, rakennusjärjestys 24 §)

Hakijan perustelut:

”Rakennuspaikka on luonnollisessa rivissä Viljakaisen ja Haatajan talojen itäpuolella, saman pihatien varrella. Näiden ja Pirkkalantien välinen alue on jo suurelta osin vanhassa yleiskaavassa AP:ta, ja nämä kolme rivissä muodostavat mielestäni tulevaisuuden kaava-alueen takalaidan, jos se ei sitten mene jopa näistä pohjoiseen.”

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, virkistysalueen ja taajamatoimintojen alueen vieressä

- Strateginen yleiskaava: metsävyöhyke

- Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan oyk (1993) ja Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (2001): maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Haja-asutus sallittua. Asuinrakennuksen rakennuspaikan koon on oltava 20 000 m<sup>2</sup>.

Etäisyydet:

Etäisyys Nurmen kouluun 2,3 km, Kuokkalan kouluun 1,6 km, kuntakeskukseen noin 4,2 km

Yleiselle tielle (Pirkkalantie) noin 500 m.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

- Emätila 418-428-4-10 OLLILA (85,0791 ha), rekisteröintipäivä 02.12.1932, on suuri ja sen jaotushistoria monivaiheinen.



Rakennuspaikkoja koko emätilan alueella 12. Emätilalla on myös rakentamatonta AP-aluetta.

- Rakennus on esitetty sijoitettavan rinteeseen.
- Naapuriin on vedetty vesi- ja viemärijohto. Johtolinja kulkee osin hakijan omistamalla maalla. Uuden rakennuspaikan liittäminen edellyttää maanomistajan lupaa johtolinjojen sijoittamiselle.
- Rakennuspaikalle on tieyhteys.
- Naapuriin on myönnetty 2 rakennuspaikkaa vuonna 2016. Päätösehdotus oli kielteinen sillä perusteella, että se aiheutti haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Alueella ei tuolloin ollut vesi- ja viemärihuoltoa ja liittymismatka oli 500 m. Naapurit vastustivat tieyhteyden järjestämistä. Lupa myönnettiin sillä ehdolla, että hakija liittyy vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon omalla kustannuksellaan. Johtolinja ja rakennuspaikat toteutettiin.
- Alueella ei ole asemakaavaa eikä asemakaavoitusta ole suunnitteilla. Alueen taajamoituessa kaavoituskynnys ylittyy jossain vaiheessa.

### Lausunnot

Lempäälän Vesi lausuu (lausunnon liite kokousasian liitteenä): Kiinteistö 418-428-4-48 voidaan liittää Lempäälän Vesi Oy:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, mutta liittäminen edellyttää noin 150 metrin johtosuuden rakentamista liittäjän kustannuksella. Lisäksi liittymisen jätevesiviemäriin edellyttää kiinteistökohtaista jätevesipumppaamaa, jonka hankinta, käyttö ja kunnossapito kuuluu liittyjälle. Liitteessä on esitetty lisätietoja lausuntoon liittyen.

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: 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 liittämisvelvollisuus, on suunnittelutarveratkaisun ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin.

### Naapurit

Hakija on kuullut naapurit paitsi yhden, jonka kuulemisen toimitti kunta.

Yksi naapuri (418-428-3-80) jätti huomautuksen:

”Huomautukset hankkeesta:

Alue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta.

Heposuontien rakenteet ei ole suunniteltu jatkuvaan käyttöön, vaan maa- ja metsätaloukseen käyttöön.

Kunnassa pyritään keskittämään ja tiivistämään yhdyskuntarakentamista, sekä kasvattamaan muodostuneiden tonttien tehokkuutta, mm.

pientalotonttien jakamishanke.

Kyseessä oleva rakennushanke ei tue edellä mainittua toimintaa.”

### Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 137 § ja 171 §

- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

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 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Lempäälän veden lausunnon liite

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

### Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 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](mailto:pinja.hakonen@lempaala.fi)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:  
1. Rakentamisen määrä on enintään: asuinrakennus 190 m<sup>2</sup>,  
talousrakennus 80 m<sup>2</sup>.

2. Asuinrakennus tulee toteuttaa rinneratkaisuna kahteen kerrokseen.
3. Rakennuspaikka tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin. Liittämiseen liittyvät kustannukset (johto-osuuden rakentaminen sekä kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon hankinta, käyttö ja kunnossapito) tulevat liittyjän maksettavaksi Lempäälän Veden lausunnon mukaisesti. Liittyjä hankkii luvan johtojen sijoittamiselle maanomistajalta.

Perustelut:

Hakemuksessa on kyse uuden kaksikerroksisen, rinteeseen sijoittuvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamisesta yleiskaavan M-alueelle. Hakemuksessa poiketaan rakennuspaikan 2 ha pinta-alavaatimuksesta ja rakentamisen määrästä kerrosluvun osalta (II). Rakennus toteutetaan rinneratkaisuna, joten kaksikerroksisuudelle on ympäristöön sopeutumiseen liittyvä erityinen syy. Rakennuspaikan koosta voidaan puolestaan poiketa tarkoituksenmukaisuuden perusteella.

Tämä yksittäinen lupa voidaan vielä käsitellä hajakentämislupana.

Vesihuolto ja tiejärjestelyt ovat toteutettavissa ja rakennuspaikka sijoittuu kyläkoulun vaikutuspiiriin. Hanke kuitenkin sijoittuu lähelle taajama-alueetta. Kaavoituskynnys ylittyy, mikäli vastaavia lupia myönnetään alueelle jatkossakin. Alueelle haettavissa rakennuspaikoissa tulee arvioitavaksi, voiko rakentamista enää pitää hajakentämisenä vai onko kaavoituskynnys ylitetty.

Tämän hakemuksen kohdalla kaavoituskynnys ei vielä ylity eikä hankkeen katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle. Naapuriin on vedetty vesijohto ja jätevesiviemäri, johon liittyminen on mahdollista. Johtolinja kulkee pitkälti hakijan omistamalla maalla. Liittyminen toteutetaan liittyjän kustannuksella. Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys. Rakennuspaikka voidaan katsoa yhdyskuntatekniikan sekä palveluiden saavutettavuuden kannalta sopivaksi. Alueella ei ole todettuja luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja, jotka vaarantuisivat hankkeesta. Rakentamisen erityiset edellytykset ja poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta)

**Lahdenkyläntie Penttilänrinne alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 197  
497/10.03.00/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

**Tunnistetiedot**

Hakija: K&K yhteismetsä / Kuisma T.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00218

Huom. Penttilänrinne on alueen tulevan tien ehdotettu nimi

**Hakemus**

Haetaan uutta rakennuspaikkaa kahdeksalle omakotitalon rakennuspaikalle alueellisella suunnittelutarveratkaisulla.

Hakijan perustelut ovat alueellisen suunnittelutarveratkaisun selostuksessa liitteessä 2.

Suunnitelmakartta ja selostus on laadittu kunnan antamien kirjallisten ohjeiden perusteella.

Haettu alueellinen suunnittelutarveratkaisu (myöhemmin suunnitelma):

Kiinteistötunnus: 418-874-2-1 määräala

Omistaja: hakija

Osoite: Lahdenkyläntie noin 130. Hakemusta on käsitelty osoitteena 124.

Esitetty uusi osoite: Penttilänrinne

Koko suunnittelualueen pinta-ala on 62 658 m<sup>2</sup>

VL aluetta on 40 416 m<sup>2</sup>

AP aluetta on 16 558 m<sup>2</sup>

Tiealuetta 5 636 m<sup>2</sup>, tiealueen leveys 12 m ja piirretyn tien 7 m.

Rakennuspaikkojen lukumäärä on 8 pinta-alat hieman yli 2000 m<sup>2</sup> kpl.

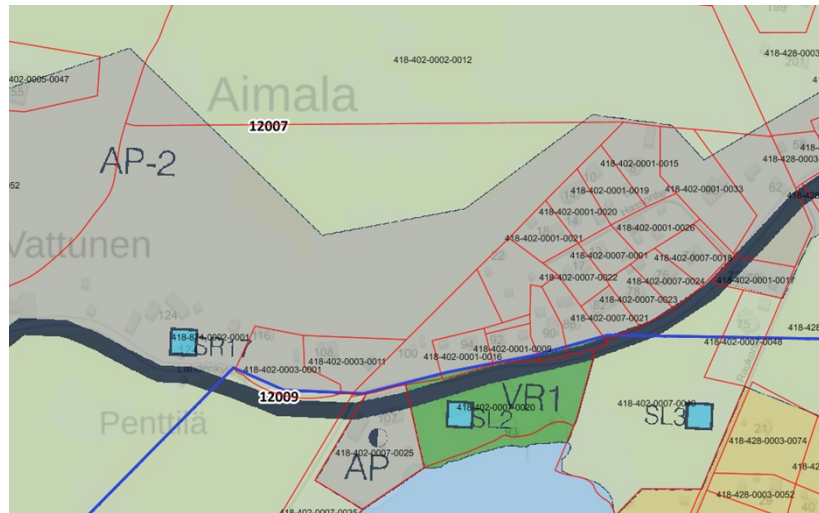
**Kaavatilanne:**

Alue on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 (2017) mukaista maaseutualueutta ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Vesilahden kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Penttilän pihapiiri).

Yleisesti nähtävillä 1.12.2024 asti olevassa vaihemaakuntaehdotuksessa elonkirjo ja energia valtakunnallisen maisema-alueen VAMA 2021 mukaisesti tehtyä maakuntakaavan merkinnän selitystä on vähän muokattu päätöksen vahvistuttua. Käytännössä merkintä on pysynyt samana eli alue on nyt virallisesti valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alue on pääosin oikeusvaikutteisen Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaavan (1993) mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2), jossa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. 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.



Kuva: Ote yleiskaavayhdistelmästä, suunnittelualueen ja yleiskaavan kaavamerkinnan rajat näkyvät tarkasti suunnittelupiirroksessa ohuilla viivoilla liitteessä 1. Sinisellä viivalla näkyy rantaosayleiskaavan puoleinen alue.

Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue kuuluu kulttuuriympäristön merkittävään arvoalueeseen ja se on kulttuuriympäristön merkittävä helmi.

#### Rakennusjärjestys:

24 §: Kiinteistö kuuluu rakennuspaikan koon alueeseen A2.

Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

29 §: Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi, maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja -maisema-alueiksi sekä paikallisesti arvokkaiksi alueiksi luokitelluilla alueilla on uudis-, lisä- tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kiinnitettävä erityisesti huomiota siihen, ettei alueisiin liittyviä arvoja vaaranneta.

#### Suunnitelman muuttuminen - nykyinen tilanne:

Kuuleminen ja lausunnot on annettu liitekartan 5 mukaisesti.

Suunnitelmassa oli 12 rakennuspaikkaa. Tämän jälkeen on myyty, haettu ja käsitelty suunnitelmassa ja lupahakemuksessa osoitella Lahdenkyläntie 134 oleva nykyisen tien vieressä oleva rakennuspaikka. Päätös on tällä hetkellä hallinto-oikeudessa ratkaistavana. Pohjaesitys oli kielteinen, mutta päätös oli myönteinen.

Alueellista suunnittelutarveratkaisua on muutettu niin, että jo haettu paikka on jätetty suunnittelualueesta pois. Lisäksi suunnitelmasta on poistettu / muutettu VL alueeksi kolme rakennuspaikkaa. Näin ollen alueellinen suunnitelma käsittää 8 rakennuspaikkaa.

**Palvelut ja yhteydet:**

Nurmen koulu noin 2,3 km  
Kuokkalan koulu noin 2,7 km  
Hakkarin koulu noin 3,9 km  
Kuntakeskus noin 5,4 km

**Alueellisen suunnittelutarveratkaisun oikeudelliset vaikutukset:**

Tehty suunnitelma ei ole asemakaava. Asemakaavan tyyllisenä sitä on kuitenkin helpompi tulkita. Esimerkiksi alueen teihin ja virkistysalueisiin ei tule kunnan lunastusvelvollisuutta tai oikeutta. Alueellista suunnitelmaa tulee kuitenkin noudattaa tarkasti, sillä sen perusteella tiivis rakentaminen mahdollistuu ja myöhemmässä vaiheessa asemakaavaksi muuttaminenkin on mahdollista kaavoituksen keinoin. Päätös on voimassa 10 vuotta.

Yleiskaavan käyttömahdollisuuksien lisääntyminen asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentamisen suorassa ohjaamisessa suhteessa yksittäisiin suunnittelutarveratkaisuihin parantaa maankäytön suunnitelmallisuutta ja edistää myös taloudellisten vaikutusten parempaa tunnistamista rakentamista koskevissa ratkaisuissa. Uuden rakentamisen vaikutuksia esimerkiksi tiestön tai vesihuollon rakentamiseen tunnistetaan yksittäisiin lupiin verrattuna paremmin ja ratkaisujen taloudelliset vaikutukset tulevat esille suunnitelmia koskevia päätöksiä käsiteltäessä.

Alueellista päätöstä ei voida tehdä siten, että rakentaminen johtaisi merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Merkittävällä rakentamisella tarkoitetaan yleensä rakennusten kokoa ja lukumäärää.

**Alueen asemakaavoittaminen tai alueellinen suunnittelutarvepäätös:**

Haettu alue on YKR-taajama-alue ja asemakaavan lievealuetta, jonka lisärakentaminen tulisi yleensä suunnitella asemakaavalla. Kyseisen alueen yleiskaavamerkinnän suositus kuitenkin mahdollistaa taaja-asutuksen (vanhan rakennuslain termi) erillisen yksityiskohtaisen suunnitelman mukaan. Tällainen suunnitelma voi olla rakennuslain aikainen palstoitussuunnitelma tai rakennuskaavaluonnos tai nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueellinen suunnittelutarveratkaisu tai 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 47 §:n mukainen alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Haettavan alueen rakentaminen yksittäisillä luvilla ei pitäisi olla enää mahdollista. Alueellinen suunnittelutarve on lainsäädäntöön sisällytetty, mutta lähes käyttämättä jätetty työkalu yksittäisten luvan myöntämisen ja asemakaavoittamisen välissä.

**Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi:****Alueellinen tarkastelu:**

Alueen yleiskaavoitus on kaavoitusohjelmassa ja tullaan laatimaan muutaman vuoden kuluttua. Päätöksen valmistelija on tennyt yleisluontoisen tarkastelun alueen tavoitavuuden parantamisen mahdollisuuksista. Kartta on liitteenä. Se ei kuulu hakijan hakemukseen.

Hulevesiselvitys: Selostuksen kohdassa 5.4 on kerrottu hulevesistä. Varsinaista suunnitelmaa hulevesien johtamisesta alueelta ei ole. Asiasta annetaan ehto päätökseen.

Luontoselvitys:

Selostuksen kohdassa 3 kerrotaan lyhyesti alueen päätehakkuusta ja alueesta.

Rakennettavuus selvitys:

Selostuksen kohdassa 3 kerrotaan maaperäkartan tietoja alueelta.

Kulttuuriympäristön selvitys:

Selostuksen kohdassa 3 kerrotaan lyhyesti.

Arkeologinen selvitys:

Arkeologiaa ei ole esitetty selostuksessa. Suunnitelmakarttaan on viivarasterilla merkitty kiviröykkiöt, jotka eivät ole museoviraston 2022 tutkimusten perusteella varsinaisia suojelukohteita. Lahdenkyläntien välittömässä läheisyydessä maakuntamuseo on tehnyt maastokäyntejä, mutta ei varsinaisesti suunnitelma-alueella. Koko alueeseen liittyy sen topografian, maankäytön historian ja lähellä sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten vuoksi arkeologista potentiaalia ja näin ollen arkeologinen selvitys olisi asemakaavoituksessa varmaan tehty. Maakuntamuseo ei ole kuitenkaan Lahdenkyläntie 134 päätöksen valituksessa hallinto-oikeuteen vedonnut enää arkeologiaan.

Infra-suunnittelu alueelle:

Lempäälän Vesi on selvittänyt alueen liittämistä verkostoon ja laatinut siitä suunnitelman. Suunnitelmaa ei ole päivitetty 8:lle rakennuspaikalle, mutta riittävällä liittymämaksulla kahdeksankin rakennuspaikan liittäminen saataneen kannattavaksi. Alueen muusta infra -suunnittelusta annetaan ehtoja päätökseen.

Rakentamisen sopiminen valtakunnalliselle kulttuurialueelle:

Selostuksessa on havainneviistokuvia rakentamisen sijoittumisesta alueelle metsän kasvamisen jälkeen. Selostuksen kappaleessa 7 ja suunnitelmakartassa on ehtoja rakentamiseen. Varsinaisia julkisivumalleja ei ole, mutta suunnitelmakartassa on massoittelukuva rakentamisesta. Rakenuksesta saa olla rinteenpuolelle vain kaksi kerrostasoa. Rakentamisen materiaali on jätetty vapaaksi.

Vaikuttavuuden arviointi:

Vaikuttavuutta on arvioitu selostuksen kappaleessa 6.

Todetaan vielä seuraavaa:

Kulttuuriympäristö:

- Kulttuuriympäristön arvoja on selvitetty mm. Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas, 2004), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa (VAMA, Ympäristöministeriö ja SYKE, 2021) ja Pirkanmaan maakuntakaavan (2017) selvityksissä, jotka on tehty yleiskaavan voimaantulon jälkeen.
- Hanke sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella. Sen keskeisiä arvoja ovat pitkä näkyvät viljelysten yli ja vesistöille ja ne tulisi pitää avoimina. Hanke sijoittuu

Lempäälän kulttuuriympäristöohjelman mukaiselle tärkeälle näkymälinjalle (näkyvä Uusi-Kierikalta koilliseen), tärkeän peltoalueen laidalle. Rakennettavat rakennukset saadaan sijoitettua haluttaessa kasvavan puuston suojiin niin etteivät ne häiritse maisemaa. Rakentamisen korkeuden tulee olla maltillinen ja kahteen tasoon sijoitettuna.

- Suunnittelualan eteläpuolella on maakunnallisesti arvokas Penttilän pihapiiri, joka on merkitty osayleiskaavaan suojelukohteena.

#### **Tiedottaminen:**

Alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta on tiedotettu seuraavasti:

- Naapureita on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi on julkaistu kuulutus paikallisessa lehdessä 29.5-14.6.2024. Aineistot ovat olleet nähtävänä palvelukäytävällä ja ovat nähtävänä kaavoituksen verkkosivuilla edelleenkin.
- Annettiin 14 kpl naapurin huomautuksia, joista kaksi olivat nimilistoja. Naapurin huomautukset ja vastineet niihin ovat liitteessä 7. Oheismateriaalissa on sanalistamainen tiivistys huomautuksista.
- Annettiin 6 lausuntoa tai kommenttia. ELY-keskus, Maakuntamuseo, Lempäälä Seura, Lempäälän Vesi, Lempäälän infra, Nurkkilantien yksityistie. Todetaan, että maakuntaliitto ei antanut lausuntoa. Lausunnot ja vastineet niihin ovat liitteessä 6. Oheismateriaalissa on hyvin tiivis tiivistys lausunnoista.

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

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarvealueella
- MRL 137a §:n mukainen alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella
- Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 § (rakennuspaikan koko, kaavamääräys, hajarakentamisen ohjeet ja rakennusjärjestys antavat kuitenkin perusteen myöntää rakennuspaikka 2000 m2 määräalalle.)
- Sovellettuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

Tulkintaa ohjaa myös muun muassa:

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



Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

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

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

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella MRL 137a §

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei 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.

**Toimivalta:**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.7.2024 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  
yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmakartta 2024-11-27
- 2 Selostus 2024-11-27
- 3 Sijainti- ja kaavakartat

4 Idealisuunnitelma

5 Suunnitelmakartta 2024-05-21, jolla kuuleminen on tehty

6 Lausunnot ja vastineet

7 Naapurien muistukset ja vastineet

Oheismateriaali

1 Esittelyaineisto + arviointitaulukko

2 Kunnan laatimisohe 2023

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavilla ehdoilla:

Ehdot tulee toteuttaa rakennuslupahakemuksessa ja suunnitelmissa sekä tarvittaessa sisällyttää rakennuslupapäätökseen.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on suunnitelmakartta ja tämä päätös yhdessä. Suunnitelman selostus antaa tietoa päätöksestä.

Ehtoja:

- Rakennuspaikkojen tulee liittyä vesihuoltoverkkoon.
- Rakennuspaikat tulee myydä suunnitelmakartan mukaisesti tarkasti ja kiinteistö tulee erottaa ennen käyttöönotto tarkastuksen tekemistä. Tiealueen tulee jäädä kantatilalle. Penttilänrinne -tie tulee perustaa suunnitelman mukaisesti 12 metrin rasitteeksi rakennuspaikoille.
- Rakennukset saavat näkyä rinteiden puolelta vain kahdessa tasossa suunnitelmakartan sivussa olevan havainnekuvan mukaisesti. Määräys on voimassa vaikka kellari- tai ullakkokerroksessa ei olisi rakennusoikeuteen laskettavaa tilaa.
- Rakennukset tulee sovittaa kulttuurimaisemaan suunnitelman määräysten mukaisesti. Erityisesti tulee huomioida sovittaminen, mikäli julkisivumateriaalina ei ole puu. Rakennukset eivät saa näkyä avoimena maisemassa. Sopiminen valtakunnallisesti merkittävään maisemaan tulee arvioida erityisen tarkasti jokaisessa rakennusluvassa. Rakennusluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Viljelypalstat eivät kuulu rakennuspaikkoihin vaan maanomistaja voi ne vuokrata (VL alue). Alue on joskus ehkä tulevan mahdollisen asemakaavan virkistysaluetta, jos asemakaavoituksessa niin tuolloin päätetään.
- Tien ja hulevesien hallinnan rakentamissuunnitelma tulee esittää kunnalle hyväksyttäväksi. Tiealueen leveys tulee olla vähintään 12 metriä suunnitelman mukaisesti. Ajouradan leveys on noin 7 metriä. Erityisesti tulee huomioida Penttilänrinne -tien pohjoispuolen vanhan pellon kuivatukseen ja hulevesien ohjaaminen muuttuneessa tilanteessa rakentamalla riittävät ojaverkostot ja viivytysrakenteet. Samassa yhteydessä tulee sopia vesihuollon, sähkö- ja valokuitukaapelien rakentaminen alueelle. Erityisesti tulee huomioida, että tien mutka on ajettavissa rekka-autoilla muun muassa talon toimitusrekkojen takia. Hakija vastaa rakentamisesta tai rakennuttamisesta.
- Vanha yhteisen tierasitteen liittymisen paikka Lahdenkyläntiehen on muuttunut. Tierasitetta ei ole vielä perustettu yhteisen tien paikalle. Maanmittaustoimituksessa tulee perustaa rasite nykyisen liittymän ja suunnitelman mukaisesti ja käsitellä mahdollinen rasiteyhteys alueen pohjoispuolisille tiloille.

Edellytysten täytyminen / Perustelut (MRL 137§ ja 137a § suunnittelutarvelupa)

- Peruste rakennuspaikkojen esittämiselle ja yhdenvertaiselle käsittelylle on tässä tapauksessa yksityiskohtainen suunnitelma eli alueellinen suunnittelutarvepäätös. Päätös täyttää ko alueella alueellisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset.
- Rakentaminen (suunnitelma) on yleiskaavan määräyksen ja suositusten mukaista ja ohjaamaa edellä tekstiosassa kerrotulla tavalla.
- Alueelle on laadittu yksityiskohtainen suunnitelma ja selostus. Lisäksi on tehty ideaalisuunnitelma alueen liittymisestä muuhun aluerakenteeseen.
- Rakentamiselle on annettu monia ehtoja, joilla varmistetaan lisäselvitykset ja rakentamisen soveltuvuuden tarkastelu rakennusluvassa.
- Haitta kaavoitukselle pienenee, kun on hyvä suunnitelma.
- Sijaitsee kohtuullisella etäisyydellä palveluista, vaikkakin tällä hetkellä tieyhteydet voisivat olla paremmat. Päätös tuo alueelle uusia asukkaita ja painetta tieyhteyksien parantamiseen. Olemassa olevat pienet hiekkatiet kuuluvat kuitenkin olennaisena osana alueen atmosfääriin.
- Suunnitelma on tehty lähes kunnan laatiman ohjeen ja palaverissa ohjeistetun mukaisesti.
- Alueellisella suunnittelutarvepäätöksellä voidaan alueelle rakentaa hieman enemmän. Aluetta tulee verrata yhdenvertaisesti vastaaviin kaavamääräysalueisiin. Määrä on aivan ehdoton maksimi. Vesihuollon järkevä ja kustannustehokas rakentaminen vaatii kuitenkin ko rakennuspaikkamäärän, jotta vesihuollon rakentaminen on kannattavaa.
- Suunnitelma täyttää kunnan hajarakentamisen edellytykset, mikäli rakentaminen tehdään suunnitelman ja ehtojen mukaisesti.

Edellytysten täytyminen/Erityiset syyt/Perustelut (MRL 171 §, poikkeaminen, rakennuspaikan koko)

- Edellisten perusteluiden lisäksi todetaan poikkeamisista, että
- on perusteltua myöntää poikkeaminen rakennuspaikan koosta. Oikeastaan rakennusjärjestys, hajarakentamisen periaatteet ja yleiskaava antavat siihen jo määräyksissään perusteen.

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

Tämän ennakkolupapäätöksen huomioiminen rakennuslupahakemuksessa:

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. Todetaan kuitenkin, että nyt on laadittu tarkka suunnitelma, joten poikkeamisiin suunnitelmasta ei pitäisi olla varsinaisia perusteita. Mikäli suunnitelmaa ei toteuteta aiheuttaa se haittaa tulevalle kaavoitukselle. Suunnitelma ei sido rakennusten paikkojen suunnittelua rakennusalan sisällä.

Voimassaolo

- Tämä päätös on voimassa kymmenen vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Rakennuslupa on haettava em. voimassaoloaikana.
- Päätöksestä laskutetaan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan taksojen mukaisesti.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Tapio Kuisma oli poissa kokouksesta esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.33-17.45.

Otteet Hakija, ELY-keskus, lausunnon ja huomautuksen antaneet. Mikäli kyseessä on nimilista niin listan ensimmäiselle allekirjoittajalle tai listan jättäneelle toimitsijalle.

Tiedoksi toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö, yleiskaavoittajat

## Rakennusvalvonnan yleiset maksuperusteet

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 198  
1204/02.05.00/2022

Valmistelija Elina Laukkanen ja Jenni Rautanen

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa  
Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.

Yhdyskuntalautakunta on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n ja Lempäälän kunnan hallintosäännön nojalla 13.12.2022 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan, jonka mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritetaan maksuja Lempäälän kunnassa. Rakentamislain voimaan tulon johdosta rakennusvalvontataksa tulee uudistaa.

### Rakentamislain ja kuntalain taksapykälät

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kunnanvaltuusto on 8.12.1999 hyväksynyt voimassa olevat rakennusvalvontataksan yleiset perusteet, jotka ovat perustuneet aiempaan lainsäädäntöön.

Yhdyskuntalautakunta pitää tarkoituksenmukaisena, että kunnanvaltuusto päättää uudestaan rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisesti. Valtuuston päätöksen nojalla yhdyskuntalautakunta hyväksyy varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

### Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Lempäälän kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään

yhdyskuntalautakunnan hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Rakennusvalvontataksa perustuu seuraaville yleisille perusteille:

*Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen*

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu. Maksua voidaan porrastaa hankkeen teknisen vaativuuden mukaan ja myös rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi. Luvassa edellytetyistä paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä katselmuksista peritään maksut. Lisäksi rakentamisluvan yhteydessä ratkaistaan ja laskutetaan rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset ellei hakija hae erillistä sijoittamislupaa.

*Erillinen päätös sijoittamisluvasta*

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, jolloin hankkeen edellytysten täytyminen tutkitaan erikseen ennen varsinaista rakentamislupahakemusta. Erillisestä sijoittamisluvasta määrätään maksu.

*Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä ja puhtaan siirtymän sijoittamisen edellytysten tarkastelu*

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

*Erillisen tonttijaon laatimisesta perittävä maksu*

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

*Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät*

Muista rakentamislaisissa luvanvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta, määräystä tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Luvassa edellytetyistä paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä katselmuksista peritään maksut.

*Poikkeamisluvat ja vähäiset poikkeamiset*

Poikkeamisluvista peritään maksu. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

*Poikkeukset väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista*

Pelastuslaissa väestönsuojalle asetetuista vaatimuksista vapauttamisesta tai poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

*Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet*

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten enintään kahdella vuodella peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti. Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden loppuunsaattamista varten enintään kolmella vuodella peritään kiinteä perusmaksu.

*Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely*

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Ei-sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävästä rasitepäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

*Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917) mukainen sijoittamisoikeus*

Hakemusten käsittelystä ja päätöksenteosta peritään maksut.

*Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen*

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voi kunta periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun veloitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

*Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet*

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa tai kokoontumisalueen rakennelmassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

*Maisematyöluvat*

Rakentamislain mukaisesta luvasta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Mahdollisesta rakentamislain mukaisesta maisematyölausunnosta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

*Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen*

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään naapurien lukumäärän mukaan määräytyvä maksu tai pelkästään kiinteä perusmaksu.

*Hylättyjen, tutkimatta jätettyjen ja peruutettujen hakemusten maksut*

Hylätyistä, tutkimatta jätetyistä ja hakijan toimesta peruutetuista hakemuksista peritään niiden käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kulut korvaava maksu.

*Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna*

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Näillä perusteilla korotus tai alennus voi olla myös alueellisesti määräytyvä. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta. Maksu voidaan jättää kohtuusyistä perimättä osittain tai kokonaan, jos toimenpide on merkitykseltään vähäinen eikä ole edellyttänyt viranomaisen erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kuluja.

*Maksun maksaminen*

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu.

*Maksetun maksun palauttaminen*

Jos rakentamisluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin. Jos rakentamislupa tai muu lupa on rauennut toteutumattomana, palautetaan maksusta yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta enintään 40 %.

*Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja lykkäyksen myöntäminen*

Hakemuksesta voidaan myöntää vapautus maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Hakemuksesta voidaan myöntää erityisestä syystä lykkäystä maksun suorittamiseen.

Toimivalta: Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja, puh. 0444215065

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy Lempäälän rakennusvalvontataksan yleiset maksuperusteet.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja



**Merunmetsä 418-424-3-119, päätös METSO-kohteeksi tarjoamisesta**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 199  
953/11.05.05/2024

Valmistelijat Elina Laukkanen ja Tuija Selänpää

Asia ja ennakkovaikutusten arviointi

Lempäälän arvokkaiden luontokohteiden päivitysinventoinnit toteutettiin vuosina 2023-2024. Niiden yhteydessä kartoitettiin mm. Lempäälän kunnan omistuksessa olevia, luonnonarvoiltaan merkittäviä metsäalueita, jotka soveltuisivat METSO-ohjelman puitteissa suojeltaviksi kohteiksi. Ympäristövalvonnan talousarviossa vuodelle 2024 tavoitteena oli perustaa uusi METSO-kohde kunnan maalle. Tämä tavoite tukee Lempäälän kuntastrategian tavoitetta luonnon monimuotoisuuden vaalimisesta sekä vastaa osaltaan jätettyyn valtuustoaloitteeseen (14.6.2023) metsien suojelutoimenpiteiden kartoittamisesta, jossa esitettiin että Lempäälän kunta selvittää mahdollisuutta suojella osa sen omista metsistä. Vuonna 2023 (YHDLTK 5.12.2023 § 176) hyväksytyn Lempäälän kunnan luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteena on viherverkostojen vahvistaminen. Kattava suojelualueverkosto edistää viherverkostojen säilymistä.

Alue jää edelleen Lempäälän kunnan omistukseen ja valtio maksaa 82 000 € suuruisen korvauksen aiheutuneesta taloudellisen hyödyn menetyksestä. Alueen ominaispiirteet ja uhanalaiset luontotyypit rajoittavat tavanomaisia metsänhoitotoimenpiteitä alueella. Alue kytkeytyy muihin läheisiin suojelualueisiin ja sen monimuotoiset luontoarvot todennäköisesti houkuttelevat luontomatkailijoita, jotka voivat tuoda alueelle positiivisia taloudellisia vaikutuksia. Päätöksellä katsotaan olevan tärkeä vaikutus yksittäisenä toimenpiteenä ihmisten viihtyisyyteen ja hyvinvointiin nopeasti kehittyvässä kunnassa. Asialla ei ole henkilöstövaikutuksia.

Tausta

METSO on Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelma, jonka avulla metsänomistajaryhmät (pl. valtio) voivat suojella metsiään ja vaalia niiden monimuotoisuutta. Ohjelman tavoitteena on osaltaan pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen sekä vakiinnuttaa luonnon monimuotoisuuden suotuisa kehitys vuoteen 2025 mennessä. Keskeisiä toteuttajia ovat ELY-keskukset, Suomen metsäkeskus ja Metsähallitus. Metsäsektorin toimijat kuten MTK, metsänhoitoyhdistykset ja metsäteollisuusyritykset sekä Suomen Kuntaliitto ja luonnonsuojelujärjestöt ovat mukana yhteistyössä.

Kohteiden soveltuvuus ohjelmaan arvioidaan luonnontieteellisten valintaperusteiden avulla. Ohjelmassa suojellaan metsiä, jotka ovat luonnonarvoiltaan monipuolisia ja eliölajien elinympäristöinä erityisen arvokkaita. Lisäksi voidaan huomioida kohteiden sosiaalista merkitystä kuten virkistyskäyttöä sekä maisema- ja kulttuuriarvoja. Alueen valintaan vaikuttaa myös pinta-ala ja kytkeytyvyys olemassa oleviin suojelualueisiin.

Vapaaehtoisuuteen perustuvassa METSO-ohjelmassa toteutetaan pysyvää ja määräaikaista metsien suojelua sekä luonnonhoitoa.

Määräaikaisia suojelusopimuksia ei kuitenkaan toistaiseksi tehdä kuntien kanssa. Ohjelmaan soveltuvan metsän omistaja tekee päätöksen turvaamiskeinosta ja valtio korvaa puuntuotannon tulomenetyksistä aiheutuneet kustannukset, joten ohjelma on maanomistajalle tulonlähde. Kuntien omistamia kohteita koskevat suojelu- ja korvauspäätökset hyväksytetään ympäristöministeriössä.

METSO-ohjelmaan soveltuvan kohteen voi myydä valtiolle tai hakea sille yksityismaiden luonnonsuojelualueen perustamista, jolloin alueen omistus säilyy hakijalla. Luonnonsuojelualueen perustamisen aiheuttamista taloudellisista menetyksistä maksettava korvaus lasketaan puuston käyvän arvon mukaan. Kunnille maksetaan osittaiskorvausta, joka on täydessä metsätalouskäytössä olevasta alueesta enintään 50 % alueen kävästä metsätalousarvosta. Virkistyskäytössä olevista kohteista maksettava korvaus on 0-50 %.

Jos kunta haluaa saada korvauksen suojelupäätöksen aiheuttamasta taloudellisen hyödynmenetyksestä, tulee siitä lain mukaan sopia ennen päätöksen antamista. Maksettavan korvauksen määrittelemiseksi kunnan on hakemuksessaan esitettävä selvitys kohteen luonnonsuojelualueeksi perustamisen aiheuttamista taloudellisista menetyksistä verrattuna nykyiseen maankäyttöön.

Lempäälässä on ennestään kaksitoista METSO-kohdetta; Pastellin, Rajamaan, Ruokolaisen, Maijalan, Itkosen, Peltolan, Vapaavuoren I ja II, Majaniemen ja Pauniemen metsät sekä Koipitaipale ja Tapion lehto. Näistä Koipitaipale on Lempäälän kunnan omistuksessa.

#### Merunmetsästä METSO-kohde

Lempäälän kunnan kokonaan omistama Merunmetsä (418-424-3-119) on kooltaan 30,7 hehtaaria. Kyseessä on metsäinen monibiotooppi, josta löytyy mm. vanhaa sekametsää, lehtoja ja tervaleppäluhtaa. Alueen luontoarvoa nostavat runsas lahoppuun määrä, merkit vanhoista metsäpaloista, metsälehmusten runsaus sekä kytkeytyvyys olemassa oleviin suojelualueisiin. Alueen läpi kulkee Birgitan polun retkeilyreitti.

Merunmetsä on inventoitu Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta vuonna 2024, jonka perusteella alue soveltuu METSO-kohteeksi. Suojeltavan alueen rajauksesta on neuvoteltu kunnan ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen kesken. Aluerajauksessa huomioitiin alueen METSO-kelpoisuus, luontoarvot, kaavoitustilanne, mahdolliset vesihuoltoon ja sähkönjakeluun liittyvät rakenteet, virkistyskäyttö- ja metsänhoitotarpeet.

Merunmetsän suojelu toteuttaa vuonna 2023 hyväksytyt Lempäälän kunnan luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitetta viherverkostojen vahvistamisesta. Lempäälän kunnan omistamista metsäalueista on suojeltu 3,8 %. Merunmetsän suojelun myötä kunnan omistuksessa olevien suojeltujen alueiden osuus nousi 6,4 %:iin.

Kaavoituspäällikön (19.11.2024) lausunnon mukaan alueen osoittaminen Metso-ohjelman mukaiseksi suojelualueeksi rauhoitusmääräyksineen toteuttaa osaltaan maankäytön tavoitteita. Yhdyskuntarakenteen laajentuessa on tärkeää suunnitelmallisesti huolehtia myös tulevaisuuden viheralueverkostosta sekä turvata tarvittavat ekologiset yhteydet ja edistää

luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Strategisessa yleiskaavassa alue onkin merkitty erityisenä luonnonrauhan ydinalueena, jolla otetaan huomioon luonnon hyvinvointi ja hyvinvointivaikutukset tärkeänä osana Lempäälän vetovoimaa. Alueelle on tarkoitus luoda merkittävä virkistykseen ja luonnonrauhan kokonaisuus. Ydinalue pyritään säilyttämään rakentamattomana sekä riittävän laajana ja yhtenäisenä. Haettava METSO-suojelualue täydentää osaltaan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteita. Aiemmin on Merunlahden pohjoispuolelle myönnetty METSO-suojelualue, joka liittyy haettavaan alueeseen Kirskaanniemen virkistysalueen sekä muiden virkistykseen liittyvien toiminnallisten alueiden kautta muodostaen alueelle yhtenäisen ekologisen kokonaisuuden ja vyöhykkeen. Alue on samalla osana maakunnallisesti merkittävää ekologista verkostoa Tampereelta etelään ja tukee luonnonympäristön kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Alue kytkeytyy myös siniviherluonnon monimuotoisuuden ekologiseen verkostoon ja ydinalueeseen (maakuntakaavaehdotus). Alueen suojeleminen tukee hyvin kuntastrategian, maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan tavoitteita sekä kaavoihin liittyviä lainsäädännöllisiä sisältövaatimuksia (mahdolliset tulevat kaavat). Päätöksellä on merkittävä tärkeä vaikutus yksittäisenä toimenpiteenä Lempäälän ympäristöön, ihmisten viihtyisyyteen, kuntalaisten hyvinvointiin ja luonnon monimuotoisuuteen nopeasti kehittyvässä kunnassa. Ulkoiluun liittyvä toiminta onnistuu hyvin turvaamalla Birgitan polun läpikulkuyhteys sekä sallimalla muun muassa alueella luontoa vahingoittamatonta liikumista ja marjastusta. Birgitan polun yhteyden ylläpidossa ja kostean kohdan lankkujen sijoittamisessa on hyvä ottaa huomioon myös maastopyöräily, ettei se ohjautu reitin ulkopuolelle.

Kiinteistölle ei kohdistu rasitteita, eikä siellä sijaitse kunnallistekniikkaa, kuten sähkölinjoja, kaapeleita, vesi- ja viemärijohtoja tai teitä, jotka vaatisivat ylläpitoa tai kunnostusta. Ennallistamis- ja hoitotoimet sekä laavu/tulipaikan perustaminen on huomioitu liitteessä olevissa rauhoitusmääräyksissä ja ne on mahdollista toteuttaa myöhemmin ELY-keskuksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

ELY-keskus on tehnyt kunnalle tarjouksen 82 000 euron rauhoituskorvauksesta. Tarjous perustuu metsäkeskuksen metsävaratietoon sekä maastokäynnillä tehtyyn puustoarvioon. Alue jää edelleen Lempäälän kunnan omistukseen ja valtio maksaa korvauksen aiheutuneesta taloudellisen hyödyn menetyksestä.

Toimivalta: Kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta yleistoimivaltansa puitteissa.

Lisätietoja: Yhdyskuntajohtaja, p. 050 383 9608 ja ympäristötarkastaja, p. 041 730 9603.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää

1. esittää kunnanhallitukselle, että Lempäälän kunta tarjoaa Merunmetsän 418-424-3-119 METSO-ohjelmaan edellä selostusosassa esitetyn sekä liitekartan rajauksen mukaisesti. Toteutumisen ehtona ovat rauhoitusmääräykset sekä esitetyt korvaukset Lempäälän kunnalle.
2. esittää kunnanhallitukselle, että se valtuuttaa yhdyskuntajohtajan ja

Yhdyskuntalautakunta

§ 199

03.12.2024

ympäristöpäällikön sopimaan rauhoitussäännöksistä ja korvauksesta Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa sekä allekirjoittamaan METSO-ohjelmaa koskevan sopimuksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta kesken pykälän käsittelyn klo 17.51.

Otteet

kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi

Tiedoksi

valmistelijat

**Vuoden 2024 talousarvion yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelmien tarkistus**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 200  
835/00.01.02/2023

Kunnanvaltuusto on 27.11.2024 hyväksynyt muutostalousarvion vuodelle 2024. Tehtyjen muutosten johdosta eri toimielinten palvelusuunnitelmista tehdään tarkistuspäätökset. Koska muutokset toimielimittäin olivat varsin vähäisiä, muutokset esitetään tämän pykälän selostetekstissä siten, että selostuksesta käy ilmi ko. toimielimen vastuulle kuuluvat euromuutokset sekä tehtäväalue- että toimielintasolla.

Yhdyskuntalautakunnan palvelusuunnitelmaan tulevat muutokset ovat:

- Tontti- ja mittauspalvelut (maa-alueiden luovutusvoittojen tuloarvion alentaminen)  
Tulot -1 000 000 €
- Yhdyskuntalautakunta yhteensä  
Tulot -1 000 000 €  
Nettomuutos -1 000 000 €

Rahoituseriin ja investointeihin hyväksytyt muutokset käsitellään kunnanhallituksen palvelusuunnitelman tarkistuksena.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosääntö 9 luku 2 §

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä vuoden 2024 talousarvion palvelusuunnitelman määrärahatarkistukset selostusosan mukaisena.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

## Yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelma vuodelle 2025

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 201  
978/00.01.02/2024

Valmistelijat talousjohtaja Kari Auvinen ja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2024 talousarvion vuodelle 2025. Valtuuston talousarviopäätöksen jälkeen kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät hallintosäännön mukaisesti palvelusuunnitelmat, joilla pannaan toimeen kunnanvaltuuston hyväksymä talousarvio. Kunnanhallituksen, lautakuntien ja muiden toimielinten toiminnan on perustuttava valtuuston päättämiin talousarviomäärärahoihin ja tekstikirjauksiin.

Vuoden 2025 talousarviomäärärahat perustuvat keväällä 2024 hyväksytyyn sopeuttamisohjelman, talousarvion 2025 valmisteluohjeistuksen ja valtuuston marraskuisen talousarviopäätöksen yhteydessä linjattuihin sopeutustoimiin. Jotta päätettyjen sopeutustoimet toteutuvat, asia edellyttää kunnanhallituksessa ja lautakunnissa jatkotoimeenpanoa ja sopeutustoimien edistymisen seuranta.

Palvelusuunnitelmakäsittelyllä valtuuston hyväksymä lautakunnan määräraha- ja tuloarviokokonaisuus jyvitetään toimielimen alaisille tehtävä- ja vastuualueille. Esityslistan liitteissä on esitetty eriteltyinä

- käyttötalouden ulkoiset määrärahat ja tuloarviot vastuualueittain
- sisäiset määrärahat ja tuloarviot + vyörytyserät
- valtuuston hyväksymät palvelusuunnitelmatekstit
- listaus toimielimen tehtävä- ja vastuualueiden esihenkilöistä

Yhdyskuntalautakunnan alaisen palvelusuunnitelman tehtäväalueille on laadittu kuntastrategiaan perustuvat talousarviotavoitteet. Palvelusuunnitelmassa esitetään myös tehtäväalueiden keskeisimmät vuoden 2025 palveluihin ja toiminnan järjestämiseen liittyvät painopisteet/toimenpiteet:

Yhdyskunnan hallinto ja alueelliset palvelut/ kehittämishankkeet  
Kuntakeskuksen kehittämisessä keskitytään asemakaavoittamiseen sekä kaavoitettujen tonttien rakentumisen edistämiseen. Säöksjärven kehittämishankkeessa viedään keskeisiä asemakaavoja eteenpäin ja aloitetaan Säöksjärven aseman suunnittelu yhdessä valtion kanssa.

### Tilat ja rakennuttaminen

Energiansäästötoimenpiteitä jatketaan ja Lempäälän energiaohjelmaan pohjautuen laaditaan suunnitelma aurinkopaneeliverkoston täyttämiseksi kunnan kiinteistöjen osalta. Kiinteistö- ja toimitilaohjelmaa päivitetään vuoden 2025 aikana lisäsopeutustoimien löytämiseksi.

### Tontti- ja mittauspalvelut

Kunnan maanhankintaa jatketaan pitkäjänteisesti strategisen yleiskaavan ja maapoliittisen ohjelman linjauksien mukaisesti. Neuvottelut keskitetään erityisesti painopistealueille joukkoliikenteen laatuikäytävän vaikutuspiirissä ja muilla kunnan kehittämisen kannalta tärkeiksi arvioiduilla kasvusuunnilla. Asuntotontit luovutetaan tontinluovutusohjelman mukaisesti.

### Infrapalvelut

Infrasuunnittelussa ja -rakentamisessa toteutetaan investointiohjelman mukaisia kohteita, joissa toteutetaan kaavoitusohjelmaa sekä palveleaan tontinluovutusohjelman tarpeita. Yksityisteiden kunnossapitoa ja hallinnointia tehostetaan ja siirrytään yksijärjestelmäiseen tapaan, jossa kunta myöntää avustuksia tiekunnille. Palvelubussin palvelutasoa lasketaan ja palvelubussin asiointipäiviä vähennetään. Puunmyynnin tuottotavoitetta on kasvatettu merkittävästi.

Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti puutarhajätteen vastaanotto toiminta jatkuu kunnan järjestämänä vuonna 2025. Toiminnan kustannus (20 000 euroa) siirretään Kaava-alueet kustannuspaikalta Jätehuollot kustannuspaikalle. Määräraha siirrolla on vaikutusta katujen hoidon palvelutasoon.

### Maankäytön suunnittelu

Painotamme yhdyskuntarakenteen täydentämistä nauhataajamassa ja joukkoliikenteen äärellä. Tehostetaan nykyinfran käyttöä ja pyritään vaikuttamaan kulkutapojen muutokseen. Kaavoitetaan monipuolisesti niin asunto- ja toimitilavarantoa kuin palvelutonttejakin.

### Rakennus- ja ympäristövalvonta

Rakennusvalvonnassa jatketaan asiakaspalvelun kehittämistä ja lupakäsittelyn sujuvoittamista. Uuden rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 aiheuttaa päivittämistarpeita prosesseihin, päätöspohjiin jne. Rakennusjärjestys tulee päivitykselle vuoden 2025 alussa. Pohjaveden suojelusuunnitelma päivitetään vuoden 2025 aikana.

Vuoden 2025 talousarvion valmisteluprosessin yhteydessä on otettu käyttöön myös ns. ilmastobudjetointi. Asiaan liittyvää valmistelua on tehty kuntastrategian mukaisessa Ilmasto- ja energijärjestyksen -kärkihankkeessa siten, että eri palvelualueet, prosessit ja tytäryhtiöt ovat tunnistaneet toimia, joilla on vaikuttavuutta eri päästösektoreiden CO<sub>2</sub>-päästöjen alenemaan. Valtaosa tunnistetuista toimista kohdistuu seuraaviin päästösektoriluokkiin

- kaukolämpö, kulutussähkö ja muu lämmitys
- tie- ja raideliikenne
- hiilinielut ja ilmastomuutokseen sopeutuminen

Vuonna 2024 tehdyssä valmistelussa on havaittu, että ilmastotoimien tunnistamisessa on vielä eroavaisuuksia eri palvelualueiden välillä. Asiaa pyritään edistämään vuoden 2025 aikana talousarvion palvelusuunnitelman toimeenpanon kautta. Ilmastotyötä edistävät merkittävimmät toimet pyritään kirjaamaan näkyviin vuoden 2025 palvelusuunnitelmiin. Osa tunnistettavista ilmastotoimista voi olla myös

sellaisia, joiden eurovaikutusta tai päästöaleneneman vaikutusta ei voida vielä tässä vaiheessa todentaa.

Yhdyskuntalautakunnan alaisessa toiminnassa on tunnistettu esimerkiksi seuraavat ilmastotoimet:

- Tieliikenteen päästösektorilta mm. joukkoliikenteen ostot/subventiot; jalankulun ja pyöräilyväylien hoito ja kunnossapito
- Raideliikenteen päästösektorilta Sääksjärven uuden aseman asemakaavoitus
- Kulutussähkön päästösektorilta mm. Saikantalon aurinkovoimalan rakentaminen; sähköauton latauspisteiden asennus; vähennetään katuvalaistuksen energiankulutusta
- Kaukolämmön päästösektorilta ”astetta alemmas” -kampanjan jatkaminen
- Muun lämmityksen päästösektorilta Saikantalon energiatehokkuuden ratkaisut
- Hiilinielun päästösektorilta mm. metsitys sekä viheralueiden rakentamisen, hoidon ja kunnossapidon
- Ilmastonmuutoksen sopeutumisen päästösektorilta mm. pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittäminen

Hallintosäännön mukaisesti esihenkilöille vahvistuu palvelusuunnitelman päätöksellä laskujen ja sisäisten erien hyväksymisoikeus. Muut mahdollisesti tarvittavat laskujen hyväksymisoikeudet annetaan hallintosäännön mukaisesti erillisellä palvelualueen johtajan viranhaltijapäätöksellä. Palvelualueiden johtajien laskujen hyväksymisoikeudet annetaan erillisellä kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy talousarvioon perustuvan palvelusuunnitelmansa.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja, puh. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää

1. hyväksyä vuoden 2025 talousarvion palvelusuunnitelman määrärahat ja tuloarviot vastuualueittain liitteiden mukaisesti,

2. todeta talousarvion tehtävä- ja vastuualueista vastaavat esihenkilöt liitteen mukaisesti

3. merkitä tiedoksi, että tehtäväalueiden esihenkilöt tarkistavat puolivuositain sitovien sisäisten erien ajantasaisuuden

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

talousprosessi



**Investointien koritus vuodelle 2025**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 202  
106/02.02.00/2024

Valmistelijat: Ulla Palo-oja ja Jukka Markkanen

Talonrakennus ja liikuntapaikat

**Lempoisten uimalan** molemmat **laiturit** vaativat kuntonsa puolesta pikaista korjausta. Pienempi laituri on uusittu syksyllä 2024 ja isompi laituri on suunniteltu uusittavan keväällä 2025. Molempien laitureiden uusinta kilpailutettiin syksyllä 2024, mistä yhdyskuntajohtaja on tehnyt hankintapäätöksen 12.9.2024. Hankintapäätöksessä ison laiturin uusiminen on päätetty ehdolliseksi, edellytyksenä että sille myönnetään riittävä määräraha vuodelle 2025. Ison laiturin uusiminen maksaa 61 213 euroa, arvonalisäveroton. Laituri uusitaan keväällä jäiden lähdettyä, kuitenkin ennen kesä 2025 uimakauden alkua.

Vuodelle 2025 on varattu 100 000 euroa liikuntapaikkojen peruskorjaus - investointihankkeelle. Investointimääräraha on suunniteltu käytettävän Lempoisten ison laiturin uusintaan ja jäljelle jäävä osuus käytetään Salonsaaren kunnostamiseksi retkeilykohteeksi. Salonsaaren osuudesta tehdään erillinen korituspäätös. Lempoisten laiturin uusimisen osalta liikuntapaikkojen peruskorjaus -hanke on syytä nostaa A-koriin, jotta laiturin uusimisen ajankohta ja töiden suunnittelu saadaan sovittua toimittajan kanssa ajoissa.

**Kuokkalan koulun vanha osa peruskorjataan** kesien 2024, 2025 ja 2026 aikana. Kesällä 2024 peruskorjattiin liikuntasalin osuus. Kesällä 2025 peruskorjaustyöt jatkuvat vanhan osan opetustilojen osuudelle. Kiinteistöjen peruskorjaus -investointihankkeelle on varattu vuoden 2025 talousarvioon yhteensä 800 000 euroa, mistä Kuokkalan koulun vanhan osan peruskorjaustöiden osuus on arviolta 400 000 euroa. Peruskorjaustöiden suunnittelu jäljellä olevalta osuudelta on käynnissä ja jatkuu vuoden 2025 puolelle. Urakka on määrä kilpailuttaa alkuvuodesta 2025. Kohde on syytä nostaa A-koriin.

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

Liikenneväylät ja viheralueet

Punaportin uusi asemakaava-alue sijoittuu Kuljuun Rauhalantien varrelle. Kohteen asemakaava on tullut voimaan 10.1.2024. Alueelle on osoitettu mm. paljon uusia tontteja asuntorakentamiselle sekä mahdollisuus laajentaa Rauhalantietä. Punaportin alueen katujen ja hulevesijärjestelyjen suunnittelu on tarkoitus aloittaa alkuvuodesta 2025 ja suunnittelutyöt suoritettaisiin kokonaisuudessaan valmiiksi vuoden 2025 aikana. Hankkeen laajuuden vuoksi suunnittelutyö maastotutkimuksineen tilataan Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottajalta. Hankkeen suunnittelutöiden kustannusarvio on n. 120 000 € (alv 0%) sisältäen

maastomittaukset ja pohjatutkimukset. Infran rakentaminen on puolestaan tarkoitus aloittaa vuoden 2026 puolella. ”Punaportin alue” on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden ”Uudet alueet” -hankeryhmään.

Kuljuntien eteläosaa koskeva asemakaavamuutos on tullut voimaan 6.11.2024. Asemakaavamuutos osoittaa Kuljuntien aivan eteläisimmänkin osuuden kaduksi sekä laajentaa katualuetta. Tämä mahdollistaa uuden kävelyn ja pyöräilyn väylän rakentamisen Kuljuntien luoteispuolelle Tampereentien ja Saikantien risteysten välille. Kyseinen jalankulun ja pyöräilyn väylä kuuluu seudulliseen pyöräilyn pääreittiin, joka kulkee Ideaparkinkadun kautta ja Saikan alueen vierestä. Lisäksi tavoitteena on toteuttaa samassa yhteydessä uusi bussipysäkkipari Kuljuntien eteläpäähen Tampereentien risteykseen. Kohteen suunnittelutyöt on tarkoitus aloittaa alkuvuodesta 2025 ja tehdä rakentaminen siten, että väylä ja bussipysäkit olisivat kokonaisuudessaan valmiina vuoden 2026 asuntomessuihin mennessä. Hankkeen laajuuden vuoksi suunnittelutyö maastotutkimuksineen tilataan Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottajalta. Hankkeen suunnittelutöiden kustannusarvio on n. 40 000 € (alv 0%) sisältäen maastomittaukset ja pohjatutkimukset. Ennen kadunrakennustöiden aloittamista tehdään kyseisestä puuttuvasta Kuljuntien osuudesta kadunpitopäätös. ”Kuljuntien jkpp-väylä (välillä Tampereentie-Saikantie)” on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden ”Uudet alueet” -hankeryhmään.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

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

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä vuoden 2025 investointien hankeryhmittäiset hankeluettelot ja hankkeiden korituksen selostusosan ja liitteen mukaisesti.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	rakennuttajapäällikkö, infrapäällikkö, talousprosessi

**Hankintapäätös: puitesopimus talotekniikan pienurakoista**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 203  
984/02.08.00/2024

Valmistelija

Keijo Rantala, rakennuttajainsinööri

**Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on Lempäälän kunnan kiinteistöissä tehtävät pienet talotekniikan urakointi-, korjaus- ja kunnossapitotyöt 24 kuukauden sopimuskaudeksi. Sopimuksen alkamisajankohta on 1.1.2025. Hankintaan sisältyy myös enintään kaksi yhden vuoden mittaista optiokautta. Hankinta koskee tuntihinnoilla ostettavia taloteknisiä töitä sekä pieniä, alle 60 000 euroa (arvonlisäveroton) kokonaishinnoiteltavia urakoita.

Hankinta oli jaettu viiteen (5) osa-alueeseen:

Osa-alue 1: Sähkötyöt

Osa-alue 2: Putkityöt

Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix-järjestelmään)

Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider-järjestelmään)

Osa-alue 5: IV-työt (ilmanvaihtotyöt)

**Hankintamenettely**

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan talotekniikan pienurakoista.

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tarjoajan oli mahdollista tarjota kaikkiin osa-alueisiin, vain yhteen osa-alueeseen tai valitsemaansa määrään osa-alueita.

**Tarjouspyyntö**

Tästä Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä ”hankintalaki”) kansallisen kynnysarvon ylittävistä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-palvelussa ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) 25.10.2024. Ilmoituksen mukaisesti Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti [Tarjouspalvelu.fi](http://Tarjouspalvelu.fi) -toimittajaportalista 5.11.2024 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lisätietokysymyksiä.

Tarjousten jättöaika päättyi 18.11.2024 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat 19 tarjoajaa:

- Bravida Finland Oy (osa-alue 1,2 ja 5)
- Campusta Oy (osa-alue 1)
- Cateva Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Consti Talotekniikka Oy, Service (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Energy Center Finland Oy (osa-alue 1, 2, 3, 4 ja 5)
- HT Sähköasennus Oy (osa-alue 1)
- Ilmanvaihtotyöt A. Saarinen Oy (osa-alue 5)
- Ilmastointi-ohjaukset Oy (osa-alue 5)
- Inter Sähkö Oy (osa-alue 1)
- JIS-Automation Oy (osa-alue 3 ja 4)
- KV-Group Oy (osa-alue 5)
- LVI Kurikka Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- LVI Nio Oy (osa-alue 2)
- LVI-Kupiainen Oy (osa-alue 2)
- Peltisepänliike Jokiharju (osa-alue 5)
- Pirkanmaan Laatutoimitus Oy (osa-alue 1,2 ja 5)
- SOL Kiinteistöpalvelut Oy (osa-alue 1 ja 2)
- Suomen LVIS-Huolto Oy (osa-alue 1, 2 ja 5)
- Sähkötiimi JM Oy (osa-alue 1)

### Tarjousvertailu

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi osa-aluekohtaisesti parhaan hinta-laatusuhteen perusteella seuraavasti:

#### **Hinta 80 % (80 pistettä)**

- Vertailuhinnaltaan halvin tarjous sai 80 pistettä ja muut suhteessa halvimpaan tarjoukseen. Vertailuhintana toimii osa-alueen tuntihinnat laskettuna yhteen. Pisteet laskettiin kaavalla: (halvin vertailuhinta / tarjottu vertailuhinta) \* 80 pistettä (painoarvo).

#### **Laatu 20 % (20 pistettä)**

- Parhaat laatu-pisteet saanut tarjoaja sai 20 pistettä. Laatu-pisteet muodostuvat urakoitsijan ilmoittamasta kateprosentista. Muiden tarjoajien laatu-pisteet suhteutettiin parhaat laatu-pisteet saaneen tarjoajan laatu-pisteisiin kaavalla: (pienin kateprosentti / tarjottu kateprosentti) \* maksimipisteet 20 (painoarvo).

Vertailun kokonaispisteet muodostuivat laskemalla tarjoajan saamat hintapisteet ja tarjoajan ilmoittamasta kateprosentista saadut laatu-pisteet yhteen. Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä Palveluntuottajaa. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen parhaan hinta-laatusuhteen perusteella.

Tarjoajien osa-aluekohtainen hinta-laatuvertailu on esitetty tämän päätöksen liitteenä (liite 1 "Hinta-laatuvertailu").

Tarjoajilta on tarkastettu tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:ssä mainitut selvitykset ja todistukset.

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö tarjoajat tarjoajien soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän tarjouksissaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjouspyynnössä tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus.

Consti Talotekniikka Oy Servicelle lähetettiin selvityspyyntö koskien tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuutta. Saadun selvityksen jälkeen todettiin, että Consti Talotekniikka Oy Servicen tarjous vastasi tarjouspyyntöä.

Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia, joten ne voitiin ottaa tarjousten vertailuun yhteismitallisina ja vertailukelpoisina tarjouksina.

### **Valittu tarjous**

Esitään, että Lempäälän kunnan talotekniikan pienurakoiden hankinta suoritetaan tämän tarjouskilpailun perusteella osa-aluekohtaisesti enintään kolmelta tässä tarjouskilpailussa parhaiten menestyneeltä tarjoajalta alla esitetyn mukaisesti.

#### Osa-alue 1: Sähkötyöt

1. Consti Talotekniikka Oy, Service
2. Energy Center Finland Oy
3. SOL Kiinteistöpalvelut Oy

#### Osa-alue 2: Putkityöt

1. LVI Nio Oy
2. Suomen LVIS-Huolto Oy
3. LVI-Kupiainen Oy

#### Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

#### Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

#### Osa-alue 5: IV-työt

1. Consti Talotekniikka Oy, Service
2. Cateva Oy
3. Suomen LVIS-Huolto Oy

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella Palveluntuottajan ja Lempäälän kunnan kesken.

### Kustannukset

Hankinnan kustannukset määräytyvät tarpeen mukaan sopimuksella. Hankinta ei velvoita kuntaa ostamaan urakoita sidotulla summalla puitesopimuskumppaneiden kanssa. Arvioitu kustannus puitesopimukselle on vuosittain 50 000- 100 000 euroa arvonlisäverotonta.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää sopimuskaudella, mukaan lukien optiovuodet, kansallisen kynnsarvon, joten tässä noudatetaan hankintalakia.

### Kustannuspaikka

Kustannukset katetaan tilatoimen kunnossapito- sekä kiinteistöjen hoito- ja käyttömenot kustannuspaikoilta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun taloudenhoito, 2 §:n talousarvion täytäntöönpano mukaan toimitelmin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja rakennuttajainsinööri Keijo Rantala, puh. 041 730 3754

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä taloteknisten pienurakoiden puitesopimukseen osa-aluekohtaisesti kolme hinta-laatusuhteeltaan parasta tarjoajaa:

Osa-alue 1: Sähkötyöt

1. Consi Talotekniikka Oy, Service
2. Energy Center Finland Oy
3. SOL Kiinteistöpalvelut Oy

Osa-alue 2: Putkityöt

1. LVI Nio Oy
2. Suomen LVIS-Huolto Oy
3. LVI-Kupiainen Oy

Osa-alue 3: Rakennusautomaatiotyöt (Fidelix)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 4: Rakennusautomaatiotyöt (Schneider)

1. Energy Center Finland Oy
2. JIS-Automation Oy

Osa-alue 5: IV-työt

1. Consi Talotekniikka Oy, Service
2. Cateva Oy
3. Suomen LVIS-Huolto Oy

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

10/2024

95

Yhdyskuntalautakunta

§ 203

03.12.2024

Tiedoksi

Talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, energia- ja ilmastoasiantuntija, rakennuttajainsinöörit

**Lekitek Oy:n vuosittainen palvelusopimuksen hintojen ja vastuunjaon tarkastus**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 204  
825/02.08.00/2021

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

LEKITEK Oy:llä on kunnan kanssa voimassaoleva palvelusopimus vuosiksi 2022 - 2025.

Vuosittain tarkastetaan palvelusopimuksen hintaa ja sisältöä. Palvelusopimuksen hintoihin ja sisältöön vaikuttaa työmäärämitoituksen mukainen palvelutuotannon taso sekä määrä, palkkojen korotukset, yleinen hintojen nousu materiaaleissa sekä palveluissa. Vuodelle 2025 ei ole ollut mahdollista nostaa palvelusopimuksen kustannuksia (poislukien pieni korotus liikuntapaikkojen hoitoon), vaan sopeutusta on haettu palvelun tasoon.

LEKITEK Oy on käynyt alustavat keskustelut palvelualueiden viranhaltijoiden ja yhdyskuntajohtajan kanssa palvelusopimushinnoista ja vastuunjaon sisällöstä, jotta palvelu pystytään tuottamaan palvelusopimuksen mukaisesti.

Näiden keskustelujen pohjalta vuoden 2024 palvelusopimuksen hintoja ja vastuunjaon muutoksia esitetään lautakunnalle hyväksyttäväksi. Muutoksia on tehty siivouksen, viherpalveluiden ja liikuntapaikkojen liitteisiin.

Hintojen ja vastuunjaon muutokset palveluittain pykälän liitteenä. Muutokset ovat liitteissä puneella. Palvelusopimuksen kokonaisuus on lautakunnan jäsenillä marraskuun lähetekeskustelun Teamsissä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n kohdan 33 mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Levonmaa p. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Lekitek Oy:n palvelusopimuksen hinnat vuodelle 2025 liitteen mukaisesti sekä hyväksyy seuraavat päivitettyt sopimuksen liitteet:

Liite 3.4. Palvelukuvaus liikuntapaikat  
Liite 3.5 Palvelukuvaus viherpalvelut  
Liite 4.1 Vastuunjako kiinteistöhuolto  
Liite 4.4 Vastuunjako liikuntapaikat  
Liite 4.5 Vastuunjako viherpalvelut

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Lekitek/Solmio, rakennuttajapäällikkö, infrapäällikkö vt.yhteisöjohtaja



**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 205

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 8.11.-27.11.2024

Koontiraportti viranhaltijapäätöksistä on toimitettu yhdyskuntalautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina. Viranhaltijapäätökset toimitetaan myös kerran viikossa lautakunnan Teams -työtilaan.

Lisätietoja antaa kunkin päätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Ilmoitusasiat**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 206  
18/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kunnanhallituksen 18.11.2024 päätös § 263: Lempäälän kunnan ulosvuokrausperiaatteiden päivittäminen
2. Tiedote: Mansikkamutkan päiväkotia 26.11.2024

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Yhdyskuntajohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat**

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 207  
23/00.01.01/2024

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma

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: § 178, § 179, § 180, § 181, § 187, § 188, § 189, § 190, § 191, § 198, § 199, § 200, § 202, § 205, § 206, § 207**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 182, § 183, § 203****HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN  
KANSALLISET KYNYSARVOT YLITTÄVISSÄ HANKINNOISSA**

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

**I Hankintaoikaisuvaatimusohje****Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

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

**Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika**

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

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

**Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

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

**Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö**

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

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

**Toimitusosoite**

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle:

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

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

## **II Valitusosoitus markkinaoikeuteen §**

### **Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

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

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

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

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

### **Puitejärjestelyyn perustuva hankinta**

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

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

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

### **Päätöksen tiedoksisaanti**

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

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

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

### **Muutoksenhaku aika**

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

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

### **Muutoksenhakuaika suoramankinnassa**

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

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

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

### **Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus**

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

### **Poikkeukset säännömukaisesta valitusajasta**

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

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

### **Valituksen sisältö**

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

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

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

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

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

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

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

### **Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot**

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

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksut**

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

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 184, § 185****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](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

**Valituksen muoto ja sisältö**

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

**Valituksessa on ilmoitettava**

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, ammatti ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

### **Valitukseen on liitettävä**

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 186, § 201, § 204****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 pykäliä: § 192, § 193, § 194, § 195, § 196, § 197****HALLINTOVALITUS § (poikkeaminen, HÄMEENLINNA)**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

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

**Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti**

Valitusaika on 30 päivää. Valitusajan ensimmäinen päivä on antopäivää seuraava päivä. Päätöksen antopäivä ja viimeinen valituspäivä ovat julkipanoilmoituksessa, joka pidetään nähtävillä Lempäälän kunnan verkkosivulla.

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätöksen antopäivä 11.12.2024

Viimeinen valituspäivä 10.1.2025

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

**Valituksen toimittaminen**

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

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

**Valitusviranomainen**

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

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

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

**Valituksen muoto ja sisältö**

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

**Valituksessa on ilmoitettava**

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa

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

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, ammatti ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

**Valitukseen on liitettävä**

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

**Oikeudenkäyntimaksu**

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