

Yhdyskuntalautakunta

Aika 11.11.2025 klo 16:00 - 21:08

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari / Teams-etäyhteys (hybridikokous)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 160	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 161	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 162	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 163	Lempäälän kunnan lausunto linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikennöinnistä kesällä 2026	7
§ 164	Katuvalaistuksen huollon ja rakentamisen palvelusopimuksen option käyttö vuodelle 2026	12
§ 165	Investointikoritusten päivitys marraskuu 2025	13
§ 166	Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027, käynnistyspäätös	15
§ 167	Vastaus valtuustoaloitteeseen / Rakennuskannan huomioiminen käyttötaloudessa ja kunnossapidon järjestelmällinen parantaminen	19
§ 168	Vastaus valtuustoaloitteeseen / Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa	23
§ 169	8048 Haljastennokan asemakaavan muutos	28
§ 170	15035 Areenakadun jatkeen asemakaava, luonnos	33
§ 171	1112 Sääksjärven torikortteli	36
§ 172	Lausunto HAO:lle valituksesta, joka koskee päätöstä "Merentie 53 poikkeamislupa"	39
§ 173	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	54
§ 174	Ympäristönsuojelun yleiset maksuperusteet	55
§ 175	Lempäälän kunnan vesistötarkkailuohjelma	58
§ 176	Hulevesiturvariskien alustava arviointi	61
§ 177	Ympäristönsuojelulain mukaisen lupahakemuksen käsittelyn lopettaminen / Enerkon Ympäristöpalvelut Oy, jätteiden käsittely- ja vastaanottotoiminta, kiinteistö Ruokolampi 418-415-1-129	65
§ 178	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle maa-aines- ja ympäristölupaa koskevasta valituksesta	66
§ 179	Viranhaltijoiden päätökset	70
§ 180	Ilmoitusasiat	71

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Palokangas Juho Havukainen Heikki	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja	Teams, paikalla § 163-180
	Kärki Matti Harsia Pirkko Miettinen Ari Nevalainen Anu Niemi Veijo Rask Virva-Mari Ropponen Sampo Silen Meeri Tiensuu Heli Pajari Noora Aspila Riina	2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Kunnanjohtaja Kunnanhallituksen puheenjohtaja	Paikalla § 160-173 Paikalla § 160-171 Paikalla § 160-169
	Liuha Tuukka Eriksson Cecilia Levonmaa Tiia Mäkelä Teija Laukkanen Elina Palo-oja Ulla	Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä, yhdyskuntajohtaja Esittelijä, kaavoituspäällikkö Esittelijä, ympäristöpäällikkö Asiantuntija, rakennuttajapäällikkö	Paikalla § 160-173 Paikalla § 166-168
	Pekkala Tiina Huhtala Leena	Asiantuntija, infrapäällikkö Asiantuntija, Nyssen joukkoliikennesuunnittelija	Paikalla § 160-165 Paikalla § 160-162
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Juho Palokangas
puheenjohtaja

Sonja Heinisuo
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

160 - 180

Pöytäkirjan tarkastus Lempäälä 17.11.2025

Sampo Ropponen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Kärki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito 18.11.2025

julkisessa tietoverkossa

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 160

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Pöytäkirjan tarkastajat

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 161

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 17.11.2025
Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 18.11.2025.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sampo Ropponen ja Matti Kärki.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sampo Ropponen ja Matti Kärki.

Esityslistan hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 162

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

Kokousasiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Toimielin 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 toimitella toisin päätä.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kokouksen esityslistan ja asioiden käsittelyjärjestyksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tampereen seudun joukkoliikenne Nyssen joukkoliikennesuunnittelija Leena Huhtala oli asiantuntijana esittelemässä tulevaa joukkoliikenteen palvelutasoluokitusta yhdyskuntalautakunnalle tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että joukkoliikennesuunnittelija Leena Huhtala poistui kokouksesta klo 16.40 ennen seuraavan pykälän käsittelyä.

Lempäälän kunnan lausunto linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikennöinnistä kesällä 2026

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 163
120/08.00.00/2025

Valmistelija: liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) pyytää Lempäälän kunnalta lausuntoa joukkoliikennelinjojen 50 ja 52 palvelutasosta kesäkaudelle 2026.

Asiassa on kyse linjojen viikonloppuliikennöintiä koskevista muutoksista. Nysse on jo useamman vuoden seurannut linjojen 50 ja 52 matkustajamäärien kehitystä. Joukkoliikenteen linjat 50 ja 52 otettiin käyttöön nykyisillä reiteillään kesäkuussa 2021 29.4.2020 § 26 (TRE:2630/02.07.01/2020) ja linjoille tehtiin pieniä reittimuutoksia vuoden 2022 elokuussa 26.1.2022 § 7 (TRE:114/08.01.01/2022). Lempäälän yhdyskuntalautakunta antoi kokouksessaan 04.02.2025 § 7 (120/08.00.00/2025) puoltavan lausunnon linjan 52 viikonloppuliikenteestä luopumisesta sekä linjan 50 viikonloppuun vuorotarjonnan lisäämisestä kokeiluluontoisesti talvikaudelle 2025-2026. Lempäälän linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikenteen palvelutasosta talvikaudella 2025-2026 päätettiin Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan kokouksessa 19.2.2025 § 13 (TRE:5770/08.01.01/2024). Kesäkauden 2026 palvelutasosta tehdään lopullinen päätös joukkoliikennelautakunnan kokouksessa 3.12.2025. Muutokset astuvat voimaan maanantaina 1.6.2026 joukkoliikenteen kesäkauden alkaessa.

Nykyisellään linjalla 50 liikennöidään Lempäälän keskustasta Hakkarin ohi Marjamäkeen ja edelleen Kuljun kautta Sääksjärven keskustaan ja siitä Multisillan ja Peltolammin kautta Tampereen keskustaan. Linjalla 52 on kaksi reittivariaatiota, joista linjalla 52A ajetaan Hauralasta Lempäälän keskustan kautta Hakkariin ja edelleen Vanattaran kautta Kuljuun ja siitä Sääksjärven keskustaan. Linjalla 52B liikennöidään Laasonportista Lempäälän keskustaan ja siitä Hakkarin kautta Ruskea-ahteelle ja edelleen Kuljun kautta Sääksjärvelle. Molempien linjojen osalta yhteys Sääksjärveltä Tampereen keskustaan kulkee valtatie 3:n kautta. Linjoilla 50 ja 52 on sama reitti Lempäälän keskustan ja Hakkarin sekä Kuljun ja Sääksjärven välillä. Tämän lisäksi Lempäälässä liikennöidään linjalla 55 Lempäälän keskustan, Marjamäen sekä Tampereen keskustan välillä. Linja 55 ei kulje Kuljussa tai Sääksjärven keskustassa.

Nykytilanteessa linjalla 50 toteutetaan viikonloppuisin liikennöintiä Lempäälän ja Tampereen välillä 20 minuutin välein ja linja 55 Vesilahti-Lempäälä-Tampere liikennöidään 60 minuutin välein. Linjoja 52A tai 52B ei ole liikennöity viikonloppuisin elokuusta 2025 alkaen. Linjan 50 vuorotarjontaa lisättiin talvikaudelle 2025-2026 lauantaihin 25 % ja sunnuntaihin 14 %. Linjaa 50 liikennöidään lauantaisin klo 9–19 välillä sekä sunnuntaisin klo 12–17 välillä kolme kertaa tunnissa. Muina viikonloppuaikoina linjaa 50 liikennöidään 1–2 kertaa tunnissa. Parhaimmillaan vuoroväli on 20 minuuttia suuntaansa.

Nysse on tutkinut ja seurannut kyseisten joukkoliikennelinjojen matkustajamäärien kehitystä, niin Marjamäessä kuin linjan 52 varrella Hauralassa, Vanattarassa, Laasonportissa ja Ruskea-ahteella. Matkustajatietoja on kerätty vuodesta 2019 lähtien.

Nousijamäärien perusteella tehtyjen tarkastelujen myötä edellä mainittujen linjan 52 reitin asuinalueiden viikonloppuliikenteessä tehtyjen joukkoliikennematkojen määrässä ei ole havaittu merkittävää kehitystä kyseisellä ajanjaksolla. Viikonloppuliikenteen nousijakeskiarvot linjan 52 reitillä ovat olleet alle 10 nousua vuorokaudessa vuosien 2023 ja 2024 aikana. Vastaavasti Marjamäen alueella Ideaparkinkadulla sekä Helsingintiellä (seututie 130) sijaitsevilla joukkoliikennepysäkeillä nousumäärät ovat kasvaneet ja yhä useammin alueen palveluiden pariin kuljetaan joukkoliikenteellä. Nousijamäärätarkastelut osoittavat, että Hauralasta, Vanattarasta, Laasonportilta tai Ruskea-ahteelta ei ole saatu toivottua määrää viikonloppukäyttäjiä alueiden joukkoliikenteeseen.

Joukkoliikennepalvelun siirtämisen linjalta 52 linjalle 50 tavoitteena on parantaa joukkoliikennepalvelua Lempäälän keskustan, Marjamäen sekä Sääksjärven välillä. Etenkin vuorovälin lisääminen Marjamäen suuntaan parantaa alueen saavutettavuutta Lempäälän kunnan muilta alueilta. Vastaavasti tiennetty viikonlopputarjonta linjalla 50 parantaa kuntakeskuksen sekä Tampereen välisen virkistys- sekä asiointiliikenteen edellytyksiä huomattavasti. Marjamäessä sijaitseva Ideaparkin kauppakeskus on seudullisena joukkoliikennematkakohteena erittäin suosittu. Ideaparkinkadun pysäkeillä nousuja tehdään vuositason yhteensä noin 140 800 kappaletta, mikä on koko kunnan pysäkkipareista määrältään suurin.

Talvikaudelle 2025-2026 tehtyjen muutosten perusteella linjan 50 viikonloppuliikenteen nousijamäärät ovat keskiarvoltaan kasvaneet lauantaisin 35 % sekä sunnuntaisin 14 % koko linjan osalta. Vuosien 2024 sekä 2025 elo-lokakuun välillä Lempäälän puolella tehty viikonloppunousut ovat kasvaneet keskiarvoltaan lauantaisin n. 300 nousun ja sunnuntaisin n. 140 nousun verran. Näistä nousuista Ideaparkin alueen pysäkeillä tehty nousut ovat lauantain osalta n. 10 % ja sunnuntaina n. 5 %. Samassa yhteydessä linjan 52 liikennöinnistä on talvikauden viikonloppuisin luovuttu.

Liikennepalvelun siirtäminen linjalta 52 linjalle 50 tuo Lempäälän kunnan vuosittaisiin joukkoliikenteen alijäämäkustannuksiin arviolta noin 70 000 euron säästön. Vuonna 2024 Lempäälän kunnan kustannusosuus linjan 52 alijäämästä oli yhteistyösopimuksen mukaisesti 100 % sekä linjan 50 alijäämästä 65,5 %. Linjan 50 alijäämäkustannukset jakautuvat Tampereen kaupungin kanssa. Linjan 52 nettokustannukset ovat linjamuutosten myötä vähentyneet vuosien 2024-2025 elo-syyskuun välillä 24 000 euroa edellisvuoteen nähden. Lempäälän nettokustannusosuus linjan 50 alijäämästä on samalla aikavälillä noussut 4200 euroa.

Aiemmin Tampereen kaupunkiseudulla tehdyillä vuorotarjonnan muutoksilla on havaittu saavutettavan lisää joukkoliikenteen käyttäjiä esim. Kangasalan kaupungissa tehdyillä vuorotarjonnan muutoksella vuonna 2022. Tuolloin linjalle 40 Kangasala-Tampere lisättiin sunnuntailiikenteen vuoroja, vuorovälin muuttuessa 30 minuutin välein ajettavasta 20 minuutin välein ajettavaksi. Muutosten myötä kyseisen linjan viikonlopun matkustajamäärissä on havaittu huomattavaa kasvua vuosien 2019 – 2024 välillä (noin 48 % vuoden 2019 tilanteeseen nähden).

Viikonloppuliikenteen palvelutasomuutosten jälkeen Hauralan, Vanattaran, Laasonportin ja Ruskea-ahteen asuinalueiden mahdollisuudet joukkoliikenteen käyttöön viikonloppuisin muuttuvat. Matkaa Hauralan alueelta lähimmälle linjan 55 pysäkillä Viialantielle on noin kilometrin verran. Vanattaran alueelta matka Moisio koulun pysäkeille Kuljuntielle on noin 2 kilometriä. Ruskea-ahteelta matka Saikan asuntoalueen läheisyydessä sijaitseville Kuljuntien pysäkeille tai Kuljun suunnassa sijaitseville Tampereentien pysäkeille on alle kilometrin verran. Viikonloppuliikenteen palvelutasomuutosten myötä Kuljuntielle liikennöidään linjaa 50 20 minuutin vuorovälein sekä linjaa 55 tunnin välein. Laasonportin osalta matkaa Lempäälän keskustassa sijaitseville linjojen 50 ja 55 pysäkeille on noin 2,4 kilometriä.

Nysse pyytääkin näiden tietojen pohjalta Lempäälän kunnalta strategista linjausta linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikenteen palvelutasoa koskevaan kysymykseen:

1. Toteutetaanko kesäkaudella 2026 liikennöintiä viikonloppuisin linjalla 52, kuten kesäkaudella 2025 toteutettiin vai tarjotaanko kesäviikonloppuisin liikennöintiä linjalla 50 kuten talvikaudella 2025-2026 on toteutettu?

Lempäälän kunnan lausunto:

Lempäälän kunta puoltaa linjan 52 viikonloppuliikennöinnistä luopumista ja linjan 50 vuorotarjonnan parantamista Nyssen esityksen mukaisesti. Viikonloppuliikennöintiä koskevalla palvelutasomuutoksella nähdään lausuntopyynnössä esitettyjen nousijamäärätietojen mukaan olevan positiivinen vaikutus joukkoliikennepalvelun vetovoimaisuuteen sekä Marjamäen alueen saavutettavuuteen viikonloppuisin. Tiheämpi vuoroväli parantaa Marjamäen alueelle tehtävien asiointiliikenteen ja vapaa-ajan matkojen houkuttelevuutta joukkoliikenteellä kuljettavaksi. Linjan 50 palvelutason kasvaminen ja joukkoliikennepalvelun kysyntään vastaaminen nähdään sopivassa suhteessa hyväksyttävänä muutoksesta aiheutuvien kustannussäästöjen kanssa.

Nyssen jättämässä lausuntopyynnössä linjamuutokset on esitetty perustellusti sekä ansiokkaasti, vedoten matkustajamäärien kehittämiseen ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiseen. Nyssen joukkoliikennesuunnittelun perustana on ollut Lempäälän Marjamäen alueen tunnistaminen seudullisen joukkoliikenteen solmukohtana, jonka seurauksena Marjamäen alueen sekä Lempäälää ympäröivien kuntien välisiä suoria joukkoliikennedyhteyksiä on pyritty tietoisesti kehittämään Marjamäen alueen lisääntyviä palveluita ajatellen.

Viikonloppuliikenteessä tehtävistä joukkoliikenteen matkoista suurin osa koostuu vapaa-ajan asiointimatkoista, eikä joukkoliikenteen palvelutasomuutoksella nähdä olevan merkittävää muutosta arjen työmatkojen houkuttelevuuteen. Kuljuntien varteen rakentuvan Saikan asuntoalueen myötä viikonloppuliikenteen matkustajamääräpotentiaali kasvaa entisestään Marjamäen, Lempäälän keskustan sekä Tampereen suuntaan.

Lempäälän kunta kuitenkin toteaa muutosten heikentävän joukkoliikenteen yleistä palvelutasoa linjan 52 reiteillä Hauralan, Vanattaran, Laasonportin ja Ruskea-ahteen asuinalueilla. Vanattaran alueelle ja linjan 52A reitille rakentuvan Humalamäen asuinalueen tontit luovutetaan vuosien 2025-2026 aikana ja ovat jo lähteneet rakentumaan pohjoispuolen tontinluovutuksen jälkeen. Uusien asukkaiden myötä vuosien matkustajamäärien odotetaan kasvavan linjan 52 liikennöinnissä. Esiitetty palvelutasomuutos koskee vain viikonloppuliikennöintiä ja linjan 52A kesäarjen vuorotarjontaa säilyy nykyisellään. Nykytilanteen säilytettävä arjen palvelutaso mahdollistaa työ- ja koulumatkaliikenteen jatkossakin Humalamäen asuinalueelta sekä muualta Vanattaran alueelta.

Linjamuutosten myötä Hauralan, Ruskea-ahteen ja Laasonportin alueiden osalta viikonloppuisin tehtävät matkat lähimmille joukkoliikennepysäkeille kasvavat.

Kodin ja joukkoliikennepysäkin välisen etäisyyden kasvaessa liityntämatkojen sujuvuus korostuu entisestään.

Näissä tapauksissa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden tulee olla turvalliset, selkeät ja viihtyisät, jotta joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus säilyttää houkuttelevuutensa ja joukkoliikenteen liityntämatkojen potentiaali pysyy suurena. Kuljuntien uusien bussipysäkkien oheen on lisätty mm. pyöräliikenteen liityntäpysäköintikatoksia, jotka tarjoavat polkupyörälle runkolukittavan sekä katetun säilytysmahdollisuuden. Lempäälään on vuonna 2025 hyväksytty pyöräpysäköinnin yleissuunnitelma, joka toimii osaltaan myös joukkoliikennepysäkkien liityntäpyöräpysäköintikohteiden toteutusohjelmana.

Viikonloppuliikenteen palvelutasomuutokset linjoilla 50 ja 52 otettiin käyttöön kokeiluluontoisesti meneillään olevalle talvikaudelle 2025-2026. Muutokset ovat olleet voimassa elokuusta 2025 lähtien ja kuntaan saapuneet asukaspalautteet linjamuutoksista ovat tällä aikavälillä olleet hyvin vähäisiä. Tulevina vuosina joukkoliikenteen kustannustaso nousee seudullisella tasolla liikennöintisopimusten kustannusindeksin takia. Kustannusten nousua pyritään hillitsemään lipputuloja kasvattamalla ja liikennöintiaikoja optimoimalla. Tavoitteena on jatkaa Nysse-liikenteen vahvaa matkustajakasvua. Linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikenteen muutoksokokeilun katsotaan edellä mainituin perustein palvelevan seudullisen joukkoliikenteen kasvutavoitteita sekä tukevan kestävien työ- ja asiointiliikkumisen muotoja seudullisen palvelutasoluokituksen kautta myös pitkällä aikavälillä.

Tarjoamalla kuntalaisilleen laadukkaita ja saavutettavia joukkoliikenteen palveluita lyhyillä siirtymäetäisyyksillä, Lempäälän kunta kannustaa kuntalaisiaan siirtymään pysyvästi kestäviin liikkumismuotoihin sekä edistää samalla kuntastrategiansa mukaisesti vihreää siirtymää muuttuvissa toimintaympäristöissä.

Oheisaineisto:

Lausuntopyyntö linjojen 50 ja 52 viikonloppuliikennöinnistä kesällä 2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 3 §:n kohdan 7 mukaan lautakunta antaa kunnan puolesta toimialaansa liittyvät lausunnot.

Yhdyskuntalautakunta

§ 163

11.11.2025

Lisätietoja: liikenneinsinööri Valtteri Partanen, p. 044 481 1804, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa Nysselle kohdan ”Lempäälän kunnan lausunto” mukaisen lausunnon koskien joukkoliikennelinjojen 50 ja 52 palvelutasoa kesäkaudella 2026. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti antaa Nysselle kohdan ”Lempäälän kunnan lausunto” mukaisen lausunnon koskien joukkoliikennelinjojen 50 ja 52 palvelutasoa kesäkaudella 2026.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 1. varapuheenjohtaja Heikki Havukainen liittyi kokoukseen etäyhteydellä (Teams) klo 16.58 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Otteet

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne Nysse

Katuvalaistuksen huollon ja rakentamisen palvelusopimuksen option käyttö vuodelle 2026

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 164
113/10.03.01.02/2025

Valmistelija kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen

Yhdyskunnan palvelualue on kilpailuttanut marraskuussa 2024 katuvalaistuksen huollon ja rakentamisen palvelusopimusurakan hankinnan vuodelle 2025. Hankinta piti sisällään mahdollisuuden optiovuosien käyttöön 1+1+1 (2026 – 2028).

Hankintamenettely oli avoin EU:n kynnysarvon ylittävä tavaroiden ja palveluiden hankinta. Tarjouspyyntö julkaistiin Cludia kilpailutusjärjestelmässä sekä HILMA:n julkisten hankintojen tietokannassa 1.11.2024. Hankintaan saatiin neljä tarjouspyynnön mukaista tarjousta.

Katuvalaistuksen huollon ja rakentamisen palvelun tuottajaksi valittiin edullisimman tarjouksen tehnyt Infra Kiri Oy. Hinnat ovat yhä kilpailukykyisiä ja yhteistyö yrityksen kanssa on toiminut moitteettomasti usean vuoden ajan.

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

Lisätietoja: kunnossapitotyönjohtaja p. 0500 633 086

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää option vuodelle 2026 Lempäälän kunnan katuvalaistuksen huollon ja rakentamisen palvelusopimuksessa ja valtuuttaa yhdyskuntajohtajan allekirjoittamaan tarvittavat asiakirjat.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Tiedoksi

Infra Kiri Oy, Lempäälän Vesi Oy, infrarakennuttajainsinööri

Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yhteishankkeet"-hankeryhmään Mt 190 parantamisen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta klo 17.05 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

Talousprosessi, talousasiantuntija, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, kehittämisarkkitehti, hankejohtaja

Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027, käynnistyspäätös

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 166
726/02.08.00/2025

Valmistelija Konsta Österlund, rakennuttajainsinööri
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Hakkarin koulun peruskorjaukselle on esitetty vuoden 2026 talousarviosuunnitelmassa investointimääräraha vuosille 2026-2027. Vuoden 2026 talousarvio hyväksytään 26.11.2025 kunnanvaltuustossa.

Hakkarin koulu

Hakkarin koulu on vuonna 1983 rakennettu, alunperin Lempäälän ja Vesilahden yhteiseksi yläkouluksi. Nykyisin se on yksi Lempäälän kolmesta yläkoulusta. Koulussa on oppilaita lukukaudella 2025-2026 495. Rakennus koostuu viidestä solusta ja on pohjaratkaisultaan käyttäjien mielestä toimiva. Rakennuksen laajuus on 5 769 br-m². Lisäksi koulun käytössä on kesällä 2025 Sääksjärven koululta siirretty rakennus Hiidenkivi ja osittain vielä toistaiseksi 1980-luvulta peräisin oleva siirtorakennus Viipale.

Rakennus on kaavassa suojeltu (sr-9) ja taajamakuvallisesti tärkeä alue (sk-5). Suojelumääräys sr-9 tarkoittaa, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas, minkä ominaispiirteet ja ajanmukainen julkisivun monimuotoisuus tulee säilyttää. Julkisivumateriaalina tulee säilyttää tiili.

Ulkoseinät ovat pääosin julkisivultaan tiilimuurattuja, joissa on mineraalivilla eriste, ulkoseinien sisäkuori on betonia. Rakennuksessa on rakennusajankodalleen tyypillisiä rakenneratkaisuja, mitkä eivät enää tänä päivänä ole suositusten mukaisia, mm. alkuperäinen kattorakenne ja julkisivurakenne.

Kouluun on tehty useita korjauksia vaihteittain, mm.:

- ilmanvaihdon peruskorjaus 2013-2014
- vesikatto on uusittu kauttaaltaan 2016-2017
- ikkunat uusittu ja ulkoseinän rakenteita tiivistetty 2018

Hakkarin koululle oli suunniteltu sisäpuolinen peruskorjaus toteutettavaksi kesien 2024, 2025 ja 2026 aikana. Peruskorjaus oli määrä aloittaa C-solusta kesällä 2024, koska siellä oli esiintynyt sisäilmaoireiluja. Vuodelle 2024 varattu investointimääräraha ei kuitenkaan riittänyt C-solun suunnitelluille töille, minkä vuoksi kesällä 2024 toteutettiin vain sisäilman kannalta välttämättömät tiivistyskorjaukset. Samalla uusittiin C-solun luokkien lattiat ja seinäpinnat. Peruskorjauksen toteuttaminen päätettiin siirtää muilta osin investointisuunnitelmassa usean vuoden päähän.

Tarve Hakkarin koulun peruskorjaukselle 2026-2027

Hakkarin koulun sisäilmaoireilut lisääntyivät kevätlukukaudella 2025. Erityisesti ilmoituksia tuli alkuvuodesta JOPO- ja käsityöluokasta, minne sisäilmatyöryhmä päätti teettää tutkimuksia. Loppukeväästä ilmoituksia sisäilmaan liittyvistä oireiluista tuli useasta eri tilasta ympäri koulua. Kesällä 2025 kohteelle perustettiin kohdekohtainen sisäilmatyöryhmä, ja päätettiin tutkia ilmanvaihdon toimivuutta, painesuhteita sekä ulkoseinän eristeiden kuntoa laajemmin.

JOPO- ja käsityöluokan tutkimuksissa todettiin mikrobivaurioita ulkoseinärakenteissa sekä ilmavuotoja ulkoseinän eristetilän ja sisäilman välillä. Lisäksi ulkoseinässä havittiin kosteusrasitusta ja puutteita sadevesien ohjauksessa. Kesällä 2025 toteutettiin JOPO- ja käsityöluokkien tiivistyskorjaukset ilmavuotojen estämiseksi ja sadevesien ohjaus pois ulkoseinästä.

Kesällä 2025 tehdyissä laajemmissa tutkimuksissa todettiin vaurioita ja mikrobikasvustoa eristeiden alaosissa useissa kohdissa. Julkisivutiilen ja villan välissä ei ole tuuletusrakoa. Vauriot voivat mahdollisten ilmavuotojen kautta aiheuttaa epäpuhtauksien kulkeutumista sisäilmaan. Lisäksi sisätiloissa tehtiin aistinvaraisia tarkasteluja, joissa havaittiin joissakin tiloissa poikkeavia hajuja, materiaalien kulumista tai epätasaisuuksia sekä muutamassa tilassa mahdollisia mineraalikuitulähteitä.

Kesällä toteutetussa ilmanvaihdon toimivuuden tarkastelussa havaittiin rikkiinäisiä osia useassa ilmanvaihtokoneessa, mikä on vaikuttanut keväällä ilmanvaihdon tehoon. Osat olivat tulleet käyttöikänsä päähän. Rikkiinäiset osat on korjattu elokuun aikana ja ilmamäärät säädetty.

Koulun toiminnan jatkumisen turvaamiseksi on koko kouluun asennettu elokuussa paine- ja olosuhdeantureita, ilmanvaihto on käynnissä ympäri vuorokauden. Lisäksi syyslomaviikolla rakennukseen on muodostettu lievä ylipaine, mikä ehkäisee ilman kulkeutumista ulkoseinärakenteen eristekerroksista sisäilmaan ja vähentää samalla epäpuhtauksien pääsyä sisätiloihin.

Turvaavat toimenpiteet on suunniteltu lyhytaikaisiksi. Tutkimusraporttien ja Pirtevan terveystarkastajan mukaan toimenpiteet tarvittaville korjauksille tulee käynnistää välittömästi.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hakkarin koulun pruskorjauksen arvioimiseksi on laadittu laaja vaikutusten ennakkoarviointia (EVA). EVA on laadittu viiden tarkasteltavan näkökulman ympärille, arvioitavat näkökulmat ovat kuntastrategia, talous, henkilöstö, kuntalaiset lapset/koululaiset, ympäristö, yritykset ja työllisyys.

Päätösvaihtoehtoja tarkasteltiin eri vaihtoehdoilla, nollavaihtoehto tarkoitti nykytilaa ja sitä, mitä tapahtuu, jos koulua ei peruskorjata, vaihtoehto 1 tarkoitti laajaa peruskorjausta. Vaihtoehtoa 2, että tehdään väliaikaiset tiivistyskorjaukset ei nähdä järkeväksi.

Ennakkoarvioinnin tarkastelun johtopäätöksenä voidaan todeta, että laaja peruskorjaus nähtiin kaikilta osasektoreiden osalta välttämättömäksi.

Peruskorjaus

Peruskorjausta esitetään toteuttavaksi mahdollisimman pian. Alustava ajankohta toteutukselle on toukokuu 2026 – joulukuu 2027. Hankkeelle on esitetty 7 milj. euron investointimääräraha vuosille 2026 ja 2027.

Kustannuslaskennan mukaan määrärahavaraus ei riitä kattamaan kaikkia toivottuja muutoksia peruskorjauksen yhteydessä. Peruskorjauksen ensisijainen tavoite on poistaa sisäilmaoireulun aiheuttajat ja turvata sisäilmaolosuhteet pitkällä aikajänteellä. Lisäksi tavoitteena on parantaa opetustilojen olosuhteita.

Julkisivu puretaan rungolle, mikrobivaurioitunut mineraalivilla eriste poistetaan ja korvataan uudella kovalla eristeellä. Tiilijulkisivu uusitaan alkuperäisen kaltaiseksi. Rakennuksen vedenohjaus ja salaojat korjataan. Ilmanvaihdon toimivuutta tutkitaan ja tehdään tarvittavat muutokset ja säädöt terveellisen sisäilman turvaamiseksi. Opetustilojen pinnat ja valaistus uusitaan.

Peruskorjauksen suunnitelmien lopullinen sisältö tarkentuu, kun kaikki tutkimustulokset ovat valmistuneet ja välttämättömät korjaustoimenpiteet on saatu kartoitettua. Tilojen osalta koulua tullaan osallistamaan suunnittelun edetessä.

Väistöilat

Hakkarin koulun peruskorjaus toteutetaan kahden kesäkauden aikana, milloin pyritään toteuttamaan henkilökunnan ja erityisluokkien edellyttämät korjaustoimenpiteet. Opetustilojen osalta peruskorjaus toteutetaan soluittain, siten että yksi solu on kerralla väistötiloissa. Väistötiloina toimii koulun siirtorakennukset ja Hakkarin liikuntahallin kahvio. Ulkopuoliset työt tahdistetaan siten, että ne häiritsevät opetusta mahdollisimman vähän. Aikataulu ja toteutuksen tahdistus tarkentuu urakan kilpailutusvaiheessa ja valittavan urakoitsijan kanssa,

Liitteet:

- Ennakkovaikutusten arviointi

Oheisaineisto:

- Arkkitehdin havainnekuvat (ei julkaista internetissä)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2 §:n mukaan kunnanvaltuusto on toimivaltainen päättämään kustannusarvioltaan yli 1 000 000 euron suuruisen investointihankkeen käynnistämisestä.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 3839 764, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnin

Yhdyskuntalautakunta

§ 166

11.11.2025

käynnistyspäätöksen hyväksymistä ja 7 miljoonan euron määrärahaa hankkeelle.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnin käynnistyspäätöksen hyväksymistä ja 7 miljoonan euron määrärahaa hankkeelle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja saapui kokoukseen klo 17.06 ennen tämän pykälän käsittelyä ja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä oli poissa kokouksesta klo 17.55-17.57 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksessa pidettiin tauko klo 18.07-18.14 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

Rakennuttajainsinööri, talotekniikka-asiantuntija, tekninen isännöitsijä, Hakkarin koulun rehtorit, sivistysjohtaja, kasvatus- ja opetuslautakunta, taloustoimisto

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 216
§ 167

16.06.2025
11.11.2025

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Rakennuskannan huomioiminen käyttötaloudessa ja kunnossapidon järjestelmällinen parantaminen

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 216

Valmistelija hallintopäällikkö Riku Rekonen

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

Kunnanvaltuuston kokouksessa 28.5.2025 valtuutettu Johanna Kalliomäki jätti kokoomuksen valtuustoryhmän valmisteleman ja 40 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen

”Rakennuskannan huomioiminen käyttötaloudessa ja kunnossapidon järjestelmällinen parantaminen”

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintopäällikkö Riku Rekonen, puh. 050 3839 076.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

yhdyskuntajohtaja, yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 167
568/10.03.02.00/2025

Valmistelija rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja
isännöitsijä Mikko Korhonen
tekninen isännöitsijä Juho Mikkolanniemi

Aloite

Kokoomuksen valtuustoryhmä on valmistellut valtuustoaloitteen; Rakennuskannan huomioiminen käyttötaloudessa ja kunnossapidon järjestelmällinen parantaminen. Valtuustoaloite on jätetty 28.5.2025 kunnanvaltuustossa.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 216
§ 167

16.06.2025
11.11.2025

Valtuustoaloitteen allekirjoittaneet esittävät, että Lempäälässä:

1. Kunnan omien rakennusten ja alueiden kunnostus- ja ylläpitotarpeet kartoitetaan ja kirjataan ajan tasalle omaksi suunnitelmaksi.
2. Suunnitelma käsitellään vuosittain Kiinteistö- ja toimitilaohjelman yhteydessä.
3. Rakennusten kunnostus- ja ylläpito huomioidaan suunnitelmallisesti ja systemaattisesti talousarvion laadinnassa.
4. Uusien hankkeiden yhteydessä arvioidaan ja tuodaan päätöksenteossa esiin sekä investointi- että käyttötalouden vuosittaiset kulut.

Vastaus aloitteeseen

Lempäälän kunta omistaa yli 100 kiinteistöä ja on vuokralla noin 15 kiinteistössä. Kiinteistöjen määrä ja ylläpidettävät neliöt vaihtelevat vuosittain. Tämän hetken arvio korjausvelasta on n. 25 milj. euroa. Korjausvelan rahallinen arvo kertoo paljonko korjauksia on tekemättä. Pääosin kunnan kiinteistöt ovat varsin hyvässä kunnossa, koska rakennuskanta on pääosin varsin uutta, mutta ilman suunnitelmallista ja systemaattista kunnossapitoa korjausvelka pääsee kasvamaan holtittomasti. Rakennuksia on edullisempi kunnostaa ajoissa, kuin liian myöhään.

Lempäälän kunnan asukasmäärä on kasvanut pitkään, erityisesti Lempäälään on muuttanut paljon lapsiperheitä. Koulu ja päiväkotitiloja on tarvittu jatkuvasti lisää, välillä nopeallakin aikajänteellä, missä ovat auttaneet siirtokelpoiset rakennukset. Kasvavan kunnan muutkin tarpeet lisääntyvät väkimäärän kasvaessa, kuten liikuntapaikkarakentaminen ja keskustan kehittäminen elinvoiman lisäämiseksi. Akuutit uudet investoinnit ja viime vuosien sopeutustoimet ovat pienentäneet kunnossapidon määrärahoja. Lisäksi rakentamisen kustannukset ovat kasvaneet, mitä ei ole voitu huomioida talousarviossa.

Kohta 1:

Tiedolla johtamisen parantamiseksi ja päätöksenteon tueksi tulee olla ajantasaiset tiedot kunnan omistamien kiinteistöjen ja alueiden kuntotasosta ja tarvittavista korjaustarpeista. Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttamisen tehtäväalueella toistaiseksi käytössä ollut kiinteistönhallintajärjestelmä ei ole tukenut pitkántähtäimen suunnitelmien (myöhemmin PTS) systemaattista tekemistä eikä kiinteistöjen kuntotason määrittämistä ja kunnan kiinteistöomaisuuden korjausvelan laskentaa. Kuntotaso ja korjausvelka on laskettu tarvittaessa käsin, mikä sitoo paljon resursseja ja lopputulos ei ole luotettava.

Tilat ja rakennuttaminen laati vuonna 2024 suunnitelman uuden kiinteistönhallintajärjestelmän hankinnasta ja siihen siirtymisestä. PTS:ien, kuntotaso- ja korjausvelkalaskennan lisäksi järjestelmän tulee tukea sisäisen vuokran laskentaa ja taipua nykyaikaiseen kiinteistötiedon hallintaan.

Selvityksen lopputuloksena on päätetty siirtyä vuoden 2025 aikana Skenariuseräjäjärjestelmään ja luopua vanhasta järjestelmästä. Uuteen järjestelmään siirtyminen tapahtuu vaiheittain. Keväällä on laadittu sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvitykseen pohjatiedoksi perustettavalle

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 216
§ 167

16.06.2025
11.11.2025

yhtiölle siirtyvien kiinteistöjen PTS:t. Kesällä on testattu sisäisten vuokrien laskentaa uudessa ohjelmassa ja tehty tarvittavia korjauksia. Loppuvuodesta 2025 jatketaan muiden kiinteistöjen tietojen siirtämistä uuteen järjestelmään ja laaditaan pohjat PTS:lle ja kuntotason määrittämiselle.

Kohta 2:

Kun uusi järjestelmä on saatu otettua käyttöön, kunnossapitosuunnitelma käsitellään kiinteistö- ja toimitilaohjelman yhteydessä. Tavoitteena on saada järjestelmä kevään 2026 aikana käyttökuntoon. Seuraava kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys on tulossa käsittelyyn alkuvuodesta 2026, mihin tietoja ei vielä saada.

Kohta 3:

Rakennusten kunnostus ja ylläpito huomioidaan talousarvion laadinnassa määrärahojen puitteissa. Kunnanvaltuusto määrittelee talousarvion valmistelulle raamin, mihin talousarvion laadinnassa tulee päästä. Kasvavat muut kunnan kulut "syövät" kunnossapidon määrärahoja, jotta vaadittuun talousarvioraamiin päästään. Rakennusten kunnostustöitä joudutaan priorisoimaan jatkuvasti ja jo suunniteltuja korjauksia joudutaan siirtämään.

Kohta 4:

Lempäälän kunta on ottanut vuonna 2024 käyttöön vaikutusten arvioinnin, mikä tulee laatia rakennushankkeiden käynnistyspäätöksen yhteydessä. Hakkarin liikuntahallin peruskorjauksen käynnistyspäätös oli ensimmäinen iso rakennushanke, mihin laadittiin laaja vaikutusten arviointi. Vaikutusten arvioinnissa tuodaan esille myös talousvaikutukset, kuten muuttuvat käyttömenot. Tulevaisuudessa myös uusien hankkeiden yhteydessä tuodaan esille hankkeen vaikutukset käyttötalouteen.

Kiinteistöjen ylläpidosta aiheutuvien kustannusten tasapainottamiseksi, tulee myös tulopuolta, eli vuokrahintoja tarkastella säännöllisesti ja kriittisesti. Lautakuntien ja viranhaltijoiden tulee noudattaa kunnanhallituksen hyväksymiä ulosvuokrausperiaatteita. Ulosvuokrauksesta on laadittu periaatteet, mikä on päivitetty viimeksi 18.11.2024 kunnanhallituksessa § 263. Pääperiaatteena vuokrauksessa on, että vuokralaisen maksama vuokra kattaa tilojen ylläpidon, kunnossapidon ja pääoman sekä hallinnon aiheutumat kulut kokonaisuudessaan. Päätöksessä on määritelty reunaehdot poikkeamiselle ulosvuokrausperiaatteiden mukaisesta vuokrahinnasta.

Kunnan lakisääteisten ydintoimintojen turvaamiseksi, on syytä tarkastella kriittisesti muiden kiinteistöjen säilyttämistä kunnan omistuksessa. Tätä arviointia tehdään kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivityksen yhteydessä.

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 3839 764, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 216
§ 167

16.06.2025
11.11.2025

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Isännöitsijä ja talotekninen isännöitsijä

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 215
§ 168

16.06.2025
11.11.2025

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 215

Valmistelija hallintopäällikkö Riku Rekonen

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

Kunnanvaltuuston kokouksessa 28.5.2025 valtuutettu Anita Huhtala jätti vihreän valtuustoryhmän valmisteleman ja 32 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen

"Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa"

Kunnanvaltuusto lähetti valtuustoaloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Lisätietoja: hallintopäällikkö Riku Rekonen, puh. 050 3839 076.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnalle valmisteltavaksi yhteistyössä Lempäälän Kehitys Oy:n kanssa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Otteet

yhdyskuntajohtaja, yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 168
567/10.03.01.00/2025

Valmistelija liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti
Lempäälän kehityksen tj Ahti Laakso

Kunnanvaltuuston kokouksessa 28.5.2025 valtuutettu Anita Huhtala jätti vihreän valtuustoryhmän valmisteleman ja 32 valtuutetun tai varavaltuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen "Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa".

Aloitteessa todetaan, että Lempäälän kunnalla on omistuksessa maa-alueita, jotka ovat tarkoitettuja retkeily-, virkistys- ja matkailukäyttöön - osa myös yritysalueiksi. Näiden alueiden koordinointi-, profilointi- ja kehittämistyö on pirstaleista ja vailla kokonaishallintaa. Lempäälä sijaitsee maan vilkkaimmin

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 215
§ 168

16.06.2025
11.11.2025

liikennöidyn tien varressa sekä raideliikenteellisesti erinomaisessa paikassa lähellä maakunnan ja koko Suomen kehittyvintä aluetta.

Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa. Tällaisia alueita ovat mm. Haljastennokka, Puntala, Mäyriä, Salonsaari, Hakkarin kartanon alue, Myllyranta ja Hääkivi. Alueiden perustiedot tulee selvittää ja osallistaa kuntalaisia, yhdistyksiä, yhteisöjä, vaikuttamistoimielimiä ja yrityksiä osallistumaan alueiden kehittämiseen ja profiloimiseen. Unohtaa ei saa tulevia sukupolvia. Em. alueiden kaltaisia alueita on jatkossakin hankalaa ja kallista hankkia, joten asiaa tulee edistää erityistä huolellisuutta noudattaen. Esimerkiksi Mäyriä on ainutlaatuinen paikka, jonka jatkokäyttöä tulee suunnitella harkiten ja siten että kaikki kuntalaiset pääsevät siitä nauttimaan.

Mm. hallintolaki ja kunnan hallintosääntö painottavat, että kunnan eri toimielimet huolehtivat toimintansa osalta kunnan asukkaiden ja palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista sekä seuraavat toiminnan asiakaslähtöisyyttä. Myös hyvän hallinnon avoimuus ja tasapuolisuus sekä hankintalaki ja EU:n kilpailudirektiivit luovat julkiselle hallinnollemme vaateet noudattaa edellä mainittuja normeja.

Hallintosäännössä on määräys lautakuntien tehtävistä. "Lautakunnat vastaavat palvelujen järjestämisestä, tuottamisesta, kehittämisestä ja toiminnanarvioinnista kunnan strategian linjausten mukaisesti". Kunnan juuri perustettu Elinvoima- ja hyvinvointilautakunta vastaa matkailun ja liikunnan palveluista. Tätä lautakuntaa ei saa ohittaa em. alueiden suunnittelussa, kehittämisessä eikä päätöksissä. Hallintosääntö on myös viranhaltijalle sitova noudatettavaksi.

Kehittämisen keinoina tulee olla esillä mm. kunnan oma toiminnan järjestäminen, yhdistysten ja yhteisöjen kanssa tehtävät #Kyllä-sopimukset, vuokraaminen tai myyminen. Kehittämisessä tulee ottaa huomioon lisääntyvä positiivinen yritysysteistyö. Kun tehdään yhteistyötä kunnan kanssa, kuntaa sitoo vaatimus hyvästä hallinnosta, läpinäkyvyydestä, kuntalaisten osallistamisesta, tasapuolisuudesta ja kuntaa sitovista laeista, asetuksista ja normeista. Laillisuutta tulee ehdottomasti noudattaa. Kehitetään Lempäälän matkailu-, retkeily- ja virkistysalueita yhdessä.

Vastaus aloitteeseen:

Alueiden kartoitus ja kehittämisen lähtökohdat

Kuten aloitteessa on todettu, niin Lempäälä tarjoaa hyvät mahdollisuudet matkailuun, ulkoiluun ja virkistystoimintaan. Lisäksi yksityiset toimijat ja yritykset täydentävät kuntalaisten, sekä vierailijoiden mahdollisuuksia hyödyntää monipuolista matkailutarjontaa. Kohteet ovat profiloituneet eri tarkoituksiin ja on tätä myötä löytäneet eri kohderyhmät ja käyttäjät. Alueita on vuosien varrella kartoitettu ja selvitetty laajasti, mutta kohteiden ylläpitoon ja kehittäminen edellyttäisi myös riittäviä resursseja sekä pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta investointeihin.

Lempäälän kunnan kiinteistöt sekä maa-alueiden omistus ja kehittäminen kuuluvat yhdyskunnan palvelualueelle ja kohteiden toiminnan sisäلت

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 215
§ 168

16.06.2025
11.11.2025

hyvinvoinnin- ja elinvoimapalveluiden palvelualueelle. Lisäksi Lempäälän Kehitys omalta osaltaan markkinoi ja tekee yhteistyötä eri toimijoiden kanssa.

Kunnan ja Lempäälän Kehityksen välisen palvelusopimuksen mukaan Lempäälän Kehitys vastaa kunnan matkailun kehittämisestä ja koordinoinnista. Lempäälän Kehitys on juuri valmistellut koko kunnan matkailun yleissuunnitelmaa, jossa myös kunnan omistamat virkistysalueet on mahdollisuuksien mukaan huomioitu kehitettävänä kohteina. Lempäälän kunnan retkeily-, virkistys- ja matkailukohteita kehitetään ja koordinoidaan jo yhteistyössä kunnan sekä muiden toimijoiden kanssa. Alueiden suunnittelua sekä ajantasaista seurantaa tehdään jatkuvasti. Tällä varmistetaan, että Lempäälän kunnan kehitys pohjautuu avoimuuteen, osallistavuuteen ja näkyvyyteen.

Juuri valmistuneessa koko kuntaa koskevassa matkailun yleissuunnitelmassa on tunnistettu ja nostettu esiin useita sekä yleiseen virkistykseen että matkailuun soveltuvia kehitettäviä kohteita kuten Mäyriä ja Salonsaari. Suunnitelma valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä ja sen teemana on luonto ja vesistömatkailu. Tämä yleissuunnitelma vastaa valtuustoaloitteen toiveeseen alueiden kartoittamiseksi.

Kiinteistöohjelma ja alueiden omistuksen linjaukset

Kunnassa on oma kiinteistö- ja toimitilaohjelma, jonka viimeisen päivityksen kunnanhallitus on hyväksynyt 19.05.2025 § 154. Kiinteistö- ja toimitilaohjelman tavoitteena on selvittää ja linjata mitä ja miten kunta haluaa omistaa, sekä kuinka ja mihin tarkoituksiin sen tulee omistuksiaan käyttää. Kiinteistöjen kunnan säilyttäminen edellyttää riittäviä resursseja kiinteistöjen kunnossapitoon ja korjauksiin sekä pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta investointeihin. Kiinteistö- ja toimitilaohjelmaa päivitetään yhden – kahden vuoden välein, valmistelu tehdään poikkihallinnollisesti yhdessä yhdyskunnan, kasvatusta- ja opetus- sekä hyvinvoinnin ja elinvoiman palvelualueiden kanssa. Aloitteessa mainitut kohteet ovat kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelman kehitettävien kohteiden salkussa.

Vaikka alueita halutaan uudistaa, on muistettava myös, että kunnan on kehittäessään alueita noudatettava voimassa olevia kaavamääräyksiä sekä muiden mahdollisten viranomaisten antamia määräyksiä. Esimerkiksi Hääkiven alueella tehtäviä muutostöitä suunniteltaessa on aina pyydettävä maakuntamuseon lausunto. Lisäksi alueelle sijoitettavat toiminnot voivat edellyttää asemakaavan laatimista, mikäli rakentamistarve sitä vaatii.

Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet

Kuntalaisia ja eri vaikuttajaelimiä kuullaan pienissä ja suurissa päätöksissä, riippuen niiden vaikuttavuutta käyttäjiin. Kyselyjä tehdään kohdennetusti suoraan kuntalaisille, yhdistyksille, seuroille tai palvelua käyttäville tahoille. Esimerkiksi tänä vuonna Lempäälän kunta käynnisti Haljasten alueen asemakaavamuutostyön. Kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa ehdotuksia alueen kehittämisestä, luonnonympäristön säilyttämisestä sekä jättää ideoita lisärakentamisen toteuttamisesta.

Kunnan päätöksissä, joilla on suora tai epäsuora vaikutus alueisiin, osallistetaan kuntalaisia asianmukaisin menetelmin. Kunnanhallitus päätti 12.8.2024 (§ 160) ottaa käyttöön ennakko vaikutusten arviointimallin, joka on

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 215
§ 168

16.06.2025
11.11.2025

ollut käytössä syyskuusta 2024 alkaen. Päätösten ennakkovaikutusten arviointi tekee valmistelun läpinäkyväksi ja antaa sekä päättäjille että kuntalaisille tietoa valmistelun taustoista ja toiminnan vaikutuksista.

Toimielinten rooli ja hallintosäännön noudattaminen

Matkailun kehittämisen vastuu on palvelusopimuksen mukaisesti Lempäälän Kehityksellä. Kaikkia kunnan matkailu- ja virkistysalueita koordinoidaan kunnan sekä Kehityksen toimesta hyvässä yhteistyössä käyttäjien eli kuntalaisten sekä yrittäjien kanssa.

Uudelle hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnalle, kuten kaikille lautakunnille kuuluu omalta osaltaan vastata kuntalaisen hyvinvoinnin sekä kunnan elinvoiman edistämisestä. Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan tehtävissä painottuu palvelut, joilla kunta edistää asukkaidensa ja yhteisöjensä hyvinvointia ja tämän kautta alueen elinvoimaa.

Kumppanuudet ja yritys yhteistyö

Lempäälän kunta on jo vuosia tehnyt yhdistysten kanssa yhteistyötä. Kunnassa kumppanuudella tarkoitetaan kunnan ja kolmannen sektorin toimijoiden välistä yhteistyötä. Tätä on edistetty erityisesti avoimella foorumitoiminnalla (järjestöt, seurat, kulttuuritoimijat), yhteisöavustuksilla ja kumppanuussopimuksilla. Kumppanuuden avulla kuntalaisille tuotetaan tärkeitä palveluja, kehitetään kunnan elinvoimaisuutta ja parannetaan kuntalaisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä.

Kyllä-kumppanuussopimukset tukevat Lempäälän kunnan omaa palvelutarjontaa ja strategisia tavoitteita. Kumppanuustoiminta ei ole kunnan lakisääteistä toimintaa, vaan se toteutetaan aina harkinnanvaraisena rekisteröityneen yhdistyksen ja kunnan välillä. Kumppanuussopimusten tavoitteena on toteuttaa palveluja, jotka tuovat kustannussäästöjä kunnalle (huomioitu kunnan sopeutusohjelmassa 2024–2026). Sopimuksia on tehty noin kaksikymmentä kappaletta, sopimukset ovat vuodesta kolmeen vuoteen ja sopimuksen laajuudesta sovitaan aina erillisellä sopimuksella.

Tulevaisuuden kehittämistoimet

Lempäälän kunnassa on jo nyt olemassa aloitteen mukaista koordinoitua. Kohteita kehittäessä koordinoituvastuu kuuluu yhdyskunnan palvelualueelle, kohteen mukaan, yhteistyötä tehdään muiden palvelualueiden ja toimijoiden kanssa. Alueiden kehittämisessä ja suunnittelussa huomioidaan ja osallistetaan mahdollisuuksien mukaan sekä alueen yrityksiä että kuntalaisia.

Viime vuosien muutoksissa on huomattu, että vapaa-ajan alueet ovat kuntalaisille tärkeitä. Kuten valtuustoaloitteessa on esitetty, poikkihallinnollisen yhteistyön lisäämistä kunnan sisällä sekä vuorovaikutusta kuntalaisten kanssa on kehitettävä. Tulevaisuudessa yhteistyötä ja tiedottamista kuntalaisille kehitetään, samalla selvitetään vapaa-ajan alueiden merkitystä kuntalaisille entistä systemaattisemmin. Unohtaa ei sovi, että rakennettujen virkistysalueiden lisäksi Suomen ainutlaatuinen jokaisenoikeus liikkua luonnossa antaa erinomaiset puitteet liikkua metsissä, virkistäytyä luonnossa ja vesistöissä.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 215
§ 168

16.06.2025
11.11.2025

Liitteet:

Valtuustoaloite 28.5.2025: Matkailuun, retkeilyyn ja virkistyskäyttöön tulevat alueet tulee selkeästi kartoittaa

Lisätietoja:

liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti, puh. 0500 633241
toimitusjohtaja Ahti Laakso, puh. 040 6617496
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.19.

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanvaltuusto

8048 Haljastennokan asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 64

Kaavoitusohjelmaan ottaminen

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Yhdyskunnan palvelualue esittää kunnanhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä Haljastennokan alueelle. Tavoitteena on esittää lisärakentamista alueelle siten, että rannan virkistys- ja luonnonympäristö säilyy julkisessa käytössä. Nykyinen Haljastennokan huvilarakennus ja sauna vaatisivat kunnostustoimenpiteitä, jotta vuokrauskäytön jatkaminen olisi mahdollista. Toisaalta nykyisen kaltaisesta vuokrauksesta saatavat tulot eivät riitä kattamaan korjauksen ja kunnossapidon kustannuksia. Asemakaavan muutoksen avulla huvilarakennuksen käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että se on myytävissä. Rantasauna jäisi osaksi virkistysreitin aluetta ja sen vuokraustoiminnan jatkamista olisi mahdollista harkita. Samalla tutkitaan 1–2 pientalotontin kaavoittamista huvilarakennuksen viereen. Työssä voidaan myös tutkia huvilarakennuksen muuttamista yrityskäyttöön.

Haljastennokan vuokrattava päärakennus ja sauna

Haljastennokan huvila sijaitsee ainutlaatuisella paikalla Kirkkojärven rannalla, kävelymatkan päässä Lempäälän kuntakeskuksesta. Kohde sijaitsee kallioisella koillisrinteellä, joka viettää kohti Kirkkojärveä, juuri ennen Lempäälän kanavaa. Haljastennokan kesähuvilaksi rakennettu päärakennus on rakennettu vuonna 1905 muualta tuoduista vanhoista hirsistä. Päärakennus ja sauna ovat olleet vuodesta 1981 alkaen ensin vain Lempäälän kunnan työntekijöiden vuokrauskäytössä. Vuonna 2019 Haljastennokka avattiin kaikkien kuntalaisten vuokrattavaksi.

Kiinteistö- ja toimitilaohjelma sekä Lempäälän kunnan sopeuttamistoimet

Yhdyskuntalautakunta 11.3.2024 § 34 ja kunnanhallitus 8.4.2024 § 76 käsittelivät kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaa, jossa kohde oli ryhmitelty kehitettävien rakennusten joukkoon. Tuolloin keväällä kohteen tilannetta oli kuvattu sen hetkisen tilanteen mukaan: Ulos vuokrataan, sauna peruskorjattu. Muuttuvana tavoitteena oli tuolloin, että aluetta kehitetään niin, että nokkaan saadaan retkeilyreitti.

Lempäälän kunnan sopeuttamistoimien yhteydessä loppuvuonna yhdyskunnan palvelualueelle annettiin tehtäväksi käynnistää asemakaavan muutoshanke, jossa selvitetään mahdollisuuksia 1–2 pientalotontin toteuttamiseen sekä huvilarakennuksen myyntiin. Rantareitti säilyisi julkisessa käytössä.

Nykyinen kaavatilanne ja strategiset tavoitteet

Kunnan strategisessa yleiskaavassa (14002, 18.8.2021) Haljastennokan kohdalla on tärkeä ekologinen yhteys kuntakeskuksesta Vesilahden suuntaan. Alue on kuntakeskuksen helmen aluetta, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä, kuitenkin herkkää ja pienimittakaavaista kulttuuriympäristöä huomioiden. Tavoitteena on korkea aluetehokkuus, mutta tilaa varataan myös yleisille alueille, toteuttaen laadukasta viherympäristöä ja varmistaen yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen.

Osayleiskaavassa (12010, 17.12.2001) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Nykyisissä asemakaavoissa (1964, 1980 ja 2002) Haljastennokan alue on merkitty kesäasuntoalueeksi, omakotirakennusten korttelialueeksi ja katualueeksi. Koko Haljastennokan aluetta ei kuitenkaan ole asemakaavoitettu.

Lempäälän kuntastrategian tavoitteena on kasvaa hallitusti. Ekologinen kasvu löytää paikkansa ja täydentää nykyistä nauhataajamaa rakentaen viihtyisää asuinympäristöä. Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia. Aktiivisiin liikkuemuotoihin perustuvia elämäntapoja vauhditetaan täydentämällä pyöräily- ja kävelyreittejä.

Lempäälän väestökasvu on nopeampaa kuin Tampereen seudulla keskimäärin, ja vuotuinen väestönkasvun tavoite on yksi prosentti. Vähennämme 80 % kasvihuonepäästöjä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Vaalimme kaava-alueiden suunnittelussa luonnon monimuotoisuutta.

Asemakaavahankkeen tavoitteet

Nykyisen osayleiskaavan, strategisen yleiskaavan sekä kuntastrategian tavoitteiden pohjalta esitetään, että aluetta pyritään kehittämään nykyistä tiiviimmälle rakentamiselle siten, että huomioidaan ulkoilun ja lähiluonnon tarpeet sekä säilytetään vapaat ranta-alueet. Samalla kehitetään sujuvia virkistysreittejä vesistöjen ja liikenneväylien esteellisessä ympäristössä. Suunnitteluratkaisussa tavoitellaan sopivaa tasapainoa lisärakentamisen ja virkistysalueiden välillä. Alueella on voimakkaita maastonmuotoja, jotka tuovat haastetta suunnitteluun. Tavoitteena on ensisijaisesti kehittää kunnan omistuksessa olevia alueita.

Ennakkovaikutusten arviointi

Asemakaavatyössä on mahdollista edistää kuntastrategian toteutumista. Käynnistettävä työ edellyttää suunnitteluresurssien käyttämistä sekä selvitysten tilaamista. Kaavan mahdollistama huvilarakennuksen ja mahdollisten tonttien myynti tuottavat tuloja kunnalle. Asemakaavatyö on lakisääteinen prosessi, jossa arvioidaan tehtävän muutoksen vaikutuksia. Tämä mahdollistaa kuntalaisten osallistumisen ja palautteen antamisen. Pienialainen asemakaavan muutos voi ohjata tilankäytöllisiin kompromisseihin, kun optimaaliset ratkaisut ovat rajallisia. Julkisuusluonteisessa käytössä olleen Haljastennokan muuttaminen asemakaavoituksessa yksityisalueeksi vähentää kuntalaisten kulttuurista yhteenkuuluvuutta. Jos Haljastennokan tontti muuttuu asuintontiksi,

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 64
§ 169

03.03.2025
11.11.2025

julkinen pääsy huvilalta avautuvan maiseman äärelle estyy, mutta vapaat ranta-alueet ja julkinen rantareitti mahdollistaa maiseman äärelle pääsemisen kaikille kuntalaisille. Suunnittelutyössä laadittavat luontoselvitykset mahdollistavat arvokkaiden kohteiden tai eläinten säilymisen alueella.

Lisätietoja ja toimivalta

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

Lempäälän kunnan hallintosäännön (29.1.2025) mukaan kunnanhallitus hyväksyy muutokset kaavoitusohjelmaan sekä vastaa kaavoituksesta ja asunto- ja maankäyttöpolitiikasta sekä hyväksyy asemakaavan, mikäli kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta asukasmäärään, elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan tai valtakunnallisiin ja maakunnallisiin ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoihin.

Asiaan liittyy sijaintikarttaliite.

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lisätä Haljastennokan asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman B-koriin ja päättää tehdä asemakaavan laadinnan kunnan kustannuksella. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanhallitus.

Päätös

Kunnanhallitus päätti lisätä Haljastennokan asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman B-koriin ja päättää tehdä asemakaavan laadinnan kunnan kustannuksella. Asemakaavan hyväksymisestä päättää myöhemmin kunnanhallitus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ja kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä saapuivat kokoukseen klo 15:36 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi

Kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 169
192/10.02.03/2025

Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 18.6.2025 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.6.–15.8.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 64
§ 169

03.03.2025
11.11.2025

Asemakaavanmuutos aiheutti paljon lehtikirjoituksia paikallislehdessä. Lisäksi asemakaavasta tuli tavallista enemmän yhteydenottoja kuntaan. Kuntalaiset keräsivät myös 378 nimen adressin, jolla vastustettiin Haljastennokan kehittämistä yksityiseksi paikaksi.

Kuntalaisten aktiivisuus ja saapunut palaute on huomioitu asemakaavaluonnosta valmisteltaessa. Luonnoksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa Haljastennokan kehittämisen kunnan omana toimintana tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi Haljastennokan päärakennuksen ja sille muodostetun tontin vuokraamisen yritystoimintaan. Rannan sauna sijoittuu uudelle lähivirkistysalueelle, jossa sijaitsee kehitettävä ulkoilun rantareitti. Saunaa on myös mahdollista vuokrata ulkopuolisen yrittäjän voimin vuokrasaunatoimintaan, vaikka se sijaitseekin kunnan virkistysalueella. Asemakaavaluonnos ei ota kantaa huvilatontin myymiseen. Luonnoksessa ei ole mahdollistettu tavanomaista asumista huvilarakennuksessa.

Haljasten päärakennuksen tontin etupuolelle on muodostettu autopaikkojen korttelialue, jolle mahtuu 10–15 autopaikkaa. Paikkoja voidaan hyödyntää päärakennukselle, rantasaunalle tai virkistysalueen ja mahdollisten venepaikkojen käyttöön.

Luonnosta laadittaessa mukaan on otettu myös yksityinen kiinteistö, joka on lainvoimaisessa osayleiskaavassa osoitettu puistoalueeksi. Tämä rannan puoleinen kiinteistö oli samassa omistuksessa kuin Haljastentie 20. Omistaja on kuitenkin yhdistänyt kaksi eri kiinteistöä yhdeksi 4.9.2025. Alueen mukaan ottaminen laajentaa viheralueen yleiskaavan mukaiseksi sekä mahdollistaa kulkureittien kehittämismahdollisuuksia alueella. Kiinteistön osan osoittaminen viheralueeksi tarkoittaa sitä, että se tulisi asemakaavan myötä siirtymään Lempäälän kunnan omistukseen ja julkiseen käyttöön. Kiinteistöstä maksettaisiin sen nykyiselle omistajalle korvaus.

Asemakaavaluonnoksessa on muodostettu kaksi uutta pientalotonttia Haljastennokan eteläpuolelle, mäen päälle siten, ettei tonteilla ole yhteyttä rantaan. Pientalotonteilla rakentamisen laatua ja ympäristöön sopeutumista ohjaa yleismääräys.

Asemakaavaluonnos muuttaa nykyisen rantapolun julkiseksi virkistysalueeksi, jolla on lupa liikkua. Tämä lisää alueella ulkoilevien kuntalaisten määrää ja parantaa kuntakeskuksen läheisiä luonto- ja virkistyspalveluita.

Asemakaavaluonnoksesta on tehty vaikutustenarviointia osana kaavaselostusta.

Lisätietoja ja toimivalta

Liitteet: Asemakaavakartta, kaavaselostus, selostuksen liitteet 1–5.
Oheisaineisto: Esittelyaineisto, Haljastennokka 8048

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (1.6.2025) 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta ja kohdan 32 mukaisesti päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 64
§ 169

03.03.2025
11.11.2025

Lisätietoja: kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764,
sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville ja
pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Riina Aspila
poistui kokouksesta klo 19.06 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Tiedoksi

kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja, rakennuttajapäällikkö

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 109
§ 170

06.05.2024
11.11.2025

15035 Areenakadun jatkeen asemakaava, luonnos

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 109

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Lempäälän kunta on ostanut vuoden 2023 loppupuolella Marjamäen pohjoisosasta kiinteistön Murto (418-425-11-32). Tämän uuden maanhankinnan seurauksena kunta omistaa melko laajan yhtenäisen alueen Kalliokummuntien pohjoispuolella, joka on yleiskaavoitettu yritysalueeksi. Laaja yhtenäinen maakokonaisuus mahdollistaa alueen asemakaavoituksen yleiskaavan mukaisesti monipuolisiksi yritysalueiksi ja katualueiksi.

Liitteessä 1 on esitetty raja-alue 137 813 m² suuruisesta alueesta, jolle olisi mahdollista laatia asemakaava. Koko alueella on voimassa 12013 Kuljun-Marjamäen-Moisio-(Keskustan) osayleiskaava, joka on tullut voimaan kuulutuksella 25.10.2007. Alue koostuu yleiskaavassa moninaisista yritysalueista: Kaupallisten palveluiden ja muun toimitilarakentamisen alueesta (KMK-1), työpaikka-alueesta (TP-1) ja teollisuus- ja varastoalueesta (T-2). Alueen läpi kulkee yleiskaavassa Areenakadun linjauksen mukainen kokoojakatu, joka kääntyy liitteessä 1 rajatun alueen pohjoisreunan suuntaiseksi. Alue on ennestään asemakaavoittamaton.

Liitteessä 1 rajattu alue on pääosin Lempäälän kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta kapeaa kaistaletta kiinteistön Lehtimäki 2 (418-425-1-178) pohjoisosassa, joka on otettu mukaan rajaukseen yleiskaavan mukaisen kokoojakadun mahdollistamiseksi. Muut alueet kyseisestä kiinteistöstä ovat myös asemakaavoituksessa osana vireillä olevaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta 15022 Murron alue.

Päätös kaavaohjelmaan ottamisesta ei ole valituskelpoinen, vaan vain valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeva päätös (MRL 51 §, kuntalaki 136 §, KHO:2003:16).

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen (MRL 52 §, hallintosääntö 5. luku, 1 § kohta 10).

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

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

Liitteet: Kaavarajaus

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että asemakaava lisätään kaavoitusohjelman A-koriin ja asemakaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanhallitus.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 109
§ 170

06.05.2024
11.11.2025

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö
Elinvoimakaavoittaja

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 170
401/10.02.03/2024

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

Kaava-alue on lähes kokonaan Lempäälän kunnan omistuksessa, lukuun ottamatta pientä katualueeksi osoitettavaa kaistaletta yksityisomistuksessa olevasta kiinteistöstä 418-425-0001-0178. Kaava-alue on kooltaan noin 18.3 hehtaaria. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman A-ryhmässä.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS:	Maaliskuu 2025
Luonnos:	Marraskuu 2025
Ehdotus:	Kevät 2026
Hyväksyminen:	Syksy 2026
Voimaantulo:	Syksy 2026

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Seurantalomake
- Liite 3: Hulevesiselvitys
- Liite 4: Hulevesiselvityksen liitekartta
- Liite 5: Rakennettavuusselvitys
- Liite 6: Muinaisjäännösinventointi
- Liite 7: Liito-oravaselvitys
- Liite 8: Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Liite 9: Kooste kaavasta saadusta palautteesta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 32 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus, puh. 040 559 5098, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Kunnanhallitus
Yhdyskuntalautakunta

§ 109
§ 170

06.05.2024
11.11.2025

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15035 Areenakadun jatkeen asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta

§ 165

12.11.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 171

11.11.2025

1112 Sääksjärven torikortteli

Yhdyskuntalautakunta 12.11.2024 § 165

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lempäälän kunnanhallitus on 02.09.2024 § 182 päätöksellään lisännyt Sääksjärven torikorttelin asemakaavan muutoksen kaavoitusohjelman A-koriin. Kaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnanvaltuusto.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asukkaita ja palveluita Tampereentien varrelle Sääksjärven kehittyvään keskusta-alueeseen. Asemakaavassa mahdollistetaan Sääksjärven keskustan yleissuunnitelman mukaisesti uusi tori ja sitä reunustavia asuinkerrostaloja, joiden kivijalassa on liiketilaa. Myös Välimäentien eteläpuolelle tavoitellaan kerrostalotonttia. Asemakaavan muutos lisää tiloja ja käyttäjiä palveluille ja toteuttaa tarkentuvan suunnittelun periaatteella Sääksjärvelle laadittua yleissuunnitelmaa.

Sääksjärven identiteettiä vahvistetaan säilyttämällä vanhaa rakennuskantaa ja mahdollistamalla laadukasta uudisrakentamista kaupunkikuvallisesti tärkeälle sijainnille. Tavoitteena on suojella Sääksjärven VPK:n rakennus. Tavoitteena on myös kunnostaa vanha Nuorisotalo ja laajentaa sen yhteyteen uusi kirjasto ja asuinrakentamista Lempäälän Vuokrakodeille.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo: marraskuu 2024

Kaavaluonnos nähtävillä: keväällä 2025

Kaavaehdotus nähtävillä: syksyllä 2025

Kaava lainvoimainen: vuoden 2026 loppuun mennessä

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n 21 kohdan mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja kaavasuunnittelija 0503839656 pinja.hakonen@lempaala.fi

Liitteet:

osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kaavasuunnittelija, kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 171

625/10.02.03/2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 165

12.11.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 171

11.11.2025

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Sääksjärven torikortteli on kaavoitusohjelman A-korin mukainen kaavahanke. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Sääksjärven keskustaan uusi tori, uutta asuinrakentamista ja tilat uudelle kirjastolle. Tavoitteena on lisäksi suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas VPK:n vanha paloasema. Tavoitteena on vahvistaa sääksjärveläistä identiteettiä, lisätä alueen asukkaita ja parantaa palveluita, muuttaa kaupunkikuvaa urbaanimmaksi ja luoda laadukasta julkista tilaa.

Luonnoksessa esitetään uuden torialueen sijoittumista VPK:n paloaseman yhteyteen Tampereentien ja Pitkäahteentien risteykseen. Toria rajaavat kaksi kerrostalotonttia. Suunnitteluratkaisussa uusi kirjasto sijoittuisi torin laidalle asuinkerrostalon kivijalkaan. Toisen kerrostalon kivijalkaan esitetään liiketilaa torin puolelle.

Kaavamuutosalueen koko on noin 1 ha ja aluetehokkuus noin 0,8. Yleisiä alueita eli tori- ja katualuetta on tästä 0,35 ha eli noin 35 %. Kaavaluonnoksessa on yhteensä neljä uutta kerrostalotonttia (AK ja C). Näistä C-alueen tontti on tarkoitus toteuttaa Lempäälän Vuokratien kohteena ja loput vapaarahoitteisina kohteina. Uusien asukkaiden sekä liike- ja palvelutoimintojen asiakkaiden pysäköinti esitetään sijoitettavaksi pääosin kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen (LPY). Näin rakentamistehokkuus tonteilla saadaan suuremmaksi ($e=1,7...2,1$). Vain eteläisimmän kerrostalotontin pysäköinti järjestetään kokonaan omalla tontilla. Tämän tontin tehokkuus on myös kaikista pienin ($e=0,8$). Uusi laskennallinen asukasmäärä on noin 128.

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.11. – 31.12.2024 ja siitä jätettiin yhteensä kuusi mielipidettä ja lausuntoa.

- Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti asemakaavatasoista rakennusinventointia sekä Hiidentien tielinjan arkeologista tarkkuusinventointia. Arkeologinen tarkkuusinventointi suoritettiin kesällä 2025, eikä tielinjalle todettu suojelutarpeita.
- Pirkanmaan ELY-keskus edellytti liito-oravan kulkuyhteyksien tarkastelua sekä alueelta purettavien rakennusten lepakkopotentialin selvittämistä. Liito-oravan kulkuyhteystarkastelu on toteutettu kesällä 2025. Lepakkotarkastelu laaditaan vuonna 2026. Lisäksi ELY-keskus edellytti Tampereentien ottamista mukaan kaava-alueeseen. Tampereentietä kaavoitetaan vireillä olevassa Sääksjärven aseman asemakaavamuutoksessa, eikä sitä siksi ole otettu mukaan torikorttelin asemakaavamuutoksen rajaukseen. Lisäksi ELY-keskus pyysi kiinnittämään huomiota paloaseman aukean toiminnalliseen historiaan maaperän pilaantuneisuuden varalta.
- Lempäälän Vammaisneuvosto lausui kulkureittien ja pysäköintitilojen turvallisuudesta ja esteettömyydestä.
- Pirkanmaan liitto lausui Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan sisällyttämisestä lähtötietoihin sekä keskustatoimintojen kaupan mitoituksen päivytystä.
- Mielipiteet koskivat kerrostalorakentamista ja nykyisiä kiinteistörajoja. Palaute ja vastineet on esitetty kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

Yhdyskuntalautakunta

§ 165

12.11.2024

Yhdyskuntalautakunta

§ 171

11.11.2025

Liitteet

1. Kaavakartta, luonnos
2. Asemakaavan selostus, luonnos
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty
4. Palautekooste
5. Liito-oravaselvitys
6. Liito-oravan kulkuyhteystarkastelu
7. Arkeologinen tarkkuusinventointi

Oheisaineisto

1. Esittelyaineisto, 1112 Sääksjärven torikortteli

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

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. 0503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä osallisten mielipiteet ja tarvittavien viranomaisten lausunnot.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Pirkko Harsia ehdotti, että kaavaluonnoksen nähtävillä oloa pidennetään joulun pyhien yli.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta, voiko se hyväksyä Pirkko Harsian tekemän ehdotuksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen kaavaluonnoksen nähtävillä olon pidentämisestä yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti pidentää kaavaluonnoksen nähtävillä oloa ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 19.11.2025-11.1.2026 väliseksi ajaksi sekä pyytää siitä osallisten mielipiteet ja tarvittavien viranomaisten lausunnot.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanjohtaja Noora Pajari poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 19.58.

Tiedoksi

kaavasuunnittelija, kehittämisarkkitehti, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Lausunto HAO:lle valituksesta, joka koskee päätöstä "Meruntie 53 poikkeamislupa"

Yhdyskuntalautakunta 08.03.2022 § 36

Toimenpide

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi

Haettu rakennuspaikka

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

Rakentamisen kerrosala vaihtelee hakemuksen ja asemapiirustuksen eri versioissa.

- muutos omakotitaloksi noin 80-120 kem², asuntojen lkm 1 (nykyinen rakennus muutetaan)
- Hakijan mukaan lomarakennus on valmistunut 1944 ja rekisterin mukaan sauna on valmistunut 1956.

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on hakemuksen mukaan:

- Käytetty pinta-ala hakemuksessa loma-asunto 90 kem² (muutetaan)
- sauna 20 kem²
kunnan rekisterissä on sauna 20 kem² ja loma-asunto 80 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

Yleiskaava: Rantaosayleiskaava

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

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- ei ole

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Etäisyydet palveluihin:

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

Liikenteellinen sijainti:

- yksityistien varrella
- maantielle noin 2,8 km

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

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

Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:

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

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

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakemukseen ei ole laitettu perusteluja.

Muita huomioita:

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

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

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

Lisäksi MRL 171§ tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

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

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

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

Liitteitä 4 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

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

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

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

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

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

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

Lautakunta päätti olla suostumatta hakemukseen äänin 8-3.

Päätös Yhdyskuntalautakunta päätti olla suostumatta hakemukseen.

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

Yhdyskuntalautakunta 12.05.2022 § 80

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

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

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

2 HHO kehottaa liittämään päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Vaatimukset

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastine: Valitukseen on liitetty energiatodistus, joka on laadittu päätöksen jälkeen. Rakennuksesta ei ole löytynyt piirustuksia ja rakennusta on

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

muutettu moneen otteeseen. On varmaan ollut vaikea laatia energiatodistusta. Voi olla, että vakituisen asumisen tekniset edellytykset täyttyvät, niin kuin monilla muillakin loma-asunnolla, mutta sillä ei ole tässä tapauksessa merkitystä päätökseen. Päätöstä ei ole tehty kielteiseksi tästä syystä.

- Päätöstä ei ole perusteltu kunnolla:

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

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

- Päätös on tehty yhdenvertaisuuden vastaisesti:

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

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

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

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

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

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

- Kunta ei katso velvollisuudeksi osallistua valittajan lakimiehen nykyisiin eikä tuleviin maksuihin.

- Valituksen vaatimuksissa ja perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä. Tämän perusteella yhdyskuntalautakunnan päätös tulee pitää voimassa. Lempäälän kunta katsoo, että valitus tulee hylätä perusteettomana.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Lausuntopyyntö ja valitus ovat liitteenä 1.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö puh. 044-486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija puh. 050-3839 286

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

Yhdyskuntalautakunta 21.05.2025 § 72

Valmistelija kaavasuunnittelija

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

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

Hakemus

Tunnistetiedot

Hakija: Naparstok, K.

Lupapistetunnus: LP-418-2025-00154

Hakemus jätetty 10.3.2025

Haettu toimenpide: Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta ja rannan suunnittelutarpeesta.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-10-281 Riihelä

Rekisteröintipvm: 11.12.2014

Omistaja: hakija

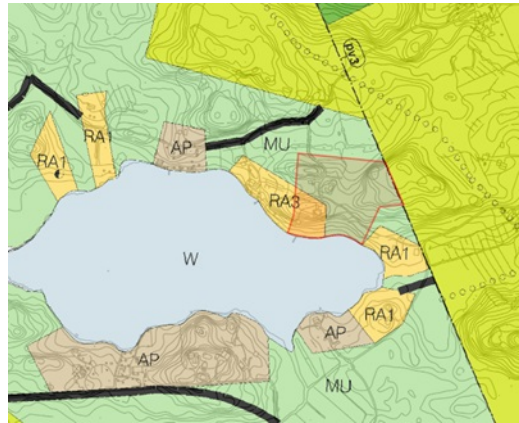
Osoite: Meruntie 53

Laajuus: 2,536 ha

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Lähtötiedot

Kaavatilanne:



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Hakemuksen kiinteistö korostettu punaisella värillä.

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

Rakennusjärjestys:

Kiinteistö kuuluu alueeseen A3, jossa rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 20 000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, voidaan rakennuspaikan kooksi suunnittelutarveratkaisu- tai rakennuslupan yhteydessä päättää vähintään 2000 neliometriä.

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

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

Etäisyydet:

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

Aiempi käsittely:

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

Hämeenlinnan hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan:

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Kysymyksessä oleva rakennuspaikka sijoittuu ranta-alueelle, jolle on rantaosayleiskaavassa osoitettu useita loma-asunnon rakennuspaikkoja. Alueella voimassa oleva rantayleiskaava on laadittu lähinnä loma-asutuksen ohjaustarpeita varten ja siinä on osoitettu runsaasti loma-asutusta. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen muun muassa yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden huomioon

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

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

Kun otetaan huomioon rantaosayleiskaavan sisältö ja tarkoitus rantojenkäyttöä järjestävänä kaavana sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, haetusta poikkeamisesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 171 5:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden

käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamislupaharkinnassa ei ole merkitystä sillä, miten kysymyksessä oleva rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen esimerkiksi rakennusteknisiltä ominaisuuksiltaan. Väestökirjanpitoon liittyvillä rekisterimerkinnöillä taikka sillä, onko kunta puuttunut vakituiseen asumiseen kiinteistöllä, ei ole merkitystä arvioitaessa kiinteistön käyttötarkoitusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupajärjestelmässä.

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

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Yleinen huomio:

Kiinteistö sijaitsee Merunjärven ranta-alueella. Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan aluetta. Vesijohto- ja jätevesiviemäriverkosto sijaitsee linnuntietä noin 1,6 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Ranta-alueella jätevesien käsittelyä koskee tiukemmat käsittelyvaatimukset. Merunjärven rannassa on myös muita rantaosayleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikoiksi (RA) merkittyjä kiinteistöjä. Rantaosayleiskaava koskee myös muita Lempäälän vesistöjen ranta-alueita ja määrittää niille loma-asuntojen rakennuspaikat. Mikäli kaikille vapaa-ajan kiinteistöille myönnettäisiin tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi kiinteistöjen talousveden riittävyys ja laatu heiketä sekä jätevesien käsittelyä koskevat haitat nousta esille. Tällöin alueilla voi myös

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla. Vesihuoltolain mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnalle muodostuu vesihuollon järjestämistarve.

Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:

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

Naapurit

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

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

Liitteet

Asemapiirros

Valokuva rakennuksesta

Sijaintikartta

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Lisätietoja

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

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

Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

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

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Hakija, ELY-keskus

Tiedoksi tonttipäällikkö, toimistosihteeri (rakennusvalvonta), kaavasuunnittelija

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 172
332/10.03.00/2021

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HAO) pyytää kunnan lausuntoa luvan hakijan valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 21.5.2025 § 72 tekemään päätökseen "Meruntie 53 poikkeamislupa". Valituksen diaarinumero on 1734/2025.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Yhdyskuntalautakunta ei suostunut hakemukseen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla 418-425-10-281. Lausunnon antamiseen on pyydetty lisääaikaa 14.11.2025 saakka. Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat on toimitettu hallinto-oikeudelle 20.10.2025.

Valituksen vaatimukset:

Päätös on kumottava ja hakijalle myönnettävä lupa vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle varsinaiseksi asunnoksi.

Valituksen perustelut on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä. Perustelut tiivistetysti:

- Päätöksessä on sovellettu MRL:a ja muita säännöksiä virheellisesti eivätkä perustelut ole riittävän yksityiskohtaisia
- Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutosta helpotettiin vuoden 2025 alusta Suomessa lainsäädännöllä
- Syntyy mielikuva, että päätös on vain kopio aikaisemmasta
- Päätös on virheellinen
- Lautakunta soveltaa yhdenvertaisuusperiaatetta virheellisesti
- Hanke ei aiheuta mitään haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön järjestämiselle
- Hakemusta puoltaa se, että vakituisen asumisen edellytykset ja rakennustekniset vaatimukset täyttyvät
- Yhdelle naapureista on myönnetty vastaava lupa
- Hakijaan liittyvät erityiset syyt
- Viranomaisen ei ole kysynyt lisäselvityksiä ja hakija on lain muutoksen jälkeen pitänyt luvan myöntämistä itsestään selvyytenä

Yhdyskuntalautakunnan lausunto:

Valituksenalainen päätös koskee loma-asunnon muuttamista vakituisesti asunnoksi rantaosayleiskaavan RA-alueelle. Alueella voimassa oleva rantaosayleiskaava on laadittu lähinnä loma-asutuksen ohjaustarpeita varten ja siinä on osoitettu runsaasti loma-asutusta, yli 1000 loma-asunnon rakennuspaikkaa koko kunnan alueella. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen muun muassa yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuuden sekä palvelujen saatavuuden huomioon ottamiseksi. Pysyvän asutuksen sijoittaminen loma-asumiseen varatulle ranta-alueelle edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voidaan huomioida laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa.

Jos hakijalle myönnettäisiin hänen hakemansa poikkeamislupa, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen lukuisille muille vastaavassa asemassa

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

oleville maanomistajille. Tämä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntymiseen alueella.

Kun otetaan huomioon rantaosayleiskaavan sisältö ja tarkoitus rantojenkäyttöä järjestävänä kaavana sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, haetusta poikkeamisesta aiheutuu rakentamislain 57 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamislupaharkinnassa ei ole merkitystä sillä, miten kysymyksessä oleva rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen esimerkiksi rakennusteknisiltä ominaisuuksiltaan. Myöskään valituksessa esitetyillä subjektiivisilla syillä ei ole asiassa ratkaisevaa merkitystä.

Kun poikkeamisluvan myöntämiseen ei ole rakentamislain 57 §:n mukaisia edellytyksiä, hakemuksen hylkäämistä ei ole pidettävä yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena, vaikka samankaltainen poikkeamishakemus on mahdollisesti aikaisemmin hyväksytty.

Päätöksessä todetaan, että uudessa rakentamislaisissa säädetty poikkeamisluvan edellytykset ovat säilyneet samoina. Valituksessa tuodaan esiin rakentamislain tuomat helpotukset käyttötarkoituksen muutokseen. Uudessa rakentamislaisissa säädetty helpotus rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön koskee kuitenkin vain asemakaava-alueita eikä sitä olisi voinut soveltaa valituksen alaiseen päätökseen. Kunnan on siten tullut hylätä hakemus myös tällä kertaa.

Valituksen mukaan valittajien rakennus täyttää vakituisen asunnon tekniset vaatimukset. Rakennuksen tekninen soveltuvuus vakituiseksi asunnoksi ei kuitenkaan poista käyttötarkoituksen muutoksen maankäytöllisiä vaikutuksia. Vakituksella asutuksella on loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Vakituisen asutuksen lisääntyminen alueella luo lopulta kunnalle velvollisuuden mm. palvelujen järjestämiseen. Kunta ei ole suunnitellut vesihuollon, palvelujen tai joukkoliikenteen tuomista alueelle. Suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisääntyminen alueella aiheuttaa haittaa alueiden käytön järjestämiselle, mikä on lain mukainen este poikkeamisen myöntämiselle. Mikäli alueella haluttaisiin lisätä vakituista asumista, tulisi se ratkaista uudella kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä ja vuorovaikutusmenettelyillä.

Lupavalmistelija on 19.3.2025 pyytänyt hakijaa täydentämään hakemukselle mm. poikkeamisen erityisen syyn. Valituksen perustelut eivät valmistelun puutteellisuuteen liittyen pidä paikkaansa.

Näin ollen päätös on tehty lainmukaisen valmistelun pohjalta ja se perustuu rakentamislain mukaisten poikkeamisen edellytysten olemassaolon harkintaan eli oikeudelliseen harkintaan, jossa on huomioitu myös aikaisempi oikeuskäytäntö, eikä hakemuksen hylkääminen ole ollut yhdenvertaisuusperiaatteen vastaista. Lempäälän yhdyskuntalautakunta esittää kohteliaimmin, että valitus hylätään.

Yhdyskuntalautakunta	§ 36	08.03.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	12.05.2022
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	21.05.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 172	11.11.2025

Liitteet

- Valitus (ei julkaista internetissä)

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa edellä selostusosassa annetun lausunnon ko. valitusasiassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Otteet

Lausunto lähetetään pdf-tiedostona HAO:lle sähköpostitse 14.11. mennessä

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 173
15/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Vastaus tiedusteluun lupien käsittelystä
- 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.

Käsittely

Keskustelun kuluessa kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä esitteli yhdyskuntalautakunnalle seuraavan ajankohtaisen asian:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 11.11.2025 päätös

Päätös

Yhdyskuntalautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Ari Miettinen poistui kokouksesta klo 20.15 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä poistui kokouksesta klo 20.15 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Ympäristönsuojelun yleiset maksuperusteet

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 174
866/02.05.00/2025

Valmistelija ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa ollaan päivittämässä ja taksaan on tarkoitus lisätä lainsäädäntöön perustuvia uusia yleisiä maksuperusteita, joita ei ole aiemmin sisällytynyt taksaan.

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Valtuuston päätöksen nojalla yhdyskuntalautakunta hyväksyy varsinaisen yksityiskohtaisen ympäristönsuojeluviranomaisen taksan.

Voimassa oleva ympäristönsuojelun taksa

Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen voimassa oleva taksa on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 13.12.2022 § 194. Voimassa oleva ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on liitteenä.

Voimassa olevan taksan mukaan Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen perii käsittelymaksun ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), jätelain (646/2011), merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä em. lakien mukaisesta valvonnasta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen maksut perustuvat asioiden käsittelyn ja valvonnan keskimääräiseen omakustannusarvoon, joka sisältää asian käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kokonaiskustannukset. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat lisäksi asianosaisten kuulemisesta sekä hakemuksen ja päätöksen tiedottamisesta aiheutuvat kulut.

Esitettävät muutokset yleisiin maksuperusteisiin

Lempäälän kunta perii jatkossa maksun myös maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:n ja vesiliikennelain (782/2019) 106 § mukaisten lupien käsittelystä ja päätöksenteosta.

Maksujen perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä yksityiskohtaisessa taksassa ja maksujen osalta noudatetaan soveltuvin osin niitä yleisiä maksuperusteita, jotka on kirjattu voimassa olevaan taksaan kohtiin:

- Menettelyn laajuudesta johtuvat lisämaksu
- Maksun alentaminen tai korottaminen
- Käsittelymaksujen määrääminen poikkeustapauksissa

- Hakemuksen, ilmoituksen tai muun asian peruuttaminen tai keskeytyminen
- Hakemuksen tai ilmoituksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen
- Palautetun hakemuksen käsittelymaksu
- Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta päättäminen
- Maksun suorittaminen ja periminen

Lainsäädännön mukaiset perusteet maksuille

Maastoliikennelain (1710/1995) mukainen maksuperuste

Maastoliikennelain 30 §:n mukaan moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla tapahtuvaan kilpailujen ja harjoitusten toistuvaan tai pysyvään järjestämiseen samassa maastossa on haettava sen lisäksi, mitä luvan- ja suostumuksenvaraisuudesta muualla laissa säädetään, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita tätä tarkoitusta varten asemakaavassa varatulle alueelle tai alueelle, jolle on annettu ympäristönsuojelulaissa tarkoitettu ympäristölupa. Lupa on haettava myös yksittäisen tapahtuman järjestämiseen, jos tapahtumasta on odotettavissa huomattavia haittoja luonnolle, muulle ympäristölle, asutukselle, yleiselle virkistyskäytölle, kalastukselle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupaa ei kuitenkaan tarvita poliisin, palo- ja pelastustoimen viranomaisten tai puolustusvoimien harjoituksiin. Laissa maastolla tarkoitetaan maa-alueita ja jääpeitteistä vesialuetta, joka ei ole tie ja jota ei ole tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen. Maastoliikennelain 30 §:n perusteella kunta voi periä maksun luvan käsittelystä. Maksu voi vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa.

Vesiliikennelain (782/2019) mukainen maksuperuste

Vesiliikennelain 106 §:n mukaan moottorikäyttöisellä vesikulkuneuvolla suoritettavien kilpailujen, harjoitusten tai muiden tapahtumien toistuvaan tai pysyvään järjestämiseen samalla vesialueella on haettava, sen lisäksi, mitä luvanvaraisuudesta säädetään muualla laissa, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita tätä tarkoitusta varten asemakaavassa varatulle alueelle eikä alueelle, jolle on annettu ympäristönsuojelulaissa tarkoitettu ympäristölupa. Lupa on haettava myös yksittäisen tapahtuman järjestämiseen, jos tapahtumasta on odotettavissa merkityksellisiä ympäristöhaittoja. Luvan usean kunnan alueella pidettävään tapahtumaan antaa toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lupaa ei kuitenkaan tarvita pelastus- tai meripelastustoimen harjoituksiin, vesiliikennettä valvovien viranomaisten harjoituksiin eikä Puolustusvoimien harjoituksiin. Jos luvanvarainen tapahtuma edellyttää väliaikaista vesiliikenteen keskeyttämistä tai rajoittamista tai alueellisesta kiellosta tai rajoituksesta poikkeamista, on lupa siihen haettava Liikenne- ja viestintävirastolta. Vesiliikennelain 106 §:n perusteella kunta saa periä maksun luvan käsittelystä. Kunnan perimä maksu saa vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia. Maksun perusteista määrätään tarkemmin kunnan hyväksymässä taksassa.

Liitteet Voimassa oleva ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Yhdyskuntalautakunta

§ 174

11.11.2025

Toimivalta: Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista

Lisätiedot: ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen, puh. 040 133 7257, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy edellä esitetyt muutokset ympäristönsuojeluviranomaisen taksan yleisiin maksuperusteisiin.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Tiedoksi

ympäristöpäällikkö

Lempäälän kunnan vesistötarkkailuohjelma

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 175
209/11.05.03/2025

Valmistelija ympäristötarkastaja Iina Lampi ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelussa on laadittu liitteenä oleva vesistötarkkailuohjelma vuosille 2026-2036. Ohjelman tarkoituksena on tuottaa luotettavaa ja säännöllistä perustietoa kunnan vesistöjen vedenlaadusta ja tilasta. Laaditun ohjelman pohjalta on tarkoitus kilpailuttaa kunnan vesistötarkkailun perusseuranta useammaksi vuodeksi kerrallaan. Vesistötarkkailuohjelma tarkistetaan viimeistään ohjelmakauden lopussa tai tarvittaessa aiemmin.

Taustaa

Laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta (64/1986, § 6) edellyttää, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen huolehtii ympäristön tilan seurannasta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja tutkimuksista sekä huolehtii omalta osaltaan ympäristönsuojelun suunnittelusta ja kehittämisestä.

Pintavesien tilan säännöllinen tarkkailu on tärkeää vesistössä tapahtuvien muutosten havaitsemiseksi ja sen pohjalta mahdollisten toimenpiteiden käynnistämiseksi. Ajantasainen tieto vesien tilasta antaa lisäksi tärkeää pohjatietoa päätöksenteon tueksi, kun arvioidaan eri toimenpiteiden vaikutuksia vesistön laatuun. Kuntalaisille ajantasainen vesistötieto on arvokasta oman lähiympäristönsä laadun mittarina.

Vesistötarkkailua on tehty jo pitkään Lempäälän kunnan ympäristönsuojelun toimesta. Vesistötarkkailuohjelman laatimisen kautta vesistötarkkailusta on tullut pitkällä tähtäimellä suunnitelmallisempaa ja kustannustehokkaampaa. Lempäälän kunnan vesistöjä on tarkkailtu vuosina 2015-2025 ympäristönsuojeluviranomaisen (ympäristöjaosto, 20.01.2015 § 5) hyväksymän vesistötarkkailuohjelman mukaisesti. Lisäksi osaa vesistöistä tarkkaillaan valtion toimesta ja myös kuormitusperusteisesti osana ympäristölupiin liittyvää veloitetarkkailua. Lempäälän kunnassa merkittävimpiä veloitetarkkailuja tehdään Lempäälän jätevedenpuhdistamoon, Pirkkalan lentokenttään ja Tuljamon entiseen kaatopaikkatoimintaan liittyen. Veloitetarkkailua tehdään myös pienemmässä mittakaavassa eri ympäristölupien yhteydessä. Terveystoimintaviranomainen tarkkailee tiettyjen vesistöjen uimarantoja (7 kpl) mikrobiologisen veden laadun ja levätilanteen osalta. Ympäristönsuojelu tekee kesäaikaan säännöllistä sinileväseuranta Pyhäjärven osalta osana valtakunnallista sinileväseuranta.

Lempäälän kunnan vesistötarkkailuohjelma vuosille 2026-2036

Vesistötarkkailuohjelman lähtökohdat

Vesistötarkkailuohjelman laadinnassa on hyödynnetty kunnan omaa tietopohjaa sekä Suomen ympäristökeskuksen ympäristötiedon hallintajärjestelmä Herttaan tallennettuja tietoja pintavesien tarkkailuista. Ohjelman laadinnan yhteydessä pyydettiin ja saatiin kommentteja Pirkanmaan ELY-keskukselta, jotka otettiin huomioon mahdollisuuksien mukaan. Pirkanmaan ELY-keskus vastaa vesistöjen tilan luokittelusta sekä vesienhoidon suunnittelusta alueellaan.

Päivitettyssä vesistötarkkailuohjelmassa on jatkettu aikaisemman ohjelman mukaisia tarkkailuja jatkumon varmistamiseksi. Tarkkailuohjelman kohteet on valittu kattavasti kaikilta valuma-alueilta ja kohteiden valinnassa sekä tarkkailutiheydessä on pyritty huomioimaan mm. valuma-alueen maankäyttö ja siihen odotettavissa olevat muutokset, vesistön virkistyskäyttöarvot, virtavesien virtaama, vesistön nykytila ja viimeisin näytteenotto.

Tampereen puolella Vuoreksen alueeseen kohdistuvat maankäytön muutokset on otettu edelleen huomioon Höytämönjärven ja Koipijärven tilan tarkkailussa vuosittaisen seurannan jatkamisella. Tulevassa ohjelmassa tarkkailukohteiksi on lisätty Sääksjärven alueelta Kortejärvi, Ammejärvi, Rajajärvi ja Matojärvi, jotta saadaan tietoa niiden nykytilasta ja jotta tilaa voidaan tarkkailla Sääksjärven alueen mahdollisesti rakentuessa myöhemmin. Marjamäen alueen vesien osalta on myös lisätty yksi havaintopiste vesistöön purkavan ojan alajuoksulle (Kylälamminoja).

Kustannustehokkuuden näkökulmasta saman alueen vesistötarkkailukohteita on ajoitettu samalle vuodelle ja säännöllistä tarkkailua tehdään vesistöjen fysikaalis-kemiallisen ja mikrobiologisen tilan sekä levätuotannon osalta. Vesistöjen ekologisen tilan biologisten seurantamuuttujien (mm. kalasto, pohjaeläimet, vesikasvillisuus) seurantaa tehdään tarvittaessa erikseen resurssien puitteissa. Vesistötarkkailua tehdään vuosittain noin 10 näytteenottopaikasta. Lisäksi ohjelmassa on huomioitu muiden tahojen toimesta tehtävät tarkkailut välttämällä päällekkäisyyksiä. Aiemman vesistötarkkailuohjelmakauden aikana tarkkailun vuosikustannukset ovat olleet luokkaa 6000-8000 euroa. Vesistötarkkailua varten varataan tarvittava määräraha talousarviossa vuosittain. Ohjelman lisäksi ympäristönsuojelussa on varauduttava yksittäisiin vesinäytteenottoihin esimerkiksi valvonnallisista syistä tai muuten ajankohtaisiin tarpeisiin liittyen.

Vesistötarkkailuohjelman toteutus

Tarkkailussa mukana olevilla vesistöillä on erilaisia tarkkailuvälejä, jotka on määritetty edellä mainittujen lähtökohtien pohjalta. Tihein tarkkailuväli on sellaisilla vesistöillä, joiden virkistyskäyttö on merkittävää, järvellä on kunnan uimaranta, järvi on isokokoinen, lähellä on runsaasti asutusta ja järveen kohdistuu kuormitusta. Vastaavasti pienillä järvillä, joihin ei kohdistu merkittävää kuormitusta ja joiden ympärillä on vain vähän tai ei lainkaan asutusta, tarkkailuväli on harva.

Virtavesistä on otettu mukaan vain virtaamaltaan merkittävimmät joet (yleensä valuma-alueen laskujoet). Virtavesien veden laatu vaihtelee voimakkaasti sateiden ja muiden ympäristöolosuhteiden mukaan. On kuitenkin tärkeää saada myös virtavesistä suuntaa antavaa tietoa virtaveden laadusta, etenkin valuma-alueetasolla. Vesistötarkkailuohjelmaan on valittu

tarkkailtavat virtavedet vesistöön kohdistuvan kuormituksen perusteella (tiheä asutus tai päästölähteitä valuma-alueella).

Vesistötarkkailu tehdään liitetaulukon mukaisesti siten, että järvistä otetaan tarkkailuvuonna sekä talvi- että kesänäyte kerrostuneisuuskaudella. Näytteet otetaan pinnasta ja syvänteestä taulukossa määritetyistä näytteenottopaikoista tai mikäli alueella ei ole vakiintunutta näytteenottopaikkaa, järven syvimmästä kohdasta. Virtavesistä otetaan tarkkailuvuonna kevät- ja syksynäyte sekä mitataan virtaama korkean virtaaman aikaan. Vesinäytteistä tehdään liitetaulukossa mainitut analyysit. Tulokset tallennetaan ympäristötiedon hallintajärjestelmä Herttaan, jotta tulokset ovat yleisesti käytettävissä. Vuosittain tehtävistä vesistötutkimuksista laaditaan lyhyt raportti, jossa kuvataan myös kunkin vesistön veden laatu sanallisesti. Raportit julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Liitteet

Lempäälän kunnan vesistötarkkailuohjelma vuosille 2026-2036 (julkinen)

Oheisaineisto

Esittelyaineisto, vesistötarkkailuohjelma

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

Lisätietoja: ympäristötarkastaja Iina Lampi, puh. 040 195 5568, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä edellä selostusosassa kuvatun ja liitteenä olevan Lempäälän kunnan vesistöjen vesistötarkkailuohjelman vuosille 2026-2036.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Heli Tiensuu poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 20.28 ja palasi kokoukseen tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 20.30.

Tiedoksi

ympäristötarkastaja Lampi, Pirkanmaan ELY-keskus, Ympäristöterveys Pirteva

Hulevesiturvariskien alustava arviointi

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 176
688/10.03.01.02/2025

Valmistelija ympäristötarkastaja Iina Lampi ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Lain (620/2010) ja asetuksen (659/2010) tulvariskien hallinnasta mukaan kunnat vastaavat hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta. Kunnan on tehtävä kuuden vuoden välein hulevesitulvariskien alustava arviointi ja tällä perusteella nimetä merkittävät hulevesitulvariskialueet tai todeta, ettei kunnassa ole tällaisia alueita. Kunnan tulee tehdä päätös ja toimittaa tieto päätöksestä ELY-keskukselle. Nimeämispäätökseen ei saa hakea erikseen muutosta valittamalla. Lempäälän kunnan aiemmat arvioinnit ovat valmistuneet vuosina 2012 ja 2019. Aikaisempien arviointien yhteydessä ei ole tunnistettu merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Lempäälän kunta on toteuttanut viimeisimmän arvioinnin sille asetetun määräajan (22.12.2024) jälkeen. Mikäli kunta nimeää alueelleen merkittäviä hulevesitulvariskialueita, on näille alueille laadittava tulvavaara- ja tulvariskikartat joulukuuhun 2025 mennessä ja hulevesitulvariskien hallintasuunnitelmat joulukuuhun 2027 mennessä.

Hulevesitulvat ja niiden merkittävyys

Hulevesitulvalla tarkoitetaan taajaan rakennetulla alueella maan pinnalle tai muille vastaaville pinnoille kertyvää sade- tai sulamisvettä. Hulevesitulvien alustavassa arvioinnissa otetaan huomioon harvinaisista rankkasateista (1 %, noin kerran sadassa vuodessa) aiheutuvat tulvat rakennetuilla alueilla sekä vesistöä pienempien uomien tulviminen. ELY-keskus vastaa alueellaan vesistötulvien arvioinnista ja vesistötulvien hallintasuunnitelmista.

Hulevesitulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa otetaan huomioon tulvan todennäköisyys ja lain (620/2010) 8 §:ssä esitetyt yleiseltä kannalta katsoen vahingolliset seuraukset. Yleiseltä kannalta merkittävänä hulevesitulvana pidetään esimerkiksi:

- tulvaa, joka aiheuttaa yli 500 asukkaan evakuoimistarpeen
- tulvaa, jossa kunnan ainoa tai useita terveydenhuoltorakennuksia, huoltolaitosrakennuksia, kouluja tai lasten päiväkoteja sijaitsee tulvan peittämällä alueella
- tulvaa, joka aiheuttaa vedenjakelun pitkäaikaisen keskeytymisen
- tulvaa, joka aiheuttaa jäteveden puhdistamon tai jätevesiverkoston toiminnan häiriintymisen pitkäaikaisesti terveyttä uhkaavalla tavalla
- tulvaa, joka sijaitsee alueella, jossa on yhteiskunnan toimintojen jatkuvuuden kannalta merkittäviä elintarvike- ja lääketeollisuuskohteita
- tulvaa, joka aiheuttaa merkittävien voimalaitosten, sähköasemien tai tietoliikenneyhteyksien toiminnan pitkäaikaisen keskeytymisen
- tulvaa, joka aiheuttaa useiden tärkeiden tie- tai rautatieosuuksien katkeamisen

- tulvaa, jonka peittämällä alueella sijaitsee useita AVI:en luvittamia kohteita tai useita suojeltuja rakennuksia, joille aiheutuisi tulvasta merkittävää vahinkoa.

Yksittäiseen vahinkokohteeseen liittyvien omaisuusarvojen suuruus ei ole arvioinnissa ratkaisevaa, vaan merkittävälle tulvariskialueelle tunnusomaista on suuri yksittäisten vahinkokohteiden lukumäärä ja sen perusteella merkitys myös yleiseltä kannalta.

Merkittävien hulevesitulvariskialueiden lisäksi tulvariskien alustavan arvioinnin yhteydessä voidaan tunnistaa alueita, joilla tulvariski on merkittävän hulevesitulvariskialueen kriteerejä vähäisempi ja joille ei ole perusteltua soveltaa kaikkia lainsäädännössä määrättyjä tulvariskien hallinnan suunnittelutoimenpiteitä. Kuntien vastuulla on huolehtia hulevesitulvariskien hallintaa palvelevasta suunnittelusta myös muilla kuin nimetyillä merkittävillä hulevesitulvariskialueilla.

Alustavan hulevesitulvariskien arvioinnin toteutus

Alustavan hulevesitulvariskien arvioinnin päivityksen toteutuksesta vastasi Lempäälän kunnan ympäristönsuojelu. Arviointia tehtiin yhteistyössä yhdyskunnan palvelualueen muiden yksiköiden (infrapalvelut ja kaavoitus) sekä Lempäälän Vesi Oy:n kanssa. Lisäksi arvioinnin yhteydessä hyödynnettiin Pirkanmaan ELY-keskukselta (liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue, vesitalousasiantuntijalta) saatuja tietoja.

Hulevesitulvariskien alustavaa arviointia toteutettiin Suomen ympäristökeskuksen päivitetyn (28.3.2024) yleispiirteisen hulevesitulvakartan avulla. Paikkatietotarkastelun perusteella tarkasteltiin tiettyjen kohteiden (mm. asutusalueet > 500 asukasta, terveyskeskukset, hoitolaitokset, koulut, päiväkodit, energiatuotantolaitokset, ympäristölupakohteet) sijoittumista tulvan peittämille alueille. Arvioinnin tueksi toteutettiin kyselyt Pirkanmaan ELY-keskukselle, infrapalveluille, kaavoitukselle ja Lempäälän Vedelle. Lisäksi tiedusteltiin erikseen hulevesitulvariskien tilannetta voimalaitosten ja sähköasemien osalta. Lempäälän Vesi Oy ja yhdyskunnan palvelualueelta infrapalvelut vastaavat Lempäälän kunnan alueella hulevesien hallintaan ja johtamiseen liittyvistä toimista, jonka vuoksi heidän kanssa järjestettiin vielä erillinen palaveri hulevesitulvien tunnistamisen ja hulevesien hallintaan liittyvien teemojen osalta.

Arvioinnin yhteydessä todettiin, että riskien arviointiin oli mm. uutta tietopohjaa (hulevesiselvitykset, verkostomallinnukset), maankäytössä todettiin tapahtuneen edelliseen arviointiin nähden muutoksia ja maankäytön osalta todettiin myös odotettavissa olevia oleellisia muutoksia. Lempäälässä todettiin tapahtuneen joitakin vahingollisia seurauksia aiheuttaneita hulevesitulvia ja myös hulevesitulvariskien hallinnan toimenpiteitä todettiin toteutetun (ojien perkaus, erilaiset viivytysrakenteet). Näiden muutosten vuoksi päädyttiin päivittämään koko alustavan arvioinnin raportti ja sen pohjalta tekemään uusi päätös hulevesitulvariskin merkittävydestä.

Liitteenä oleva hulevesitulvariskien arviointiraportti pidettiin yleisesti nähtävillä 23.9.2025 – 21.10.2025 ja sen nähtävillä olosta tiedotettiin kunnan verkkosivuilla sekä Lempäälä-Vesilahden Sanomissa. Hulevesitulvariskien alustavasta arvioinnista ei jätetty sen nähtävillä oloaikana mielipiteitä tai kommentteja.

Arvioinnin tulokset

Tehdyn arvioinnin perusteella katsottiin, ettei Lempäälän kunnassa ole esiintynyt eikä tulevaisuudessa arvioida esiintyvän hulevesitulvia, joista olisi aiheutunut tai aiheutuisi lain (620/2010) tarkoittamia yleiseltä kannalta katsoen merkittäviä vahingollisia seurauksia. Kunnan alueella ei katsota olevan merkittävää hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdoteta nimettäväksi.

Arvioinnin yhteydessä tunnistettiin kuitenkin alueita, joilla hulevesistä on aiheutunut ja voi aiheutua vahinkoa. Tilanteet ovat yleensä aiheutuneet hulevesiviemärin tai ojan tilapäisestä tukkeutumisesta, kapasiteetiltaan liian pienestä rummusta tai hulevesiviemäristä tai liittyneet tilanteeseen, jossa lumet ovat sulaneet äkillisesti eikä avo-ojaston välityskyky ole riittänyt tilapäiseen runsaan vesimäärän käsittelymiseen. Aiempiin arviointeihin nähden uusina kohteina tunnistettiin Pyhällöntien alikulku sekä Lempoisten alue, joissa marraskuun 2024 hulevesitulvan aikana aiheutui haittaa liikenteelle ja jätevesiviemäriverkoston toiminnalle.

Tunnistettut kehittämisnäkökohdat

Ilmastonmuutoksen myötä sademäärät kasvavat ja rankkasateet voimistuvat. Hulevesitulvat lisääntyvät ja niistä aiheutuvat vahingot todennäköisesti kasvavat. Hulevesitulvariskien hallintaan onkin kiinnitettävä tulevaisuudessa entistä enemmän huomioita.

Hulevesien hallinnan suunnittelu on jatkossakin tärkeää osana maankäytön suunnittelua tiivistyvillä asuin- ja teollisuusalueilla maanpinnan peitteisyyden kasvaessa. Esimerkiksi kuntakeskustaan, Sääksjärvelle ja Marjamäkeen ennakoitua kohdistuvan lähivuosina merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia. Hulevesien määrän lisääntyminen ja johtaminen on huomioitava tiivistyvän alueen lisäksi myös koko valuma-alue tasolla hulevesitulvariskien pienentämiseksi. Purkuojien kapasiteettiin vaikuttaa monissa paikoin vastaanottavan vesistön pinnankorkeus, joten purku-uomien kapasiteettia ei pystytä välttämättä kasvattamaan esimerkiksi purku-uomaa syventämällä. Myös tämän vuoksi tiivistyvän rakentamisen aiheuttamia lisääntyneitä virtaamia on tärkeä hallita viivyttämällä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttämällä hulevesiä, niin kiinteistökohtaisesti kuin alueellisissa järjestelmissä. Hulevesien viivyttämiselle tulee varata riittävästi tilaa ja turvalliset tulvareitit esimerkiksi teitä tai puistoja pitkin on tärkeä varmistaa.

Hulevesitulvariskien hallitsemiseksi tarvitaan tunnistettujen ongelmapaikkojen tarkastelua sekä tarvittavien hallintatoimenpiteiden toteuttamista. Hulevesien hallinnan toimenpiteitä on tarpeen tehdä jatkossakin purku-uomien ja rumpujen kapasiteetin varmistamiseksi sekä toteuttaa myös tarvittavia viivytysrakenteita. Myös jo toteutettujen hulevesien hallintaratkaisujen ylläpitotarvetta on hyvä seurata. Vuonna 2019 laaditun Lempäälän kunnan hulevesien hallintasuunnitelman päivittämistarve tulee arvioida ja sen voisi ajoittaa esim. seuraavan hulevesitulvariskiarvioinnin yhteyteen.

Yhdyskuntalautakunta

§ 176

11.11.2025

Liite 2 Alustavan hulevesitulvakartan aineistot

Liite 3 2019 tunnistetut hulevesien hallinnan ongelmakohteet

Liite 4 Valuma-alueiden aluejako

Oheisaineisto Esittelyaineisto, Hulevesitulvariskiarviointi

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

Lisätietoja: ympäristötarkastaja Iina Lampi, puh. 040 195 5568, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että Lempäälän kunnan alueelle ei nimetä lain (620/2010) mukaisia yleiseltä kannalta merkittäviä hulevesitulvariskialueita.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, ympäristötarkastaja Lampi, infrapäällikkö Pekkala, yleiskaavoittaja Suontausta, Lempäälän Vesi Oy

Yhdyskuntalautakunta

§ 177

11.11.2025

Ympäristönsuojelulain mukaisen lupahakemuksen käsittelyn lopettaminen / Enerkon Ympäristöpalvelut Oy, jätteiden käsittely- ja vastaanottotoiminta, kiinteistö Ruokolampi 418-415-1-129

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 177
747/11.01.00/2024

Valmistelija

ympäristötarkastaja Tuija Selänpää ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Enerkon Ympäristöpalvelut Oy on jättänyt 6.9.2024 Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluun ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristölupahakemuksen jätteiden käsittely- ja vastaanottotoiminnalle sekä ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen hakemuksen toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

Lupahakemuksen mukainen toiminta koskee kiinteistöä ”Ruokolampi” 418-415-1-129, joka sijaitsee osoitteessa Helsingintie 919, 37500 Lempäälä.

Enerkon Ympäristöpalvelut Oy on ilmoittanut 15.10.2025 peruuttavansa hakemuksen. Peruutuksen syynä on toiminnan sijoittamista koskevasta suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemuksesta annettu kielteinen päätös yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 16.9.2025 § 138.

Liitteet

Päätöslite (ei julkinen)

Päätöslite (julkinen)

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

Lisätietoja: ympäristötarkastaja Tuija Selänpää, puh. 041 730 9603, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää lopettaa Enerkon Ympäristöpalvelut Oy:n kiinteistölle Ruokolampi 418-415-1-129 sijoittuvan ympäristölupahakemuksen käsittelyn päätöslitteen mukaisesti. Hakemuksen käsittelystä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Päätöslitteen mukaisesti.

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle maa-aines- ja ympäristölupaa koskevasta valituksesta

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 178
709/11.01.00/2023

Valmistelija ympäristötarkastaja Stina Tiittala, ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen ja yleiskaavoittaja Antero Korttesmaa

Asia

Vaasan hallinto-oikeus pyytää Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa maa-aines- ja ympäristölupapäätöstä (VIRLTK 23.4.2025 § 18) koskevasta valituksesta 14.11.2025 mennessä. Määräajasta johtuen pöytäkirja tarkistetaan asian osalta kokouksessa.

Maa-aines- ja ympäristölupapäätös

Viranomaislautakunta on hylännyt päätöksellään (antopäivä 29.4.2025) Destia Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen kalliokiviaineksen ottamiseen, kallion louhintaan ja murskaamiseen sekä rakentamisessa syntyneen louheen vastaanottoon ja murskaukseen. Lupahakemus koskee kiinteistöä "Metsä-Pietilä" 418-439-3-6, Lempäälän kunnassa, Koipitaipaleentien päässä.

Maa-aines- ja ympäristölupapäätöstä koskeva valitus

Destia Oy on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeudelle. Asiaa koskeva valitus on kokonaisuutena liitteenä.

Ehdotus lausunnoksi

Ympäristönsuojeluviranomainen viittaa lausuntonaan kokonaisuutena valituksenalaisen lupapäätöksen ja sen perusteluihin.

Kaavatilanne ja luvan voimassaoloaika

Destia Oy:n valituksessa on tuotu esille, että valituksenalaisessa lupapäätöksessä on jätetty huomioimatta, että lupaa on haettu lainvoimaiset maa- ja ympäristöluvat omaavalle kiviainesalueelle, lähes samalle lupa-ajalle, jolle tällä hetkellä on voimassa maa-aines- ja ympäristölupa samaan toimintaan. Lisäksi valituksessa tuodaan esille, että viranomainen ei ole tehnyt lupaharkintaa objektiivisesti hakemuksessa esitettyyn perustuen.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei yhdy tähän hakijan näkemykseen. Lupapäätöksen perusteluissa on tarkasteltu lupien voimassaoloaikoja ja toiminnan toteutumista niiden puitteissa. Tarkastelua ei ole tehty oletuksiin vaan hakijan hakemuksessa esittämiin tietoihin (mm. kokonaisottomäärä, maksimivuosituotantomäärä) sekä kohteessa toteutuneisiin ottomääriin perustuen. Hakijan esittämä ottosuunnitelma ja haettu maksimituotantomäärä eivät tarkastelun perusteella tue sitä, että toiminta saataisiin toteutettua haetun voimassaoloajan 31.12.2030 puitteissa. Voimassa olevien lupien ja haetun toiminnan vaikutuksissa on ajallista eroa mm. strategisen osayleiskaavan tavoitteiden toteuttamisen näkökulmasta. Maa-ainesluvan mukaisen kalliokiviaineksen ottotoiminnan päättyessä

louhintaan (poraus, räjäytykset) liittyvät vaikutukset mm. melun osalta päättyvät.

Ympäristöjaoston vuonna 2016 toiminnalle myöntämien maa-aines- ja ympäristölupahakemusten käsittelyn aikana toiminnan sijaintipaikkaa koskeva kaavatilanne oli erilainen verrattuna nykyisin voimassa olevaan kaavatilanteeseen. Kaavatilanteen muuttumista edelliseen lupahakemuksen käsittelyyn nähden on tarkasteltu annetussa lupapäätöksessä. Lupahakemuksen käsittelyssä noudatetaan aina tapauskohtaista harkintaa, johon vaikuttaa mm. lupahakemuksen käsittelyn aikana kulloinkin voimassa oleva kaavatilanne.

Valituksen useissa kohdissa perustellaan, että kaavojen tavoitevuosi on vasta vuonna 2040 ja ottotoiminta on loppunut jo ennen tavoitevuotta. Valituksessa esitetyt väitteet kaavojen tulkintavirheistä perustuvat suurelta osin näihin väärinkäsityksiin. Kaavan määräykset sitovat viranomaisia ja ohjaavat maankäyttöä heti, kun kaava on saanut lainvoiman, riippumatta siitä, onko tavoitevuosi saavutettu. Maakuntakaava ja yleiskaava ohjaavat asemakaavoitusta, maankäytön suunnittelua ja lupamenettelyä. Kaavan vastainen rakentaminen tai muu toiminta ei ole sallittua ilman kaavan muuttamista tai poikkeamispäätöstä. Tavoitevuosi ei ole kaavan voimassaolon takaraja, vaan suunnittelun horisontti. Tavoitevuosi viittaa suunnittelun aikajänteeseen, johon kaavan ratkaisut tähtäävät. Esimerkiksi Lempäälän strateginen yleiskaava on laadittu tavoitevuoteen 2040 asti. Tämä ei tarkoita, että kaava olisi voimassa vain siihen asti, vaan että sen maankäyttöratkaisut on mitoitettu ja ennakoitu kyseisen vuoden väestö-, liikenne- ja palvelutarpeiden (hiljaisuudentarve) mukaan. Kaava pysyy voimassa, kunnes se kumotaan tai korvataan uudella.

Kun otetaan huomioon maa-aines- ja ympäristönsuojelulain mukaiset luvan myöntämisen edellytykset (YSL § 12 ja MAL § 3) sillä seikalla, että Destia Oy:lla on kyseiselle alueelle voimassa olevat maa-aines- ja ympäristöluvat, ei ole vaikutusta valituksenalaisen lupapäätöksen harkinnan kannalta. Maa-aines- ja ympäristölupahakemuksesta annetuissa maankäyttöä koskevissa lausunnoissa on katsottu, että toiminta on ristiriidassa mm. voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräysten kanssa, ja siten ottamistoiminta tulee saattaa kohteessa päätökseen ja alue jälkihoitaa voimassa olevien lupien voimassa olon puitteissa. Haetun toiminnan on katsottu vaikeuttavan alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Haetun toimintapaikan sijoituessa oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan luonnonrauhan ydinalueelle sekä hiljaiselle alueelle voidaan alueen katsoa olevan erityisen herkkä melulle, luonnonrauhaa ja hiljaisuutta painottavien strategisen yleiskaavan määräysten perusteella. Kalliokiviaineksen ottotoiminnasta aiheutuvan porauksen, räjäytysten, rikotuksen, murskauksen sekä kuljetusliikenteen aiheuttaman melun vuoksi toiminta ei ole sopeutettavissa oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan osoittamaan nykyiseen käyttötarkoitukseen ja aluetta koskeviin kaavamääräyksiin.

Maankäytön suunnittelun tilanne

Valituksen mukaan Lempäälän viranomaislautakunnan päätöksessä todettu yleiskaavan toteutumisen vaikeutuminen on ristiriidassa sen kanssa, että

Lempäälässä ei ole vireillä eikä suunnitteilla mitään maankäytön suunnitteluprosessia Lempäälän koillisosan maa-alueelle.

Strategisen yleiskaavan mukaisen luonnonrauhan, virkistyskäytön ja hiljaisen alueen vaalimisen edellytyksenä ei ole aktiivinen maankäytön suunnittelu, johon valituksessa viitataan. Virkistyskäyttö perustuu jokaisen oikeuksiin ja kaavan mukaista luonnonrauhaa ja hiljaisuutta turvataan osaltaan luvanvaraisten toimintojen sijoituspaikkaharkinnalla.

Lempäälän kunta on hakenut omistamalleen kiinteistölle (418-424-3-119) METSO-ohjelman mukaista suojelua ja Pirkanmaan ELY-keskus on tehnyt 15.4.2025 päätöksen ko. kiinteistön luonnonsuojelualueen perustamisesta. Suojelualue sijoittuu Lempäälän koillisosaan noin 1,3 kilometrin etäisyydelle Destia Oy:n Hervannan kiviaineksen ottoalueesta luoteeseen ja lyhimmillään noin 230 metrin etäisyydelle ottoalueelle johtavasta Koipitaipaleentiestä. Lempäälän kunnan kaavoituspäällikkö on 19.11.2024 antanut lausunnon kiinteistön suojelemisesta. Lausunnossa on mm. todettu alueen suojelemisen toteuttavan osaltaan maankäytön tavoitteita ja yhdyskuntarakenteen laajentuessa olevan tärkeää suunnitelmallisesti huolehtia myös tulevaisuuden viheralueverkostosta sekä turvata tarvittavat ekologiset yhteydet ja edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Lisäksi on todettu alueen suojelun tukevan hyvin kuntastrategian, maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan tavoitteita. Strategisessa yleiskaavassa suojelualue sijoittuu luonnonrauhan ydinalueelle.

Koipitaipaleen alueen matkailu- ja retkeilypalvelut kehittyvät suojelualueiden lisäksi, erityisesti ottoalueesta pohjoiseen. Alueella on suuri retkeily- ja matkailupalvelujen kehittämisen paine. Kaavojen toteuttamista ja kehittämistä tehdään muillakin tavoilla kuin kaavoittamalla. Ennen kaavoitusta laaditaan erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä. Koipitaipaleen alueella sijaitsee Lempäälän suurin laavu- ja nuotiopaikkojen alue. Alueella toimivat Vihreä polku ja Birgitan teatteri. Birgitan polku yhdistää nämä alueet muihin virkistys- ja laavualueisiin. Lisäksi alueelle on luvitettu luonnonmukainen partiolaisten leirintäalue. Alueelle on haettu ranta-asemakaavaa luonto- ja matkailupalveluille. Lempäälän Kehitys on laatinut matkailun yleissuunnitelman koko kunnan alueelle. Siinä yhteydessä on todettu Koipitaipaleen alueen tarvitsevan ennen mahdollisen luontomatkailukaavoituksen aloittamista erityisen Master Plan -suunnitelman koko alueen tavoitteiden kartoittamiseksi. Tarkemmissa suunnitelmissa ja kaavoissa otetaan huomioon Lempäälän strategisen yleiskaavan ohjausvaikutus.

Muiden toimijoiden luvat ja maakuntakaavamerkinnot

Destia Oy:n valituksessa vedotaan siihen, että maakuntakaavan mukaiselle MK-merkinnälle sijoittuu Destia Oy:n Hervannan ottoalueen lisäksi myös muiden toimijoiden kiviainestenottoalueita ja tuo esiin, että mikäli hylkäävää lupapäätöstä perustellaan maakunnallisilla tavoitteilla, luvanhakijoita tulee kohdella maakunnallisella tasolla yhdenvertaisesti ja objektiivisesti. Lempäälän ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että lupaharkinta tehdään aina tapauskohtaisesti ja kulloinkin voimassa olevan kaavatilanteen mukaan. Valituksessa esiin tuotuja maakuntakaavan MK-alueelle sijoittuvien kiviainestointojen lupatilannetta ei ole tarkasteltu tarkemmin siitä

näkökulmasta onko luvat myönnetty ennen maakuntakaavan MK-merkinnän lainvoimaisuutta ja mikä on muiden alueiden yleiskaavallinen tilanne.

Valituksen mukaan päätöksessä on tehty virheellinen johtopäätös maakuntakaavan EOk-merkintöjen osalta, sillä hylkäävän päätöksen perusteluina ei voi olla se, että lupa-alueella ei ole maakuntakaavassa EOk-merkintää. Ympäristönsuojeluviranomainen viittaa edelleen viranomaislautakunnan lupapäätöksen perusteluihin ja toteaa, että päätöstä luvan hylkäämisestä ei ole perusteltu yksinomaan sillä, että alueella ei ole maakuntakaavan mukaista EOk-merkintää. Päätöksessä on tuotu esille, että maakuntakaava ei ole katsonut alueen olevan merkittävä kallioperän varojen kannalta, vaan nimenomaan merkittävä alueen luontoarvojen sekä ekosysteemipalvelujen kannalta.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen esittää kohteliaimmin valituksen hylkäämistä perusteettomana ja viranomaislautakunnan asiassa antaman päätöksen pitämistä voimassa.

Liitteet: Destia Oy:n valitus maa-aines- ja ympäristölupapäätöksestä
Maa-aines- ja ympäristölupapäätös VIRLTK 23.4.2025 § 18

Oheisaineisto: Esittelyaineisto

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

Lisätietoja: ympäristötarkastaja Stina Tiittala, puh. 040 133 7816, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa maa-aines- ja ympäristölupapäätöstä (VIRLTK 23.4.2025 § 18) koskevasta valituksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti antaa maa-aines- ja ympäristölupapäätöstä (VIRLTK 23.4.2025 § 18) koskevasta valituksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Otteet

Vaasan hallinto-oikeus (vaasa.hao@oikeus.fi). Lausunnon toimittamisen yhteydessä ilmoitetaan asian diaarinro 706/2025.

Tiedoksi

ympäristötarkastaja Tiittala

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 179
137/00.01.01/2025

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 2.10.-5.11.2025.

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

Lisätietoja antaa kunkin päätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tiedokseen eikä ottanut niitä käsiteltäväkseen.

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 180
13/00.01.01/2025

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.7.-31.7.2025, 36 kpl sekä 1.8.-31.8.2025, 30 kpl
- Markkinaoikeuden päätös 8.10.2025
- Kunnanhallituksen 6.10.2025 päätös § 276: Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen uudelleen käsittely
- Johtavan rakennustarkastajan 13.10.2025 päätös § 10: Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 418-439-3-122, os. Luukkatie 2
- Kunnanhallituksen 20.10.2025 päätös § 289: Valitus yhdyskuntalautakunnan päätöksestä 16.9.2025 § 140
- Kunnanhallituksen 20.10.2025 päätös § 291: Maamassojen kiertotalousalueen perustaminen
- Hakkarin koulun tiedote 29.10.2025
- Kunnanvaltuuston 29.10.2025 päätös § 97: Lausunto vuoden 2024 arviointikertomuksen johdosta
- Rakennusvalvonnan lupatilasto 3.11.2025

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 160, § 161, § 162, § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174, § 175, § 176, § 178, § 179, § 180

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 177**Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen ja päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintovalitusoikeus on

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä pöytäkirjan julkaisemisesta. Tämän jälkeen alkaa valitusaika, joka on 30 päivää.

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

Valituksen toimittaminen

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

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

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle:

Vaasan hallinto-oikeus

PL 204, 65101 Vaasa

Puhelinnumero 029 56 42780

Faksi 029 56 42760

sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00–16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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