

Yhdyskuntalautakunta

---

Aika 21.05.2025 klo 16:00 - 17:37

Paikka Lempäälä-talo, Luova

Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                                                                                                                        | Sivu |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 64 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                                                       | 3    |
| § 65 | Pöytäkirjan tarkastajat                                                                                                                        | 4    |
| § 66 | Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitourakka 2022-2025, optiovuoden käyttäminen ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026: Eteläinen ja Pohjoinen alue | 5    |
| § 67 | Hankintapäätös: Lempäälän kunnan palveluliikenne ajalle 1.8.2025 - 31.7.2028 sekä optiokausille 1.8.2028 - 31.7.2029 ja 1.8.2029 - 31.7.2030   | 7    |
| § 68 | 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, hyväksyminen                                                               | 11   |
| § 69 | 1113 Sääksjärven aseman asemakaavan muutos                                                                                                     | 17   |
| § 70 | Lahdenkyläntie 107b poikkeamispäätös                                                                                                           | 22   |
| § 71 | Karhutie 18, poikkeamispäätös                                                                                                                  | 27   |
| § 72 | Meruntie 53 poikkeamislupa                                                                                                                     | 31   |
| § 73 | Viranhaltijoiden päätökset                                                                                                                     | 43   |
| § 74 | Ilmoitusasiat                                                                                                                                  | 44   |
| § 75 | Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat                                                                                                         | 45   |

## Osallistujat

|       | Nimi             | Tehtävä                        | Lisätiedot       |
|-------|------------------|--------------------------------|------------------|
| Läsnä | Tolonen Kari     | Puheenjohtaja                  |                  |
|       | Kuisma Tapio     | 1. varapuheenjohtaja           | Poissa § 70      |
|       | 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                          |                  |
|       | Virtanen Kari    | Kunnanhallituksen edustaja     |                  |
|       | Tiia Levonmaa    | Esittelijä, yhdyskuntajohtaja  |                  |
|       | Teija Mäkelä     | Esittelijä, kaavoituspäällikkö |                  |
|       | Eriksson Cecilia | Nuorisovaltuuston edustaja     |                  |
|       | Heinisuo Sonja   | Pöytäkirjanpitäjä              |                  |
| Muu   | Tiina Pekkala    | Infrapäällikkö                 | Paikalla § 64-67 |

## Allekirjoitukset

---

Kari Tolonen  
puheenjohtaja

Sonja Heinisuo  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsittelyt asiat

64 - 75

---

Pöytäkirjan tarkastus      Lempäälä 26.5.2025

---

Markku Majuri  
pöytäkirjantarkastaja

Tuomo Lipsanen  
pöytäkirjantarkastaja

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito      27.5.2025

julkisessa tietoverkossa

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 64

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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelijä esitti asian § 66 "Asuntomessujen pysäköintialueen sijoittuminen Realparkin pohjoisalueelle, suunnitelman hyväksyminen" poistamista tämän kokouksen esityslistalta. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti. Hallintosäännön 16 luvun 19 § mukaan "jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan, jollei toimitella toisin päätä".

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 65

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan 26.5.2025 ja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa ([www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)) sekä Lempäälä -talolla 27.5.2025 lähtien.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Markku Majuri ja Tuomo Lipsanen.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Markku Majuri ja Tuomo Lipsanen.

**Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitourakka 2022-2025, optiovuoden käyttäminen ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026: Eteläinen ja Pohjoinen alue**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 66

416/10.03.01.02/2022

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on vuonna 2022 kilpailuttanut Lempäälän kunnan Yhdyskunnan palvelualueen toimeksiannosta Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon.

Tarjouspyyntö julkaistiin 10.2.2022 Cloudia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa avoimella menettelyllä. Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 13.3.2022 klo 23.59.

Hankinta sisältää Lempäälän kunnan katujen, jalankulku- ja pyörävylien, pysäkkien, alikulkupaikkojen, puistokäytävien ja yleisten parkkialueiden ymv. ja Lempäälän kunnan Pohjoisella sekä Eteläisellä alueella sijaitsevien katujen/yksityisteiden talvikunnossapidon. Hankinta pitää sisällään sopimuskauden ajalle 1.10.2022 – 30.9.2025 ja optiovuodet ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026 sekä 1.10.2026 – 30.9.2027.

Hankinta on jaettu neljään (4) osaan. Osat muodostuvat alueellisesti sekä seuraavasti:

OSA 1: Eteläinen alue: kadut.

OSA 2: Pohjoinen alue: kadut

OSA 3: Eteläinen alue: yksityistiet

OSA 4: Pohjoinen alue: yksityistiet

Lempäälän kunnan talvikunnossapito jakautuu viiteen urakka-alueeseen:

Eteläinen alue

Pohjoinen alue

Alue 6

Alue 7

Alue 8

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 12.04.2022 § 57-60 päättänyt Eteläisen sekä Pohjoisen alueen talvikunnossapidon hankinnasta ajalle 1.10.2022 – 30.9.2025 (OSA 1-4). Eteläisen alueen talvikunnossapidosta vastaavana urakoitsijana toimii katujen osalta Pirkan Ympäristöpalvelut Oy (Y-tunnus 2344944-1) sekä yksityisteiden osalta Hannu Perttula (Y-tunnus 1136977-8). Pohjoisen alueen katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidosta vastaavana urakoitsijana toimii Pirkan Ympäristöpalvelut Oy (Y-tunnus 2344944-1).

Yhdyskunnan palvelualue on toukokuussa 2020 kilpailuttanut urakka-alueiden 6, 7 ja 8 katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon. Hankinta piti sisällään mahdollisuuden optiovuosien käyttöön 1.11.2023-30.4.2026. Yhdyskuntalautakunta on päättänyt alueiden 6, 7 ja 8 osalta optiovuosien 2023-2026 käytöstä kokouksessaan 02.05.2023 § 76.

Eteläisen ja Pohjoisen alueen alkuperäiset hankintasopimukset sisältävät optiokaudet ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026 sekä 1.10.2026 – 30.9.2027. Kunta työn tilaajana sekä alueiden urakoitsijat ovat halukkaita käyttämään sopimuksen optiovuoden ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026. Huomioiden alueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026, yhdyskunnan palvelualue on alkuvuodesta 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan. Tästä syystä optiovuoden käyttö Eteläisen ja Pohjoisen alueen katujen sekä yksityisteiden osalta olisi kannattavaa ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026.

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

Lisätietoja: infrapäällikkö, p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää pohjoisen ja eteläisen alueen katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitourakan ensimmäisen optiomahdollisuuden ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsenet Tapio Kuisma, Maria Vuorma ja Mikko Viitanen saapuivat kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.07.

Otteet

Lempäälän kunnan talvikunnossapitourakoitsijat/Eteläinen ja Pohjoinen alue

Tiedoksi

Kunnossapitotyönjohtaja, kunnossapitotyöntekijä, suunnitteluavustaja/karttamerkinnot

**Hankintapäätös: Lempäälän kunnan palveluliikenne ajalle 1.8.2025 - 31.7.2028 sekä optiokausille 1.8.2028 - 31.7.2029 ja 1.8.2029 - 31.7.2030**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 67

230/08.01.01/2025

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

**1. TAUSTA**

Palveluliikennettä on nykytilanteessa hoidettu kuntalaisten keskuudessa tunnetuksi tulleella palvelubussilla. Kuntalaisten liikkumisen tarvetta tuetaan kunnan toimesta järjestettävällä palvelu- ja kutsuohjaustyyppisellä joukkoliikenteellä eli palveluliikenteellä. Lempäälän järjestämän palveluliikenteen käyttäjäkohderyhmänä toimivat kunnan ikääntyvät sekä liikuntarajoitteiset ihmiset, joille tavallisella linja-autolla kulkeminen tuottaa hankaluuksia ja arkiliikkumisen mahdollisuudet kärsivät. Palveluliikenne on siitä huolimatta kaikille avointa joukkoliikennettä, joka on kuitenkin tarjonnaltaan kohdennettu vastaamaan ikäihmisten, vammaisten sekä muiden erityisryhmien asiointitarpeita. Nykyinen Lempäälän palveluliikenteen sopimuskausi on voimassa 31.7.2025 asti.

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (myöhemmin "Kilpailuttaja") järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta tarjouskilpailun Lempäälän kunnan palveluliikenteestä (tarjouspyyntö: Lempäälän kunnan palveluliikenne / 7.4.2025).

Hankinnan kohteena oli Lempäälän kunnan palveluliikenteen toteutus ajalle 1.8.2025 - 31.07.2028 sekä optiokausille 1.8.2028 - 31.7.2029 (1 vuotta) ja 1.8.2029 – 31.7.2030 (1 vuotta). Hankinnan ennakoitu arvo koko sopimuskaudella oli noin 550 000 euroa (alv 0 %), huomioiden optiokaudet.

Tästä EU-kynnysarvon ylittävästä hankinnasta jätettiin hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-palvelussa ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)) 7.4.2025. Tarjouspyynnön mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia Lempäälän kunnan palveluliikenteestä noudattaen avointa menettelyä.

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintaa ei ole jaettu osiin, eli osatarjouksia ei hyväksytty eikä myöskään vaihtoehtoisia tarjouksia.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista 16.4.2025 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lisätietokysymyksiä ja tarjoajille ei toimitettu mitään lisätietoja kilpailutusprosessin aikana. Tarjousten jättöaika päättyi 8.5.2025 klo 16.00, johon mennessä tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaaliin.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat kaksi (2) tarjoajaa:

Saarikunnan Liikenne Oy  
Vesilahden Liikenne Oy

Ennen kilpailutuksen aloittamista palveluliikenteen hankinnasta tehtiin toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi, joka löytyy tämän päätöksen liitteenä.

Kilpailutuksen valmistelussa on tehty yhteistyötä kunnan liikuntapalveluiden kanssa. Nykyisen liikennöitsijän palvelubussilla on hoidettu kuljetuksia kunnan järjestämään ikäihmisten ohjattuun ryhmäliikuntaan, jotta kuljetuksia on mahdollista järjestää myös jatkossakin. Lisäksi kuljetustarpeita tiedusteltiin Lempäälän seurakunnan ohjattuun päivätoimintaan. Hankintaa valmistellessa pyydettiin Lempäälän kunnan vaikuttamistoimielinten sekä muiden sidosryhmien näkemyksiä palveluliikenteen järjestämisestä. Vastauksia sidosryhmäkyselyyn saatiin annettuun määräaikaan mennessä yhteensä 2 kappaletta. Lisäksi kuntaan toimitettiin yksi kannanotto palveluliikenteen säilyttämiseen liittyen. Palveluliikennettä koskeviin kannanottoihin on annettu yhteinen vastine.

## 2. TARJOAJIEN SOVELTUVUUDEN JA TARJOUKSEN TARJOUSPYYNNÖN MUKAISUUDEN ARVIOINTI

Tarjoajien soveltuvuutta tarkastettaessa todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja vertailukelpoisia.

Tarjoajat sitoutuivat tarjouksissaan tarjouspyynnössä esitettyihin vaatimuksiin koskien kalustoa, palvelun sisältöä ja palvelun laatua.

## 3. TARJOUSTEN VERTAILU JA SIJOITUKSET

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintasopimusten tekoperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyy parhaan hinta-laatusuhteen perusteella.

Tarjouksessa annettuja €/tunti (alv 0 %) - hintoja painotetaan auton päästöluokan mukaisella laatutekijällä seuraavan laskentatavan mukaisesti:

Jos tarjotun auton päästöluokka on EURO 6, vertailuhinnan muodostumisessa käytetään painotuskerrointa 1.

Jos tarjotun auton päästöluokka on EURO 5, vertailuhinnan muodostumisessa käytetään painotuskerrointa 1,5.

Vertailuhintana käytetään yo. laskentatavan mukaisesti syntyviä tuntihintoja €/tunti (alv 0 %).

Halvimman vertailuhinnan antanut tarjoaja valitaan voittajaksi.

Yhteenveto vertailussa käytettävistä hinnoista:

1. Vesilahden Liikenne Oy

€/tunti (alv. 0%): 64,80  
Päästöluokka: Euro 6  
Vertailuhinta: 64,80 e (alv. 0 %)

2. Saarikunnan Liikenne Oy

€/tunti (alv. 0%): 47,61  
Päästöluokka: Euro 5  
Vertailuhinta: 71,42 e (alv. 0 %)

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan kustannuspaikalta: 4342 Joukkoliikenne

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella palveluntuottajien ja Lempäälän kunnan kesken.

Tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajaa koskevat vaatimukset tulee todentaa ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista 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.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

### 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.

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

Lisätietoja: liikenneinsinööri, p. 044 481 1804

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hankkia Lempäälän kunnan palveluliikenteen kokonaistaloudellisesti edullisimman eli hinta-laatusuhteeltaan parhaimman tarjouksen tehneeltä tarjoajalta ajalle 1.8.2025 - 31.7.2028 sekä optiokausille 1.8.2028 - 31.7.2029 (1 vuotta) ja 1.8.2029 - 31.7.2030 (1 vuotta) seuraavasti:

Vesilahden Liikenne Oy (2504989-8), vertailuhinta 64,80 e (alv. 0 %)

Tarjoajalta saadun vertailuhinnan mukaisesti hankinnan arvo sopimuskauden ajalta on kohdekuvauksessa esitettyjen vuosittaisten liikennöintipäivien toteutuessa noin 388 800 euroa (alv. 0 %), huomioiden optiokaudet. Yhden liikennöintivuoden kustannukset ovat arviolta noin 77 760 euroa (alv. 0 %).

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella palveluntuottajan ja Lempäälän kunnan kesken. Tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajaa koskevat vaatimukset tulee todentaa ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista.

Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista 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.

Optiokausien käytöstä tulee tehdä erillinen päätös 31.1.2028 ja 31.1.2029 mennessä.

Yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

#### Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta klo 16.39 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 16.40-16.46 välisenä aikana tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

#### Otteet

Tarjouksen jättäneet liikennöitsijät

#### Tiedoksi

Lausunnon jättäneet, infrapäällikkö, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse), talousprosessi, liikuntapalvelut

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

### **15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittainen asemakaavan muutos, hyväksyminen**

Kunnanhallitus 29.01.2024 § 14

Valmistelija vs. elinvoimakaavoittaja Aarni Ahvenus

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

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

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

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

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

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

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

Yhdyskuntalautakunta 02.10.2024 § 143

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

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

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

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

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

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

Liitteet:

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

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

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

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

Yhdyskuntalautakunta 04.03.2025 § 21

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

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

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

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

asemakaavan määräykset jäävät sellaisinaan voimaan. Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisella asemakaavan muutoksella lisätään alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

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

Liitteet:

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

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

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

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 68  
738/10.02.03/2023

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

Yhdyskuntalautakunta kuulutti vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vireille ja asetti nähtäville kaavaluonnoksen kokouksessaan 2.10.2024 § 143. Kaavaehdotuksen nähtävilleasettamisesta yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 4.3.2025 § 21.

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

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

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

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

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Hakijan asemapiirros
- Liite 3: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4: Marjamäen alueen hulevesiselvitys
- Liite 5: Marjamäen ja Saikan alueen liikenneselvitys

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 14  | 29.01.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 143 | 02.10.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 21  | 04.03.2025 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 68  | 21.05.2025 |

- Liite 6: Lempäälän kaupan palveluverkkoselvitys
- Liite 7: Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 8: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § kohdan 24 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä 15033 Realparkinkadun kylmäaseman vaiheittaisen asemakaavan muutoksen ja siihen laaditut vastineet.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Lausunnon antajat ja muistuttajat

Tiedoksi St1 Oy, Lidl Suomi Ky, elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 202 | 16.09.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 189 | 03.12.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 69  | 21.05.2025 |

### 1113 Sääksjärven aseman asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 202

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

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

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

#### **Sääksjärven keskustan tarkentuva suunnittelu**

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

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

#### **Nykyinen kaavatilanne**

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

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 202 | 16.09.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 189 | 03.12.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 69  | 21.05.2025 |

joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Aseman seutua kehitetään monipuolisena asumisen ja palvelujen alueena. Pysäkillä johtavia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään.

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

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

### Strategiset tavoitteet

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

### Sääksjärven keskustan kehittäminen

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

### Ennakkovaikutusten arviointi

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 202 | 16.09.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 189 | 03.12.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 69  | 21.05.2025 |

### Lisätietoja ja toimivalta

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

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

Tähän asiaan liittyy yksi liite.

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

|               |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää lisätä Sääksjärven aseman asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman A-koriin ja päättää tehdä asemakaavan laadinnan kunnan kustannuksella. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanvaltuusto. |
| Päätös        | Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.                                                                                                                                                                      |
| Otteet        |                                                                                                                                                                                                                               |
| Tiedoksi      | Kehittämisarkkitehti                                                                                                                                                                                                          |

Yhdyskuntalautakunta 03.12.2024 § 189

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

### Asemakaavamuutoksen vireille tulo ja osallistumis- ja arviointi-suunnitelman nähtäville asettaminen

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

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

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 202 | 16.09.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 189 | 03.12.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 69  | 21.05.2025 |

läheisyyteen tutkitaan vain siltä osin, että sille ei muodostu estettä tulevaisuudessa.

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

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

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

Tähän asiaan liittyy yksi liite.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

|               |                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaavoituspäällikkö                                                                                                           |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. |
| Päätös        | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.                                                               |
| Tiedoksi      | Kehittämisarkkitehti ja kaavoitusavustaja                                                                                    |

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 69  
624/10.02.03/2024

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Asemakaavaluonnos uudelle Sääksjärven asemalle on laadittu kunnan tilaaman liikenteen yleissuunnitelman pohjalta. Aseman laiturialueen ympärille on suunniteltu aseman toiminnan kannalta tarpeelliset aukiot ja kulkuväylät, joiden tilavaatimukset on merkitty asemakaavakarttaan. Nykyisiä katualueita on osittain tarpeen levittää. Uusi asema hyödyntää nykyistä Sääksjärven ylikulkusiltaa junalaiturien välillä kulkemiseen. Asemakaavaratkaisussa esitetään laiturien eteläpään uusi rautatien ylikulku: Sääksinsilta, joka palvelee ensisijaisesti rautatieliikennettä ja

|                      |       |            |
|----------------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus       | § 202 | 16.09.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 189 | 03.12.2024 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 69  | 21.05.2025 |

junalaitureita, erityisesti alkuvaiheessa, kun yleiskaavassa osoitettua lännessä sijaitsevaa Birgitanmetsän asuinaluea ei ole vielä toteutettu. Sillalla on keskeinen vaikutus aseman ja junalaitureiden saavutettavuuteen, palvelutasoon sekä matkaketjuihin, erityisesti etelän suunnasta saavuttaessa.

Radan länsipuolelle on suunniteltu uusi liityntäpysäköintialue henkilöjunaliikenteen matkustajia ja rautatieliikenteen kehittämistä varten. Asemaympäristön tulevaan kehitykseen on varauduttu osoittamalla erityisalueita, jotka turvaavat strategisen kehittämisen edellytykset keskeisillä paikoilla laiturien äärellä. Sääksjärventie on Sääksjärven ylikulkusillan vuoksi keskeinen kulkuväylä asemalle. Sääksjärventien kehittämisessä on otettu huomioon tulevan 2-kehän liikenteelliset vaatimukset. Tampereentie muuttuu yleisestä tiestä kunnan katualueeksi.

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa Sääksjärven keskustan ilmettä. Muutosta ohjataan kaavan yleismääräyksillä, joissa korostetaan vahvan identiteetin luomista, rakenteiden ja rakennusten omintakeista ja erottuvaa ulkoasua sekä arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja. Viherrakentamisella pyritään lisäämään alueen viihtyisyyttä. Alueen hahmotettavuutta ja tunnistettavuutta pyritään parantamaan saavutettavuuden lisäämiseksi. Lisäksi alueelle on annettu uusia nimiä, joilla pyritään luomaan mielikuvia ja asettamaan tavoitteita suunnittelulle.

#### Sääksjärven aseman suunnittelu

Sääksjärven aseman esisuunnittelu kunnan, väyläviraston sekä Tampereen kaupunkiseudun kanssa on juuri käynnistymässä. Esisuunnittelu vaikuttaa asemakaavan etenemisaikatauluun siten, että hankkeita viedään eteenpäin saman tahtisesti. Asemakaavaluonnoksen aineisto toimii kunnan antamana lähtötietona esisuunnittelua varten.

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.3.2025) 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa kaavoituksen valmistelusta ja kohdan 37 mukaan päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.

Tähän asiaan liittyy 6 liitettä.

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen puh. 040 133 7764.

|               |                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaavoituspäällikkö                                                                                                  |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. |
| Päätös        | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.                                                      |
| Tiedoksi      | Kaavoitusavustaja                                                                                                   |

**Lahdenkyläntie 107b poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 70  
315/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Aaltonen, S. ja T.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00042

Hakemus jätetty 22.2.2025

Haettu toimenpide: Rakennetaan 1-kerroksinen puuverhoiltu harjakattoinen asuinrakennus (160 kem2) ja talousrakennus (40 kem2).

Poiketaan rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 §)

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-402-7-25 määräala

Rekisteröintipvm: kantatila 6.3.1987

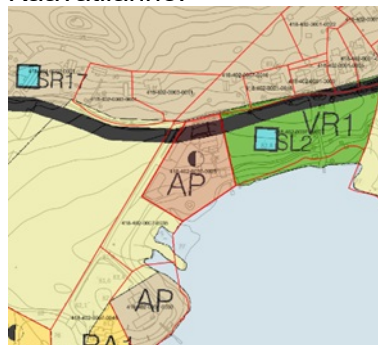
Omistaja: hakijat

Osoite: Lahdenkyläntie 107b

Laajuus: kantatila 6170 m2, määräala n. 2602 m2

**Lähtötiedot**

Kaavatilanne:



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Hakemuksen kiinteistö korostettu punaisella värillä.

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Vesilahden kulttuurimaisema), maaseutualue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: kehittyvä nauhataajama, kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue
- Rantaosayleiskaava (1993): pientalovaltainen asuntoalue (AP). Kiinteistön kohdalle on merkitty "suositeltava uuden loma-asunnon/asuinrakennuksen paikka", tämä rakennuspaikka on muodostettu jo 90-luvulla.
  - AP-alueilla ei ole ratkaistu rannan suunnittelutarvetta. Virallista mitoitusta ei ole. Kaavassa ei pääsääntöisesti ole mahdollista lisätä rakennuspaikkoja AP-alueille

- Kuuluu kaavoituskatsauksen mukaisen Nurmen osayleiskaavan suunnittelualueen rajaukseen

**Rakennusjärjestys:**

Alue kuuluu nauhataajamaan (alue A1). Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

**Etäisyydet:**

Etäisyys Nurmen kouluun on 2,4 km ja Kanavan kouluun 5,5 km. Etäisyys kuntakeskukseen 4,9 km.

Alue kuuluu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ja kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoon.

**Lausunnot**

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoon. Kiinteistö sijaitsee Lahdenkylän vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Hakemuksen mukaan uusi asuinrakennus liitetään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä ja sen läheisyydessä on tavattu kynäjalavia. Kynäjalava on vaarantunut (VU), luonnonsuojelulain 9/2023 69 §:n nojalla rauhoitettu kasvilaji. Rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei hankkeen toteuttaminen vahingoita alueella kasvavia kynäjalavia tai vaaranna niiden elinolosuhteita.

Lempäälän Veden liitoskohtalausunto on liitteenä.

Pirkanmaan ELY-keskus lausuu: Yleiskaavassa hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle on osoitettu yksi ohjeellinen rakennuspaikka. Rakennuspaikka on jo rakennettu ja poikkeamislupamenettelyllä haetaan uutta rakennuspaikkaa. Lausuntopyyntöön liitteenä ei ole toimitettu mitoituslaskelmaa eikä poikkeamiselle ole muutoinkaan esitetty erityisiä syitä. Rantaosayleiskaavasta tulee pääsääntöisesti poiketa vain laatimalla rantaosayleiskaavan muutos tai uusi rantaosayleiskaava. ELY-keskus esittää, että poikkeamislupaa ei tule myöntää, sillä poikkeaminen aiheuttaa haittaa rantaosayleiskaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Edellä esitetyin perustein ELY-keskus ei puolla poikkeamisen myöntämistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että haettava rakennuspaikka sijaitsee Penttilän tilaan kuuluneen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen lukeutuvan peltoalueen laidalla, mutta väliin jää tie ja tien varren harvahko puurivi. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että koska hanke sijoittuisi välittömästi olemassa olevan pihapiirin viereen, suunnitelmien mukainen rakentaminen ei vaikuttaisi ratkaisevasti maisema-alueen arvoihin ja sitä voidaan näinollen pitää periaatteessa mahdollisena.

Pirkanmaan maakuntamuseo painottaa kuitenkin, että täydennysrakentamisen sijoittelu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti

arvokkaan kulttuurimaiseman alueella, jonne kohdistuu jatkuvaa rakentamispainetta, tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavoituksen keinoin, ei poikkeamis- tai sijoittamisluvilla. Mikäli hanketta kuitenkin edistetään poikkeamisluvalla, tulisi talousrakennus / autotalli ja -katosyhdistelmä toteuttaa asuinrakennuksesta erillisenä. Riittävän suojapuuston istuttaminen VAMA-alueeseen kuuluvan peltoaukean puoleiselle rajalle tulisi myös varmistaa maisemavaikutusten minimoimiseksi. Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä.

#### Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Yksi naapuri jätti huomautuksen, jossa naapuri sanoo puoltavansa hanketta mikäli hakija vastaavasti puoltaa naapurin hanketta. Tällaista ehtoa ei ole mahdollista asettaa.

#### Hakija vastaa lausuntoihin:

Hakijain näkemyksen mukaan tilan jakaminen ja uudisrakentaminen esitetyssä laajuudessa ei vaikeuta kaavoitusta. Tilan jakamisen kautta muodostuu kaksi rakennuspaikkaa kooltaan n. 2602 ja n. 3741 m<sup>2</sup> ollen linjassa Lahdenkyläntien varren rakennuspaikkojen kanssa.

Uudisrakentaminen on jouheasti liitettävissä olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakentamisen sijoituessa jo olemassa olevaan pihapiiriin eikä näin ollen muuta merkittävästi vallitsevia luonnonolosuhteita.

Rakennuspaikka sijaitsee arvokkaan Vesilahden kulttuurimaisema-alueen rajapinnassa loivasti rantaan viettävän peltoaukean reunalla Lahdenkyläntien suunnalta nähtynä. Yksikerroksisena, harjakattoisena toteutettava asuinrakennus sopeutuu rakennettuun lähiympäristöön ja sen rakennuskantaan. Uudisrakentaminen ei merkittävästi muuta rantamaiseman luonnetta näkymien suhteen.

Asuinrakennus ja talousrakennus voidaan toteuttaa myös erillisinä rakennuksina.

Hakijain mielestä esitetty uudisrakentaminen poikkeuksistaan huolimatta on linjassa Strategisessa yleiskaavassa (2019) esitettyjen Lahdenkylän kehittyvän nauhataajaman arvojen ja tavoitteiden kanssa.

Lisäksi hakija vetoaa yhdenvertaiseen poikkeamislupamenettelyyn kuin kiinteistön 418-402-7-33 osalta on toimittu. Kiinteistöt 418-402-7-25 ja 418-402-7-33 lohkottu samasta kantatilasta.

Valmistelijan huomautus: Kiinteistöllä 418-402-7-33 on ennen rantaosayleiskaavaa rakennettu omakotitalo, jolle on rantaosayleiskaavassa merkitty käyttötarkoitus AP. Kyseessä on kaavassa todettu rakennuspaikka.

#### **Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- RakL 57 § poikkeamisluvasta
- AKL 72 § rannan suunnittelutarpeesta
- AKL 7 § mukainen kunnan kaavoituskatsaus 2024
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Lempäälän kunnan hajakentämisen periaatteet (2010)

#### **Liitteet**

Asemapiirros

Havainneaineisto julkisivusta/massoittelusta

Sijaintikartta

Lausunnot: ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lempäälän Vesi

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Naapurin huomautus

### 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

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,

pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty.

### Perustelut:

Hakemus koskee uuden vakituisen asunnon rakentamista rantaosayleiskaavan AP-alueelle. Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista tarkastelua. Kaavallisen tarkastelun tarve korostuu rakennuspaineisella alueella. Voimassa oleva yleiskaava on laadittu lähinnä loma-asuntojen ohjaustarpeita varten. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta suurempi tarve maankäytön suunnitelmalliselle järjestämiselle. Yksittäisessä lupakäsittelyssä ei voida huomioida maankäytön tarpeita ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua tarvittavassa laajuudessa.

Rantaosayleiskaavan AP-alueet on merkitty olemassa oleville rakennuspaikoille, eikä niille ole lähtökohtaisesti mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Kiinteistön alueelle on kaavassa merkitty suositeltava uuden rakennuspaikan paikka, mutta tämä rakennuspaikka on muodostettu jo 90-luvulla. Rakennuspaikkoja ei siis ole jäljellä. Alue on taajaman lievealuetta, johon kohdistuu paljon rakentamispainetta. Alueen tiiviimpi vakituisen asutuksen rakentaminen edellyttäisi asemakaavasuunnittelua.

Kun huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja voimassa olevan yleiskaavan luonne loma-asutusta ohjaavana kaavana, hakemukseen suostuminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eivätkä poikkeamisen edellytykset siten täyty. Hakemukseen ei voida suostua myöskään siitä syystä, ettei poikkeamiselle ole esitetty rakentamislain tarkoittamaa erityistä syytä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntalautakunnan 1. varapuheenjohtaja Tapio Kuisma oli esteellisenä (intressijäävi) poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.02-17.06.

## Otteet

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

## Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaavasuunnittelija

**Karhutie 18, poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 71  
330/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

**Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Linna, H.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00067

Hakemus jätetty 28.1.2025

Haettu toimenpide: Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta ja rannan suunnittelutarpeesta.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-424-9-270

Rekisteröintipvm: 8.1.1951

Omistaja: Linna, H.

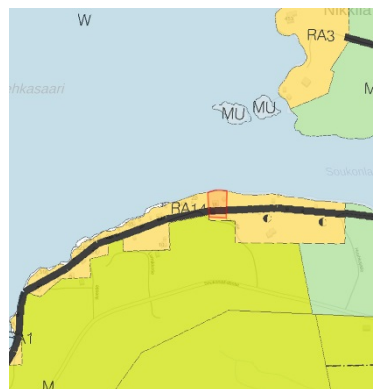
Osoite: Karhutie 18

Laajuus: 2000 m<sup>2</sup>

Hakemus jätettiin vanhoilla piirustuksilla. Hakijan mukaan rakennukseen ei sittemmin ole tehty muutoksia.

**Lähtötiedot**

Kaavatilanne:



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Hakemuksen kiinteistö korostettu punaisella värillä.

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, kasvutaa-alueiden kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: luonnonrauhan ydinalue
- Rantaosayleiskaava (1993): loma-asuntoalue (RA)
- ei asemakaavaa

**Rakennusjärjestys:**

Kiinteistö kuuluu alueeseen A3, jossa rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

Erityissuunnittelutarvealue 2a Hervannanmaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida suuntautuminen pohjoiseen, Tampereen maankäyttö ja Tampereen palvelut, seudulliset virkistysreitit ja -alueet, Natura 2000 -alue, ja että alueella ei ole vesihuoltoa eikä suunnitelmissa rakentaa.

Hजारakentamisen periaatteet: ei täytä kohtia 1, 4, 9, 10

**Etäisyydet:**

Etäisyys Kuljun kouluun (alakoulu) 4,9 km, Sääksjärven kouluun (yläkoulu) 6,4 km, kuntakeskukseen 13,2 km

Vesi- ja viemärijohtoon 800m.

Aiempi käsittely: Lempäälän kaavoitusjaosto on 1.9.2005 eväsi hakemuksen käyttötarkoituksen muutokselle perustein, että alueella ei ole kunnan vesihuoltoverkostoa ja koska palvelut ovat kaukana.

Rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

**Lausunnot**

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Yleinen huomio:

Kiinteistö sijaitsee Soukonlahden alueella Höytämönjärven rannassa. Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoa eikä myöskään ole tiedossa niiden laajentuminen koskemaan aluetta. Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto sijaitsee noin 1 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Soukonlahden alueella on varsin tiivis vapaa-ajan asuinnoista muodostuva rakennuskanta. Mikäli kaikille rantaosayleiskaavan mukaisille loma-asunnon rakennuspaikoille myönnettäisiin tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi kiinteistöjen talousveden riittävyys ja laatu heikentyä sekä jätevesien käsittelyä koskevat haitat nousta esille. Tällöin alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla. Vesihuoltolain mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnalle muodostuu vesihuollon järjestämistarve.

Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:

Ympäristönsuojelu on pyytänyt (11.4.2025) tarkempia tietoja kiinteistön vesihuollon järjestämiseen liittyen. Hakemusta ei ole täydennetty niiltä osin. Kiinteistön rakennuslupa on käsitelty vuonna 1998.

Ympäristönsuojelulain mukaan jätevesien käsittelyjärjestelmä, joka on tehty ennen vuotta 2004 rakentamisajankohtanaan voimassa olleiden vaatimusten tai myönnetyn rakennusluvan mukaisesti ja joka sijaitsee pohjavesialueella tai ranta-alueella, on saatettava vastaamaan jätevesien käsittelylle asetettuja vaatimuksia viimeistään 31.10.2019. Pohjavesi- ja ranta-alueilla jätevesien käsittelyä koskee tiukemmat käsittelyvaatimukset.

Kiinteistön omistajan tulee huolehtia siitä, että ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut käsittelyvaatimukset täyttyvät ja jätevesien käsittelyä on tarvittaessa tehostettava. Nykyisen jätevesijärjestelmän vaatimusten mukaisuus on tarpeen arvioida ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, etenkin jos kiinteistön jätevesikuormitus vastaa vakituista asumista. Jätevesijärjestelmän edellyttämistä käyttö- ja huoltotoimenpiteistä tulee huolehtia ja toimenpiteistä tulee pitää kirjaa. Kiinteistön omistajan tulee huolehtia jatkossa myös talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

### **Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- RakL 57 § poikkeamisluvasta
- AKL 72 § rannan suunnittelutarpeesta
- AKL 7 § mukainen kunnan kaavoituskatsaus 2024
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet (2010)

### **Liitteet**

Asemapiirros

Pohjapiirros

Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

### **Toimivalta**

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § 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, sekä rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 § ).

### **Lisätietoja**

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,

teija.makela@lempaala.fi

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,

pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Haettu käyttötarkoituksen muutos on yleiskaavan vastainen. Kyseessä on rantaosayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka.

Rantaosayleiskaava ohjaa loma-asutusta koko kunnan alueella ja koskee yli 1000 rakennuspaikkaa, mikä aiheuttaa erityisen vaatimuksen yhdenvertaiselle käsittelylle. Kaavan ohjausvaikutuksen turhentaminen haittaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja lupien käsittelyä. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Jos hakemukseen suostutaan, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen lukuisille muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Tämä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntymiseen alueella. Kunta ei ole suunnitellut palvelujen, joukkoliikenteen tai yhdyskuntatekniikan tuomista alueelle. Vakituisen asumisen lisääntyminen alueella ei ole kunnan tavoitteiden mukaista, se ei tue nauhataajaman kehitystä tai kyläkouluja ja aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä.

Kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, hakemukseen suostuminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty. Poikkeamiselle ei myöskään ole esitetty erityistä syytä. Hakemukseen ei siten voida suostua. (AKL 57§.)

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaavasuunnittelija

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

### Meruntie 53 poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 08.03.2022 § 36

#### Toimenpide

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi

#### Haettu rakennuspaikka

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö:     | 418-425-10-281                                                              |
| Lupapistetunnus | LP-418-2021-00491                                                           |
| Hakija/omistaja | NaparStok K.                                                                |
| Osoite:         | Meruntie 53                                                                 |
| Pinta-ala       | Rakennuspaikan RA alue 4670 m <sup>2</sup><br>(koko kiinteistö noin 2,5 ha) |

Rakentamisen kerrosala vaihtelee hakemuksen ja asemapiirustuksen eri versioissa.

- muutos omakotitaloksi noin 80-120 kem<sup>2</sup>, asuntojen lkm 1 (nykyinen rakennus muutetaan)
- Hakijan mukaan lomarakennus on valmistunut 1944 ja rekisterin mukaan sauna on valmistunut 1956.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on hakemuksen mukaan:

- Käytetty pinta-ala hakemuksessa loma-asunto 90 kem<sup>2</sup> (muutetaan)
- sauna 20 kem<sup>2</sup>  
kunnan rekisterissä on sauna 20 kem<sup>2</sup> ja loma-asunto 80 kem<sup>2</sup>

#### Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

#### Yleiskaava: Rantaosayleiskaava

- RA3 = Loma-asunto-alue (rakennuspaikka)  
MU = Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöhaittoja (tilaan kuuluva muu alue, alueella ei saa olla rakennuksia tai rakennelmia)  
Tällä hetkellä alueella on hakijan ilmoituksen mukaan kaksi siirrettävää jalasvarastoa).

#### Asemakaava:

- ei ole

#### Kunnallistekniikka:

- ei ole

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

**Etäisyydet palveluihin:**

- Sääksjärven koululle noin 8,6 km
- kuntakeskukseen noin 21,4 km
- Hervannan keskusta noin 4,8 km

**Liikenteellinen sijainti:**

- yksityistien varrella
- maantielle noin 2,8 km

**Naapurien ja viranomaisten lausunnot:**

- Kunta on hoitanut kuulemisen kirjeitse. Naapurit eivät ole vastanneet kirjeisiin, joten naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa: Yleinen huomio:  
Hakemusten käsittelyyn, vapaa-ajan kiinteistöjen muuttamiselle vakituisen asumisen käyttöön, tulisi luoda yleiset periaatteet. Mikäli ilman tarkempaa vaikutustarkastelua kaikille vapaa-ajan kiinteistöille myönnetään tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi syntyä ennakoinnaton vesihuoltopalvelujen tarve. Vesihuoltolain mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnalle muodostuu vesihuollon järjestämistarve.

**Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:**

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan talousveden riittävydessä ei ole ollut ongelmia. Selvitykseen on liitetty porakaivon talousveden laatututkimus vuodelta 2021. Talousvesi oli tutkituilta osin hyvää talousvettä, lukuun ottamatta mangaania, jonka pitoisuus ylitti laatusuosituksen. Talousveden osalta ei oltu selvitetty kaikkien laatuvaatimusten (typpiyhdisteet, mikrobiologinen laatu, radon) täyttymistä.

Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkoston laajentuminen koskemaan aluetta. Tämän johdosta kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Porakaivon veden laatu kannattaa selvittää jatkossa kattavasti kaikkien laatuvaatimusten osalta. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia.

Jätevesiselvityksen perusteella kiinteistöllä on vuonna 2018 rakennettu umpisäiliö wc-jätevesille ja vuonna 2013 rakennettu imeytyskenttä pesujätevesille. Jätevesijärjestelmän rakentamistoimenpiteitä ei ole luvitettu, joten järjestelmien asianmukaisuutta ei voi täysin arvioida. Sinällään esitetty järjestelmä on kohteeseen soveltuva. Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn osalta on noudatettava mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään mm. puhdistusvaatimuksista, suojaetäisyyksistä, suunnittelusta sekä käytöstä ja huollosta.

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

#### Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakemukseen ei ole laitettu perusteluja.

#### Muita huomioita:

- Kunnasta ei ole löytynyt rakennuslupia eikä siten rakennuksista ole suunnitelmia. Myöskään hakijalla ei ole piirustuksia rakennuksista. Kuvia ei ole vaadittu piirtämään tähän vaiheeseen, vaan käyttötarkoituksen muutosta haetaan valokuvilla. Katso liite 4.
- Luvat alueella: Naapuriin MU alueen taakse ei myönnetty käyttötarkoituksen muutosta vuonna 2013, mutta uusi hakemus hyväksyttiin vuonna 2020. Hakemukset esiteltiin kielteisenä. Merujärven rannalle on valmistelussa toinenkin käyttötarkoituksen muutos RA-alueelle ja lisäksi laajennus.
- Merunjärven rannalla on rantaosayleiskaavan mukaan 7 kpl RA rakennuspaikkaa ja AP alueille muodostettu/rakennettu rakennus 6 :lle rakennuspaikalle. Yhtä RA rakennuspaikkaa ei ole rakennettu.

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

- Hanke kohdistuu sellaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jossa on lain tarkoittama erityinen määräys rakennusoikeudesta/-paikoista loma-asuinrakentamisen (RA) alueella, mutta ei muilla aluilla. RA alueilla on MRL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve ratkaistu.
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, alue on kaavoitettu loma-asumiseen)
- Sovelletuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajarakentamisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapoliittinen ohjelma 2016.

#### Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42§ Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista

#### Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennuslupan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennuslupan edellytyksiä tarkastellaan rakennuslupan yhteydessä.

Liitteitä 4 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Edellytysten täyttyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa)

- Päätös on yleiskaavan käyttötarkoituksen vastainen. Osayleiskaavassa on n. 1000 RA loma-asunnon paikkaa, mikä aiheuttaa erityisen vaatimuksen yhdenvertaiselle käsittelylle. Kaava on toteutunut alueella lukuunottamatta vuoden 2020 päätöstä. Kaavan ohjausvaikutusta ei haluta turhentaa ja aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. Mikäli kaava on vanhentunut joillakin alueilla, tulisi se uusia uudella yleiskaavalla. Mikäli poikkeamia tehtäisiin loma-asuntoalueilla, olisi siinäkin tapauksessa ensin laajempi suunnitelmallinen tarkastelu tarpeen, jossa pohdittaisiin myös johdannaisvaikutuksia.
- Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti kaikille muillekin pitäisi voida myöntää vastaavanlaisia poikkeamia ja näin ollen yhteisvaikutukseltaan luvan myöntäminen saattaa helposti johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja siten saattaa aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Muille ei ole käyttötarkoituksenmuutoslupia myönnetty ko alueella vuoden 2020 lupaa lukuun ottamatta. Esittelijän esitykset ovat olleet yhteneviä.
- Käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi ei tue nauhataajamaa, kyläkouluja ja hajottaa yhdyskuntarakennetta. Alueelle ei haluta asuinrakentamisen levittäytävän. Rakennusjärjestys liite 1a ja 1b.
- Paikka sijaitsee kaukana palveluista alueella, missä ei ole joukkoliikenneyhteyksiä. Sääksjärven kouluun on yli 5 km (8,6 km). Alueelle ei ole suoraan yhteyttä Lempäälän kunnan puolelta vaan alueelle kuljetaan Tampereen puolella yli 2 km matka Hervantajärven rannan kautta kertäen.
- Paikka on rannassa ja kaukana vesihuoltoverkostosta alueella, jonne ei ole aikomusta rakentaa verkostoa. Luvan myöntäminen aiheuttaa ennakkoimatonta painetta vesihuoltoverkoston rakentamiseen. Vakituksessa asumisessa veden laadulla ja riittävyydellä on enemmän merkitystä. Nykyisessä vedessä on joitakin puutteita eikä jätevesijärjestelmän uudistamista ole luvitettu (ympäristönsuojelun lausunto).
- Merunjärven tilanne ei ole hyvä ravinnekuorman takia.
- Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, neljä, yhdeksän ja kymmenen.

Päätös on tehty kielteiseksi yksinomaan silläkin perusteella, että hakemus on yleiskaavan vastainen. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

Käsittely Asian käsittelyn aikana yhdyskuntalautakunnan jäsen Tapio Kuisma esitti, että lupa tulisi myöntää esittelijän päätösehdotuksesta poiketen. Lautakunnan jäsen Juho Palokangas kannatti Kuisman muutettua päätösehdotusta.

Lautakunta äänesti asiasta siten, että JAA oli esittelijän kielteinen päätösehdotus ja EI oli Kuisman muutettu päätösehdotus, että lupa tulisi myöntää. Lautakunta antoi 8 JAA-ääntä (Tolonen Kari, Seppänen Tuija, Strömsholm Sari, Haapajoki Henri, Haapasalmi Anita, Majuri Markku, Viitanen Mikko ja Virolainen Vilma), ja 3 EI-ääntä (Palokangas Juho, Kuisma Tapio ja Niemi Marianne).

Lautakunta päätti olla suostumatta hakemukseen äänin 8-3.

Päätös Yhdyskuntalautakunta päätti olla suostumatta hakemukseen.

Otteet päätöksen julkipano  
ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija  
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (ympäristö)

Yhdyskuntalautakunta 12.05.2022 § 80

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää kunnan lausuntoa luvan hakijan / omistajan valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 8.3.2022 § 36 tekemään päätökseen "Meruntie 53 poikkeamislupa". Valituksen diaarinumero on 885/2022

Yhdyskuntalautakunta ei suostunut hakemukseen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen omakotitaloksi tilalla 418-425-10-281 äänestyksen 8-3 jälkeen. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön on pyydetään lisää aikaa siten, että lausunto tulee jättää viimeistään 30.05.2022.

1 Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

2 HHO kehottaa liittämään päätöksen perusteena olevat asiakirjat

#### Vaatimukset

- Päätös kumotaan ja hänelle myönnetään poikkeamislupa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi varsinaiseksi asunnoksi.
- Lempäälän kunta on velvoitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa täysimääräisesti myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti laillisine viivästyskorkoineen ratkaisun antamisesta lukien. Tämänhetkiset oikeudenkäyntikulut ovat [poistettu] €.

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

Vaatimuksen perustelut ovat hieman hajanaisia. Seuraavassa on tärkeimmät kohdat kerätty yhteen, otsikoitu ja referoitu.

- Asuminen kiinteistöllä ja vakituisen asumisen edellytysten täyttyminen: Lempäälän kunnan tiedossa on ollut, että hakijan vanhemmat ovat vakituisesti asuneet kiinteistöllä 20 vuoden ajan. Tämän takia kiinteistö on ollut Lempäälän kunnan hyväksymänä vakituksessa asumiskäytössä. On saatu Lempäälän kunnalta asumisen perusteella kaikki kunnan tarjoamat palvelutkin. Näin ollen kiinteistö on ollut vakituksessa asumiskäytössä, mikä seikka puoltaa lain edellyttämän erityisen syyn poikkeamisluvan myöntämiselle. Rakennusta on korjattu nimenomaan ympärivuotista asumiskäyttöä silmällä pitäen. Liitteeksi on laitettu ote maistraatin väestötietojärjestelmästä, jossa osoite on ko rakennus ja Kelan kirje eläkkeenmaksusta, joka on lähetetty ko osoitteeseen.

Vastine: Sisaruksille (Birger ja Ester) tämä rakennus ja viereinen rakennus on rakennettu loma-asumiskäyttöön vuonna 1937 - toinen hieman myöhemmin. Käyttötarkoitusta ei ole muutettu.

Valituksesta ei ilmene, kuka tai mikä osasto on kunnassa myöntänyt ja minkälaisia etuja. Väestörekisterikeskuksen osoitetiedolla ja Kelan lähettämällä kirjeellä ei ole myöskään merkitystä asiaan.

Kunta ei seuraa henkilöiden asumista ja ilman lupaa rakentamista aktiivisesti. Yleensä väärin asumiset ja luvattomat rakentamiset tulevat tietoon kiinteistön vaihtaessa omistajaa tai naapurin ilmoituksella. Seuranta painottuu lähes yksinomaan rakennusvaiheeseen ja sen tarkastuksiin. Silloinkin keskitytään yleensä vain haetun lupavaiheen tarkastukseen.

Asiaan voidaan puuttua tarkemmin, jos valtuutetut niin haluavat esimerkiksi tekemällä selvitys ja lähettämällä kirjeitä. Seuranta ja valvominen ovat kuitenkin vaikeata ja vaatisivat resursseja.

On yleisesti esitetty peruste, että kun on tähänkin mennessä asuttu eikä kukaan ole tullut ajamaan pois, niin rakennuksen käyttötarkoitus on muuttunut itsestään. Näinhän asia ei ole.

Huvilalla voi loma-asua varsin vapaasti. Paikasta on maksettu suurempaa loma-asunnon veroa, joten sen mukaan on ollut hyvin tiedossa, että paikka on loma-asunnon paikka. Myös noin vuonna 1990, kun rantaosayleiskaavaa tehtiin, paikka oli loma-asunnon paikka ja siitä maksettiin loma-asunnon veroa.

- Myös valittajan kohdalla asunnossa täytyvät vakituisen asumisen edellytykset, joten lupa olisi tullut yhdenvertaisuuden vuoksi myöntää. Vakituisen asumisen edellytysten täyttymisestä on esitetty selvitys. Jokainen hakemus tulee käsitellä erillisenä hakemuksenaan.

Vastine: Valitukseen on liitetty energiatodistus, joka on laadittu päätöksen jälkeen. Rakennuksesta ei ole löytynyt piirustuksia ja rakennusta on muutettu moneen otteeseen. On varmaan ollut vaikea laatia energiatodistusta. Voi olla, että vakituisen asumisen tekniset edellytykset

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

täyttyvät, niin kuin monilla muillakin loma-asunnolla, mutta sillä ei ole tässä tapauksessa merkitystä päätökseen. Päätöstä ei ole tehty kielteiseksi tästä syystä.

- Päätöstä ei ole perusteltu kunnolla:

Valittajien naapurille on myönnetty poikkeamilupa täysin vastaavassa tilanteessa äänestyksen jälkeen 10.11.2020. Lisäksi esitetään, että hakemusta on esitelty vain yleisluontoisesti eikä kaavoitukselle aiheutuvaa haittaa ole päätöksessä mitenkään yksilöity ja perusteltu. Päätöksessä on viitattu vain mahdollisuuteen siitä, että luvan myöntäminen saattaisi johtaa merkittäviin vaikutuksiin.

Vastine: Päätöksessä on kattavat tarkat perustelut. Lisäksi pykälätekstissä on kerrottu taustatietoja.

- Päätös on tehty yhdenvertaisuuden vastaisesti:

Myös valittajan kohdalla päätöksestä on äänestetty, mutta yllättäen hylkäävä päätös onkin saanut äänienemmistön. Kyseessä on lakiin perustuva asia, jossa äänestystulokset eivät saa vaihdella eri kansalaisten kohdalla.

Lempäälän kunta on päätöstä tehdessään yksiselitteisesti toiminut hallinto- ja perustuslain vastaisesti tilanteessa, jossa lähes identtisistä poikkeamilupahakemuksista toinen on hyväksytty ja toinen hylätty.

Jokainen poikkeamislupahakemus tulee käsitellä erillisenä hakemuksenaan, jossa tapauskohtaisesti arvioidaan lain edellyttämät perusteet.

Vastine: Ensin kerrotaan, että päätökset eivät saa vaihdella ja myöhemmin kerrotaan, että pitää käsitellä erillisinä hakemuksina.

Hakemuksia on käsitelty samalla lailla ja kaikissa kohteissa on selvitetty historia ja muut yksityiskohdat. Aikaisemmin myönteisesti päätetyn hakemuksen rakennus oli uudehko. Kaikissa kolmessa päätöksessä päätösesitys on ollut kielteinen. Kolmas paikka käsiteltiin samassa kokouksessa myös kielteiseksi.

Päätöksen tekeminen ei kuitenkaan ole pelkkää laintulkintaa, koska hakemus menee demokraattiseen päätöksentekoon. Valituksesta hallinto-oikeus tutkii päätöksenteon oikeellisuuden ja liikkumisvaran niin kuin tässäkin tapauksessa.

- Kunta ei katso velvollisuudeksi osallistua valittajan lakimiehen nykyisiin eikä tuleviin maksuihin.
- Valituksen vaatimuksissa ja perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä. Tämän perusteella yhdyskuntalautakunnan päätös tulee pitää voimassa. Lempäälän kunta katsoo, että valitus tulee hylätä perusteettomana.

Lausuntopyyntö ja valitus ovat liitteenä 1.

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö puh. 044-486 3418  
Lisätietoja: Kaavasuunnittelija puh. 050-3839 286

|               |                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä                                                                    |
| Päätösehdotus | Yhdyskuntalautakunta päättää antaa selostusosan lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.     |
| Päätös        | Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.                                     |
| Otteet        | Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostoina viimeistään 30.5.2021 mennessä HHO:lle. |

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 72  
332/10.03.00/2021

Valmistelija kaavasuunnittelija

Haetaan uudestaan samaa lupaa kuin aiemmin 08.03.2022 § 36 kokouksessa käsitelty hakemus.

Hakemuksen sisältö tai lähtötiedot eivät ole muuttuneet. Myöskään poikkeamisen edellytykset eivät ole muuttuneet uudessa rakentamislaisissa. Edellinen päätös pysytettiin HAO:ssa ja KHO:ssa. Päätösehdotus on tehty samoilla perusteilla. Rakentamislain ja alueidenkäyttölain nimet ja pykälien numerot on päivitetty vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä.

### **Hakemus**

Tunnistetiedot

Hakija: Naparstok, K.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00154

Hakemus jätetty 10.3.2025

Haettu toimenpide: Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta ja rannan suunnittelutarpeesta.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-10-281 Riihelä

Rekisteröintipvm: 11.12.2014

Omistaja: hakija

Osoite: Meruntie 53

Laajuus: 2,536 ha

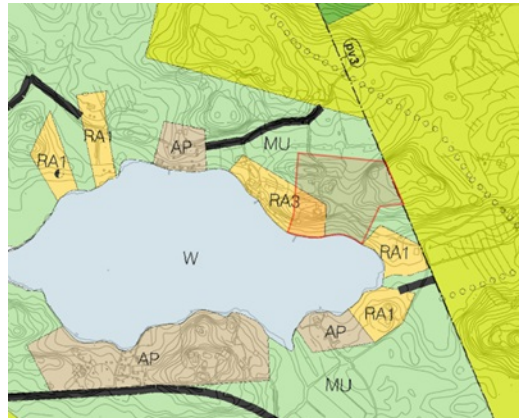
Yhdyskuntalautakunta  
Yhdyskuntalautakunta  
Yhdyskuntalautakunta

§ 36  
§ 80  
§ 72

08.03.2022  
12.05.2022  
21.05.2025

### Lähtötiedot

Kaavatilanne:



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Hakemuksen kiinteistö korostettu punaisella värillä.

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: luonnonrauhan ydinalue, hiljainen alue
- Rantaosayleiskaava (1993): loma-asuntoalue (RA)
- ei asemakaavaa

### Rakennusjärjestys:

Kiinteistö kuuluu alueeseen A3, jossa rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

Erituennustelualue 2a Hervannanmaa. Alueen maankäytössä tulee huomioida suuntautuminen pohjoiseen, Tampereen maankäyttö ja Tampereen palvelut, seudulliset virkistysreitit ja -alueet, Natura 2000 -alue, ja että alueella ei ole vesihuoltoa eikä suunnitelmissa rakentaa.

Hajarakentamisen periaatteet: ei täytä kohtia 1, 4, 9, 10

### Etäisyydet:

Etäisyys Sääksjärven kouluun 8,4 km. Etäisyys kuntakeskukseen 21,7 km. Etäisyys vesihuoltoverkoston 1,6 km.

### Aiempi käsittely:

Hakija on hakenut kiinteistölle käyttötarkoituksen muutosta myös aiemmin ja yhdyskuntalautakunta eväsi hakemuksen vuonna 2022. Hakija valitti päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka piti lautakunnan päätöksen voimassa. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa HAO:n päätöksestä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan:

Kysymyksessä oleva rakennuspaikka sijoittuu ranta-alueelle, jolle on rantaosayleiskaavassa osoitettu useita loma-asunnon rakennuspaikkoja. Alueella voimassa oleva rantayleiskaava on laadittu lähinnä loma-

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

asutuksen ohjaustarpeita varten ja siinä on osoitettu runsaasti loma-asutusta. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen muun muassa yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden huomioon

ottamiseksi. Pysyvän asutuksen sijoittaminen loma-asumiseen varatulle ranta-alueelle edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voidaan huomioida laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa.

Jos hakijalle myönnettäisiin hänen hakemansa poikkeamislupa, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen lukuisille muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Tämä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntymiseen alueella.

Kun otetaan huomioon rantaosayleiskaavan sisältö ja tarkoitus rantojenkäyttöä järjestävänä kaavana sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, haetusta poikkeamisesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 171 5:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamislupaharkinnassa ei ole merkitystä sillä, miten kysymyksessä oleva rakennus soveltuu vakituisen asumiseen esimerkiksi rakennusteknisiltä ominaisuuksiltaan. Väestökirjanpitoon liittyvillä rekisterimerkinnoilla taikka sillä, onko kunta puuttunut vakituisen asumiseen kiinteistöllä, ei ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupajärjestelmässä.

Kun poikkeamisluvan myöntämiseen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia edellytyksiä, hakemuksen hylkäämistä ei ole pidettävä yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena, vaikka samankaltainen poikkeamishakemus on mahdollisesti aikaisemmin hyväksytty.

### Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Yleinen huomio: Kiinteistö sijaitsee Merunjärven ranta-alueella. Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan aluetta. Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto sijaitsee linnuntietä noin 1,6 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Ranta-alueella jätevesien käsittelyä koskee tiukemmat käsittelyvaatimukset. Merunjärven rannassa on myös muita rantaosayleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikoiksi (RA) merkittyjä kiinteistöjä. Rantaosayleiskaava koskee myös muita Lempäälän vesistöjen ranta-alueita ja määrittää niille loma-asuntojen rakennuspaikat. Mikäli kaikille vapaa-ajan kiinteistöille myönnettäisiin tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi kiinteistöjen talousveden riittävyys ja laatu heiketä sekä jätevesien käsittelyä koskevat haitat nousta esille. Tällöin alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla. Vesihuoltolain mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnalle muodostuu vesihuollon järjestämistarve.

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

**Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:**

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan talousveden riittävydessä ei ole ollut ongelmia. Selvitykseen on liitetty porakaivon talousveden laatu tutkimus vuodelta 2021. Talousvesi oli tutkituilta osin hyvää talousvettä, lukuun ottamatta mangaania, jonka pitoisuus ylitti laatusuosituksen. Talousveden osalta ei oltu selvitetty kaikkien laatuvaatimusten (typpiyhdisteet, mikrobiologinen laatu, radon) täyttymistä. Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkoston laajentuminen koskemaan aluetta. Tämän johdosta kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Porakaivon veden laatu kannattaa selvittää jatkossa kattavasti kaikkien laatuvaatimusten osalta. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia. Jätevesiselvityksen perusteella kiinteistöllä on vuonna 2018 rakennettu umpisäiliö wc-jätevesille ja vuonna 2013 rakennettu imeytyskenttä pesujätevesille. Jätevesijärjestelmän rakentamistoimenpiteitä ei ole luvitettu, joten järjestelmien asianmukaisuutta ei voi täysin arvioida. Sinällään esitetty järjestelmä on kohteeseen soveltuva. Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn osalta on noudatettava mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014), ns. hajajätevesiasetuksessa (157/2017) ja Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään mm. puhdistusvaatimuksista, suojaetäisyyksistä, suunnittelusta sekä käytöstä ja huollosta.

**Naapurit**

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

**Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet**

- RakL 57 § poikkeamisluvasta
- AKL 72 § rannan suunnittelutarpeesta
- AKL 7 § mukainen kunnan kaavoituskatsaus 2024
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)
- Lempäälän kunnan hajakenttämisen periaatteet (2010)

**Liitteet**

Asemapiirros  
Valokuva rakennuksesta  
Sijaintikartta

**Oheismateriaali**

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

**Lisätietoja**

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

|                      |      |            |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntalautakunta | § 36 | 08.03.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 80 | 12.05.2022 |
| Yhdyskuntalautakunta | § 72 | 21.05.2025 |

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (RakL 57 §).

Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Haettu toimenpide on yleiskaavan vastainen. Kyseessä on rantaosayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka. Rantaosayleiskaava ohjaa loma-asutusta koko kunnan alueella ja koskee yli 1000 rakennuspaikkaa, mikä aiheuttaa erityisen vaatimuksen yhdenvertaiselle käsittelylle. Kaava on toteutunut lukuun ottamatta 2020 päätöstä. Kaavan ohjausvaikutuksen turhentaminen haittaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja lupien käsittelyä. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Jos hakemukseen suostutaan, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen lukuisille muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Tämä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntymiseen alueella. Alue sijaitsee kaukana vesihuoltoverkostosta, joukkoliikenteestä ja palveluista. Kunta ei ole suunnitellut palvelujen, joukkoliikenteen tai yhdyskuntatekniikan tuomista alueelle. Vakituisen asumisen lisääntyminen alueella ei ole kunnan tavoitteiden mukaista, se ei tue nauhataajamaa tai kyläkouluja ja aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä. Kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, hakemukseen suostuminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty. Hakemukseen ei siten voida suostua. (AKL 57§.).

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaava-suunnittelija

**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 73  
137/00.01.01/2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 30.4.-14.5.2025

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 21.05.2025 § 74  
13/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Tonttipäällikön 7.4.2025 päätös § 12: Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 2.5.2025
- Opetus- ja kulttuuriministeriön päätös 7.5.2025

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat**

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 75  
15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Fiiliskyselyn tulokset 2024-2025

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 64, § 65, § 66, § 69, § 73, § 74, § 75**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 67****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.

### **Muutoksenhakuaika suoram Hankinnassa**

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

Suoram Hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoram Hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suoram Hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, on suoram 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](mailto: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: § 68****KUNNALLISVALITUS §**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

**Valitusperusteet**

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

**Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lasketa määräaikaan.

**Tiedoksisaanti kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä**

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi tietoverkossa.

**Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 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 lähetin välityksellä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä, riippumatta siitä, toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

**Valitusviranomainen**

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelinnumero 029 56 42210

Faksi 029 56 42269

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

virka-aika: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja sähköposti, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

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

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

### **Valitukseen on liitettävä**

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71, § 72****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](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

virka-aika: klo 8.00–16.15

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

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

### **Valituksessa on ilmoitettava**

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

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

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

### **Valitukseen on liitettävä**

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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