

Yhdyskuntalautakunta

Aika 06.05.2025 klo 16:00 - 18:38

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 47	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 48	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 49	Hankintapäätös: talotekniikkavalvojen puitesopimus 24 kk (+ optio 24kk)	5
§ 50	Hankintapäätös: Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijan valinta	12
§ 51	Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2025	15
§ 52	Hakkarin tekonurmikentän pukukoppien suunnitelmien hyväksyntä	17
§ 53	Investointikoritusten päivitys toukokuu 2025	19
§ 54	Yksityisten tiekuntien kunnossapitosopimuksen uudelleenjärjestely	21
§ 55	Kaavoituskatsaus 2025	26
§ 56	Raukontie 13 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös	29
§ 57	Toutosentie 61 poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta	36
§ 58	Ahonperäntie 2 suunnittelutarveratkaisu, käyttötarkoituksen muutos	39
§ 59	Valtuustoaloite Lempäälän kylien elinvoiman ja houkuttelevuuden tukeminen	42
§ 60	Valtuustoaloitteen Lempäälässä jäljellä olevien kiviaitojen säilyttämisen huomiointi kaavoituksen ja kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä/ ohjaus valmisteluun	48
§ 61	Viranhaltijoiden päätökset	51
§ 62	Ilmoitusasiat	52
§ 63	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	53

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tolonen Kari	Puheenjohtaja	
	Kuisma Tapio	1. varapuheenjohtaja	Poissa § 54
	Haapasalmi Anita	2. varapuheenjohtaja	
	Lipsanen Tuomo	Jäsen	
	Majuri Markku	Jäsen	
	Nevalainen Anu	Jäsen	
	Papinsaari Vesa	Jäsen	
	Seppänen Tuija	Jäsen	
	Strömsholm Sari	Jäsen	
	Viitanen Mikko	Jäsen	
	Vuorma Maria	Jäsen	
	Tappura Mikko	Varajäsen	Paikalla § 54
	Virtanen Kari	Kunnanhallituksen edustaja	
	Tiia Levonmaa	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja	
	Teija Mäkelä	Esittelijä, kaavoituspäällikkö	
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä	
Muu	Ulla Palo-oja	Rakennuttajapäällikkö	Paikalla § 47-52
	Tiina Pekkala	Infrapäällikkö	Paikalla § 53-54

Allekirjoitukset

Kari Tolonen
puheenjohtaja

Sonja Heinisuo
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

47 - 63

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 12.5.2025

Anita Haapasalmi
pöytäkirjantarkastaja

Maria Vuorma
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 13.5.2025

julkisessa tietoverkossa

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 47

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 48

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 12.5.2025 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.lempaala.fi) sekä Lempäälä -talolla 13.5.2025 lähtien.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mikko Viitanen ja Maria Vuorma.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anita Haapasalmi ja Maria Vuorma.

Hankintapäätös: talotekniikkavalvojen puitesopimus 24 kk (+ optio 24kk)

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 49
1015/02.08.00/2024

Valmistelijat: Hanna Lampinen, talotekniikka-asiantuntija
Miina Palmu, hankinta-asiantuntija, KuHa Oy

Hankinnan tausta

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (myöhemmin "Kilpailuttaja") järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan talotekniikkatöiden LVIAS-valvonnasta.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Lempäälän kunnan rakennus- ja korjaushankkeiden LVIAS-tekniisten järjestelmien asiantuntijatehtävät sekä hankkeiden valvontatehtävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa 24 kuukauden sopimuskaudeksi. Hankintaan sisältyy myös enintään yksi (1) kahden (2) vuoden mittainen optiokausi.

Hankinta oli jaettu kuuteen (6) osa-alueeseen:

- 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö
- 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

Hankinnassa perustetaan puitejärjestely. Tarjoajan oli mahdollista tarjota kaikkiin osa-alueisiin, vain yhteen osa-alueeseen tai valitsemaansa määrään osa-alueita. Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä Palveluntuottajaa. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella.

Hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä "hankintalaki") mukaisesti EU-kynnysarvon ylittävänä palveluhankintana.

Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjouspyyntö

Tästä hankintalain EU-kynnysarvon ylittävästä hankinnasta jätettiin julkaistavaksi hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 21.1.2025.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalista 13.2.2025 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä saapui kaksi (2) lisätietokysymystä. Lisätietokysymykset ja niihin annetut vastaukset eivät aiheuttaneet muutoksia tarjouspyyntöön, vaan vastauksilla selvennettiin jo tarjouspyyntöasiakirjoissa annettuja tietoja. Lisätietokysymykset ja vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa 13.2.2025.

Tarjousten käsittely

Tarjousten jättöaika päättyi 5.3.2025 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Tarjouspyynnön mukaisesti vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat yhdeksän (9) tarjoajaa:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Optireal Oy (osa-alueet 1 ja 4)
- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Ramboll CM Oy (osa-alueet 1, 2, 3, 4, 5 ja 6)
- RAPP Valvontakonsultit Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Rejlers PM Oy (osa-alueet 1, 2, 3, 4, 5 ja 6)
- Sustera Oy (osa-alueet 1, 3, 4 ja 6)
- Sweco Finland Oy (osa-alueet 2 ja 5)
- WSP Finland Oy (osa-alueet 3 ja 6)

Tarjoajan vetäytyminen tarjouskilpailusta osa-alueen 3 osalta

Ramboll CM Oy ilmoitti kirjallisesti 27.3.2025 vetäytyvänsä tarjouskilpailusta osa-alueen 3 osalta. Muiden osa-alueiden osalta tarjous pidettiin voimassa.

Tarjoajan vetäytyminen tarjouskilpailusta osa-alueiden 3 ja 6 osalta

Sustera Oy ilmoitti kirjallisesti 24.3.2025 vetäytyvänsä tarjouskilpailusta osa-alueiden 3 ja 6 osalta. Muiden osa-alueiden osalta tarjous pidettiin voimassa.

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

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

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus. Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia, joten ne voitiin ottaa tarjousten vertailuun yhteismitallisina ja vertailukelpoisina tarjouksina.

Tarjousvertailu

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi osa-aluekohtaisesti halvimman hinnan perusteella.

Vertailuhintana käytetään valvonta- ja asiantuntijatyön tuntihintaa (€/tunti, alv 0 %).

Jokaiseen osa-alueeseen valitaan enintään kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä Palveluntuottajaa. Tarjoajat asetetaan etusijajärjestykseen halvimman hinnan perusteella.

Yhteenvedo vertailussa käytetävistä hinnoista (hinnat arvonlisäverottomia):

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Sustera Oy 74,80 €**
- 3. Optireal 76,90 €**
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €
5. Ramboll CM Oy 79,90 €
6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
7. Rejlers PM Oy 85,30 €

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Sweco Finland Oy 85,00 €**
- 2. Ramboll CM Oy 87,00 €**
- 3. Rejlers PM Oy 90,10 €**

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €**
- *3./4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €**
- *3./4. WSP Finland Oy 84,00 €**
4. Rejlers PM Oy 85,30 €

*Koska A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja WSP Finland Oy ovat hintavertailussa tasatilanteessa ja näin ollen tarjoajien paremmuusjärjestystä ei voida vertailuhinnan perusteella määrittää, tullaan järjestys määrittelemään tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun varmistamiseksi arpomalla hankintapäätöksen tekemisen yhteydessä.

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö

- 1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €**
- 2. Sustera Oy 74,80 €**
- 3. Optireal 76,90 €**
4. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €
5. Ramboll CM Oy 79,90 €

6. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
7. Rejlers PM Oy 85,30 €

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

1. Sweco Finland Oy 85,00 €
2. Ramboll CM Oy 87,00 €
3. Rejlers PM Oy 90,10 €

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö

1. Rapp Valvontakonsultit Oy 69,95 €
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy 79,50 €
3. Ramboll CM Oy 79,90 €
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy 84,00 €
5. WSP Finland Oy 84,00 €
6. Rejlers PM Oy 85,30 €

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

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella Palveluntuottajan ja Lempäälän kunnan kesken, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Sopimus tehdään sopimuskaudeksi (24 kuukautta), jonka jälkeen sopimusta on mahdollista jatkaa optiokaudella (24 kuukautta). Mikäli optiokausi otetaan käyttöön ovat optiokauden hinnoittelu- ja muut sopimusehdot samat kuin varsinaisen sopimuskauden. Mahdollisen optionkauden käytöstä sovitaan erikseen Tilaajan ja Palveluntuottajan kesken ennen ensimmäisen sopimuskauden päättymistä.

Ennen sopimuksen allekirjoittamista valituilta tarjoajilta tulee lisäksi tarkistaa rikosrekisteriotteet koskien tarjoajaa ja sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä sen tutkimiseksi, koskeeko sitä hankintalain 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste.

Kustannukset

Hankinnan kokonaisarvon on arvioitu ylittävän EU-hankinnan kynnysarvon 221 000 € sopimuskaudella, mihin on huomioitu myös optiokausi. Todellinen hankina-arvo määräytyy toteutuneiden toimeksiantojen mukaan.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan kohdekohtaisesti tulevien rakentamisinvestointien ja käyttötaloudesta toteutettavien peruskorjauksien kustannuspaikoilta.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat

tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty. Salassapidettäviä liikesalaisuustietoja ja henkilötietoja ei julkaista.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA, 9 luvun 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaisesti toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: talotekniikka-asiantuntija Hanna Lampinen

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että hankinta suoritetaan osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
 2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
 3. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy TAI WSP Finland Oy
- (valinta yhdyskuntalautakunnan kokouksessa suoritettavan arpomisen perusteella)

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Ramboll CM Oy

Käsittely

Keskustelun jälkeen yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja totesi, että osa-alueen 3 osalta lautakunnan tulee arpoa tarjoajien A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy ja WSP Finland Oy keskinäinen järjestys hintavertailun tasatilanteen takia.

Tarjoajien keskinäinen järjestys osa-alueen 3 osalta arvottiin siten, että yhdyskuntalautakunnan pöytäkirjanpitäjä asetti tyhjään arvontamaljaan yhden arpalipun edustamaan kumpaakin tarjoajaa näytettyään ensin arpalippuja kokouksessa läsnä olijoille. Arpalippujen sekoittamisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja nosti arpaliput seuraavassa järjestyksessä:

3. WSP Finland Oy
4. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy

Suoritettuun arvontaan perustuen yhdyskuntalautakunta päätti, että osa-alueen 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. WSP Finland Oy

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että hankinta suoritetaan osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Uudisrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 2: Uudisrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 3: Uudisrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. WSP Finland Oy

Osa-alue 4: Korjausrakentamishankkeet / LVI-töiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Sustera Oy
3. Optireal Oy

Osa-alue 5: Korjausrakentamishankkeet / Rakennusautomaatiotöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Sweco Finland Oy
2. Ramboll CM Oy
3. Rejlers PM Oy

Osa-alue 6: Korjausrakentamishankkeet / Sähkötöiden valvonta- ja asiantuntijatyö -puitesopimukseen valitaan:

1. Rapp Valvontakonsultit Oy
2. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
3. Ramboll CM Oy

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

Otteet

A-Insinöörit Rakennuttaminen, Optireal Oy, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Ramboll CM Oy, RAPP Valvontakonsultit Oy, Rejlers PM Oy, Sustera Oy, Sweco Finland Oy, WSP Finland Oy

Tiedoksi

rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinöörit, tekninen isännöitsijä, talotekniikka-asiantuntija, energia- ja ilmastoasiantuntija, KuHa Oy

Hankintapäätös: Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 50
729/02.08.00/2024

Valmistelija rakennuttajainsinööri Henri Luhtaamaa
rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Hankinnan tausta

Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus -hankkeelle on myönnetty käynnistyspäätös kunnanvaltuustossa 27.11.2024 § 85. Hankkeelle varattu investointimääräraha 3,6 milj. euroa vuosille 2025 ja 2026 vuoden 2025 talousarviossa ja 2025-2027 taloussuunnitelmassa.

Rakennustöille varattu toteutusaikaa kesäkuun alusta 2025 kesäkuun loppuun 2026 väliselle ajalle. Lopullinen urakka-aika tarkentuu urakoitsijavalinnan jälkeen. Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeelle on haettu liikuntapaikkarakentamisen valtionavustusta. Rakennus- tai purkutöitä ei saa aloittaa ennen, kuin päätös avustuksesta on annettu. Alustava arvio päätöksen saamiselle on huhti-toukokuu 2025.

Hankinta kilpailutettiin ensimmäisen kerran 27.1.-14.3.2025, mutta yhdyskuntalautakunta päätti 1.4.2025 § 34 keskeyttää hankinnan ja kilpailuttaa sen uudelleen tarjouspyynnössä olleen virheen vuoksi.

Hankinnan kohde

Kyseessä on urakan hankinta.

Hankittava kokonaisurakka sisältää kaikki rakennustekniset- sekä LVI- ja sähkötyöt. Rakennusautomaatio- ja AV-tekniset työt ovat tilaajan erillishankintoja. Kokonaisurakoitsija toimii rakennushankkeen pääurakotsijana- ja toteuttajana.

Hankintamenettely

Hankinta on kilpailutettu avoimella menettelyllä hankintalain mukaisesti. Kyseessä on kansallisen kynnsarvon ylittävä hankinta.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö on julkaistu Cloudia-järjestelmän kautta sähköisesti julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 2.4.2025. Tarjoukset tuli jättää 23.4.2025 klo 10.00 mennessä.

Laskenta-aikana esitettiin 7 lisäkysymystä, joista kahteen vastattiin suoraan portaalin kautta ja viiteen vastattiin yhteisesti tarjouspyyntöportaalien kautta lisäkirjeellä. Tilaaja toimitti tarjousaikana yhden (1) lisäkirjeen.

Tarjouksen jätön edellytyksenä oli kohdekäynti. Tilaaja järjesti kaksi kohdekäyntimahdollisuutta urakkalaskennan aikana sekä hyväksyi tutustumiskierroksille 3.2.-14.3.2025 välisenä aikana osallistumisen täyttäneen vaatimuksen.

Hyväksyttävistä ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan edullisin.

Tarjousten käsittely

Määräaikaan mennessä saapui yhdeksän (9) tarjousta. Tarjouksen jätti Aki Hyrkkönen Oy, JHS-Rakenne Oy, Kymppirakenne Oy, MVR-Yhtymä Oy, Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy, Peab Oy, Rakennusliike J. Malm Oy, Rakennusliike Lapti Oy ja Rakennusliike Tikirak Oy.

Kuusi (6) tarjousta täytti tarjouspyynnön vähimmäisehdot ja ne hyväksyttiin tarjousten vertailuun.

Kolme (3) tarjousta ei täyttänyt tarjouspyynnön vähimmäisehtoja, koska tarjousten liitteenä ei oltu toimitettu kaikkia tarjouspyynnössä edellytettyjä dokumentteja. Seuraavien tarjoajien tarjoukset hylätään, eikä niitä hyväksytä tarjousten vertailuun:

- JHS-Rakenne Oy
- Peab Oy
- Rakennusliike Lapti Oy

Tarjousvertailu

Edullisimman kokonaishintaisen tarjouksen jätti MVR-Yhtymä Oy. Tilaaja on käynyt urakoitsijan kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun ja todennut tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen.

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

Kustannukset

MVR-Yhtymä Oy:n urakkatarjous on kokonaishinnaltaan 3.135 000,00 euroa, arvonlisäveroton.

Kokonaisurakan kustannukset jakautuvat alustavasti eri vuosille seuraavasti:

- 2025: 52 %
- 2026: 48 %

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan talonrakennus- ja liikuntapaikat -investointiosalta Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus -hankkeen investointikohteelta.

Urakan hinta ylitti tilaajan kustannusarvion kyseisen osakohteen osalta. Urakoitsija on sitoutunut etsimään säästöjä yhdessä tilaajan kanssa, jotta tilaajan hankkeelle varattu kokonaismääräraha riittää kattamaan kaikki tilaajan hankinnat.

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen.

Yhdyskuntalautakunta

§ 50

06.05.2025

Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Toimivalta: esim. Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA Talous ja valvonta 9 luvun 2 §:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. hyväksyä Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijaksi MVR-Yhtymä Oy:n (Y-tunnus 2058347-7) urakkahinnaltaan 3.135 000,00 euroa (arvonlisäveroton).
2. hylätä JHS-Rakenne Oy:n, Peab Oy:n ja Rakennusliike Lapti Oy:n tarjoukset

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Mikko Viitanen saapui kokoukseen klo 16.19 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, liikuntapaikka-asiantuntija, talouspäällikkö, yhteisöjohtaja, Hakkarin koulun rehtori, sivistysjohtaja

Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2025

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 51
442/10.03.02.01/2025

Valmistelijat: Mikko Korhonen, isännöitsijä
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttamisyksikkö on päivittänyt 26.4.2017 kunnanvaltuuston hyväksymän ja 8.4.2024 § 76 kunnanhallituksen hyväksymän päivityksen kiinteistö- ja toimitilaohjelmaan. Päivityksessä on huomioitu muuttunut kiinteistövarallisuus, tulevaisuuden tarpeet (palveluverkko) ja kiinteistöjen korjausvelan määrä. Päivitystä on tehty yhteistyössä kasvatus- ja opetuksen palvelualueen sekä yhteisöpalveluiden kanssa.

Kiinteistöt ja toimitilat ovat kunnan suurin yksittäinen omaisuuserä. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman tavoitteena on selvittää ja linjata mitä ja miten kunta haluaa omistaa, sekä kuinka ja mihin tarkoituksiin sen tulee omistuksiaan käyttää. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman keskeisenä tavoitteena on kuvaamalla ja ohjeistamalla aikaansaada palvelutuotannon tarpeisiin soveltuvat ja toimintaa tukevat, terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen ylläpito on järjestetty suunnitelmallisesti ja kannattavasti.

Kiinteistö- ja toimitilaohjelmassa kiinteistöt ovat salkutettu niiden käyttötarkoitusten mukaisesti koreihin. Salkutuksen avulla voidaan kehittää rakennusvarallisuuden hallintaa (mm. tarpeiden ennakointi ja tilojen tehokas käyttö), suunnata investointi- ja kunnossapitoresursseja järkevästi, päästä eroon tarpeettomista seinistä, tuottaa toimenpidesuosituksia eri rakennuksille sekä kehittää rakennusomaisuuden raportointia.

Pirkanmaan hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt

Pirhalle (Pirkanmaan hyvinvointialueelle) vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimukset kestävät 2025 vuoden loppuun. Pirha on päättänyt olla käyttämättä mahdollisuuttaan vuokrata kiinteistöjä vielä yhdeksi optiovuodeksi (2026). Niiden kiinteistöjen osalta, joissa Pirha jatkaa toimintaansa vuodesta 2026 eteenpäin, on käynnistetty yhtiöittämisselvitys. Lakisääteisen vuokraamisveloitteen päättyessä kuntien tulee ottaa huomioon kuntalain 126 §:n mukainen yhtiöittämisvelvollisuus kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunta toimii markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai yksityiselle toimijalle. Yhtiöittämisvelvollisuus ei koske kiinteistöjä, joissa Pirha on vuokralla alle 50 %:n osuudella rakennuksesta, kuten koulujen oppilashuollon tiloja ja Lempäälä-taloa.

Pirha on tarkastellut palveluverkkoaan ja linjannut alustavasti, missä Lempäälän kunnan omistamissa kiinteistöissä heidän toimintansa jatkuu vuoden 2025 jälkeen ja missä lakkaa. Kiinteistöjä, joissa Pirhan toiminta ei jatku, esitetään kehitettävän tai vuokrattavan toisaalle.

Muita päivityksiä

- Varhaiskasvatuspalvelu- ja opetusrakennusten osalta Kuusimäen päiväkotia ja Pikkukuusimäki on siirretty B-koriin. Kuljun koulukeskuksen kehittämisen yhteydessä tarkastellaan päiväkodin sijoittamista koulukeskuksen yhteyteen.
- Lasten ja perheiden palveluiden osalta, Säpinä siirretty C-koriin.
- Kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri-, liikuntapalvelut ja muut osalta Hakkarin kartano on siirretty C-koriin. Keskustan nuoriso- ja yhteisötalon sijoittamista selvitetään Halkolan työvalmennukseen, mistä Pirha on tämän hetken tiedon mukaan luopumassa.
- Lisäksi tulevia tilatarpeita on päivitetty.

Kiinteistöt ja toimitilat on jaettu kolmeen eri salkkuun seuraavanlaisesti:

A kiinteistöihin, jotka säilytetään.

- Ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä kehitetään.

B kiinteistöihin, joita kehitetään

- Näistä rakennuksista osa voidaan myydä, purkaa tai kiinteistöä kehitetään uuden tai tulevan käyttötarkoituksen mukaan.

C kiinteistöihin, joista luovutaan

- Poistuviin rakennuksiin kuuluvat mm. huonokuntoiset rakennukset ja rakennukset, joiden käyttötarkoitus ei kuulu kunnan perustehtäviin

Kiinteistö- ja toimitilaohjelman hyväksymisen jälkeen jatkotoimenpiteitä kiinteistöjen ja toimitilojen osalta valmistellaan ohjelman salkutuksen mukaisesti. Varsinaisista toimenpiteistä mm. luovutusten ja purkamisien osalta tehdään erilliset päätökset toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan toimesta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n kohdan 1. mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen hyväksymistä liitteen mukaisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

yhdyskuntalautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, yhteisölaikunta, yhdyskuntajohtaja, rakennuttajapäällikkö, isännöitsijä, yhteisöjohtaja, sivistysjohtaja

Hakkarin tekonurmikentän pukukoppien suunnitelmien hyväksyntä

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 52
441/10.03.02.00/2025

Valmistelijat: liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti
rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa
rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Taustaa

Hakkarin tekonurmikentän ja ulkoliikunta-alueiden yhteydessä ei tällä hetkellä ole riittävästi pukutiloja. Kausien 2023 ja 2024 aikana pukutiloina on hyödynnetty jäähallin, yleisurheilukentän ja Hakkarin liikuntahallin pukutiloja. Palloliiton ohjeiden mukaisesti kotijoukkueen tehtävä on järjestää pukuhuone- ja peseytymistilat molemmille joukkueille sekä ottelun erotuomaristolle.

Vuonna 2024 suunnitelmana oli toteuttaa pukukopit olemassa olevista siirtokelpoisista rakennuksista, siirtämällä ne tekonurmikentän ja jäähallin väliin. Raketenteellisistä syistä kustannukset nousivat huomattavasti alustavasta arviosta, minkä vuoksi pukukoppeja ei voitu toteuttaa.

Suunnitelmat

Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttaminen on selvittänyt muita, kustannustehokkaampia vaihtoehtoja pukukoppien toteuttamiseksi alueella. Hakkarin tekonurmikentän pukukopeiksi esitetään Hakkarin liikuntahallin ja tekonurmikentän välissä olevaa siirtokelpoista Viipaleeksi kutsuttua rakennusta. Viipale on ollut Hakkarin koulun käytössä 1980-luvulta asti, mutta kuntonsa vuoksi rakennusta ei ole enää kannattavaa peruskorjata opetuskäyttöön. Rakennuksen olisi sijaintinsakin puolesta mahdollista toimia vielä pukukoppikäytössä tekemällä tarvittavat muutostyöt.

Viipale-rakennus on kooltaan n. 455 m², ja sinne on suunniteltu neljä pukuhuonetta, joissa jokaisessa on suihku- ja wc-tilat. Lisäksi on toimitsijan pukukoppi omalla suihkulla. Rakennukseen jää taukokeittiö, mitä on mahdollista käyttää mm. seurojen kiosk- tai taukotoimintaan. Kaksi vanhaa opetustilaa on mahdollista käyttää esim. seurojen ja koulun varastotiloina.

Suunnitelmat esiteltiin seuroille seurafoorumissa 28. huhtikuuta, jolloin seuroilla oli tilaisuus antaa kommentteja suunnitelmista.

Toteutussuunnitelma

Tavoitteena on toteuttaa koulun kesäloman 2025 aikana tarvittavat talotekniset liittymä-, kaapelointi- putkitus- ja keskusmuutokset Viipale-rakennukseen, toimitsijan pukuhuoneeseen suihku sekä tarvittavia pieniä rakennusteknisiä muutoksia. Viipaleen pohjoispääty on Hakkarin koulun liikunnanopettajien käytössä lukukaudella 2025-2026, kun liikuntahallia peruskorjataan.

Viipale-rakennuksen muutokset on suunniteltu toteutettaviksi kesällä 2026, jolloin pukukopit olisivat käytettävissä syksyllä 2026.

Hakkarin koulun käyttöön tulee uusi neljän opetustilan kokoinen siirtokelpoinen rakennus, mikä siirretään toukokuussa 2025 Sääksjärven koululta. Hakkarin koulun äidinkielen opetus siirtyy Viipaleesta uuteen siirtorakennukseen lukuvuodesta 2025-2026 alkaen. Hakkarin liikuntahallilla sijaitsevat Hakkarin koulun oppilashuollontilat siirtyvät liikuntahallin peruskorjaustöiden ajaksi väistöön Viipale-rakennukseen lukukaudeksi 2025-2026.

Muutosten on arvioitu maksavan yhteensä n. 120 000 – 200 000 euroa (arvonlisäveroton), mikä on vähemmän kuin aiempi suunnitelma jäähallin viereen.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 9. mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Hakkarin liikunta-alueen pukukoppien suunnitelmat

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta klo 16.47 pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

Liikuntapaikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, Hakkarin koulun rehtori, sivistysjohtaja, yhteisöjohtaja

Investointikoritusten päivitys toukokuu 2025

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 53
185/02.02.00/2025

Valmistelija: Jukka Markkanen

Liikenneväylät ja viheralueet

Tampereentien, Linnajärventien ja Kuljun Asematien risteykseen rakennettiin vuonna 2022 ELY-keskuksen ja Lempäälän kunnan yhteishankkeena liikenneympyrä. Liikenneympyrästä Tampereen suuntaan lähtevän Tampereentien kävelyn ja pyöräilyn väylän ulkoluiskan viimeistely jäi silloin tekemättä päiväkotia Mansikkamäen remontin vuoksi, sillä kyseinen tien ulkoluiska rajautuu päiväkotia Mansikkamäen pihaan. Tieluiskan viimeistely tehdään korjaamalla ja täydentämällä olemassa olevaa betonikiveystä. Lisäksi luiskan viheralueelta poistetaan haitallinen vieraslaji kurturuus, joka korvataan pensasistutuksilla. Tampereentien ollessa kyseissä kohdissa maantie on hanke ELY-keskuksen vetovastuulla ja Lempäälän kunta osallistuu hankkeen kustannuksiin. Hankkeen Lempäälän kunnalle aiheutuvien töiden kustannukset ovat 10.000 € (alv 0%). Päiväkotia Mansikkamäen tieluiska on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin "Yhteishankkeet" -hankeryhmään.

Päiväkotia Mansikkamäen tieluiska -hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina pieni.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yhteishankkeet"-hankeryhmään Päiväkotia Mansikkamäen tieluiskan.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala saapui kokoukseen klo 16.47 ennen tämän pykälän käsittelyä.

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

Yksityisten tiekuntien kunnossapitosopimuksen uudelleenjärjestely

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 54
411/10.03.03/2025

Valmistelija infrapäälikkö Tiina Pekkala

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on kunnanvaltuuston talousarviopäätöksen mukaisesti valmistellut yksityisten tiekuntien kunnossapitosopimusten uudelleenjärjestelyä.

Talousarvio 2025:ssa todetaan:

Yksityisteiden kunnossapitoa ja hallinnointia tehostetaan ja siirrytään yksijärjestelmäiseen tapaan, jossa kunta myöntää avustuksia tiekunnille.

Tausta

Lempäälän kunta osallistuu tällä hetkellä kahdella eri tavalla yksityisteiden hoitoon ja hallintoon.

Osa tiekunnista (n. 25 kpl) hakee vuosittain rahallista kunnossapitoavustusta kunnalta edellisvuoden toteutuneisiin kunnossapitokustannuksiin. Kunnan rooli on avustusprosessin järjestäminen ja avustusten myöntäminen.

Osan tiekuntien (65 kpl) kanssa kunnalla on kunnossapitosopimus. Kunnossapitosopimuksessa kunnan rooli on suuri, kunnan hoitaessa kunnossapidon kilpailutuksen, tilauksen, työnjohdon ja valvonnan, sopimushallinnan ja laskutuksen urakoitsijoiden kanssa ja edelleen laskutuksen tiekunnilta.

Yksijärjestelmäiseen tapaan siirtyminen, jossa kaikkien tiekuntien kanssa toimitaan samalla tavalla, tuo järjestelmällisyyttä, ennakoitavuutta, tasapuolisuutta ja vapauttaa kunnan henkilöstöresursseja kehittää yksityisteiden avustusjärjestelmää sekä tiekunnille tarjottavaa neuvontapalvelua. Lisäksi yksijärjestelmäinen tapa mahdollistaa talousarviovalmistelussa ennakoida määrärahatarve.

Uudelleenjärjestämisellä ei haeta taloudellisia säästöjä yksityisteiden hoidon ja ylläpidon kustannuksiin eli kunnan yksityisteille osoitettavat määrärahat pidetään samana ja kunta toimii jatkossakin yksityisten teiden kunnossapidon ja perusparannusten rahoittajana. Uudelleenjärjestely muuttaa kunnan roolia yksityisteiden hoidon ja hallinnon järjestäjänä sellaiseksi mitä vuonna 2019 voimaan tullut yksityistielaki säättää.

Yhdyskuntalautakunnan päättämien kriteerien mukaisesti kunnan myöntämät kunnossapitoavustukset ovat tällä hetkellä 65 % ja kunnan kunnossapidossa olevat tiet maksavat 50 % kustannuksista, joten uudella järjestelyllä tiekunnat saavat korkeamman avustusprosentin.

Yksityistiet kustannuspaikan kulut viime vuosina

Vuoden 2025 kuluennuste 229 000 euroa (tuotto-odotus 100 000 euroa) eli toiminnan kate -129 000 euroa.

Vuonna 2024, toteutuneet kulut 244 000 euroa (tuotot 82 000 euroa) eli toiminnan kate -162 000 euroa.

Vuonna 2023, kulut 241 000 euroa (tuotot 104 000 euroa) eli toiminnan kate -137 000 euroa

Näiden vuosien perusteella lasketaan ensi vuodelle varattavat määrärahat.

Kustannukset jatkossa

Kulut yhteensä 150 000 euroa, ei tuloja.

Kokonaiskulut muodostuvat:

kunnossapitoavustukset: (uudet) 70 000 euroa (laskettu 1100 e/km avustus 65 %)

kunnossapitoavustukset : (vanhat) 45 000 euroa (laskettu 1100 e/km avustus 65 %)

avustusjärjestelmä: 5 000 euroa

tievalaistus 30 000 euroa

Tiekuntien kuuleminen

Kunta järjesti 3.4.2025 yksityistieillan, jonka tarkoituksena oli kuulemisen lisäksi esitellä tiekunnille yhteistyötahoja, eri tahojen roolia yksityisieasioissa sekä tiekunnan apuna ja kertoa avustumahdollisuuksista.

Illan jälkeen tiekunnille lähetettiin kysely koskien illan antia ja tulevan neuvonnan tarvetta. Illan sisältöön oltiin enimmäkseen tyytyväisiä (68 % vastaajista). Illasta saatujen palautteiden perusteella tiekunnat toivoivat lisää neuvontatilaisuuksia avustuksen hausta ja avustuskriteereistä, teiden kunnossapitotoimista sekä töiden kilpailutukseen liittyen.

Siirtymäkausi

Kunnossapitosopimusten lakkauduttua on vuosi 2026 tiekunnille haastava johtuen kahden vuoden kululaskujen erääntymisestä samana vuonna. Tämä johtuu siitä, että kunta laskuttaa (nyt lakkautettavan) kunnossapitosopimuksen mukaisesti tiekuntia vuonna 2026 edellisvuoden tien kunnossapidon kustannuksista. Lisäksi kunnossapitosopimuksen lakattua tiekunta järjestää ja maksaa itse (vuonna 2026) kululaskut urakoitsijoille.

Siirtymäkauteen (vuodet 2026–2027) kunta järjestää ennakkoavustushaun vuonna 2026, joka toimii samalla avustusprosessiin perehtymisenä ja koulutuksena. Saatua ennakkoavustus otetaan huomioon vuoden 2027 avustuksissa.

Siirtymäkauden jälkeen (vuodesta 2028 alkaen) kaikki tiekunnat hakevat yksityistien kunnossapitoavustusta aina edellisvuoden toteutuneisiin kunnossapidon kustannuksiin.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n mukaan lautakunta päättää palvelualueen toiminnassa noudatettavista perusteista ja yleisistä ohjeista.

Lisätietoja infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

1. Kunta irtisanoo kunnossapitosopimukset yksityisteiden kanssa päättämään 31.12.2025, jonka jälkeen tiekunnat voivat hakea 65 % avustuksia teiden kunnossapitoon.
2. Siirtymäkauteen (vuosi 2026) kunta järjestää ennakkoavustushaun.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntalautakunnan varajäsen Mikko Tappura teki seuraavan muutosesityksen asian palauttamisesta valmisteluun:

"Yhdyskuntalautakunta palauttaa uudelleen valmisteluun yksityisteiden kunnossapitosopimuksien uudelleen järjestelyn ja antaa seuraavan ohjeistuksen:

Yksityisteiden hoitosopimukset kunnan kanssa tulee säilyttää ja tehdä vaikutusarvio kustannuksista uudelle 1.6.2025 aloittavalle yhdyskuntalautakunnalle. Arvion lisäksi tulee miettiä mistä yhdyskunta-alueen muusta osa-alueesta säästö etsitään ja kustannusarvioissa tulee ennen kaikkea huomioida kuntalaisiin kohdistuvat lisäkustannukset ja arvioida päätöstä kuntalaisten näkökulmasta. Tavoitteena on kuntalaiselle paras kokonaisuus, eikä viranhaltijan työmäärään kohdistuvaa mahdollinen säästö, jonka seuraukset kuntalainen maksaa moninkertaisesti verrattuna säästettävään summaan. Yhdyskuntalautakunta toteaa, että kunnan toteuttama aurausalueiden kilpailutus takaa, että kunnossapitourakoista tulee järkeviä kokonaisuuksia ilman "tyhjiä" siirtymisiä ja hinta pysyy kilpailukykyisenä urakoitsijoiden ja materiaalien osalta. Kilpailutuksen kriteereillä varmistetaan, että urakointi tehdään EU:n sääntöjen mukaisella kalustolla. Järjestelmä vastaa rakenteeltaan kunnan teiden ja katujen kunnossapitoa.

Yhdyskuntalautakunta ohjeistaa viranhaltijalle: Mikäli on välttämätöntä siirtyä yhteen malliin, siirrytään tiekuntien enemmistön käyttämään kunnan kanssa sovittuun hoitosopimusmalliin.

Yksityisteiden avustusprosentit säilyvät ennallaan kokonaan hyväksyttävien kustannusten osalta sisältäen alv. 25,5% ilman kustannusleikkuria. Itse tiekuntansa hoitavilla kunnan avustus on 65% ja kunnan hoitosopimuksella avustus on 50%. Viranhaltijalle annetaan valmistelun saatteeksi uuden yhdyskuntalautakunnan ennen päätöstä käytävä lähetekeskustelu, jossa hyväksytyiksi kustannuksiksi luetellut kunnossapitotoimenpiteet käydään läpi.

Luettelo istuvan lautakunnan suosituksista hyväksytyiksi kunnossapito toimenpiteiksi 1.6.2025 aloittavalle yhdyskuntalautakunnalle:

- auraus
- liukashiekoitus
- polanteenpoisto
- lanaus
- pölynsidonta
- tienreunojen niitto
- kunnossapitosorastus
- Liikenteenohjainlaitteiden kunnossapito esim. liikennemerkkit ja sumupaalut.

Perusteluja:

- Yksityisteiden enemmistöllä on käytössä hoitosopimus kunnan kanssa. Enemmistön valitseman hoitomuodon säilyttäminen on oltava jatkossakin mahdollista.
- Kustannusleikkurit eivät ole lautakunnan tahdonmukaisia, eikä niitä ole lisätty lautakunnan toimesta hoitosopimukseen.
- Tasapuolisuus koko kunnan alueella. Kaavatiet hoidetaan aina täysimääräisesti kustannuksista riippumatta kunnan kustannuksella: Lautakunnan mielestä on kohtuullista avustaa yksityistieverkostoa yhdenvertaisuus periaatteen mukaisesti.
- Kunnossapitokustannukset nousseet yleisesti covid-epidemian, ukrainan sodan ja alv-kantojen nousun seurauksena.
- Lempäälän kylien elinvoiman ja houkuttelevuuden tukeminen valtuustoaloitteen muodossa, koskettaa myös yksityisteitä ja ilmaisee valtuuston tahdon pitää kylät ja kylätiet kunnossa.
- Yksityistieverkosto kattaa merkittävän osan kunnanalueen saavutettavuudesta. Yksityistieverkoston varrella on paljon kunnan palveluita ja tiestön käyttäjinä mm. koulukuljetukset, posti, pelastuspalvelu, niin maa- ja metsätalouden harjoittajat, kuin kesämökkiläiset, retkeilijät ym. kuka tahansa tiestön käyttäjä.
- Yksityistieverkoston hyvä kunnossapito luo turvaa ja tasa-arvoa kuntalaisille ja pitää tiet turvallisina kaikille sekä ehkäistään mahdollisia henkilövahinkoja.
- Viranhaltija perustelee päätöstä kustannuksien ennakoitavuudella. Asiassa näkökulma pitääkin kääntää toisinpäin ja todeta, että yksityisteiden varsilla asuvat kantaisivat uudessa mallissa taloudellisen vastuun lumisina talvina tai tiestöä hoidettaisiin huomnommin ja se altistaisi teidenkäyttäjät monenlaisille haasteille."

Yhdyskuntalautakunnan jäsenet Tuomo Lipsanen, Mikko Viitanen ja Anu Nevalainen kannattivat Mikko Tappuran esitystä asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun.

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 Mikko Tappuran muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 11 EI-ääntä (Haapasalmi Anita, Lipsanen Tuomo, Majuri Markku, Nevalainen Anu, Papinsaari Vesa, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Viitanen Mikko, Vuorma Maria, Tappura Mikko, Tolonen Kari).

Päätös

Puheenjohtaja totesi, että äänin 0-11 Mikko Tappuran muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Yhdyskuntalautakunta päätti yksimielisellä äänestyspäätöksellä, että asia palautetaan valmisteluun.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 1. varapuheenjohtaja Tapio Kuisma oli esteellisenä (intressijäävi) poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.50-17.48.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tapio Kuisman varajäsen Mikko Tappura saapui kokoukseen klo 16.50 ennen tämän pykälän käsittelyä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Cecilia Eriksson poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan jäsen Vesa Papinsaari poistui kokouksesta klo 17.47 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan varajäsen Mikko Tappura poistui kokouksesta klo 17.47 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta klo 17.47 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Otteet

tiekunnat (joilla voimassa oleva kunnossapitosopimus)

Tiedoksi

kunnossapitotyönjohtaja, liikenneinsinööri, tiekuntien laskutus, suunnitteluavustaja, kunnossapidon urakoitsijat

Kunnanhallitus	§ 90	24.03.2025
Kunnanhallitus	§ 108	31.03.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 55	06.05.2025

Kaavoituskatsaus 2025

Kunnanhallitus 24.03.2025 § 90

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

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

Lempäälän kunnan kaavoituskatsaus vuodelle 2025 on valmistunut. Kaavoituskatsaus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä Lempäälä-talon Palvelukäytävälle (Manttaalitie 15). Katsausta pidetään kuntalaisten saatavilla myös tämän jälkeen Palvelukäytävällä. Kaavoituskatsauksen voi myös lukea ja tulostaa kunnan verkkosivuilta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen.

Lempäälän kunnan hallintosäännön (voimaantulo 29.1.2025) 5 luku 1 § kohdan 5 mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen (ALK 7 §).

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

Liitteet: Kaavoituskatsaus 2025

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen 2025, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä antaa tiedoksi kunnanvaltuustolle ja yhdyskuntalautakunnalle. Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa
Käsittely	Keskustelun kuluessa esittelijä esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, että voiko kunnanhallitus hyväksyä yksimielisesti esittelijän esityksen siitä, että asia palautetaan valmisteluun. Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän esityksen yksimielisesti.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 16:15 – 16:25 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Kunnanhallitus	§ 90	24.03.2025
Kunnanhallitus	§ 108	31.03.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 55	06.05.2025

Tiedoksi kaavoituspäällikkö, kaavoitusavustaja

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 108

Valmistelija kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Kaavoituskatsaukseen on kokouskäsittelyn pohjalta lisätty aikataulutavoitteet Hollon radanoikaisun asemakaavan muutokselle sekä Anniston ja Kuljun alueiden vaiheosayleiskaavoille.

Samalla kaavoituskatsaukseen on päivitetty samaisessa kokouksessa hyväksytyjen rakennuskieltojen kestot.

Lempäälän kunnan hallintosäännön (voimaantulo 29.1.2025) 5 luku 1 § kohdan 5 mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen (ALK 7 §).

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

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen 2025, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä antaa tiedoksi kunnanvaltuustolle ja yhdyskuntalautakunnalle.

Käsittely Keskustelun kuluessa Tuukka Liuha teki seuraavan muutosesityksen:

”Anniston (12014) ja Kuljun (12010) osayleiskaavoja ei sisällytetä kaavoitusohjelmaan, koska niiden AP-kaavamääräyksiä ei ole tarkoitus muuttaa toisiksi lukuun ottamatta uuden rakennuslain tuomien oikeuksien rajoittamista.

Yleiskaavan päivitykseen voidaan palata aikataulutetusti, kun alueiden mahdollinen asemakaavoitus lähestyy.”

Keskustelun kuluessa Juho Palokangas kannatti Tuukka Liuhan tekemää muutosesitystä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että päätösehdotukseen oli tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi kädennostoäänestystä siten, että ensin kätensä nostavat ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta ja sitten kätensä nostavat ne, jotka kannattavat Tuukka Liuhan tekemää

Kunnanhallitus	§ 90	24.03.2025
Kunnanhallitus	§ 108	31.03.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 55	06.05.2025

muutoesitystä pohjaehdotukseen. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa kädennostoäänestyksessä Tuukka Liuhan muutosesitystä vastaan annettiin 3 ääntä (Huhtala Anita, Petäkoski-Hult Tuula ja Kari Virtanen) ja Tuukka Liuhan muutosesityksen puolesta annettiin 7 ääntä (Huhtala Pasi, Kuisla Johanna, Palokangas Juho, Perälä Antti, Rajamäki Minna, Nurmela Piia, Liuha Tuukka).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 3– 7 Tuukka Liuhan muutosesitys on voittanut äänestyksen ja se tulee näin osaksi kunnanhallituksen päätöstä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen 2025 kyseisen äänestyksen mukaisena, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä antaa tiedoksi kunnanvaltuustolle ja yhdyskuntalautakunnalle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapui kokoukseen klo 17:41 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 55
224/10.02.02/2025

Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2025 kokouksessaan 31.3.2025.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee tiedoksi kaavoituskatsauksen 2025.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta § 38
Yhdyskuntalautakunta § 56

01.04.2025
06.05.2025

Raukontie 13 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 01.04.2025 § 38

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Katainen, M. ja M.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00066

Hakemus jätetty 28.01.2025

Haettu toimenpide: Rakennetaan 1,5 kerroksinen omakotitalo (200 m²) sekä 1-kerroksinen talousrakennus (100 m²) määräalalle (n. 2500 m²)

Poikkeamiset:

- rakennusjärjestys 25 § kerrosluku (I u $\frac{3}{4}$ tai $\frac{3}{4}$ k I)
- Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan (1993) osayleiskaavan ja rantaosayleiskaavan (1990) mukainen käyttötarkoitus (maa- ja metsätalouskäyttö) ja rakennuspaikan koko (2 ha)

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-428-3-104 määräala

Rekisteröintipvm: kantatila 17.06.2022

Omistaja: hakijat

Osoite: Raukontie 13, osoite tarkentuu mahd. rakentamisluvassa

Laajuus: kantatila 1,8810 ha, määräala n. 0,25 ha

Hakijan perustelut: Rakennuspaikka sijoittuu tilan länsireunalle ja jatkaa luontevasti pientaloaluetta Raukontiellä täydentäen olemassa olevan omakotiasutuksen väliin jäävää aluetta. Harjakattoinen, luonnollisen harmaa puujulkisivuinen asuinrakennus sekä matalampi talousrakennus istuvat peltomaisemaan maaseutumaista kulttuuriympäristöä kunnioittaen. Rakennukset eivät muuta juurikaan alueen maisemaa, sillä suunniteltu rakennuspaikka jää Raukontien toisella puolella olevien rakennusten taakse suojaan Lahdenkyläntieltä katsottaessa. Nykyinen tilalla oleva peltoalue (n.1ha) on liian pieni viljelyyn ja alueelle jää laajasti arvokasta peltomaisemaa. Suunnitelluilla rakennuksilla ei ole juurikaan vaikutusta naapureiden näkymiin, eivätkä ne oleellisesti muuta maisemaa. Paikka on nykyisellään jo valmis rakentamiselle ja siitä ei tarvitse purkaa tai raivata mitään olemassa olevaa. Tilan läpi kulkee vesi- ja viemäriputket sekä sähköliittymä on myös rakennuspaikan lähellä. Rakennus liitetään Lahdenkylän vesiosuuskuntaan. Sijainti on lapsiperheelle hyvä, sillä Nurmen ja Kuokkalan koulut ovat lähellä turvallisen kävely-/pyöräilymatkan päässä. Alueelle ei ole valmisteilla asemakaavaa, eikä sellaista ole kaavoitusohjelmassa. Sijoittamisluvan myöntämistä puoltaa edellä mainittujen perustelujen lisäksi myös Kunnan / valmistelijan ”ideaalisuunnitelma” -nimellä oleva liite alueiden käytöstä liittyen Lahdenkyläntien Penttilänrinteen alueelliseen suunnittelutarveratkaisuun (497/10.03.00/2024). Kyseisessä liitteessä

Yhdyskuntalautakunta

§ 38

01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

06.05.2025

nyt haettava rakennuspaikka on merkitty AP -alueeksi.

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Aimalan-Nurmen kulttuurimaisema), taajamatoimintojen alue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: kehittyvä nauhataajama, kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue
- Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan (1993) osayleiskaava ja rantaosayleiskaava (1990): maa- ja metsätalousalue (MT / MT-1). Alueen pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen tai muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä RakL (1958) 4 § mukainen haja-asutus. Asuntotarkoituksiin käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m²:n suuruinen.
- Alue kuuluu kaavoituskatsauksen mukaiseen Nurmen osayleiskaavan rajaukseen.

Rakennusjärjestys:

Alue kuuluu nauhataajamaan (alue A1). Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

Etäisyydet:

Etäisyys Nurmen kouluun on 2,2 km ja Kanavan kouluun 5,2 km. Etäisyys kuntakeskukseen 4,5 km.

Ei joukkoliikennettä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Lahdenkylän asuinpienalojen alueet (AP) ovat rakentuneet suunnittelutarveratkaisuin. Viimeisimpänä Penttilänrinteen alueelle on myönnetty alueellinen suunnittelutarveratkaisu, jossa alueellisella yksityiskohtaisella suunnitelmalla myönnettiin 8 uutta rakennuspaikkaa. Kantakiinteistölle on myönnetty (yhdltk 13.4.2021 § 55) suunnittelutarveratkaisu omakotitalon ja talousrakennusten rakentamiselle. Kaavoituspäällikön päätösehdotus oli kielteinen. Yhdyskuntalautakunta asetti rakentamiselle ehtoja, kuten: "Tontille ei ole mahdollista hakea enempää lupia eikä sitä ole mahdollista pilkkoa ennen kaavallista tarkastelua."

Hakija on toimittanut valmistelijalle "kaavallisen tarkastelun" jossa hakija esittää neljän omakotitalon rakennuspaikan (kukin n. 2500 m²) sijoittamista peltoalueelle. Kyseessä ei ole varsinainen kaavallinen tarkastelu vaan ennemmin luonnos peltoalueen tontittamisesta. Tarkastelu ei huomioi

Yhdyskuntalautakunta

§ 38

01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

06.05.2025

maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, vaan esittää, että muiden peltoalueet säilyvät rakentamattomana. Mikäli kaikille maanomistajille osoitettaisiin vastaavasti rakentamista peltoalueelle, avoin peltomaisema menetettäisiin kokonaan. Tarkastelu ei huomioi kaavan tavoitteiden toteutumista, rakentamisen vaikutuksia tai kiinteistön ulkopuolisten alueiden rakentamista eikä sitä voida pitää riittävänä korvaamaan alueen kaavoituksen.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Hakijat ovat esittäneet, että uusi rakennus liitetään Lahdenkylän vesihuolto-osuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriverkostoon. Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuolto-osuuskunnan vesihuoltoverkostoon. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys ja asianmukainen jätevesien käsittely. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta.

Koska kiinteistö ei sijaitse Lahdenkylän vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, kiinteistöllä ei ole vesihuoltolain mukaista liittämismuutoksen velvollisuutta vesihuoltoon. Sijoittamislupahakemuksesta tehtävään päätökseen on hyvä lisätä vesihuoltoon liittymistä koskeva ehto.

Lempäälän Veden liitoskohtalausunto on liitteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä. Maakuntamuseo toteaa, että koska lähialueella on jo uudehkoja omakotitaloja, suunnitelmien mukainen rakentaminen ei vaikuta ratkaisevasti maisema-alueen arvoihin ja sitä voidaan näin ollen pitää periaatteessa mahdollisena. Pirkanmaan maakuntamuseo painottaa kuitenkin, että täydennysrakentamisen sijoittelu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman peltoalueella tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavoituksen keinoin, ei poikkeamis- tai sijoittamisluvilla. Muutoin riskinä on peltoalueen täyttyminen väljästi sijoitetuilla omakotitaloilla ja maiseman arvojen heikkeneminen. Mikäli hankkeessa edetään sijoittamisluvalla, maakuntamuseo esittää suunnitelmaa vielä kehitettävän maisema-alueen arvojen vaalimiseksi. Kerrosalaltaan jonkin verran pienempi ja 1,5 kerroksen korkuinen rakennusmassa sopeutuisi maisemaan luontevammin. Autotallirakennus tulisi toteuttaa erillisenä rakennuksena ilman rakennuksia yhdistävää katosta. Lupapäätös pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle tiedoksi. Myös mahdollinen rakentamislupa-aineisto tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Naapurit

Kunta on kuullut yhden naapurin ja hakija on kuullut muut naapurit. Kolmella naapurilla on huomautettavaa. Naapurit vastustavat peltoalueelle rakentamista. Naapurit huomauttavat, että Nurmen osayleiskaavan valmistelu on alkanut ja rakentaminen tulisi ratkaista kaavoituksen kautta. Huomautuksissa esitetään huolta maakunnallisesti arvokkaan

Yhdyskuntalautakunta

§ 38

01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

06.05.2025

kulttuurimaiseman pienenemisestä tontti kerrallaan. Naapurit huomauttavat, että edellisen suunnittelutarveratkaisun lupaehtoisissa edellytettiin, että peltomaisemaa suojellaan eikä kiinteistöstä lohkota enempää rakennuspaikkoja. Huomautuksissa tuodaan esiin yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisuus. Huomautukset ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Hakija on jättänyt huomautuksiin vastineen. Vastine on kokonaisuudessaan liitteenä. Hakija toteaa vastineessaan, että yleiskaavoitus ei ole vielä vireillä eikä sen laajuus tai aikataulu ole selvillä. Hakija vetoaa rakentamislain perusteluihin ja kirjoittaa, että sijoittamislupa tulisi myöntää yksistään sillä perusteella, että alue on jo pientalovaltainen alue eikä yksittäisen pientalon sijoittuminen alueelle aiheuta olennaista haittaa yleis- tai asemakaavan laatimiselle, ja että hakija on esitellyt valmistelijalle kaavallisen tarkastelun. Hakija kirjoittaa, että peltomaiseman suojeleminen on otettu huomioon sijoittamalla rakennukset olemassa olevien rakennusten läheisyyteen.

Valmistelija huomauttaa, että haitta kaavoitukselle on kunnan arvioitavissa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- RakL 45 § ja 46 § rakentamisen sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella
- RakL 57 § poikkeamisluvasta
- AKL 7 § mukainen kunnan kaavoituskatsaus 2024
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Lempäälän kunnan hajakentämisen periaatteet (2010)

Liitteet

Asemapiirros

Havainneaineisto julkisivusta/massoittelusta

Sijaintikartta

Yhdtk päätös 13.4.2021 § 55

Lempäälän Veden liitoskohtalausunto

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

Naapureiden huomautukset ja hakijan vastine

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan RakL 43 §:n mukaisesta sijoittamisluvasta. Mikäli erillisen sijoittamisluvan osana haetaan poikkeamislupaa rakennuspaikan koosta, rakennusoikeudesta, kaavamääräyksestä ja muista näihin verrattavissa olevista poikkeamisista sekä rannan suunnittelutarpeesta (RakL 57 §, AKL 72 §), voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi

Yhdyskuntalautakunta

§ 38

01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

06.05.2025

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen tai poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jossa erityisesti halutaan turvata pelto- ja metsäalueet rakentamiselta ja sellaisilta vaikutuksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Rakentaminen peltoalueelle on yleiskaavan käyttötarkoituksen vastaista. Alue sijaitsee kehittyvässä nauhataajamassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla maisema-alueella, johon kohdistuu suurta rakentamispainetta. Täydennysrakentaminen yksittäisin luvuin ilman kokonaisvaltaista suunnitelmaa aiheuttaa haittaa yhdenvertaisuudelle, voimassa olevan kaavan ohjausvaikutukselle sekä tulevalle kaavoitukselle pienentämällä suunnitteluvaraa. Alueen rakentuminen yksittäisin luvuin myös johtaa lopulta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Täydennysrakentaminen ilman kaavoitukseen liittyviä vuorovaikutus- ja selvitysmenetelmiä vaarantaa alueen mahdollisen kehityksen osana nauhataajamaa, sen maisemalliset arvot sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun. Peltomaiseman arvojen vuoksi rakentaminen myös edellyttää erityistä maisemallista herkkyyttä. Mikäli esitetty rakentaminen sallittaisiin myös muille maanomistajille, alueen pellot rakentuisivat suunnittele mattomasti ja alueen kylämäisyys olisi uhattuna. Täydennysrakentaminen on siis ratkaistava kaavoituksen keinoin.

Nurmen osayleiskaava on kunnan kaavoituskatsauksen mukainen kaava. Rakennuspaikan myöntäminen pienentää kaavan suunnitteluvaraa ja aiheuttaa siten olennaista haittaa kaavoituskatsauksen mukaisen kaavan laatimiselle. Alueen tulevasta maankäytöstä ei ole olemassa mitään varsinaista suunnitelmaa.

Näin ollen hanke ei täytä poikkeamisen edellytyksiä (RakL §57) eikä sijoittamisen edellytyksiä (RakL 45§, 46§) eikä lupaan voida suostua. Lisäksi todetaan, ettei hanke täytä kunnanvaltuuston hyväksymiä hajarakentamisen periaatteita 3, 5, 6, 9. Lisäksi hanke on ristiriidassa maanomistajalle aiemmin myönnetyn päätöksen kanssa.

Käsittely

Asian käsittelyn aikana yhdyskuntalautakunnan jäsen Tuomo Lipsanen ehdotti, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Keskustelun kuluessa lautakunnan 1. varapuheenjohtaja Tapio Kuisma ja lautakunnan jäsen Anu Nevalainen kannattivat ehdotusta.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voiko yhdyskuntalautakunta hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen pöydälle jättämisestä yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja käsitellä asian seuraavassa kokouksessaan 6.5.2025.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 38
§ 56

01.04.2025
06.05.2025

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Pinja Hakonen oli asiantuntijana läsnä Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, huomautuksen jättäneet naapurit

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 56
270/10.03.00/2025

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen tai poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, jossa erityisesti halutaan turvata pelto- ja metsäalueet rakentamiselta ja sellaisilta vaikutuksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Rakentaminen peltoalueelle on yleiskaavan käyttötarkoituksen vastaista. Alue sijaitsee kehittyvässä nauhataajamassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla maisema-alueella, johon kohdistuu suurta rakentamispainetta. Täydennysrakentaminen yksittäisin luvuin ilman kokonaisvaltaista suunnitelmaa aiheuttaa haittaa yhdenvertaisuudelle, voimassa olevan kaavan ohjausvaikutukselle sekä tulevalle kaavoitukselle pienentämällä suunnitteluvaraa. Alueen rakentuminen yksittäisin luvuin myös johtaa lopulta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Täydennysrakentaminen ilman kaavoitukseen liittyviä vuorovaikutus- ja selvitysmenetelmiä vaarantaa alueen mahdollisen kehityksen osana nauhataajamaa, sen maisemalliset arvot sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun. Peltomaiseman arvojen vuoksi rakentaminen myös edellyttää erityistä maisemallista herkkyyttä. Mikäli esitetty rakentaminen sallittaisiin myös muille maanomistajille, alueen pellot rakentuisivat suunnittelelmattomasti ja alueen kylämaisyys olisi uhattuna. Täydennysrakentaminen on siis ratkaistava kaavoituksen keinoin.

Nurmen osayleiskaava on kunnan kaavoituskatsauksen mukainen kaava. Rakennuspaikan myöntäminen pienentää kaavan suunnitteluvaraa ja aiheuttaa siten olennaista haittaa kaavoituskatsauksen mukaisen kaavan laatimiselle. Alueen tulevasta maankäytöstä ei ole olemassa mitään varsinaista suunnitelmaa.

Näin ollen hanke ei täytä poikkeamisen edellytyksiä (RakL §57) eikä sijoittamisen edellytyksiä (RakL 45§, 46§) eikä lupaan voida suostua. Lisäksi todetaan, ettei hanke täytä kunnanvaltuuston hyväksymiä hajarakentamisen periaatteita 3, 5, 6, 9. Lisäksi hanke on ristiriidassa maanomistajalle aiemmin myönnetyn päätöksen kanssa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lempäälän kunta		Pöytäkirja	4/2025	35
Yhdyskuntalautakunta	§ 38	01.04.2025		
Yhdyskuntalautakunta	§ 56	06.05.2025		
Otteet	Hakija, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, huomautuksen jättäneet naapurit			
Tiedoksi	tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)			

Toutosentie 61 poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 57
850/10.03.00/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Raatikainen, T.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00931

Hakemus jätetty 15.9.2024

Haettu toimenpide: Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi rannan AP-alueella.

Rakennuspaikkojen tiedot

Kiinteistötunnus: 418-404-4-13

Rekisteröintipvm: 30.12.1933

Omistaja: hakija

Osoite: Toutosentie 61

Laajuus: 1,03 ha

Hakijan perustelut: Kohde vastaa nykyaikaista omakotitaloa vuonna 2023 toteutetun kokonaissaneerauksen myötä.

Poiketaan rannan suunnittelutarpeesta MRL 72 §.

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Vesilahden maisema-alue)
- Strateginen yleiskaava: kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue
- Hauralan eteläosan osayleiskaava (2024):
 - pientalovaltainen asuntoalue AP: Alue varataan pääosin monipuolisille asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa asumisympäristöön soveltuvia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja. Hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi tulee varata riittävästi tilaa. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Ennen asemakaavoitusta rakentamista ohjaa rakennusjärjestyksen kohta rantarakentamisesta.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-8): Lepakoille tärkeä ruokailualue. Maankäytön suunnittelussa tulee Eurobats-sopimuksen nojalla huomioida alueen arvo lepakoille: tärkeät saalistusalueet ja niiden väliset siirtymäreitit. Mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Alueella purettaviin rakennuksiin suositellaan tarkempaa lepakkoinventointia.

- alue, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kulttuuriympäristön kannalta yhtenäisenä säilynyt kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet tulee olla sellaisia, että alueen aikakautta edustava yhtenäinen ilme ja ominaispiirteet säilyvät. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa luontevaksi osaksi alueen rakennuskantaa eikä se saa heikentää ympäristön kulttuurihistoriallista arvoa.

Etäisyydet:

Etäisyys Lempoisten kouluun 2,2 km, kuntakeskukseen noin 3,5 km
Yleiselle tielle (Vesilahdentie) noin 600 m.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

- Rakennus on liittynyt vesi- ja viemäriverkkoon.
- Rakennuspaikalle on tieyhteys, soratie
- Asemapiirrokseen merkitty 2000 m² määräala ei muodosta omaa rakennuspaikkaa

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Lupahakemus koskee loma-asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on liitetty Lempäälän Vesi Oy:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Siten kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista talousvettä ja jätevesien käsittely on asianmukaista.

ELY-keskus lausuu: ELY-keskus pyytää huomioimaan Hauralan eteläosan osayleiskaavan ohjausvaikutuksen. Osayleiskaavan mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle osoitetaan 4 rakennuspaikkaa, jotka on rakennettu. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole maisemavaikutuksia, sillä sen myötä ei mahdollisteta lisärakentamista. Näin ollen käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen.

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 72 § ja 171 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

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.

Yhdyskuntalautakunta

§ 57

06.05.2025

Liitteet
Asemapiirros
Sijaintikartta

Oheismateriaali
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristö- ja rakennusvalvontaa kuultuaan poikkeamisesta rakennuksen käyttötarkoituksesta, kun haetaan lupaa vapaa-ajanasunnon tai rakennuspaikan muuttamiseksi pysyvään asuinkäyttöön ja kun rakennusjärjestyksessä määrätyt alueet ja edellytykset suoralle rakentamisluvalla eivät täyty.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen.

Perustelut:

Alue on tuoreen yleiskaavan mukaista AP-aluetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakennuspaikkojen tai rakentamisen määrä ei lisäännä, kiinteistö on liittynyt Lempäälän Veden vesihuolto- ja viemäriverkostoon ja kiinteistölle on olemassa tieyhteys, joten käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueiden käytön järjestelyyn eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle verrattuna nykytilanteeseen. Asemakaavoituksen suunnitteluvара ei ratkaisevasti pienene käyttötarkoituksen muutoksen myötä.

Alue ei tällä hetkellä ole YKR-taajama-aluetta, mutta Hauralaa kaavoitetaan parhaillaan asumiseen ja asutus ja palvelut tulevat alueella lisääntymään.

Kiinteistö on oma emätilansa ja myös emätilansa ainoa rakennuspaikka. Maankäytöllisesti olennaiset ja sijaintiin liittyvät asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttyvät tai voidaan täyttää. Muuten käyttötarkoituksen muutoksen tekniset vaatimukset ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Rakennuksen julkisivuun tai tiloihin ei ole esitetty muutoksia eikä rakentamiselle siten ole tarpeellista asettaa ehtoja mm. arvokkaaseen maisema-alueeseen sijoittumisen suhteen. Rakentamisen määrä tai tyyli ei hakemuksen perusteella muutu. Päätöksellä ei muuteta rakennusoikeuden määrää.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja käyttötarkoituksen muutos voidaan myöntää.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)

Ahonperäntie 2 suunnittelutarveratkaisu, käyttötarkoituksen muutos

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 58
294/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot:

Hakija: Tampereen Islamin Keskus ry

Lupapistetunnus: LP-418-2024-01135

Hakemus jätetty 12.12.2024

Haettu toimenpide: Haetaan suunnittelutarveratkaisua käyttötarkoituksen muutosta varten. Kiinteistön aiempi käyttötarkoitus on hoitolaitos ja rakennus on toiminut lastenkotina. Nyt kohteelle haetaan käyttötarkoituksen muutosta kokoontumistilaksi. Kokoontumistilan henkilömäärä olisi tavallisesti 60 henkilöä, kerran vuodessa olevassa tapahtumassa 150 henkilöä.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-1-210

Rekisteröintipvm: 06.03.1987

Omistaja: hakija

Osoite: Ahonperäntie 2

Laajuus: 3226 m²

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017):
 - Tiivis joukkoliikennevyöhyke
 - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
 - Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
 - Taajamatoimintojen alue
- Strateginen yleiskaava: Taajamahelmi, Kasvukehä II
- Voimassa oleva yleiskaava: Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (1995)
 - Palvelujen ja hallinnon alue
- 2024 hyväksytty Sääksjärven osayleiskaava, ei lainvoimaa:
 - P Palvelujen ja hallinnon alue
 - sv-2 Vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Alueelle ei tule sijoittaa uusia asutustaajamia, uusia asuin- tai vapaa-ajan asuntoja, majoitustiloja, hoitolaitoksia, päiväkotia, koulua, terveyskeskusta, kokoontumis- ja liiketiloja. Merkintä ei estä olemassa olevan rakennuskannan peruskorjausta. Suunniteltaessa alueen käyttöä on turvallisuus- ja kemikaaliviranomaiselle ja pelastusviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rakennusjärjestys:

19 § autopaikat: Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti

Etäisyydet:

Etäisyys Kiillon tehtaaseen n. 350-400 m.

Etäisyys kuntakeskukseen n. 10,9 km

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Ahonperäntien on tarkoitus jatkua Tampereentien tasoisena kokoojakatuna uudelle työpaikka-alueelle hyväksytyn Sääksjärven osayleiskaavan mukaisesti. Tulevalle kokoojakadulle ei voida osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja liikenteen tulee muutenkin olla sujuvaa. Sijaitsee Tukesin konsultointiväyläalueella. Rakentamisen ja maankäytön muutoksista tulee kuulla Tukesia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Kiilto Oy:n ja Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot. Lausunnot esitetään liitteessä. Tukes ja Kiilto Oy eivät suosittele käyttötarkoituksen muutosta.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Naapurit ovat jättäneet useita huomautuksia. Huomautukset esitetään kokonaisuudessaan liitteessä. Huomautukset koskevat tiivistetysti:

- Kiinteistöllä on kokoontunut suuri määrä ihmisiä (jopa 100-200) ja kokoontumisien autoliikenne ja pysäköinti ovat aiheuttaneet häiriötä Ahonperäntien käytölle ja liikenneturvallisuudelle. Autoja on ollut kerralla jopa 50-60
- Naapuriyrittäjien pysäköintialueille pysäköinnille ei ole lupaa, joten asemapiirroksen mukainen pysäköinnin järjestäminen ei ole mahdollista. Nyt autoja on pysäköity kadun varteen ja viereisten yritysten parkkipaikoille. Parkkipaikkoja on käytetty luvatta. Pysäköinnin tarve on suurempi kuin hakemuksessa on esitetty.
- Myöhään kestävät kokoontumiset häiritsevät alueen asukkaita. Kokoontumispaikan perustaminen muuttaisi asuinalueen rauhallista luonnetta. Kokoontuvien ihmisten määrä on liian suuri pientaloalueelle.
- Piha-alueella tulisi olla muutakin käyttöä kuin pysäköintiä
- Rakennustöiden rakennusjäte on jätetty pihapiiriin

Hakijalle on varattu mahdollisuus vastata huomautuksiin ja lausuntoihin. Hakija ei jättänyt vastinetta.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 136 ja 137 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Pohjapiirros

Lausunnot, 3 kpl (ei nettiin)

Naapureiden huomautukset (ei nettiin)

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 ei suostu hakemukseen. Rakentamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Alue sijaitsee Tukesin konsultointivöhykkeellä, Kiillon tehtaan vaikutusalueella. Alueen käytön turvallisuutta ei ole huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa. Uusi, 2024 hyväksytty Sääksjärven osayleiskaava, kieltäisi uusien kokoontumistilojen sijoittamisen alueelle. Uusien herkkien toimintojen sijoittaminen Kiillon tehtaan suojavyöhykkeelle rajoittaisi tehtaan toimintaa. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Kohdetta on käytetty haettavan käyttötarkoituksen mukaisesti jo ennen luvan hakemista. Alueelta saatujen ilmoitusten perusteella käytön aiheuttama pysäköintitarve on suurempi kuin hakemuksessa esitetty. Autoja on pysäköity myös kiinteistön ulkopuolelle kadun varteen ja naapurikiinteistöille. Pysäköintiä ei voida järjestää kadunvarsipysäköintinä mm. tulevan maankäytön tarpeiden vuoksi (Ahonperäntie on tarkoitettu muuttua Tampereentien tasoiseksi kokoojakaduksi, joka johtaa uusille työpaikka-alueille), ja naapurikiinteistöjen käyttö pysäköintiin tulee perustua sopimukseen, jollaista hakemuksessa ei ole esitetty. Hanke ei siis ole liikenneväylien tai liikenneturvallisuuden kannalta sopivaa. Hakemuksen perusteella ei myöskään voida todeta, että rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen, turvallisuusvaatimukset huomioiden, olisi teknisesti mahdollinen ja myönnettävissä. Rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella eivät siten täyty eikä lupaa voida myöntää.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

Hakija, ELY-keskus, Tukes, Kiilto Oy, huomautuksen jättäneet naapurit

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), ympäristöpäällikkö

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 298
§ 59

09.12.2024
06.05.2025

Valtuustoaloite Lempäälän kylien elinvoiman ja houkuttelevuuden tukeminen

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 298

Valmistelija vs. hallintopäällikkö Riku Hevonkorpi

Lempäälän kunnan hallintosäännön 15 luvun 1 §:n mukaan valtuutetuilla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa.

Hallintosäännön 1 luvun 2 §:n mukaan aloitteen käsittelee 8 kuukauden kuluessa se viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa.

Kunnanvaltuuston kokouksessa 27.11.2024 valtuutettu Henri Haapajoki jätti 41 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen "Lempäälän kylien elinvoiman ja houkuttelevuuden tukeminen".

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: vs. hallintopäällikkö Riku Hevonkorpi, puh. 041 731 0412.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

yhdyskuntajohtaja, yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 59
992/10.00.00/2024

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

Yhdyskunnan palvelualueen valmisteluun on saapunut valtuustoaloite Lempäälän kylien elinvoiman ja houkuttelevuuden tukemisesta. Valtuustoaloitteessa "Suomen suurin kyläyhteisö" esittää huolensa kylien kehittymismahdollisuuksien rajallisuudesta. Aloitteen mukaan kehityksen hidastuminen vaarantaa suoraan myös kyläkoulujen tulevaisuuden, joista kylät eivät ole valmiita luopumaan. Kyläkoulut toimivat muutenkin kylien sydäminä ja kohtauspaikkoina ja ne ovat kunnan isoin panostus kyläläisille. Osa ihmisistä kaipaa asumaan maaseutumaiseen asuinympäristöön.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 298
§ 59

09.12.2024
06.05.2025

Asemakaava-alueen ulkopuoliset rakennuslupaprojektit koetaan hankaliksi ja aikaavieviksi prosesseiksi. Valtuustoaloitteessa esitetäänkin, että kyläyhdistykset voisivat halutessaan suorittaa alustavan kartoituksen maanomistajien halukkuudesta esittää kylämaisemaan sopivia rakennuspaikkoja kylän alueelta. Kartoituksen pohjalta kylät tekisivät alustavan kyläsuunnitelman. Kyläsuunnitelmaa jatkojalostettaisiin yhteistyössä kunnan kaavoituksen kanssa, mikä edesauttaisi kaavoituksen sujuvuutta. Näin kyläläiset saisivat äänensä kuuluviin ja maanomistajilla olisi yhteinen ja tasapuolinen mahdollisuus myydä tontteja. Lisäksi toiminta lisäisi yhteisöllisyyttä ja mahdollistaisi mainostetun #yhdessä kehittämisen.

Vastaus aloitteeseen

Maankäytön suunnittelussa tunnistetaan tarve kehittää maaseutumaista asumista. Parhaiten kylämäinen asuminen ja yhteisöllinen identiteetti muodostuvat kyläkoulujen ympäristössä ja vaikutusalueella. Alakoulu niin kylissä kuin taajaman asutusalueilla luovat alueen historian ja yhteisöllisyyden. Koulu ja siihen liittyvät toiminnot tuovat asukkaille yhteisiä asioita keskusteluun ja luovat historiallisen jatkuvuuden – yhteisen historian. Siellä, minne toiminta keskittyy ja tutut ihmiset tapaavat toisiaan syntyy yhteenkuuluvuuden tunnetta.

Suuressa osassa Suomea kylät ja taajamat ovat menettäneet asukkaita. Lempäälässä väkiluku on kasvanut nopeasti ja kylille on tulijoita. Kylien rakennuspaikkojen määrä on kasvanut ja kaikille vanhoille rakennuspaikoille saa pääsääntöisesti rakentaa korvaavan asuinrakennuksen. Kylät kuitenkin tarvitsevat uutta asutusta, etenkin lapsiperheitä, jotta sopiva oppilasmäärä saadaan kouluihin. Perheiden kokojen pieneneminen vaikuttaa myös tarvittavaan rakennuspaikkojen määrään.

Suunnittelun tarpeet

Lempäälän maaseudun kehittämisohjelman mukaisesti kunnan tavoite on sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti eheä ja kestävä maaseutu, joka on säilyttänyt omaleimaisuutensa ja verkottunut kaikilla toiminnan sektoreilla. Lempäälän kuntastrategian mukaisesti rakennamme viihtyisää asuinymäristöä. Elinvoimaiset kylät, omakotitaloalueet ja monipuoliset asumisympäristöt ovat voimavaramme.

Suunnittelussa otetaan huomioon yhä enemmän asioita, joista ei ennen tarvinnut välittää. Maaseutukaavoitukseenkin vaadittavien selvitysten ja huomioon otettavien asioiden määrä on nykyään todella suuri. Suunnitelmallisuuden tarve heijastuu myös yksittäisten lupien myöntämiseen.

Lempäälän sijaitessa Tampereen nopeasti kasvavalla vaikutusalueella aiheuttaa se muutoksia maaseutualueille. Suuret maaseutualueiden läpimenevät tie-, sähkö-, kaasu- ym linjat rikkovat maaseutumaista rakennetta ja aiheuttavat haittavaikutuksia. Lempäälässä on kokoonsa nähden myös paljon maanotto- ja täyttöalueita, joilla on laajat vaikutusalueet melun muodossa. Taajamien ja niiden lievealueiden

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 298
§ 59

09.12.2024
06.05.2025

kasvaessa myös väistämättä maaseutumaisen asumisen alueen koko pienenee.

Asumisen tarpeet ovat muutoksessa maaseudullakin. 2000-luvulla vesi- ja viemäriverkon laajentaminen on ollut hyvin nopeaa vaikkakin se on hidastunut tukien romahtaessa. Uudet rakennuspaikat olisi hyvä olla mahdollista liittää vesihuoltoverkostoon (vesi+viemäri). Hyvä talousvesi rakennuspaikalla on pysyvän asumisen edellytys. Lempäälässä kaivovedet ovat olleet laadullisesti huonoja ja ne vaativat tarkastuksen kolmen vuoden välein. Vesihuollon rakentaminen on hyvin kallista varsinkin kivikkoiseen maastoon eikä rakentamista saada kannattavaksi ilman suunnitelmallista ja riittävää rakennuspaikkamäärää vesihuollon runkolinjojen läheisyyteen. Haasteita lisää se, että metsät ovat Lempäälässä monin paikoin todella kivisiä. Pelloille rakentaminen ei ole suotavaa, vaikka se olisi usein helpoin ja halvin ratkaisu.

Kylän suunnittelussa pitää huomioida myös virkistys ja yhtenäiset metsäalueet, varsinkin, jos kylä sijaitsee peltoalueen ympäröimänä. Asuinpaikoilta olisi hyvä olla kävelyetäisyydellä yhtenäisiä rakentamattomia metsäisiä alueita. Turvallisen liikkumisen kehittäminen liittyy myös jokaisen kylän kehittämiseen. Yhdenvertaisuus lupien myöntämisessä on aina haasteellista. Kylillä on myös kiinteistöjä, joille voisi myöntää rakennuspaikkoja.

Kasvavien kaupunkiseutujen ympärillä olevilla maaseutumaisilla alueilla voi olla uhka menettää maaseutumaisen luonteensa ja muodostua nukkumalähiöiksi, jolloin kylän yhteisöllinen identiteetti heikkenee. Haasteena on myös asukkaiden erilaiset tarpeet ja näkemykset kylän kehittämisestä. Jotkut asukkaat haluavat oman lähialueensa pysyvän sellaisena, johon he ovat tulleet asumaan.

Yhteiskunnalliset tarpeet

Kyläalueilla, joilla rakentamispaineet ovat merkittäviä, voidaan yleiskaavoituksella ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä tavalla, joka turvaa niin maaseudun elinkeinojen toiminnan, kuin myös luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymisen määrällisesti merkittävästä uudisrakentamisesta huolimatta. Maaseudun elävänä pysyminen ja maaseutuelinkeinojen edellytysten vaaliminen liittyvät myös huoltovarmuuteen.

Kyläsuunnitelmat:

Etenkin kylissä, joihin ei kohdistu voimakasta rakentamispainetta, on kyläläisten itsensä toimesta laadituilla kyläsuunnitelmilla ja omaehtoisilla kyläkaavoilla huomattu olle van kylää ja sen elinvoimaisuutta hyödyttäviä vaikutuksia. Kyläsuunnitelmissa on usein ollut keskeisinä tavoitteina kylän toiminnallinen kehittäminen. Toisaalta voidaan onnistua herättämään maanomistajien halukkuutta myydä mailtaan rakennuspaikkoja, jolloin uusien asukkaiden houkuttelemisen tukee tavoitetta elinvoimaisesta kylästä. Kyläsuunnitelmat voivat olla merkittävä kunnan kaavoitusta tukeva suunnittelun muoto. Suunnitelman laatiminen tukee kylän kehittämistä ja tarjoaa kylätietoa asukkaille sekä muille kuntalaisille.

Tehdyt kyläsuunnitelmat ja kirjoitetut kyläkirjat ovat Lempäälän maankäytön suunnittelun käytössä. Aikaisemmat selvitykset, lupakyselyt ja tiedustelut ovat nykyään lupapisteessä ja käytettävissä.

Maankäytön suunnittelu (kaavoitus) ei yleensä ole varsinaisesti mukana kyläsuunnitelmien laadinnassa. Ne ovat kylien omia hankkeita. Työtapaamisissa on annettu ohjaavia neuvoja kyläsuunnitelmien tekijöille.

Kyläsuunnitelmien osana voi olla myös rakennuspaikkakyselyitä. Parhaimmillaan ne tuovat esiin kylälaisten tahdon ja paikallistietämyksen. Niissä ei ole kuitenkaan voitu ottaa huomioon kaavoituksen kannalta oleellisia selvityksiä.

Seuraavia kyläsuunnitelmia on Lempäälässä laadittu noin 25 vuoden aikana. Suunnitelmat poikkeavat toisistaan hyvin paljon.

- Lastusten kyläsuunnitelmat 1999 ja 2022.
- Säijä työ- ja asuinympäristönä 2002
- Kylät kaupungin kupeessa Nurmen ja Säijän kylien maankäyttö- ja kehittämissuunnitelma 2009.
- Ahtialan kyläsuunnitelma 1999.
- Kuivaspään kyläsuunnitelmat 2002 ja 2018.
- Mattilan kyläsuunnitelma 2004.
- Miemolan kyläsuunnitelma 2006 (luonnos ei ole viety loppuun).
- Hervannanmaan kyläsuunnitelma 2004.

Kyläosayleiskaava:

Kyläosayleiskaava on kunnan maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa kyläalueiden kehitystä ja rakentamista. Se määrittelee, miten kyläalueita käytetään ja miten eri toiminnot, kuten asuminen, virkistys, luontoarvot ja palvelut, sijoittuvat alueelle. Kyläosayleiskaava auttaa varmistamaan, että kehitys tapahtuu hallitusti ja kestäväällä tavalla, ottaen huomioon paikalliset tarpeet ja olosuhteet. Kyläyleiskaavassa niin kuin muissakin kaavoissa tehdään erilaisten intressien yhteensovittamista. Yksittäisenä asiana voidaan todeta, että uusien tielinjojen suunnittelemisen tai parantaminen kylän tarpeisiin on hyvin haasteellista.

Kyläyleiskaavaa voidaan tehdä erilaisin oikeusvaikutuksin. Yleiskaavassa voidaan määrätä tehokkaimpia ja suunnittelua enemmän vaativia alueita, jolle voidaan kaavamerkinnän niin salliessa laatia alueellinen sijoittamislupa.

Alueelliset sijoittamisluvat voivat olla kyläosayleiskaavan apuna

- Kunnassa on tehty aikanaan palstoitusuunnitelmia rakennuslain mukaisesti Lempäälän kyliin, kun niihin haluttiin enemmän asukkaita. Maanhankinta hoidettiin tilusvaihdoin. Näin ongelmallinen yhdenvertaisuuden käsittelykin saatiin ratkaistua.
- Viime vuonna on myönnetty alueellinen sijoittamislupa (suunnittelutarveratkaisu) kahdeksalle rakennuspaikalle Nurmen alueelle. Hanke on oikeuskäsittelyssä.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 298
§ 59

09.12.2024
06.05.2025

Yhteistyö

On tärkeää, että kyläläisten tahtotila kylän suunnittelusta on tiedossa. Parhaiten se saadaan esiin kyläsuunnitelman avulla, missä voidaan paneutua kylän yhteiseen asiaan. Kyläosayleiskaavassa, jota usein kutsutaan myös omaehtoiseksi kyläyleiskaavaksi jalostetaan ajatukset juridiseksi kaavaksi. Kaavoitus tehdään lähtökohtaisesti kyläläisiä kuunnellen.

Maanomistajilla on yleensä paras tieto omista maistaan ja niiden ominaisuuksista kaikkina vuodenaikoina. Mikäli mahdollinen rakennuspaikka ei sijaitse aivan tien vieressä, niin paikka vaatii enemmän suunnittelua. Tietyn alueen maanomistajat voivat alustavasti miettiä hyviä rakennuspaikkoja, jotka ovat hyvin saavutettavissa uuden yhteisen tien kautta ja joille voisi olla helposti rakennettavissa vesihuoltolinja.

Tietoa kyläläisiltä kerätään nykyään monella tavalla. Verkossa tapahtuvilla karttakyselyillä tietojen kerääminen voidaan tehdä nopeasti. Niillä ei kuitenkaan tavoiteta kaikkia, joten henkilökohtaisia tapaamisiakin tarvitaan. Kyläyhdistykset voivat olla apuna tiedottamisessa ja asukkaiden tavoittamisessa ja miksei tietojen keräämisessäkin. Kunnassa otetaan vastaan kaikki tieto. Viralliset palautteet annetaan aina kaavojen nähtävilläolon aikana. Paras olisi kuitenkin saada tietoa aikaisessa vaiheessa.

Uusimmat kyläosayleiskaavat Lempäälässä
Säijän osayleiskaava valmistui 2021, mikä oli haja-asutusyleiskaava, jonka alueella ei ole viemäriverkostoa. Lastusten osayleiskaavatyö on meneillään. Seuraavaksi on kaavoitusohjelmassa Nurmen osayleiskaava.

Yhteenveto

Lastusten osayleiskaavan alueella on toimittu aloitteen mukaisesti.

- Nykyinen osayleiskaava on laadittu vuonna 2001. Se on tehty hajaosayleiskaavana ilman vesihuollon suunnittelua.
- Lastusten kyläyhdistys on laatinut alueelle uuden kyläsuunnitelman vuonna 2022.
- Kyläsuunnitelman 2022 yhteydessä kunta teki alustavan kartoituksen maanomistajien haluamista uusista rakennuspaikoista ja muista asioista. Tiedon kerääminen tehtiin karttasovelluksessa verkossa.
- Tällä hetkellä 2025 Lastusten uutta osayleiskaavaa laaditaan perusselvitysten ja tarkemman tiedon keräämisen avulla. Vuonna 2024 laadittiin alueen lepakkoselvitys ja aloitettiin muita selvityksiä.

Toimivalta: Kunnanhallitus on lähettänyt valtuustoaloitteen yhdyskunnan palvelualueelle valmisteltavaksi. Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.1.2025) 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta ja rakennusvalvonnasta.

Lisätietoja: yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa ja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 298
§ 59

09.12.2024
06.05.2025

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, kaavoituspäällikkö ja yleiskaavoittaja

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 165
§ 60

12.08.2024
06.05.2025

Valtuustoaloitteen Lempäälässä jäljellä olevien kiviaitojen säilyttämisen huomiointi kaavoituksen ja kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä/ ohjaus valmisteluun

Kunnanhallitus 12.08.2024 § 165

Valmistelija hallintojohtaja Riina Kivistö

Lempäälän kunnan hallintosäännön 15 luvun 1 §:n mukaan valtuutetuilla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa.

Hallintosäännön 17 luvun 2 §:n mukaan aloitteen käsittelee 8 kuukauden kuluessa se viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa.

Kunnanvaltuuston kokouksessa 12.6.2024 valtuutettu Tuula Petäkoski-Hult jätti 24 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen "Lempäälässä jäljellä olevien kiviaitojen säilyttämisen huomiointi kaavoituksen ja kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä".

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintojohtaja Riina Kivistö

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

yhdyskuntajohtaja

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 60
578/10.00.00/2024

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Valtuustoaloite

Valtuustoaloitteessa todetaan, että Lempäälässä on paikoittain jäljellä vanhoja kiviaitoja, joista osa on huomioitu kaavoituksen yhteydessä. Aitarakennelmien säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomioita asemakaavoja muutettaessa ja kehitettäessä kuntakeskuksessa. Valtuutetut ehdottavat, että Lempäälän rakennetussa ympäristössä säilytetään erilaisia kiviaitoja

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 165
§ 60

12.08.2024
06.05.2025

myös tulevien sukupolvien katseltavaksi. Nämä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakennelmat tulisi kartoittaa ja koota yhteen raporttiin, jota voidaan hyödyntää yleis- ja asemakaavojen laadinnassa ja päivittämisessä. Työ sopisi esimerkiksi alan opiskelijan tehtäväksi.

Kaavoituksen valmistelu

Kuten valtuustoaloitteessakin todetaan, osa kiviaidoista on nykyisin suojeltu lainsäädännön keinoin.

Muinaismuistolaki (295/63) suojelee kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kiviaidat voivat olla kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 2 § mukaan, kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat maa- ja kivikummut, rökkiöt, kivikehät ja muut kiveykset ja kivilatomukset, jotka ovat ihmisten muinoin tekemiä tai muinaisilta ajoilta peräisin olevat asumusten jäännökset sekä asuin- ja työpaikat, niin myös muodostumat, jotka ovat syntyneet sellaisten asumusten tai paikkojen käyttämisestä.

Alueidenkäyttölaki (AKL 132/99, entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) mahdollistaa taajamakuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai arkeologisesti arvokkaiden kohteiden, kuten kiviaitojen suojelun kaavoituksessa.

Uusien kaava-alueiden tai kaavamuuotosten yhteydessä arvioidaan kiviaitojen merkittävyys suhteessa kaavan tavoitteisiin, ja siten määritellään mahdollinen suojelutarve. Kaavoittaja huomioi kaavaratkaisua tehdessään mahdollisuudet kiviaitojen säilyttämiselle. Kiviaitojen säilyttämisellä voi olla monia hyötyjä. Ne ylläpitävät alueen historiallista syvyyttä sekä kulttuurimaisemaa. Kiviaidat koetaan usein sympaattisiksi niiden pienimittakaavaisuuden ja helposti ymmärrettävän rakennustavan vuoksi, mikä tekee niiden säilyttämisestä tärkeää paikallisille asukkaille. Lisäksi kiviaidoilla on positiivisia ekologisia vaikutuksia, sillä ne toimivat elinympäristönä monille kasvi- ja eläinlajeille. Nämä positiiviset seikat puoltavat kiviaitojen huomioimista osana tehtävää suunnittelutyötä ja kaavaratkaisua.

Rakentamisen yhteydessä huomioiminen

Mikäli tontilla sijaitsee arkeologisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, harkitsee rakennusvalvonta maakuntamuseon lausunnon tarpeellisuutta, kun haetaan rakentamis-, sijoittamis- tai poikkeamislupaa. Jos rakennushanke ei vaadi lupaa, lupien yhteydessä tehtävää ohjeistusta ei suoriteta.

Erillinen selvitystyö

Esitetylle selvitystyölle ei ole tällä hetkellä mahdollista osoittaa rahoitusta tai resurssia. Kaavoituksen selvitystöihin varattu rahamäärä on rajallinen ja kohdistettu priorisoitujen ja strategian mukaisten kaavahankkeiden toteuttamiseen. Muiden selvitystöiden tilaamiselle ei ole näin ollen mahdollisuutta. Kaavoituksen kesäharjoittelijalle on osoitettu vuosittain tehtävät tontinjakokaavat sekä muissa kaavahankkeissa avustaminen.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 165
§ 60

12.08.2024
06.05.2025

Yhteenveto

Kaavoitustyössä huomioidaan työn kohteena olevalle suunnittelualueelle sijoittuvat kiviaidat sekä suunnittelukysymyksenä että muiden lakisääteisten vaatimusten kautta. Muuttuneen alueidenkäyttölain mukaisesti kaikissa hankkeissa ei enää tarvita rakentamislupaa, jolloin kunnan vaikutusmahdollisuudet ovat hyvin rajalliset. Erilliselle selvitystyölle ei ole osoitettavissa rahoitusta tai resursseja tässä kohdin.

Toimivalta:

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.3.2025) 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta ja rakennusvalvonnasta.

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy selostusosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 61
137/00.01.01/2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 27.3.-29.4.2025.

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 06.05.2025 § 62
13/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Tonttipäällikön 25.3.2025 päätös § 10: Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.1.-31.1.2025, 16 kpl sekä 1.2.-28.2.2025, 33 kpl
- Kunnanjohtajan 1.4.2025 päätös § 37: Rakennuttajahortonomin toimen perustaminen
- Kunnanhallituksen 14.4.2025 päätös § 117: Konsernijohtajan omistajaohjaus, Lempon parkkikiinteistöt Oy / Ennakkokanta junaradan länsipuolelle rakennettavan pysäköintitalon suunnittelun aloittamiseen
- ELY-keskus 15.4.2025: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Merunmetsä
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 9.4.2025 päätös § 18: Kunnallisiin jätehuoltomääräyksiin tehtävät muutokset
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 9.4.2025 päätös § 19: Alueellisen jätehuoltolautakunnan vuosikertomus 2024
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 9.4.2025 päätös § 20: Jättemaksukertymän käyttö vuonna 2024
- Tiedote 17.4.2025: Moisio koulu
- Tiedote 17.4.2025: Mansikkamutkan päiväkot

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 06.05.2025 § 63
15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma
- Henkilöstöasia

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa esitteli yhdyskuntalautakunnalle seuraavan ajankohtaisen asian:

- Rakennusvalvonnan lupatilasto

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 47, § 48, § 51, § 53, § 54, § 55, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 49, § 50**HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN
KANSALLISET KYNNYKSARVOT 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 hankintoaikaisuvaatimus). 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 Hankintoaikaisuvaatimusohje**Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 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, joulukuun- 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.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimuksesta 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

Hankintoaikaisuvaatimus 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.

Muutoksenhakuaika

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.

Muutoksenhaku aika suora hankinnassa

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

Suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, on suora hankintaa 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 säännönmukaisesta valitusajasta

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

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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, faxilla tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

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

Oikeudenkäyntimaksut

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2§:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua markkinaoikeudessa 2 120 euroa. Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 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 pykälää: § 52**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 lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä, 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 pykälää: § 56**HALLINTOVALITUS §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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, joulukuun 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, joulukuun 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 lähettäjältä 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: § 57, § 58**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

Viimeinen valituspäivä

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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