

Yhdyskuntalautakunta

---

Aika 14.04.2026 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
57	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
58	Pöytäkirjan tarkastajat	4
59	Esityslistan hyväksyminen	5
60	Hankintapäätös: Hakkarin koulun peruskorjaus, yhteistoimintaurakan päätoteuttajan valinta	6
61	Investointikoritusten päivitys huhtikuu 2026	11
62	Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen	14
63	Hankintapäätös: Punaportin alueen ja Vuolteentien infrarakentaminen, urakoitsijan valinta	25
64	Murrontien perusparannus plv 0-490, katusuunnitelman hyväksyminen	27
65	Lempäälän katuhierarkian hyväksyminen	30
66	Valkeakosken ostoliikenteen päivitetyn kustannusosuuden hyväksyminen	32
67	5026 Piippokeskuksen asemakaavan muutos, luonnos	35
68	Matinlahdentie 442, sijoittamislupa	40
69	Kaavoituskatsaus 2026	47
70	Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat	49
71	Viranhaltijoiden päätökset	50
72	Ilmoitusasiat	51
73	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	52

---

## Osallistujat

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

**57****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

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

**58****Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 20.4.2026. Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 21.4.2026.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Matti Kärki ja Virva-Mari Rask.

Päätös

**59****Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

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 toimitin toisin päätä.

Toimitin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan, jollei toimitin toisin päätä.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys.

Päätös

60

Hankintapäätös: Hakkarin koulun peruskorjaus, yhteistoimintaurakan päätoteuttajan valinta

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

726/02.08.00/2025

Valmistelijat: Konsta Österlund, rakennuttajainsinööri  
Ulla Palo-oja, rakennuttajapäällikkö

Kunnanvaltuusto on päättänyt käynnistää Hakkarin koulun peruskorjaus 2026-2027 -investointihankkeen 26.11.2025 § 106. Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat 13.1.2026 § 7.

### Hankinnan kohde

Hakkarin koulu on rakennettu vuonna 1983. Koulussa on oppilaita lukukaudella 2025-2026 n. 500. Rakennus koostuu viidestä solusta ja on pohjaratkaisuiltaan käyttäjien mielestä toimiva. Ulkoseinät ovat pääosin julkisivultaan tiilimuurattuja, joissa on mineraalivillaeriste, ulkoseinien sisäkuori on betonia.

Rakennus on asemakaavassa 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.

Peruskorjauksen ensisijainen tavoite on poistaa sisäilmaoireilun aiheuttajat ja turvata sisäilmaolosuhteet pitkällä aikajänteellä. Lisäksi tavoitteena on parantaa opetustilojen olosuhteita. Peruskorjaus parantaa myös rakennuksen energiatehokkuutta.

Hakkarin koulun peruskorjauksen hankemalliksi on valittu yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka (YPJU). Urakkamuoto vastaa muodoltaan allianssihenkeistä projektinjohtourakkaa tavoitekustannuksella. Hankemalli mahdollistaa urakan nopeamman käynnistämisen, kuin perinteiset urakkamallit sekä parantaa tilaajan kustannus- ja laatutavoitteiden ohjaamismahdollisuutta läpi hankkeen.

Hankemallissa suunnittelua tehdään limittäin toteutuksen kanssa, toteutussuunnittelua jatketaan valitun urakoitsijan kanssa yhdessä huomioiden hankkeelle asetetut laatu- ja kustannustavoitteet. Urakan kustannukset käsitellään avoimesti, projektikustannukset laskutetaan toteuman mukaan. Projektikustannusten lisäksi urakoitsijalle maksetaan kiinteä palkkio sekä palkkioita hankkeen onnistumisen kannalta merkittävien tavoitteiden saavuttamisesta.

YPJU:n tavoitekustannus on 6.751 360,00 euroa (arvonlisäveroton), mikä sisältää kaikki tilaajan päätoteuttajalle suorittamat korvaukset palkkioineen rakentamisvaiheesta takuuvaiheen loppuun asti.

<b>Hankkeen tavoitekustannus</b>	<b>6 751 360</b>	<b>€</b>
Hankkeen tavoitekustannukseen sisältyy hankkeesta Tilaajalle toteutuvat rakentamisenkustannukset, joiden tavoitearvion pääryhmätason osuudet on eritelty alla.		
<b>Projektikustannukset sis. rakennus- ja talotekniset työt ml. tilaajahankintojen aiheuttamat työt (Päätoteuttaja)</b>	<b>6 028 000</b>	<b>€</b>
<b>Kiinteä palkkio (maks. 6 % projektikustannuksista)</b>	<b>361 680</b>	<b>€</b>
<b>Lisäpalkkiot yhteensä (maks. 6 % projektikustannuksista)</b>	<b>361 680</b>	<b>€</b>

Kiinteä palkkio sisältää päätoteuttajalle urakkaan kohdistuvat yleiskulut, kuten palkkakulut. Urakoitsijat jättävät lopullisessa tarjouksessaan tarjouksen kiinteän palkkion summasta.

Mikäli tilaaja onnistuu saavuttamaan hankkeelle asettamansa tavoitteen, maksaa tilaaja saavutetun tavoitteen osalta päätoteuttajalle lisäpalkkion. Lisäpalkkiot on jaettu kuuteen päätavoitteeseen; tavoitekustannus, aikataulu, laatu, virheiden ja puutteiden poistamisen nopeus, työturvallisuus sekä päätoteuttajan synnyttämä asiakaskokemus.

### Hankintamenettely

Hakkarin koulun peruskorjaus hankkeen yhteistoiminnallinen urakka ylittää EU-kynnysarvon, 5.538 000,00 euroa arvonlisäveroton. Hankkeen päätoteuttajan kilpailutus suoritettiin kilpailullisella neuvottelumenettelyllä.

### Hankintaprosessi

Ennen kilpailutusvaihetta hankkeesta pidettiin markkinavuoropuhelu neljän urakoitsijan kanssa 30.1.2026.

Hankintailmoitus julkaistiin julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa 11.2.2026. Hankintailoituksessa pyydettiin ilmoittautumaan hankkeen rakentamisen päätoteuttajaehdokkaaksi osallistumishakemuksella. Valittavien toimijoiden määrä oli rajattu kolmeen ja valintakriteerit oli esitelty hankintailoituksen liitteissä.

Osallistumishakemukset liitteineen sekä projektiryhmän tiedot pisteytyksineen tuli toimittaa 16.3.2026 mennessä sähköiseen järjestelmään Cludia Tarjouspalvelu. Määräaikaan mennessä osallistumishakemuksen toimitti Jatke Pirkanmaa Oy ja SRV Rakennus Oy.

Molemmat päätoteuttajaehdokkaat täyttivät urakoitsijoille asetetut vähimmäisvaatimukset. Ehdokkaiden projektiryhmät pisteytettiin, mutta pisteitä ei tässä tapauksessa tarvittu, koska osallistumishakemuksia tuli vähemmän, kuin jatkoon valittavien enimmäismäärä (kolme). Molemmat urakoitsijat valittiin jatkoon ja heille toimitettiin 17.3.2026 neuvottelukutsut sekä ennakkotehtävät.

Molemmat urakoitsijat osallistuivat kohdenäyttöön. Ehdokkaat toimittivat tilaajalle kysymykset ja kommentit alustavaan tarjouspyyntöaineistoon 20.3.2026 ja ennakkotehtävien vastaukset 24.3.2026.

Ehdokkaiden Jatke Pirkanmaa Oy ja SRV Rakennus Oy kanssa pidettiin neuvottelut 25.-26.3.2026. Neuvotteluissa käsiteltiin ehdokkaiden kommentit alustavaan tarjouspyyntöaineistoon. Neuvotteluiden tarkoituksena oli tarjousten sekä tarjouspyynnön parantaminen. Neuvotteluissa varmistuttiin siitä, että lopulliset sopimusasiakirjat ovat tarjoajien hyväksyttävissä.

Lisäksi neuvotteluissa suoritettiin tiimirekrytointitilaisuus, joka rakentui ehdokkaiden eri projektiorganisaation jäsenille osoitetuista yksilökysymyksistä ja ryhmätöistä. Myös ennakkotehtävät pisteytettiin. Tiimirekrytointitilaisuuden perusteella tehtiin projektitiimien laatuarviointi. Laatuarvioinnin pisteytys allekirjoitettiin sähköisesti ennen hintatarjousten avaamista.

Ehdokkaille Jatke Pirkanmaa Oy ja SRV Rakennus Oy toimitettiin lopullinen tarjouspyyntö 27.3.2026. Määräaikaan 31.3.2026 mennessä lopullisen tarjouksen jätti Jatke Pirkanmaa Oy ja SRV Rakennus Oy. Lopullinen tarjous oli muodoltaan hintatarjous ainoastaan päätoteuttajan kiinteästä palkkiosta.

### **Tarjousten vertailu**

Tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin tarjoaja, joka on hankintayksikön kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras. Laadun painoarvo oli 70 % ja tarjoushinnan (kiinteä palkkio-osuus) 30 %.

Hintapisteytyksen lähtötietona toimii lopullisessa tarjouksessa ilmoitettu kiinteän palkkion summa. Kiinteä palkkio sai olla korkeintaan 361.680 € rakentamisesta aiheutuvista korvattavista kustannuksista. Hintapisteytyksessä pienin kelpoisuuskriteerit täyttävä palkkio sai täydet pisteet (30) ja seuraava pisteytettiin kaavalla:

*pienin palkkio per vertailtava palkkio kertaa täydet pisteet (30).*

Laatukriteerit muodostuvat kokonaisuudessaan tarjoajan projektiryhmän laatuarvioinnista, jonka hankintayksikkö suoritti neuvottelutilaisuudessa. Hankintayksikön arviointiraatiin kuului kuusi henkilöä; Lempäälän kunnan rakennuttajapäällikkö, kaksi rakennuttajainsinööriä, talotekniikka-asiantuntija sekä kaksi rakennuttajakonsultin edustajaa (A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy).

Tarjoajan projektiryhmän (työpäällikkö, vastaava työnjohtaja, suunnittelupäällikkö, työmaainsinööri, LVIA-asiantuntija, sähköasiantuntija) osalta arvioitiin hanketeknistä substanssiosaamista ja valmiuksia tuottaa asiasisältöä, jäsenten henkilökohtaista soveltuvuutta sekä sen ryhmätyöominaisuuksia. Lisäksi ennakkotehtävien vastaukset arvioitiin.

Yllä mainittujen arviointikohteiden painoarvot 70 pisteestä olivat seuraavat:

- hanketekninen substanssiosaaminen 30 %
- henkilökohtaiset soveltuvuudet 20 %
- valmius tuottaa asiasisältöä 20 %
- ryhmätyöominaisuudet 20 %

- ennakkotehtävät 10 %

Tarjousten vertailupisteet muodostuvat hintapisteiden ja laatupisteiden summasta:

1. SRV Rakennus Oy:n pisteet yhteensä 86,41
2. Jatke Pirkanmaa Oy:n pisteet yhteensä 86,34

Laatu- ja hintapisteytyksen perusteella eniten pisteitä sai SRV Rakennus Oy.

### **Valittu tarjous**

Kokonaistaloudellisesti edullisemman tarjouksen jätti SRV Rakennus Oy. SRV Rakennus Oy:n tarjottu kiinteä palkkio on 215 000,00 euroa (arvonlisäveroton)

### **Kustannukset**

Talousarviossa on varattu investointimäärärahat hankinnalle vuosille 2026-2027. Kustannukset katetaan Talonrakennus- ja liikuntapaikat - hankeryhmästä.

Liitteet:

1. Päätoteuttajan hankintaprosessin kuvaus ja pisteytys (julkinen valitusajan jälkeen)

Oheisaineisto (lautakunnalle):

1. Osallistumisilmoitus
2. Osallistumishakemukset
3. Lopullinen tarjouspyyntö 27.3.2026
4. YPJU-sopimuksen kaupalliset asiakirjat
5. YPJU-sopimuksen tekniset asiakirjat
6. Tarjoukset

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön II OSA Talous ja Valvonta 9 luvun Taloudenhoito 2 §:n Talousarvion täytäntöönpano mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valitsee Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen yhteistoimintaurakan päätoteuttajaksi SRV Rakennus Oy:n

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Lempäälän kunta

Esityslista

4/2026

10

Yhdyskuntalautakunta

14.04.2026

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, taloustoimisto,  
sivistysjohtaja, Hakkarin koulun rehtorit, kasvatus- ja opetuslautakunta.

61

Investointikoritusten päivitys huhtikuu 2026

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

142/02.02.00/2026

Valmistelijat: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen  
rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

### **Liikenneväylät ja viheralueet**

Asfalttoinnit on "Yleiset alueet"-hankeryhmässä B-korissa. Päälystyskohteiden urakkaohjelma vuodelle 2026 on laadittu. Asfalttiurakan urakoitsijan Peab Industri Oy:n optiovuoden 2026 käytöstä on päätetty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 3.2.2026. Asfalttoinnit on edellä mainituin perusteluin tarpeellista nostaa A-koriin.

Asfalttoinnit-hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke parantaa eri kulkumuotojen liikkumisen miellyttävyyttä ja mm. murskepintaisten väylien päälystäminen vähentää kunnossapitotoimenpiteitä kuten pölynsidontaa ja kuoppien poistamista lanaamalla. Siten kyseisten väylien vuosittaiset kunnossapitokustannukset vähenevät. Kokonaisuudessaan hanke lisäksi vähentää infran korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen ja toimivien puitteiden rakentaminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Lisätietoja: kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen, puh. 050 063 3086, sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@lempaala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lempaala.fi)

### **Talonrakennus ja liikuntapaikat**

Kuljun puukoulun julkisivu on maalaussaneerauksen tarpeessa. Rakennuksen julkisivu on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-5 "Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja maiseman kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja." Rakennuksessa toimii Kuljun koulun 4d-luokka, erityisopetus, kieliluokka ja kuraattorin tila. Työn arvioitu kustannusarvio on 30 000 euroa (arvonlisäveroton). Julkisivumaalaus tulee toteuttaa koulun kesäloman aikana, joten kiinteistöjen peruskorjaushankeryhmään kuuluva Kuljun koulun puukoulun ulkomaalaus -hanke on syytä nostaa A-koriin.

Kuljun koulun puukoulun ulkomaalaus -hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: ulkomaalaus pitää rakennuksen paremmassa kunnossa ja vähentää kunnan omistamien kiinteistöjen korjausvelkaa.
- Henkilöstö: Ei ole henkilöstövaikutuksia.
- Kuntastrategia: Viihtyisien asuinympäristöjen, toimivien puitteiden rakentaminen ja kestävien ratkaisujen edistäminen ovat kuntastrategian mukaisia painopisteitä.

Lempäälän kunta

Esityslista

4/2026

12

Yhdyskuntalautakunta

14.04.2026

Lisätietoja: rakennuttajainsinööri Konsta Österlund, puh. 041 730 3754,  
sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@lempaala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lempaala.fi)

Liitteet:  
Investointikoritusten taulukko

Oheisaineisto:  
Asfaltointikohteet ja sijaintikartta

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. Nostaa A-koriin Liikenneväylät ja viheralueiden "Yleiset alueet"-hankeryhmästä Asfaltoinnit.
2. Nostaa A-koriin Talorakennus ja liikuntapaikat "Kiinteistöjen peruskorjaukset"-hankeryhmästä Kuljun koulun puukoulun ulkomaalaus

Päätös

Tiedoksi

Talousprosessi, talousasiantuntija, kunnossapitotyönjohtaja, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, rakennuttajahortonomi, urakoitsija/Peab Industri Oy, rakennuttajainsinöörit, tekninen isännöitsijä, hallinnollinen isännöitsijä, Kuljun koulun rehtori, sivistysjohtaja

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

62

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen

Yhdyskuntalautakunta 07.10.2025 § 147

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa. Talvikunnossapitoon kuuluvat lumen ja jään poistaminen, liukkaudentorjunta sekä liukkaudentorjunnassa käytettävien materiaalien poiskerääminen. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapito kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle laissa säädetyn mukaisesti. Yksityisteistä annetun lain (560/2018) mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi.

**Hankinnan tausta:**

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito jakautuu nykytilanteessa viiteen urakka-alueeseen:

Eteläinen alue  
Pohjoinen alue  
Alue 6  
Alue 7  
Alue 8

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on vuonna 2022 kilpailuttanut Lempäälän kunnan Yhdyskunnan palvelualueen toimeksiannosta Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon (Eteläinen ja Pohjoinen alue). Tarjouspyyntö julkaistiin 10.2.2022 Cloudia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa avoimella menettelyllä. Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 13.3.2022 klo 23.59.

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

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

OSA 1: Eteläinen alue: kadut.  
OSA 2: Pohjoinen alue: kadut

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

OSA 3: Eteläinen alue: yksityistiet

OSA 4: Pohjoinen alue: yksityistiet

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 12.04.2022 § 57-60 päättänyt Eteläisen sekä Pohjoisen alueen talvikunnossapidon hankinnasta ajalle 1.10.2022 – 30.9.2025 (OSA 1-4).

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 21.05.2025 § 66 päättänyt Eteläisen ja Pohjoisen katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitoalueiden ensimmäisen optiovuoden käytöstä ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026.

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

#### **Tarve:**

Huomioiden alueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026, yhdyskunnan palvelualue on alkuvuodesta 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan. Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon uusi sopimuskausi tuleville vuosille olisi täten voimassa 1.10.2026 alkaen kattaen kaikki kunnan urakka-alueet.

#### **Ennakkovaikutusten arviointi:**

Pykälän liitteenä on hankinnan käynnistämistä varten tehty toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi (EVA), jossa on erityisesti tarkasteltu eri urakkamuotojen kustannusvertailua kokonaistaloudellisesti edullisimman urakkamuodon löytämiseksi. Ennakkovaikutusten arviointi tehtiin kolmea vaihtoehtoa peilaten, joista yksi oli nykytilanteen kausihintainen alueurakkajako. Hankinnan alueellisen luonteen vuoksi katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidossa on käytettävä osa-aluepohjaista alueurakkajakoa.

Ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi urakkamuodoksi katsottiin päätösvaihtoehto 1 (VE1).

#### **Liitteet:**

Toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi – Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen

#### **Oheismateriaali:**

Kunnossapitoalueet 2024-2025

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa I, 5 luvun 12 §:n mukaan lautakunta käy merkittävässä asioissa lähetekeskustelun ennen asian valmistelun aloittamista.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n mukaan toimielin tai viranhaltija voi siirtää sille tässä hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Lisätietoja: infrapäällikkö, p. 050 383 9422

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. käynnistää katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan selostusosassa esitetyn mukaisesti.
2. siirtää sille kuuluvaa toimivaltaansa yhdyskuntajohtajalle katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankintapäätöksestä yli EU-kynnysarvon (221 000 €) ylittävässä palveluhankinnassa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntalautakunnan varajäsen Mikko Tappura teki seuraavan palautusesityksen:

”Ehdotan, että asia palautetaan valmisteluun. Evästyksenä: Nykyinen aluejako säilytetään, paikallisten yrittäjien mahdollisuudet osallistua kilpailutukseen kalustollaan selvitetään, ajoratojen ja niiden yhteydessä olevien kevyenliikenteenväylä väylien yhtäaikainen auraus ja muu hoito selvitetään. Kilpailutuksen kriteerit ja lopputulos päätetään lautakunnan toimesta.”

Lautakunnan jäsen Pirkko Harsia kannatti Mikko Tappuran esitystä asian palauttamisesta valmisteluun.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun, mikä lopettaisi asian käsittelyn, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavan asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Mikko Tappuran esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 JAA-ääntä (Miettinen Ari, Seipiharju Sini, Silen Meeri) ja 7 EI-ääntä (Tappura Mikko, Harsia Pirkko, Nevalainen Anu, Niemi Veijo, Rask Virva-Mari, Tiensuu Heli, Palokangas Juho).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 3-7 Mikko Tappuran esitys asian palauttamisesta valmisteluun on tullut lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että asia palautetaan valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala saapui kokoukseen klo 16.11 ennen tämän pykälän käsittelyä ja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

Tiedoksi Kunnossapitotyönjohtaja, rakennuttajahortonomi,  
infrarakennuttajainsinööri, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja,  
suunnitteluinsinööri, suunnitteluavustaja/karttamerkinnot

Yhdyskuntalautakunta 13.01.2026 § 11

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa. Talvikunnossapitoon kuuluvat lumen ja jään poistaminen, liukkaudentorjunta sekä liukkaudentorjunnassa käytettävien materiaalien poiskerääminen. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapito kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle laissa säädetyn mukaisesti. Yksityisteistä annetun lain (560/2018) mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi.

**Hankinnan tausta:**

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito jakautuu nykytilanteessa viiteen urakka-alueeseen:

Eteläinen alue  
Pohjoinen alue  
Alue 6  
Alue 7  
Alue 8

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on vuonna 2022 kilpailuttanut Lempäälän kunnan Yhdyskunnan palvelualueen toimeksiannosta Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon (Eteläinen ja Pohjoinen alue). Tarjouspyyntö julkaistiin 10.2.2022 Cludia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa avoimella menettelyllä. Tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 13.3.2022 klo 23.59.

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

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

OSA 1: Eteläinen alue: kadut.

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

OSA 2: Pohjoinen alue: kadut  
OSA 3: Eteläinen alue: yksityistiet  
OSA 4: Pohjoinen alue: yksityistiet

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 12.04.2022 § 57-60 päättänyt Eteläisen sekä Pohjoisen alueen talvikunnossapidon hankinnasta ajalle 1.10.2022 – 30.9.2025 (OSA 1-4).

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 21.05.2025 § 66 päättänyt Eteläisen ja Pohjoisen katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitoalueiden ensimmäisen optiovuoden käytöstä ajalle 1.10.2025 – 30.9.2026.

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

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 07.10.2025 § 147 palauttaa asian valmisteluun seuraavin ohjein:

- Nykyinen aluejako säilytetään
- Selvitetään paikallisten yrittäjien mahdollisuudet osallistua kilpailutukseen omalla kalustollaan
- Selvitetään ajoratojen ja kevyen liikenteen väylien yhtäaikainen auras ja hoito
- Lautakunta päättää kilpailutuksen kriteerit ja lopputuloksen

Päätöksen seurauksena järjestettiin avoin infotilaisuus 19.11.2025 Lempäälä-talon kirjastossa yhteistyössä Lempäälän kunnan ja Kuntien Hankintapalvelut Oy:n kanssa. Tilaisuus toimi myös alustavana markkinavuoropuheluna ennen tarjouspyynnön valmistelua. Tilaisuudessa esiteltiin katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon alueurakoiden nykytilanne, joihin paikallisilla toimijoilla oli mahdollisuus esittää näkemyksiään ja kehitysehdotuksia mm. urakkamuodosta, talvikunnossapidon laatuvaatimuksista sekä valvonnasta. Tilaisuudessa nähtiin erityisen positiivisena joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn reittien erottaminen omaksi urakakseen sekä ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista annettuun lakiin (740/2021) perustuvien kalustovaatimusten sisällyttäminen tarjouspyyntöön laatupisteytyksellä tai prosenttiosuudella. Tarkempi yhteenveto tilaisuudesta löytyy pykälän liitteenä.

Markkinavuoropuhelu toimijoiden kanssa jatkuu tarjouspyynnön valmistelun aikana. Nykyisellä aluejaolla on mahdollista toteuttaa joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn reittien tehostettua talvikunnossapitoa päivittämällä laatuvaatimuksia. Luokituksen pohjana käytetään Nysse-liikenteen nykyisen runkolinjaston reittejä sekä Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa esitettyä pyöräliikenteen tavoiteverkkoa. Joukkoliikennereittien talvikunnossapitoon kuuluu jatkossa myös pysäkkiympäristön läheisyydessä tehtävät

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

toimenpiteet, jotta kunnossapitourakoiden rajapintoja ei syntyisi ajoradan ja pysäkin välille.

Nykytilanteen kunnossapitoluokat ovat:

Kadut ja yksityistiet:

- I-luokka (vilkkaat pääkadut, 3 cm)
- II-luokka (muut kokooja- ja pääkadut, 5 cm)
- III-luokka (tonttikadut ja yksityistiet, 8 cm)

Kevyen liikenteen väylät ja jalkakäytävät:

- A+ (pääreitit, 3 cm)
- A (pääreitit, 3 cm)
- B (muut väylät, 5 cm)

Ajoratojen sekä jalankulun ja pyöräilyn väylien yhtäaikainen aeraus sekä muu talvihoito huomioidaan alueurakan tehtäväkorteissa esitettävien laatuvaatimusten kautta.

#### **Tarve:**

Huomioiden alueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026, yhdyskunnan palvelualue on alkuvuodesta 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan. Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon uusi sopimuskausi tuleville vuosille olisi täten voimassa 1.10.2026 alkaen kattaen kaikki kunnan urakka-alueet. Alueurakoiden tarjouspyynnöt pyritään julkaisemaan helmimaaliskuussa 2026 ja hankintapäätös pyritään tekemään huhti-toukokuussa 2026.

#### **Ennakkovaikutusten arviointi:**

Pykälän liitteenä on hankinnan käynnistämistä varten tehty toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi (EVA), jossa on erityisesti tarkasteltu eri urakkamuotojen kustannusvertailua kokonaistaloudellisesti edullisimman urakkamuodon löytämiseksi. Laaja ennakkovaikutusten arviointi on päivitetty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 07.10.2025 § 147 päätetty ohjeistus sekä 19.11.2025 pidetystä markkinavuoropuhelusta saadut syötteen huomioiden.

Ennakkovaikutusten arviointi tehtiin kolmea vaihtoehtoa peilaten, joista yksi oli nykytilanteen kausihintainen alueurakkajako. Hankinnan alueellisen luonteen vuoksi katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidossa on käytettävä osa-aluepohjaista alueurakkajakoa.

Ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi urakkamuodoksi katsottiin päätösvaihtoehto 1 (VE1).

Liitteet

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

Toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi – Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen (päivitetty 30.12.2025)

Kunnossapitoalueet 2025-2026

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon markkinavuoropuhelutilaisuuden yhteenveto (ei julkaista internetissä)

Oheismateriaali

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen – esitysmateriaali (ei julkaista internetissä)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa I, 5 luvun 12 §:n mukaan lautakunta käy merkittävässä asioissa lähetekeskustelun ennen asian valmistelun aloittamista.

Lisätietoja: infrapääällikkö Tiina Pekkala, puh. 050 383 9422, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käynnistää katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan selostusosassa esitetyn mukaisesti.

Käsittely

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

”Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jossa otetaan huomioon pienten ja paikallisten yrittäjien mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuun sekä oikeudenmukainen hinnoittelu niin kunnan kuin yrittäjien näkökulmasta:

1. Aluejako. Keskustelutilaisuudessa sekä kirjallisesti yrittäjät ovat ilmaisseet, että alueita tulisi olla 8-10. Tämä otetaan valmistelun pohjaksi.
2. Tienhoitotyöstä maksettava korvaus tulee perustua suoritettuun työhön. Vaihtoehtona esitän suoriteperusteista mallia, kuten aurasneliömetrihinnoittelua, tai hybridimallia, jossa suurin osa korvauksesta on sidottu todelliseen suoritukseen. Käytännössä hybridi voisi olla esimerkiksi sellainen, että kiinteä vuosihinta sisältäisi 10 lumenaurauskertaa ja viisi hiekoitusta. Loput näiden kynnyksmäärien ylittävät talvihoitotyöt tehtäisiin aurasneliometri-, tiehoitometri- taikka tuntihintapohjaisesti.
3. Päästövaatimustaso Stage 4 / Euro 6 on liian kunnianhimoisen. Sulkee liian paljon käyttökelpoista kalustoa, eikä koneiden jatkuva uusiminen tue kestävä kehitystä. Esitän päästöluokituskriteerien poistamista tai pysymistä entisellä luokitustasolla.
4. Hiekanpoisto talvihoidon jälkeen tulee eriyttää tästä omaksi harjaus- ja pesutöiden tarjouskilpailuksi.

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

Näillä muutoksilla varmistamme, että kilpailutus on oikeudenmukainen, läpinäkyvä ja annamme myös pienemmille yrittäjille mahdollisuuden osallistua tarjouskilpailuun”

Lautakunnan jäsen Virva-Mari Rask kannatti Matti Kärjen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun, mikä lopettaisi asian käsittelyn, joten asiassa tulee äänestää. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavan asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Matti Kärjen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Havukainen Heikki, Seppälä Jani) ja 9 EI-ääntä (Kärki Matti, Harsia Pirkko, Nevalainen Anu, Niemi Veijo, Rask Virva-Mari, Ropponen Sampo, Silen Meeri, Tiensuu Heli, Palokangas Juho).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 2-9 Matti Kärjen esitys asian palauttamisesta valmisteluun on tullut lautakunnan päätökseksi.

#### Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että asia palautetaan valmisteluun.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että infrapäällikkö Tiina Pekkala poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 18.38.

#### Tiedoksi

Kunnossapitotyönjohtaja, rakennuttajahortonomi, infrarakennuttajainsinööri, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, suunnitteluinsinööri, suunnitteluavustaja/karttamerkinnet, Kuntien Hankintapalvelut Oy/hankinta-asiantuntija

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026  
790/02.08.00/2025

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

#### Hankinnan tausta ja tarve:

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa.

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

Talvikunnossapitoon kuuluvat lumen ja jään poistaminen, liukkaudentorjunta sekä liukkaudentorjunnassa käytettävien materiaalien poiskerääminen. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapito kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle laissa säädetyn mukaisesti.

Huomioiden nykyisten kunnossapitoalueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026 sekä Eteläisen/Pohjoisen alueen katujen ja yksityisteiden alueurakoiden optiokauden päättymisen syksyllä 2026, yhdyskunnan palvelualue on vuonna 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan. Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon uusi sopimuskausi tuleville vuosille olisi täten voimassa 1.10.2026 alkaen kattaen kaikki kunnan urakka-alueet.

Lempäälän yhdyskuntalautakunta on kokouksissaan 07.10.2025 sekä 13.01.2026 päättänyt asian palauttamisesta valmisteluun. Aikataulunsa puolesta katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinta tulee käynnistää viimeistään keväällä 2026, jotta uusien alueurakoiden toimijat saadaan valittua ja urakasopimukset allekirjoitettua ennen tulevan talvikauden alkamista.

### **Hankinnan valmistelu:**

Osana hankinnan valmistelua talvikunnossapidon alueurakoista on tehty markkinakartoitusta, jonka turvin kaikkien tulevasta hankinnasta kiinnostuneiden toimijoiden kanssa on käyty avointa keskustelua. Markkinakartoituksella informoitiin myös paikallisia yrittäjiä tulevan hankinnan vaatimuksista sekä selvitettiin heidän edellytyksiänsä osallistua hankinnan toteuttamiseen. Hankintaa on valmisteltu alkuvuoden 2026 aikana laajan markkinakartoituksen sekä yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 13.01.2026 annetun ohjeistuksen mukaisesti. Maaliskuussa 2026 käydyn markkinakartoituksen pohjalta saadut kommentit tulevasta tarjouskilpailusta kiinnostuneilta toimijoilta löytyvät pykälän oheisaineistosta.

Pykälän oheisaineistona löytyy alueurakkakilpailutuksen pohjana käytettävä tarjouslomake sekä Lempäälän tulevien talvikunnossapitourakoiden aluejako kartalla. Aluejakona käytetään 10:tä alueurakkaa, joista osat 1-5 sisältävät sekä katuja että yksityisteitä, ja alueet 6-9 pelkkiä yksityisteitä. Alue 10 koostuu Lempäälän nauhataajaman keskeisimmistä joukkoliikennereiteistä sekä pyöräliikeneen seudullisista sekä alueellisista pääreiteistä. Tällä urakajaottelulla pyritään parantamaan tärkeimpien kestävästä liikkumista tukevien reittien talvikunnossapidon laatutasoa nykytilanteeseen nähden, ja erityisesti vähentämään seudullisella pyöräliikenteen pääreitillä esiintyviä talvikunnossapitourakoiden rajapintoja. Tuleva aluejaottelu sisältää vaihelevissa määrin hoidettavia katu- tai yksityistieosuuksia, joka antaa yhdyskuntalautakunnalta saadun

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

ohjeistuksen mukaisesti myös pienemmille yrittäjille mahdollisuuden osallistua tarjouskilpailuun omalla kalustollaan. Tarjouslomakkeen mukaisesti alueurakkakohtainen vertailuhinta (€ / vuosi) määräytyy talvikunnossapidon toimenpiteistä muodostuvista positioista. Hintatiedot annetaan yksikköhintoina (€ / m tai kpl). Tarjouslomakkeessa on arvioitu position suorittamiseen vaadittujen toimenpidekertojen määrää pohjautuen 4 viimeisen vuoden aikana toteutuneisiin toimenpiteisiin. Oletuksena on, että yhdellä toimenpidekerralla käsitellään alueen koko pinta-ala. Alueurakka on laatuvastuuperiaatteinen kokonaispalvelusopimus. Tähän sisältyy tiestön tilan jatkuva tuntemus, valmiuden ylläpito ja laadun tuotto.

Varsinaisessa alueurakassa laskutus tapahtuu toteutuneiden toimenpidekertojen mukaan. Toimenpidekertojen arvioitu määrä auttaa toimijaa laskemaan tarjouspyyntövaiheessa viime vuosien vallitseviin talviolosuhteisiin sekä tehtyihin suoritteisiin perustuvan yksikköhinnan. Kunnossapito- sekä kuljetuskaluston päästöluokkien osalta minimivaatimukset ovat nykyistä urakkakilpailutusta vastaavia (Stage III A sekä Euro 4). Liukkaudentorjunnassa käytettävien hiekoitusmateriaalien poisto sekä pölynsidonta eivät kuulu katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon alueurakoiden hankintaan, ja ne tullaan kilpailuttamaan omina urakoinaan loppuvuodesta 2026.

### **Ennakkovaikutusten arviointi:**

Pykälän liitteenä on hankinnan käynnistämistä varten tehty toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi (EVA). Laaja ennakkovaikutusten arviointi on päivitetty yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 13.01.2026 § 11 päätetyä ohjeistusta sekä markkinakartoituksen myötä saatuja syötteitä sekä kommentteja vastaavaksi.

Ennakkovaikutusten arviointi tehtiin neljää vaihtoehtoa peilaten, joista yksi oli nykytilanteen kiinteähintainen alueurakkajako. Hankinnan alueellisen luonteen vuoksi katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidossa on käytettävä osa-aluepohjaista urakkajakoa.

Valmisteluohjeen mukaisesti edetään vaihtoehdon 3 (VE3) mukaan.

### **Liitteet**

Toimielinpäätösten laaja ennakkovaikutusten arviointi – Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan käynnistäminen, päivitetty 8.4.2026

### **Oheisaineisto:**

Kunnossapitoalueet 2026-2031 – alueurakat kartalla (ei julkaista internetissä)

Tarjouslomake – Kunnossapitoalue 1 (ei julkaista internetissä)

Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito – markkinakartoituksen kommentit (ei julkaista internetissä)

Yhdyskuntalautakunta	§ 147	07.10.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 11	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta		14.04.2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa I, 5 luvun 12 §:n mukaan lautakunta käy merkittävässä asioissa lähetekeskustelun ennen asian valmistelun aloittamista.

Lisätietoja: infrapäällikkö Tiina Pekkala, puh. 050 383 9422, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

#### Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

#### Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää käynnistää katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan selostusosassa esitetyn mukaisesti.

#### Päätös

#### Tiedoksi

Kunnossapitotyönjohtaja, rakennuttajahortonomi, infrarakennuttajainsinööri, kunnossapitotyöntekijä, vihertyönjohtaja, suunnitteluinsinööri, suunnitteluavustaja/karttamerkinnet, Kuntien Hankintapalvelut Oy/hankinta-asiantuntija

63

Hankintapäätös: Punaportin alueen ja Vuolteentien infrarakentaminen, urakoitsijan valinta

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

303/02.08.00/2026

Valmistelija infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on käynnistänyt tarjouspyyntömenettelyn Punaportin kaava-alueen ja Vuolteentien infrarakennusurakan toteuttamiseksi. Vuolteentien saneeraus toteutetaan vuoden 2026 aikana, Punaportin kaava-alueen katujen rakentaminen toteutetaan vuosien 2026 ja 2027 aikana. Kyseessä on kunnan ja Lempäälän Vesi Oy:n yhteishanke, jossa Lempäälän Vesi Oy teettää vesihuollon saneeraus- ja rakennustöitä vuoden 2026 aikana erillisurakkana.

Punaportin kaava-alue sijaitsee Kuljussa noin 10 km keskusta-alueelta pohjoiseen. Vuolteentie sijaitsee Lempäälän keskustasta noin 2 km etelään. Hankkeen tarkoituksena on saneerata kadut ja kunnallistekniikka sekä valaistusrakenteet urakka-asiakirjojen mukaisesti. Lisäksi urakkaan kuuluu katujen ja vesihuollon uudisrakentamista. Punaportin hanke on kaksivuotinen. Urakassa Rauhalantie ja siitä haarautuvat sivukadut rakennetaan kantavan kerroksen yläpintaan saakka valmiiksi ja Rauhalantie Eerolankujan risteykseen saakka Kuljun Asematien suunnasta täysin valmiiksi sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteys Menninkäisenkujalle päällystetään. Loput viimeistelytyöt toteutetaan myöhemmin, kun alueen kiinteistöt ovat rakentuneet lähes valmiiksi.

Urakassa on ehdollinen kohde 1:ABK-asfalttipäällystekerroksen tekeminen Rauhalantielle välillä Kuljun Asematie - Peräkorventie. Lempäälän kunta päättää option töistä erikseen 12.6.2026 mennessä.

Tarjouspyyntö julkaistiin 4.3.2026 ClouDia Kilpailutus -järjestelmän kautta julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMA:ssa avoimella menettelyllä. Tarjoukset tuli jättää 31.3.2026 klo 12.00 mennessä. Hankintayksikkö julkaisi lisäkirje 1:n 24.3.2026, jossa täydennettiin tarjouspyyntömateriaaleja. Lisäkirje 1:n julkaisun vuoksi tarjoajille annettiin lisää aikaa tarjousten jättöön 7.4.2026 klo 9.00 saakka. Kyseessä on kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta. Tarjouspyynnön mukaisesti urakan kilpailutusmuotona on kokonaisurakka. Tarjoukset arvioidaan kokonaishinnan perusteella sisältäen tarjouspyynnössä kuvatun kokonaisuuden. Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta.

Määräaikaan 7.4.2026 klo 9.00 mennessä saapui 7 tarjousta. Tarjoukset avattiin 7.4.2026 tilaisuudessa, josta laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jätti 6 tarjoajaa:

- GRK Suomi Oy
- Ylöjärven Kiviset Oy

- LK Urakointi Oy
- Kreate Oy
- Recset Oy
- Infra Kiri Oy

Saapuneista tarjouksista yksi ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Turtolan Kaivin Oy:n yritysreferenssit eivät olleet tarjouspyynnön mukaiset.

Halvimman tarjouksen jätti GRK Suomi Oy (2810844-3) tarjoushinnalla 1 865 540,64 eur, josta Punaportin kaava-alueen osuus on 1 441 651,33 eur ja Vuolteentien osuus 131 621,02 eur.

Liitteet: tarjousten vertailutaulukko (julkinen hankintapäätöksen lainvoiman jälkeen)

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Valitaan Punaportin alueen ja Vuolteentien infrarakennusrakennusurakan toteuttajaksi halvimman tarjouksen jättänyt GRK Suomi Oy (2810844-3), tarjoushinnalla 1 865 540,64 eur.

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

suunnitteluinsinööri, rakennuttajahortonomi, Lempäälän Vesi Oy

64

Murrontien perusparannus plv 0-490, katusuunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

925/10.03.01.00/2025

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Kuljun asemakaava-alueen Murrontien perusparannus plv 0–490 katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 18.3.-1.4.2026 Lempäälä-talon Palvelukäytävällä, kunnan nettisivuilla ja Kuljun kirjastossa.

Hankkeen kuvaus: Murrontien alueelle tehdään katujen ja valaistuksen saneeraus sekä liikenteenohjauksen päivitys uuden tieliikennelain mukaisiksi. Lisäksi alueelle rakennetaan uudet jalankulku- ja pyöräilyväylät Murrontien alkuosaan sekä lisäkinraitin ja Ketunkulman välille.

Katusuunnitelmaehdotuksen mukaan Murrontielle rakennetaan reunakivellä eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä kadun alkupäähän Tampereentieltä Ketuntien liittymään asti. Murrontien alkupäässä oleva suojatie korotetaan hidasteeksi. Samalla uusitaan kadun rakenteet ja päällyste sekä päivitetään pysäköintijärjestelyt. Kadun kuivatus hoidetaan jalankulku- ja pyöräilyväylän matkalta osittain rakennettavien hulevesikaivoin, muut osuudet kuivatetaan avo-ojilla samalla tavalla kuin nykytilanteessa. Oheisaineistona oleva kustannusarvio koskee vain sitä Murrontien osuutta ajoratoineen, jolle uusi kävelyn ja pyöräilyväylä rakennetaan.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus, jossa on tuotu esille seuraavat asiat:

Muistuksessa esitetään, että Murrontien loppupäässä olevan hulevesiverkoston purkupää ja sen imeytysjärjestelyt rakennetaan lopulliseen ratkaisuunsa kadun perusparannuksen yhteydessä. Vesi oli joskus tulvinut kadun sivuujassa, kun hulevesilinja oli tukkiutunut. Putken taso ei saa nousta nykyistä korkeammalle, jotta vesi ei tulvisi muistutuksen jättäjän rakennuksen perustuksiin ja kellariin. Lisäksi esitetään paalulukemien 420 ja 480 välisen katuosuuden muotoilua siten, että hulevedet valuvat ojiin eikä katua pitkin. Murrontieltä lisäkinraitin suuntaan menevä polku on mennyt huonoon kuntoon maakaapelointien vuoksi eikä sitä ole ennallistettu. Mäkinen osuus on kaltevuuden vuoksi toisinaan hyvin liukas. Muistuksessa esitetään, että Murrontien perusparannuksen yhteydessä polulle levitetään riittävä määrä luonnonsoraa, mäen pinta tasataan ja mäen juurelle asennetaan valaisin valaisemaan sekä polun että mäen suuntaan.

Murrontien perusparannuksessa kadun pintaa ei saa nostaa muistutuksen jättäjän kiinteistöliittymän kohdalla, jotta maanpinta viettää tontilta kadulle päin ja kuivatus toimii. Muistutuksen jättäjän kiinteistölle on rakennettu aikanaan vesi- ja jätevesiviemärin tonttiliittymät naapurikiinteistön nurkan kautta, ja siinä sijaitsee nykyisin naapurin pieni varastorakennus. Muistuksessa ehdotetaan vesihuollon liittymispisteen siirtämistä eli

uusien tonttiliitosten tekemistä kadun alla oleviin linjoihin Murrontien perusparannustöiden yhteydessä.

Muistutuksen mukaan Murrontien loppupäässä ajonopeudet ovat usein suurempia kuin osoitettu 30 km/h ja siksi esitetään, voisiko osoitettu ajonopeus voisi olla vielä alhaisempi, esimerkiksi 20 km/h. Koululaisten saattoliikenteen sujuvuutta tulisi vielä tarkastella ennen suunnitelmien hyväksymistä, sillä saattoliikenteen ruuhka-aikoina tien reunat ovat täynnä autoja sekä katujen risteyskäytetään kääntö- ja pysäköintipaikkoina. Muistutuksessa tiedustellaan mahdollisuutta ohjata saattoliikennettä lähiliikuntapaikan pohjoispuolelle. Lisäksi on tärkeää, että puita ei poisteta enempää kuin suunnitelmissa on esitetty.

Vastine muistutukseen:

Kyseiset hulevesijärjestelmät kunnostetaan tarvittaessa Murrontien perusparannuksen yhteydessä ja kadun kuivatuksen toimivuus huomioidaan. Murrontien ja lisakinraitin välisellä metsäpolulla ei ole talvikunnossapitoa eikä sitä voida maasto-olosuhteiden ja tilanpuutteen vuoksi rakentaa leveämmäksi ja koneellisesti talvikunnossapidettäväksi. Siten myös valaisimen asentaminen voi antaa virheellisen viestin reitin käytettävyydestä talviaikaan. Polkua voidaan kunnostaa lähinnä lisäämällä hieman kalliomursketta pintaan.

Kadun korkeusasemaa ei ole tarkoitus nostaa nykyisestä tasosta muistutuksessa esitettyssä kohdin, ja suunnittelun lähtökohtana on nykyisten kiinteistöliittymien korkeusasemien huomiointi. Vesihuollon tonttiliittymiä koskeva asia kuuluu Lempäälän Vesi Oy:lle, jolle asia saatetaan tiedoksi. Murrontien kaltaisella asuntoalueen kadulla on 30 km/h tyypillinen alhainen osoitettu ajonopeus. Pysäköintikiellot vähentävät saattoliikenteen houkuttelevuutta. Saattoliikenteen on tarkoitus suuntautua koulun pääliittymästä sisään parkkipaikan suunnalle. Kaadettavien puiden määrä tarkentuu lopullisesti kadunrakennustöiden yhteydessä, mutta puita ei poisteta kuin välttämätön määrä.

Hankkeen ennakkovaikutusten arviointi:

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

Oheisaineisto: Asemakaavaote, katusuunnitelmaehdotukset, hankkeen kuvaus sekä kustannusarvio (ei julkinen) ja muistutus (ei julkinen)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 5 §:n 31. momentin sekä 3. luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy katusuunnitelmat, joiden kustannusarvio ylittää 100.000 €.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Murrontien perusparannus plv 0-490 katusuunnitelman.

Päätös

Otteet

Kiinteistöjen omistajat/haltijat, infrapäällikkö, infrarakennuttajainsinööri, liikenneinsinööri, maanmittausinsinööri, Kuljun koulun rehtori, Lempäälän Vesi Oy / verkostoinsinööri

65

## Lempäälän katuhierarkian hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

269/10.03.01.00/2026

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen

Kunnissa ja kaupungeissa on erityyppisiä katuja niin liikenteenvälityskyvyltään kuin teknisiltä ratkaisuiltaan. Katujen luokittelut toimivat yhtenä perustana liikenneteknisessä suunnittelussa. Katuhierarkia on katujen keskinäistä luokittelua kuvaava tasojärjestelmä.

Lempäälän kunnan katuhierarkian ajantasaistaminen ja hierarkiaa kuvaavien karttojen laatiminen selkeyttävät katuverkkoa erilaisten suunnittelutöiden, kuten liikenneturvallisuussuunnittelun, kaavoituksen ja katusuunnittelun pohjaksi. Asia on esitetty Lempäälän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa toteutettavana toimenpiteenä. Karttojen laatiminen oli myös esitetty yhdyskunnan palvelualueen palvelusuunnitelmassa liikenneturvallisuuden olosuhteita parantavaksi toimenpiteeksi. Katuhierarkia pohjautuu liikennesuunnittelussa yleisesti käytettävään katujen toiminnalliseen luokitteluun ja on muokattu soveltuvin osin palvelemaan Lempäälän kunnan tarpeita. Katuhierarkian laatiminen on tehty moottoriajoneuvoliikennettä omaaville kaduille.

Samassa yhteydessä on todettu tarpeelliseksi määrittellä luokittelu myös kunnan hallinnoimille, kunnossapitämille ja avustamille yksityisteille. Hierarkian määrittely yksityisteiden osalta ei vaikuta alkaneeseen yksityisteiden avustusten hakuprosessiin ja sen käsittelyyn.

Laaditussa Lempäälän katuhierarkiassa kadut on jaettu viiteen toiminnalliseen luokkaan: Pääkatu, alueellinen kokoojakatu, paikallinen kokoojakatu, tonttikatu sekä hidaskatu. Pääkatuihin kuuluvat kunnan hallinnoimat Tampereentien, Kuljuntien sekä Valkeakoskentien osuudet. Alueellisiksi kokoojakaduiksi on määritelty kokoojakaduista joukkoliikenteen ja suurten erikoiskuljetusten reitit. Hidaskaduiksi on puolestaan määritelty erityiskadut, joissa liikenne toimii kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla (esimerkiksi pihakatu, yhteiskatu) sekä keskustan alueen kadut, joiden osoitettu ajonopeus on 20 km/h.

Kunnan hallinnoimat, kunnossapitämät ja avustamat yksityistiet (tilanne 12.3.2026) on jaettu kolmeen luokkaan: I-luokan yksityistie, II-luokan yksityistie sekä III-luokan yksityistie (teosuuden varrella ei ole vakituista asutusta). Korkeimman eli I-luokan yksityistien kriteereiksi on määritelty seuraavat seikat, joista yhden pitää täytyä: Yksityistie on pääkulkuyhteys ympärivuotisesti käytössä oleville julkisen palvelun kiinteistöille (kunnan ja seurakunnan), kuten esimerkiksi kyläkouluille. Yksityistie on säännöllisen lakisääteisen koulukuljetuksen reitti tai kunnan osoittama kävelyn ja pyöräilyn koulureitti. I-luokan yksityistie voi olla myös pääkulkuyhteys asemakaavan asuinalueelle (Vanha Hervannantie Annistoon).

Lempäälän katuhierarkian luokittelu ja kartat on laadittu Lempäälän kunnan omana työnä. Karttoja tullaan myös ylläpitämään jatkossa muun muassa uusien katujen rakentumisen myötä. Laadittu katuhierarkia karttoineen olivat kuntalaisten nähtävillä kunnan verkkosivuilla 19.3.-2.4.2026 välisenä aikana ja niistä oli mahdollisuus antaa vapaamuotoista palautetta. Katuhierarkian aineistoista saatiin yksi tonttikaduksi osoittamisen tulkintaan liittyvä palaute, johon vastattiin.

Liitteet:

Katujen hierarkiakartta

Yksityisteiden hierarkiakartta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön osa I, 5 luvun 2 §:n kohdan 11 mukaan lautakunnat hyväksyvät oman palvelualueensa kehittämiseen liittyvät suunnitelmat.

Lisätietoja: suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Lempäälän katuhierarkian selostusosassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi

Infrapäällikkö, liikenneinsinööri, kunnossapitotyönjohtaja, rakennuttajahortonomi, kunnossapitotyöntekijä, suunnitteluavustaja, vihertyönjohtaja, infrarakennuttajainsinööri

66

Valkeakosken ostoliikenteen päivitetyn kustannusosuuden hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

574/08.01.01/2022

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Lempäälän yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 03.02.2026 § 31 antanut Valkeakosken kaupungille lausunnon Lempäälä-Valkeakoski välisen ostoliikenteen tulevan optiokauden (1.6.2026 – 3.6.2029) uudistuksista sekä antanut yhdyskuntajohtajalle toimivallan optiokautta koskevan yhteistyösopimuksen hyväksymiseen. Uudistukset koskevat Tampere - Lempäälä (Marjamäki) – Valkeakoski välillä liikennöivän linjan 60 vuorovälin kasvattamista kesä- sekä talviajan arkipäivinä sekä viikonloppuisin. Uudistusten myötä linjan ajoneuvokierto kasvaisi yhdellä lisääjoneuvolla. Uudistukset ovat tulossa voimaan heti optiokauden alkaessa kesäkuussa 2026. Linjan 60 uudistuksista aiheutuvan kustannustason nousun pohjalla oli vähäisellä matkustajamäärällä liikennöineen linjan 63 lakkauttaminen kustannusvaikutusten tasoittamiseksi. Lempäälän kunta kuitenkin korosti lausunnossaan linjan 63 merkitystä kunnan lakisääteisen koulukuljetusvelvollisuuden sekä reitillä sijaitsevien kyläalueiden elinvoimaisuuden osalta, joten tämän lausunnon pohjalta tulevat uudistukset linjalla 60 päätettiin liikenteen tilaajien (Valkeakoski sekä liikenne- ja viestintävirasto Traficom) toimesta esittää toteutettavaksi säilyttämällä linja 63 nykyisen palvelutasonsa mukaisessa liikenteessä myös tulevalla optiokaudella.

Liikenteen tilaajaosapuolten välistä yhteistyösopimusta on Lempäälän yhdyskuntalautakunnan 03.02.2026 kokouksen jälkeen päivitetty Lempäälän kunnan lausussa linjan 63 säilyttämisen puolesta. Osapuolet kävivät maaliskuussa 2026 neuvottelun uudesta kustannusjaosta, joka pohjautuu linjan 63 säilyttämisestä aiheutuvaan vuosittaiseen alijäämään. Joukkoliikenteen liikennöintikustannusten ja -menojen odotetaan nousevan tulevien vuosien aikana mm. arvonlisäveromuutoksesta sekä joukkoliikenteen suoriteperusteisesta kasvusta johtuen. Lipputuotteiden hinnoista ja taksoista päätetään Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnassa muun Nysse-hinnaston tavoin. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta päätti 21.1.2026 kokouksessaan jatkaa Nyssen lippu-, maksu- ja informaatiojärjestelmäpalveluiden käyttöä Valkeakosken kaupungin alueella tulevan optiokauden ajan.

Päivitetyn yhteistyösopimuksen mukaisesti Lempäälän kunta osallistuu optiokaudella liikenteen kustannuksiin kiinteällä 78 500 €/vuosi korvauksella (ei indeksitarkistusta). Valkeakosken kaupunki laskuttaa osuuden kerran vuodessa. Varsinaisella sopimuskaudella (7.6.2021 – 31.5.2026) Lempäälä on osallistunut Valkeakosken ostoliikenteen kustannuksiin 50 000 euron kiinteällä vuosikorvauksella. 28 500 euron lisäkustannusosuus pohjautuu säilytettävän linjan 63 lipputulovähennyksen jälkeen muodostuvaan vuositason nettokustannusosuuteen (57 000 euroa vuonna 2025), joka puolitetaan Valkeakosken kaupungin kanssa. Lempäälän kiinteä kustannusosuus Valkeakosken ostoliikenteestä tulee

Yhdyskuntalautakunta

14.04.2026

vuoden 2026 osalta olemaan 64 250 euroa, jossa optiokaudelle tulevasta 28 500 euron lisäosuudesta maksetaan vain puolen vuoden osuus (14 250 euroa) lisättyä linjan 60 vuosikustannuksiin, sillä päivitetty kustannusjako on voimassa vasta kesäkuusta 2026 alkaen.

Vuosilta 2027 ja 2028 maksetaan yhteistyösopimuksen mukainen kiinteä 78 500 euron korvaus, ja vuoden 2029 alkupuolelta jälleen puolen vuoden osuus vuosikorvauksesta. Kokonaiskustannus liikenteen optiokaudelle tulee näin ollen olemaan 260 500 euroa.

Liitteet

Yhteistyösopimus (päivitys optiokaudelle), Tampere – Valkeakoski bruttoliiikenne

Toimivalta:

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: II OSA Talous ja valvonta, 9 luku Taloudenhoito, 2 § Talousarvion täytäntöönpano, 5 momentti: Kunnanhallitus hyväksyy kunnan hankintaohjeet, joissa määrätään tarkemmin hankintojen suorittamisesta. Hankintapäätös on tehtävä yli 5 000 euron (alv 0 %) hankinnoista, tätä pienempien hankintojen osalta laskun hyväksyminen katsotaan hankintapäätökseksi. Yhdyskuntajohtajan hankintavaltuudet tavara- ja palveluhankinnoissa talousarviomäärärahojen puitteissa kohdan 2 mukaan < 100 000 euroa.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä pykälän liitteessä ja selostusosassa esitetyn kustannusosuuden Lempäälä-Valkeakoski välisen ostoliikenteen alijäämän korvaamisesta Valkeakosken kaupungille optiokaudella 1.6.2026 – 3.6.2029. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Otteet

Valkeakosken kaupunki

Tiedoksi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse), liikennöitsijä/Vekka Group Oy

67

5026 Piippokeskuksen asemakaavan muutos, luonnos

Kunnanhallitus 02.09.2024 § 183

### **Piippokeskuksen asemakaavan lisääminen kaavoitusohjelmaan**

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue yhdessä yhteisöpalvelujen palvelualueen kanssa, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Yhdyskunnan palvelualue esittää kunnanhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä Piippokeskuksen tontilla. Tavoitteena on sijoittaa tontille asumista ja kulttuuritalo. Lisäksi tavoitteena on tarkastella nykyisen toimitilakäytössä olevan Piippokeskuksen rakennuksen osittaista purkamista. Tontille tavoiteltavan kulttuuritaloon suunnitellaan kulttuuri- ja esiintymissalia, ravintolaa sekä muita kulttuuritiloja. Hankkeeseen tavoitellaan myös yksityistä investoria.

### **Kulttuurikeskus**

Lempäälän kunnanhallitus on aiemmin kokouksessaan 8.8.2022 § 185 päättänyt, että Piippokeskus on kulttuurikeskukselle soveltuvin kohde jatkoselvitystä varten. Tuolloin Jaakko Ryhänen -salin tuki ry esitti käynnistettäväksi hanketta Piippokeskuksen korjaamiseksi ja muuttamiseksi esittävien taiteiden kulttuuritiloille.

Kulttuuritoiminta on yksi tärkeä osa kunnan elinvoimaa, vetovoimaa ja identiteettiä. Kulttuuritarjonta lisää asukkaiden viihtyvyyttä, hyvinvointia ja osallisuutta sekä houkuttelee vierailijoita ja matkailijoita. Kulttuuritilojen sijainti keskeisellä paikalla on myös kestävän liikkumisen edistämisen kannalta oleellista.

Kulttuuritalon toteuttaminen Piippokeskuksen tontilla mahdollistaisi esitetyllä tavalla nykyisen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen osittain. Samalla kulttuuritalo luo synergiaetuja läheisten palvelujen, kuten kirjaston ja muiden Lempäälä-talon toimintojen kanssa. Tontille kaavoitettava asuminen puolestaan tukee keskustan tiivistymistä ja elävöittämistä.

Kunnalla on intressi asemakaavoittaa tiloja kulttuuritoiminnalle ja mahdollisesti myös osin investoida niiden toteuttamiseen, koska kunta on vastuussa kulttuuripalveluiden tuottamisesta ja kehittämisestä. Laki kuntien kulttuuritoiminnasta 166/2019 velvoittaa kuntaa luomaan edellytyksiä ammattimaiselle taiteelliselle työlle ja toiminnalle, edistämään kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa ja edistämään kulttuuria ja taidetta osana paikallista ja alueellista elinvoimaa. Lisäksi kunnan panos voi olla ratkaiseva kulttuuritilojen toteutumiselle, sillä yksityiset toimijat eivät välttämättä näe niitä riittävän tuottoisina tai houkuttelevina kohteina. Kulttuuritilat ovat osa kunnan pitkäaikaista infrastruktuuria, jonka hyödyt ulottuvat monille eri aloille, kuten elinkeinoelämälle, matkailulle, koulutukselle ja sosiaaliselle

hyvinvoinnille. Vuonna 2023 toteutetussa kulttuuripalveluiden asiakaskyselyssä selvitettiin, millaisia kulttuuritiloja asukkaat toivovat Lempäälään tulevaisuudessa. Vastauksissa korostui monikäyttöisten ja muunneltavien, erityisesti ammattimaiseen toimintaan soveltuvien kulttuuritilojen tarve. Toive Piippokeskuksen kehittämisestä kulttuuritilana esiintyi useassa vastauksessa.

### **Piippokeskuksen rakennus ja tontti**

Yhdyskunnan palvelualue on tutkinut erilaisia vaihtoehtoja Piippokeskuksen kunnostamiseksi tiukassa talousraamissa. Nykyisten tilojen heikko kunto edellyttäisi koko rakennuksessa hyvin merkittäviä korjauksia ja siten korkeita korjauskustannuksia, joihin tässä talous-tilanteessa ei ole varaa. Siksi esitetään, että asemakaavan muutosta lähdettäisiin valmistelemaan siten, että varauduttaisiin Piippokeskuksen osittaiseen purkuun. Osittaisella uudisrakentamisella voidaan toteuttaa toiminnan kannalta optimaalisia tiloja sen sijaan, että tiloja muokataan olemassa olevista tiloista. Säilyvän osan korjauskustannuksia olisi mahdollista pyrkiä rahoittamaan kaavoittamalla myytäviä kerrostalotontteja samalle kiinteistölle.

Yhdyskunnan palvelualue esittää, että Piippokeskuksen tontille tutkitaan asumista ja kulttuuritalon toteuttamista asemakaavan muutoshankkeen avulla. Tontille voidaan tarkastella myös pysäköinnin ratkaisuja, mutta lähtökohtaisesti hanke tukeutuisi uuteen, junaradan länsipuolelle sijoittuvaan pysäköintihalliin, jonka asemakaavan muutos on ollut vireillä. Pysäköintihallin yhteyteen on varattu mahdollisuus kevyen liikenteen sillan toteuttamiseen tarvittaessa junaradan ylitse, Piippokeskuksen tontille.

### **Kuntakeskuksen kehittäminen ja tontin kaavatilanne**

Kuntakeskuksen suunnittelua ohjaava keskustan yleissuunnitelma vuodelta 2015 ei kata Piippokeskuksen aluetta, vaan rajautuu sen eteläpuoliseen Lemponkatuun. Piippokeskuksen tontin tulevaisuutta on visioitu kuitenkin keskustan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä vuosina 2008–2011. Tuolloin tontista on laadittu kehityskuvia, joissa Piippokeskuksen rakennus säilyy. Piippokeskuksen nykyisessä asemakaavassa nro 5016 vuodelta 2004 rakennus on suojeltu, lukuun ottamatta rakennuksen pohjoisinta laajennusosaa. Asemakaavan muutos-hankkeessa voitaisiin tutkia Piippokeskuksen rakennuksen suojelumerkinnän poistamista siten, että se mahdollistaisi rakennuksen osittaisen purkamisen ja sen rinnalle uudisrakentamista. Tällöin huomioitaisiin kuitenkin alueen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuksesta on laadittu tuore rakennushistoriaselvitys, jonka suosituksissa todetaan, että aikanaan vaihteittain toteutunut rakennus kestää hyvin muutoksia ja esimerkiksi uudisosan liittämistä vanhempaan. Lisäksi selvitys toteaa, että rakennusta ei olisi välttämätöntä suojella asemakaavassa.

### **Ennakkovaikutusten arviointi**

Asemakaavan käynnistäminen antaisi mahdollisuuden ratkaista Piippokeskuksen rakennuksen suojelun, korjaustarpeen, käyttö-tarkoituksen ja omistajuuden kysymyksiä, jotka ovat olleet pitkään

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 183

02.09.2024  
14.04.2026

harkinnassa. Hankkeen edistäminen edellyttää kaavoituksen suunnittelu-  
resurssien käyttämistä sekä taloudellisia panostuksia selvityksiin, mikä voi  
olla jossakin tapauksessa pois muista ajankohtaisista hankkeista  
resurssien rajallisuuden vuoksi. Hankkeessa tullaan arvioimaan  
vaikutuksia asemakaavan vaatimalla tasolla.

### Toimivalta ja lainsäädäntö

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

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

Lisätietoja kehittämisarkkitehti Maija Villanen, puh. 040 133 7764

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää lisätä Piippokeskuksen asemakaavan muutoksen  
kaavoitusohjelman A-koriin ja päättää tehdä asemakaavan laadinnan  
kunnan kustannuksella. Asemakaavan hyväksymisestä päättää  
myöhemmin kunnanvaltuusto.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Otteet

kehittämisarkkitehti, hankejohtaja kuntakeskus, kulttuuripäällikkö,  
elinvoimapäällikkö, yhteisöjohtaja, rakennuttajapäällikkö, toimitusjohtaja  
Lempäälän Kehitys

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026  
710/10.02.03/2024

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue yhdessä hyvinvointi- ja  
elinvoimapalveluiden palvelualueen kanssa, kehittämisarkkitehti Maija  
Villanen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin julkisesti  
nähtävillä 16.4.–18.5.2025. Nähtävillä oloaikana jätettiin 13 lausuntoa,  
kommenttia ja mielipidettä. Palautteissa korostettiin Piippokeskuksen  
kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä sekä huolta  
purkamisen vaikutuksista. Esille tuotiin rautatien läheisyyden melu- ja  
tärinävaikutukset, luonto- ja ympäristöasiat kuten lepakkoselvitykset ja  
ilmastovaikutukset sekä liityntäpysäköinnin tarkastelu. Lisäksi ehdotettiin  
käyttötarkoituksia ja palveluita uusille tiloille. Saapunut palaute otettiin  
huolelliseen harkintaan asemakaavan valmistelua käynnistettäessä.

Piippokeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa tontille suunnitellaan uutta kulttuuritaloa sekä kerrostalorakentamista. Kulttuuritalo sijoittuu nykyisen Piippokeskuksen eteläisen toimisto-osan ja junaradan väliin. Selvitysten perusteella vanhan tehdasrakennuksen laajamittainen purkaminen on osoittautunut välttämättömäksi, koska rakennuksessa on merkittäviä terveydellisiä, teknisiä ja rakenteellisia vaurioita, joita ei voida luotettavasti tai kustannustehokkaasti korjata terveyttä vaarantamattomaksi. Rakennukseen on tehty tarkat kunto- ja haitta-ainetutkimukset.

Kulttuuritalolle varattu alue mahdollistaa 600-paikkaisen konsertti- ja esityssalin, 200–300 hengen monitoimitilan, harjoitustiloja, näyttely- ja galleriatiloja, tiloja musiikin toteuttamiseen, työskentelytiloja, varastotiloja, pukuhuonetiloja sekä ravintola- ja yleisötiloja. Uusien kulttuuritilojen toteuttaminen edistää kuntakeskuksen elinvoimaa ja monipuolistaa Lempäälän palvelutarjontaa. Kulttuuritalo tarjoaa mahdollisuuden monenlaisiin tapahtumiin ja yhteisölliseen toimintaan, mikä vahvistaa alueen sosiaalista yhteenkuuluvuutta ja lisää asukkaiden hyvinvointia. Tilat palvelevat sekä paikallisia että ulkopuolelta tulevia kävijöitä, tuoden eloa keskustaan ja tukien alueen tiivistymistä. Lisäksi monipuolinen kulttuuritarjonta houkuttelee uusia asukkaita ja yrityksiä, mikä näkyy positiivisena vaikutuksena kunnan vetovoimaan ja talouteen. Rakennuksen alustavassa suunnittelussa on kiinnitetty huomiota melu- ja värinävaikutusten hallintaan sekä toiminnalliseen joustavuuteen, mikä varmistaa tilojen pitkän aikavälin käyttökelpoisuuden ja viihtyisyyden.

Tontin pohjoisosaan osoitetaan kerrostaloasumista, noin 124 uutta asuntoa ja arviolta 175 asukasta. Huolto- ja lastausliikenne ohjataan tontin pohjoisreunasta radan puolelle siten, että raskaat ajoneuvot pääsevät kulttuuritalon lastauspaikalle turvallisesti ja häiritsemättä ympäristöä. Tontin pääasiallinen kulkusuunta on Piiponraitin suunnasta, mutta nykyinen asemakaava mahdollistaa uuden jalankulun sillan toteuttamisen junaradan yli siten, että muodostuu sujuva yhteys tämän tontin ja uuden pysäköintihallin välille. Mahdolliset Lempäälän aseman kehittämistoimet voivat mahdollistaa jatkossa tontille kulun myös suoraan junalaiturilta tai parantaa jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteyksiä Lemponkadun tunnelin pohjoisreunalla.

Kaavamuutos tukee kuntakeskuksen tiivistymistä, uusien kulttuuritilojen toteuttamista ja keskustan elinvoimaa. Purkamisella on paikallisesti merkittäviä vaikutuksia teollisen rakennusperinnön säilymiseen, ja monille alueen asukkaille sekä kulttuuriperinnöstä välittävälle tahoille vanhan tehdasrakennuksen menetys saattaa tuntua raskaalta. Näkyvin toimisto-osa pyritään kuitenkin säilyttämään osana kuntakeskustan tuttua ilmettä ja paikallista identiteettiä. Uudisrakentaminen tuo alueelle uuden kulttuuritoiminnan keskittymän, mikä vahvistaa alueen kulttuurista identiteettiä, vaikka historiallinen kerrostuma vähenee. Kulttuuritalon toiminta luo uutta aineetonta kulttuuriperintöä.

Liitteet: Asemakaavaluonnoksen kartta, kaavaselostus sekä 10 liitettä.

Kunnanhallitus  
Yhdyskuntalautakunta

§ 183

02.09.2024  
14.04.2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (18.12.2025) 5 luvun 5 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Otteet

kehittämisarkkitehti, hankejohtaja, rakennuttajapäällikkö, kehitysjohtaja, kulttuuripäällikkö, toimitusjohtaja Lempäälän kehitys

68

Matinlahdentie 442, sijoittamislupa

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

274/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapistetunnus: LP-418-2026-00068

**Hakemus**

Haetaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Hakija: Samto Oy, yhteyshenkilö Samuel Katainen

Kiinteistötunnus: 418-437-1-30

Omistaja: hakija

Osoite: Matinlahdentie 442

Kiinteistön koko: 6640 m<sup>2</sup>

Hakijan perustelut:

"Kiinteistö ei sijaitse rannalla. Kiinteistölle johtavan tien varressa on vakituista asutusta, joten haettava lupa ei vaadi kunnalta erityisiä järjestelyitä asumisen mahdollistamiseksi. Kiinteistö on ollut vapaa-ajan käytössä ympärivuotisesti jo pitkään, eli haettava käyttötarkoituksen muutos vastaa rakennuksen nykyistä käyttöä.

**1. Kaavallinen tilanne**

Alueella on voimassa Lempäälän koko kunnan kattava yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MM-2). Alue on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, ja alueelle on sallittu käyttötarkoitukseen liittyvä rakentaminen haja-asutuksena.

Haettu käyttötarkoituksen muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavan tavoitteiden kanssa, sillä kyseessä on olemassa oleva rakennus haja-asutusalueella, eikä muutos aiheuta uutta rakentamistarvetta tai alueen käyttötarkoituksen olennaista muuttumista. Olemassa oleva rakennus ei muuta ympäristön melutasoa, vaikka kiinteistön käyttö olisi virallisesti vakituista.

**2. Rakennus ja aiemmat päätökset**

Rakennus on valmistunut 1.6.1992. Rakennukselle on aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos vuonna 2007 (asianumero 2235/2007, kaavj §47/2007). Rakennuslupa on ollut vireillä vuonna 2011, mutta hanketta ei tuolloin toteutettu.

Lisäksi alueella on ennakkotapaus vuodelta 2021, jossa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi on

myönnetty (Hirvipuronpolku 24), mikä tukee hakemuksen johdonmukaisuutta alueen aiemman lupakäytännön kanssa.

### 3. Rakennusluvan edellytysten täytyminen

#### Rakennuksen tekninen soveltuvuus

Rakennus on teknisesti soveltuva vakituiseen asumiseen. Tilat täyttävät asumisen vähimmäisvaatimukset, eikä käyttötarkoituksen muutos edellytä merkittäviä rakennusteknisiä toimenpiteitä. Olemassa oleva kokoluokaltaan pieni rakennus ei aiheita suuremman mittakaavan vaikutuksia alueella.

#### Vesihuolto

Kiinteistöllä on oma porakaivo, jonka talousveden riittävydessä ei ole ollut ongelmia ympärivuotisessa käytössä. Eikä porakaivon käyttö aiheuta riskiä vesistöille. Porakaivon vesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset (tutkittu v.2024) ja laatua tarkkaillaan säännöllisesti. Porakaivon ja jätevesijärjestelmän välisen etäisyyden vuoksi laadun tarkistus on säännöllistä.

#### Jätevesien käsittely

Kiinteistöllä on wc-jätevesille umpisäiliö ja pesuvesille maaperäkäsittelyjärjestelmä. Jätevesijärjestelmä on mitoitettu ja soveltuva myös vakituiseen asumiseen, eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta lisäkuormitusta ympäristölle.

#### Liikenneyhteydet ja saavutettavuus

Kiinteistölle on toimiva ajoyhteys Matinlahdentielle, jonka varrella sijaitsee vakituista asutusta. Tämän vuoksi tien kunnossapito toimii jo valmiiksi, eikä aiheuta kunnalle lisävelvollisuuksia. Etäisyys yleiseen tiehen on noin 5 km. Koulukuljetus alueelta on järjestetty noin 2 km etäisyydeltä Matinlahdentien ja Iso-Hervannantien risteyksestä, mikä osoittaa alueen käytännöllisen saavutettavuuden vakituisen asumisen näkökulmasta.

#### Melu ja ympäristövaikutukset

Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei esiinny meluhaittoja. Kiinteistön koko ja olemassa oleva käyttö huomioon ottaen vakituinen asuminen ei lisää merkittävästi melua, liikennettä tai muuta ympäristökuormitusta nykyiseen käyttöön nähden. Eikä käyttötarkoituksen muutos vaikuta alueen virkistysreitteihin tai niiden suunnitteluun.

### 4. Hankkeen kokonaisvaikutusten arviointi

Hankkeen kokonaisvaikutuksia arvioitaessa on huomioitava, että kyseessä ei ole uusi rakennuspaikka, vaan olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Rakennus ja siihen liittyvät piha-alueet ovat olleet jo pitkään ympärivuotisessa käytössä, eikä käyttötarkoituksen virallistaminen muuta alueen tosiasiallista käyttöä.

Hanke ei lisää rakennusoikeutta, edellytä lisärakentamista eikä maanmuokkaustoimenpiteitä. Muutos ei muuta alueen luonnetta eikä heikennä maa- ja metsätalousalueen tai ympäristönsuojelun tavoitteita. Käyttötarkoituksen muutos ei estä virkistysreittien suunnittelua tai toteuttamista eikä heikennä alueen virkistyskäyttöä. (Ks. MRL 171 § 1-4)

#### 5. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten edellytysten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttymistä arvioitaessa on tarkasteltava hankkeen vaikutuksia kaavoitukseen, yhdyskuntakehitykseen ja ympäristöön kokonaisuutena.

Hanke ei koske uuden rakennuspaikan muodostamista tai uudisrakentamista, vaan olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä tai tulevaa kaavoitusta.

Lempäälän kunnan haja-asumisen periaatteet ovat luonteeltaan ohjeellisia ja ne on tarkoitettu ensisijaisesti uuden asuinrakentamisen ohjaamiseen kaava-alueiden ulkopuolella. Nyt käsillä oleva hanke ei lisää alueen rakentamistiheyttä eikä johda yhdyskuntarakenteen hajautumiseen, jota haja-asumisen periaatteilla pyritään ehkäisemään. Kiinteistö ei sijaitse nauhataajamassa tai kylärakenteessa, mutta on jo olemassa.

Käyttötarkoituksen muutos kohdistuu olemassa olevaan rakennukseen eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia maisemaan, luonnonympäristöön tai ympäristön tilaan.

Edellä esitetyin perustein katsotaan, että hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetyt erityiset edellytykset.

#### 6. Suhde Lempäälän haja-asumisen periaatteisiin

Haja-asumisen periaatteita voidaan tässä hankkeessa pitää soveltuvin osin ohjeellisina. Hanke ei koske uuden rakennuspaikan muodostamista eikä uudisrakentamista, eikä siitä siten aiheudu ristiriitaa haja-asumisen periaatteiden keskeisten tavoitteiden kanssa. Periaatteet eivät muodosta estettä olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle.

#### 7. Yhteenveto

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistöllä Matinlahdentie 442 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset sijoittamislupaa koskevat edellytykset. Hanke on kaavallisesti hyväksyttävä, teknisesti toteuttamiskelpoinen ja vaikutuksiltaan vähäinen. Käyttötarkoituksen muutos perustuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja vakiintuneeseen käyttöön, eikä siitä aiheudu haittaa kaavoitukselle, yhdyskuntakehitykselle tai ympäristölle.”

*Valmistelijan huomautus: Perusteluissa viitataan kumottuihin maankäyttö- ja rakennuslain 137 § ja 171 §:iin. Päätöksessä sovelletaan sen sijaan voimassa olevaa rakentamislakia (45 ja 46 §).*

**Lähtötiedot****Kaavatilanne**

- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue sijoittuu metsä- ja maatalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Alueella kulkee myös ulkoilureitti (Birgitan polku).
- Voimassa olevassa Lempäälän koko kunnan kattavassa yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MM-2), joka on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käyttötarkoitukseen liittyvä rakentaminen on sallittu haja-asutuksena.
- Lempäälän strategisessa yleiskaavassa (2018) alue kuuluu metsävyöhykkeeseen, jossa aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Alue on myös hiljaista aluetta, jonne tulee välttää sijoittamasta toimintoja, jotka merkittävästi lisäävät alueen melua

**Rakennusjärjestys**

- Kiinteistö kuuluu alueeseen A3. Rakennuspaikan pinta-alan on tällä alueella oltava vähintään 20 000 m<sup>2</sup>.
- Erytysuunnittelutarvealue 2a Hervannanmaa –(Morikka). Alueella tulee ottaa huomioon Tampereen maankäyttö ja Tampereen palvelut. Alueella on seudullisten virkistysreittien ja -alueiden suunnittelutarvetta. Alueella ei ole vesihuoltoa eikä suunnitelmissa rakentaa.

**Alueiden käytön muu järjestäminen:**

- Alue ei sijaitse kyläkoulun läheisyydessä tai kylämäisellä alueella.
- Alue ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella tai sen lievealueella.
- Alueella on rakentamispainetta Hervannan ja Vuoreksen läheisyyden vuoksi.
- Suunnittelualue on vanha rakennuspaikka. Emätilatarkastelu ei ole siksi tarpeellinen.
- Hakemuksen kohteena oleva rakennus on valmistunut 1.6.1992.

**Palvelut ja yhteydet:**

- Alue sijaitsee kaukana yhdyskuntateknisistä verkostoista ja palveluista.
- Alue tukeutuu Tampereen palveluihin.
- Etäisyys Sääksjärven kouluun noin 10 km. Etäisyys kuntakeskukseen noin 22 km.
- Lähin joukkoliikennelinja noin 5 km päässä.

**Aiemmat päätökset:**

Rakennukselle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos 2007 (asianumero 2235/2007, kaavj §47/2007). Rakennuslupa ollut vireillä 2011, mutta sitä ei toteutettu.

Rakennukselle haettiin käyttötarkoituksen muutosta vuonna 2024 (yltk § 63 9.4.2024). Hakemus evättiin.

Alueelle ei ole myönnetty vuoden 2010 jälkeen vakituista asumista. Viimeksi vuonna 2021 evättiin naapurin hakemus käyttötarkoituksen muuttamiseksi (asianumero 239/2021, yhdltk §128/2021).

**Rakentamisluvan edellytykset sijoittumisen näkökulmasta:**

- Muutos vaikuttaa teknisesti toteutettavalta. Tilat vastaavat asumisen vähimmäisvaatimuksiin.
- Alueella ei vesihuoltoverkostoa eikä suunnitelmissa rakentaa.

- Kunnan meluselvityksen (2022) mukaan alueella ei ole melua.

### **Lausunnot**

Ympäristönsuojeluviranomainen:

Ympäristönsuojelu viittaa lausuntonaan aiemman lupakäsittelyn yhteydessä (23.02.2024) antamaansa lausuntoon. Hakemuksessa ei ole esitetty annettuun lausuntoon nähden uutta tietoa, kuten porakaivon talousveden laatututkimusta, jossa myös talousveden arseeni- ja radonpitoisuus olisi selvitetty.

Vuoden 2024 lausunto:

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan kiinteistöä on käytetty jo pitkään ympärivuotisesti ja talousveden riittävydessä ei ole ollut ongelmia. Vuoden 2024 talousveden laatututkimuksessa porakaivon veden laatu täytti laatuvaatimukset, mutta veden arseeni- ja radonpitoisuutta ei oltu selvitetty. Ne kannattaa jatkossa selvittää, sillä Lempäälän alueella esiintyy yleisesti arseenia ja radonia porakaivovesissä.

Kiinteistö ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen läheisyydessä eikä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan kiinteistöä ei ole myöskään tiedossa. Tämän vuoksi kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Kaivoa on huollettava säännöllisesti ja seurattava vesinäyttein, että kaivovesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia.

Jätevesijärjestelmästä käytävissä olevien tietojen (rakennuslupa 111/2009 ja jätevesiselvitys) perusteella kiinteistöllä on umpisäiliö wc-jätevesille ja maaperäkäsittelyjärjestelmä pesujätevesille. Esitettyjen tietojen valossa jätevesijärjestelmä on soveltuva myös vakituisen asumisen järjestelmäksi. Annettujen tietojen perusteella jätevesien purkupaikan ja talousvesikaivon välinen vähimmäissuojaetäisyys (30 m) ei täyty, jonka vuoksi talousveden laadun säännöllinen seuranta on myös tarpeen. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että ympäristönsuojelulaissa asetetut puhdistusvaatimukset täyttyvät eikä jätevesien käsittelystä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Käyttö- ja huoltotoimenpiteistä (mm. lietetyhjennyksistä) tulee pitää kirjaa.

Naapurit:

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

### **Maksun määräytyminen**

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§):  
1000 €

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

Lisäksi peritään kuulemiskustannukset kunnan suorittamista kuulemisista. Lasku lähetetään erikseen.

Maksuun haetaan muutosta samassa järjestyksessä kuin itse

lupapäätökseen.

### **Sovelletut lait ja ohjeet**

- Alueidenkäyttölaki 16 § 3 mom.
- Alueidenkäyttölaki 3 §
- Rakentamislaki 45-46 §
- Perustuslaki 6 §
- Hallintolaki 6 §
- Kunnan rakennusjärjestys
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

### **Liitteet**

- Asemapiirros
- Liitetiedosto

Oheisaineisto

### **Toimivalta**

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

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. +358444863418, kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, puh. 0503839656, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen edellytykset (RakL 46 §) eivät täyty.

Perustelut:

Alue sijaitsee kaukana Lempäälän nauhataajamasta, kyläkouluista ja muista palvelualueista ja hanke aiheuttaa siten haitallista suunnittelematonta yhdyskuntakehitystä. Alue sijaitsee yksityistien varrella noin 5 km päässä maantiestä. Alueelle kuljetaan naapurikunnan kautta. Alueelle ei ole suunnitelmassa rakentaa vesihuoltoverkostoa. Rakentaminen ei ole sopivaa yhdyskuntateknisen verkoston tai palveluiden saavutettavuuden kannalta. (RakL 46 § 1 mom. 3 kohta.)

Hanke on Lempäälän hajarakentamisen periaatteiden (2010) vastainen (kohdat 1, 4, 7, 10): se ei sijoitu kyläkoulun tuntumaan tai vaikutuspiiriin tai lähelle palveluita, eikä sillä ole mahdollisuuksia liittyä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella on virkistysreittien suunnittelutarvetta. Kriteerit eivät täyty, joten käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta ympärivuotiseksi asunnoksi ei voida myöntää.

Vastaava hakemus evättiin vuonna 2024. Naapurissa hakemus loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseksi on evätty vuonna 2021.

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

4/2026

45

Yhdyskuntalautakunta

14.04.2026

Otteet

hakija

Tiedoksi

tonttipäällikkö, tekninen avustaja (rakennusvalvonta), Lupa- ja valvontavirasto

69

Kaavoituskatsaus 2026

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 81

Valmistelija kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä

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

Lempäälän kunnan kaavoituskatsaus vuodelle 2026 on valmistunut.

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

Lempäälän kunnan hallintosäännön (voimaantulo 18.12.2025) 5 luku 1 § kohdan 5 mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen (ALK 7 §).

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

Liitteet: Kaavoituskatsaus 2026

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy kaavoituskatsauksen 2026, asettaa sen julkisesti nähtäville sekä antaa tiedoksi kunnanvaltuustolle ja yhdyskuntalautakunnalle.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti seuraavan lisäyksen kaavoituskatsaukseen 2026: sivulle 13 kohtaan 8048 Haljastennokka lisätään lause: "Myynnistä tehdään oma päätös"

Päätös

Lempäälän kunta Esityslista 4/2026 47

Kunnanhallitus § 81 30.03.2026  
Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen sillä muutoksella, että sivulle 13 kohtaan 8048 Haljastennokka lisätään lause: "Myynnistä tehdään oma päätös".

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö, kaavoitusavustaja, johdon sihteeri, hallintosihteeri  
yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026  
283/10.02.02/2026

Kunnanhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2026 kokouksessaan  
30.3.2026.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta merkitsee tiedoksi kaavoituskatsauksen 2026.

Päätös

70

## Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

184/00.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 1.4.2026 päätös: Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus, 787/2026

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, puh. 044 486 3418, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

**71****Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

77/00.01.01/2026

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 26.2.-8.4.2026.

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

72

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

63/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Rantalan saunan talviuimareiden adressi 19.2.2026
- Tiedote 6.3.2026: Hakkarin koulu
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 9.3.2026: Rakennuslupaa koskeva valitus 565/2026
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 16.3.2026: Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitettua maksua koskeva valitus 619/2026
- Kunnanhallituksen 16.3.2026 päätös § 66: Kiinteistö- ja toimitilaohjelman päivitys 2026
- Tiedote 20.3.2026: Hakkarin koulu
- Tiedote 20.3.2026: Kuokkalankulman päiväkot
- Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan 19.3.2026 päätös § 25: Lempäälän keskustan nuorisotilat
- Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan 19.3.2026 päätös § 26: Lempäälän kunnan hyvinvointiohjelma 2026-2029
- Korkeimman hallinto-oikeuden 31.3.2026 päätös: Valituslupahakemus katusuunnitelman hyväksymistä koskevassa asiassa, 885/2026
- Kunnanhallituksen 30.3.2026 päätös § 88: Lempäälän kunnan edunvalvontasuunnitelma vuosille 2026-2029
- Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen pöytäkirjat 4.3.2026 ja 25.3.2026

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

73

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 14.04.2026

62/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös