

Yhdyskuntalautakunta

Aika 04.03.2025 klo 16:00 - 17:44

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 19	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 20	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 21	15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, ehdotus	5
§ 22	Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa Tuljamontie 211 poikkeamispäätös	9
§ 23	Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa Lahdenkyläntie Penttilänrinne alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen	15
§ 24	Kadunpito päätös, Kuljuntie 3003 (eteläinen osuus välillä Tampereentie-Lopentie)	26
§ 25	Hankintapäätös: option käyttäminen Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakassa	28
§ 26	Investointikoritusten päivitys maaliskuu 2025	29
§ 27	Lunastustoimituksen hakeminen Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutoksen 4050/5025 mukaisesta alueesta	34
§ 28	Yhdyskuntalautakunnan toimintakertomusmateriaali TP2024 valmistelua varten	35
§ 29	Viranhaltijoiden päätökset	36
§ 30	Ilmoitusasiat	37
§ 31	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	38

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Kuisma Tapio	1. varapuheenjohtaja	Poissa § 23
	Petäkoski-Hult Tuula	2. varapuheenjohtaja	
	Haapasalmi Anita	Jäsen	
	Lipsanen Tuomo	Jäsen	
	Majuri Markku	Jäsen	
	Nevalainen Anu	Jäsen	
	Papinsaari Vesa	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Pajari Noora	Kunnanjohtaja	
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	§ 21-23
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Viitanen Mikko		

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Sonja Heinisuo
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

19 - 31

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 10.3.2025

Anu Nevalainen
pöytäkirjantarkastaja

Vesa Papinsaari
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 11.3.2025

julkisessa tietoverkossa

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 19

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 20

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 10.3.2025 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 11.3.2025 lähtien.

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Anu Nevalainen ja Vesa Papinsaari.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anu Nevalainen ja Vesa Papinsaari.

Kunnanhallitus	§ 14	29.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 143	02.10.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 21	04.03.2025

15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, ehdotus

Kunnanhallitus 29.01.2024 § 14

Valmistelija vs. elinvoimakaavoittaja Aarni Ahvenus

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

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

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

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

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

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

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.
Päätös	Kunnanhallitus päätti, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman B-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin yhdyskuntalautakunta.
Tiedoksi	Hakija ja vs. elinvoimakaavoittaja

Kunnanhallitus	§ 14	29.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 143	02.10.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 21	04.03.2025

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 143

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

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

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

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

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

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

Liitteet:

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

Kunnanhallitus	§ 14	29.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 143	02.10.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 21	04.03.2025

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

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

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää, että 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vaiheittaisen asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	St1 Oy, Lidl Suomi Ky
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 21
738/10.02.03/2023

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

St1 Oy haki 8.12.2023 asemakaavan laatimista polttoaineiden jakeluaseman rakentamiseksi Lidl Suomi Ky:n omistamalle Realparkinkadun varrella sijaitsevalle kiinteistölle 418-439-2-402. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.1.2024 § 14 asemakaavan lisäämisestä kaavoitusohjelmaan. Yhdyskuntalautakunta kuulutti vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vireille ja asetti nähtäville kaavaluonnoksen kokouksessaan 2.10.2024 § 143.

Muutettava asemakaava-alue sijaitsee Lempäälän Marjamäen alueella, Ideaparkinkadun ja Realparkinkadun kulmassa, Marjamäen Lidlin pysäköintialueella. Muutosalue kuuluu KMK-2 korttelialueeseen, jonka korttelinumero on 905. Alue, johon muutos kohdistuu, on kooltaan noin 1116 m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Marjamäen Lidlin kiinteistön osalle polttoaineen jakelun merkintä. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kaavamuutosta valtakirjalla hakeneen St1 Oy:n hanke kylmäaseman rakentamiseksi.

Asemakaavan muutos laaditaan vaiheittaisena maankäyttö- ja rakennuslain 50 § momentin 2 mukaisesti. Vaiheittain laadittavassa asemakaavassa tarkastellaan ja muutetaan vain jotain tiettyä asiakokonaisuutta voimassa olevasta kaavasta ja muut voimassa olevan asemakaavan määräykset jäävät sellaisinaan voimaan. Realparkinkadun

Kunnanhallitus	§ 14	29.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 143	02.10.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 21	04.03.2025

kylmäaseman vaiheittaisella asemakaavan muutoksella lisätään alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

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

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Hakijan asemapiirros
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys
- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 8: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § kohdan 37 mukaan toimitielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 2. varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.05.
Otteet	Lidl Suomi Ky St1 Oy
Tiedoksi	elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta § 195
Yhdyskuntalautakunta § 22

03.12.2024
04.03.2025

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa Tuljamontie 211 poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 195

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 m², kesäkeittiö/katos 20,6 m², aitta 13,0 m².

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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 195
§ 22

03.12.2024
04.03.2025

saunapaikkana, jos ne täyttävät turvallisuuden ja terveellisyysvaatimukset ja niille haetaan tilapäinen rakennuslupa. Suuria remontteja rakennukseen ei saa tehdä.

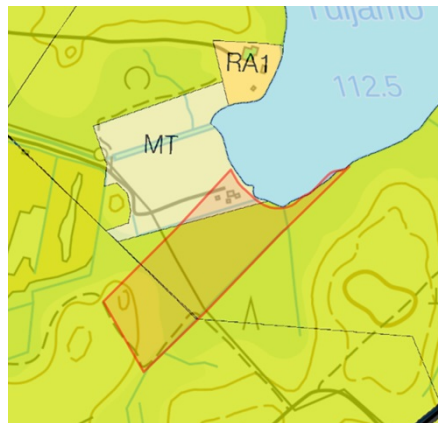
Tilapäinen rakennuslupa myönnettiin 2017 saunalle ja kesäkeittiölle 5 vuodeksi. Päätöksen mukaan rakennukset on poistettava kiinteistöltä ja loppukatselmus pidettävä luvan voimassaolon aikana.

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 räjähdevarasto, jonka suoja-alue on 2015 voimaantulleen asetuksen myötä kasvanut 458 m.
- Tukesin lausunnon mukaan räjähdevaraston toiminnanharjoittaja ja rakennuksen omistaja ovat sopineet, että väliaikaisen rakennusluvan ajan säilytettäviä räjähdemääriä pidetään kesäaikaan pienempänä, jotta räjähdevaraston suoja-alue on pienempi ja rakennusten käyttö turvallista. Rakennusten omistaja puolestaan sitoutui olemaan käyttämättä rakennuksia asumiskäyttöön tämän ajan ulkopuolella.
- Mikäli rakennuspaikka myönnettäisiin, räjähdevarastoa ei voisi käyttää siihen tarkoitukseen ja niille räjähdemäärille, mihin se on hankittu.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 195
§ 22

03.12.2024
04.03.2025

- Rakennuspaikan korkeusasemaa ei ole merkitty asemapiirrookseen. 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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 195
§ 22

03.12.2024
04.03.2025

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 rakennuslupaun. Hakijan mainitsemalla 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 195
§ 22

03.12.2024
04.03.2025

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.

Hakemukseen suostuminen rajaisi läheisen räjähdetaraston käyttöä ja siellä varastoitavaa räjähdemäärää.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet Hakija, ELY-keskus, Tukes, Forcit Oy
Tiedoksi tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 22
652/10.03.00/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa luvan hakijoiden eli maanomistajien valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 03.12.2024 § 195 tekemään päätökseen. Yhdyskuntalautakunta ei myöntänyt lupaa loma-asunnon rakennuspaikalle. Päätös oli yksimielinen.

Valituksen diaarinumero hallinto-oikeudessa on 57/03.04.04.04.16/2025 ja lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 31.3.2025 asti.

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.

Vaatus:

- Haetaan päätökseen muutosta. Yksilöityä vaatimusta ei ole esitetty.

Valitus perusteluineen on kokonaisuudessaan liitteenä. Tiivistelmä perusteluista:

- Valittajat epäilevät, että kaikkia lupapisteessä viestiteltäviä asioita ei ole välitetty päätöksentekijöille.
- Yhdenvertaisuus: Olemme sopineet perikunnan osakkaiden kanssa, että ostamme heidän tonttinsa, jos lupa myönnetään.
- Forsit: Olen keskustellut heidän kanssaan, että heille sopii nykyinen sopimusratkaisu.
- Olemme valmiita korottamaan rakennuspaikan korkeutta.
- Lisäksi 40 vuoden aikana vesi ei ole tulvinut rakennuksille asti. Ei ole tarkoitus rakentaa loma-asuntoa vaan korjata vanha rantasauna.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 195
§ 22

03.12.2024
04.03.2025

Vastine:

- Vuosien 2016 ja 2024 päätöksissä on tarkasti perusteltu kielteinen päätös. Mikäli päätös olisi jollain keinoilla voitu esittää myönteiseksi, olisi asiasta neuvoteltu ja pyydetty täydentämään hakemusta.
- Perusteluissa ei kerrota, miten lupapäätös ja tontin osto liittyvät yhdenvertaisuuteen. Päätöstä eivät ohjaa yksityisoikeudelliset sopimukset.
- Hakemukseen liitettyjä lausuntoja voi muuttaa vain niiden antaja.
- Vuonna 2016 rakennuksia oli uudistettu ilman lupaa, ja työ on jatkunut. Kaavoitusjaoston päätöstä viiden vuoden määräajasta ei ole noudatettu.

Liitteet:

1. lausuntopyyntö valituksesta
2. valitus liitteineen

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 29.1.2025 5 luvun 6 §:n 18 kohdan mukainen yhdyskuntalautakunnan lausunto.

Lisätietoja yleiskaavoittaja

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa edellä olevan vastineen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätös tulisi kumota. Yhdyskuntalautakunta pyytää kunnioittavasti, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 1. varapuheenjohtaja Tapio Kuisma saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.11.

Otteet

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostona HHO:lle viimeistään 31.3.2025.

Tiedoksi

Johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta § 197
Yhdyskuntalautakunta § 23

03.12.2024
04.03.2025

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa Lahdenkyläntie Penttilänrinne alueellinen suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 197

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

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 m²

VL aluetta on 40 416 m²

AP aluetta on 16 558 m²

Tiealuetta 5 636 m², tiealueen leveys 12 m ja piirretyn tien 7 m.

Rakennuspaikkojen lukumäärä on 8 pinta-alat hieman yli 2000 m² 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.

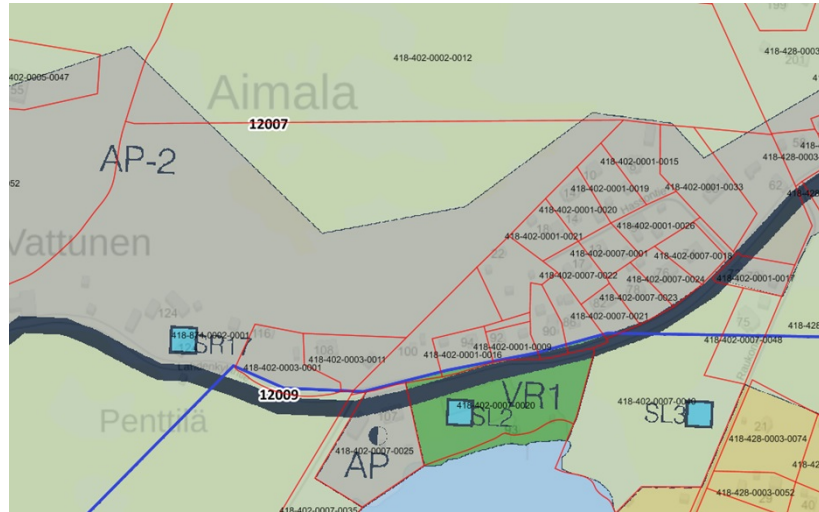
Alue on pääosin oikeusvaikutteisen Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaavan (1993) mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2), jossa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle voidaan rakentaa taaja-asutusta kunnanhallituksen erikseen

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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 m².

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

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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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-alueita 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 tavoittavuuden parantamisen mahdollisuuksista. Kartta on liitteenä. Se ei kuulu hakijan hakemukseen.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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 päätehakuusta 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 rinteenuolelle 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.

Yhdyskuntalautakunta

§ 197

03.12.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

04.03.2025

- Hanke sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella. Sen keskeisiä arvoja ovat pitkät näkymät 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.
- Suunnittelualueen eteläpuolella on maakunnallisesti arvokas Penttilän pihapiiri, joka on merkitty osayleikaavaan 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 määrälalle.)
- 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.

Yhdyskuntalautakunta

§ 197

03.12.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

04.03.2025

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 Kortesmaa

Liitteet

1 Suunnitelmapaketti 2024-11-27

2 Selostus 2024-11-27

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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 vesihuoltoverkostoon.
- 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 kuivatuksen 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 talonpoimurien 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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

Yhdyskuntalautakunta

§ 197

03.12.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

04.03.2025

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

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 23
497/10.03.00/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 03.12.2024 § 197 tekemään päätökseen. Yhdyskuntalautakunta myönsi alueellisen suunnittelutarveratkaisun kahdeksalle omakotitalon rakennuspaikalle kymmeneksi vuodeksi. Päätös oli yksimielinen.

Valituksia päätöksestä on jätetty HHO :teen kolme kappaletta, joista pyydetään lausuntoa. HHO on antanut oman diaarinumeron jokaiselle valitukselle, mutta lausuntopyyntö on tullut yhtenä pyyntönä, siksi lausunto annetaan myös yhtenä lausuntona. Jokaiseen valituksen perusteluihin vastataan erikseen liitteissä.

Valitukset:

1. Kalevi Aron kuolinpesä 36/03.04.04.04.16/2025 14+113 sivua.
Prosessiosoite: Asianajotoimisto Mercurius Oy
2. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
50/03.04.04.04.16/2025 4+13 sivua.
3. 27 valittajaa 53/03.04.04.04.16/2025 123 sivua.

Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 31.3.2025 asti.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 197
§ 23

03.12.2024
04.03.2025

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.

Vaatimukset valituksittain tiivistettynä.

- 1) kumoaa Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnan tekemän päätöksen § 197; 2) ja velvoittaa Lempäälän kunnan korvaamaan Valittajan oikeudenkäyntikulut myöhemmin ilmoitettavan oikeudenkäyntikululaskun mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksestä lukien.
- 2) Päätös on kumottava ja hakemus hylättävä.
- 3) 1)Yhdyskuntalautakunnan päätös on kumottava MRL 137§:n, 137§a ja 171§:n vastaisena. Rakentamisen edellytykset alueella tulee tutkia kaavoituksen keinoin.
Kunnan kaavoituskatsauksen 2024 mukaan alueella on käynnistymässä Nurmen alueen osayleiskaavan päivitys. Näemme, että on tarkoituksenmukaista odottaa osayleiskaavan etenemistä.
2) Lahdenkyläntietä ei tule käyttää runkotienä. Näemme päätöksen Lahdenkyläntien käytöstä alueen runkotienä MRL:n vastaisena.

Liitteet:

3. Valitus 1
4. Valitus 2
5. Valitus 3
6. Lausuntopyyntö valituksista
7. Vastine valitukseen 1
8. Vastine valitukseen 2
9. Vastine valitukseen 3

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 29.1.2025 5 luvun 6 §:n 18 kohdan mukainen yhdyskuntalautakunnan lausunto.

Lisätietoja yleiskaavoittaja

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa liitteenä olevat kolme vastinetta annettuihin valituksiin Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja toteaa, että valituksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätös tulisi kumota.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Tuomo Lipsanen ehdotti, että esityslistan liitteenä olevasta vastineesta 2 poistetaan yksi lause vastineen toiseksi viimeisestä kappaleesta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta

§ 197

03.12.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

04.03.2025

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti antaa liitteenä olevat kolme vastinetta annettuihin valituksiin Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja totesi, että valituksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätös tulisi kumota.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 1. varapuheenjohtaja Tapio Kuisma oli poissa kokouksesta esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.13-16.35.

Otteet

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostona HHO:lle viimeistään 31.3.2025.

Kadunpitopäätös, Kuljuntie 3003 (eteläinen osuus välillä Tampereentie-Lopentie)

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 24
186/10.03.01.02/2025

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Saikan alueen rakentuessa ja maankäytön kehittyessä Kuljuntien ympäristö muuttuu tiiviimmäksi ja myös liikennemäärät kasvavat etenevässä määrin. Kuljuntielle tarvitaan paikoin parannustoimenpiteitä vastaamaan kasvaviin liikennetarpeisiin. Merkittävänä toimenpiteenä Kuljuntien eteläosuuden luoteisreunaan Tampereentien ja Saikantien välille on tarkoitus toteuttaa uusi kävelyn ja pyöräilyn väylä parantamaan sujuvampia kulkuyhteyksiä mm. uudelle Saikantalon koululle. Tälle uuden kävelyn ja pyöräilyn väylän toteuttamiselle haetaan Traficomien kävelyn ja pyöräilyn edistämisen avustusta.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Lempäälän kunta ovat sopineet Kuljuntien eteläisen osuuden siirtymisestä kunnalle Tampereentien ja Lopentien risteysten välisellä osuudella. Kyseinen tiealue on voimassa olevalla asemakaavamuutoksella osoitettu kaduksi ja Kuljuntien tarvittavat muutostyöt käsitellään katusuunnitelmamenettelyllä. Kyseisestä Kuljuntien osuudesta on siten perusteltua tehdä kadunpitopäätös. Kadunpitopäätökseen otettavan Kuljuntien osuuden pituus on n. 255 m ja kadunpitopäätös tehdään liitteessä 1 esitetyn alueen mukaisesti.

Alueidenkäyttölain 86 a §:n mukaan maantie, joka on asemakaavassa osoitettu kaduksi, muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa kadunpitopäätöksen tultua voimaan ja maantien tiealue siirtyy samalla kunnan omistukseen. Kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus siirtyy kunnalle kadunpitopäätöksen myötä.

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 kadunpitopäätöksen Tampereentien ja Lopentien välisestä eteläisestä Kuljuntie 3003 tiealueesta voimassa olevan asemakaavan katualueen mukaisesti. Tästä päätöksestä ja siihen perustuvasta kadunpitovelvollisuuden 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 kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.36.

Lempäälän kunta

Pöytäkirja

2/2025

27

Yhdyskuntalautakunta

§ 24

04.03.2025

Otteet

ELY-keskus

Tiedoksi

Väylävirasto, kyseisen katuosuuden varren kiinteistönomistajat/-haltijat, rakennusvalvonta, maanmittausinsinööri, infrapäällikkö, kunnossapitotyönjohtaja, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, Maanmittauslaitos

Hankintapäätös: option käyttäminen Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakassa

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 25

444/10.03.01.01/2024

Valmistelija: infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno

Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakkaan valittiin urakoitsijaksi halvimman tarjouksen jättänyt LK Urakointi Oy (0718187-9) yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 9.4.2024. Urakka on jaettu vuonna 2024 toteutettuun pääurakkaan, johon kuului Linnajärventien saneeraus Rutaperäntien risteyksestä valtatie 3:n alikulkuun saakka ja Harjastien saneeraus sekä optiomahdollisuuteen vuoden 2025 töihin. Optiomahdollisuus sisälsi Tapsantien, Tapsankujan, Rutaperäntien, Rutaperänkujan, Onnelanraitin sekä Rutaperäntieltä haarautuvan kevyen liikenteen väylän saneerauksen. Yhdyskuntalautakunta käytti osittain urakan optiomahdollisuuden, kun se päätti 4.6.2024 pitämässään kokouksessa saneerata Tapsantien ja Tapsankujan pääurakkaan kuuluvien väylien yhteydessä.

Jäljelle jäänyt osuus optiosta sisältää edellä mainittujen väylien saneerauksen. Väylien valaistus uusitaan, parannetaan kuivatusta ja parannetaan kevyen liikenteen yhteyksiä rakentamalla reunakivellä erotettu korotettu jalkakäytävä Rutaperäntien Tampereentien puoleiseen reunaan.

Kunnan olisi järkevää hyödyntää sille varattu optiomahdollisuus, koska uuden urakkakilpailutuksen järjestäminen ei ole tarkoituksenmukaista. Tällä hetkellä tiedetään option arvo, eikä voida olla varmoja, että uusi kilpailutus toisi säästöjä. Lisäksi yhteistoiminta urakoitsijan kanssa toimii hyvin ja työnjälki on pääurakassa ollut hyvää.

Option arvo on 422 499,73 euroa, josta vesihuollon osuus on 6 575,00 euroa.

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

Lisätietoja: infrarakennuttajainsinööri, p. 041 730 9836

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää Linnajärventien itäosan kunnallistekniikan rakennusurakan optiomahdollisuuden.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

LK Urakointi Oy, Lempäälän Vesi Oy, infrapääällikkö

Investointikoritusten päivitys maaliskuu 2025

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 26
185/02.02.00/2025

Valmistelija: Jukka Markkanen

Liikenneväylät ja viheralueet

Asuntomessujen pysäköinnit on "Uudet kaava-alueet"-hankeryhmässä B-korissa. Asuntomessujen tapahtuma-aikainen pysäköinti tarvitsee laajan alueen käyttöönsä. Lähtökohtaisesti näitä väliaikaisia pysäköintialueita olisi kaksi. Pysäköintialueiden suunnittelu käynnistetään ja alueiden sijainti sekä koko tarkentuvat suunnittelun edetessä. Sijaintien valinnassa huomioidaan kohteen tuleva maankäyttö ja väliaikaisen pysäköinnin järjestäminen toimii alueen tulevan maankäytön esirakentamisena. Rakentamishankkeen alustava kustannusarvio vuoden 2025 osuudelle on n. 1.000.000 € (alv 0%). Hankkeen laajuuden ja erityisosaamisen tarpeen vuoksi suunnittelutyötä maastotutkimuksineen suorittaa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottaja. Asuntomessujen pysäköinnit on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Uudet kaava-alueet" -hankeryhmään.

Asuntomessujen pysäköinnit -hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina suuri. Kuitenkin hankkeen toimiessa myös alueiden esirakentamisena, palvelee se myöhemmin maankäytön suunnitelmien toteuttamista ja esimerkiksi tonttien myyntiä. Pysäköintialueet ovat välttämättömiä asuntomessujen toteutumiselle ja asuntomessut puolestaan tuottaa mm. lipunmyyntituloja sekä tuo kuntaan lisää elinvoimaa. Taloudelliset hyödyt tulevat siten keskipitkällä aikajänteellä.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Elinvoiman lisääminen sekä sijainnin ja hyvien kulkuyhteyksien hyödyntäminen elinkeinotoimintojen sijoittumisessa ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Asuntomessujen saapumisterminaali on "Uudet kaava-alueet"-hankeryhmässä B-korissa. Saapumisterminaali palvelee asuntomessujen bussiliikennettä sekä huoltoajoa. Rakentamishankkeen alustava kustannusarvio vuoden 2025 osuudelle on n. 370 000 € (alv 0%). Asuntomessujen saapumisterminaali on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Uudet kaava-alueet" -hankeryhmään.

Asuntomessujen saapumisterminaali -hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri. Saapumisterminaali on osa asuntomessujen tapahtuma-aikaisia välttämättömiä toimintoja ja asuntomessut puolestaan tuottaa mm. lipunmyyntituloja sekä tuo kuntaan lisää matkailua ja muuta

elinvoimaa. Taloudelliset hyödyt tulevat siten melko lyhyellä ja keskipitkällä aikajänteellä.

- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen sekä monipuolisten asumismuotojen rakentaminen, yritystoiminnan elinvoiman lisääminen sekä sijainnin ja hyvien kulkuyhteyksien hyödyntäminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Lemponkatu on Kaava-alueiden "Saneerauskohteet" -hankeryhmässä B-korissa. Lemponkadulla on huomattavia päällystevaurioita Turuntien ja Puistokadun risteysten välisellä katuosuudella. Lemponkadun liikenneympyrän liittymien viisteet ovat painuneet ja Lemponkadun vanha katuvalaistus sekä osa kiveyksistä ovat uusimisen tarpeessa. Myös Puistokadun ajoradan päällystettä tarvitsee vaurioiden vuoksi uusia Liikekadun ja Lemponkadun välisellä katuosuudella, kyseinen ajoradan osuus oli muutaman vuoden takaisen Puistokadun urakan ulkopuolella. Päällysteiden uusimisen kestävä lopputuloksen saavuttamiseksi voidaan joutua myös vaihtamaan katujen ylimpiä rakennekerroksia. Suunnittelu on tarkoitus tehdä kunnan omana työnä ja kadunrakennustyöt vuoden 2025 aikana. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on n. 350 000 € (alv 0%). Lemponkatu on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Saneerauskohteet" -hankeryhmään.

Lemponkatu-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri. Lemponkatu ja Puistokatu kuntakeskustassa ovat erittäin keskeisiä katuyhteyksiä myös joukkoliikenteen puolesta. Hanke parantaa ajoneuvoliikenteen miellyttävyyttä mm. vähentämällä ajoratojen kuoppaisuudesta aiheutuvaa ajoneuvomelua. Lisäksi hanke vähentää infran korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen rakentaminen, kestävien kulkumuotojen (mm. joukkoliikenne, kävely) tukeminen sekä kuntakeskustan kehittäminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Asfalttoinnit on "Yleiset alueet"-hankeryhmässä B-korissa.

Päällystyskohteiden urakkaohjelma vuodelle 2025 on laadittu.

Asfalttiurakan urakoitsijan Peab Industri Oy:n optiovuoden 2025 käytöstä on päätetty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 4.2.2025. Asfalttoinnit on edellä mainituin perusteluin tarpeellista nostaa A-koriin.

Asfalttoinnit-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke parantaa eri kulkumuotojen liikkumisen miellyttävyyttä ja mm. murskepintaisten väylien päällystäminen vähentää kunnossapitotoimenpiteitä kuten pölynsidontaa ja kuoppien poistamista lanaamalla. Siten kyseisten väylien vuosittaiset kunnossapitokustannukset vähenevät. Kokonaisuudessaan hanke lisäksi vähentää infran korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Katuvalaistus on "Yleiset alueet"-hankeryhmässä B-korissa. Työkohteiden listaa on laadittu. Pääpaino katuvalaistuksen saneerauksessa on vuonna 2025 Tampereentien varrella Hakkarin ja Sarapiston kohdalla. Valaistuksen uusimisen työt sisältävät vanhojen valaisimien uusimista energiatehokkaammiksi Led-valaisimiksi sekä pylväiden uusimista ja ilmajohtojen maakaapelointia. Led-valaisimet kuluttavat 66-75 % vähemmän sähköenergiaa kuin vanhemmalla tekniikalla olevat suurpainenatrium-valaisimet. Työn suorittaa vuonna 2024 kilpailutettu yhteistyökumppani Infra Kiri Oy. Katuvalaistus on edellä mainituin perusteluin tarpeellista nostaa A-koriin.

Katuvalaistus-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Vanhojen katuvalaisimien vaihtaminen energiatehokkaiksi Led-valaisimiksi tulee pienentämään katuvalaistuksen sähköenergian kulutusta ja säästää siten ostetun sähköenergian kuluissa. Vanhojen valaisinverkkojen uusiminen puolestaan vähentää niiden vuosittaisia kunnossapitokustannuksia korjattavien kaapelivikojen vähentymisen myötä. Kokonaisuudessaan hanke vähentää infran korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen rakentaminen sekä hiilidioksidipäästöjen vähentäminen energiansäästökeinoin ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä. Energiansäästö tukee myös Lempäälän HINKU-tavoitteita.

Lisätietoja: infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno p. 041 730 9836
suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Valmistelija: Sari Juuti, Juho Mikkolanniemi ja Ulla Palo-oja

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Liikuntapaikkojen peruskorjaus -investointiosuuteen kuuluvat vuonna 2025 Lempoisten pidemmän laiturin uusiminen ja Salonsaareen tehtävät kunnostustyöt. Lempoisten laiturin uusiminen on jo A-korissa, mutta Salonsaari ei. Salonsaarta on suunniteltu kunnostettavaksi retkeilykohteeksi vaiheittain. Vuoden 2025 aikana kohteeseen rakennetaan taukopaikkoja sekä pieni luontopolku. Uuden kohteen odotetaan lisäävän kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia. Hankkeeseen on haettu avustusta Uudenmaan ELY-keskuksesta. Jotta työt saadaan toteutettua kesäaikaan, on hanke syytä nostaa A-koriin. Hankkeeseen käytetään 30 000 € kunnan investointimäärärahoja. Avustuksella tavoitellaan lisärahoitusta hankkeelle.

Salonsaaren hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Ulkoilu ja luonnossa liikkuminen edistävät kuntalaisten terveyshyötyjä ja hyvinvointia. Lähistöllä sijaitsevien puistojen, metsien ja ulkoilualueiden käytön lisääminen on merkittävä keino vähentää liikkumattomuudesta aiheutuvia kansansairauksien kustannuksia yhteiskunnalle.
- Henkilöstö: Ei henkilöstövaikutuksia.

- Kuntastrategia: Kestävää kasvua ja viihtyisyyttä. Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen - Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia.

Kunnan ruokapalvelut ovat tehneet organisaatiouudistuksen, jossa tuotanto, eli ruoanvalmistus on keskitetty kahteen valmistuskeittiöön; Moision ja Hakkarin kouluun. Sääksjärven koulu ei enää toimi valmiskeittiönä. Moision koulun keittiön tuotannon lisääntymisen vuoksi tarvitsee kylmiöitä suurentaa sekä rakentaa vastaanottokylmiö. Tämä saadaan toteutettua tilamuutoksilla sekä siirtämällä kylmiöiden konetilat muualle. Moision koululle tehtävät muutostyöt tulee toteuttaa koulun kesäloman aikana, joten kohde on syytä nostaa A-koriin. Hankkeen kustannusarvio on noin 300 000 euroa.

Moision keittiön muutosten ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Ruokapalvelun keskittämisen kautta saadaan taloudellista hyötyä, kun valmistus on kahdessa keittiössä. Taloudellisesti on järkevää hyödyntää Moision kapasiteettiä vielä enemmän, jolla pystytään välttämään toistaiseksi uuden valmistuskeittiön avaaminen tai vanhan valmistuskeittiön (Sääksjärven koulu) peruskorjauksen. Ruokapalvelun tuottaminen keskistetysti on todennuttu kustannustehokkaaksi, sillä valmistus-, pudotus- ja ruoka-autojen km-kulut vähenevät. Moision tuotantokeittiö on kunnan varautumiskeittiö poikkeusoloissa.
- Henkilöstö: Ammattitaidon keskittäminen (kokit) kahteen valmistuskeittiöön turvaa ruoanvalmistuksen, erityisesti haastavassa rekrytointitilanteessa. Työergonomia ja työturvallisuus paranevat, kun työ voidaan tehdä järkevästi mitoitetuissa tiloissa. Uudet tilat mahdollistavat myös järkevän ja organisoidun työnteon.
- kuntastrategia: kunnan palvelukenttä muuttuu jatkuvasti huomioiden asiakassegmenttimme. Jotta pystymme palvelemaan paremmin ja ammattitaitoisesti nykyaikaisin menetelmin, niin myös valmistuskeittiön tarpeet tulee ottaa huomioon. Turvataan työn jatkuvuus ja pystytään vastaamaan kunnan kasvuun ja olemaan edelläkävijöitä.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, p. 050 3839 764
liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti, p. 0500 633 241

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Uudet kaava-alueet"-hankeryhmästä Asuntomessujen pysäköinnit.
2. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Uudet kaava-alueet"-hankeryhmästä Asuntomessujen saapumisterminaalin.
3. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneerauskohteet"-hankeryhmästä Lemponkadun.

4. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yleiset alueet"-hankeryhmästä Asfalttoinnit.
5. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yleiset alueet"-hankeryhmästä Katuvalaistuksen.
6. Nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikat "Liikuntapaikkojen peruskorjaus" Salonsaaren hankkeen.
7. Nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikat "Kiinteistöjen peruskorjaus" hankeryhmästä Moisio koulun keittiön.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Talousprosessi, talousasiantuntija, kunnossapitotyönjohtaja, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, urakoitsija/Peab Industri Oy, urakoitsija/Infra Kiri Oy, Lempäälän Vesi Oy / toimitusjohtaja ja työpäällikkö

Lunastustoimituksen hakeminen Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutoksen 4050/5025 mukaisesta alueesta

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 27

243/10.00.01/2025

Valmistelija: maanmittausinsinööri Johanna Halme

Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutoksen 4050/5025 mukainen yleisten pysäköintilaitosten korttelialue LPY ei ole kaikilta osin kunnan omistamien kiinteistöjen alueella. Osa korttelialueesta sijaitsee Suomen valtion omistamalla kiinteistöllä 418-871-1-12, jota hallinnoi Väylävirasto. Alueidenkäyttölain 96 § perusteella kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin. Alueen lunastus perustuu asemakaavaan ja lunastustoimituksessa tutkitaan sekä ratkaistaan yleisten pysäköintilaitosten korttelialueen osan erottamisen ja kiinteistönmuodostamisen lisäksi mahdolliset korvauskysymykset.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 6 luvun 29. kohta: Yhdyskuntalautakunta päättää lunastuksen hakemisesta AKL:n 96 §:n mukaisissa tapauksissa, ellei asiaa ole annettu yhdyskuntajohtajan tehtäväksi.

Lisätietoja: maanmittausinsinööri Johanna Halme p. 041 730 6994

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valtuuttaa Lempäälän kunnan maanmittausinsinöörin hakemaan Maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta Länsipuolisen pysäköintihallin asemakaavan muutoksen 4050/5025 mukaisesti sen yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeseen (LPY) kuuluvalta kiinteistön osalta, joka ei ole kunnan omistuksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

maanmittausinsinööri, tonttipäällikkö

Yhdyskuntalautakunnan toimintakertomusmateriaali TP2024 valmistelua varten

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 28
244/02.02.02/2025

Valmistelija Talousjohtaja Kari Auvinen

Kuntalain 113 § mukaan kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Kuntalain 115 § mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kunnan tai kuntakonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta.

Vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistelu on käynnissä. Palvelualueet, prosessit ja tytäryhtiöt on ohjeistettu raportoimaan omat osuutensa tilinpäätöksen 2024 toimintakertomukseen.

Vuoden 2024 talousarvioon asetetuista tavoitteista on raportoitu toteutumatilanne 31.12.2024 ja lisäksi toimintakertomusta varten on raportoitu muut olennaiset vuoden 2024 tapahtumat sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan havainnot. Listauksen alussa olevassa numerotaulukossa on talousarvion määrärahojen toteutumatilanne.

Talouspalvelut kokoaa ja yhdenmukaistaa raportoidut tiedot osaksi kunnanhallituksen maaliskuun lopussa käsittelemää vuoden 2024 tilinpäätöstä. Raportoitava materiaali toimitetaan esityslistan lisämateriaalina.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee omalta osaltaan tiedoksi tilinpäätöksen 2024 valmisteluun raportoidut tiedot. Lisäksi yhdyskuntalautakunta oikeuttaa palvelualueen johtajan tekemään yhdessä talouspalvelutehtäväalueen kanssa tietoihin tarvittavaa yhdenmukaistamista ja teknisiä korjauksia.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Talousprosessi

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 29
137/00.01.01/2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 30.1.-26.2.2025.

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

Lisätietoja antaa kunkin päätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 30
13/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

1. Tiedote: Moision koulu 17.2.2025
2. Kunnanvaltuuston 19.2.2025 päätös § 31: Yhdyskuntalautakunnan 1. varapuheenjohtajan valinta
3. Tiedote: Mansikkamutkan päiväkoti 21.2.2025

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 31
15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma
- Palvelubussikilpailutus
- ELY-keskuksen järjestämä palaveri suunnittelutarveratkaisuista

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 28, § 29, § 30, § 31

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 24**HALLINTOVALITUS §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Valituksen toimittaminen

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

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

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 27**MUUTOKSENHAKUKIELTO §****Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)