

Yhdyskuntalautakunta

Aika 05.05.2026 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsiteltävät asiat

Asia		Sivu
74	Otsikko	
	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
75	Pöytäkirjan tarkastajat	4
76	Esityslistan hyväksyminen	5
77	Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat	6
78	Lausunnon antaminen luvan tarpeesta ympäristönsuojelulain 29 §:n nojalla / Peab Industri Oy, Aukeasuon ja Hakamäen kalliokiviaineksen otto- ja murskausalue	
79	Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Yrjöläntie 38	10
80	Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Rantoistentie 163	14
81	Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Virtasentie 45	21
82	Sijoittamislupa, Aksuntie 3	27
83	Lausunto kunnan ensisijaisen vastuun jätetaksan muuttamisesta 15.6.2026 alkaen	34
84	Lausunto kunnan toissijaisen vastuun jätetaksan muuttamisesta 15.6.2026 alkaen	36
85	Nurmen koulu leasingsopimus, rakennuksen lunastaminen	38
86	Hankinnan keskeytyspäätös ja uudelleen kilpailutus: Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakan hankinta	40
87	Hankintapäätöksen oikaisuvaatimuksen käsittely koskien Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan tekonurmen hankintaa	42
88	Puntalan leirikeskukseen korjausten etenemissuunnitelman hyväksyminen	48
89	Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2026 1. osavuosisikatsukseen	50
90	Viranhaltijoiden päätökset	51
91	Ilmoitusasiat	52
92	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	53

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
Muu	Aspila Riina	Kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Liuha Tuukka	Kunnanhallituksen edustaja
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja
	Levonmaa Tiia	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja
	Mäkelä Teija	Esittelijä, kaavoituspäällikkö
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö
	Rautanen Jenni	Asiantuntija, johtava rakennustarkastaja
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä

74**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

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.

Lisäksi myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Lisäksi yhdyskuntalautakunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille.

Päätös

75**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 11.5.2026. Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 12.5.2026.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Virva-Mari Rask ja Heli Tiensuu.

Päätös

76**Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

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

77

Ympäristöpäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

253/00.01.01/2026

Ympäristöpäällikkö esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Lähetekeskustelu: Rakennusjärjestys, ehdotus

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta käy lähetekeskustelun rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

Päätös

78

Lausunnon antaminen luvan tarpeesta ympäristönsuojelulain 29 §:n nojalla / Peab Industri Oy, Aukeasuon ja Hakamäen kalliokiviaineksen otto- ja murskausalue

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026
1216/11.01.00/2022

Valmistelija ympäristötarkastaja Stina Valkeasuo

Asia

Peab Industri Oy:lla on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa kalliokiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle (Lempäälän kunnan ympäristöjaosto 17.6.2014 § 33). Ympäristöluvan lupamääräyksen 2 mukaan louhintaa ja murskausta saa tehdä alueella 1.9.-31.5. välisenä aikana ma-to klo 6.00-22.00 sekä perjantaisin ja aattopäivinä klo 6.00-18.00. Peab Industri Oy hakee poikkeusta murskauksen toiminta-aikaan tämän tuotantojakson osalta.

Hakemuksen mukaan kevään murskausjakson aloitus viivästyi alueella murskauslaitoksen sähkövian vuoksi ja jakso päästiin aloittamaan näin ollen aiottua myöhemmin. Vika ei ollut ennakoitavissa. Suunnitellun ja kesän tarpeisiin tarvittavan tuotantomäärän valmistamiseksi murskausta olisi tarve jatkaa alueella kesäkuun puolella, korkeintaan aikavälillä 1.6.-12.6.2026 (ma-pe, yhteensä maksimissaan 10 työpäivää). On mahdollista, että tuotantojaksoa ei ole tarve pidentää, tai pidennys on ennakoitua lyhyempi. Alueella tehtävä tuotanto menee viereisen asfalttiaseman käyttöön ja sinne kesän aikana tarvittava kiviainesmäärä tulisi pystyä valmistamaan nyt kyseessä olevan tuotantojakson aikana. Jos tuotantoa ei saada tehtyä alueella, joudutaan asermalle tuomaan kiviainesta kauempaa. Tämä lisää mm. liikennevaikutuksia alueella.

Peab Industri Oy:n mukaan toiminta-ajan pidentäminen ei lisää alueen vuosittaista tuotantomäärää (kokonaismurskausmäärä, kokonaistoimintapäivät), eikä näin ollen lisää toiminnan ympäristövaikutuksia. Tuotanto on alkanut alueella aiottua myöhemmin ja kokonaismurskauspäivät pysyvät tuotantojakson aikana ennallaan. Toiminnan vaikutuksia alueella seurataan lupaehtojen mukaisesti ja melun ja pölyn torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota. Murskauslaitos sijoittuu alueen pohjatasolle. Alueella ei tehdä kesäkuussa louhintaa (porausta tai räjäytykset). Toiminnanharjoittaja esittää, että tarvittaessa toiminta-ajan pidentämisestä informoidaan naapurustoa.

Toiminta-ajan tilapäisen poikkeamisen osalta tulee tarkasteltavaksi ympäristönsuojelulain 29 §. Pykälän mukaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa. Ottamistoimintaa koskevassa maa-ainesluvassa toiminta-aika on sidottu ympäristöluvan toiminta-aikaan, joten muutosta ei ole tarpeen käsitellä maa-aineslain perusteella.

Ympäristönsuojelulain 27 §, liitteen 1 kohtien 7 c ja e mukaan toiminta on ympäristölupavelvollista. Ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n kohtien 6 a ja b mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee kyseistä toimintaa koskevan ympäristölupa-asian.

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

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

Ehdotus lausunnoksi

Toiminta-ajasta poikkeaminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei yhdyskuntalautakunnan näkemyksen mukaan ole toiminnan olennainen muutos, joka vaatisi ympäristönsuojelulain 29 §:n nojalla ympäristöluvan. Lupaa ei toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa, koska kyseessä on kertaluontoinen poikkeaminen.

Toiminta ei ennalta arvioiden lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ja riskejä siten, että kyseessä olisi toiminnan olennainen muuttaminen. Murskauksen poikkeava toiminta-aika jää verrattain lyhyeksi (maksimissaan 10 arkityöpäivää) eikä poikkeaminen lisää kokonaismurskausmäärää tai kokonaistoimintapäiviä. Kiviaineksen murskausta tehdään ottoalueen pohjatasolla toisin kuin esimerkiksi louhintaan liittyvää porausta, jota tehdään kallion päällä. Tällä on vaikutusta melun leviämisen kannalta. Laitos toimii toiminta-aikaa koskevaa poikkeusta lukuun ottamatta lupaehtojen mukaisesti. Kesäaikaan ajoittuva murskaus voi aiheuttaa tilapäistä häiriötä lähiasutukselle. Ottaen kuitenkin huomioon poikkeamisen kertaluonteisuus ja kesto sekä esitetty tarve hyödyntää tuotettu kiviaines alueella toimivalla asfalttiasemalla, poikkeaminen katsotaan mahdolliseksi myöntää. Paikallisen kiviaineksen hyödyntäminen asfalttiaseman toiminnassa on kestävämpi ratkaisu suhteessa kiviaineksen kuljettamiseen muualta.

Peab Industri Oy:lle on vuonna 2020 myönnetty kertaluontoinen poikkeus ympäristöluvan sallimaan toiminta-aikaan syksyllä 2020. Tällöin Kahamäen kalliokiviaineksen ottoalueella on sallittu aloittaa louhinta ja murskaus jo 11.8., vaikka ympäristöluvan mukaan tätä saisi harjoittaa 1.9. alkaen. Toistuva tai pysyvä toiminta-aikojen muutos tulee käsitellä ympäristöluvan muutoksena. Jatkossa, mikäli kiviaineksen otto- ja / tai murskaustarvetta on edelleen ympäristöluvassa sallitun toiminta-ajan ulkopuolella, tulee tarkasteltavaksi ympäristöluvan muutos.

Mikäli ympäristöluvan mukaisesta murskauksen toiminta-ajasta poiketaan, tulee toiminnanharjoittajan viipymättä tiedottaa poikkeuksellisesta toiminta-ajasta toiminnan vaikutusalueella oleville rakennetuille kiinteistöille. Lisäksi Lempäälän kunnan ympäristönsuojelulle tulee ilmoittaa tuotantajakson jälkeen, mikäli poikkeuksellisenä aikana on tehty murskausta ja montako työpäivää sitä on tällöin tehty.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa Peab Industri Oy:n toiminta-ajasta poikkeamista koskevasta hakemuksesta edellä selostusosassa kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.

Päätös

Tiedoksi

Toiminnanharjoittaja

79

Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Yrjöläntie 38

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

319/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00138

Hakemus

Hakija: esisopimuksella Kasurinen, M. ja S.

Hakemus: Haetaan omakotitalon (165 kem²) ja talousrakennuksen (65 kem²) rakentamista 0,71 ha kokoiselle kiinteisölle. Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta rakennuspaikan koosta (2 ha).

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistötunnus: 418-403-4-25

Muodostumispäivä: 13.09.1984

Laajuus: 0,7140 ha

Hakijan perustelut:

- Nurmen kylä (ja etenkin kyläkoulu) tarvitsee kaltaisiamme lapsiperheitä. Kiinteistöltä koululle on matkaa alle 1km.
- Alueella on jo asutusta, ja näiden kiinteistöjen/tonttien koko on lähellä omaamme.
- Kiinteistölle on jo tie, ja sen läpi menee Lempäälän veden omistamat viemäri- ja vesiputket.
- Kiinteistö ei ole avointa peltoa; siihen sisältyy peltoalueen lisäksi tiheäpuustoinen metsäalue.
- Kiinteistön koko takaa maalaismaiseman säilymisen. Kiinteistö on tarkoitus maisemoida mahdollisimman luonnonmukaisesti/ympäristöönsä sopien.
- Suunniteltavat asuin- ja talousrakennukset ovat ulkonäöltään hillittyjä ja sopivat yhteen naapuritalojen kanssa.
- Rakennushankkeen ei pitäisi haitata kunnan mahdollista tulevaa kaavoitusta, koska olemassa olevan tien sekä viemäriverkoston vuoksi tämä ja viereinen, jo rakennettu kiinteistö muodostavat luonnollisesti mahdollisen tulevan asuinalueen pohjoisen reunan.

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 16 §)

- Alueella ei ole asemakaavaa. Nurmen alueelle on rakentunut taajaa asutusta. 400 m² säteellä aiotusta rakennuspaikasta sijaitsee kymmeniä asuinrakennuksia. Alueelle on rakennettu kunnallinen vesijohto. Alueeseen kohdistuu rakentamispainetta. Näillä perusteilla alue on AKL 16.1. § suunnittelutarvealuetta.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia:
 - o Maaseutualue
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Strateginen yleiskaava:
 - o Kylähelmet (kartta 1)
Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat luonto, tila, maaseutumainen asuminen ja miljö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistykseen ja elinkeinojen kehittämiseen. Kunkin kylän ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen painottaen kyläkeskuksien lähialueita. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti maalaismaisemia ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.
- Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaava:
 - o M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Rakentamismääräys:
Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuintarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maan käyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.
Suositus:
Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.
- Alueella ei ole asemakaavaa.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- Vesihuolto: Alueella on Lempäälän veden runkovesijohto ja paineviemäri.
- Liikenteelliset yhteydet:
 - o Kiinteistölle kuljetaan yksityistietä (Yrjöläntie), jolle kiinteistö on sekä oikeutettu että rasiattu.
 - o Etäisyys yleiseen tiehen (Pirkkalantie) n. 380 m.
 - o Pirkkalantien varressa kevyen liikenteen väylä.
- Etäisyydet palveluihin: Nurmen koulu (alakoulu) 750m, Kanavan koulu (yläkoulu) 7,2 km, kuntakeskus 6,5 km.
 - o Koulukuljetustarve yläkouluun.

Muuta:

- hakijoilla on esisopimus myös viereisistä kiinteistöistä (yhteensä n. 1,3 ha)

Yhdenvertaisuus

- Maanomistajien tasapuolista kohtelua tarkastellaan siksi tässä yhteydessä emätilaperiaatteella, jonka poikkileikkausvuotena käytetään v. 1959.

- Emätilatarkastelu:
 - o Emätila 418-403-4-19 YRJÖLÄ, laajuus 0,7790 ha
 - o Lohkominen 1984 > 418-403-4-24 (peltopalsta 770 m²) ja 418-403-4-25 (pelto- ja metsäpalsta 7140 m²)
 - o Emätilalle ei ole rakennettu.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu: Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täytyminen sekä hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Kiinteistö ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä kiinteistöä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämismääräysvelvollisuus. Tämän vuoksi, mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, on luparatkaisun ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin.

Lempäälän vesi on antanut liitoskohtalausannon.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Maksun määräytyminen:

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
 - o Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§): 1000 €
 - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4
 - o Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +265 €

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 oikeusohjeet ja säädökset

- Alueidenkäyttölaki 16 §
- Alueidenkäyttölaki 5 §
- Rakentamislaki 45-46 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto

Oheisaineisto

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n mukaan

Yhdyskuntalautakunta

05.05.2026

toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen ja poikkeamisen edellytykset eivät täyty. (RakL 45-46 §, 57 §.)

Perustelut:

Hakemus sijoittuu yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa asuintarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Rakennuspaikan kokoon liittyvä määräys on ohjannut alueen rakenteen säilymiseen väljänä ja maa- ja metsätalousvaltaisena. Nurmen kylän alueelle on kuitenkin muodostunut taajaa asutusta yksittäisin luvuin ilman alueellista suunnitelmaa. Haettu rakentaminen ei siten ole kaavan tarkoittamaa haja-asutusta. Hakemukseen suostuminen tiivistäisi alueen rakennetta entisestään kaavan vastaisesti. Poikkeaminen yleiskaavasta aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle eikä poikkeamiseen voida siksi suostua (RakL 57 § 2 mom. kohta 1).

Alueen lisärakentaminen tulee ratkaista kaavoituksella ja siihen liittyvillä selvityksillä ja vuorovaikutusmenettelyillä. Nurmen alueen yleiskaavoitus on kaavoituskatsauksen mukainen kaavahanke, jonka perusselvitysten tekeminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2026. Kun huomioidaan alueeseen kohdistuva rakennuspaine ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu (PL 6 §), uusien rakennuspaikkojen muodostaminen vaikeuttaa olennaisesti kaavoituskatsauksen mukaisen yleiskaavan laatimista eikä hakemukseen voida suostua (RakL 46 § 1 mom. kohta 1).

Päätös

Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tonttipäällikkö, tekninen avustaja

80

Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Rantoistentie 163

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

153/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00030

Hakemus

Hakija: määräalan omistajat Niemi, A. ja Saukko, F.

Hakemus: Haetaan sijoittamislupaa asemapiirroksessa esitetulle 1 krs asuinrakennukselle, sekä talousrakennukselle. Samalla haetaan poikkeamista kaavan käyttötarkoituksesta MT ja rakennuspaikan koosta (20 000 m²).

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-453-3-17-M616

Rekisteröintipäivä: emäkiinteistö 16.9.1997, määräala 29.10.2025

Laajuus: emäkiinteistö 170,98 ha, määräala (rakennuspaikka) n. 0,35 ha

Hakija ei liittänyt perusteluja.

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 16 §)

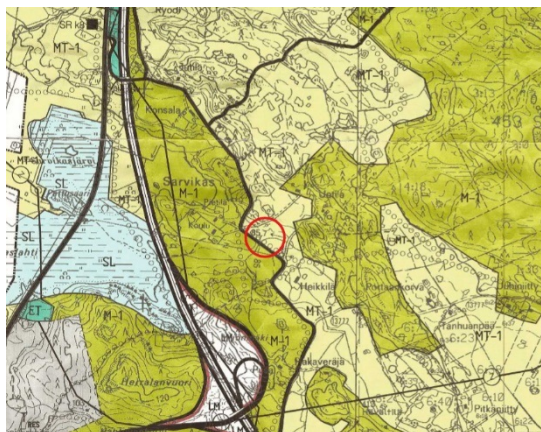
- Hakemus sijaitsee rakennuspaineisella alueella pääväylän (valtatie 3) läheisyydessä. Alueella on vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkosto. Noin 500 m säteellä on yli 20 asuinrakennusta. Alue on tilastollisesti YKR-taajamaa. Alue on siten alueidenkäyttölain 16.1 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia:
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutalueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta.
 - Alueen maaseutalueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan

yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

- Maaseutualue
 - Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
- Yleiskaavatilanne:
 - Lempäälän strateginen yleiskaava
 - Taajaman läheinen kylämiljö: Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat maaseutumainen asuminen ja miljö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistyksen ja harkittuun elinkeinojen kehittämiseen. Kylien ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla maltillinen lisärakentaminen olevaa rakennetta täydentäen. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava erityisellä huolella paikallista kulttuuri- ja maalaismiljöötä sekä ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.
 - Tulevaisuuden yritysalue -selvitysalue 2040 (kartta 1): Alue on pitkän aikavälin varaus monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotantotoiminnan alueeksi. Alueen kehityksessä on huomioitava erityisellä huolella liikenneyhteyksien toimivuus ja saavutettavuus, läheisten kulttuuriympäristöjen arvot sekä turvattava luontoarvojen säilyminen.



- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (hyväksytty 1996, tullut voimaan 2001) (kuva yllä)
 - MT-1 maa- ja metsätalousalue
 - Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Myös maa- ja metsätalouden erityistarkoituksiin, kuten opetukseen, tutkimukseen tai jalostustoimintaan tarkoitetut maa- ja metsätalousalueet on osoitettu tällä merkinnällä.

Rakentamismääräys:

Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä RakL 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Asuntotarkoituksiin käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m² suuruinen. Mikäli rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

Suositus:

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskuksiin.

Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut

- Alue on vesihuoltolaitoksen (Lempäälän Vesi) toiminta-alue ja alueella tulee liittyä laitoksen vesihuoltoverkostoihin (Vesihuoltolaki 10 §).
- Ajoyhteys on esitetty Uotilan tilalle johtavalta soratieltä, joka liittyy Rantoistentiehen (yleinen tie). Alueella ei ole erotettuja pyöräilyn tai jalankulun väyliä.
- Alue on rakentunut taajamaksi yksittäisin luvun ilman alueellista suunnitelmaa ja vesi- ja jätevesijohtoja kulkee rasitteina kiinteistöjen rajoilla ja kiinteistöjen poikki.
- Etäisyydet palveluihin
 - o Saikan koulu (alakoulu) 2,5 km
 - o Hakkarin koulu (yläkoulu) 5,1 km
 - o Kuntakeskus n. 5 km

Liikennemelu

- Pääosalla rakennuspaikan piha-alueesta melutaso ylittää 55 dB. Suunnitelmassa ei ole esitetty melunsuojaustoimenpiteitä. Näennäinen melulta suojattu oleskelualue on sijoitettu rakennuspaikan rajan ja asuinrakennuksen väliselle alalle rakennuspaikan koillisnurkkaan. Tosiasiallista oleskelualueutta muodostuu kuitenkin asuinrakennuksen eteläpuolelle, jossa Ääniympäristöasetuksessa (796/2017) määrätty raja-arvo 55 dB ylittyy päivisin (7-22).
- Lausuntojen jälkeen hakija muutti talousrakennuksen sijaintia. Talousrakennuksen sijoittuminen todennäköisesti parantaa pihan meluolosuhteita, mutta tätä ei ole selvitetty.

Aiempi käsittely

- Paikkaan on myönnetty suunnittelutarveratkaisu yltk 4.6.2024 § 103. Esittelijän päätösehdotus oli kielteinen.

- Suunnittelutarveratkaisun pohjalta haettiin rakentamislupaa, mutta suunnitelmat olivat muuttuneet niin paljon, että ne eivät enää vastanneet myönnettyä suunnittelutarveratkaisua. Suunnitelmasta on muutettu rakennuksen ulkonäköä maalaismaisesta modernimmaksi sekä poistettu melunsuojarakenteet.
- Kaavoitus ei voinut antaa myöntävää lausuntoa sijoittamisen edellytyksistä, joten hankkeessa ei voinut edetä rakentamisluvalla.
- Hakemuksen kohteena olevasta palstasta (noin 45 ha) on lohkottu 8 rakennuspaikkaa vuosina 2007-2020.
- Emätilalle myönnetystä myönteisestä suunnittelutarveratkaisusta valitettiin hallinto-oikeuteen vuonna 2011. Tuolloin hallinto-oikeus kumosi päätöksen sillä perusteella, että alueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoituksella.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen: Alueelle laaditun meluselvityksen (Tapio Strandberg Oy, 28.11.2025) perusteella pääosalla rakennuspaikan piha-alueesta päiväajan (klo 7-22) melutaso ylittää Ääniympäristöasetuksessa (796/2017) määrätyn raja-arvon 55 dB. Meluselvityksen perusteella ennustemelutilanteessa 2040 melutaso on 60-65 dB pääosalla piha-alueesta. Meluselvityksessä on esitetty, että asuinrakennuksen koillispuolelle muodostuu noin 50 neliömetrin kokoinen alue, jossa 55 dB melutaso alittuu.

Ympäristönsuojelu katsoo, että rakennuskohteen piha- ja oleskelualueiden meluallistus ja ääniolosuhteet eivät tue terveellisen ja viihtyisän elinympäristön aikaansaamista (RakL 5 §). Rakennuskohteen osalta tulisi pystyä parantamaan virkistykseen käytettävän piha- ja oleskelualueen melutilannetta rakennusmassojen ja niiden sijoittamisen sekä kiinteistökohtaisten meluntorjuntarakenteiden (esim. meluaidat) suunnittelulla ja toteutuksella (RakL 36 §).

Mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, vesihuolto tulee järjestää hakemuksen mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus laitoksen vesihuoltoverkostoihin. Kiinteistö (rakennuspaikka) sijaitsee Lempäälän Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon toiminta-alueella.

Lempäälän Vesi Oy on antanut liitoskohtalausannon.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus: Lempäälän kunta on pyytänyt naapurin kuulemislausuntoa Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolta koskien sijoittamislupahakemusta, joka koskee omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista määräalalle 418-453-3-17-M616 osoitteessa Rantoistentie 163. Hanke rajautuu yleiseen tiehen 13776 (Rantoistentie) ja Sisä-Suomen elinvoimakeskusta kuullaan rajanaapurina. Lausuntopyyntöön liitteeksi on toimitettu ote Lupapiste-hakemuksesta, asemapiirros, julkisivupiirros, meluselvitys, sijaintikartta ja yleiskaavaote.

Valtatien 3 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on n. 30890 ajoneuvoa, nousten kesällä 33145 ajon/vrk. Raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 7 %. Nopeusrajoitus alueella on kesällä 120 km/h, talvinopeuden ollessa 100 km/h.

Yhdystien 13776 vuoden keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on n. 167 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 7 %. Nopeusrajoitus alueella on 40 km/h.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto lausuu naapurina seuraavaa:

Maantien 13776 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.).

Kun esitetyt rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku järjestetään esitetyn yksityistien kautta ei Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ole huomautettavaa rakennelmien sijaintiin kiinteistöllä.

Asuinrakentamisen laajentamisessa valtatie 3 itäpuolelle tulee ottaa huomioon melun aiheuttamat haitat. Liitteeksi toimitetun meluselvityksen mukaan tulevalla määräala kiinteistöstä 418-453-3-17 on, ilman melusuojaustoimenpiteitä, erittäin vaikea saavuttaa liikennemelulle asetettuja ohjearvoja. Liikenteen aiheuttama melu, joka tulevaisuudessa tulee todennäköisesti vielä entisestään lisääntymään, tulee ottaa huomioon asuinrakennusten ja piha-alueiden ja muiden toimintojen paikkaa suunniteltaessa. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto muistuttaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeiden mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden tarkemmasta selvittämisestä, suunnittelusta ja toteuttamiskustannuksista sekä ulko-oleskelu, että rakennusten sisätilojen osalta (rakentamislaki 36 §).

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole muutoin asiasta lausuttavaa. Lempäälän kunta arvioi sijoittamisluvan myöntämisen edellytykset rakentamislain määrittelemät näkökulmat huomioiden.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ottaa kantaa niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään.

Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut neljä naapuria. Hakija on kuullut loput naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Maksun määräytyminen:

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
 - o Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§): 1000 €
 - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4
 - o Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +265 €

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 oikeusohjeet ja säädökset

- Alueidenkäyttölaki 16 § suunnittelutarvealueista
- Rakentamislaki 45-46 § sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella sekä suunnittelutarvealueella
- Rakentamislaki 57 § poikkeamisluvasta
- Perustuslaki 6 § ja hallintolaki 6 § yhdenvertaisuudesta ja tasapuolisesta kohtelusta
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet (kv. hyv. 2010)

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto, sisältäen julkisivupiirroksiset ja karttaotteet
- meluselvitys

Oheisaineisto

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §) tai sijoittamisen edellytykset (RakL 45-46 §) eivät täyty.

Perustelut:

Haettu rakentaminen sijoittuu yleiskaava maa- ja metsätalousalueelle, joka varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joiden pelto- ja metsäalueet halutaan erityisesti turvata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maa- ja metsätalouden harjoittamista. Kaavan mukainen rakennuspaikan kokovaatimus (2 ha) ohjaa riittävän laajojen maa- ja metsätalousalueiden säilymiseen alueella. Alueelle on kuitenkin muodostunut suunnittelematonta taaja-asutusta kaavan vastaisesti. Lisäksi alueelle

kohdistuu rakentamispainetta. Alueen rakenteen tiivistäminen edelleen ilman kaavoitusta ja siihen liittyviä selvityksiä ja vuorovaikutusmenettelyjä aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom. kohta 1). Alue sijaitsee lähellä strategisen yleiskaavan mukaista tulevaisuuden yritysalueita. Alueen kehityksessä on huomioitava erityisellä huolella liikenneyhteyksien toimivuus ja saavutettavuus, läheisten kulttuuriympäristöjen arvot sekä turvattava luontoarvojen säilyminen. Alueen kehitys strategisen yleiskaavan tarkoittamalla tavalla vaatii riittävän suunnitteluvaram. Asutuksen lisääminen alueelle vaikeuttaa strategisen yleiskaavan toteuttamista. (RakL 57 § 2 mom. kohta 1, RakL 45 § 1 mom. kohta 10.)Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja alueen rakennuspaine huomioiden rakennuspaikan myöntäminen voi johtaa merkittävään rakentamiseen eivätkä poikkeamisen edellytykset tai rakentamisen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella siten täyty (RakL 57 § 2 mom. kohta 4, RakL 46 § 1. mom kohta 2).

Hakemus ei täytä kunnan hajakentämisen periaatteita (kohdat 1, 6, 9).

Lisäksi todetaan: Haettu rakennuspaikka sijoittuu melualueelle.

Rakennuskohteen piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät tue terveellisen ja viihtyisän elinympäristön aikaansaamista.

Meluntorjunta edellyttäisi todennäköisesti melunsojarakenteita.

Päätös

Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen avustaja, tonttipäällikkö

81

Sijoittamislupa ja poikkeamispäätös, Virtasentie 45

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

320/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapistetunnus: LP-418-2026-00051

Hakemus

Hakija: valtakirjalla Pylväs, J.

Hakemus: Haetaan sijoituslupaa uudelle asuinrakennukselle, autotalli- ja katosyhdistelmälle sekä saunamökille. Tie liittymä tontin pohjoisosassa asemapiirros-liitteen mukaisesti. Talon ja autotallin osalta puhdas vesi tulisi talon viereen rakennettavasta porakaivosta ja jätevesi kerättäisiin määrä väliajoin tyhjennettävään umpisäiliöön.

Haetaan poikkeamista saunan rakentamiseksi rantaan yleiskaavan M-alueelle. Samalla poiketaan rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 §).

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistötunnus: 418-415-1-4

Muodostumispäivä: 23.05.1912

Laajuus: 41,9100 ha, lohkottavan rakennuspaikan koko n. 1,3 ha

Omistaja: Virtanen, A.

Hakijan perustelut:

”Haetaan poikkeamis- ja sijoituslupaa alle 30m² saunamökille M-alueelle. Saunamökki on luonnollinen lisä AP-4 talon rakennuspaikan lisäksi, koska M-alue on tulisi myös omistukseen ja olisi osana tonttia. Saunamökillä tulisi olemaan kuivakäymälä tai puucee. Kantovesi pesuvenenä ja hulevesi imeytettäisiin asianmukaiseen maa-aineskenttään. Pienelle palalle VR1 aluetta emme luonnollisesti hae mitään rakennusoikeutta.”

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 16 §, 72 §)

- Ilvankajärven kaakkois-, etelä- ja lounaisrannalla, alle 500 m etäisyydellä haetusta rakennuspaikasta sijaitsee 11 vakituisen tai loma-asunnon keskittymä. Haetun rakennuspaikan pohjoispuolella noin 500 m etäisyydellä on lisäksi yhtenäinen asutuskeskittymä, jossa on noin 15 asuinrakennusta 400 m säteen sisällä. Lisää yhtenäistä, tiiviimpää asutusta on Lastustentien varrella noin 30 asunnon verran. Pohjoissuunnassa on kunnallinen vesihuoltoverkosto lähimmillään noin 400 m etäisyydellä. Lähialueella on siis taajaa asutusta, ja rakentamisen järjestäminen edellyttää maankäytöllistä harkintaa. Alue on siten AKL 16.1.§ mukaista suunnittelutarvealuetta.
- Haettu rakennuspaikka sijaitsee lisäksi voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen erityissuunnittelutarvealueen (AKL 16.3 §) 3b rajalla. Alueella 3b erityistä huomioitavaa on ”Saavutettavuus - Valkeakosken rakentuminen”:
 - o Valkeakosken pääväylä (Helsingintie) alueen reunalla.

- Valkeakosken maankäytön huomioonottaminen myös alueen eteläosassa
- (Valkeakosken uusi laajenemissuunta kunnan rajan läheisyydessä)
- Vaarallinen koulutie (Helsingintie ja Valkeakoskentie)
- Pohjavesialue (Leukamaa 1)
- Alueelta puuttuu vesihuolto eikä ole suunnitelmassa rakentaa
- Esitetty rakennuspaikka rajautuu rantaan. Alueella ei ole ranta-alueelle rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Noin 20 m etäisyydelle rantaviivasta eli AKL 72 § mukaiselle rantavyöhykkeelle esitetään rakennettavaksi saunamökkiä. Saunamökki sijaitsee yli 100 m etäisyydellä päärakennuksesta ja sen pihapiiristä. Saunamökkiä ei voida pitää AKL 72 § 3 mom. 4 kohdan mukaisena kohteena, sillä se ei sijoitu asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Saunamökki edellyttää siten poikkeamista AKL 72.1 § mukaisesta suunnittelutarpeesta.
- Sijoittamisluvassa on siis arvioitava RakL 45 ja 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä saunamökin osalta RakL 57 § mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia: Maaseutualue
- Lempäälän strateginen yleiskaava (2019): lähellä sijaitsee Kylähelmi ja Tuotantotoiminnan yritysalue -merkinnät
 - Kylähelmet (kartta 1): Perinteisissä lempääläläisissä kylissä on jatkossakin tilaa hengittää ja tehdä töitä. Vetovoimatekijöitä ovat luonto, tila, maaseutumainen asuminen ja miljöö, yhteisöllisyys sekä mahdollisuus virkistykseen ja elinkeinojen kehittämiseen. Kunkin kylän ominaispiirteiden säilymistä ja elinvoimaisuutta tuetaan mahdollistamalla harkittu lisärakentaminen painottaen kyläkeskuksien lähialueita. Uudisrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti maalaismaisemia ja rakennettua ympäristöä kunnioittaen.
 - Tuotantotoiminnan yritysalue (kartta 1): Aluetta kehitetään tehokkaana yritys- ja tuotantotoiminnan alueina. Alueelle voi sijoittua yritys-, teollisuus- ja tuotantotoimintoja sekä logistisia toimintoja ja palveluja sekä kiertotalouden toimintoja. Nämä voivat aiheuttaa raskaasta liikennettä, melua, tärinää ja päästöjä. Alueella voidaan luoda myös edellytyksiä uusiutuvan energian tuotantoon.
- Lastusten osayleiskaava (2001):
 - AP-4: Pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakentamismääräykset: Rakentamispaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä harkittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon, sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Suositus: Rakennuspaikan myyjä osoittaa veden.

Vedenhankinta ja jäteveden käsittely tulee järjestää mahdollisuuksien mukaan yhteisesti. Tarvittaessa jätevedet tulee sallia imeytettäväksi kantatilan alueelle.

- uusi rakennuspaikka -merkintä
- Rantaosayleiskaava (1992):
 - Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M):
Rakentamismääräys: Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta.
 - Retkeily- ja ulkoilualue: uima- ja venepaikka (VR1):
Merkinnällä on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetut uima- ja venepaikat. Rakentamismääräys: Alueelle saa rakentaa pieniä ulkoiluun liittyviä rakennuksia kuten venevajoja, keittokatoksia sekä vene- ja uimarannan rakennelmia. Rakennustoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.
- Alueella on vireillä yleiskaavoitus (Lastusten osayleiskaava). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidettiin nähtävillä 30.4.-3.6.2024.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- Vesihuolto: Lempäälän veden runkovesi- ja paineviemärijohdot sijaitsevat n. 400 m etäisyydellä.
- Liikenteelliset yhteydet:
 - Rakennuspaikalle kuljetaan yksityistieltä (Virtasantie), kantakiinteistöllä tieoikeus. Yleiseen tiehen
 - Etäisyys yleiseen tiehen (Lastustentie) n. 1,3 km
- Etäisyys palveluihin: alakoulu (Lastusten koulu) 1,4 km, yläkoulu (Kanavan koulu) n. 10 km, kuntakeskus n. 10 km
 - Nyssen koululinja yläkouluun kulkee Lastustentieltä

Muuta:

- Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu rantarakentamisen suhteen on ratkaistu rantaosayleiskaavassa. Emätilalla on ROYK:ssa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Nämä eivät sijaitse haetun rakennuspaikan alueella.
- Asuinrakennus ja talousrakennus sijaitsevat Lastusten yleiskaavan mukaisella rakennuspaikalla.
- Emätilasta ei ole erotettu muita rakennuspaikkoja.

Lausunnot:

Ympäristönsuojeluviranomainen lausuu:

Rakennuspaikan lähiympäristöön sijoittuu havaintoja EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeista liito-oravasta ja pohjanlepakosta. Vaikka rakennuspaikalta ei ole tiedossa lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, rantavyöhykkeet ja niitä reunustavat puustoiset alueet voivat toimia osana lajien elinympäristöä, liikkumisreittejä ja saalistusalueita. Mikäli poikkeaminen myönnetään, tulee hankkeen osalta varmistaa, ettei rakentaminen, puuston käsittely, valaistus tai muu rannan käyttö heikennä suojeltujen lajien elinympäristöjä tai niihin liittyviä ekologisia yhteyksiä.

Hakemuksen mukaan asuinrakennuksen ja autotallin osalta talousvesi tulisi rakennettavasta porakaivosta ja jätevedet kerättäisiin määrää väliajoin

tyhjennettävään umpisäiliöön. Saunamökillä tulisi olemaan kuivakäymälä ja pesujätevedet imeytettäisiin maaperään.

Kiinteistö/rakennuspaikka ei sijaitse vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostojen läheisyydessä eikä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistön omistajan vastuulla on huolehtia siitä, että kiinteistöllä on riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä käytettävissä. Lempäälän kunnan alueella on huomionarvoista mm. arseenin ja radonin yleinen esiintyminen porakaivovesissä. Talousveden laatua voi olla tarve parantaa veden käsittelyllä. Kaivoa on huollettava säännöllisesti ja seurattava vesinäyttein, että kaivovesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset.

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. Jätevesijärjestelmän vaatimusten mukaisuus tarkastellaan tarkemmin rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Lempäälän Vesi Oy:

Rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden ulkopuolella. Vesijohto ja viemäri sijaitsevat Salomaantien ja Virtasentien risteyksessä noin 500m päässä. Vesihuoltolaitoksella ei ole suunnitelmia runkoverkoston laajentamiseksi Virtasentielle, joten mahdollinen liittyminen runkolinjaan asti olisi kokonaisuudessaan liittyjän vastuulla.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Yksi naapuri jätti huomautuksen. Huomautus ja hakijan vastine ovat liitteenä.

Maksun määräytyminen:

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
 - o Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta M/MT/MU-alueella (AKL 72§, RakL 45-46, 57§) 1365 €
 - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4

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 oikeusohjeet ja säädökset

- Alueidenkäyttölaki 16 §
- Alueidenkäyttölaki 72 §
- Alueidenkäyttölaki 5 §
- Rakentamislaki 45-46 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §
- Lempäälän rakennusjärjestys

- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

Liitteet

- asemapiirros ja havainneaineisto
- karttaliite
- naapurin huomautus ja hakijan vastine

Oheisaineisto

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hylkää poikkeamishakemuksen saunamökin rakentamiseksi.

Yhdyskuntalautakunta myöntää sijoittamisluvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

1. Rakennuspaikka rajautuu rannan suunnasta yleiskaavan mukaiselle AP-4-alueelle. Rakennuspaikka tulee erottaa omaksi kiinteistöksen lohkomisella. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m².
2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 160 kem² omakotitalon, jonka kerrosaluku on 1. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa sijoittaa parvelle tai ullakolle. Lisäksi saa rakentaa 90 kem² autotallin sekä muita talousrakennuksia siten, että rakentamisen enimmäismäärä ei ylitä 10 % rakennuspaikan koosta tai enintään 500 kem².
3. Kiinteistön omistajan vastuulla on huolehtia siitä, että kiinteistöllä on riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä käytettävissä. Kaivoa on huollettava säännöllisesti ja seurattava vesinäyttein, että kaivovesi täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Mahdollinen liittyminen Lempäälän Veden runkolinjaan olisi kokonaisuudessaan liittyjän vastuulla.
4. Jätevesien käsittely tulee järjestää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaisesti.

Rakentamisluvassa saa tehdä lupaehtojen antamissa rajoissa pieniä, tarkentuvaan suunnitteluun perustuvia muutoksia esim. rakennusten sijoittumiseen ja ulkonäköön.

Perustelut:

Hakemuksessa asuinrakennus ja autotalli sijoittuvat yleiskaavan mukaiselle AP-4-alueelle. Saunamökki sijoittuu rantaosayleiskaavan M-alueelle noin 100 m etäisyydelle omakotitalosta. Rannan rakentamiseen tarkoitettut alueet on merkitty rantaosayleiskaavassa RA-, RM- ja AP-alueille. Muu rannan alue on tarkoitettu jätettävän rakentamattomaksi, jotta vesistöillä on riittävästi vapaata rantaa. Rannan säilyminen rakentamattomana on tärkeää myös EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajien liito-oravan ja pohjanlepakon elinympäristöjen säilymisen kannalta.

Poikkeaminen voisi siten haitata luonnonsuojelun tavoitteita (RakL 57 § 2 mom. kohta 2). Rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajille on tutkittu kaavassa. Hakija ei ole esittänyt sellaista erityistä syytä, joka perustelisi poikkeamisen. Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle. Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle (RakL 57 § 2 mom. kohta 1). Näistä syistä ranta-alue tulee jättää rakentamattomaksi eikä poikkeamiseen voida suostua.

Hakemukseen voidaan kuitenkin suostua muilta osin, sillä rakentaminen sijoittuu asuinrakennuksen ja autotallin osalta voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle AP-4-alueelle, joka on tarkoitettu rakennuspaikaksi. Alueella on vireillä yleiskaavoitus, mutta hakemuksen mukaiselle alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa uutta maankäyttöä tai esimerkiksi suunnitteluvaraa tarvitsevia uusia liikenneyhteyksiä. Rakentaminen sijoittuu kyläkoulun vaikutuspiiriin ja tukee siten kylän elinvoimaa.

Lupaehdolla 1 varmistetaan, että ranta-alue rajataan pois rakennuspaikasta ja että rakentamista ei sijoiteta rantaan. Lupaehdolla 2 osoitetaan rakennuspaikalle hakemuksen mukaisesti rakennusoikeutta. Lisäksi kirjataan selvyyden vuoksi, että talousrakennuksia saa rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Siten rakennuspaikalle voi rakentaa esimerkiksi pihasaunan.

Lempäälän kunnan alueella on huomionarvoista mm. arseenin ja radonin yleinen esiintyminen porakaivovesissä. Talousveden laatua voi olla tarve parantaa veden käsittelyllä. Lupaehdolla 3 vastuu talousveden riittävydestä ja kaivon huoltotoimenpiteistä osoitetaan kiinteistön omistajalle. Lupaehdolla 4 varmistetaan jätevesien asianmukainen käsittely.

Annetuin lupaehdoin rakentaminen täyttää rakentamislain 45 ja 46 § mukaiset ehdot ja sijoittamislupa voidaan myöntää.

Päätös

Otteet

hakija, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tonttipäällikkö, tekninen avustaja

82

Sijoittamislupa, Aksuntie 3

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

275/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00181

Hakemus

Hakija: esisopimuksella Juusola H. ja V.

Hakemus: Haetaan uutta rakennuspaikkaa kiinteistöstä 418-425-3-161 lohkotulle määräalalle, joka kooltaan noin 5600 m². Rakennuspaikalle haetaan rakennusoikeutta 190 m² 1-kerroksiselle asuinrakennukselle .

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-3-161 määräala

Rekisteröintipäivä: emäkiinteistö 20.11.1998, esisopimus 4.2.2026

Laajuus: emäkiinteistö 5,134 ha, määräala (rakennuspaikka) n. 0,56 ha

Hakijan perustelut: erillisessä liitteessä

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 16 §)

- Kiinteistö sijaitsee Lempäälän nauhataajamassa asemakaavoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä, jossa on ryhdytty erityisiin toimenpiteisiin kuten teiden ja vesihuollon rakentamiseen ja jossa on tarve turvata virkistysyhteyksiä. Alue on siten alueidenkäyttölain 16.1 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

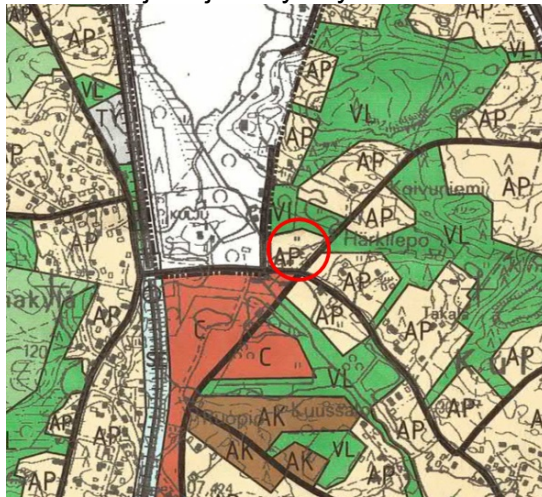
Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia:
 - o Tiivistettävä asemanseutu (Kulju)
 - Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.
 - Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
 - o Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.

- Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.
- Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
 - Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke.
 - Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen.
 - Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.
- Taajamatoimintojen alue
 - Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskunta-tekniikan huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.
 - Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyssekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista

energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

- Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.
- Yleiskaavatilanne:
 - Lempäälän strateginen yleiskaava
 - Taajamahelmet: Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalveluiden keskittymänä. Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriötöntä työpaikkatoimintaa. Alueella rakennuskanta on melko tiivistä suosien keskittehokkaita ratkaisuja. Intensivisin rakentaminen kohdistetaan ensisijaisesti joukkoliikennereittien varrelle ja seisakkeiden sijoittumipaikkojen varmistuessa näiden ympärille. Alueelta varmistetaan yhteydet läheisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti liikenneturvallisuuteen ja sujuviin yhteyksiin.



- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava (hyväksytty 1996, tullut voimaan 2001) (kuva yllä)
 - AP Pientalovaltainen asuntoalue: Merkinnällä on osoitettu sellaiset asumisen käyttöön varattavat alueet, joilla pääosa rakennettavasta asuntokerrosalasta sijoittuu pientaloihin. Rakentamismääräys: Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut

- Alue on vesihuoltolaitoksen (Lempäälän Vesi) toiminta-alue ja alueella tulee liittyä laitoksen vesihuoltoverkostoihin (Vesihuoltolaki 10 §).
- Ajoyhteys on esitetty Aksuntieltä (yksityistie). Aksuntieltä on olemassa liittymä kiinteistölle, mutta hakemuksessa on esitetty uuden liittymän perustamista. Yleinen tie (Kuljun Asematie) sijaitsee aivan lähetyvillä (maantie on lakannut yleisenä tienä, mutta maantiealue kiinteistönä on

hallinnollisesti jäänyt siirtämättä kunnalle). Kuljun Asematiellä on erotettu kevyen liikenteen väylä.

- Alue on rakentunut ilman alueellista suunnitelmaa ja vesi- ja jätevesijohtoja kulkee rasitteina kiinteistöjen poikki. Alueen täydennysrakentaminen ja riittävien ja toimivien katu- ja virksitysalueiden osoittaminen olisi jo nyt haastavaa asemakaavoituksella.
- Etäisyydet palveluihin
 - o Kuljun koulu (alakoulu) 1,9 km
 - o Sääksjärven koulu (yläkoulu) 3,8 km
 - o Kuntakeskus n 10 km

Muuta

- Yleiskaava on laadittu ja hyväksytty rakennuslain aikana. Rakennuslain 5 § (kumottu) mukaan taaja-asutukseen (nykyisin AKL 16.1. § mukainen suunnittelutarvealue) saa käyttää ainoastaan sellaista aluetta, jolle on vahvistettu asemakaava tai rakennuskaava. Yleiskaavoituksen aikainen lainsäädäntö siis edellytti taaja-asutuksen asemakaavoitusta, eikä yleiskaavassa ollut tarpeen erikseen määrätä taajama-alueen asemakaavoittamisesta.
- Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakentaminen suunnittelutarvealueella oli mahdollista asemakaavaan perustuen tai sellaisella lupakäsittelyllä, jossa voidaan tehdä laajempaa harkintaa tulevan kaavoituksen näkökulmasta (MRL 137 § (kumottu), AKL/(MRL) 16 §).
- Voimassa olevassa rakentamislaisissa tulevan kaavoituksen huomioimista on rajoitettu kaavoituskatsauksen mukaisiin kaavoitettaviin alueisiin (RakL 46 §).
- Samalla alueidenkäyttölaissa on säilynyt tavoite alueiden käytön ja rakentamisen järjestäminen siten, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. (AKL 1 §.) Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä on säilynyt ennallaan, eli rakentamisen järjestäminen osoitetaan asemakaavassa (AKL 4 §). Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §). Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään AKL 39 §:ssä ja asemakaavan sisältövaatimuksista AKL 54 §:ssä.
- Suunnittelutarvealueella rakentamisen tulisi perustua ensisijaisesti asemakaavaan. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella ikään kuin korvaa asemakaavan yksittäisen rakennuspaikan osalta. Yksittäisen luvan ollessa kyseessä rakentamisen vaikutuksia ei kuitenkaan voida selvittää vastaavassa laajuudessa kuin kaavoituksessa.
- Myös vuorovaikutusmenettelyt ovat lupaprosessissa huomattavasti kaavoitusta suppeammat. Tämä tarkoittaa, että asukkailla ja osallisilla on vähemmän mahdollisuuksia vaikuttaa elinympäristöönsä kuin kaavoitusmenettelyssä.
- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen myötä tulee tarkastella, mitkä ovat rakentamisen vaikutukset, jos kaikille maanomistajille osoitettaisiin vastaavasti rakennusoikeutta.

- Ilman kokonaisvaltaista suunnittelua ei voida myöskään huolehtia yhdyskuntatekniikan, kuten katujen ja erilaisten johtojen, taikka yhtenäisten virkistysalueiden tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä. Riskinä on, että ensimmäisenä ehtivät maanomistajat saavat suurimman hyödyn rakennusoikeuden myötä, ja tarvittavat yleiset alueet kuten kadut ja viheralueet joudutaan sijoittamaan yksipuolisesti muiden maanomistajien maille.
- Sijoittamisluvalla ei siten voida lähtökohtaisesti osoittaa niin paljon tai niin tiivistä rakentamista kuin asemakaavalla. Maankäytön suunnittelulle tulee jäädä riittävästi vaihtoehtoja eli suunnitteluvaraa.
- Kunnalla on Kuljussa maanomistusta ja lähialueelle on laadittu viimeisimpänä Punaportin asemakaava (hyv. 2023, tullut voimaan 2024).

Lausunnot

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

Lempäälän Vesi Oy on antanut liitoskohtalausunnon. Kiinteistö on liitettävissä vesijohtoon ja viemäriin. Vesihuoltolaitos suosittelee tavanomaisesta poiketen 3m suurempaa (esim. 5 m) suojaetäisyyttä runkolinjoihin, koska runkolinjat ovat kooltaan merkittävät ja sijoitettu lähes 4m syvyyteen. Runkoviemäriin saneeraus on edessä arviolta 10 vuoden sisällä.

Sisä-Suomen elinvoimakeskusta on kuultu naapurina. Elinvoimakeskus ei jättänyt lausuntoa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

Maksun määräytyminen:

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
 - o Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§): 1000 €
 - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4
 - o Lisäksi sijoittamisluvan maksuun lisätään poikkeamisten käsittelystä +265 €

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 oikeusohjeet ja säädökset

- Alueidenkäyttölaki 16 § suunnittelutarvealueista
- Alueidenkäyttölaki 1, 5 § alueidenkäyttölain ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteista
- Alueidenkäyttölaki 4, 9, 39, 54 § alueiden käytön suunnittelujärjestelmästä ja kaavojen sisältövaatimuksista
- Rakentamislaki 45-46 § sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella sekä suunnittelutarvealueella
- Perustuslaki 6 § ja hallintolaki 6 § yhdenvertaisuudesta ja tasapuolisesta kohtelusta
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet (kv. hyv. 2010)

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto, sisältäen julkisivupiirroksset, karttaotteet ja hakijan perustelut

Oheisaineisto

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

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Sijoittamisen edellytykset eivät täyty (RakL 45 ja 46 §).

Perustelut: Hakemus sijoittuu Lempäälän nauhataajamaan rakennuspaineiselle alueelle, joka on kunnan maanhankinnan ja maapolitiikan kannalta keskeinen. Yleiskaavassa alue sijoittuu potentiaalisen tulevan junaseisakkeen ja sitä ympäröivän keskusta-alueen välittömään läheisyyteen eli se on keskusta-alueen läheistä taajamaa. Kun huomioidaan yleiskaavoituksen jälkeen muuttunut lainsäädäntö ja alueidenkäyttölain mukaiset tavoitteet alueiden käytön järjestämiselle, alueen rakentuminen yksittäisin luvuin estää alueen suunnittelun voimassa olevan yleiskaavan, strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan tarkoittamalla tavalla. (RakL 45 § 1 mom. kohta 10, soveltaen AKL 2 ja 5 §.) Kun huomioidaan alueen rakentamispaine ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu sekä se, että alueella sijaitsee jo tiivistä yhtenäistä asutusta mutta ei kunnallisia katuja tai viheryhteyksiä, hakemukseen suostuminen voisi johtaa sellaiseen vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttää asemakaavan laatimista (RakL 46 § 1 mom. kohta 2). Alueen rakentuminen yksittäisin luvuin haittaa myös liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta (RakL 46 § 1 mom. kohta 3). Ei siis ole varmaa, että haetulle rakennuspaikalle voitaisiin asemakaavoituksellakaan osoittaa hakemuksen mukaista rakentamista. Näin ollen hakemus on hylättävä. Alueen täydennysrakentamisen tulee perustua asemakaavoitukseen ja siihen liittyviin selvityksiin ja vuorovaikutusmenettelyihin.

Hanke ei ole Lempäälän hajakentämisen periaatteiden mukainen (3, 9).

Päätös

Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen avustaja, tonttipäällikkö

83

Lausunto kunnan ensisijaisen vastuun jätetaksan muuttamisesta 15.6.2026 alkaen

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

915/02.05.00/2025

Valmistelija ympäristötarkastaja Stina Valkeasuo

Asia

Alueellinen jätehuoltolautakunta valmistelee kunnan ensisijaisen vastuun jätetaksan muuttamista 15.6.2026 alkaen. Jätehuoltolautakunta varaa toimialueen kunnille mahdollisuuden antaa lausuntonsa asiasta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 14.5.2026 mennessä.

Jätetaksan muodostumisen perusteena käytettäisiin jatkossa jätelajikohtaista tilavuuteen (1 kuutiometri) perustuvaa yksikköhintaa. Pienin maksu per jätelaji määräytyisi jatkossa 0,5 kuutiometrin mukaan, jonka jälkeen noudatettaisiin 1 kuutiometrin tarkkuutta. Samalla esitetään jätetaksan §:stä 52 poistettavaksi kirjaus, jonka mukaan kuormasta peritään maksu kalleimman jätelajin mukaan kuorman sisältäessä useampia jätelajeja.

Muutos on tarpeen, jotta useampia jätelajeja sisältävän pientuojakuorman maksun määräytyminen toteuttaa jatkossa aiempaa paremmin aiheuttamisperiaatetta ja kannustaa samalla pientuojaa aiempaa enemmän jätteiden lajitteluun. Samalla muutos yksinkertaistaa jätetaksaa ja mahdollistaa kuormakohtaisten jätetaksujen määrittämisen yksinkertaisemmalla laskennalla myös itsepalveluna ja omatoimiasioinnissa. Esitetyn muutoksen arvioidaan olevan asiakkaiden näkökulmasta myönteinen, kun pientuoja-asiakkaan jätetaksu määräytyy jatkossa aiempaa tarkemmalla tasolla tuotetun jätteen lajin ja määrän mukaan. Myös itsepalvelun ja omatoimiasioinnin yksinkertaistuminen arvioidaan asiakkaan näkökulmasta positiiviseksi muutokseksi. Kuutiometrikohtaisen yksikköhinnan laskennassa on käytetty aiempaan tapaan tonniperusteista jätelajikohtaista maksua voimassa olevan taksan perusteita vastaavasti.

Liitteet:

Esitys kunnan ensisijaisen vastuun jätetaksaksi 15.6.2026 alkaen

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä jätetaksaesityksen tiedoksi ja todeta, että Lempäälän kunnalla ei ole lausuttavaa jätetaksaesityksestä.

Lempäälän kunta

Esityslista

5/2026

35

Yhdyskuntalautakunta

05.05.2026

Päätös

Tiedoksi

kirjaamo@tampere.fi

84

Lausunto kunnan toissijaisen vastuun jätetaksan muuttamisesta 15.6.2026 alkaen

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

915/02.05.00/2025

Valmistelija ympäristötarkastaja Stina Valkeasuo

Asia

Alueellinen jätehuoltolautakunta valmistelee kunnan toissijaisen vastuun jätetaksan muuttamista 15.6.2026 alkaen. Jätehuoltolautakunta varaa toimialueen kunnille mahdollisuuden antaa lausuntonsa asiasta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 15.4.2026 mennessä.

Jätetaksan muodostumisen perusteena käytettäisiin jatkossa jätelajikohtaista tilavuuteen (1 kuutiometri) perustuvaa yksikköhintaa. Pienin maksu per jätelaji määräytyisi jatkossa 0,5 kuutiometrin mukaan, jonka jälkeen noudatettaisiin 1 kuutiometrin tarkkuutta

Muutos on tarpeen, jotta useampia jätelajeja sisältävän pientuojakuorman maksun määräytyminen toteuttaa jatkossa aiempaa paremmin aiheuttamisperiaatetta ja kannustaa samalla pientuojaa aiempaa enemmän jätteiden lajitteluun. Samalla muutos yksinkertaistaa jätetaksaa ja mahdollistaa kuormakohtaisten jätetaksujen määrittämisen yksinkertaisemmalla laskennalla myös itsepalveluna ja omatoimiasioinnissa. Esitetyn muutoksen arvioidaan olevan asiakkaiden näkökulmasta myönteinen, kun pientuoja-asiakkaan jätetaksa määräytyy jatkossa aiempaa tarkemmalla tasolla tuotetun jätteen lajin ja määrän mukaan. Myös itsepalvelun ja omatoimiasioinnin yksinkertaistuminen arvioidaan asiakkaan näkökulmasta positiiviseksi muutokseksi. Kuutiometrikohdaisen yksikköhinnan laskennassa on käytetty aiempaan tapaan tonniperusteista jätelajikohtaista maksua voimassa olevan taksan perusteita vastaavasti.

Liitteet:

Esitys kunnan toissijaisen vastuun jätetaksaksi 15.6.2026 alkaen

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä jätetaksaesityksen tiedoksi ja todeta, että Lempäälän kunnalla ei ole lausuttavaa jätetaksaesityksestä.

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

5/2026

37

Yhdyskuntalautakunta

05.05.2026

Tiedoksi

kirjaamo@tampere.fi

85

Nurmen koulu leasing-sopimus, rakennuksen lunastaminen

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

642/02.08.00/2024

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ja talouspäällikkö Kari Auvinen

Nurmen koululle on hankittu vuonna 2019 siirtokelpoinen koulurakennus, joka on hankittu Kuntarahoituksen rahoittamana irtainleasing-sopimuksena. Rakennus ei pidä sisällään liikuntasalia tai käsityöluokkia. Rakennuksen varsinainen vuokra-aika päättyi 30.9.2024 (5 vuoden sopimus) ja sen jälkeen jäännösarvolle on tehty vuonna 2024 vielä kahden vuoden jatkosopimus, mikä on päättymässä 30.9.2026. Päättävässä sopimuksessa rakennuksen jäännösarvo on 135 360 euroa. Kuntarahoitus on ilmoittanut, että se ei anna enää toista jatkovuokrakautta kyseiseen tilaelementtiin.

Kunnanvaltuusto on talousarviota 2026 koskevassa päätöksessään päättänyt, että yhdyskuntalautakunta tekee päätöksen Nurmen leasingrakennuksen lunastamisesta kevään 2026 aikana kuultuaan ensin kasvatus- ja opetuslautakuntaa. Kasvatus- ja opetuslautakunta on kokouksessaan 17.2.2026 § 16 kiinteistö- ja toimitilo-ohjelman päivitystä koskevassa asiassa lähettänyt yhdyskuntalautakunnalle saatteeksi, että lautakunta esittää että Nurmen koulu lunastettaisiin Lempäälän kunnan omistukseen.

Ottaen huomioon, että leasing-sopimukselle ei ole mahdollista saada jatkoa, on tarkoituksenmukaista, että Lempäälän kunta lunastaa Nurmen koulun siirtokelpoisen rakennuksen nykyisen vuokrakauden päättyessä 30.9.2026. Rakennus on käytössä oleva koulurakennus ja siirtokelpoisena rakennuksella sillä on myös jälleenmyyntiarvo. Lunastamiselle ei ole varauduttu talousarviossa vuodelle 2026, minkä vuoksi yhdyskuntalautakunnan päätös lunastamisesta on tarpeen tehdä ehdollisena siihen nähden, että kunnanvaltuusto myöntää lunastamisen vaatiman lisämäärärahan talousarvion investointiosaan.

Lisämäärärahan tarve on kohteen jäännösarvo 135 360 € lisättynä rakennuksen luovutuksesta menevällä varainsiirtoverolla (3 %) eli yhteensä vajaat 139 500 €.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2§:n mukaan toimielin on toimivaltainen päättämään asiasta, koska on kyse yli 100 000 euron hankinnasta.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839608, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää

1. lunastaa Nurmen koulun siirtokelpoisen rakennuksen Kuntarahoitus Oyj:ltä 135 360 euron hintaan ja valtuuttaa yhdyskuntajohtajan tekemään ostosta kaupat Kuntarahoitus Oyj:n kanssa edellyttäen, että kaupan vaatima lisämääräraha on hyväksytty vuoden 2026 talousarviomuutoksena.

2. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää kaupan vaatiman 139 500 € lisämäärärahan vuoden 2026 talousarvion investointiosaan.

Päätös

Otteet

Kuntarahoitus Oyj/Taina Knuutila

Tiedoksi

talouspäällikkö, rakennuttajapäällikkö

86

Hankinnan keskeytyspäätös ja uudelleen kilpailutus: Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakan hankinta

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026
410/02.08.00/2026

Valmistelija rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Hankinnan kohde

Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakka.

Hankintamenettely

Hankinta toteutettiin avoimena pienhankintana. Pienhankinnan raja rakennusurakoissa on alle 150 000 euroa.

Tarjouspyyntö

Tarjouspyyntö julkaistiin 2.4.2026 ClouDia-kilpailutusjärjestelmän kautta. Tarjousten jättämisen määräaika oli 17.4.2026.

Tarjousten käsittely

Kaikkien saatujen tarjousten tarjoushinta ylitti kansallisen hankinnan kynnysarvon 150 000 euroa. Tarjouksia tuli useita.

Hankinnan keskeytys

Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakan hankintailmoitus oli julkisesti nähtävillä, mutta sitä ei julkaistu julkisten hankintojen ilmoituskanava Hilmassa.

Hankintalain (1397/2016) mukainen kansallinen ilmoitusvelvollisuus koskee hankintoja, jotka ylittävät kansalliset kynnysarvot. Näistä on aina julkaistava hankintailmoitus Hilmassa (hankintailmoitukset.fi).

Hankinnan uudelleen kilpailutus

Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakka kilpailutetaan uudelleen kansallisena hankintana. Tilaaja pidättää oikeuden muuttaa tarjouspyyntöä tarvittavilta osin.

Liitteet:

Hankintailmoitus 2.4.2026

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää keskeyttää Ruskea-ahteen maanrakennusurakan hankinnan ja kilpailuttaa sen uudelleen kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana.

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, liikuntapaikka-asiantuntija ja talotekniikka-asiantuntija

87

Hankintapäätöksen oikaisuvaatimuksen käsittely koskien Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan tekonurmen hankintaa

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026
249/02.08.00/2026

Valmistelijat: liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti,
hankinta-asiantuntija Kaisa Kokkonen ja
hankintalakimies Irene Hepokari, Kuntien Hankintapalvelut
Oy

Turfyards Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen käsittely koskien Lempäälän kunnan yhdyskuntajohtajan 27.3.2026 antamaa päätöstä Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan tekonurmi / korvaava päätös.

1. Turfyardsin hankintaoikaisuvaatimus

Turfyards sai oikaisuvaatimuksensa kohteena olevan päätöksen tiedoksi sähköpostitse 27.3.2026. Päätös toimitettiin samaan aikaan tiedoksi sähköisesti kaikille asianosaisille, tarjouskilpailuun asetetussa määräajassa tarjouksensa jättäneille.

Turfyards lähetti hankintaoikaisuvaatimuksen Hankintayksikölle sähköpostitse 7.4.2026, jolloin hankintaoikaisuvaatimus on saapunut Hankintayksikölle muutoksenhakuajan puitteissa.

Kun Turfyardsin hankintaoikaisuvaatimus on saapunut oikaisuohjeessa annettuun määräaikaan mennessä, se otetaan käsiteltäväksi.

2. Asian taustaa

2.1 Tarjouskilpailu

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (myöhemmin "Kilpailuttaja") järjesti Lempäälän kunnan toimeksiannosta kilpailutuksen hiekkatekonurmesta Lempäälän kunnan Ruskea-ahteen kentälle dynaamisessa hankintajärjestelmässä Pelikenttien tekonurmet (DPS).

Hankinnasta julkaistiin tarjouspyyntö kaikille Pelikenttien tekonurmet (DPS) – dynaamisen hankintajärjestelmän Ehdokkaille 3.2.2026 Tarjouspalvelu.fi – toimittajaportaalin kautta.

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

Ehdokkailla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Hankintayksikölle kirjallisesti Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista 9.2.2026 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei esitetty yhtään kysymystä.

Tarjousten jättöaika päättyi 17.2.2026 klo 10.00, johon mennessä tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi-toimittajaportaaliin.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti kolme (3) tarjoaja:

- Lappset Group Oy
- Saltex Oy
- Turfyards Oy

2.2. Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjousten tuli täyttää tarjouspyynnössä ilmoitetut vähimmäisvaatimukset. Tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa selvitys tarjotusta hiekkatekonurmesta. Liitteestä tuli olla mahdollista tarkistaa kaikkien tarjouspyynnön liitteen 1 vaatimusten täyttyminen.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuutta arvioitaessa Kilpailuttaja havaitsi, että Turfyardsin tarjoukseen liitetystä dokumenteista ei ollut mahdollista tarkistaa kaikkia liitteen 1 vaatimusten täyttymistä. Muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia, joten ne voitiin ottaa vertailtaviksi.

2.3. Havaitut poikkeamat Turfyardsin tarjouksessa

Alla on kuvattu ne tarjouspyynnön vaatimukset, joiden täyttymistä ei voitu tarkistaa Turfyardsin tarjoukseensa liittämisestä dokumenteista tai vaatimuksen täyttymisessä oli poikkeama.

Vaatimus: vesireikiä vähintään 120 kpl/m², halkaisija 5 mm

- Halkaisija 4 mm, vesireikien määrä ei ole ilmoitettu

Vaatimus: ITF:n sertifioima

- Ei ole liitetty tietoa sertifioinnista

Vaatimus: kuivattu kvartsihiekkä 0,4–1,2 mm

- Ei tietoa onko tarjottu kuivattu kvartsihiekkä.

Edellä esitettyjen puutteiden takia Kilpailuttaja ei voinut varmistua siitä, että Turfyardsin tarjoama hiekkatekonurmi olisi tarjouspyynnön vaatimusten mukainen. Tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vuoksi, koska Turfyardsin tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia, Turfyardsin tarjous hylättiin.

3. Turfyardsin hankinta-asiakirjojen vaatimuksen käsittely

3.1 ITF-sertifiointi

Turfyards on hankinta-asiakirjoissaan esittänyt, että hankintayksikön ITF-sertifiointia koskeva arviointi on virheellinen, koska tarjoukseen liitettyissä kahdessa dokumentissa on ollut näkyvillä ITF-logo. Turfyardsin mukaan hankintayksikön olisi tullut havaita ITF-hyväksyntä tarjoukseen liitettyistä dokumenteista. Mikäli hankintayksikkö katsoi tiedon olevan puutteellinen, olisi sen tullut pyytää täsmennystä ennen hylkäyspäätöstä, sillä kyse on ollut olemassa olevan sertifioinnin dokumentoinnista eikä itse sertifioinnin puuttumisesta.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarat, palvelut tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten

mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain esitöiden (HE 108/2016, Yksityiskohtaiset perustelut, 74 §) mukaan hankintayksikön tulee lähtökohtaisesti hylätä sellaiset tarjoukset, jotka eivät vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen tarjouspyynnönvastaisuus vaarantaa tarjousvertailussa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Turfyards on itse todennut hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että "Turfyards Oy:llä on lisäksi erillinen ITF-sertifikaatti (liite 3), joka on jäänyt vahingossa liittämättä alkuperäiseen tarjoukseen".

Kilpailuttaja ei voi olettaa muiden liitteinä olevien dokumenttien logoista, että tarjouspyynnön vaatimuksen mukainen ITF-sertifiointi täyttyy, kun itse sertifikaatti ei ole ollut liitettyä tarjoukseen. Molemmissa Turfyardsin viittaamissa liitteissä logot ovat dokumentin alatunnisteessa usean muun logon seassa, eikä Kilpailuttaja voi tehdä niistä omia johtopäätelmiään.

Hankintalain esitöissä (HE 108/2016, Yksityiskohtaiset perustelut, 74 §) todetusti: Hankintayksiköllä on harkintavaltaa siitä pyytääkö se ehdokkaita tai tarjoajia täsmentämään tai täydentämään asiakirjoja. Hankintayksiköllä ei sitä vastoin ole velvollisuutta antaa ehdokkaille tai tarjoajille oikeutta täsmentää tai täydentää tarjouksia tai osallistumishakemuksia eikä tarjoajalla ole oikeutta vaatia lisää aikaa ja mahdollisuutta tarjouksen loppuunsaattamiseksi hankinta-asiakirjojen vaatimalle tasolle.

3.2 Kuivattu kvartsihiekkä

Turfyards toteaa, että sen tarjoukseen liitettyssä EN 15330-1 -testiraportissa täyttöhiekka on kuvattu termillä "silica sand" joka tarkoittaa kvartsihiekkää (piidioksidi, SiO₂). Termi ei eksplisiittisesti sisällä sanaa "kuivattu". Turfyards tuo esiin, että lisäksi on huomioitava, että kuivattu kvartsihiekkä on tekonurmiasennuksen vakiomateriaali. Kostealla hiekalla ei voida toteuttaa asianmukaista tekonurmitäyttöä, joten vaatimuksen tarkoitus täyttyy käytännössä aina kun käytetään silica sand -tyyppistä täyttömateriaalia.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarain, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain esitöiden (HE 108/2016, Yksityiskohtaiset perustelut, 74 §) mukaan hankintayksikön tulee lähtökohtaisesti hylätä sellaiset tarjoukset, jotka eivät vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen tarjouspyynnönvastaisuus vaarantaa tarjousvertailussa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Turfyards myöntää hankintaoikaisuvaatimuksessaan itsekin, että Turfyardsin tarjouksessa olisi voitu esittää maininta "Kuivattu kvartsihiekkä". Näin ei kuitenkaan ole tehty. Kilpailuttaja ei ole voinut tehdä oletuksia termeistä, eikä siitä, onko tarjoaja tarjonnut nimenomaan tarjouspyynnön vaatimuksen mukaista tuotetta, vaikka asianmukaiseen lopputulokseen ei muuten päästäisi. Nimenomaan juuri sen takia, että lopputulos olisi asianmukainen, tarjouspyynnön vaatimus on ollut sellainen, kun se on ollut, eikä Kilpailuttaja ole voinut olettaa, että kaikki tarjoajat tarjoavat automaattisesti asianmukaista tuotetta vaan tarjoajan on se tullut hankintalain mukaisesti osoittaa.

3.3 Vesireikien halkaisija

Turfyards toteaa hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että vesireiän halkaisija on rakenteellinen tuotantotekninen parametri, ei itsenäinen toiminnallinen vaatimus. Toiminnallinen vaatimus – veden läpäiseminen kentältä – on osoitettu sertifioidussa laboratoriotestissä moninkertaisesti täyttyväksi. Tarjouksen hylkääminen puhtaasti reikien halkaisijan perusteella, kun EN 15330-1 -normin vaatimukset on osoitettu täytetyiksi akkreditoitussa testissä, on Turfyardsin mukaan hankintalain suhteellisuusperiaatteen vastaista.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Hankintalain esitöiden (HE 108/2016, Yksityiskohtaiset perustelut, 74 §) mukaan hankintayksikön tulee lähtökohtaisesti hylätä sellaiset tarjoukset, jotka eivät vastaa tarjouspyynnön vaatimuksia. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan hankintayksikkö on velvollinen hylkäämään tarjouspyyntöä vastaamattoman tarjouksen silloin, kun tarjouksen tarjouspyynnönvastaisuus vaarantaa tarjousvertailussa tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun.

Turfyardsin tarjous ei ole ollut tarjouspyynnön vaatimusten mukainen. Vesireikien halkaisija ei ole ollut vaadittua 5 mm:ä eikä vesireikien määrää (kpl/ m²) ole ilmoitettu ollenkaan. Hankintayksiköllä ei ole ollut muuta vaihtoehtoa kuin hylätä Turfyardsin tarjous hankintalain tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaisesti.

3.4 Saltex Oy:n tarjouksessa havaittu vaatimuspoikkeama – hiekan raekoko

Turfyards toteaa hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että tarjouspyynnön vaatimus täyttöhiekan raekoolle on 0,4–1,2 mm. Saltex Oy:n EN 15330-1 -testiraportissa (Ghent University, raportti 25–0307–01) täyttöhiekan mitattu raekoko on 0,5–1,6 mm. Raportin ylärajaa 1,6 mm ylittää tarjouspyynnön 1,2 mm vaatimuksen. Tämä on akkreditoitussa laboratoriossa todennettu, dokumentoitu poikkeama tarjouspyynnön vaatimuksesta, jonka hankintayksikkö on Turfyardsin mukaan jättänyt huomioimatta.

Saltexin omassa teknisessä kortissa ilmoitetaan raekooksi 0,4–0,8 mm, mutta sertifioitussa laboratoriotestissä todennettu arvo on Turfyardsin mukaan ratkaiseva. Vaatimusten täytyminen tulee Turfyardsin

näkemyksen mukaan osoittaa akkreditoituilla testidokumenteilla – joiden mukaan Saltexin täyttöhiekka ylittää sallitun raekoon ylärajan.

Hankintalain 74 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen.

Oikeuskäytännössä, esimerkiksi markkinaoikeuden ratkaisussa MAO:132/2024, on todettu, että tarjoaja vastaa tarjouksensa sisällöstä ja tarjouksia arvioidaan ainoastaan niistä ilmenevien tietojen perusteella. Ratkaisussaan MAO:132/2024 markkinaoikeus toteaa, että hankintayksiköllä on oikeus luottaa tarjoajan tarjouksessaan ilmoittamiin tietoihin, ellei sillä ole perusteltua syytä muuta epäillä.

Hankintayksikkö toteaa, että tarjouspyynnön vaatimus täyttöhiekan raekoolle on ollut 0,4–1,2 mm. Saltexin teknisessä kortissa ilmoitetaan raekooksi 0,4–0,8 mm. Tarjoaja on vastuussa tarjouksestaan ja Hankintayksikön on voitava luottaa tarjoajaan ja sen tarjouksessaan ilmoittamiin tietoihin. Saltex on vastuussa siitä, että sen toimittaman hiekan raekoko vastaa sen tarjouksessaan ilmoittamaa hiekan raekokoa. Saltexin tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

4. Hankintaoikaisun ratkaisu

Hankintayksikkö toteaa toimineensa hankintamenettelyn kaikissa vaiheissa hankintalain ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti tarjoajien tasapuolista ja syrjimätöntä kohtelua noudattaen.

Tämän hankintaoikaisuratkaisun kohdissa 3.1–3.4 käsitelty Turfyardsin hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttoa tai täydentää Hankintayksikön 27.3.2026 antamaa päätöstä miltään kohdin.

Liitteet:

Yhdyskuntajohtaja Viranhaltijapäätös 27.03.2026 9/2026

Turfyardsin oikaisuvaatimus 7.4.2026 (ei julkaista internetissä)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosääntö 5. luku § 2: Lautakuntien yleistehtävät ja ratkaisuvallta.

Lisätietoja: liikuntapaikka-asiantuntija Sari Juuti, puh.0500 633 241, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hylätä Turfyardsin 7.4.2026 jättämän hankintaoikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan perusteettomana ja Hankintayksikön 27.3.2026 antama päätös Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan hiekkatekonurmesta pysyy sellaisenaan voimassa. Koska tällä hankintaoikaisuratkaisulla oikaisuvaatimuksen kohteena ollut alkuperäinen 27.3.2026 annettu päätös pysyy muuttumattomana,

Lempäälän kunta

Esityslista

5/2026

47

Yhdyskuntalautakunta

05.05.2026

asianosaisilla ei ole enää muutoksenhakumahdollisuutta tästä hankintaoikaisupäätöksestä.

Päätös

Otteet

Hankintaoikaisuvaatimuksen jättäjä

Tiedoksi

Rakennuttajapäällikkö, liikuntapaikka-asiantuntija, Kuntien
Hankintapalvelut Oy

88

Puntalan leirikeskuksen korjausten etenemissuunnitelman hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

388/10.03.02.01/2026

Valmistelija: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Puntalan leirikeskuksen rakennukset vaativat korjauksia toiminnan jatkumisen turvaamiseksi. Vuoden 2026 talousarvioon ei ollut mahdollista varata määrärahoja isommille korjaustoimenpiteille. Kunnanvaltuusto on 2026 talousarvion hyväksymisen yhteydessä 3.11.2025 § 299 edellyttänyt suunnitelmaa vaiheittaisesta kunnostuksesta, selvitystä kunnostustarpeista ja remonttikohteiden suunnittelemista kiireellisyyden perusteella.

Puntalan leirikeskukseen on tehty Ympäristöterveys Pirtevan tarkastus viimeksi 12.4.2022. Tarkastus tehdään neljän vuoden välein, seuraava on tulossa toukokuussa 2026. Edellisen tarkastuksen jälkeen on tehty kaksi seurantatarkastusta 21.12.2022 ja 21.6.2023. Viimeisimmässä tarkastuksessa on todettu seuraavasti:

”Leirikeskuksessa on tehty sellaisia käyttöä turvaavia akuutteja korjauksia jotka mahdollistavat toiminnan jatkamisen. Suositeltavaa on, että leireille tuodaan valmis ruoka muualta ja vain jaetaan paikalla. Leirien aikana on ruokatarvikkeet suojattava hiiriltä ja hyönteisiltä varastoimalla ne mahdollisuuksien mukaan kannellisiin astioihin.

Kohteen taso on edelleen huono ja erityisesti talousrakennus (keittiö, ruokailutila ja wc-tilat) on peruskorjauksen/uudisrakentamisen tarpeessa. Toimijaa kehotetaan kiirehtimään korjaushankkeen toteutusta.”

Yhdyskunnan palvelualueen tilat ja rakennuttaminen on tehnyt valtuuston pyynnöstä selvityksen akuuteimmista korjaustoimenpiteistä ja niiden kustannusarviosta yhdyskuntalautakunnalle maaliskuun kokoukseen 2026. Selvityksessä esitetään välttämättömimpänä toimenpiteenä tilata kohteeseen vesi- ja viemäriliittymä sekä toteuttaa (puoli)lämpimän ja tiivis keittiöosuus, ruokailutila jää avonaiseksi. Kustannusarvio on edellisille toimenpiteille on vähintään 170 000 euroa (arvonlisäveroton), mistä vesi- ja viemäriliittymien osuus on n. 60 000 euroa.

Etenemissuunnitelma

Tilat ja rakennuttaminen esittää vuoden 2027 talousarvioon investointimäärärahavarauksen Puntalassa tehtäville välttämättömille toimenpiteille. Toimenpiteet toteutetaan keväällä 2027 ennen kesän leirien alkamista. Vuonna 2028 toteutetaan terveystarvittomaisen edellyttämät muut toimenpiteet.

Toimenpiteistä laaditaan tarkemmat suunnitelmat syksyn 2026 aikana, missä otetaan huomioon tulevan terveystarkastuksen mahdolliset toimenpidekehotukset.

Oheisaineisto:

Toimenpiteiden kustannuserittely (ei julkaista internetissä)

Kuvakooste kohteesta (ei julkaista internetissä)

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

Lisätietoja: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 3839764, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Puntalan leirikeskuksen korjausten etenemissuunnitelman, tarvittaviin muutoksiin varaudutaan talousarviossa 2027.

Päätös

Otteet

Ympäristöterveys Pirteva

Tiedoksi

Nuorisopäällikkö, kehitysjohtaja, rakennuttajainsinöörit, tekninen isännöitsijä, liikuntapaikka-asiantuntija

89

Yhdyskunnan palvelualueen tiedot TA 2026 1. osavuositarkastukseen

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

383/02.02.02/2026

Valmistelija talouspäällikkö Kari Auvinen

Talousarvion mukaisesti palvelualueet ja tytäryhtiöt kokoavat ja raportoivat oman osuutensa vuoden 2026 ensimmäiseltä vuosineljännekseltä laadittavaan osavuositarkastukseen.

Osavuositarkastuksen raportointi tehdään vuoden 2026 talousarvion mukaisista tavoitteista huhtikuun toteumatilanteen mukaisena. Toimielimittäin raportoidaan myös talousarvion määrärahojen toteutuminen ja sisäisen valvonnan/riskienhallinnan havainnot. Lisäksi yhdyskuntalautakunta raportoi investointiohjelman toteutumisen tilanteen. Raportoitava materiaali toimitetaan esityslistan lisämateriaalina.

Yhdyskuntalautakunnan ja hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan toukokuun kokoukset ovat jo 5.5.2026. Tämän johdosta muun osavuositarkastusraportoinnin ohien lautakunnille kokousta edellisena päivänä toimitettavat taloustoteumatiedot 30.4. tilanteesta eivät ole täysin lopulliset kirjanpidon sulkeutuessa lopullisesti huhtikuun osalta vasta 14.5.2026.

Lautakuntien käsittelyn jälkeen ja huhtikuun lopun kirjanpidon valmistuttua talouspalvelut kokoaa ja yhdenmukaistaa raportoivat tiedot osaksi kunnanhallituksessa 25.5.2026 käsiteltävää osavuositarkastusta ja valtuusto käsittelee osavuositarkastuksen kesäkuussa.

Liitteet:

Osavuositarkastus, yhdyskuntalautakunta

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy omalta osaltaan osavuositarkastuksen valmisteluun raportoidut tiedot.

Päätös

Tiedoksi

talouspalvelut

90**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 9.4.-29.4.2026.

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

91

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

63/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Rakennusvalvonnan lupatilasto 1.4.2026
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 8.4.2026 päätös § 14: Alueellisen jätehuoltolautakunnan vuosikertomus 2025
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 8.4.2026 päätös § 15: Kuntien yhteisen jätestrategian toteutumisen arviointi vuosina 2019-2025
- Alueellisen jätehuoltolautakunnan 8.4.2026 päätös § 16: Jättemaksukertymän käyttö vuonna 2025
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 13.4.2026: Rakennuskiellon määräämistä koskeva valitus 845/2026
- Tonttipäällikön 14.4.2026 päätös § 4: Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.1.2026-28.2.2026, 51 kpl
- Ympäristötarkastajan 17.4.2026 päätös § 1: Ympäristönsuojelulain 202 §:n mukainen päätös poikkeamiseksi Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä
- Lempäälän kunnanvaltuuston 22.4.2026 päätös § 19: Lempäälän kunnan hyvinvointiohjelma 2026-2029
- Lempäälän kunnanvaltuuston 22.4.2026 päätös § 24: Vastaus valtuustoaloitteeseen Yhteisöjen talo osaksi Lempäälä-taloa
- Korkeimman hallinto-oikeuden 28.4.2026 päätös: Valituslupahakemus suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 1146/2026
- Korkeimman hallinto-oikeuden 28.4.2026 päätös: Valituslupahakemus rakennuslupaa koskevassa asiassa 1147/2026

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

92

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026

62/00.01.01/2026

Valmistelija yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

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