

Yhdyskuntalautakunta

Aika 18.06.2025 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
77	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
78	Pöytäkirjan tarkastajat	4
79	Esityslistan hyväksyminen	5
80	Läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan kokouksissa	6
81	Yhdyskuntalautakunnan kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävänä pitäminen sekä esityslistojen lähettäminen	7
82	Lunastustoimituksen hakeminen Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10052 mukaisista katualueen ja muiden yleisten alueiden osista	8
83	Yhdyskuntalautakunnan toimivallan delegointi viranhaltijoille	9
84	Hankintapäätöksen oikaisuvaatimuksen käsittely koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjausurakan kokonaisurakoitsijan valintaa	11
85	Vastine markkinaoikeudelle tehtyyn valitukseen hankintapäätöksestä, koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjausurakan kokonaisurakoitsijan valintaa	13
86	Mikroliikkumislaki, toimivallan siirtäminen yhdyskuntajohtajalle	15
87	Asuntomessujen pysäköintialueen sijoittuminen Realparkin pohjoisalueelle, suunnitelman hyväksyminen	18
88	Asuntomessujen saapumisterminaali, suunnitelman hyväksyminen	20
89	Hankintapäätös: Puiden hoito ja taajamametsien metsänhoitotyöt	22
90	Vastaus oikaisuvaatimukseen koskien infrapäällikön viranhaltijapäätöstä 51/2025 työlupa / Puistokatu 2	26
91	Rauhalantie plv 0-694, katusuunnitelman hyväksyminen	28
92	Punaportinraitti plv 0-239, katusuunnitelman hyväksyminen	30
93	Kivikonkuja plv 0-137, katusuunnitelman hyväksyminen	31
94	Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille	32
95	Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille	35
96	Pientalotonttien jakamishanke 2025, hankkeeseen hyväksyttävät hakemukset sekä asemakaavojen valmisteluaineistoa	37
97	Toutolantie 7 poikkeamispäätös	39
98	Huvilatie 18 poikkeamispäätös	44
99	Myllyvainiontie 59 sijoittamislupa	48
100	Kurjentie 119 sijoittamislupa	53
101	Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2025 1. osavuosikatsaukseen	57
102	Viranhaltijoiden päätökset	58
103	Ilmoitusasiat	59
104	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	60

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Palokangas Juho	Puheenjohtaja
	Havukainen Heikki	1. varapuheenjohtaja
	Kärki Matti	2. varapuheenjohtaja
	Harsia Pirkko	Jäsen
	Miettinen Ari	Jäsen
	Nevalainen Anu	Jäsen
	Niemi Veijo	Jäsen
	Rask Virva-Mari	Jäsen
	Ropponen Sampo	Jäsen
	Silen Meeri	Jäsen
	Tiensuu Heli	Jäsen
	Pajari Noora	Kunnanjohtaja
	Aspila Riina	Kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja
	Levonmaa Tiia	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja
	Mäkelä Teija	Esittelijä, kaavoituspäällikkö
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä
Muu	Palo-oja Ulla	Asiantuntija, rakennuttajapäällikkö
	Pekkala Tiina	Asiantuntija, infrapäällikkö
	Suhonen Jukka	Asiantuntija, tonttipäällikkö

77**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

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

78**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

Yhdyskuntalautakunta päättää kokouksessaan 18.6.2025 pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 19.6.2025. Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 23.6.2025 lähtien.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Heikki Havukainen ja Pirkko Harsia.

Päätös

79**Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

561/00.02.02/2025

Hallintosäännön 16 luvun mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kokousasiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitelin toisin päättä.

Toimitelin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan, jollei toimitelin toisin päättä.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys.

Päätös

80**Läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan kokouksissa**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

561/00.02.02/2025

Hallintosäännön 16 luvun 11 §:n mukaan toimielimen jäsenten, esittelijän sekä pöytäkirjanpitäjän (sihteeri) lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Kunnanhallitus voi hallintosäännön 16 luvun 12 §:n mukaan määrätä muihin toimielimiin edustajansa, joilla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksissa. Kunnanhallitus päättää toimielinten edustajista kokouksessaan 16.6.2025.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan kokouksiin myönnetään

- nuorisovaltuuston edustajalle

ja erikseen kutsuttaessa

- tonttipäällikölle

- infrapäällikölle

- rakennuttajapäällikölle

Päätös

Tiedoksi

asianosaiset

81**Yhdyskuntalautakunnan kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävänä pitäminen sekä esityslistojen lähettäminen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
561/00.02.02/2025

Hallintosäännön 16 luvun 5 §:n mukaan toimielimen kokoukset pidetään toimielimen päättämistä aikoina. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallintosäännön 16 luvun 6 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Hallintosäännön 16 luvun 26 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että

1. Yhdyskuntalautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäinen tiistai alkaen kello 16.00 Lempäälä-talolla osoitteessa Manttaalitie 15 tai sähköisinä Teams-kokouksina. Poikkeukset vuoden 2025 kokousaikatauluun ovat elokuun ja marraskuun kokoukset, jotka pidetään kuukauden toisena tiistaina sekä syyskuun kokous, joka pidetään kuukauden kolmantena tiistaina. Heinäkuussa kokouksia ei pääsääntöisesti pidetä.
2. Yhdyskuntalautakunnan kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa valittavien pöytäkirjantarkastajien toimesta kokousviikkoa seuraavan viikon maanantaina ja pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuilla (lempaala.fi) kokousviikkoa seuraavan viikon tiistaina. Pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti käyttäen vahvaa sähköistä tunnistautumista, kuten pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta.
3. Yhdyskuntalautakunnan kokouskutsu lähetetään sähköisesti. Esityslista toimitetaan Teams-työtilan kautta kokousta edeltävän viikon torstaina lautakunnan jäsenille. Esityslista on yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla henkilötietoja sisältäviä liitteitä lukuun ottamatta.

Päätös

Tiedoksi

tiedonhallintasihteeri

82**Lunastustoimituksen hakeminen Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10052 mukaisista katualueen ja muiden yleisten alueiden osista**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
94/10.03.01.00/2025

Valmistelija maanmittausinsinööri Johanna Halme

Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10052 mukaiset katu- ja muut yleiset alueet eivät ole kaikilta osin kunnan omistuksessa. Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa kaavan mukaisten katualueiden sekä muiden yleisten alueiden ostamisesta kunnalle vapaaehtoisin kaupoin ei ole päästy ratkaisuun. Näin ollen on tarkoituksenmukaista hakea lunastustoimitusta sekä ennakkohaltuunottoa alueidenkäyttölain 96 §:n perusteella. Lain mukaan kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin.

Alueiden lunastus perustuu asemakaavaan ja lunastustoimituksessa tutkitaan ja ratkaistaan katu- ja muiden yleisten alueiden erottamisen ja kiinteistönmuodostamisen lisäksi mahdolliset korvauskysymykset.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 6 luvun 29. kohta:
Yhdyskuntalautakunta päättää lunastuksen hakemisesta AKL:n 96 §:n mukaisissa tapauksissa.

Lisätietoja maanmittausinsinööri p. 041 730 6994

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valtuuttaa Lempäälän kunnan maanmittausinsinöörin hakemaan Maanmittauslaitokselta lunastustoimitusta Punaportin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10052 mukaisesti niiden katu- ja muiden yleisten alueiden osalta, jotka eivät ole kunnan omistuksessa.

Päätös

Tiedoksi

maanmittausinsinööri
tonttipäällikkö

83**Yhdyskuntalautakunnan toimivallan delegointi viranhaltijoille**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

118/00.01.01/2025

Valmistelija Tiia Levonmaa

Lempäälän kunnanvaltuuston voimassaolevan, 19.3.2025 § 37 hyväksymän hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntalautakunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle (luku 5 § 6). Hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntalautakunnan toimivallassa on päättää vähäisistä asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä, vuokraamisesta, vaihtamisesta ja lunastamisesta, ellei asiaa ole annettu tonttipäällikön tehtäväksi. Tonttipäällikkö päättää alle 5000 euron kaupoissa kiinteistön ostosta kunnalle. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää lunastuksen hakemisesta alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisissa tapauksissa.

Toimivallan siirtopäätöksellä esitetään, että yhdyskuntalautakunta siirtää asemakaavan toteuttamisen vuoksi tehtävien lunastuksien hakemisen tonttipäällikön toimivaltaan. Alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisesti kunta voi lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin.

Delegoinnin tavoitteena on edistää ja sujuvoittaa asemakaavojen toteuttamisen prosesseja. Asemakaavojen katualueet tulee olla kunnan omistuksessa/hallinnassa, kun niiden rakentaminen aloitetaan. Isoilla alueilla (esim. Punaportti) maanomistajien suuren lukumäärän vuoksi lunastusmenettely katu- ja muiden yleisten alueiden haltuunottamiseksi on sujuvin menettely. Asemakaavat ovat aina yhdyskuntalautakunnan, kunnanhallitukset ja kunnanvaltuuston hyväksymiä, joten poliittisessa päätöksenteossa on jo päätetty aluevaraukset. Yleisten alueiden lunastamiset ovat näiden päätösten toteuttamista ja siten on tarkoituksenmukaista, että prosessien sujuvoittamiseksi toimivalta siirretään viranhaltijalle.

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

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja puh. 050 3839608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle tonttipäällikölle seuraavasti: Tonttipäällikkö päättää lunastuksen hakemisesta alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisissa tapauksissa.

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2025

10

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

Tiedoksi

kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto, Lempäälän kunnan kirjaamo,
tonttipäällikkö

84

Hankintapäätöksen oikaisuvaatimuksen käsittely koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjausurakan kokonaisurakoitsijan valintaa

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
729/02.08.00/2024

Valmistelija Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Oikaisuvaatimus

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on jättänyt oikaisuvaatimuksen Lempäälän kunnalle 21.5.2025 koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijan hankintapäätöstä. Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy jätti hankintapäätöksestä myös valituksen markkinaoikeudelle, mikä käsitellään erillisellä päätöksellä.

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt hankintapäätöksen kokonaisurakoitsijan valinnasta 6.5.2025 § 50. Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista säädettyä laki (1397/2016, "hankintalaki"). Hankintapäätös urakoitsijavalinnasta on toimitettu asianosaisille tiedoksi 7.5.2025. Hankintapäätöksestä oli mahdollista tehdä oikaisuvaatimus 14:n päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on oikaisuvaatimuksessaan pyytänyt Lempäälän kuntaa kumoamaan 6.5.2025 tehdyn hankintapäätöksen ja korjaamaan heidän mielestään virheellisen menettelyn. Oikaisuvaatimuksen perusteena on:

1. *"että voittaneen tarjoajan eli MVR-Yhtymä Oy:n nimeämä sähkötöiden työnjohtaja ei täyttäisi tarjouspyynnössä asettuja vähimmäisvaatimuksia."*
2. *"että MVR-Yhtymä Oy ei ole ilmoittanut tarjouksessaan vähimmäisvaatimusten edellyttämällä tavalla referenssikohteiden toteutusaikaa tai kokonaiskustannusta."*

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy sijoittui tarjousten vertailussa toiseksi.

Lempäälän kunnan vastaus oikaisuvaatimukseen

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:n tekemä oikaisuvaatimus Lempäälän kunnalle ja markkinaoikeudelle ovat perusteluiltaan saman sisältöiset. Asianajaja Kirsi-Marja Salokangas, Asianajotoimisto Mercurius Oy, on laatinut Lempäälän kunnan toimeksiannosta vastineen markkinaoikeudelle, missä esitetyt perustelut vastaavat myös oikaisuvaatimukseen. Oikaisuvaatimuksen perustelut toimitetaan listan mukana yhdyskuntalautakunnalle.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n kohdan 6 mukaan yhdyskuntalautakunta käyttää kunnan ja lautakunnan puhevaltaa lautakunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhakuasioissa.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hylätä Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:n oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Otteet

Markkinaoikeus

Tiedoksi

MVR-Yhtymä Oy, liikuntapaikka-asiantuntija, rakennuttainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, Hakkarin koulun rehtori, sivistysjohtaja, kehitysjohtaja, liikuntapäällikkö

85**Vastine markkinaoikeudelle tehtyyn valitukseen hankintapäätöksestä, koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjausurakan kokonaisurakoitsijan valintaa**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
729/02.08.00/2024

Valmistelija Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Valitus markkinaoikeudelle

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on jättänyt valituksen markkinaoikeudelle 21.5.2025 koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjaushankkeen kokonaisurakoitsijan hankintapäätöstä. Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy jätti hankintapäätöksestä myös hankintaoikaisuvaatimuksen Lempäälän kunnalle, mikä käsitellään erillisellä päätöksellä.

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt hankintapäätöksen kokonaisurakoitsijan valinnasta 6.5.2025 § 50. Hankinnassa noudatetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista säädettyä laki (1397/2016, "hankintalaki"). Hankintapäätös urakoitsijavalinnasta on toimitettu asianosaisille tiedoksi 7.5.2025. Hankintapäätöksestä oli mahdollista valittaa 14:n päivän kuluessa tiedoksisäännistä.

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on valituksessaan pyytänyt, että markkinaoikeus kumoaa Lempäälän kunnan 6.5.2025 tekemän hankintapäätöksen, kieltää hankintayksikköä noudattamasta Valittajan mielestä virheellistä menettelyä ja veloittaa korjaamaan hankintamenettelyn. Lisäksi Valittaja esittää mahdollisia seuraamusmaksuja Lempäälän kunnalle ja kuntaa korvaamaan Valittajalle muutoksenhausta kertyneet oikeudenkäyntikulut. Valituksen perusteena on:

1. *"että voittaneen tarjoajan eli MVR-Yhtymä Oy:n nimeämä sähkötöiden työnjohtaja ei täyttäisi tarjouspyynnössä asettuja vähimmäisvaatimuksia."*
2. *"että MVR-Yhtymä Oy ei ole ilmoittanut tarjouksessaan vähimmäisvaatimusten edellyttämällä tavalla referenssikohteiden toteutusaikaa tai kokonaiskustannusta."*

Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy sijoittui tarjousten vertailussa toiseksi.

Lempäälän kunnan vastine markkinaoikeudelle

Markkinaoikeus on pyytänyt Lempäälän kunnalta vastinetta valitukseen 11.6.2025 mennessä. Lempäälän kunta on saanut vastineen toimitukselle lisäaikaa 19.6.2025 asti, jotta asia ehditään käsitellä 18.6.2025 pidettävässä yhdyskuntalautakunnan kokouksessa.

Asianajana Kirsi-Marja Salokangas, Asianajotoimisto Mercurius Oy, on laatinut Lempäälän kunnan toimeksiannosta vastineen markkinaoikeudelle, mikä toimitetaan yhdyskuntalautakunn jäsenille esityslistan mukana.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n kohdan 6 mukaan yhdyskuntalautakunta käyttää lautakunnan puhevaltaa lautakunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhakuasioissa

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa markkinaoikeudelle liitteenä olevan lausunnon koskien Hakkarin liikuntahallin peruskorjausurakan kokonaisurakoitsijan valintaa.

Päätös

Otteet

Markkinaoikeus

Tiedoksi

MVR-Yhtymä Oy, liikuntapaikka-asiantuntija, rakennuttainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, Hakkarin koulun rehtori, sivistysjohtaja, kehitysjohtaja, liikuntapäällikkö

86**Mikroliikkumislaki, toimivallan siirtäminen yhdyskuntajohtajalle**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

592/08.00.00/2025

Valmistelija liikennesuunnittelija Valtteri Partanen

Eduskunnassa on käsittelyssä hallituksen esitys mikroliikkumista koskevaksi lainsäädännöksi (Valiokunnan mietintö LiVM 6/2025 vp – HE 12/2025 vp). Liikenne- ja viestintäministeriö (LVM) arvioi, että lakipaketti, ml. kunnan mikroliikenneluvasta säätävä liikennepalvelulaki, saadaan presidentin vahvistettavaksi 13.6.2025.

Liikenne- ja viestintävaliokunta (LiV) esityksessään linjannut, että mikroliikennelupa vaaditaan kunnissa 1 kk kuluttua lain voimaantulosta. Kunnan päätöksellä mikroliikenneluvan käyttöönottoa voidaan lykätä, kuitenkin enintään 1.1.2026 asti.

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan kunta voi hallintosäännöllä siirtää siirtymäajan käyttöä koskevaa päätösvaltaa edelleen viranhaltijalle

Valiokunnan esityksen mukaan:

- Mikroliikenneluvan myöntää hakemuksesta se kunta, jonka alueella ajoneuvoja tarjotaan vuokralle. Lupa on voimassa enintään viisi vuotta kerrallaan sen myöntämisestä. Kunta määrittelee luvan voimassaolon pituuden ottaen huomioon kunnan liikenteelliset olosuhteet, liikennetiheys, liikenteen sujuvuus, sekä mikroliikenneluvan haltijoiden lukumäärä kunnassa.
- Kunnan on myönnettävä hakemuksesta mikroliikennelupa palveluntarjoajalle, jonka mikroliikennelupaa ei ole peruutettu 18 §:n nojalla viimeksi kuluneen vuoden aikana ja jonka toimitusjohtajaa tai vastuunalaista yhtiömiestä ei ole määrätty liiketoimintakieltoon eikä väliaikaiseen liiketoimintakieltoon.
- Kunta saa periä maksun hakemuksen käsittelystä. Kunnan perimä maksu voi vastata enintään lupahakemuksen käsittelystä kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia.

Ehdotettavan mikroliikennelupaa koskevan sääntelyn tavoitteena on antaa kaupungeille ja kunnille kustannustehokkaat ja paikalliset tarpeet huomioivat työkalut mikroliikkumisen hallintaan. Tavoitteena on helpottaa yhteiskäyttöisten, liikenteen palveluna vuokralle tarjottavien ajoneuvojen hallintaa kaupunkien ja kuntien katutilassa erityisesti liikenneturvallisuuden ja katutilan esteettömyyden näkökulmasta. Tavoitteena on selkeyttää liikkumista ja liikennesääntöjen noudattamista myös tienkäyttäjien näkökulmasta. Tavoitteena on vähentää liikenneonnettomuuksia, pysäköintivirheitä, vaikuttaa katutilan esteettömyyteen ja erityisryhmien turvallisuuteen. Ehdotusten tavoitteena on myös vähentää viranomaisten

valvonnan tarvetta alueilla, joilla mikroliikennettä ohjataan mikroliikenneluvan lupaehdoin.

Uusia liikenteenohjauslaitteita koskevien ehdotusten tavoitteena on parantaa kaupunkien ja kuntien jo olemassa olevia keinoja mikroliikkumisen liikenteenohjauksessa kevyiden sähköajoneuvojen ohjaamiseen paremmin soveltuvilla liikenteenohjauslaitteilla. Muutosten myötä kunnat voisivat ohjata kevyiden sähköajoneuvojen liikennettä erillään polkupyöräliikenteestä. Liikenteenohjauslaitteilla kunnat voisivat ohjata myös muita kuin yhteiskäyttöisiä, liikenteen palveluna vuokralle tarjottavia kevyitä sähköajoneuvoja. Tavoitteena on selkeyttää liikkumista ja vähentää siten pysäköintivirheitä, vaikuttaa katutilan esteettömyyteen ja erityisryhmien turvallisuuteen.

Mikroliikenneluvan myötä kunnalle tulee sekä päätösvaltaa että vastuuta lupaehtojen oikeasuhtaisen asettamisen ja myös ehtojen valvonnassa. Lupaehdot kohdistuvat palveluntarjoajaan. Kunnalla on harkintavaltaa ehtojen asettamisessa lainsäädännön reunaehtojen puitteissa.

Mikroliikkumisen käsitettä ei ole määritelty Suomen lainsäädännössä. Kansainvälisestikään määritelmä ei ole vakiintunut. Usein käytetyn ITF:n (International Transport Forum) määritelmän mukaan mikroliikkumista on liikkuminen enintään 350 kilogrammaa painavilla ajoneuvoilla, joiden suurin rakenteellinen nopeus on enintään 45 kilometriä tunnissa.

Mikroliikennepalvelun käyttäjäksi rekisteröidytään tavallisesti mobiilisovelluksella. Sähköpotkulautojen käytöstä maksetaan palveluntarjoajasta ja tuotteesta riippuen joko minuuttimaksuja tai enimmäisminuuttimääriin sidottuja pakettimaksuja.

Mikroliikennepalveluna tarjottavat ajoneuvot ovat kuluttajien saatavilla katutilassa joko sidoksissa kiinteisiin pysäköintiasemiin tai ajoneuvot ovat vapaasti saatavilla asemattomasti. Palveluntarjoaja tuo asemattomat ajoneuvot katutilaan, mistä kuluttajat ottavat niitä käyttöönsä ja pysäköivät ne useimmiten sinne, missä palvelun käyttö päättyy. Tämän jälkeen ajoneuvon ottaa käyttöön seuraava kuluttaja, ellei palveluntarjoaja siirrä ajoneuvoa kokoavalle pysäköintipaikalle tai palveluntarjoajan tilaan lataukseen.

Palveluiden tarjonta on laajentunut lyhyessä ajassa eri kaupunkeihin ympäri Suomen, ja palvelujen käyttö on lisääntynyt merkittävästi. Palveluita on tarjolla 40–50 kunnassa. Suurilla ja keskisuurilla kaupunkiseuduilla palveluntarjoajia on yleensä useampi kuin yksi. Vuonna 2023 sähköpotkulautoja vuokrasi vajaa kymmenkunta palveluntarjoajaa yhteensä 56 400 sähköpotkulaudan kalustolla.

Lempäälään mikroliikkumisen palvelut ovat saapuneet ensimmäisen kerran vuonna 2024. Kevyiden sähköajoneuvojen (mm. sähköpotkulaudat) sekä kevyiden automaattisten tavarankuljettimien (päivittäistavaroita kuljettavat kuljetusrobotit) määrä on kunnan katuverkolla lisääntynyt viime vuosien aikana. Yhdyskunnan palvelualue on seurannut lakiprosessin etenemistä ja ryhtynyt tarvittaviin valmisteluihin mikroliikenneluvan käyttöönottoa varten. Mikroliikennelupa vaaditaan kunnissa yhden kuukauden kuluttua lain voimaantulosta. Kunnan on otettava mikroliikennelupa käyttöön

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

siirtymäajan huomioiden viimeistään 1.1.2026. Kunta voi tehdä päätöksen siirtymäajan käytöstä vasta lain voimaan tultua. Tällöin tulee muistaa tiedottaa asiasta palveluntarjoajia. Jos kunta haluaa käyttää siirtymäajan hyödyntämismahdollisuuden, kunnan kannattaa siirtää päätösvalta tästä ennakolta päätösvaltaiselle viranhaltijalle. Koska mikroliikkumista koskevat lait tulevat voimaan todennäköisesti kesälomakaudella, on syytä näin varmistaa, että päätös siirtymäajan käytöstä on mahdollista tehdä myös kesällä, kun toimielimet eivät kokoonnu.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 8 §:n mukaan toimielin tai viranhaltija voi siirtää sille tässä hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle.

Lisätietoja: liikenneinsinööri, p. 044 481 1804

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaansa yhdyskuntajohtajalle mikroliikenneluvan käyttöönoton lykkäämisestä enintään 1.1.2026 asti. Päätös siirtymäajan käytöstä tulee voimaan vasta mikroliikkumista koskevan lainsäädännön voimaan tultua.

Päätös

Tiedoksi

Lempäälän kunnan kirjaamo, infrapäällikkö, kaavoituspäällikkö

87

Asuntomessujen pysäköintialueen sijoittuminen Realparkin pohjoisalueelle, suunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
220/10.03.00/2025

Valmistelijat: projektipäällikkö Pekka Seppänen ja suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Asuntomessut Lempäälässä 2026 -tapahtuman järjestäminen edellyttää toimivien pysäköintijärjestelyiden toteuttamista suurien asiakasmäärien palvelemiseksi. Tapahtuman vaatima päivittäinen pysäköintitarve on mittava, kokonaisuudessaan noin 2500 pysäköintipaikkaa. Suurinta kapasiteettia tarvitaan henkilöautojen yleisöpysäköintiin (noin 2000 autopaikkaa), jonka lisäksi on tarpeellista osoittaa paikkoja myös moottoripyörille varusteiden säilytystiloihin sekä paikkoja suuremmille yksityisille ajoneuvoille sekä kaukoliikenteen linja-autoille. Asuntomessutapahtumassa työskenteleville on myös tarpeellista osoittaa noin 300 pysäköintipaikkaa. Kulkeminen pysäköintialueelta Messualueelle tapahtuu linja-autoilla, joita varten pysäköintialueelle toteutetaan linja-autotermiinaali.

Pysäköinti- ja siihen liittyviä liikennesuunnitelmia laatii Ramboll Finland Oy. Lempäälän kunnalta suunnittelutyöhön on osallistunut yhdyskunnan palvelualue sekä Asuntomessut Lempäälässä 2026 hankkeen osalta projektipäällikkö sekä Osuuskunta Suomen Asuntomessut.

Pysäköintijärjestelyiden toteuttaminen vaatii tilaa yhteensä noin 8-10 hehtaaria. Pysäköintiä suunniteltaessa on ollut kolme pääasiallista sijoitusvaihtoehtoa erilaisilla ratkaisulla; joko kaikkien pysäköintiratkaisuiden toteuttaminen yhdelle alueelle tai työntekijöiden pysäköintialueen toteuttaminen erilleen suuremmasta yleisöpysäköintialueesta. Sijoitusvaihtoehtoina ovat olleet ns. Areenakadun vaihtoehto Realparkissa, Kaipion vaihtoehto Ideaparkinkadun varrella ja ns. Etelärinteen vaihtoehto aivan Messualueen vieressä. Suunnittelun aikana Areenakadun vaihtoehto on todettu ainoaksi vaihtoehdoksi, johon on mahdollista toteuttaa kaikki pysäköintitarpeet samaan paikkaan. Kaipion vaihtoehdossa todettiin suunnittelun aikana, että tilaa ei ole riittävästi edes pelkän yleisön henkilöautopysäköinnin järjestämiseksi. Etelärinteen vaihtoehdossa voimassa oleva yleiskaava sallisi ainoastaan enintään 3 hehtaarin kokoisen alueen rakentamisen, joka mahdollistaisi työntekijöiden pysäköintialueen toteuttamisen kävelyetäisyydelle Messualueesta. Suunnittelun edetessä on todettu, että Areenakadun sijaintivaihtoehto on ainoa alue, mikä on rakentamisvalmiudeltaan sellainen, että pysäköintijärjestelyiden toteuttaminen on mahdollista vaaditussa aikataulussa. Sama koskee myös työntekijöiden pysäköintiä, joka pysäköintisuunnitelmaluonnoksessa sijoitettu yleisöpysäköintialueen yhteyteen. Työntekijöiden pysäköinnin sijoittaminen Areenakadun sijaintivaihtoehdolle vaatii Messutapahtuman aikaan tehokkaita kuljetusratkaisuita työntekijöiden kuljettamiseen pysäköintialueelta Messualueelle ja takaisin. Kaiken pysäköinnin toteuttaminen samaan

paikkaan on myös rakentamisen ja alueen varustelun osalta kustannustehokkain ratkaisu ja yksinkertaisempi liikenteen ohjauksen näkökulmasta.

Realparkinalueen pohjoisosaan Areenakadun päähän suunniteltu pysäköintialueen ratkaisu on esitelty päätöksen liitteessä olevassa suunnitelmassa.

Suunnitelman mukaisten ratkaisujen ennakkovaikutusten arviointi:

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

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 10. momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy yleisen alueen suunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: projektipäällikkö Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. hyväksyä suunnitelman Realparkin pohjoisosaan sijoittuvasta asuntomessujen pysäköintialueesta.
2. käynnistää hankinnan urakoitsijan kilpailuttamiseksi.

Päätös

Tiedoksi

Infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, projektipäällikkö, johtava rakennustarkastaja, kaavoituspäällikkö

88

Asuntomessujen saapumisterminaali, suunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

610/10.03.00/2025

Valmistelija: projektipäällikkö Pekka Seppänen ja suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Asuntomessut Lempäälässä 2026 -tapahtuma tuo Saikan alueelle arviolta yli 100 000 kävijää Messukuukauden aikana. Suuri kävijämäärä edellyttää riittävän suuria aluevarauksia, jotta alueelle saapuminen voidaan hoitaa sujuvasti, tehokkaasti ja turvallisesti. Alueelle saapumista varten on välttämätöntä rakentaa ns. saapumisterminaali, joka sijoittuu Saikan asemakaava-alueen pohjoisosaan. Saapumisterminaaliin sijoitetaan linja-autotermiinaali, liikuntarajotteisten pysäköinti, polkupyöräpysäköintiä, lipunmyynti jonotusalueineen, näytteilleasettajien teltta ja huoltoaluetta. Saapumisterminaali pinnoitetaan osittain asfaltilla osittain murskepintaisena. Asuntomessujen päättyttyä, saapumisterminaali ennallistetaan asemakaavan mukaisesti kerrostalojen korttelialueeksi sekä suojaviheralueeksi. Saapumisterminaalin suunnitelma on päätösesityksen liitteenä.

Saapumisterminaalin suunnitelmaa on esitelty pariin otteeseen alueen nykyisille asukkaille ja ratkaisuihin vallitsee yhteisymmärrys. Asemakaavan mukaisen suojaviheralueen ennallistamissuunnitelmaa on laadittu kevään ja kesän 2025 aikana, ja suunnittelussa on huomioitu naapureiden toiveet. Ennallistamissuunnitelmaluonnoksessa on mm. esitetty lauta-aita näkösuojaksi nykyisten pihojen ja suojaviheralueen rajalle, aita rakennetaan ennen asuntomessuja ja se jää paikalleen messujen jälkeen. Ennallistamissuunnitelman mukaisesti suojaviheralueelle toteutetaan mikrometsä, jonka tavoitteena on jäljitellä luonnontilaista metsää. Mikrometsän istutustyyli on tavanomaisesta poikkeava, sillä taimet istutetaan tiheään. Tiheästi istutetut taimet kilpailevat valosta ja resursseista, jolloin taimista kasvaa nopeasti pioneerivaiheen metsä. Ennallistamissuunnitelmaan liittyen on asukkaiden kanssa pidetty kaksi suunnittelutilaisuutta keväällä 2025.

Saapumisterminaali-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri. Saapumisterminaali on osa asuntomessujen tapahtuma-aikaisia välttämättömiä toimintoja ja asuntomessut puolestaan tuottaa mm. lipunmyyntituloja sekä tuo kuntaan lisää matkailua ja muuta elinvoimaa. Taloudelliset hyödyt tulevat siten melko lyhyellä ja keskipitkällä aikajänteellä.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen sekä monipuolisten asumismuotojen rakentaminen, yritystoiminnan elinvoiman lisääminen sekä sijainnin ja hyvien kulkuyhteyksien hyödyntäminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 10. momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy yleisen alueen suunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: projektipäällikkö Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. hyväksyä suunnitelman asuntomessujen saapumisterminaalista.
2. käynnistää hankinnan urakoitsijan kilpailuttamiseksi.

Päätös

Tiedoksi

Infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, projektipäällikkö, johtava rakennustarkastaja

89**Hankintapäätös: Puiden hoito ja taajamametsien metsänhoitotyöt**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

578/02.08.00/2025

Valmistelija Tiina Pekkala

Hankinnan tausta

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (jäljempänä Kilpailuttaja) järjesti tarjouskilpailun taajamametsien ja puiden hoitotöistä Lempäälän kunnalle (jäljempänä Tilaaja) 24 kuukauden sopimuskaudeksi ja sopimusta on mahdollista jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla optiokaudella.

Tilaajalla tarkoitetaan Lempäälän kuntaa ja esimerkiksi sen tilaavia yksiköitä kuten Yhdyskunnan palvelualueita, Liikuntapalveluita ja Lempäälän kunnan tytäryhtiöitä (esim. Lekitek Oy:tä ja Lempäälän Vuokratodit Oy:tä).

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena oli Lempäälän kunnan alueen taajamametsien ja puiden hoitotyöt tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti.

Hankinta oli jaettu kahteen (2) osaan:

1. Arboristi- ja muut metsänhoitotyöt
2. Pienimuotoiset metsänhoitotyöt

Hankintamenettely ja tarjouspyyntö

Hankinnan arvioitu vuosiarvo on noin 60 000 euroa (alv 0 %). Tästä Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä ”hankintalaki”) EU-kynnysarvon ylittävistä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 23.4.2025.

Tarjouspyynnön mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia taajamametsien ja puiden hoitotöistä käyttäen avointa menettelyä. Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista 5.5.2025 klo 10:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei esitetty yhtään lisätietokysymystä.

Tarjousten käsittely

Tarjousten jättöaika päättyi 22.5.2025 klo 16:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelussa.

Osatarjoukset koskien molempia osia otetaan erikseen huomioon siten, että osat vertaillaan erillisinä ja tarjouskilpailu ratkaistaan osakohtaisesti. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei otettu huomioon.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat kuusi (6) tarjoajaa: Betonihamsteri Oy (osa 1), Etelä-Pirkanmaan metsänhoito Oy (osat 1 ja 2), Hämeen Viherrakennus Oy (osa 1),

Pirkanmaan Pihatyö (osat 1 ja 2),
Pohjolan Metsä ja Arboristipalvelut (osat 1 ja 2) ja
SMP Arboristit Oy (osat 1 ja 2).

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjoajien soveltuvuutta tarkastettaessa todettiin kaikkien tarjoajien täyttävän tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjousten tarkastelussa ja tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia, joten ne voitiin ottaa vertailtaviksi.

Tarjousten vertailu

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi halvimman painotetun vertailuhinnan perusteella tarjouspyynnössä esitetyn mukaisesti. Perusteena halvimman hinnan käyttämiselle tässä palveluhankinnassa on se, että tässä hankinnassa laatu on huomioitu Palvelulle asetetuissa teknisissä laatuvaatimuksissa. Tarjoukset vertailtiin osakohtaisesti.

Tarjousten yksityiskohtainen vertailu on tämän hankintaesityksen liitteenä 1.

Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuyhteenveto ja sijoitukset osakohtaisesti:

Osa 1: ARBORISTI- JA MUUT METSÄNHOITOTYÖT

1. SMP Arboristit Oy, hintapisteet 100,00
2. Etelä-Pirkanmaan metsänhoito Oy, hintapisteet 81,35
3. Pohjolan Metsä ja Arboristipalvelut, hintapisteet 74,21
4. Pirkanmaan Pihatyö, hintapisteet 69,82

Osa 2: PIENIMUOTOISET METSÄNHOITOTYÖT

1. SMP Arboristit Oy, hintapisteet 100,00
2. Etelä-Pirkanmaan metsänhoito Oy, hintapisteet 83,43
3. Betonihamsteri Oy (Metsäpalvelu Terveniemi), hintapisteet 80,92
4. Pirkanmaan Pihatyö, hintapisteet 76,12
5. Pohjolan Metsä ja Arboristipalvelut, hintapisteet 73,32
5. Hämeen Viherrakennus Oy, hintapisteet 73,32

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

Toimittajien valinta

Tarjouspyynnön mukaisesti Lempäälän kunnan taajamametsien ja puiden hoitotöiden hankinta suoritetaan tämän tarjouskilpailun perusteella osakohtaisesti alla esitetyn mukaisesti.

Osa 1: Arboristi- ja muut metsänhoitotyöt

Osan 1 Toimittajaksi valitaan edullisimman painotetun vertailuhinnan osassa 1 saanut tarjoaja.

Osa 2: Pienimuotoiset metsänhoitotyöt

Osaan 2 valitaan Toimittajaksi kolme (3) vertailuhinnaltaan edullisinta tarjoajaa, jollei tarjouksia saada vähemmän. Osaan 2 valitut Toimittajat laitetaan vertailun perusteella ensisijajärjestykseen.

Sopimuskaudella Palvelua tilataan noudattaen Toimittajien ensisijajärjestystä, ellei Tilaajan tarve muuta vaadi. Tilaajalla on oikeus huomioida tarve esim. tilattavan työn luonteen vaatiman erityisosaamisen, tarvittavien resurssien, sijainnin tai aikataulun perusteella.

Hankintasopimus tehdään, kun päätös on lainvoimainen. Optiosta tehdään erillinen päätös.

Kustannukset

Hankinnan arvioitu vuosikustannus on noin 60 000 euroa (alv 0 %). Todellinen hankinta-arvo määräytyy toteutuneiden toimeksiantojen mukaan.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle. Kustannukset katetaan pääosin yhdyskunnan palvelualueen infrapalveluiden sekä tilat ja rakennuttamisen kustannuspaikoilta: rakennetut viheralueet 4321 ja liikunta-alueet 4131.

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 infrapäällikkö Tiina Pekkala p. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että hankintasopimus tehdään osa-alueittain seuraavasti:

Osa 1: Arboristi- ja muut metsänhoitotyöt:

1. SMP Arboristit Oy (y-tunnus 2578845-5)

Osa 2: Pienimuotoiset metsänhoitotyöt:

1. SMP Arboristit Oy (y-tunnus 2578845-5)

2. Etelä-Pirkanmaan metsänhoito Oy (y-tunnus 2606290-4)

3. Betonihamsteri Oy (y-tunnus 2033990-9)

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2025

25

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

Otteet

tarjoajat

Tiedoksi

kunnossapitotyönjohtaja, infrarakennuttajainsinööri, liikuntapaikka-
asiantuntija, Lekitek, Lempäälän Vuokrakodit, Lempäälän Vesi

90**Vastaus oikaisuvaatimukseen koskien infrapäällikön viranhaltijapäätöstä 51/2025 työlupa / Puistokatu 2**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
569/10.03.01.02/2025

Valmistelija työmaavalvoja

Asia

Infrapäällikkö on tehnyt myönteisen viranhaltijapäätöksen (2/10.03.01.02/2025) Elenian hakemaan työlupa (LP-418-2025-00448) Puistokadulle.

Elenia Verkko Oyj hakee oikaisua Lempäälän kunnan viranhaltijapäätökseen (2/10.03.01.02/2025) koskien Puistokatu 2 työlupaa ja siinä määrättyä ylimääräistä käyttömaksua (1500 euroa), joka veloitetaan, kun kaivutyö toteutetaan alle 3 vuotta kadun tai yleisen alueen rakentamisen tai päällystämisen jälkeen. Elenia Verkko Oyj katsoo, että ylimääräisen käyttömaksun (1500 euroa) periminen on tässä tapauksessa kohtuutonta, sillä kyseessä olevaa liittymätyötä ole ollut mahdollista ennakoida. Elenialla on Sähkömarkkinalakiin perustuva liittämisvelvollisuus, eikä kaikkia liittymätöitä voida ennakoida. Asiakaslähtöisiä ja ennakoimattomia liittymätöitä ei voida siirtää käyttömaksujen välttämiseksi ja niitä tehdään Lempäälässä vuosittain kymmeniä.

Päätöksen perustelut

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävät työt – hakuohje ja lupaehdot on hyväksytty Lempäälän yhdyskuntalautakunnassa 3.12.2024, joka on astunut voimaan 1.1.2025 alkaen ” KADUILLA JA MUILLA YLEISILLÄ ALUEILLA TEHTÄVÄT TYÖT HAKUOHJE JA LUPAEHDOT 2025 ” Ohje valmisteltiin ohjaamaan Lempäälän kunnan yleisien alueiden luvanhakijoita ja toimimaan heille ensisijaisena tiedonhakuvälineenä. Ohjeeseen lisättiin seuraava lause: ” Mikäli kaivutyö toteutetaan alle kolme (3) vuotta kadun tai yleisen alueen rakentamisen tai päällystämisen jälkeen, peritään työkohteesta ylimääräinen ja kertaluontoinen käyttömaksu (1500 €).” Puistokadun läntinen jalankulun ja pyöräilyn väylä on asfaltoitu kunnan omana investointihankkeena 29.9.2022. Kunnan työn suorituksesta on kulunut aikaa alle 3 vuotta ja täten on perusteltua laskuttaa Elenia Verkkoa ylimääräisellä käyttömaksulla.

Kun kyseessä on katu, joka on alle kolme vuotta sitten rakennettu, on mahdollista, että kaivuutyöt voivat vahingoittaa tai heikentää kadun kestävyyttä sekä vaikuttaa Puistokadun yleisilmeeseen. Tämän vuoksi kunnalla on oikeus periä maksu, vaikka Elenia Verkko Oyj voi perustellusti väittää, että liittymätyöt eivät ole olleet ennakoitavissa. Lempäälän kunta näkee, että muidenkin operaattoreiden rakentamispäätökset voivat syntyvät yhtä ennalta-arvaamattomasti. Tämä ei poista kunnan oikeutta periä maksua.

Oikaisuvaatimuksen päätös

Lempäälän kunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella infrapäällikön viranhaltijapäätöksessä (2/10.03.01.02/2025) esitetty ylimääräinen käyttömaksu tulisi perua.

Toimivalta: Kuntalain 134 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta käsittelee alaisensa viranhaltijoiden päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset.

Lisätietoja työmaavalvoja puh. 041 730 4813, infrapäällikkö puh. 050 383 9422

Esittelijä	Yhdyskuntajohtaja
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä selostusosassa annetuin perusteluin.
Päätös	
Otteet	oikaisuvaatimuksen jättäjä
Tiedoksi	liikenneinsinööri, rakennuttajainsinööri, työmaavalvoja

91**Rauhalantie plv 0-694, katusuunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

94/10.03.01.00/2025

Valmistelija: Jukka Markkanen

Kuljun asemakaava-alueen "Punaportin alueen" Rauhalantien plv 0-694 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 21.5.-4.6.2025 Lempäälä-talon Palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa.

Suunnitelmasta on jätetty 3 muistutusta.

Muistutus 1:

Muistutuksessa esitetään kehitys- ja parannusehdotuksia Rauhalantien leikkipaikkaan ja urheilukenttään liittyen.

Vastine:

Muistutuksessa esitetyt asiat eivät liity Rauhalantien katusuunnitelmaan. Muistutuksen sisältö on käsitelty eri asiayhteydessä erillisenä palautteena.

Muistutus 2:

Muistutuksessa tiedustellaan kuinka suunnitelmissa on huomioitu Lammintaustantieltä pääsy kävelen ja pyöräillen Rauhalantien yli kävelyn ja pyöräilyn väylälle, sillä suojatietä ei ole suunnitelmissa esitetty ja reunakivi on korkea. Lammintaustantieltä kulkee koululaisia Rauhalantielle. Lisäksi tiedustellaan tuleeko Rauhalantielle hidasteita ollenkaan vaikka siellä nykyisinkin ajetaan lujaa. Muistutuksessa myös kritisoidaan uuden asuinalueen rakentamista kohteeseen nykyisen asutuksen luo.

Vastine:

Suojatien sijoittaminen Lammintaustantien risteykseen otetaan vielä uudelleen tarkasteluun ja tarvittaessa lisätään katusuunnitelmien rakentamissuunnitelmiin. Rauhalantielle ei suunniteltu tässä vaiheessa hidasteita, sillä kadun mutkainen geometria ja reunakivirakenteet hillitsevät osaltaan ajonopeuksia. Uusien asuinalueiden sijoittuminen päätetään aiemmassa maankäytön suunnittelun vaiheessa eli kaavoituksen yhteydessä. Katusuunnittelussa ei oteta siihen enää kantaa.

Muistutus 3:

Muistutuksessa ei hyväksytä Rauhalantien muutoksia, sillä ne veisivät tontista palasen. Tontista lähtisi alueen tie- ja hulevesialueiden muutosten myötä palanen joka sivulta. Muistutuksessa esitetään, että kaava suunniteltaisiin eri tavalla. Muistutuksessa myös esitetään, että hulevesiuoma pitäisi linjata kulkemaan putkessa Rauhalantien alla, sen sijaan että se kulkisi kaistaleella kahden tontin välistä. Myöskin

maastonkorkeusasemat ovat sellaiset, että ojan täytyisi olla syvä toimiakseen.

Vastine:

Katualueiden ja muiden eri alueiden tilavaraukset sekä niiden suhde tontteihin päätetään jo aiemmassa maankäytön suunnittelun vaiheessa eli kaavoituksen yhteydessä. Katusuunnittelussa ei niihin oteta enää kantaa vaan katurakenteet suunnitellaan asemakaavassa niille osoitettuun tilaan eli katualueelle. Muistutuksessa mainittu oja-asia tarkastellaan uudelleen, onko sitä mahdollista korvata esim. Rauhalantien alle sijoitettavalla hulevesiviemärillä. Mahdollinen muutos lisätään katusuunnitelmien rakentamissuunnitelmiin.

Hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina suuri.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen sekä kestävien liikkumismuotojen tukeminen (mm. kävely ja pyöräily) ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 30. momentin sekä 3. luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Rauhalantie plv 0-694 katusuunnitelman.

Päätös

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, muistutuksen jättäneet, infrapääallikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, maanmittausinsinööri

92**Punaportinraitti plv 0-239, katusuunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

94/10.03.01.00/2025

Valmistelija: Jukka Markkanen

Kuljun asemakaava-alueen "Punaportin alueen" Punaportinraitin plv 0-239 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 21.5.-4.6.2025 Lempäälä-talon Palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Hankkeen ennakko vaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen sekä kestävien liikkumismuotojen tukeminen (mm. kävely) ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 30. momentin sekä 3. luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Punaportinraitti plv 0-239 katusuunnitelman.

Päätös

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, maanmittausinsinööri

93**Kivikonkuja plv 0-137, katusuunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

94/10.03.01.00/2025

Valmistelija: Jukka Markkanen

Kuljun asemakaava-alueen "Punaportin alueen" Kivikonkujan plv 0-137 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 21.5.-4.6.2025 Lempäälä-talon Palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

Hankkeen ennakkoarvioitusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 30. momentin sekä 3. luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Kivikonkuja plv 0-137 katusuunnitelman.

Päätös

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, maanmittausinsinööri

94**Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

118/00.01.01/2025

Valmistelija Elina Laukkanen ja Jenni Rautanen

Asia

Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.3.2025 § 37 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön, joka astuu voimaan 1.6.2025. Hallintosäännön (5 luku, 5 §) mukaan Lempäälän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii jatkossa yhdyskuntalautakunta.

Hallintosäännön (5 luku, 6 §) mukaan yhdyskuntalautakunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Delegointien tavoitteena on mm. lisätä lupaprosessin sujuvuutta ja nopeuttaa käsittelyaikoja siten, että viranomaispäätökset, joissa päätöksenteon perusteet tulevat suoraan erityislaista, hoidetaan pääosin viranhaltijatyönä. Myös valvontaan liittyvää toimivaltaa on delegoitu valvontatyön sujuvoittamiseksi, jotta kiireellisissä tapauksissa voidaan ryhtyä viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi.

Viranomaislautakunta on aikaisemmalla päätöksellään 17.12.2024 § 64 siirtänyt toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Tällöin delegointeihin tehdyt muutokset johtuivat pääasiassa lainsäädännön muutoksista eli toimivallan osalta tehtiin viittaukset rakentamislakiin ja sen pykälöinteihin.

Viranomaislautakunnan tekemään delegointipäätökseen (17.12.2024 § 64) ei esitetä muita muutoksia kuin, että rakennusvalvonnan viranhaltijat voisivat jatkossa antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä rakentamislain mukaisia päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijoille. Uuden rakentamislain voimaan tulon myötä lupapäätökseen mahdollisesti jätettävän oikaisuvaatimuksen ratkaisee viranhaltija (RakL 178 § ja HL 49 d §). Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen oikaisuvaatimukset käsiteltiin lautakunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia hakemuksia on edelleen käsiteltyssä ja niitä koskevia oikaisuvaatimuksia ja lausuntoja voi vielä tulla yhdyskuntalautakunnan ratkaistavaksi. Oikaisuvaatimusmenettelyn jälkeen muutosta voi hakea edelleen hallinto- ja korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Koska rakentamislain nojalla tehtyä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittelee viranhaltija, katsotaan että olisi perusteltua, että myös lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle antaisi viranhaltija. Lausunnoissa hallinto- ja korkeimmalle oikeudelle viitataan yleensä päätöksen perusteluihin ja oikaisuvaatimuksesta annettuun ratkaisuun.

Rakentamislain (43 §) mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja

olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Viranhaltija myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Viranhaltijoilla on liitteenä olevan delegointeja koskevan esityksen mukaisesti oikeus tehdä päätökset rakentamisluvista. Rakentamisluvan yhteydessä sijoittamisen edellytykset ratkaistaan esim. suunnittelutarvealueiden uusien rakennuspaikkojen osalta kaavoituksen ja ympäristönsuojelun lausuntoihin perustuen. Luvan hakijan niin pyytäessä sijoittamisen edellytysten olemassaolo voidaan ratkaista erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Hallintosäännön ja delegointiesityksen mukaisesti yhdyskuntalautakunta ratkaisee erilliset sijoittamislupahakemukset.

Hallintosääntöön ja delegointeja koskevaan esitykseen perustuen yhdyskuntalautakunta ratkaisisi myös:

- poikkeamiset, joissa haetaan vapaa-ajan-asunnon tai rakennuspaikan muuttamista pysyvään asuinkäyttöön ja kun rakennusjärjestyksessä (23 §) määrätty alueet ja edellytykset suoralle rakentamisluvulle eivät täyty
- alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitetut poikkeukset suunnittelutarpeesta ranta-alueella
- hakemukset koskien asemakaavassa tai yleiskaavassa suojellun rakennuksen purkamista

Aikaisempaan viranomaislautakunnan delegointipäätökseen (17.12.2024 § 64) on kirjattu, että viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia. Tähän kirjaukseen ei esitä muutosta.

Lisäksi yhdyskuntalautakunnan ratkaistavaksi tulee tiettyjä rakennusvalvonnan valvonta-asioita. Esimerkiksi sellaisia valvonta-asioita, joihin liittyy hallintopakon käyttö, ei voida lainsäädännön mukaan delegoida viranhaltijoille.

Lempäälän kunnan rakennusvalvonnassa on edelleen 1.1.2025 jälkeen vireillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupahakemuksia. Rakentamislain 194 §:n mukaan lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän vuoksi viranomaislautakunnan aiemman toimivallan siirtoa koskevan päätöksen 28.03.2023 § 18 on tarpeen olla voimassa, kunnes maankäyttö- ja rakentamislain nojalla jätetyt hakemukset saadaan käsiteltyä.

Esitettävät muutokset ovat liitteessä 1. Esitykseen on merkitty keltaisella korostuksella uudet lisäykset. Liitteestä 2 ilmenevät toimivallan siirrot

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

näiden esitettävien muutosten jälkeen. Liitteessä 3 on viranomaislautakunnan delegointipäätös 28.03.2023 § 18.

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

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja, p. 044 421 5065

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaisille rakennusvalvonnan viranhaltijoille liitteenä olevan ehdotuksen (Liite 1) mukaisesti 25.6.2025 alkaen. Tämä päätös kumoaa 25.6.2025 alkaen viranomaislautakunnan päätöksen 17.12.2024 § 64.

Tämä päätös koskee toimivaltaa 1.1.2025 alkaen jätettyjen rakentamislain mukaisten lupahakemusten osalta. Ennen 1.1.2025 jätettyjen maankäyttö- ja rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyssä noudatetaan viranomaislautakunnan päätöksen 28.03.2023 § 18 mukaista toimivaltaa (Liite 3).

Yhdyskuntalautakunnan toimivallan siirrot rakennusvalvonnan viranhaltijoille 25.6.2025 alkaen ilmenevät liitteestä 2.

Päätös

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, Lempäälän kunnan kirjaamo, johtava rakennustarkastaja

95**Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

118/00.01.01/2025

Valmistelija Elina Laukkanen

Asia

Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.3.2025 § 37 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön, joka astuu voimaan 1.6.2025. Hallintosäännön (5 luku, 5 §) mukaan Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimii jatkossa yhdyskuntalautakunta.

Hallintosäännön (5 luku, 6 §) mukaan yhdyskuntalautakunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Delegointien tavoitteena on edistää lupa- ja ilmoitusasioiden käsittelyprosessien sujuvuutta ja nopeuttaa käsittelyaikoja siten, että viranomaispäätökset, joissa päätöksenteon perusteet tulevat suoraan erityislaeista, hoidetaan pääosin viranhaltijatyönä. Myös valvontaan liittyvää toimivaltaa on delegoitu valvontatyön sujuvoittamiseksi, jotta kiireellisissä tapauksissa voidaan ryhtyä viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi.

Viranomaislautakunta on aikaisemmalla päätöksellään 28.03.2023 § 17 siirtänyt toimivaltaansa ympäristönsuojelun viranhaltijoille. Voimassa olevassa delegointipäätöksessä ympäristönsuojelulain, jätelain, vesilain, vesihuoltolain, maa-aineslain, maastoliikennelain ja ulkoilulainmukaista toimivaltaa on tietyiltä osin delegoitu viranhaltijoille. Valvonnassa hallinnollisen pakon käyttämistä ei lainsäädännön mukaan voida delegoida viranhaltijalle vaan sen käyttämisestä päättää lautakunta. Viranomaislautakunnan aiempaan delegointipäätökseen (28.03.2023 § 17) esitetään muutosta siten, että ympäristöpäällikkö voisi edustaa ympäristönsuojeluviranomaista hallinto-oikeuden valitusasiassa mahdollisesti pitämässä tarkastuksissa myös niissä valitusasioissa, joissa päätöksen on tehnyt yhdyskuntalautakunta. Lempäälän kunnanvaltuuston kokouspöytäkirjassa (19.3.2025 § 37) on todettu, että viranomaislautakunnan lakkauttamisen myötä kaavalausuntoja korvattaisiin viranhaltijaneuvotteluilla/-lausunnoilla, mikä vähentää byrokratiaa ja sujuvoittaa kaavojen käsittelyä. Tämän vuoksi ympäristöpäällikölle esitetään lisättäväksi toimivalta antaa jatkossa kaavalausunnot. Lisäksi ympäristönsuojelun viranhaltijoille kirjataan oikeus antaa ympäristönsuojelun lausunto rakentamislain mukaisesti lupahakemuksiin, mikä on ollut olemassa oleva käytäntö. Viranomaislautakunnan aiempaan delegointipäätökseen (28.03.2023 § 17) ei esitetä muita muutoksia.

Esitettävät muutokset ovat liitteessä 1. Esitykseen on merkitty keltaisella korostuksella uudet lisäykset. Muutokset on merkitty punaisella fontilla ja yliviivauksin. Liitteestä 2 ilmenevät toimivallan siirrot näiden esitettävien muutosten jälkeen.

Yhdyskuntalautakunta

18.06.2025

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

Lisätiedot: ympäristöpäällikkö, p. 040 133 7257

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaisille ympäristönsuojelun viranhaltijoille liitteenä olevan esityksen (Liite 1) mukaisesti 25.6.2025 alkaen.

Tämä päätös kumoaa 25.6.2025 alkaen viranomaislautakunnan päätöksen 28.3.2023 § 27.

Yhdyskuntalautakunnan toimivallan siirrot ympäristönsuojelun viranhaltijoille 25.6.2025 alkaen ilmenevät liitteestä 2.

Päätös

Tiedoksi

kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto, Lempäälän kunnan kirjaamo, ympäristöpäällikkö

96**Pientalotonttien jakamishanke 2025, hankkeeseen hyväksyttävät hakemukset sekä asemakaavojen valmisteluaineistoa**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025
223/10.02.03/2025

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Viola Rytönen

Lempäälän kunnan vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan sisältyy tontinjakokaavat 2025. Pientalotonttien jakamishanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena. Siitä lähtien sitä on toteutettu vuosittain, ja nyt käynnistyy kuudes hanke. Mukaanpääsyn vaatimuksena on hakukriteerien täyttyminen.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin seitsemän hakemusta. Näistä esitetään mukaan hyväksyttäväksi viisi hakemusta. Kaksi hakemusta vedettiin hakijoiden toimesta pois.

Laadittavattavaksi esitetyt asemakaavat:

1115 Annalantie 1:n asemakaavan muutos
10057 Haaratie 1:n asemakaavan muutos
2118 Ahvenpolku 10:n asemakaavan muutos
2121 Aarnenpolku 5:n asemakaavan muutos
2119 Hakkarintie 9:n asemakaavan muutos

Asemakaavojen muutoksien tavoitteena on jakaa suuret asemakaavoitetut erillispientalotontit pienemmiksi ja tiivistää toteutunutta yhdyskuntarakennetta sekä tarvittaessa kasvattaa muodostuvien tonttien rakennusoikeutta, jotta kullekin uudelle tontille voidaan sijoittaa uusia asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Asemakaavojen muutokset laaditaan yhtenä prosessina, jossa käsitellään kerralla kaikki hankkeessa jaettavat tontit.

Alustava aikataulutavoite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa nähtäville kesäkuu 2025
- Kaavaehdotukset nähtäville lokakuu 2025
- Kaavojen hyväksymiskäsittely loppuvuosi 2025
- Kaavat lainvoimaiset alkuvuosi 2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5, 5 § kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava ja kohdan 32 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9.6.2025)
Valmisteluaineistoa (9.6.2025)

Lisätietoja: kaavoitusharjoittelija Viola Rytönen, puh. 040 489 4943

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää valita Pientalotonttien jakamishankkeeseen vuodelle 2025 mukaan otettavat tontit, sekä kuuluttaa nähtäville asemakaavojen valmisteluaineiston.
Päätös	
Otteet	Kaavojen hakijat
Tiedoksi	Kaavoitusharjoittelija, kaavoitusavustaja

97**Toutolantie 7 poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

271/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: NWJ FIN Oy

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00043

Hakemus jätetty 22.1.2025

Haettu toimenpide: Rakennetaan 29 m2 konttimallinen akkuvarasto (tyyppi JBox) vuokratulle 900 m2 alalle.

Hakijan perustelut/kuvaus hankkeesta:

Tarkoituksena on tuoda paikalle ja asentaa energian varastointiin tarkoitettu valmis esirakennettu teräkontti - NW JBox. Sähköalan ammattilaiset vertaavat varastokonttilaitetta (<35 m2) perustusten ja dimensioiden osalta suuriin puistomuuntajiin, joilla ei ole merkittäviä eikä poikkeavia vaikutuksia ympäristöön.

Kontin mitat ovat: leveys 2,55 m, pituus 13,71 m ja korkeus 3,05 m.

Varaston elementtiseinä on kvartsinharmaa RAL 7039 ja se on mattapintainen. Varastokonttielementti korotetaan 0,7 metrin korkeuteen pintamaasta ja asennetaan 0,7 metrin korkeuteen pintamaasta betonipilarelementti- tai ruuvipaaluperustusten varaan.

Pienen pinta-alansa ja melkein tasaisen kattokaltevuutensa vuoksi NW JBox -katto ei tuota merkittävää määrää sulamis- tai sadevettä hallittavaksi. Veden käsittely tapahtuu luonnollisella tavalla salaojitettuun maahan. NW JBoxin ympärillä oleva murskamaaperä on läpäisevää, mikä edesauttaa veden hyvää maahan imeytymistä.

Kontin asennus betonipilarelementti -tai ruuvipaaluperustusten päälle muodostaa katkon maanpinnan ja asennuksen välille. Rakenne on ennen kaikkea turvallisuuteen keskittyvä, ja sen avulla voidaan välttää kaikki ympäristövahinkojen riskit.

Paloturvallisuudesta on huolehdittu asentamalla akkuosastoon mahdollisen palon alun tukahduttava springler-järjestelmä. Tämän lisäksi varasto on jaettu useisiin kerroksiin, jotka on täydellisesti erotettu toisistaan. Kennot on eristetty moduuleihin, jotka on suljettu kuoreen, joka puolestaan on suljettu akun sisään. Tämä kokonaisuus pakataan säiliöön, joka on peitetty suojamaalilla. Tämä ehkäisee myös maaperän mahdollisen saastumisen täydellisesti.

JBoxin tarvitsee akkujen viilennykseen ilmastoinnin. Sen äänen taso vastaa kansainvälisten standardien mukaan "kirjastohuoneen" tai "normaalin keskustelun" melua.

Sijainti katsottu tarkkaan Elenian keskijännite-verkon kapasiteetin mukaan ja olemassa olevien maa-kaapelien sijainnin mukaan. Asiakas pyytää myös asuttuihin kiinteistöihin minimietäisyydeksi 100m, jotta ei oltaisi aivan asutuksen läheisyydessä, siksi tämä rajaa mahdollisuuksia sijoittaa muuntamoakkuvarastoa aivan minne tahansa. Olemme huomioineet sijainnin myös siten, että se sijoittuu mahdollisimman reunaan arvokkaalta maisema-alueelta. Tarvittaessa myös maisemointi onnistuu istutuksin, jos se nähdään tarpeelliseksi.

Poikkeamiset:

- rannan suunnittelutarve AKL 72§
- Poikkeaminen yleiskaavassa sallitusta rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan (alle 150 m)
- Rakennuspaikan koko
- Kaavan käyttötarkoitus

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-405-1-122 vuokrattu määräala

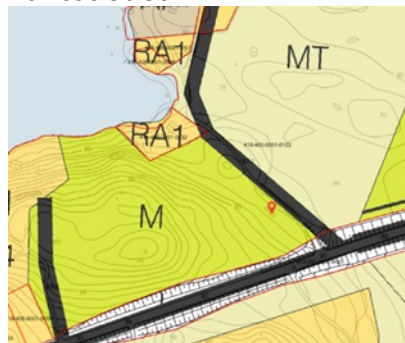
Rekisteröintipvm: kantatila 27.1.1977

Omistaja: Toikka, T. ja S.

Osoite: Toutolantie 7

Laajuus: kantatila 27,9226 ha, vuokrattava määräala 900 m2

Lähtötiedot



Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Vesilahden maisema-alue), maaseutualue, kasvutaaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava: kulttuuriympäristön merkittävä arvoalue, olemassa olevat tärkeät viheryhteydet
- Rantaosayleiskaava (1993): maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 § mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta.

Rakennusjärjestys:

Kiinteistö sijaitsee alueiden A1 ja A2 rajalla. Rakennuspaikan koon tulee A2 alueella olla vähintään 5000 m2 ja A1 alueella 3500. 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 rantaan n. 145 metriä

Etäisyys kuntakeskukseen noin 3,4 km

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Kiinteistölle 418-405-1-122 haetaan poikkeamislupaa konttimalliselle akkuvarastolle. Sähköalan ammattilaiset vertaavat varastokonttilaitetta perustusten ja dimensioiden osalta suuriin puistomuuntajiin, joilla ei ole merkittäviä eikä poikkeavia vaikutuksia ympäristöön. Kvartsinharmaa mattapintainen kontti on 2,55 m leveä, 13,71 m pitkä ja 3,05 m korkea. Se korotetaan 0,7 m korkeuteen pintamaasta ja asennetaan 0,7 m korkeuteen pintamaasta betonipilarelementti- tai ruuvipaaluperustusten varaan.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vesilahden kulttuurimaisema-alueeseen. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (voiman 8.6.2017) on valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyjä ja/tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva suojelumääräys, jossa todetaan, että "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota." Tämän vuoksi konttirakennelma tulee mahdollisuuksien mukaan maisemoida ympäristöön sopivaksi.

Ympäristönsuojelun tiedossa ei ole uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia luontotyyppisiä tai lajihavaintoja suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

ELY-keskuksen lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä. ELY-keskus katsoo, että akkukontin sijoittamisessa tulee huomioida maisemalliset arvot ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta lieventämään maisemavaikutuksia. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että akkuvarastoinnilla ei saa aiheuttaa vesistön tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Kiinteistön valumavesien ja hulevesien imeytys tulee toteuttaa kiinteistön alueella. ELY-keskus katsoo, että hankkeesta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto ja kiinteistölle tulee johtaa riittävä huolto- ja pelastustie. Jos akkukontin sijoittaminen aiheuttaa tieparannuksia tai liittymämuutoksia, tulee muutoksista pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelta. Lisäksi akkuvarastoinnin yhteydessä tulee selvittää ja suunnitella sähkönsiirto/syöttökaapeli sähköasemalle.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto: Pirkanmaan maakuntamuseo teki suunnitellulle akkuvaraston sijoituspaikalle maastotarkastuksen 3.6.2025. Alueella ei ollut havaittavissa merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai muusta kulttuuriperintökohteesta, eikä maakuntamuseolla näin ollen ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Hanke sijoittuu Vesilahden kulttuurimaisemien valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kontin suunniteltu paikka sijaitsee metsäalueella Toutolantien lounaispuolella, eikä hankkeella siten ole laajoja maisemavaikutuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo muistuttaa, että kontin sijoittamiseksi vuokrattava 900 m²:n alue on tarpeen säilyttää puustoisena myös siinä tapauksessa, että sen ympäristössä toteutettaisiin hakkuita

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Yksi naapuri huomauttaa, että rakennus tulisi maisemoida ympäristöönsä sopivaksi.

Hakija on jättänyt lausuntoihin ja huomautukseen vastineen, joka on liitteenä.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- RakL 42 § rakentamisluvasta
- RakL 45 § ja 46 § rakentamisen sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella
- RakL 57 § poikkeamisluvasta
- Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

Liitteet

Asemapiirros
Julksivupiirros
Sijaintikartta
ELY-keskuksen lausunto
Naapurin huomautus
Hakijan vastine

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun mukaan yhdyskuntalautakunta päättää kaikista rakentamislain mukaisista lupatyypeistä pois lukien vaikutuksiltaan merkittävät puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden sijoittamisluvat.

Lisätietoja

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden akkuvaraston, jonka laajuus on enintään 30 kem².
2. Rakennus tulee maisemoida ympäristöönsä sopivaksi. Olemassa olevaa puustoa tulee säästää mahdollisimman paljon. Asemapiirroksessa tulee esittää säilytettävät ja istutettavat puut.
3. Suunnittelussa tulee huomioida valumavesien ja hulevesien hallinta.

Imeytys tulee toteuttaa rakennuspaikalla. Suunnitelmassa tulee huomioida myös onnettomuuden aikainen sammutusvesien aiheuttama ympäristöhaitta.

4. Rakentamisluvasta tulee pyytää pelastusviranomaisen lausunto.

5. Pirkanmaan L-vastuualueelta tulee pyytää lausunto mahdollisista tienparannuksista sekä liittymämuutoksista, joita akkukontin sijoittaminen ja rakentaminen voivat maanteille ja liikenteelle aiheuttaa.

6. Akkuvarastoinnin yhteydessä tulee selvittää ja suunnitella sähkönsiirto/syöttökaapeli sähköasemalle.

Poikkeaminen kaavan käyttötarkoituksesta, rakennuspaikan koosta sekä rakentamisen etäisyydestä rantaan myönnetään.

Koska rakentaminen sijoittuu arvokkaalle maisema-alueelle ja rakentamiseen liittyy erityisiä huomioitavia asioita (kuten palokuorma), joiden vuoksi rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi, tulee rakentamiselle hakea rakentamislupaa, vaikka rakennuksen laajuus on alle 30 neliömetriä. Rakentamisluvassa sallitaan vähäiset muutokset poikkeamispäätöksen perusteena olleisiin suunnitelmiin, mikäli muutokset johtuvat tarkentuvasta suunnittelusta. Ennakkoluvassa ei ole tiedossa esim. maaperätutkimusta, joka vaikuttaa rakentamisen lopulliseen sijoittumiseen.

Perustelut:

Hakija on esittänyt hankkeelle perusteluja. Viranomaisten antamat lausunnot on huomioitu lupaehtoissa.

Konttimaiselle, pienelle rakennukselle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa 2000 m² rakennuspaikkaa, vaan pienempi rakennuspaikka on sekä rakentamisen että ympäröivän maankäytön kannalta perusteltu.

Kontin suoja-alue (100 m) on rakentamatonta aluetta ja tarkoitus säilyä rakentamattomana, joten poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Rakentaminen sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalle puustoiselle alueelle, jossa sillä ei ole laajoja maisemavaikutuksia.

Lupaehdot huomioiden rakentaminen ei aiheuta merkittävää haittaa maisemalle ja sitä voidaan pitää mahdollisena. Rakentaminen on arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta mahdollista.

Rakentamiselle on asetettu arvokkaaseen maisemaan sekä tekniseen toteutukseen liittyviä ehtoja, joiden toteutumista on tarpeellista ohjata rakentamislupamenettelyssä.

Lupaehdot huomioiden poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja hakemukseen voidaan suostua.

Päätös

Otteet

Hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaavasunnittelija

98**Huvilatie 18 poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

394/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Kankainen, A., Kankainen, T., ja Kankainen, M.

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00123

Hakemus jätetty: 27.3.2025

Haettu toimenpide: käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi, poikkeaminen rantaosayleiskaavasta

Hakijan perustelut: Kyseisellä tiellä on taloja muutettu tai on vakituiseissa käytössä. Talo on varustelultaan ja rakenteeltaan soveltuva asumiseen.

Maalämpö ja Ilmalämpöpumppu lämmitysmuotona. Kunnallistekniikka.

Täysin varusteltu keittiö, sauna, pesuhuone ja wc. Alueella paljon pientaloja jotka vakituseen asumiseen tarkoitettu.

Rakennuspaikan tiedot

- Kiinteistötunnus: 418-424-9-1175
- Rekisteröintipäivä: 24.9.2013
- Laajuus: yhteensä 0,2459 ha, RA-aluetta noin 0,1350 ha
- Omistaja: hakijat

Lähtötiedot

Aiempi käsittely

- Kiinteistölle on haettu samaa lupaa 2015. Tuolloin kaavoitus- ja rakennusjaosto eväsi hakemuksen 3.5.2015 § 35. Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pysytti päätöksen.
- Kaavoitus- ja rakennusjaosto perusteli päätöstään:
" KAAVOITUS- JA RAKENNUSJAOSTO ei suostu hakemukseen. Rakennusta ei ole koskaan muutettu omakotitaloksi. Loma-asunnossa asuminen ei muuta tilannetta. Rakennuspaikan lupahistoria ja muut dokumentit on käyty läpi. Hakija ei ole esittänyt sellaista dokumenttia, jolla rakennuksen käyttötarkoitus olisi muutettu. Hakemus on rantaosayleiskaavan vastainen. Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa ei ole palveluita. Tieyhteys Tampeentielle on huono. Etäisyys kouluun on pitkä. Rakennushanke aiheuttaa näistä syistä haitallista yhdyskuntakehitystä.

Rakentaminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle ja rantaosayleiskaavan toteuttamiselle. Käyttötarkoituksen muutos voi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia Höytämöjärven lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkojen muuttuessa vakituiseen asumiseen ilman suunnitelmallisuutta.

Päätös on linjassa alueelle annettujen muiden päätösten kanssa.

Rakennuspaikan sijainti ja ympäristön olosuhteet huomioiden tulee alueen käyttötarkoituksen muuttaminen ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla yleis-/ (ranta) asemakaavassa. Tulevalle kaavoitukselle pitää jättää suunnitteluvара erilaisiin maankäytöllisiin vaihtoehtoihin. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaikki maankäytölliset intressit aluetta koskien. Yksittäisen luvan käsittelyn yhteydessä kokonaisvaltaista suunnittelua ei voida tehdä.

Ottaen huomioon rakennuspaikan ympäristössä oleva rakennuskanta, alueen rakentamispaine ja vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta sekä suunnitteluvaran jättäminen myöhempää kaavoitusta varten, aiheuttaisi aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Rakentaminen ei täytä kaikkia MRL 172 §:ssä määriteltyjä poikkeamisen edellytyksiä.

Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajakentämisen periaatteet Lempäälässä 2010 kohtia yksi, kolme, yhdeksän ja kymmenen.”

- Hakija on nyt jättänyt samansisältöisen hakemuksen, mutta perustelu on eri.
- Hallinto-oikeuden ratkaisu perusteluineen on päätösehdotuksen liitteenä.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: taajamatoimintojen alue, ehdollinen. Lempäälän Herrasen ja Riutan alueen toteuttaminen edellyttää alueen yhdyskuntarakenteen kytkemistä Lempäälän keskustaajamaan ja liikennejärjestelyjen ratkaisemista.
- Strateginen yleiskaava (2021): Luonnonrauhan ydinalue, Kehittyvä nauhataajama, Kehitettävät ekologiset yhteydet
- Rantaosayleiskaava (1993): kiinteistö on osin RA- eli loma-asuntoalue ja osin M- eli maa- ja metsätalousvaltainen alue

Rakennusjärjestys

- Kiinteistö kuuluu alueeseen A1, jossa rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3500 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

Hajakentämisen periaatteet (2010): ei täytä hajakentämisen periaatteita 1, 3, 9 ja 10.

Etäisyydet: Kuljun kouluun noin 4 km, Sääksjärven koululle noin 6,8 km, kuntakeskukseen 11,6 km.

Liikenteellinen sijainti: Huvilatien yksityistien päässä, seututielle 130 noin 2,7 km

Muuta: Alueella Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto.

Naapurinkuuleminen ja lausunnot

- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Kiinteistö sijaitsee Ruotasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella ja on liittynyt vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn osalta ympäristönsuojelu ei näe estettä luvan myöntämiselle.
- Naapurit: Kunta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirros
Sijaintikartta

Oheismateriaali
Hallinto-oikeuden päätös 16/0019/2
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 § mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristö- ja rakennusvalvontaa kuultuaan poikkeamisesta rakennuksen käyttötarkoituksesta, kun haetaan lupaa vapaa-ajan-asunnon tai rakennuspaikan muuttamiseksi pysyvästi asuinkäyttöön ja kun rakennusjärjestyksessä määrätyt alueet ja edellytykset suoralle rakentamisluvalle eivät täyty, sekä rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 §).

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi
kaava-suunnittelija 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 tai joukkoliikenteen tuomista alueelle. Vakituisen asumisen lisääntyminen alueella tulee tapahtua suunnitelmallisesti kaavoituksen keinoin, ja kaavoitukselle tulee jättää suunnitteluvara erilaisiin maankäyttöllisiin vaihtoehtoihin.

Kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja alueen rakentamispaine, hakemukseen suostuminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eivätkä poikkeamisen edellytykset täyty. Hakemukseen ei siten voida suostua. (RakL 57§.)

Päätös

Otteet

hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaavasuunnittelija

99**Myllylvainiontie 59 sijoittamislupa**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

478/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Jokinen, H.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00440

Hakemus jätetty 28.4.2025

Haettu toimenpide: Puretaan vanha asuinrakennus ja rakennetaan yksikerroksinen, harjakattoinen omakotitalo (172 m²) ja uusi talousrakennus. Talousrakennukset säilytetään.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-405-1-76 KOIVUMÄKI

Rekisteröintipvm: 16.4.1955

Omistaja: hakija

Osoite: Myllylvainiontie 59

Laajuus: kaksi palstaa, yhteensä 1,1200 ha, rakennuspaikan koko noin 8050 m².

Poikkeaminen:

- Rakentamisen etäisyys yksityistien keskilinjasta alle 12 m (9,4 m). Tiekunta on antanut suostumuksensa.

Hakijan kuvaus/perustelut:

Nykyinen pientalo tontilla puretaan. Nykyinen talousrakennus jää käyttöön.

Uusi rakennus tulee olemaan yhden perheen pientalo. Rakennuksesta tulee yksikerroksinen, kolmisakarainen ja harjakattoinen. Nykyisiä maanpinnan muotoja muokataan vain vähän ja rakennuksen perustamiskorkeus on kutakuinkin nykyisen päärakennuksen mukainen. Vanha puutarha ja puusto pääosin säilytetään.

Talousrakennus on yksikerroksinen, harjakattoinen ja

julkisivumateriaaleiltaan kuten päätalo.

Talousrakennukseen sijoitetaan autotalli, tekninen tila ja harrastehuone.

Nosto-ovet tulevat pohjoiselle seinälle.

Päärakennus käyttää tontin nykyistä ajoliittymää Myllylvainiontielle.

Talousrakennukselle rakennetaan uusi liittymä Myllylvainiontielle.

Kohdassa on aukko kuusiaidassa ja tienhaara myös toiseen suuntaan.

JULKISIVUT

Rakennusten julkisivut ovat peittomaalattuja (vihreä tai okrankeltainen).

Puuverhous, rimalauta pystyyn.

Valkoiset pieli- ja nurkkalaudat.

Avoräystäät.
Peltikate, musta.
Terassit käsittelemätöntä haapaa.
Pihan liikennealueet pihasoraa 6-11, harmaa.

RAKENTEET

Uudet rakennukset ovat puurankarunkoisia. Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja.
Sokkelit ovat paikallavalettuja betonisokkeleita. Rungon rakenne hygroskooppinen. Ulkoseinien ja yläpohjan eristeenä puukuitueriste. Yläpohja katto- tai saksiristikoin.

LÄMMITYS

Uusien rakennuksien lämmönlähteenä maalämpökaivo. Kaikissa rakennuksissa kiertovesilattialämmitys.

VESI JA VIEMÄRI

Uusi pientalo ja talousrakennus liitetään kunnan vesi ja viemäriverkostoon Tontilla on kunnan "tonttiliittymä". Hulevedet imeytetään tontilla.

ILMANVAIHTO

Pientaloon koneellinen tulo- poisto ilmanvaihtokone lämmön talteenotolla. Talousrakennukseen koneellinen poistoilmanvaihto (huippuimuri).

LAAJUUSLASKELMAT

Uusi pientalo 172m²
Uusi talousrakennus (lämmin) 80m²
Nykyinen talousrakennus (kylmä) 53kem²
Nykyinen pihavaja (kylmä rakennelma) 17,5 kem²
Nykyinen talousrakennuksen katos (rakennelma) 0 kem²
Nykyinen pientalo (puretaan) 0 kem²

Suunnitelman mukainen käytetty rakennusoikeus tontilla yhteensä
 $172\text{kem}^2 + 150,5\text{kem}^2 = 322,5 \text{ kem}^2$

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Strateginen yleiskaava: kehittyvä nauhataajama
 - Rantaosayleiskaava (1993): AP eli pientalovaltainen asuntoalue.
- Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennusjärjestys:

8 §: Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, moottoritien keskiviivasta (valtatiellä 3) vähintään 50 metriä ja yksityisessä käytössä olevan tien keskiviivasta vähintään 12 metriä.

24 §: Alue kuuluu nauhataajamaan (alue A1). Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 3500 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen

vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

Etäisyydet: Lempoisten kouluun (alakoulu) 1,9 km, Kanavan kouluun (yläkoulu) 2,0 km, kuntakeskukseen noin 2,5 km. Lähin bussipysäkki Viialantiellä 650 m päässä. Viialantiellä myös erotettu kevyen liikenteen väylä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Kyseessä on emätilan ainoa rakennuspaikka. Rakennuspaikka on 1940-50-luvulta.

Päärakennus on huonokuntoinen ja käyttökiellossa. Katto on romahtanut. Rakennustarkastaja on määrännyt rakennuksen purettavaksi, mikäli korjaustoimenpiteisiin ei ryhdytä. Rakennusta ei ole tunnistettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöohjelmassa. Rakennus on tavanomainen puurakenteinen pientalo.

Asemapiirroksen mukaan pihapiirissä on 53 kem2 talousrakennus ja 17,5 kem2 pihavaja. Esitetyn uudisrakentamisen kanssa kerrosalaa on käytetty yhteensä 322,5 kem2.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen verkostoon. Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n toiminta-alueella (vesijohto ja jätevesiviemäri). Hakemuksen mukaan uusi asuinrakennus liitetään vesihuoltoverkostoon.

Lempäälän Veden liitoskohtalausunto on liitteenä. Muita huomioita:

- Tontilla olemassa olevat vesi- ja jätevesiliittymät. Hyödynnetään olevat liittymät uuden rakennuksen liittämisessä. Lisäliittymismaksu peritään lisääntyvän kerrosalan osalta.
- Ei hulevesiliittymää. Hulevedet käsitellään tontilla / johdetaan hallitusti maastoon
- Vesijohdon painetaso liittämisskohdalla 500kPa - 600 kPa

Naapurit

Kunta on kuullut yhden naapurin ja hakija on kuullut muut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Liitteet

Asemapiirros

Havainneaineisto julkisivusta/massoittelusta

Sijaintikartta

Lempäälän Veden liitoskohtalausunto

Oheismateriaali
Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

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

Lisätietoja

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

1. Vanha päärakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan yksiasuntainen omakotitalo, jonka kerrosala on enintään 175 kem². Lisäksi voidaan rakentaa talousrakennus, jonka kerrosala on enintään 80 kem².
2. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja puuverhous.
3. Rakennukset liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja jätevesiverkostoon.
4. Rakennuspaikalle ei sallita kahta liittymää, vaan liikennöinti tulee järjestää olemassa olevan liittymän kautta.

Päätöksen huomioiminen rakentamisluvassa:

Rakentamisen sijoittumiseen ja muihin asemapiiroksessa ja havainneaineistossa esitettyihin ratkaisuihin sallitaan perustellut muutokset tarkentuvan suunnittelun periaatteella. Sijoittamislupavaiheessa ei ole tiedossa esimerkiksi tarkkoja perustusolosuhteita, jonka perusteella rakentamisen sijainti voi vielä tarkentua. Myös hakemuksen kuvauksessa ilmoitettuihin tietoihin julkisivuista, rakenteista, lämmityksestä ja ilmanvaihdesta sallitaan muutoksia, lukuun ottamatta lupaehdoissa asetettuja ehtoja.

Perustelut:

Haettava rakennuspaikka on yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta. Palsta on vanha rakennuspaikka 1900-luvun puolivälistä ja sen päärakennus on huonokuntainen ja käyttökelvoton. Rakennusta ei ole suojeltu eikä sen ole todettu omaavan erityisiä arvoja. Uusi asuinrakennus sijoittuu hakemuksessa vanhan päärakennuksen paikalle ja muodostaa pihapiirin vanhojen ja uusien talousrakennusten kanssa. Rakennuspaikalle on olemassa tieliittymä ja vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriyhtymä. Hakemukseen suostuminen muuttaa siis käytöstä poistuneen vanhan rakennuspaikan uudestaan uudeksi rakennuspaikaksi eikä rakentamisella ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntateknisiin tai liikenteellisiin verkostoihin. Rakennuspaikka sijaitsee osana olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta

lähellä palveluita ja lähellä joukkoliikennettä. Se on emätilansa ainoa rakennuspaikka. Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei siten katsota olevan haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteutumiselle tai merkittäviä vaikutuksia ja sen katsotaan olevan yhdyskuntateknisten verkostojen, liikennejärjestelyjen ja palvelujen saavutettavuuden sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta sopivaa. Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella täyttyvät (RakL 45-46§).

Poikkeamiseen rakennusjärjestyksen mukaisesta etäisyysvaatimuksesta on tiekunnan kirjallinen suostumus. Lähin etäisyys tien keskilinjasta on 9,4 m, joten mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle jää riittävä suunnitteluvara leveydeltään 10 m katualueen muodostamiseksi.

Poikkeamiselle ei siis aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle ja siihen voidaan suostua osana sijoittamislupapäätöstä.

Päätös

Otteet

Pirkanmaan ELY-keskus, hakija

Tiedoksi

toimistosihteeri (rakennusvalvonta), tonttipäällikkö, kaava-suunnittelija

100**Kurjentie 119 sijoittamislupa**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

462/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Somero, M.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00368

Hakemus jätetty 25.4.2025

Haettu toimenpide: Rakennetaan omakotitalo (150 m²), pihasauna (20 m²) ja talousrakennus (80 m²) yleiskaavan M-alueelle AT-alueen sijaan.

Poikkeamiset:

- yleiskaavan yleismääräys: Mikäli samalla maanomistajalla on rakentamatonta AT-aluetta, tulee uudet rakennuspaikat sijoittaa kyseiselle AT-alueelle.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: RANKKI 418-419-2-42 määräala

Rekisteröintipvm: kantatila 1.1.1964 (kuntasiirto)

Omistaja: Koppanen, O. ja Koppanen, H. kuolinpesä: Berg, E., Jokinen, A., Koppanen O., Koppanen M.

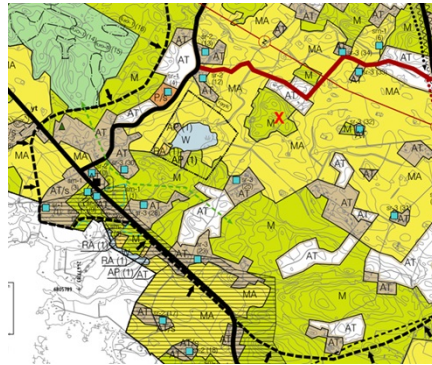
Osoite: Kurjentie 119

Laajuus: kantatila 15,2250 ha, määräala n. 0,5 ha

Hakijan perustelut:

1. AT-alue on kiinteistönomistajan talousmetsää.
2. AT-alueen ihan naapurustossa on vakituista asutusta sekä kesämökkiasutusta, ollut jo vuosia.
3. Kaikki haja-asutusalueelle rakentavat ovat rakentaneet alueelle syystä, omaa rauhaa ja yksityisyyttä toivoen.
4. Yllä mainituista syistä olisi kohtuutonta kaikkia kohtaan rakentaa sellaiselle alueelle (AT), kun M-alueella on tontti, joka tarjoaisi omaa rauhaa, viemättä omaa rauhaa muilta.
5. Tontti on kauniilla, aurinkoisella, rauhallisella paikalla, joka tarjoaa yksityisyyttä ja mielenvirkistystä ja -rauhaa nykyisessä hektisessä elämänmenossa.
6. Kyseiselle tontille on kunnallistekniikka helposti rakennettavissa: sähkö menee tontin laidalla, vesiputket saa vedettyä 200 metrin päästä ja jäteviemärijärjestelmä järjestettäisiin umpikaivolla ja imeytyskentällä.
7. Tontti on hyvällä paikalla, josta on sopiva matka ja helppo kulkea kaikkiin palveluihin, töihin ja harrastuksiin.

Lähtötiedot



Ote yleiskaavasta, rakennuspaikka merkitty punaisella x-kirjaimella.

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: maaseutualue
- Strateginen yleiskaava: kylähelmi
- Säijän osayleiskaava (2021):
 - o maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustuotantokäyttöön. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan asutuksen tai tiestön yhteyteen pääkäyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Rakennusten tulee sijoitukseltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä.
 - o Vyöhyke 1: ydinkylä. Alue on tarkoitettu kylämäiseen rakentamiseen. Enintään 1 rakennuspaikka emätilan 2 hehtaaria kohti.
 - o Rakennuspaikan pinta-alan oltava vähintään 5000 m².
 - o Mikäli samalla maanomistajalla tai emätilalla on rakentamaton AT-alue, tulee uudet rakennuspaikat sijoittaa kyseiselle AT-alueelle.
 - o AT-merkinnöillä on osoitettu yhdyskuntarakenteellisesti edullisimmat rakennuspaikat. Alueiden sijoitusperusteena ovat olleet yleiskaavan pohjaksi laaditut selvitykset ja inventoinnin sekä maanomistusolot.
 - o Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut yleisesti selkeyttää rakennuslupien saannin ehtoja ja periaatteita, mikä tavoite on toteutumassa kaavan myötä. Tiivistettävillä alueilla rakennuslupia on siis selkeämpi saada, kun rakentamiselle soveltuvat paikat on selvitetty kaavoituksen myötä.
 - o Kaavalla on osoitettu rakentamiseen sopivia alueita, jotka jatkavat luontevasti nykyistä hajakennusmaista rakentamisen rakennetta. Lisäksi on osoitettu uusiakin asuinkeskittymiä, jotka sijoittuvat ydinkylän alueelle. Aluevarausten sijoittelussa on huomioitu maisemakuvalliset ja rakennettavuuden reunaehdot sekä maanomistajien maankäytölliset tavoitteita.

Rakennusjärjestys:

Alue kuuluu alueeseen A2. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 5000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennusluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliömetriä.

Etäisyydet:

Etäisyys Säijän kouluun on 2 km ja Kanavan kouluun 13,4 km. Etäisyys kuntakeskukseen 12,8 km.

Ei joukkoliikennettä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Emätilasta ei ole erotettu muita rakennuspaikkoja.

Samalla maanomistajalla on rakentamatonta AT-aluetta.

Hakijaa on ohjattu hakemaan rakentamista AT-alueelle.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Hakija on esittänyt, että rakennushankkeen yhteydessä on tarkoitus liittyä Lempäälän Vesi Oy:n vesijohtoverkostoon. Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön talousvesi järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Liittymisellä voidaan parhaiten varmistaa hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Lempäälässä porakaivoissa mm. arseenipitoisuus ylittää yleisesti terveysperusteisen raja-arvon. Sään ääri-ilmiöiden (esim. kuivuus) ennustetaan lisäävän kiinteistökohtaisen talousveden hankinnan haavoittuvuutta talousveden riittävyyden ja laadun osalta. Koska alue ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta eikä lupahakemuksen mukaista rakennuspaikkaa siten koske vesihuoltolain mukainen liittämismenettely, tulisi alueellisen suunnittelutarveratkaisun ehtoihin lisätä, että rakennuspaikka tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon.

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. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisten suojaetäisyyksien täyttyminen mm. kiinteistön raja- ja talousvesikaivoihin.

Lempäälän kunnan tiedossa ei ole esitetylle rakennuspaikalle sijoittuvia erityisiä luontoarvoja (uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia lajeja tai luontotyyppejä).

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Liitteet

Asemapiirros

Julkisivupiirros

Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

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

Lisätietoja

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

Haettu rakentaminen sijoittuu Säijän osayleiskaavan M- eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Rakentamisen sijoittaminen kyseiseen sijaintiin edellyttäisi poikkeamista kaavan yleismääräyksestä, jossa määrätään, että mikäli maanomistajalla tai emätilalla on rakentamatonta AT- eli kyläaluetta, tulee kyseinen alue rakentaa ennen kuin rakennetaan M-alueelle. Maanomistajalla on rakentamatonta AT-aluetta lounaan suunnassa. AT-alueella on kaavassa merkitty yhdyskuntarakenteellisesti edullisimman rakennuspaikat. AT-alueella kulkee esimerkiksi vesijohto. Hakija on esittänyt perusteluita poikkeamiselle, mutta perusteluissa ei ole sellaista erityistä syytä, jonka perusteella rakennuspaikka pitäisi juuri tässä tapauksessa sijoittaa vastoin kaavan tavoitteita. Kaavan mukainen AT-alue on ominaisuuksiltaan yhtä hyvä tai parempi kuin hakemuksen kohteena oleva sijainti.

Ilman sellaista erityistä syytä, joka erottaa tapauksen muista vastaavista, poikkeaminen turhentaisi kaavan ohjausvaikutusta ja aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle eikä siihen siten voida suostua.

Rakentaminen ei ole Lempäälän hajarakentamisen periaatteiden kohdan 2 (kunkin tilan rakennusoikeus tulee osoittaa yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmalle alueelle) mukaista.

Päätös

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), kaavasuunnittelija

101**Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2025 1. osavuositarkastukseen**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

629/02.02.02/2025

Valmistelija talouspäälikkö Kari Auvinen

Taloussuunnitelman mukaisesti palvelualueet ja tytäryhtiöt kokoavat ja raportoivat oman osuutensa vuoden 2025 ensimmäiseltä vuosineljännekseltä laadittavaan osavuositarkastukseen.

Osavuositarkastuksen raportointi tehdään kuntastrategiasta johdetuista vuoden 2025 talousarvion mukaisista tavoitteista huhtikuun toteumatilanteen mukaisena. Toimielimittäin raportoidaan myös talousarvion määrärahojen toteutuminen ja sisäisen valvonnan/riskienhallinnan havainnot. Lisäksi yhdyskuntalautakunta raportoi investointiohjelman toteutumisen tilanteen.

Talouspalvelut kokoaa ja yhdenmukaistaa raportoidut tiedot osaksi kunnanhallituksessa 16.6.2025 käsiteltävää osavuositarkastusta ja valtuusto käsittelee osavuositarkastuksen elokuussa. Toimielimet hyväksyvät omaa raportoitavaa osuuttaan koskevat tiedot tiedokseen omissa ltk-kokouksissaan.

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

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839 608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy omalta osaltaan osavuositarkastuksen valmisteluun raportoidut tiedot.

Päätös

Tiedoksi

talouspalvelut

102**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 15.5.-11.6.2025.

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

103**Ilmoitusasiat**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

13/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Tiedote 15.5.2025: Hakkarin koulu
- Kunnanhallituksen 19.5.2025 päätös § 154: Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2025
- Kunnanhallituksen 19.5.2025 päätös § 158: Luottamushenkilöiden muistamisohje
- Tonttipäällikön 26.5.2025 päätös § 18: Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.3.-31.3.2025
- Kunnanvaltuuston 28.5.2025 päätös § 58: Laaja hyvinvointikertomus vuosilta 2021-2024 ja hyvinvointisuunnitelma vuosille 2025-2029
- Kunnanvaltuuston 28.5.2025 päätös § 59: Vuoden 2024 hyvinvointiraportti

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

104**Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025

15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Rakennusvalvonnan lupatilasto
- Talouden toteuma

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös