

Yhdyskuntalautakunta

Aika 16.09.2025 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Luova

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
124	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
125	Pöytäkirjan tarkastajat	4
126	Esityslistan hyväksyminen	5
127	Oikaisuvaatimus 1 toimenpidelupapäätöksestä LP-418-2024-00939 kiinteistölle 418-425-11-258, os. Sipiläntie 15	6
128	Oikaisuvaatimus 2 toimenpidelupapäätöksestä LP-418-2024-00939 kiinteistölle 418-425-11-258, os. Sipiläntie 15	13
129	Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2026 talousarvioksi	15
130	Käyttötalous- ja investointimäärärahojen siirrot	18
131	Investointikoritusten päivitys syyskuu 2025	21
132	Hankintapäätös: Himminkodon keittiön saneerauksen urakoitsijan valinta	25
133	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset	28
134	Hankintapäätös: urakoitsijan valinta, asuntomessujen saapumisterminaali ja pysäköintialue	29
135	Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistaminen, suunnitelman hyväksyminen	32
136	Lausunto HAO:lle yhdyskuntalautakunnan päätöstä 18.6.2025 § 35 90 koskevasta valituksesta	35
137	5028/6015 Makasiinitien kadunnimen vaiheittaisen asemakaavan muutos	40
138	Helsingintie 919 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa	43
139	Nääjärventie 48 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös	47
140	Lepomäentie 27 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös	50
141	Viranhaltijoiden päätökset	55
142	Ilmoitusasiat	56

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
	Aspila Riina	Kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Liuha Tuukka	Kunnanhallituksen edustaja
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja
	Levonmaa Tiia	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja
	Mäkelä Teija	Esittelijä, kaavoituspäällikkö
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö
	Palo-oja Ulla	Asiantuntija, rakennuttajapäällikkö
	Pekkala Tiina	Asiantuntija, infrapäällikkö
	Suhonen Jukka	Asiantuntija, tonttipäällikkö
	Rautanen Jenni	Asiantuntija, johtava rakennustarkastaja
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä

124**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

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

125**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 18.6.2025 § 81 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 22.9.2025. Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 23.9.2025.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Veijo Niemi ja Virva-Mari Rask.

Päätös

126**Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

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

127**Oikaisuvaatimus 1 toimenpidelupapäätöksestä LP-418-2024-00939 kiinteistölle 418-425-11-258, os. Sipiläntie 15**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
715/10.03.00/2025

Valmistelijat rakennustarkastaja Jyrki Männistö ja johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen toimenpidelupapäätöksen, jonka lupatunnus on LP-418-2024-00939 koskien tietoliikennemaston ja sen laittilan rakentamista asemakaavan mukaiselle ET-alueelle. Hakemus on jätetty vireille sähköiseen asiointipalveluun Lupapisteeseen 3.10.2024, joten luvan käsittelyssä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Kiinteistön 418-425-11-166 omistaja on jättänyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 5.8.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty muutoksenhakuajaksi.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu seuraavat seikat ja vaateet, joiden perusteella mastoa ei tulisi rakentaa:

1. Kaikki aikaisemmin toimitetut perusteet, jotka on esitetty lupahakemuksen naapureiden kuulemisen yhteydessä. Kuulemisessa viiden naapurikiinteistön omistajat sekä noin 30 Sääksjärven asukasyhdistyksen jäsentä jättivät huomautuksen hankkeesta. Huomautukset sekä hakijan vastine ja rakennusvalvontaviranomaisen toteamukset huomautuksiin ovat kokonaisuudessaan esitetty toimenpidelupapäätöksessä.
2. Maston terveydelliset vaikutukset asukkaisiin naapurikiinteistöllä
3. Oikaisuvaatimuksen tekijä kehottaa käymään kohteella tutustumassa
4. Maston negatiivinen vaikutus naapurikiinteistön arvolle
5. Mastolle johtava huoltotie on riittämätön sekä kohteelle johtava tie osin päällystämätön

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on jättänyt kirjallisen vastineen jätettyihin oikaisuvaatimuksiin. Vastineeseen on kirjattu asioita huomioiden molemmat jätetyt oikaisuvaatimukset.

Alle on poimittu asioita, jotka liittyvät nyt käsiteltävään oikaisuvaatimukseen ja siinä kirjattuihin huomioihin.

"1.1 Oikaisuvaatimuksissa esille tullut asia: maisemallinen vaikutus, vaikutus ympäristöön ja vaikutus naapurin kiinteistön tai alueen käyttöön Pylväs/masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja

huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antennipylväs. Antennipylvään korkeus on 48 metriä. Suunnitelmaa- ja sijoitusta on korjattu niin, että suojaetäisyydet kiinteistörajoihin täyttyvät Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tukiasema tulee viemään vain noin 100m² kokoisen tilan, kiinteistön 2,076 ha pinta-alasta.

Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja taajama / maaseutukohteissa yleensä 30–90 m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen pylväs erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Antennipylvään yläosa tulee näkymään kauemmaksi ympäristöön jonkin verran. Tukiasema varustetaan pienitehoisin B-tyyppin pienitehoisin lentoestevaloin, sekä päivämerkinnöin.

Pylväspaikalla on tällä hetkellä suhteellisen runsas puusto (havupuita). Puustoa ja kasvustoa on suunniteltu jätettävän alueelle mahdollisimman paljon, ja sitä raivataan alueelta vain tarvittavilta osin.

Viheralueen harraste- tai urheilukäyttöön pylväs ei suuresti vaikuta. Antennipylväs/tukiasema ei häiritse ympäristön, teiden ja puistojen käyttöä.

Mastossa alempi 24m - osuus on vapautettu lentoeste-väryksestä, jolloin sitä ei maalata eikä maston alaosa erotu tällöin räikeästi maastosta. DNA Tower Finland Oy voi maalata tämän osuuden RR23 (tummanharmaa) tai RR32 (tummanruskea)- värillä, jolloin masto erottuu entistä vähemmän puuston seasta.

Pylväässä on kiipeilyn estolevy, sekä "piikkisiili" noin kolmessa metrissä, joka estää siihen nousemisen. Tarvittaessa pylvään ympärille voidaan rakentaa aita, jos paikka olisi riskialtis ilkalta tai muuhun epäasiallisen käytökseen.

Antennipylvään lähimmät naapureiden asuinrakennukset sijaitsevat pylvään ympäristössä noin 30 m päässä länsisuunnassa. Antennipylvästä ei ole haittaa ympärillä oleville asutuksille.

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Masto suunnittelija määrittää perustamistavan aina sijoituspaikan mukaan. Asia varmistuu ennen rakennustöiden aloittamista. Normaalin ja hyvän rakennustavan mukaan urakoitsija selvittää ja varmistaa ympäristön sekä siihen vaikuttavat asiat.

Mielestämme antennipylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

1.3 Tukiasemien toiminta ja sijoittelu

Matkapuhelimen ja tukiaseman välinen tietoliikenne on toteutettu radioaaltojen avulla. Puhelu tai muu informaatio siirtyy matkapuhelimesta

radioaaltona lähimpään tukiasemaan ja siitä edelleen kiinteään verkkoon joko suoraan tai mikroaaltolinkin kautta.

Kaupungeissa ja taajamissa suurta aluetta palvelevat niin sanotut makrosolutukiasemat on usein sijoitettu talojen katoille tai ulkoseinille. Harvaan asutuilla seuduilla käytetään enemmän tukiasemamastoja. Samassa paikassa voi olla useamman operaattorin tukiasema-antenneja. Matkaviestinverkossa käytetään myös pienempiä alueita palvelevia tukiasemia muun muassa sisätilakuuluvuuden parantamiseen.

Suomessa on käytössä useita matkaviestintekniikoita, joista varhaisin otettiin käyttöön 1990-luvun alkupuolella. Lisääntyneiden tiedonsiirtotarpeiden myötä uusia tekniikoita on otettu käyttöön noin kymmenen vuoden välein. Viimeisimpänä käyttöön otettu 5G-verkko saavuttaa jo suurimman osan suomalaisista.

Muun muassa matkaviestinverkkojen taajuuksista ja kuuluvuudesta löytyy tietoa Liikenne- ja viestintävirasto Traficom sivuilta.

1.4 Oikaisuvaatimuksissa esille tullut asia: Huoltotie

Huoltotieliittymä ja huoltotie on suunniteltu niin, että sitä voi käyttää myös alueen muut käyttäjät mm. ulkoilijat. Huoltotiellä on liikennettä rakennusaikana yhteensä noin 1 viikon ja rakentamisen jälkeen noin 1-4 kertaa vuodessa, huolto- ja viankorjaustehtävissä. Myös tontti on suunniteltu niin, että ajoneuvot mahtuvat tukiasematontin puolelle, eikä niitä näin ollen pysäköidä Sipiläntien päähän, pois lukien rakentamisaika.

Väestön altistus tukiasemien kentille on vähäistä

Matkaviestinverkkojen säteilyturvallisuuden varmistamiseksi säteilylainsäädännössä on määritelty altistuksen raja-arvot. Ne noudattavat Euroopan unionin neuvoston suositusta, joka on voimassa useimmissa Euroopan maissa. Radiotaajuisten kenttien ainoa tieteellisesti todennettu vaikutus ihmiseen on kudosten lämpeneminen. Rajaksi määrätyn altistuksen ja terveydelle haitallisen kudosten lämpenemisen väliin jää iso turvamarginaali.

Väestön altistuminen tukiasemien radiotaajuisille kentille on tyypillisesti merkittävästi raja-arvoja pienempää. Altistus pienenee nopeasti, kun etäisyys tukiasema-antenniin kasvaa. Väestön altistuksen raja-arvot voivat ylittyä pisimmillään noin kymmenen metrin päässä suurta aluetta palvelevan makrosolutukiaseman antennista. Sivullisilla ei saa olla pääsyä tälle alueelle. Pientä aluetta palvelevissa tukiasemissa lähetysteho on matala, eivätkä raja-arvot välttämättä ylity edes kosketusetäisyydellä.

Talon katolla tai ulkoseinällä oleva tukiasema ei altista merkittävästi talon asukkaita, koska radioaallot suuntautuvat antennin etupuolelle. Antennista alaspäin, ylöspäin tai taaksepäin kohdistuvat radioaallot ovat selvästi heikommat.

Uuden 5G-matkaviestinverkon käyttöönotto on herättänyt keskustelun säteilyturvallisuudesta. Tämänhetkisen tiedon perusteella 5G-verkon aiheuttamasta altistuksesta ei kuitenkaan tarvitse olla huolissaan. Alla perusteluja näkemyksen tueksi:

- Altistuksen raja-arvot kattavat kaikki 5G-verkon taajuudet.*

- 5G-tukiasemien lähetystehot ovat samaa luokkaa kuin aiemmissa matkaviestintekniikoissa.
- 5G-tukiasemat eivät ole lisänneet merkittävästi väestön altistusta.
- Altistus on enimmilläänkin selvästi raja-arvoja pienempää paikoissa, joihin väestöllä on pääsy.

Altistuksen raja-arvot perustuvat parhaaseen tieteelliseen näyttöön Säteilyturvakeskus STUK (jäljempänä STUK) seuraa raja-arvojen ajantasaisuutta ja alan tutkimustiedon kehitystä. STUK perustaa näkemyksensä ensisijaisesti riippumattomien kansainvälisten asiantuntijaryhmien (mm. WHO, SCHEER, ICNIRP) julkaisemiin kirjallisuuskatsauksiin radiotaajuisten kenttien terveysvaikutuksista. Kyseisissä ryhmissä on monipuolista ja monitieteellistä osaamista, jota terveysvaikutusten arviointiin tarvitaan. Kirjallisuuskatsauksia varten ryhmät ovat käyneet läpi tuhansia tutkimuksia. Tutkimusten arviointiin ne käyttävät ennalta-asetettuja laatukriteerejä. Osassa tutkimuksia on havaittu biologisia vaikutuksia esimerkiksi soluviljelmissä, mutta näyttöä muista kuin kudosten lämpenemiseen perustuvista terveysvaikutuksista ei ole saatu. Katsausten perusteella Suomessa käytettävät altistuksen raja-arvot ovat ajan tasalla.

Tukiasemien säteilyturvallisuuden valvonta

Vastuu raja-arvojen noudattamisesta on matkaviestinoperaattorilla. Niiden on esimerkiksi selvitettävä väestön altistus radiotaajuisille kentille ennen uuden tukiaseman käyttöönottoa. Altistus ei saa olla raja-arvoja suurempaa paikoissa, joihin väestöllä on pääsy.

STUK seuraa aktiivisesti operaattorien toimintaa. STUK puuttuu tarvittaessa tukiasema-asennuksiin, jos on syytä epäillä, että väestö voisi altistua raja-arvot ylittävälle radiotaajuisille kentille.

STUK on mitannut useiden tukiasemien altistustasoja mm. asunnoissa ja ulkotiloissa. Kaikki mittaustulokset ovat olleet selvästi toimenpidetasoja pienempiä.”

Rakennusvalvontaviranomaisen vastaus oikaisuvaatimukseen

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa perusteisiin, jotka on esittänyt jo aiemmin lupahakemusta koskevassa huomautuksessaan. Lupahakemuksen vireillä ollessa tehdyn naapurien kuulemisen yhteydessä saapuneet huomautukset on koottu lupapäätökseen, missä on myös hakijan niihin tekemä vastine sekä rakennusvalvontaviranomaisen kommentit. Rakennustarkastajan myöntämä toimenpidelupa tietoliikennemaston sekä laittilan rakentamiseksi sijoittuu asemakaavan (nro 1060) ET-alueelle, joka on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Karttatarkastelun perusteella etäisyys mastosta oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön rajaan on noin 30 metriä ja asuinrakennukseen noin 54 metriä. Myönnetty toimenpidelupa ei ole asemakaavan vastainen ja tyypillisesti ET-alueita on käytetty tietoliikennemastojen ja muuntamoiden sijoituspaikkana. Lempäälän kunnassa on hyvin vähän pelkästään mastoille kaavoitettuja rakennuspaikkoja (EMT; Mastoalue).

Ennen toimenpidelupahakemuksen jättämistä hakija on ollut yhteydessä kunnan kaavoitusviranomaisiin mahdollisen maston paikan valinnan

suhteen. Kaavoitusviranomaisen (kehittämisarkkitehti) on käynyt hakijan kanssa keskustelua maston sijoittamisen vaihtoehtoista ja on käynyt tutustumassa kohteeseen paikan päällä jo ennen lupahakemuksen jättämistä vireille. Tietoliikennemaston esitetty sijainti on ohjeistuksen mukaisella ET-alueella. Toimenpidelupahakemukselle on luvan valmistelun aikana pyydetty kaavoitusviranomaisen lausunto. Lausunto on kirjattu toimenpidelupapäätöksen lupaehtoihin. Kaavoitusviranomaisen (kaavoitusarkkitehti) on lausunut seuraavasti:

""Rakennetaan 48m vapaastiseisova harukseton pylväsmasto, sekä maanalainen perustuslaatta. Maston yhteyteen sijoitetaan elementtirakenteinen laitesuoja A= 10m². Mastolle tehdään huoltotie, sekä tarvittavat liittymäkaapeloinnit. Laitesuojaan sijoitetaan tukiasematekniikkaa. Elenia Oy poistaa sähköliittymän yhteydessä ilmajohtopylvään ET-alueelta(Tontilta)""

Alueella on voimassa asemakaava nro 1060 vuodelta 1990. Alue on osoitettu asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja se rajautuu Sipiläntien katualueeseen sekä puistoon.

Puiston reunalle rakentaessa on tärkeää säilyttää puiston virkistysarvo. Puustoa tulee kaataa vain tarpeen mukaan, sillä puisto myös maisemoi ja vähentää maston näkyvyyttä ympäristöönsä. Kulku puistoalueelle tulee säilyttää avoimena. Rakennusten ja rakennelmien väriyty tulee olla huomiota herättämätön, esim. tumma harmaa."

Hakija on esittänyt jo lupavaiheen vastineessaan, että matkaviestinverkkojen säteilyturvallisuuden varmistamiseksi säteilylainsäädännössä on määritelty altistuksen raja-arvot. Ne noudattavat Euroopan unionin neuvoston suositusta, joka on voimassa useimmissa Euroopan maissa. Vastuu raja-arvojen noudattamisesta on matkaviestinoperaattorilla. Niiden on esimerkiksi selvitettävä väestön altistus radiotaajuisille kentille ennen uuden tukiaseman käyttöönottoa. Altistus ei saa olla raja-arvoja suurempaa paikoissa, joihin väestöllä on pääsy. STUK seuraa aktiivisesti operaattorien toimintaa. STUK puuttuu tarvittaessa tukiasema-asennuksiin, jos on syytä epäillä, että väestö voisi altistua raja-arvot ylittävälle radiotaajuisille kentille. STUK on mitannut useiden tukiasemien altistustasoja mm. asunnoissa ja ulkotiloissa. Kaikki mittaustulokset ovat olleet selvästi toimenpidetasoja pienempiä. STUK on säteilyturvallisuutta valvova turvallisuusviranomaisen.

Maston sijoituessa ET-alueelle, hanketta ei voida pitää asemakaavan vastaisena. Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä säädetään toimenpideluvan edellytyksistä ja kyseisessä pykälässä on viitattu, että *"Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään."*

135 §:ssä säädetään rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueella seuraavasti:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetty sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Toimenpidelupaa myönnettäessä on katsottu, että edellä mainitut ehdot täyttyvät. Kun otetaan huomioon viestitukiaseman etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän omistamaan kiinteistöön ja sillä sijaitsevaan rakennukseen sekä hankkeesta saadut selvitykset ja lausunnot, toimenpidelupapäätöksen ei voida katsoa aiheuttavan tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijän omistamalle kiinteistölle tai vaikeuttavan kiinteistön sopivaa rakentamista. Hankkeen maisemavaikutukset perustuvat voimassa olevan kaavan toteuttamiseen, eikä kaavoitusviranomaisen ole nähnyt lausunnossaan estettä hankkeen toteuttamiselle. Lupapäätöksessä on edellytetty, että kaavoituksen lausunnossa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Lausunnon mukaisesti puustoa tulee kaataa vain tarpeen mukaan, sillä alueella oleva puusto maisemoi ja vähentää maston näkyvyyttä ympäristöönsä. Rakennusten ja rakennelmien värityksen tulee olla huomiota herättämätön, esim. tumma harmaa. Naapurikiinteistöiden mahdollista arvon alenemista, ei voida ottaa päätöksen teossa huomioon.

Rakennusvalvonta ei vastaa Sipiläntien kunnosta tai päällystämisestä. Toimenpidelupahakemukselle on valmistelun aikana pyydetty infrapalveluiden lausunto, johon on saatu vastaukseksi: "Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa huoltotien rakentamisesta ja kunnossapidosta. Ei muita huomioita hankkeesta." Rakennusvalvonta välittää oikaisuvaatimuksessa esitetyn tiedon tien kunnosta ja päällystämisen tarpeesta infrapalveluille tiedoksi.

Ottaen huomioon edellä esitetyt perusteet sekä toimenpidelupapäätökseen sisältyvät perusteet, rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan, jätetty oikaisuvaatimus tulee hylätä ja rakennustarkastajan päätös pysyttää ennallaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 126, 126 a, 135, 138

Maankäyttö- ja rakennusasetus §: 64

Toimivalta

Kuntalain 134 §:n ja Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, p. 044 421 5065
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Yhdyskuntalautakunta

16.09.2025

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää edellä esitettyyn rakennusvalvontaviranomaisen vastaukseen perustuen hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakennustarkastajan toimenpidelupapäätöksen LP-418-2024-00939 voimassa.

Päätös

Tiedoksi

Hakija
Oikaisuvaatimuksen laatija

128**Oikaisuvaatimus 2 toimenpidelupapäätöksestä LP-418-2024-00939 kiinteistölle 418-425-11-258, os. Sipiläntie 15**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
715/10.03.00/2025

Valmistelijat rakennustarkastaja ja johtava rakennustarkastaja

Asia

Rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen maston rakentamista koskevan toimenpidelupapäätöksen, jonka lupatunnus on LP-418-2024-00939. Toimenpidelupahakemus on jätetty Lupapisteeseen vireille 3.10.2024, joten luvan käsittelyssä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Päätöksen julkipano on tehty 23.7.2025, päätöksen antopäivä on ollut 24.7.2025 ja oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on ollut 7.8.2025.

Kiinteistöjen 418-425-0011-0129 ja 418-425-0011-0130 omistajat ovat jättäneet hankkeesta oikaisuvaatimuksen sähköpostitse 4.8.2025, osoitteeseen yhdyskunta@lempäälä.fi. Oikaisuvaatimus ei ole kuitenkaan saapunut Lempäälän kuntaan perille, johtuen virheellisestä sähköpostiosoitteesta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ottanut puhelimitse yhteyttä rakennusvalvonnan toimistosihteeriin 12.8.2025 varmistaakseen oikaisuvaatimuksen perilletulon rakennusvalvontaan. Yhteydenotto on tapahtunut muutoksenhakuajan päättymisen jälkeen. Tällöin on selvinnyt, ettei oikaisuvaatimus ole saapunut kuntaan ja tämän jälkeen oikaisuvaatimuksen tekijä on lähettänyt oikaisuvaatimuksen uudestaan oikeaan sähköpostiosoitteeseen yhdyskunta@lempaala.fi. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän ei ole saanut virheilmoitusta siitä, ettei viestiä ole voitu toimittaa perille.

Päätöksen perustelut

Hallintolain 17 §:n mukaan asiakirja toimitetaan asiassa toimivaltaisen viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Jos asiakirjan toimittamiselle on asetettu määräaika, lähettäjän on huolehdittava siitä, että asiakirja saapuu viranomaiseen määräajassa.

Lupapäätöksen oikaisuvaatimusohjeissa on ilmoitettu sähköisenä asiointiosoitteena: yhdyskunta@lempaala.fi sekä maininta, että sähköinen oikaisuvaatimus toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8). Oikaisuvaatimuksen tekijän vastuulla on ollut huolehtia, että oikaisuvaatimus jätetään määräajassa oikeaan sähköpostiosoitteeseen. Oikaisuvaatimuksen jääminen saapumatta perille on johtunut lähettäjän vastuulla olleesta seikasta.

Oikaisuvaatimus ei ole edellä mainitut seikat huomioiden saapunut määräajassa perille sähköpostitse siten, että se olisi ollut lain sähköisestä asioinnista 10 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä ja olisi voinut sitä käsitellä. Hallintolain 49 c §:n mukaan, jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Hallintolaki (434/2003): 17 §, 49 c §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999): 187 §

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003): 8 § ja 10 §

Toimivalta	Kuntalain 134 §:n ja Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.
Lisätietoja	johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta päättää, että oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, koska oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa.
Päätös	
Tiedoksi	Hakija Oikaisuvaatimuksen jättäjät

129**Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2026 talousarvioksi**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

765/02.02.00/2025

Valmistelija talouspäälikkö Kari Auvinen, yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.8.2025 § 88 kokonaistalouden suunnitteluohjeen ja vuoden 2026 talousarvioraamin. Tavoitteena on, että taloussuunnitelmakauden 2026-2028 tuloslaskelmavuodet ovat yhteenlaskettuna tasapainossa ja viime vuosien alijäämäisyyskehitys katkeaa.

Kuntien pidemmän aikavälin taloussuunnitteluun kohdistuu tällä hetkellä isoja muutostekijöitä, joiden tarkempaa vaikutusta ei voida vielä arvioida. Esimerkkeinä tästä ovat mm. verotulokehityksen epävarmuustekijät, tulevan valtionosuusuudistuksen vaikutukset tai työllisyydenhoidon kokonaiskustannusten kehittyminen. Kuitenkin uuden valtuustokauden päätöksenteon tueksi on välttämätöntä kuvata suunnitteluohjeella ja talousarvioraamilla talouden realiteetit. Talousarviovalmistelussa tulee korostaa sitä kulu- ja tuottokehityksen osuutta, johon kunnalla itsellään on harkinta- ja toimeenpanovaltaa.

Suunnitteluohjeen toimielinkohtaiset raamit ovat varsin tiukat, sillä toimielinten käyttötalousmenoja hillitään valtuuston keväällä 2024 hyväksymän sopeutusohjelman toimenpiteiden vaikutuksella. Keväällä 2025 neuvoteltujen yleisten kunta-alan palkkasopimusten merkittävien henkilöstökuluvaikutusten lisäksi palvelualueiden esittämistä muista tarpeista on pystytty talouden tasapainotavoitteeseen tähdättäessä ottamaan huomioon vain murto-osa.

Talouspalveluiden tehtäväalue on jalkauttanut kokonaistalouden suunnitteluohjeen ja vuoden 2026 talousarvioraamin toimielinkohtaiset eurotavoitteet talousarviovalmistelusta vastaaville viranhaltijoille. Samalla talousprosessi on ohjeistanut talousarvioesitysten tekstikirjausten ja tavoiteasetannan laadintaa. Toimielimittaiset TA2026 -eurotavoitteet ovat:

Kunnanhallitus:

toimintakulut	-8,6 m€, kasvu +1,3 %
toimintakate	-8,05 m€, heikkenee 1,2 %

Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunta:

toimintakulut	-10,7 m€, kasvu +1,7 %
toimintakate	-9,3 m€, heikkenee 1,6 %

Kasvatus- ja opetuslautakunta:

toimintakulut	-51,45 m€, kasvu +4,2 %
toimintakate	-48,45 m€, heikkenee 4,4 %

Yhdyskuntalautakunta:

toimintakulut	-21,6 m€, alenema -4,7 %
toimintakate	-14,55 m€, heikkenee 20,1 %

Suunnitteluohjeen ja talousarvioraamin valmistelussa pystyttiin ottamaan huomioon myös meneillään olevan sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisprosessin toimeenpano, joka ilmenee erityisesti yhdyskuntalautakunnan tavoite-eurojen poikkeuksellisissa muutoksissa.

Investointiohjelman valmistelua ohjaa keväällä 2024 hyväksytyn sopeuttamisohjelman linjaus siitä, että kunnan vuosi-investointien tasoa hillitään 12 miljoonan euron vuosittaiseen investointikattoon taloussuunnitelmavuodesta 2027 lähtien.

Kunnanhallituksen talousarvioseminaari järjestetään 20.- 21.10. 2025. Siinä arvioidaan talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelutilannetta niin kokonaistalouden suunnitteluohjeen kuin myös kuntastrategian toteuttamisen kannalta viimeisimmän tilannetiedon pohjalta.

Esityslistan liitteenä on lautakunnan talousarvioesitys sekä ulkoisten että sisäisten talousarvioerien osalta. Lisäksi liitemateriaali sisältää myös toimielimen talousarvioesityksen tekstiosuuksien koonnin. Yhdyskuntalautakunnan materiaali sisältää lisäksi esityksen vuosien 2026-2028 investointisuunnitelmaksi.

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys

Yhdyskuntajohtajan esitys lautakunnan toimintatuotoista on noin 6 340 000 euroa, mikä on annettua raamitavoitetta noin 700 000 € vähemmän. Tämä johtuu pääosin sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöselvityksessä olleesta virheestä ja sitä kautta raamisuunnitteluun siirtyneestä virheellisestä lähtötiedosta. Tämän virheen lisäksi raamisuunnittelussa oli jäänyt huomiotta Halkolan työvalmennuskeskuksen siirtyminen ulosvuokrauksesta sisäiseen käyttöön. Esityksen mukaiseen tuottotavoitteeseen pääseminen edellyttää mm. useiden eri taksojen korotusta. Vaikka yhdyskuntajohtajan esitys lautakunnan toimintamenoista on raamin mukainen, huomattavasti pienempien tulojen vuoksi toimintakate yhdyskuntajohtajan esityksessä on -15,26 milj. euroa.

Yhdyskuntajohtajan esitys lautakunnan toimintamenoiksi on raamin mukainen 21,6 milj. euroa. Raamitavoite oli erittäin tiukka ottaen huomioon kunta-alan yleiset palkankorotukset. Raamiin pääsemiseksi on jouduttu esittämään useiden sellaisten kiinteistöjen myymistä, jotka eivät palvele kunnan perustoimintoja sekä laskemaan palvelutasoa muun muassa siivouksessa sekä yksityisteillä. Tarkemmat tehtäväaluekohtaiset tiedot suuremmista muutoksista löytyy pykälän liitteistä sekä oheismateriaalista.

Liitteet:

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys 2026

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys, sisäiset

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys, ulkoiset

Oheismateriaali:

Talousarvion esittelyaineisto

Yhdyskuntalautakunta

16.09.2025

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839 608,
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä esityksen vuoden 2026
talousarvioksi sekä esityksen vuosien 2026–2028
investointisuunnitelmaksi.

Päätös

Tiedoksi

talouspäällikkö, talouspalvelut

130**Käyttötalous- ja investointimäärärahojen siirrot**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

678/02.02.00/2024

Valmistelijat Tiina Pekkala ja Ulla Palo-oja

Investoinnit

Himminkodon keittiön peruskorjaukselle on varattu 200 000 euron määräraha vuoden 2025 talousarvion käyttötaloudessa, tilatoimen kunnossapidon kustannuspaikalta. Määrärahan on arvioitu kattavan kiinteistön omistajan vastuulle kuuluvien korjaustoimenpiteiden suorittamisen. Välttämättömien korjausten lisäksi suunnitelmissa on huomioitu myös käyttäjien muutostoiveet. Himminkoto on vuokrattu Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Keittiön saneeraus on suunniteltu käynnistyvän lokakuussa 2025 ja päättyvän tammi-helmikuussa 2026. Kiinteistön hallinta siirtyy kesken saneerauksen kunnalta loppuvuodesta 2025 perustettavalle kunnan täysin omistamalle tytäryhtiölle. Kunnanhallitus (1.9.2025 § 251) huolehtii omistajakeskustelulla, että perustettava tytäryhtiö saattaa keskeneräisen keittiösaneerauksen loppuun ja sopii käyttäjämuutosinvestointia vastaavan kustannusosuuden Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.

Himminkodon keittiön peruskorjauksen kiinteistön omistajan vastuulle kuuluvien töiden toteuttaminen ennen uuden yhtiön perustamista esitetään tehtävän investointina. Investointikulut tulevat huomioiduksi uuden yhtiön muodostamisen ja kiinteistöomaisuuden siirron yhteydessä, kun keskeneräinen peruskorjaushankkeen tasearvo saadaan todennettua

Vuoden 2025 Talonrakennus- ja liikuntapaikkainvestointien kiinteistöjen peruskorjausinvestointimäärärahoista säästyy 80 000 euora, kun Moisio koulun keittiön töitä on siirretty vuodelle 2026 ja museoraittia ei kuluvana vuotena kunnosteta. Hakkarin liikuntahallin peruskorjaus käynnistyi suunniteltua myöhemmin, mistä kustannuksia toteutuu vuodelle 2025 140 000 euroa ennekoitua vähemmän.

Himminkodon peruskorjaus voidaan toteuttaa investointina, kun Hakkarin liikuntahallin peruskorjausinvestoinnilta siirretään 140 000 euroa kiinteistöjen peruskorjausinvestoinnille. Siirto ei aiheuta lisäkuluja vuoden 2026 investointimäärävarauksiin.

Käyttötalous

Yhdyskunnan palvelualue rakentaa Lempäälän kuntakeskustassa Erik Ednerin torin ja Valkeakoskentien väliin väliaikaisen puistoalueen. Väliaikaisen puiston rakentaminen mahdollistaa alueen käytön ja maisemoin sen ympäristöön sopivaksi ennen asemakaavan mukaisten

asuinkortteleiden rakentumista. Tarkoituksena on ottaa tällä hetkellä varastoalueena ja joutomaana toimiva työmaa-aidalla rajattu alue hyötykäyttöön, ennen kuin lopullinen toiminto ja rakennukset toteutuvat. Kunnan rakennusvalvonta on antanut hankkeelle myönteisen poikkeamispäätöksen 28.8.2025 (LP-418-2025-00745). Rakentaminen alkaa kun päätös on lainvoimainen, arviolta lokakuussa 2025. Väliaikaisen puiston rakentaminen maksaa 80 000 euroa.

Lekitek Oy tuottaa kunnan viherpalveluita sekä yleisille alueille, että kunnan kiinteistöille. Viherpalveluiden kaikki kulut on toistaiseksi katettu infrapalveluiden käyttötalouden määrärahoista, mikä hankaloittaa kulujen seurantaa ja ohjaamista. Kiinteistöjen osalta vuosittainen viherpalveluihin kohdistuva määräraha on n. 20 000 euroa. Määräraha kattaa kunnan kiinteistöjen, kuten päiväkotien ja koulujen pihojen kasvillisuuden hoidon ja ylläpidon. Määräraha esitetään siirrettävän tilatoimen ylläpitoon, mihin kirjautuu muutkin kiinteistöjen ylläpidosta aiheutuvat kustannukset.

Kustannusten kohdistaminen oikealle kustannuspaikalle tukee kustannusten hallintaa.

Tilatoimen kunnossapitoon Himminkodon peruskorjaukseen varatusta 200 000 euron määrärahasta esitetään siirrettävän Infrapalveluiden rakennettujen viheralueiden kustannuspaikalle 80 000 euroa, jolla toteutetaan väliaikainen puisto. Loppu 120 000 euroa mahdollistaa muiden akuuttien kunnossapitotoimenpiteiden toteuttamisen syksyn 2025 aikana, kun Himminkodon peruskorjaus ei rasita kustannuspaikan kuluja.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun Taloudenhoito, 2 § Talousarvion täytäntöönpano, mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: infrapäälikkö Tiina Pekkala, puh. 050 383 9422,
rakennuttajapäälikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 3839 764,
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. siirtää määrärahoja Tilatoimen kunnossapidon kustannuspaikalta (4113) 80 000 euroa Infrapalveluiden rakennetut viheralueet kustannuspaikalle (4321).
2. siirtää määrärahoja Infrapalveluiden rakennetut viheralueet kustannuspaikalta (4321) 20 000 euroa Tilatoimen ylläpito kustannuspaikalle (4112).
3. siirtää Hakkarin liikuntahallin peruskorjausinvestoinnilta 140 000 euroa kiinteistöjen peruskorjausinvestoinnille.

Lempäälän kunta

Esityslista

8/2025

20

Yhdyskuntalautakunta

16.09.2025

Päätös

Otteet

pois, jos allekirjoitettuja, muutoksenhakuohjeet sisältäviä virallisia otteita ei lähetetä

Tiedoksi

talouspalvelut

131**Investointikoritusten päivitys syyskuu 2025**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

185/02.02.00/2025

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Liikenneväylät ja viheralueet

Kaava-alueiden "Saneerauskohteet"-hankeryhmän investointi Sääksjärventie on nostettu A-koriin yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 1.4.2025. Suunnittelutöiden edetessä ilmeni mm. laajoja hulevesiviemärien korjaustarpeita ja Sääksjärventien saneeraustarpeet laajenivat huomattavasti alkuperäisestä. Olemassa olevasta infrastruktuurista johtuen kohteen maanrakennustöitä on järkevää tehdä vain sulan maan aikana eli keväästä loppusyksyyn. Hankkeen rakennustyöt siirtyvät alkamaan vuoden 2026 puolelle. Hankeryhmästä vuodelle 2025 vapautuvia määrärahoja esitetään käytettäväksi tulevien "Saneerauskohteet"-hankeryhmän investointien suunnittelutöihin.

Vuolteentien tonttikatu sijaitsee Miemolassa. Vanha Miemolantieltä haarautuva Vuolteentien katuosuus on kapea ja jyrkässä mäessä, mikä hankaloittaa kahden ajoneuvon kohtaamista etenkin talvella sekä aiheuttaa peruuttelua. Vuolteentien varrelle, mäen päällä olevalle alueelle on vuosien varrella tullut lisää taloja. Kohteessa on vielä muutama rakentamaton asemakaavatontti eikä Vuolteentietä ole rakennettu asemakaavan mukaisesti Kautuksentielle asti. Vuolteentien kasvaneet liikennemäärät ja puuttuva katuvalaistus lisää tarvetta toteuttaa Vuolteentien puuttuva katuosuus Kautuksentielle asti sekä täydentää Vuolteentien vanhoja rakenteita muilta tarvittavin osin. Vuolteentien sivuhaara on rakennettu vuonna 2021. Kautuksentielle johtavalle Vuolteentien osuudelle on olemassa vuonna 2003 hyväksytyt katusuunnitelmat.

Vuolteentien hankkeen puuttuva ja täydentävä suunnittelutyö tarvittavine maastotutkimuksineen tilataan Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottajalta. Suunnittelutyöt on tarkoitus aloittaa vielä vuoden 2025 puolella ja kadunrakennustyöt puolestaan aloitettaisiin vuonna 2026. Vuolteentie on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Saneerauskohteet" -hankeryhmään.

Vuolteentie-hankkeen ennakko vaikutusten arviointi:

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

Murrontie sivukatuineen sijaitsee Kuljun koulun eteläpuolella ja mm. osa koululle suuntautuvasta jalankulku- sekä pyöräliikenteestä kulkee

Murrontien kautta. Sivukatu Ketuntiellä sijaitsee puolestaan kunnan leikkipaikka. Murrontien, Ketuntien ja Pajatien pintarakenteet ovat menneet vuosien saatossa huonoon kuntoon ja niissä on mm. routanousuja, painumia sekä laajoja päällystehalkeamia. Lisäksi Pajatien sivukatu Pajaraitilta on puuttunut entuudestaan kestopäällyste. Murrontie sivukatuineen on siten perusparannuksen tarpeessa. Perusparannukseen kuuluu paikoin myös mm. kadun kuivatuksen parantaminen ja tarvittaessa korjataan vesihuoltolinjoja. Katujen perusparannuksen yhteydessä on tarkoitus lisäksi parantaa Murrontien alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Näitä tunnistettuja kehitettäviä yhteyksiä ovat mm. lisäakentien ja Murrontien välille metsään muodostuneet oikoreitit sekä Murrontien Tampereentien puoleinen osuus. Ratkaisut tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Hankkeen laajuuden vuoksi suunnittelutyö maastomittauksineen ja pohjatutkimuksineen tilataan Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n konsulttipalvelujen hankintasopimuksen katusuunnittelun palveluntuottajalta. Suunnittelutyöt on tarkoitus aloittaa vielä vuoden 2025 puolella ja kadunrakennustyöt puolestaan aloitettaisiin vuonna 2026. Murrontien alueen kadut on edellä mainituin perustein tarpeellista nostaa A-koriin Kaava-alueiden "Saneerauskohteet" -hankeryhmään.

Murrontien alueen kadut -hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri. Hanke parantaa ajoneuvoliikenteen miellyttävyyttä mm. vähentämällä ajoratojen kuoppaisuutta. Lisäksi hanke vähentää infran korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuin ympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen sekä kestävien kulkumuotojen (mm. kävely ja pyöräily) tukeminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260, jukka.markkanen@lempaala.fi

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Hankinnan kohteena on Himminkodon keittiön saneeraus. Pirtevan terveystarkastaja on edellyttänyt Lempäälän kunnalta suunnitelmaa keittiön saneerauksen toteutukselle ja asettanut määräajan keittiön rikkiinäisten pintojen korjaamisesta 15.10.2025 mennessä. Hanke on syytä nostaa A-koriin, jotta työt saadaan käynnistettyä asetetussa määräajassa.

Himminkoto on rakennettu vuonna 1988 ja sijaitsee Lempäälän sosiaali- ja terveysaseman vieressä. Rakennus on vuokrattu vuodesta 2023 alkaen Pirkanmaan hyvinvointialueelle (myöhemmin Pirha), mikä tarjoaa kohteessa palveluasumista ikäihmisille.

Lempäälän kunta on teettänyt suunnitelmat tarvittavista Himminkodon korjaustoimenpiteistä. Välttämättömien korjausten lisäksi suunnitelmissa on huomioitu myös käyttäjien muutostoiveet. Urakka on kilpailutettu

kesäkuussa, urakoitsijan valintapäätös on määrä käsitellä 16.9.2025 yhdyskuntalautakunnassa.

Saneeraus käsittää kylmiö- ja keittiölaitteiden uusimisen, lattia-, seinä- ja alakattorakenteiden uusimisen, sähkötekniikan, ilmanvaihtojärjestelmän sekä vesi- ja viemärijärjestelmän uusimisen, tilamuutoksia ja edellä mainittujen muutosten edellyttämiä tukevia toimenpiteitä automaatioon.

Keittiön saneeraus on suunniteltu käynnistyvän lokakuussa 2025 ja päättyvän tammi-helmikuussa 2026. Kiinteistön hallinta siirtyy kesken saneerauksen kunnalta loppuvuodesta 2025 perustettavalle kunnan täysin omistamalle tytäryhtiölle. Yhtiö vastaa töiden loppuunsaattamisesta.

Lempäälän kunta on varannut vuoden 2025 talousarvioon 200 000 euron määrärahan kiinteistön omistajan vastuulle kuuluvien välttämättömien korjausten toteuttamiselle, mutta ei käyttäjälähtöisille muutoksille. Käyttäjämuitoksista aiheutuvat kustannukset veloitetaan Pirhalla erillisen investointivuokrasopimuksen muodossa.

Himminkodon keittiön peruskorjaushankkeen ennakko vaikutusten arviointi:

- Talous: investointi on kokonaisuudessaan varsin iso kunnan kunnossapitomäärärahoihin nähden, mutta osa korjaustoista on välttämättömiä ja osa olisi tehtävä lähivuosien aikana. Vuokralainen maksaa käyttäjämuitoksista aiheutuvat kulut. Töiden toteuttaminen samanaikaisesti on kokonaistaloudellisesti kustannustehokasta.
- Henkilöstö: Ei kunnan henkilöstövaikutuksia. Vuokralaisen osalta, keittiö toimii peruskorjauksen ajan väistötiloissa.
- Kuntastrategia: Rakennamme toimivat puitteet. Esteettömät ja sisäilmaltaan terveet julkiset rakennuksemme ovat kuntalaisten, yhdistysten sekä yritysten monipuolisessa käytössä.

Lisätietoja: rakennuttajainsinööri Konsta Österlund, puh. 041 730 3754. Sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Liitteet:

Investointikoritusten taulukko

Oheismateriaali:

Liikenneväylien uusien investointikohteiden sijaintikartta

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneerauskohteet"-hankeryhmään Vuolteen tien.

2. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Saneerauskohteet"-hankeryhmään Murrontien alueen kadut.
3. Nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikkojen hankeryhmän Kiinteistöjen peruskorjaukset Himminkodon keittiön saneerauksen.

Päätös

Tiedoksi

Talousprosessi, talousasiantuntija, infrapäällikkö,
infrarakennuttajainsinööri, kunnossapitotyönjohtaja

132**Hankintapäätös: Himminkodon keittiön saneerauksen urakoitsijan valinta**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

922/02.08.00/2024

Valmistelija rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

Hankinnan tausta:

Hankinnan kohteena on Himminkodon keittiön saneeraus. Pirtevan terveystarkastaja on edellyttänyt keittiön rikkinäisten pintojen korjaamista 15.10.2025 mennessä.

Saneeraus käsittää kylmiö- ja keittiölaitteiden uusimisen, lattia-, seinä- ja alakattorakenteiden uusimisen, tilamuutoksia, sähkötekniikan uusimisen pääosin, vesi- ja viemärijärjestelmän uusimisen, ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen ja edellä mainittujen muutosten edellyttämiä tukevia toimenpiteitä automaatioon.

Kiinteistön omistajan vastuulle pääosin kuuluu lattia- ja seinäpintojen uusimiset, vesi- ja viemärijärjestelmän työt, IV-koneen uusiminen. Käyttäjämutoiksista johtuvia töitä ovat väliseinämutookset, alakattotyöt, sähkötyöt, ovet ja tilavarusteet, kylmiöt ja ilmanvaihtotyöt

Välttämättömien korjaustoimenpiteiden yhteydessä tehdään käyttäjämutooksia. Käyttäjämutooksista aiheutuvat kulut laskutetaan tilan vuokralaiselta, eli Pirkanmaan hyvinvointialueelta.

Himminkoto on rakennettu vuonna 1988 ja sijaitsee Lempäälän sosiaali- ja terveysaseman vieressä. Rakennus on vuokrattu vuodesta 2023 alkaen Pirhalle, mikä tarjoaa palveluasumista ikäihmisille.

Keittiön saneeraus on suunniteltu käynnistyvän lokakuussa 2025 ja päättyvän tammi-helmikuussa 2026. Kiinteistön hallinta siirtyy kesken saneerauksen kunnalta loppuvuodesta 2025 perustettavalle kunnan täysin omistamalle tytäryhtiölle.

Kunnanhallitus on päättänyt (1.9.2025 § 251), että Kunnanhallitus:

1. valtuuttaa yhdyskuntalautakunnan tekemään urakoitsijapäätöksen myös perustettavan sote- ja pelastuskiinteistöjen tytäryhtiön toteutusosuudesta
2. huolehtii omistajakeskustelulla, että perustettava tytäryhtiö saattaa keskeneräisen keittiösaneerauksen loppuun ja sopii käyttäjämutoosinvestointia vastaavan kustannusosuuden Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa

Hankintamenettely

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

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö on julkaistu Cludia-järjestelmän kautta sähköisesti julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 19.5.2025. Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 9.6.2025 klo 12.00 mennessä.

Laskenta-aikana esitettiin kolme lisäkysymystä, joista kahteen vastattiin lisäkirjeillä (Lisäkirje 1, 22.5.2025 ja Lisäkirje 2, 23.5.2025). Kolmanteen kysymykseen vastattiin tarjouspyyntöportaalin kautta.

Urakkatarjouksen jättäminen edellytyksenä oli kohteeseen tutustuminen. Tilaaja järjesti esittelyn 26.5.2025.

Hyväksyttävistä ja vähimmäisvaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan kokonaishinnaltaan edullisin.

Tarjousten käsittely

Määräaikaan mennessä saapui kolme (3) tarjousta. Tarjouksen jätti Karhen Rakennus Oy, Rakennuspalvelu TEVESA Oy ja Marko Mustajärvi Oy.

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön vähimmäisehdot ja ne hyväksyttiin tarjousten vertailuun.

Tarjousten vertailu ja valittu tarjous

Edullisimman tarjouksen jätti Marko Mustajärvi Oy. Tilaaja on käynyt urakoitsijan kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun ja todennut tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen.

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

Kustannukset

Marko Mustajärvi Oy:n urakkatarjous on kokonaishinnaltaan 525 000,00 euroa, arvonlisäveroton.

Urakkahinnasta käyttäjämuutoksista johtuva osuus on 283 387,10 euroa, kiinteistön omistajan laskuttaa käyttäjämuutokset vuokralaiselta erillisen investointivuokrasopimuksen mukaisesti.

Kustannuspaikka

Kustannukset katetaan vuoden 2025 Talonrakennus- ja liikuntapaikat Kiinteistöjen peruskorjaus -investointimäärärahasta 200 000 euroon saakka.

200 000 euron ylittävältä osalta kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti kustannukset kattaa kunnan omistukseen perustettava tytäryhtiö.

Yhdyskuntalautakunta

16.09.2025

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

Liitteet:

Tarjousten vertailutaulukko (julkinen hankintapäätöksen lainvoiman
jälkeen)

Oheismateriaali:

Kilpailutusmateriaali (ei julkaista internetissä)

Lisätietoja: rakennuttajainsinööri Konsta Österlund, puh. 041 730 3754.
Sähköpostiosoite muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Himminkodon keittiön saaneerauksen
urakoitsijaksi Marko Mustajärvi Oy:n urakkahintaan 525 000,00 euroa
(arvonlisäveroton).

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija,
tekninen isännöitsijä, taloustoimisto, Pirha

133**Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Viistokkaan suunnitelma
- Lähetekeskustelu: Yksityisteiden uudelleenjärjestely
- Talouden toteuma

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi ja käy lähetekeskustelun yksityisteiden uudelleenjärjestelystä.

Päätös

134**Hankintapäätös: urakoitsijan valinta, asuntomessujen saapumisterminaali ja pysäköintialue**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

610/10.03.00/2025

Valmistelija infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn Saikan asuntomessujen saapumisterminaalin ja pysäköintialueen toteuttamiseksi. Hanke toteutetaan vuosien 2025 ja 2026 aikana.

Pysäköintialueen suunnittelualue sijaitsee Realparkin alueella, Hulikankulmassa. Suunnitelmat käsittävät nykyisen Realparkinkadun ja Kirstinkalliontien pohjoispuolella sijaitsevalle tontille pysäköintialueen ja linja-autotermiinalin rakentamisen sekä Realparkikadun etelä- ja itäpuolella sekä Kivimurrontien länsipuolella olevien nykyisten kiinteistöalueiden rakentamis-, siivous- ja tasaustyöt. Suunnitelman mukaisilla toimenpiteillä toteutetaan henkilöautoille, linja-autoille sekä asuntoautoille/-vaunuille pysäköintipaikkoja asuntomessujen vierailijoita ja henkilöstöä varten. Alueella tulee sijoittamaan myös muita asuntomessuja palvelevia toimintoja ja alueelle rakennetaan myös kunnallistekniikkaa.

Saapumisterminaali-alueen suunnittelualue sijaitsee Lempäälässä Saikan alueella. Suunnitelmat käsittävät nykyisen Saraintien pohjoispuolella sijaitsevalle tontille messuja palvelevalle linja-autoliikenteelle saapumisterminaali-alueen rakentamisen sekä invalidi- ja polkupyöräpysäköintialueen rakentamisen. Alueella tulee sijoittamaan myös muita asuntomessuja palvelevia toimintoja ja alueelle rakennetaan myös kunnallistekniikkaa. Asuntomessujen jälkeen saapumisterminaali-alueelta kuoritaan messujen aikainen asfaltointi pois.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.8.2025 Cloudia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 29.8.2025 klo 12.00 mennessä. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on kokonaisurakka. Tarjoukset arvioidaan kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvattua kokonaisuuden. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta.

Tarjouspyynnön voimassaoloaikana hankintayksikkö julkaisi kaksi lisäkirjettä. Lisäkirjeessä 1, joka julkaistiin 15.8.2025 Saikan EV-alueen ennallistaminen, joka oli hankkeen optiomahdollisuus, jätettiin tarjouspyynnöstä pois. Lisäkirjeessä 2, joka julkaistiin 21.8.2025, hankintayksikkö tarkensi saapumisterminaalin asfalttipintaisten alueiden eri päällystelaatuja suunnitelmakartalla.

Määräaikaan 29.8.2025 klo 12.00 mennessä saapui 15 tarjousta. Tarjoukset avattiin 29.8.2025 tilaisuudessa, josta laadittiin avauspöytäkirja. Tarjouksia aukaistaessa hankintayksikkö totesi, että suurimmalla osalla

tarjouksen jättäneistä puuttui hankkeen urakkaohjelmassa vaadittuja liitteitä. Hankintayksikkö lähetti kaikille tarjouksessaan lisäkirjeen 1 huomioineille tarjouksen täydennyspyynnön sähköpostitse 1.9.2025. Tarjouksen jättäneitä pyydettiin täydentämään tarjouspyyntöään urakkaohjelmassa mainituilla liitteillä, jotka liittyivät tilaajan selvitysvelvollisuutta koskevan lain (1233/2006) mukaisiin selvityksiin. Tarjoajien oli myös toimitettava selvitykset yrityksen ja vastuuhenkilöiden pätevyyksistä. Täydennykset tuli toimittaa sähköpostitse 2.9.2025 klo 16.00 mennessä.

Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti 12 tarjoajaa:

- Destia Oy
- GRK Suomi Oy
- Kreate Oy
- LK Urakointi Oy
- Maisemarakennus Viitanen Oy
- Marttilan Maanrakennus Oy
- Peab Industri Oy
- Rajukivi Oy
- Terrawise Oy
- Tupala-Yhtymä Oy
- Turtolan Kaivin Oy
- Ylöjärven Kiviset Oy

Saapuneista tarjouksista kolme ei ollut tarjouspyynnön mukaisia. Proinfra Oy:n tarjouksen yritys- ja vastaavan työnjohtajan pätevyysreferenssit eivät olleet tarjouspyynnön mukaiset. Maansiirto Harry Mäkelä Oy:n tarjouksen vastaavan työnjohtajan referenssit eivät olleet tarjouspyynnön mukaiset. Recset Oy:n tarjousta ei jätetty lisäkirjeessä 1 korjattuun hinnoiteltavaan määräluetteloon.

Halvimman tarjouksen jätti Turtolan Kaivin Oy (0933206-0) tarjoushinnalla 1 224 853,99 eur.

Liitteet:

Tarjousten vertailutaulukko (julkinen hankintapäätöksen lainvoiman jälkeen)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 §:n 10. kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen hyväksymään yli 100 000 euroa ylittävät urakat.

Lisätietoja: infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno, puh. 041 730 9836, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Valitaan asuntomessujen saapumisterminaalin ja pysäköintialueen toteuttajaksi halvimman tarjouksen jättänyt Turtolan Kaivin Oy tarjoushinnalla 1 224 853,99 eur.

Lempäälän kunta

Esityslista

8/2025

31

Yhdyskuntalautakunta

16.09.2025

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

projektipäällikkö, Lempäälän Vesi Oy

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 110

12.08.2025
16.09.2025

135**Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistaminen, suunnitelman hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 12.08.2025 § 110

Valmistelijat: 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. Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 18.6.2025 § 88 hyväksynyt saapumisterminaalin suunnitelman. Asuntomessujen päätyttyä, saapumisterminaali ennallistetaan asemakaavan mukaisesti kerrostalojen korttelialueeksi sekä suojaviheralueeksi.

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. Ennallistamissuunnitelma on päätösesityksen liitteenä.

Saapumisterminaali-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen suuri. Hankkeen myötä suojaviheralueelle saadaan pitkäaikaiset ratkaisut.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen rakentaminen sekä sijainnin ja hyvien kulkuyhteyksien hyödyntäminen 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 €.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 110

12.08.2025
16.09.2025

Lisätietoja: projektipäällikkö Pekka Seppänen, puh. 044 486 3614
infrapäällikkö Tiina Pekkala, puh. 050 383 9422

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä suunnitelman Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistamisesta.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntalautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki teki seuraavan palautusesityksen:

Ehdotan, että asia palautetaan valmisteluun. Järkeistetään mikrometsäsuunnitelmaa ja katsotaan tarkemmin mitä kasvillisuutta istutetaan, jotta saadaan kustannuksia kohtuullisemmaksi.

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsenet Veijo Niemi ja Heikki Havukainen kannattivat Matti Kärjen palautusesitystä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko yhdyskuntalautakunta hyväksyä palautusesityksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti Matti Kärjen tekemän esityksen asian palauttamisesta valmisteluun.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tiedoksi

Infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, projektipäällikkö, johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
610/10.03.00/2025

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Asuntomessujen saapumisterminaali ennallistetaan asuntomessujen päätyttyä asemakaavan mukaisesti kerrostalojen korttelialueeksi sekä suojaviheralueeksi. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 12.8.2025 palauttaa asemakaavan mukaisen suojaviheralueen ennallistamissuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi.

Ennallistamissuunnitelmaan on tehty pyydettyjä muutoksia ja kustannuksia on saatu pienemmäksi. Suunnitelmassa mikrometsästä on luovuttu kokonaan ja taimet istutetaan harvempaan tyypillisempään metsänistutuksen tapaan. Istutuksessa käytetään pienempää taimikokoa ja kumpareille tulee tiheämmän istuttamisen alueita. Suunnitelman ratkaisut ovat kuitenkin sellaisia, että ne sopivat asukkaiden kanssa yhdessä mietittyyn kokonaisuuteen.

Liitteet:
Suunnitelma

Oheismateriaali:
Kustannusarvio (ei julkaista internetissä)

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 110

12.08.2025
16.09.2025

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,
pekka.seppanen@lempaala.fi

infrapäällikkö Tiina Pekkala, puh. 050 383 9422, tiina.pekkala@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä suunnitelman Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistamisesta.

Päätös

Tiedoksi

Infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, projektipäällikkö, johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 90

18.06.2025
16.09.2025

136**Lausunto HAO:lle yhdyskuntalautakunnan päätöstä 18.6.2025 § 90 koskevasta valituksesta**

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025 § 90

Valmistelija työmaavalvoja

Asia

Infrapäällikkö on tehnyt myönteisen viranhaltijapäätöksen (2/10.03.01.02/2025) Elenian hakemaan työlupaan (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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 90

18.06.2025
16.09.2025

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

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Otteet

oikaisuvaatimuksen jättäjä

Tiedoksi

liikenneinsinööri, rakennuttajainsinööri, työmaavalvoja

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
569/10.03.01.02/2025

Valmistelija työmaavalvoja

Asia

Elenia Verkko Oyj vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa infrapäällikön päätöksen siltä osin, kun siinä on määrätty 1500 euron suuruinen ylimääräinen käyttömaksu Puistokatua koskevasta työluvasta (LP-418-2025-00448). Ylimääräinen käyttömaksu on määrätty sillä perusteella, että kaivutyö tehdään alle kolmen (3) vuoden kuluessa kadun tai muun yleisen alueen rakentamisesta tai päällystämisestä. Elenian näkemyksen mukaan maksun periminen tässä tapauksessa ei ole perusteltua.

Lisäksi Elenia vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus kieltää Lempäälän kuntaa soveltamasta ohjetta yhteiskuntainfraa rakentavaan sähköverkkoyhtiöön "Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävät työt / Hakuohje ja lupaehdot 2025" kohdan 1.6 mukaisesti "Mikäli kaivutyö toteutetaan alle kolme (3) vuotta kadun tai yleisen alueen rakentamisen tai päällystämisen jälkeen, peritään työkohteesta ylimääräinen ja

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 90

18.06.2025
16.09.2025

kertaluontoinen käyttömaksu (1500 €)".

Ylimääräistä käyttömaksua ei ole vielä laskutettu, koska työtä ei ole aloitettu. Maksua ei peritä, mikäli työ jää toteuttamatta kolmen vuoden suoja-ajan kuluessa.

Päätöksen perustelut

1. Elenia Verkko Oyj jätti työlupahakemuksen 29.04.2025, jossa lupa-ajaksi oli ilmoitettu 26.05.-04.07.2025. Puistokadun läntinen jalankulun ja pyöräilyn väylä asfaltoitiin kunnan omana investointihankkeena 29.09.2022. Ko. kertaluontoinen käyttömaksu on määrätty hakijan Lupapiste-palvelussa ilmoittamien työaikojen mukaisesti.

Elenia Verkko Oyj työluvan käsittelyvaiheessa kunnan työn suorituksesta oli kulunut aikaa alle kolme (3) vuotta ja täten oli perusteltua kirjata päätökseen ylimääräinen käyttömaksu hakijan hakemuksessa ilmoittamien lupa-aikojen perusteella, koska hakemuksen mukaisesti oletettiin, että työ tehdään työluvassa ilmoitettujen työaikojen puitteissa.

2. a. Maksua ei määrätty luvan haku- tai myöntämispäivän mukaan vaan maksu määrättiin lupahakemukseen hakijan ilmoittamien tietojen perusteella, jolloin kolmen vuoden suoja-aika on voimassa.

b. Ylimääräinen käyttömaksu voidaan määrätä jo ennen työn aloittamista silloin, kun luvanhakija on ilmoittanut työn ajankohdaksi työajan, jolloin kadun tai yleisen alueen rakentamisesta tai päälylystämistä ei ole kulunut kolmea (3) vuotta. Tässä tilanteessa lupakäsittelijällä on peruste kirjata päätökseen ylimääräinen käyttömaksu käytettävissä olevien tietojen perusteella. Työluvan käsittelyssä ja maksujen määrittämisessä lupakäsittelijä voi nojautua lupahakemuksessa ilmoitettuihin aikatauluihin.

Ylimääräinen käyttömaksu liittyy siihen, että uusi tai vastikään päälylystetty katu joudutaan kaivamaan auki. Elenian ilmoittama aikataulu osoittaa, että työ oli tarkoitus toteuttaa kolmen vuoden suoja-aikana. Tällöin maksun määrittäminen on perusteltua ja maksun määrittäminen ennakoon on myös hallinnollisesti selkeämpää ja edistää kustannusten ennakoitavuutta luvanhakijalle. Näin toimimalla varmistetaan tasapuolinen ja ennustettava lupakäytäntö.

c. Lempäälän kunnalla ei ole julkisesti saatavilla olevaa järjestelmää tai karttapalvelua, josta kadun tai muun yleisen alueen rakentamis- tai päälylystämisaikajankohdat kävisivät suoraan ilmi. Kunnalla on kuitenkin omissa sisäisissä järjestelmissään ja asiakirja-aineistoissaan dokumentaatiota toteuttamistaan hankkeista ja vastaanottamistaan rakentamisurakoista.

Näiden virallisten asiakirjojen perusteella kunta voi osoittaa, että kolmen vuoden suoja-aika on voimassa tietyllä katualueella. Näin ollen suoja-aikaan perustuva ylimääräinen käyttömaksu ei ole mielivaltainen, vaikka tietoa ei olisikaan saatavilla avoimessa verkkopalvelussa.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 90

18.06.2025
16.09.2025

d. Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävät työt – hakuohje ja lupaehdot on hyväksytty Lempäälän yhdyskuntalautakunnassa 3.12.2024 ja hakuohje astui voimaan 1.1.2025 alkaen. Hakuohjeen määräykset ja ohjeet perustuvat kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettuun lakiin (669/1978) 14a §:ään ja maankäyttö - ja rakennuslain (132/1999) 84 §:ään sekä tieliikennelakiin (729/2018) ja Valtioneuvoston asetukseen rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) ja Valtioneuvoston asetukseen liikenteenohjauslaitteiden käytöstä, VnA 379/2020.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettun lain mukaan: "Kunta voi periä maksun kadulla tai muulla yleisellä alueella tehtävien töiden aiheuttamista haitoista ja hallinnollisista kustannuksista. Maksujen perusteet on määriteltävä ennalta ja niiden tulee olla kohtuullisia sekä julkisesti saatavilla."

Tässä yhteydessä katu ja yleinen alue viittaavat maankäytön yhteydessä yleisesti käytettyihin alueisiin, jotka ovat kaavassa määriteltynä. Termit eivät ole mielivaltaisia tai epämääräisiä käsitteitä, vaan tulevat alueiden käyttölaista 132/1999 § 83.

Kunnossa- ja puhtaanapitolain 14a §:n mukaisesti kunnalla on oikeus määritellä maksujen perusteet, kuten kolmen vuoden suoja-aikaan perustuva ylimääräinen käyttömaksu ja soveltaa niitä niihin alueisiin, joita kunta hallinnoi. Kunnan velvollisuutena on huolehtia siitä, että maksujen kohteena olevat alueet on selvästi määriteltä ja että maksujen perusteet ovat kohtuulliset.

e. Lempäälän kunnan näkökulmasta kadun tai yleisen alueen rakentamisen tai päällystysten valmistumishetki määräytyy sen mukaan, milloin kunnan oma saneerausurakka on virallisesti otettu vastaan. Tämä tarkoittaa urakan vastaanottotarkastusta, jolloin työkohde on todettu valmiiksi ja siirtynyt kunnan kunnossapidon piiriin. Tämä vastaanottohetki toimii hallinnollisesti selkeänä lähtökohtana kolmen vuoden suoja-ajan laskemiselle.

Kunnan vastuulla on kuitenkin turvata yleisten alueiden, kuten katujen, toimivuus, turvallisuus ja kunnossapidon taloudellisuus. Tämän vuoksi kunnassa on nykyään käytössä kolmen vuoden suoja-aika katu- ja yleisten alueiden rakentamisen tai perusparantamisen jälkeen.

Maksukäytännöt ja niiden soveltamisperusteet on määriteltä yhtenäisesti ja niitä sovelletaan yhdenvertaisesti kaikkiin toimijoihin. Näin varmistetaan toiminnan läpinäkyvyys sekä avoimuuden, tasapuolisuuden periaatteiden toteutuminen. Kunnan näkemyksen mukaan maksun peruste on ennakoitavissa ja kohtuullinen.

Loppulausuma Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Edellä mainittuihin perusteluihin vedoten Lempäälän kunta katsoo, että valituksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 90

18.06.2025
16.09.2025

infrapäällikön viranhaltijapäätöstä (2/10.03.01.02/2025) tulisi muuttaa ja esittää kohteliaimmin, että Elenia Verkko Oyj:n valitus tulisi hylätä.

Liitteet:

Liite 1 Infrapäällikön viranhaltijapäätös

Liite 2 Oikaisuvaatimus

Liite 3 Hakuohje ja lupaehdot -25

Liite 4 Puistokadun työlupahakemus (ei julkaista internetissä)

Liite 5 Elenia Verkko Oyj:n valitus

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa edellä selostusosassa annetun lausunnon liitteineen ko. valitusasiassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Otteet

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tiedoksi

liikenneinsinööri, rakennuttajainsinööri, työmaavalvoja

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 36

01.04.2025
16.09.2025

137**5028/6015 Makasiinitien kadunnimen vaiheittaisen asemakaavan muutos**

Yhdyskuntalautakunta 01.04.2025 § 36

Asemakaavan muutoksen lisääminen kaavoitusohjelmaan

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Halkolannotkon asemakaavan muutos 6013 on tullut voimaan 24.11.2021. Kaavassa alue on osoitettu puistoksi, joka asemakaavan jälkeen nimettiin Halkolan liikuntapuistoksi. Puisto on rakennettu tämän jälkeen toiminnalliseksi puistoksi erilaisine liikuntapaikkoineen. Kaavan voimaantulon jälkeen on kuitenkin käynyt selväksi, että Halkolan liikuntapuistolle ei pystytä antamaan osoitetta. Puistosta on muodostunut kuitenkin hyvin merkittävä rakennettu puisto, joten sille tulisi ehdottomasti antaa oma, yksilöllinen osoitteensa.

Ongelmallinen osoitetilanne johtuu alueen nykyisten katujen nimistä ja verkostosta. Alueen osoitenumeroinnissa ei ole myöskään aikaisemmin varauduttu minkäänlaiseen tulevaan täydennysrakentamiseen, minkä vuoksi osoitteiden antaminen alueella voi olla jatkossa vaikeaa. Tavoitteena on katujen nimiä muuttamalla korjata alueen epäjohton-mukaisuuksia esimerkiksi siten, että nykyiset Makasiinitie ja Makasiinikatu muutettaisiin Makasiinitieksi. Tämän lisäksi sama nimi lisättäisiin Halkolantien pohjoisosalle, jolloin muodostuisi looginen nimikokonaisuus. Muutos olisi mahdollista tehdä vain katujen nimiä muuttamalla, karttaliitteen tavoitteen mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Nimimuutos ei vaikuta käytössä oleviin osoitteisiin. Asemakaavan muutos aiheuttaa vähäistä kaavoituksen henkilöstöresurssien käyttämistä. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta kuntastrategian toteutumiseen tai kuntatalouteen.

Toimivalta ja lisätiedot

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.3.2025) 5 luvun 6 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, kuten kadun nimeä koskeva muutos.

Asiaan liittyy karttaliite, jossa on esitetty nykytilanne ja tavoitetilanne kadunnimille.

Lisätietoja antaa tarvittaessa kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 36

01.04.2025
16.09.2025

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää lisätä Halkolan katujen asemakaavanmuutoksen kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa toimi esittelijän sijaisena tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.18.

Tiedoksi

Paikkatietoinsinööri, tonttipäällikkö

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025
1174/10.02.03/2022

Vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Kaavoituspäällikkö on päätöksellään laittanut vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vireille. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan Makasiinikatu ja osa Halkolantiestä Makasiinitieksi. Makasiinikatu nimenä lakkaa kokonaan olemasta ja Halkolantien alkukohta siirtyy. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joten osallistumis- ja arviontisuunnitelmaa ei ole laadittu (AKL 63 §).

Asemakaavan muutoksella saadaan muodostettua Halkolanpuistolle osoite ja olemassa oleva osoitteiden epäjohtonmukaisuus poistuu. Alueelle saadaan yhtenäinen nimikokonaisuus ja helpotetaan mahdollisten uusien osoitteiden muodostamista jatkossa. Muutos ei aiheuta toimenpiteitä Makasiinitalle oleviin asuinkiinteistöihin. Samoin Halkolantien osoitenumerointi pysyy ennallaan, vaikka tieosuus lyhenee alkupäästä. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta kuntastrategian toteutumiseen tai kuntatalouteen.

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kartta on valmisteltu aiemmin kuvatun mukaisesti. Katualueella muutetaan vain sen nimeä. Muut merkinnät pysyvät ennallaan, eikä niihin oteta kantaa tällä vaiheittaisella asemakaavan muutoksella. Nimimuutos ei vaikuta käytössä oleviin osoitteisiin. Ehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville 14 vuorokauden ajaksi ja siitä tiedotetaan naapureita. Asemakaavan nimeä on muokattu muutosaluetta paremmin kuvaavammaksi.

Liitteet:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Seurantalomake

Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.6.2025) 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava, kuten kadun nimeä koskeva muutos.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 36

01.04.2025
16.09.2025

Lisätietoja antaa tarvittaessa kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764. Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Makasiinitien kadunnimen vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Päätös

Tiedoksi

kaavoitusavustaja, maanmittausinsinööri, paikkatietoinsinööri

138**Helsingintie 919 suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

295/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Enerkon Ympäristöpalvelut, yhteyshenkilö Harri Uusi-Rajasalo

Lupapistetunnus: LP-418-2024-00965

Hakemus jätetty 14.10.2024

Haettu toimenpide: Haetaan suunnittelutarveratkaisua kierrätystoiminnalle viiden hehtaarin määräalalle.

Poiketaan yleiskaavasta (M-3-alue)

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-415-1-129 määräala

Rekisteröintipvm: 15.03.2000

Omistaja: Pitkänen H. ja K.

Osoite: noin Helsingintie 919

Laajuus: kantatilan koko 29,0886 ha, määräalan koko 5 ha

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017):
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - o Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
 - o Maaseutualue
 - o Teollisuus- ja varastoalue, ehdollinen
 - o Lähellä sijaitsee Ejm = Maanvastaanotto- ja kierrätysalue
- Strateginen yleiskaava:
 - o Tuotantotoiminnan yritysalue. Aluetta kehitetään tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueena. Alueelle voi sijoittua yritys-, teollisuus- ja tuotantotoimintoja sekä logistisia toimintoja ja palveluja sekä kiertotalouden toimintoja. Nämä voivat aiheuttaa raskasta liikennettä, melua, tärinää ja päästöjä. Alueella voidaan luoda myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.
- Voimassa oleva yleiskaava: Lastusten osayleiskaava (2001)
 - o M-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista.
 - o Alueella on vireillä yleiskaavoitus ja voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Etäisyydet:

Etäisyys lähimpään asutukseen n. 150 m. Etäisyys Helsingintiehen n. 250 m. Etäisyys kuntakeskukseen n. 11 km.

Liikenneyhteydeksi esitettiin alun perin samaa liittymää, jota kautta kuljetaan huoltoasemalle ja 418-415-1-17 tilalle. Myöhemmin hakija muutti hakemustaan siten, että liikenneyhteydeksi esitetään liittymistä Patakalliontien ja Kahamäentien kautta. Liittymä on tarkoitettu elinkeinon harjoittamiseen ja siitä on kulku mm. Peabin asfalttiasemalle. Lempäälässä ja Valkeakoskella maantien 130 varrelle on kehittynyt osittain hallitsemattomasti erilaisia runsaasti liikennettäkin synnyttäviä maankäytön toimintoja. Maantiellä 130 on runsaasti liittymiä ja usein liittymien Väyläviraston rekisterin mukainen käyttötarkoitus ei mahdollistaisi kulkua niille toiminnoille, joille liittymästä tällä hetkellä kuljetaan. Pirkanmaan ELY-keskus on tilannut toimenpideselvityksen maantielle 130 Pispanallin ja Marjamäen välille. Selvityksessä selvitetään tien parantamistarpeet tien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Olevat ohituskaistat tullaan säilyttämään. Tavoitteena on vähentää yksityistieliittymiä.

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Alueella ei ole vesijohtoa. Hankealueen läheisyydessä on asutukselle kaavoitettua aluetta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot. Lausunnot esitetään kokonaisuudessaan liitteessä. Tässä tiivistelmä:

Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että TUKESin oppaan mukaan kiertotaloustoimintaan liittyvät erityiset riskit on otettava huomioon kaavoituksessa, materiaalinkäsittelyssä ja varautumisessa. Toiminnan läheisyyteen sijoittuu olemassa olevaa asutusta, jonka vesihuolto perustuu kaivoveteen, ja että poikkeustilanteissa toiminnasta aiheutuisi ilmapäästöä sekä sammuksijätevesien myötä vaikutuksia alueen pinta- ja pohjavesiin. Toiminnasta aiheutuu myös lähiympäristöön ympäristövaikutuksia mm. jätteiden ja kiviaineksen käsittelystä aiheutuvasta melusta ja pölystä. Edellä mainitun perusteella kaavamerkinnästä poikkeamista on tarkasteltava erityisen harkiten. Voimassa oleva osayleiskaavamerkintä turvaa alueen asutuksen elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Pirkanmaan ELY-keskus esittää, että poikkeamislupaa ei tule myöntää, sillä poikkeaminen aiheuttaa haittaa osayleiskaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue (liikenne) katsoo, että Helsingintien (st 130) ja Kahamäentien liittymä saattaisi olla mahdollista käyttää myös Enerkon Ympäristöpalvelut Oy:n kierrätysasemalle kulkemiseen, jos raskaan liikenteen määrä on lupahakemuksen mukaisesti max 15 ajoneuvoa / vrk. Edelleen kuitenkin seututien 130 yksityistieliittymien määrä ohituskaistojen välisellä osuudella on niin suuri, että suunnittelua liittymien määrän vähentämiseksi on syytä edistää. Toimenpideselvityksen luonnoksessa on esitetty, että tavoitetilanteessa Kahamäentien liittymää siirrettäisiin ja se muodostaisi Lastustentien liittymän kanssa kanavoidun ja porrastetun liittymäparin.

Naapurit

Hakija on kuullut osan naapureista ja kunta on kuullut loput. Naapurit eivät jättäneet huomautuksia.

Hakijalle on varattu mahdollisuus vastata lausuntoihin. Hakija esittää, että liittyminen kierrätysalueelle tapahtuisi Patakalliontien kautta. Hakija on sopinut asiasta maanomistajan kanssa ja päivittänyt asemapiirroksen tämän mukaisesti.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 172 §
- MRL 137 §

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Lausunnot, Pirkanmaan ELY-keskus (2 kpl) ja Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,

teija.makela@lempaala.fi

kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,

pinja.hakonen@lempaala.fi

Maksuperusteet

Maksuun sovelletaan hakemuksen vireille tullessa voimassa ollutta taksaa.

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös, perusmaksu muu 840 €

Mikäli kyseessä uusi rakennuspaikka tai rakennuspaikan

käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan lisäksi 210 €

Kielteisestä päätöksestä, kun on kyseessä uusi rakennuspaikka tai

rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos, laskutetaan 420 euroa.

Viranomaisen toimesta tapahtuvasta naapureiden kuulemisesta peritään

lisäksi 6.1 §:n mukainen maksu.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Hankealue sijaitsee Helsingintien varrella alueella, johon kohdistuu paljon maankäyttöpaineita. Alueella on vireillä Lastusten osayleiskaavan uudistus. Kaavan laatimista varten on asetettu toimenpiderajoitus ja rakennuskielto. Lisäksi ELY tekee omaa selvitystään Helsingintien tilanteesta.

Hankkeen toteuttaminen poikkeamislavin haittaa alueen tulevaa kehittämistä. Strategian mukaan aluetta on tarkoitus kehittää tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueena. Tällaisen alueen rakentaminen edellyttää kokonaisvaltaista suunnittelua eli kaavoitusta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan toiminnan ympäristövaikutukset kuten melu, päästöt ja onnettomuustilanteet, tulee huomioida kaavoituksessa ja että toiminta voi vaarantaa läheisen olemassa olevan asutuksen terveellisyyden ja turvallisuuden.

Voimassa olevan kaavan määräyksellä ”Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ilman, veden tai pohjaveden pilaantumista” turvataan asutuksen turvallisuutta ja terveellisyyttä. Kyseisestä määräyksestä poikkeaminen ei ole mahdollista hakemuksen mukaisesti aiheuttamatta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Toiminnan vaikutukset ovat niin merkittävät, että toiminnan sijoittaminen tulisi ratkaista kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä ja vuorovaikutusmenettelyillä (mm. alueen liikennejärjestelyt, ympäristövaikutukset (melu, pilaantuminen), viereisen asutuksen turvallisuus ja terveellisyys).

Lain mukaan poikkeamislupaan ei voida suostua, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §) eivät siten täyty eikä hakemukseen voida suostua.

Päätös

Otteet

Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), ympäristöpäällikkö

139**Nääjärventie 48 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

697/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Osoite: Nääjärventie 48

Hakija: Svart, L.

Lupapiste-tunnus: LP-418-2025-00496

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus: 418-401-6-42

Kiinteistön nimi: Mäntymäki

Muodostettu: 15.01.2002

Omistaja: hakija

Hakemus

Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu 1-kerroksinen asuinpienalo 200 kem2 sekä 1-kerroksinen talousrakennus 105 kem2.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, maaseutualue, alueella voimalinjan yhteystarve
- Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä, vieressä tulevaisuuden yritysalueen, taajaman läheisen kylämiljöön ja ekologisen yhteystarpeen merkinnät
- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (2002):
 - o Maa- ja metsätalousalue (MT-1). Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen tai muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista.
 - o Alueen halki kulkee pääsähkölínjan yhteystarve

Muu alueiden käytön järjestäminen

- suunnittelutarvealuetta
- kunnan meluselvityksen perusteella ei melua
- Alueella vesijohto
- Aluetta ei ole suunniteltu kaavoitettavaksi. Aluetta ei ole kaavoituskatsauksessa tai -ohjelmassa.
- emätilan 418-401-6-6 LOUKKU (13,480 ha) alueella on jo 6 rakennuspaikkaa

Lausunnot

Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen: Vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö sijaitsee

Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella.

Lempäälän Vesi: Kiinteistö on liitettävissä Lempäälän Veden vesijohto- ja viemäriverkoston. Liitokset on mahdollista tehdä asemapiirroksessa 30.6.2025 esitetyn mukaisesti Nääjärventie 44 nykyisistä tonttihaaroista ja kiinteistöpumppaamolta. Tässä tapauksessa haaroittamisesta, putkien sijoittamisesta ja pumppaamon käytöstä on tehtävä kirjallinen sopimus kiinteistöjen kesken. Kiinteistöillä olisi siinä tapauksessa yhteiset liittämiskohdat eli putkien omistus runkolinjasta haaroituskohtaan olisi kiinteistöjen yhteisvastuulla. Pumppaamon yhteiskäyttöön liittyen on suositeltavaa sopia kirjallisesti pumppaamon huolto- ja käyttökulujen jakamisesta. Vaihtoehtoisesti vesijohto- ja viemäri liittymät voidaan haaroittaa kiinteistön läpi kulkevista runkolinjoista. Tällöin kiinteistön on hankittava oma kiinteistöpumppaamo, jonka huolto- ja kunnossapito kuuluisivat liittyjälle.

Rakennuslupavaiheessa on haettava erillinen liitoskohtalausunto, jossa tarkennetaan liitostapa.

Hakija on kuullut naapurit. Naapurit ovat jättäneet huomautuksia, jotka koskevat mm. alueen maaseutumaisuutta, tien kuntoa ja voimalinjan tarvetta. Huomautukset ja hakijan vastine on esitetty liitteessä.

Maksun määräytyminen

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Perusmaksu: Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§) 950 €
- Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella; kerroin 1,4
- Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +250 € / lupapäätös

Hylätystä hakemuksesta peritään asian käsittelystä aiheutuneiden kulujen mukaan enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Lisäksi peritään kuulemiskustannukset kunnan suorittamista kuulemisista. Lasku lähetetään erikseen.

Maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin itse lupapäätökseen.

Liitteet

- Asemapiirros
- Julkisivuluonnos
- sijaintikartta
- Naapureiden huomautukset ja hakijan vastineet (ei julkaista internetissä)

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

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella eivät täyty (RakL 45 ja 46 §). Kaavasta poikkeamisen edellytykset eivät täyty (RakL 57 §).

Perustelut:

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, joka on tarkoitus turvata sellaisilta pysyviltä muutoksilta, jotka haittaavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Alueen tiivistyvä rakentaminen on kaavan vastaista ja haittaisi kaavassa annettujen määräysten toteutumista. Rakentaminen edellyttäisi kaavasta poikkeamista.

Alueeseen kohdistuu rakentamispainetta ja alueelle on myönnetty pelkästään vuoden 2024 aikana neljä uutta rakennuspaikkaa. Alueen suunnitteleman taajamoituminen ja tiiviimpi rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle (RakL 57.2§ kohta 1). Lisärakentamisen yhteensovittaminen mm. liikenteen, vesihuollon, suunnitellun voimalinjan, maiseman ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksiin ei ole yksittäisin luvuin mahdollista vaan tulee ratkaista kaavoituksella. Poikkeamiselle ei siten ole edellytyksiä. (RakL 57§.)

Koska poikkeamiselle ei ole edellytyksiä, ei sijoittamislupaan voida suostua.

Päätös

Otteet

hakija, ELY-keskus, huomautuksen jättäneet naapurit

Tiedoksi

tonttipäällikkö, kaavasunnittelija, toimistosihteeri (rakennusvalvonta)

140

Lepomäentie 27 sijoittamislupa ja poikkeamispäätös

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

588/10.03.00/2025

Valmistelija kaavasuunnittelija

Osoite: Lepomäentie 27

Hakija: Kassinen, P., Maaninka, L., Maaninka, T. ehdollisella ostotarjouksella

Lupapiste-tunnus: LP-418-2025-00464

Kiinteistön tiedot

Kiinteistötunnus: 418-423-1-23

Kiinteistön nimi: Lepola

Muodostettu: 8.1.1951

Laajuus: 5300 m²

Omistaja/myyjä: Koivisto, P. ja Hölli, S.

Hakemus

Haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen paritalo 350 k-m² ja yksikerroksinen talousrakennus 70 k-m².

Hakijan perustelut:

- Rakennuspaikka sijaitsee hyvin lapsiystävällisellä ja rauhallisella asuinalueella ja muiden lapsiperheiden läheisyydessä. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet myös julkisen liikenteen puolesta. Läheisyyteen juuri valmistuva uusi koulu luo hyvät puitteet opiskelulle ja julkisen liikenteen mahdollisuus jatko-opiskeluihin ja harrastuksiin liikkumiseen. Rakennukset liitetään kunnallistekniikkaan ja niiden arkkitehtillinen ilme mukailee alueen vanhaa rakennuskantaa. Puuston osalta kaadetaan vain rakentamisen edellyttämä ja muutoin suojapuusto säilytetään ennallaan. Rakentaminen ei ole kaavan vastaista vaan mukailee pientalovaltaisen alueen arvoja, sekä ei mielestämme haittaa valmistuvan kaavan rakentamista olemassa olevan rakennuspaikan vuoksi.
- Lisäksi subjektiivisia perusteluja, jotka esitetään kokouksessa.

Lähtötiedot

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke, maaseutualue
- Strateginen yleiskaava: taajaman läheinen kylämiljö/kehittyvä nauhataajama, vieressä merkittävä monipalvelukeskittymä
- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava:
 - o Pientalovaltainen asuntoalue (AP). Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua,

raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakennettaessa alueelle, missä ei ole alueellista vesihuoltoverkostoa, tulee rakennuspaikan olla vähintään 5000 m² suuruinen.

- Alueella on vireillä Marjamäen eteläosan yleiskaavoitus. Alueelle on asetettu rakentamis- ja toimenpiderajoitus kaavan laatimiseksi.

Muu alueiden käytön järjestäminen

- Suunnittelutarvealuetta
- Kunnan meluselvityksen perusteella päiväajan melutaso ei ylitä 55 dB eikä yöajan melutaso 45 dB ennustetilanteessa
- Alueella vesijohto ja viemäriverkosto
- Muodostaa oman emätilansa
- Ostotarjouksen mukaan asuinrakennus on asuinkelvoton. Kyseessä on 1-asuntoinen omakotitalo. Paritalon rakentaminen ei ole korvaavaa rakentamista.
- Lepomäentie on hyvin kapea
- Viimeisimmät suunnittelutarveratkaisut/poikkeamiset Lepomäentiellä ovat joko ajalta ennen rakennuskieltoa tai rakennuskiellon ajalta siten, että niistä on jo aikaisempi päätös olemassa

Lausunnot

Kaavoitusviranomainen: Hakemuksen mukaisten suunnitelmien perusteella nyt haetaan korvaavana rakentamisena sijoittamislupaa paritalolle ja talousrakennukselle. Vanhan asuinrakennus ja talousrakennus puretaan. Uudet rakennukset ovat yksikerroksisia, moderneja, lapekattoisia ja varsin suurikokoisia: asuinrakennus on 15x28 m pitkä ja talousrakennus 6x24 m. Julkisivut ovat oletettavasti vaakalaudoitettuja. Julkisivukuvissa ei ole tarkemmin selitettä julkisivumateriaalille tai värille. Rakennukset sijoittuvat keskelle 5300 m² kokoista kiinteistöä.

Kiinteistöllä 418-423-1-23 (Lepomäentie 27) on voimassa Marjamäen oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2007), missä alueet ovat osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Alueella on vireillä Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laatiminen. Kunnanhallitus määräsi (30.1.2023/ § 31) vireillä olevan Marjamäen eteläosan osayleiskaavan alueelle RKL 53 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen sekä RKL 43 §:n rakentamisrajoituksen yleiskaavan laatimisen ajaksi. Laissa mainittujen rakentamisrajoituksen ja toimenpiderajoitusten tarkoituksena on estää suunnittelun kohteena olevan alueen muuttaminen suunnitteluprosessin aikana ja sellaisten kaavoitusmenettelyjen aikaisten muutosten estäminen, joilla vaikeutetaan yleiskaavoituksen toteuttaminen, kuten asuinalueen ja siihen liittyvien virkistys-, viheryhteyksien ja kulkureittien järjestäminen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen.

Alue kuuluu Lepomäen mäkitupalaisalueeseen, missä on pieniä punaisia mökkejä tiiviisti yhdessä. Etenekin Lepomäentien alkupäässä on vanhoja mäkitupia, jotka reunustavat tietä. Alueelle on rakentunut jonkin verran

uudempaa rakennuskantaa, mutta nämä ovat pääosin saatu hyvin istumaan ympäristöönsä rakennuksen muodon, värityksen ja materiaaliensa ansiosta. Kuten alueen voimassa olevan yleiskaavan määräyksessä todetaan, että rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Hakemuksen mukaiset suunnitelmat eivät ota ympäristönsä ominaispiirteitä riittävällä tavalla huomioon, sillä rakennusten suuri koko, muoto ja kattomuoto sekä niiden sijoittaminen tontilla eivät sovi ympäröivään rakennuskantaan. Sijoittamislupaa ei tule myöntää ennen kuin voidaan varmistua ettei uudet rakennukset heikennä kulttuuriarvoja ja rakennetun ympäristön kauneutta (AKL 5 § mom. 3, Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet: rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen).

Rakennukset ovat sijoitettu ison 5300 m² kokoisen kiinteistön keskelle, mikä ei tontin käytön kannalta ole taloudellista tai tehokasta. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, jolloin tavoitteena on tontin tehokkaampi käyttö ja huomattavasti pienempi tonttikoko. Suunnitteluratkaisujen tulisi tukea alueen kaavallista kehittämistä pitkällä aikavälillä. Rakennusten sijoittaminen tontin reunaan mahdollistaisi kiinteistön jakamisen useampaan tonttiin ja parantaisi infrastruktuurin hyödyntämistä. Tämä olisi linjassa sekä yleiskaavan tavoitteiden että maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n 2 momentin kanssa, jossa korostetaan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Sijoittamislupaa ei tule myöntää ennen kuin voidaan varmistua ettei uusi rakennuspaikka vaikeuta tulevaa kaavoitusta ja sen tavoitteita rakennusten sijoittelun ja tontin koon suhteen.

Osayleiskaava-alueelta on valmistunut lepakkoselvitys, missä on kiinteistö määritelty korkean potentiaalin lepakkoalueeksi, missä on huomattava todennäköisyys löytyä luonnonsuojelulain 78§:n ja EU:n luontodirektiivin mukaisesti suojattavia kohteita sekä EUROBATS-sopimuksen mukaisia tärkeitä siirtymäreittejä sekä saalistusalueita. Korkean potentiaalin alueilla on suositeltavaa huomioida lepakot rakennusten purkuluvissa. Alueilla tulisi myös varmistua siitä, että metsätaloustoimissa, ei hävitetä tai heikennetä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä saalistusalueita, tutkimatta asiaa. Suosittelemme tarkastamaan potentiaaliset luonnonpiilot (kolopuut, repsottavat kaarnanaluset, halkeamat) ennen kuin puu kaadetaan ja toisaalta, että potentiaalisia saalistusalueita ei hakattaisi tavalla, joka tuhoaa tai heikentää kohteen niin totaalisesti, että se menettää merkityksensä (esim. avohakkuu). Kohteiden hakkuusuunnitelmien laatimiseen on suositeltavaa osallistaa lepakkoasiantuntija.

Lepomäentien osalta tulee varautua asemakaavoituksen myötä sen muuttumiseen katualueeksi ja siten sen leventämiseen. Rakennuksia ei saa sijoittaa 12 metriä lähemmäksi nykyisen Lepomäentien keskilinjaa.

Osayleiskaavatyötä varten kevään ja kesän aikana 2025 laaditaan alueelle luonto-, liito-orava, viitasammakko- sekä sudenkorentoselvitykset. Luontoselvitys raportti valmistuu lokakuun loppuun mennessä. Kaavaluonnos valmistellaan tämän jälkeen. Ennen kuin voimme varmistua, ettei alueella ole mahdollisia luontoarvoja (esim. liito-oravaa) suunnitelmalle ei tule myöntää sijoittamislupaa (AKL 5 § mom. 4, Alueiden

käytön suunnittelun tavoitteet: luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen).

Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen: Vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueella.

Ympäristönsuojelu yhtyy kaavoitusviranomaisen lausuntoon (1.8.2025) lepakkoselvityksen ja alueella tehtyjen lepakkohavaintojen huomioimiseksi sekä tekeillä olevan luontoselvityksen huomioimiseksi.

Lempäälän Vesi: Kiinteistöllä olemassa olevat vesi- ja viemäriliittymät. Liittymismaksu maksettu 240 kerrosneliömetriin asti. Rakennushankkeessa tämän yli menevistä neliöistä peritään taksojen mukaiset liittymismaksut. Liitteenä kartta, jossa osoitettu liittämispaiikka vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

Hakija on toimittanut vastineen kaavoitusviranomaisen lausuntoon. Hakija ei kuitenkaan muuttanut suunnitelmiaan muuten kuin siirtämällä rakentamista kauemmaksi tien keskilinjasta. Suunnitelma ei vastaa kaavoitusviranomaisen lausuntoa.

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

Lisätietoja
kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. +358444863418
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen puh. +358503839656
Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Liitteet
- sijaintikartta
- asemapiirros
- julkisivuluonnokset 2 kpl (asuinrakennus ja talousrakennus)
- hakijan vastine

Oheisaineisto
- hakijan perustelut (ei julkaista internetissä)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamiselle ei ole edellytyksiä (RakL 57 §). Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella eivät täyty (RakL 45 ja 46 §). Perustelut: Hakemuksen mukainen rakentaminen ei riittävästi huomioi voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä, jotka koskevat ympäristöön sopeutumista ja sitä, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Hanke aiheuttaa siten haittaa voimassa olevan yleiskaavan toteutumiselle. (RakL 45§ kohta 10.) Alueella on vireillä kaavoituskatsauksen mukainen yleiskaavoitus, jonka laatimista varten

on asetettu rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Hakemukseen suostuminen aiheuttaisi olennaista haittaa kaavan laatimiselle. (RakL 46 § kohta 1.) Hankkeeseen suostuminen edellyttäisi poikkeamista rakentamisrajoituksesta. Kaavoitusviranomainen katsoo, ettei sijoittamislupaa pidä myöntää, ennen kuin voidaan varmistua, ettei rakentaminen aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle, kulttuuriarvoille ja rakennetun ympäristön kauneudelle tai luontoarvoille. Koska kaavan selvitykset ovat kesken, ja koska hakemuksen mukainen rakentaminen on tulevan asemakaavoituksen ja yhdyskuntarakenteen kannalta epäedullista eikä rakennettuun ympäristöön sopivaa, näistä asioista ei voida varmistua. Poikkeaminen aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eikä poikkeamiselle ole edellytyksiä. (RakL 57 § kohta 1.)

Päätös

Otteet

hakija, ELY-keskus

Tiedoksi

toimistos sihteeri, tonttipäällikkö, kaavasuunnittelija

141**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

137/00.01.01/2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 7.8.-10.9.2025.

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

142**Ilmoitusasiat**

Yhdyskuntalautakunta 16.09.2025

728/08.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Adressi palvelubussin säilyttämisen puolesta 10.7.2025
- Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 16.-30.6.2025, 32 kpl
- Kunnanhallituksen 18.8.2025 päätös § 228: Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen hyväksyminen ja kiinteistöjen luovutusmallista päättäminen
- Kunnanvaltuuston 27.8.2025 päätös § 90: Valtuustoaloite Lempäälässä jäljellä olevien kiviaitojen säilyttämisen huomiointi kaavoituksen ja kiinteistöjen rakentamisen yhteydessä
- Kunnanhallituksen 1.9.2025 päätös § 251: Himminkodon keittiösaneerauksen käynnistäminen osittain perustettavan sote- ja pelastuskiinteistöyhtiön puolesta
- Lempäälän nuorisovaltuuston järjestäytymiskokous 3.9.2025 § 14: Nuorisovaltuuston edustajan valinta Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakuntaan kaudelle 2025-2026
- Hakkarin koulun tiedote 5.9.2025
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 11.9.2025: Katusuunnitelman hyväksymistä koskeva valitus

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös