

Yhdyskuntalautakunta

Aika 16.06.2026 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
93	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
94	Pöytäkirjan tarkastajat	4
95	Esityslistan hyväksyminen	5
96	Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen ehdotus	6
97	Toimenpidepyyntö omakotitalon majoitustoimintaa (Airbnb) koskien	23
98	Lempäälän kunnan liittyminen Luontoviisaat kunnat -verkostoon	28
99	Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan päivittäminen	31
100	Hankintapäätös: Murskattujen kiviainesten hankinta	33
101	Hankintapäätös: Lempäälän katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito ajalle 1.10.2026 – 30.9.2029 sekä optiokaudelle 1.10.2029 – 30.9.2031	36
102	Hankintapäätös: Ruskea-ahteen maanrakennusurakka	45
103	Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen arkkitehtisuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Jada Oy:n kattohinnan hyväksyminen	48
104	Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen sähkösuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Granlund Oy:n kattohinnan hyväksyminen	50
105	Investointikoritusten päivitys kesäkuu 2026	52
106	Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat	54
107	15035 Areenakadun jatkeen asemakaava, ehdotus	55
108	Pientalotonttien jakamishanke 2026, hankkeeseen hyväksyttävät hakemukset sekä asemakaavojen valmisteluaineistoa	59
109	Poikkeamispäätös, Ruodasjärventie 172	61
110	Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö valitusasiaan "Virtasentie 45"	64
111	Viranhaltijoiden päätökset	73
112	Ilmoitusasiat	74
113	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	75

Osallistujat

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

93**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

94**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 22.6.2026. Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 23.6.2026.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Ari Miettinen ja Pirkko Harsia.

Päätös

95**Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

96

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen ehdotus

VIRLTK 30.01.2024 § 3

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Lempäälän kunnan nykyinen rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen vuoksi. Nykyinen lainsäädäntö uudistuu siten, että rakentamisen osuus eriytetään omaksi laikseen Rakentamislaki 751/2023 (RakL), joka astuu voimaan 1.1.2025 ja jäljelle jäävä lakiosuus muutetaan Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki kumoutuu uusien lakien astuessa voimaan. Rakennusjärjestys on uudistettava vastaamaan uusien lakien sisältöä, pykälöintiä ja määritelmiä.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa.

Rakentamislain (RakL) olennaiset muutokset Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) verrattuna:

1. Yksi lupamuoto, rakentamislupa, joka käsittää sijoittamisen edellytykset. MRL:n mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat lainsäädännöstä.
2. Lupakynnys määrätty laissa (8 kohtaa), muilta osin kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.
3. Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa - tiedot julkaistaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään Ryhtiin.
4. Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä.
5. Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta.
6. Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Lakiuudistusten myötä myös nykyinen suunnittelutarveratkaisu poistuu ja se korvataan sijoittamisen edellytysten tarkastelulla rakentamisluvan yhteydessä tai erillisenä sijoittamislupana hakijan niin halutessa. Suunnittelutarpeen määrittely säilyy alueidenkäyttölaissa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL, tuleva AKL 16 §).

Rakennusjärjestyksen vahva asema säilyy myös uudessa lainsäädännössä (RakL 17 §).

Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen on tärkeää tulla voimaan mahdollisimman pian rakentamislain tultua voimaan, kuitenkin viimeistään 1.1.2027. (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2024 aikana on merkitty talousarvioon.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan alkuvuodesta 2025.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja puh 044 421 5065

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (30 pv) ja ilmoittaa MRL 63 §:n mukaisesti rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Yhdyskuntalautakunta

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Valmisteltu Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnos tuodaan yhdyskuntalautakuntaan lähtetekomielusteluun. Lautakunnalle varataan mahdollisuus antaa kommentteja rakennusjärjestysluonnoksesta viranhaltijoiden jatkovalmistelun tueksi. Varinainen luonnos tuodaan vielä erikseen lautakuntakäsittelyyn asetettavaksi nähtäville.

Nykyiseen, voimassa olevaan rakennusjärjestykseen tehdyt alustavat muutokset on esitetty oheismateriaalina toimitettavassa rakennusjärjestyksen luonnoksessa sekä sen liitteissä ja muutosten perusteita sekä vaikutuksia on kuvattu erillisessä liitteessä. Nykyinen rakennusjärjestys löytyy kunnan verkkosivuilta osoitteesta: www.lempaala.fi > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen > Rakennusvalvonta > Rakennusjärjestys.

Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Myös ilmastonmuutoksen hillitseminen on yksi rakentamislain tärkeimmistä tavoitteista. Tiettyjä rakentamishankkeita koskien vaatimukset (mm. ilmastaselvitys, rakennustuoteluettelo) ovat kasvaneet ja rakennusvalvonnan resursseja on tarve kohdentaa enemmän uusien vaatimusten täyttymisen valvontaan.

Lautakunnan kommentteja pyydetään erityisesti muutosten osalta, kuten esitetyistä rakentamiskohteista, jotka eivät enää jatkossa vaatisi lupaa, kun tietyt reunaehdot täyttyvät. Tiedetyt aiemmin lupaa tarvinnut hankkeet on vapautuneet luvanvaraisuudesta rakentamislain voimaan tulon myötä ja niitä ei voida rakennusjärjestyksellä säätää luvanvaraisiksi. Uusittavassa rakennusjärjestyksessä helpotettaisiin luvanvaraisuutta nykyiseen verrattuna mm. seuraavien rakentamiskohteiden osalta: meluvalli/meluseinä tai -aita, muuntamot, siilot ja varastointisäiliöt, julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet (ml. antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai piha-alueelle), aita ja tukimuuri, aurinkopaneelit/-keräimet, savupiiput ja tulisijat sekä tietyt omakoti- ja paritaloihin sekä lomarakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt. Helpotuksiin liittyy tiettyjä reunaehtoja mm. koon ja sijoittumisen osalta. Lisäksi tietyt helpotukset eivät koske toimenpiteitä, jotka kohdistuvat asemakaavan tai lain rakennusperinnön suojelusta tai muun lain nojalla suojeltuun rakennukseen.

Lempäälän kuntastrategia tavoittelee monipuolisia ja laadukkaita asuinympäristöjä sekä kestäviä ratkaisuja. Lempäälän kuntastrategian tavoitteena on myös vahvistaa ilmastotyötä, vaalia luonnon monimuotoisuutta ja parantaa lähiluonnon ja vesistöjen tilaa sekä ottaa siihen liittyvät näkökulmat huomioon päätöksenteossa. Toimintaympäristön muutosten (ml. lainsäädännön muutokset ja strategiset tavoitteet) ja ajan hengen mukaisesti rakennusjärjestykseen on lisätty määräyksiä muun

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

muassa luonnon arvojen huomioimiseksi sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi. Näitä on sisällytetty vastaavasti myös muiden kuntien uusiutuneisiin rakennusjärjestyksiin. Lainsäädännön muutoksen myötä puiden kaatoon liittyvää ilmoitusmenettelyä ei ole enää mahdollista käyttää, jolloin rakennusjärjestykseen on katsottu tarpeelliseksi sisällyttää määräystasoista ohjausta. Rakennusjärjestyksen valmistelussa on tarve vielä tarkastella muun muassa rakennusjärjestyksen 28 §:n ”Rakennusten sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema” täydentämistarvetta.

Rakentamislain korjaussarjan (HE 101/2024) mukaisesti luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamiskohteiden osalta ei voida rakennusjärjestyksessä määrätä enää sijoittumisesta rantaviivaan nähden. Rakentamislain 45 § säättää, että asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Tämän vuoksi jotkin kunnat ovat uusissa rakennusjärjestyksissään ohjanneet rakentamisen sijoittumista ranta-alueilla siten, että on annettu määräys ranta-alueelle jätettävästä suojavyöhykkeestä, jossa kasvillisuus tulee säilyttää ja mille ei saa sijoittaa rakentamista. Määräystä on perusteltu yhdenvertaisuudella ja rantojen arvojen (maisema, rantaluonto, vesistöjen laatu) säilymisellä.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tilanne

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen päivittäminen käynnistettiin viranomaislautakunnan päätöksellä 30.1.2024 ja samalla asetettiin nähtäville aiemmin voimassa olleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) perustuen rakennusjärjestyksen päivitystyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman varsinaisena nähtävillä oloaikana (7.2.–11.3.2024) ei jätetty suunnitelmaa (OAS) koskevia mielipiteitä.

Varsinaisen nähtävillä oloajan päättymisen jälkeen (26.3.2024) Elenia Verkko Oyj esitti alkuvaiheen ehdotuksena rakennusjärjestyksen uudistamista koskien, että uuteen rakennusjärjestykseen on tärkeä kirjata mahdollisimman selkeät tulkintalinjat koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Tavanomaiset muuntamorakennukset ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat tulisi koko kunnan alueella katsoa vähäisiksi rakentamishankkeiksi, joilta ei siten pääsääntöisesti edellytetä rakentamislupaa. Elenia pyytää saada rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi mahdollista lausumista varten luonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Lainsäädännön keskeneräisyys hankaloitti rakennusjärjestyksen valmistelua. Hyväksytyyn rakentamislakiin tehtiin hallituksen toimesta niin sanottu korjaussarja (19.12.2024/897) juuri ennen kuin rakentamislaki astui voimaan. Korjaussarja muutti myös rakennusjärjestystä koskevia pykäläiä. Myös rakennusvalvonnan käytettävissä olevista resursseista johtuen rakennusjärjestyksen valmistelu on viivästynyt tavoitteellisesta aikataulusta. Rakentamisen ohjauksen sekä lupa- ja valvonta-asioiden käsittelyn lomassa on ollut haasteellista löytää aikaa rakennusjärjestyksen uusimistyölle. Rakennusvalvonnassa on ollut myös vajausta henkilöstössä vuosina 2024-2025.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (21.4.2023/751) ohjaa jatkossa rakennusjärjestyksen laadintaa. Rakentamislaki (§ 28) edellyttää, että kuntien on uusittava rakennusjärjestys viimeistään 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestys on kuitenkin hyvä saattaa voimaan mahdollisimman nopeasti, jotta paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Uusimistarpeen syynä ovat muun muassa aiemmissa rakennusjärjestyksissä mainittujen lupakynnysten muuttaminen uuden lain mukaisiksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota rakentamislaki ei tunne. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on myös voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (alueidenkäyttölaki 132/1999, AKL, 16.3 §). Lempäälän kunnan nykyinen rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019. Ajantasaisella rakennusjärjestyksellä tuetaan rakentamisen ohjausta ja kunnan maankäytöllisen strategian tavoitteiden toteutumista.

Koska Lempäälän rakennusjärjestyksen päivitys on laitettu vireille ennen rakentamislain voimaan tuloa noudatetaan asian käsittelyssä maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä (RakL 194 §). Rakennusjärjestys muutetaan rakentamislain mukaiseksi.

Lainsäädännöllinen tausta

Rakentamislaki (751/2023), § 17, Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamislupaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;

7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä

8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislaki (751/2023), 18 §, Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislaki (751/2023), 28 §, Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), 15 §, Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999), 6 §, Rakennusjärjestyksen laatiminen

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. (29.12.2009/1829)

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Alueiden käyttölaki (132/1999), § 16, Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain (751/2023) 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä (rakennusjärjestys) osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelu

Kuntaliitto on laatinut rakentamislakiin perustuvan oppaan (2025) ”Rakennusjärjestyksen laatimisprosessi kunnassa”. Kuntaliiton oppaan mukaan rakennusvalvontaviranomainen johtaa useimmiten rakennusjärjestyksen valmistelua. Valmistelutyön käynnistämisestä on hyvä tehdä toimielimen päätös ja asiasta voi esimerkiksi käydä ohjaavaa keskustelua toimielimissä. Näin varmistetaan osaltaan valmistelun avoimuus.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää hyvän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista. Laadintaprosessissa keskeisiä yhteistyötahoja ovat muut viranomaiset, kuten kaavoitus-, kuntatekniikka-, kiinteistö- ja mittaus- ja pelastus-, terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaiset. Esteettömyys tulee myös huomioida, jotta voidaan ehkäistä keskenään ristiriitaisten määräysten voimaantulo. Laaja ja monipuolinen viranomaisyhteistyö turvaa valmistelun asiantuntemuksen ja varmistaa, että rakennusjärjestys on yhtenäinen kunnan muiden toimialojen määräysten kanssa. Samalla se lisää osapuolten sitoutumista ja tukee rakennusjärjestyksen tavoitteiden toteutumista rakentamisen oh-

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

jausta koskevassa päätöksenteossa.

Rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa kunnassa tapahtuvaan alueiden käyttöön merkittävästikin, siksi osallistumisen ja vaikutusmahdollisuuksien turvaaminen on tärkeä osa rakennusjärjestyksen valmistelua. Tätä voidaan käytännössä edistää laatimalla kaavoituksen tapaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vaikka rakentamislaki ei sitä erikseen edellytä. Suunnitelmassa voidaan kuvata tiedottamisen ja osallistumisen menettelyt, rakennusjärjestyksen määräysten vaikutusten arviointi sekä aikataulu. Vuorovaikutus, saatu palaute ja sen hyödyntäminen menettelyn eri vaiheissa on syytä dokumentoida keskeisiltä osin osana valmistelutyötä.

Rakennusjärjestyksen määräysten perusteleminen on olennainen osa valmistelutyötä. Näin varmistetaan hyvän hallinnon perusteiden mukainen päätöksenteko (hallintolaki 434/2003, 45 §) sekä selvennetään, miksi tiettyyn määräykseen on päädytty ja helpotetaan sen käytännön soveltamista.

Rakennusjärjestyksen laatimisessa huomioon otettavia seikkoja:

- Paikalliset olosuhteet ja rakentamisen erityispiirteet
- Yleiskaavat, asemakaavat ja rakentamismääräyskokoelma; rakennusjärjestys ei saisi olla ristiriidassa niiden kanssa
- Erityismääräykset, kuten ranta-alueiden rakentaminen, suojelukohteet ja jätevesijärjestelmät.
- Tarvittavat liiteasiakirjat, kuten kartat
- Tarve kunnan paikallisista oloista johtuville määräyksille, joilla edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Luonnos Lempäälän kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi

Paikalliset olosuhteet

Lempäälässä on sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä sekä alueita, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tämän vuoksi suunnittelutarvealueet on määritetty Lempäälässä koko kunnan kattavana ja rakennusjärjestys ohjaa rakentamista suunnittelutarvealueilla täydentäen voimassa olevia kaavoja. Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia ja rakentamisen määrää ohjataan rakennusjärjestyksessä. Lempäälässä on paljon vesistöjä ja myös ranta-alueille sijoittuvaa rakentamista ohjataan kaavojen ohella rakennusjärjestyksen määräyksillä. Lempäälässä on myös joitakin vanhoja asemakaavoja, joihin ei ole merkitty rakennusoikeutta ja joita koskien rakennusjärjestyksen määräyksillä on tarpeen ohjata rakentamisen määrää. Luokiteltujen pohjavesialueiden (4 kappaletta) pohjaveden laadun ja määrän suojelua turvataan osaltaan rakennusjärjestyksen määräyksillä. Lempäälään sijoittuu myös muita huomioon otettavia ympäristöarvoja, kuten maisema-arvoalueita, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita ja rakennuksia, muinaisjäännöksiä, luonnonsuojelualueita sekä muita

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

arvokkaita luontokohteita. Liikenteen melu vaikuttaa laajasti Lempäälän alueella rakentamiseen, minkä lisäksi kuntaan sijoittuu toimintoja, joiden ympäristövaikutukset on tarpeen huomioida maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa. Lempäälään maaperäolosuhteiden osalta tulee huomioitavaksi radon, arseeni, mustaliuske-esiintymät sekä pilaantuneen maaperän kohteet.

Luonnoksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, vaikka rakentamislaki ei sitä enää erikseen edellytä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjataan rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävillä asettamispäätöksen yhteydessä koskien mm. aikataulua ja valmistelusta vastaavaa viranomaista.

Rakennusvalvonta on tehnyt rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelussa viranomaisyhteistyötä kaavoituksen, ympäristönsuojelun, infrapalveluiden, tontti- ja mittauspalveluiden sekä tilat ja rakennuttaminen yksikön kanssa. Rakennusjärjestyksen valmistelua on tehty eri yksiköiden kanssa pidetyissä palaverissa ja luonnoksen kommentointiin on varattu mahdollisuus. Tietyt viranomaistahot, kuten pelastus- ja terveysuojeluviranomainen osallistetaan valmisteluun lausuntopyyntömenettelyn kautta vastaavasti kuin lausunnot pyydetään lupa- ja valvontavirastolta, elinvoimakeskuksesta sekä maakunnan liitolta.

Luonnoksen sisältö

Lempäälän uuden rakennusjärjestyksen pohjana toimii vuonna 2019 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestystä on päivitetty tarvittavilta osin niin, että se huomioi rakentamislain mukaiset muutostarpeet. Rakennusjärjestyslunnonkseen on sisällytetty listaus niistä rakentamishankkeista, jotka eivät enää jatkossa vaatisi lupaa, kun tietyt reunaehdot täyttyvät. Tässä yhteydessä on huomioitu myös Elenia Verkko Oyj:n mielipide. Muutoin rakennuskohteiden luvitus perustuu rakentamislakiin. Rakennusjärjestykseen tehtävien muutosten perusteluita ja vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä rakennusjärjestyksen perusteluosassa. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen laajempaan kokonaisuudistukseen ei ole nähty tarvetta/perusteita. Määräysten pidempi jatkumo tukee myös rakentamisen ohjausta sekä tasapuolisuutta.

Rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueisiin on esitetty vähäisiä muutoksia. Osa aiemmasta erityissuunnittelutarvealueesta 3a on muutettu erityissuunnittelutarvealueeksi 3c, koska alue on teollisuuden varautumisalue (harvoja mahdollisia alueita Pirkanmaalla) ja alueella on maanoton ja -täytön alueita. Lisäksi liitteeseen 1a on lisätty täsmennyksiä rakennuspaikan koosta, mm. tilanteessa, jossa alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely.

Oheisaineisto (ei julkaista internetissä)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Rakennusjärjestyksen luonnos
- Liite 1 a: Suunnittelutarvealueet ja rakennuspaikan koot
- Liite 1 b: Erityissuunnittelutarvealueet

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

- Liite 2: Arkeologinen kulttuuriympäristö, rakennettu ympäristö ja maisema
- Rakennusjärjestyksen perusteluosa
- Elenia Verkko Oyj:n mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

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

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065 sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta käy lähetekeskustelun Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja antaa tarvittavat kommentit viranhaltijoiden jatkovalmistelun tueksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta kävi lähetekeskustelun Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja antoi tarvittavat kommentit viranhaltijoiden jatkovalmistelun tueksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 16.32.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan ja poistui kokouksesta tämän pykälän päätöksenteon jälkeen klo 17.28.

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta 03.02.2026 § 24

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen,
ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksen sekä liiteaineiston nähtäville asettaminen.

Rakennusjärjestys luonnoksen jatkovalmistelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty valmistelutyön aikana lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten vuoksi sekä viranomaisten organisaatiomuutosten ja aikataulumuutosten takia.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Rakentaminen ranta-alueilla, 27 § ja 28 §

Yhdyskuntalautakunnassa 13.1.2026 käydyn lähetekeskustelun perusteella rakennusjärjestyksen 28 §:ää ”Rakennusten sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema” ei täydennetty ranta-alueelle jätettävällä tietyn metrimäärän mukaisella suojavyöhykkeellä, jossa kasvillisuus tulee säilyttää. Rakentamislain muutoksella tunnistettiin olevan mahdollisia vaikutuksia rantojen arvoihin (maisemaan, rantaluonto, vesistöjen laatu), sillä Lempäälän kunnan rantaosayleiskaava ei sisällä määräyksiä rakennusten sijoittumisesta esim. loma-asuntoalueilla (RA) ja pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP).

Rakentamislain korjaussarjan (HE 101/2024) mukaisesti luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamiskohteiden osalta ei voida rakennusjärjestyksessä enää määrätä sijoittumisesta mm. rantaviivaan nähden, jolloin suojavyöhykkeellä ei katsottu voitavan vaikuttaa luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamiskohteiden sijoittumiseen. Luvanvaraisuudesta riippumatta rakennuskohteen on kuitenkin täytettävä rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset ja kaavalliset määräykset. Rakentamislain 45 § mukaan asemakaava-alueiden ulkopuolella kaikki rakennukset (sekä luvanvaraiset, että ei luvanvaraiset) on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Rakentamislain (45 §) mukaan rakennuskohteen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset. Sijoittamisessa on myös huomioitava mm. tulvavaara, se, että jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Rakentaminen ei saa myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Näitä seikkoja on nostettu esille rakennusjärjestyksessä (27 §) ja rakennusjärjestyksen 28 §:ssä ”Rakennuskohteiden sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennuskohteiden korkeusasema” määrätään mm. kasvillisuuden säilyttämisen, ympäristön siisteyden ja vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioimisesta.

Edellä mainittujen lainkohtien ja määräysten huomioimisella on tarkoitus vähentää haitallisia vaikutuksia rantojen arvoihin (maisemaan, rantaluonto, vesistöjen laatu). Rakentamislain hengen mukaisesti luvanvaraisuudesta vapauttaminen lisää hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien velvollisuuksia huomioida rakentamista koskeva lainsäädäntö ja muut määräykset. Viranomaisen rooli korostuu neuvonnassa, ohjauksessa ja vastuulleen kuuluvassa valvonnassa.

Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet), § 25

Käydyn lähetekeskustelun perusteella rakentamisen määrää asemakaava-alueiden ulkopuolella, muualla kuin ranta-alueilla (25 §) on tietyiltä osin muutettu niin, että rakennuksen kerrosluku voi jatkossa olla enintään kaksi (II) eli korkeampi kuin aikaisemmassa rakennusjärjestyksessä (Iu³/₄ tai ³/₄kl). Lisäksi rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan aiempaan rakennusjärjestykseen nähden myös kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Toinen asunnoista (ns. sivuasunto) voi olla tietyin edellytyksin myös erillinen asuinrakennus. Määräyksessä todetaan, että asuntoja ei voi erottaa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Asunnot muodostavat

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

yhden pihapiirin ja rakennuspaikalla on yksi tieliittymä. Määräyksessä on myös todettu, että sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.

Kerrosluvan kasvattamisella ei ennalta arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ottaen huomioon, mitä rakentamislain 44 §:ssä ja 45 §:ssä sekä rakennusjärjestyksen 5 §:ssä säädetään rakennuskohteen sopeutumisesta ympäristöön ja mitkä tulee ottaa huomioon rakentamisen ohjauksessa, suunnittelussa ja luvituksessa. Rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaan rakennuksen rakentamisen, muutos- ja korjaustöiden ja rakennuksen laajentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyjen osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja kulttuurialueet on huomioitava rakentamisessa ja maisemallisesti merkittävistä hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakentamislain korjaussarjan (HE 101/2024) myötä rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle. Rakennusjärjestyksessä mahdollistetun sivuasunnon toteutusta on katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennuspaikan vähimmäiskoolla, sivuasunnon koolla ja sijainnilla sekä yhteisen tieliittymän vaatimuksilla. Kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai sivuasunnon salliminen kohdistuu rakentamispaikalle, missä rakentamisen edellytykset on muutoin tutkittu ja olemassa. Yhdyskuntarakenne ei tältä osin hajaudu. Sallimisella on haluttu mahdollistaa mm. sukupolvien yhteistä asumista. Määräyksessä todetaan, että asuntoja ei voi erottaa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Tämä on tarpeen, jotta rakennusjärjestyksen määräyksillä ei aiheuteta ristiriitaa suhteessa yleiskaavoihin (rakennuspaikkojen määrä) eikä sellaista yhdyskuntakehitystä, jonka vaikutuksia ei ole kaavoitukseen verrattavalla tavalla tutkittu. Lempäälässä on nauhataajamaassa tiiviisti rakennettuja alueita, jotka eivät sijaitse asemakaava-alueella ja joiden rakentamista ei asemakaavalla ohjata. Sivuasuntojen osoittaminen pienemmille tonteille tällaisilla alueilla edellyttäisi tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Akkuenergiavarastot

Lähetekeskustelussa nousi esille akkuenergiavarastot. Akkuvarastot vastaavat uusiutuvan energian tuotannon vaihteluihin ja sähkön hinnan vaihteluun. Myös sähköajoneuvojen ja -laitteiden määrä lisääntyy ja samalla nousevat esiin kysymykset akkujen turvallisesta käytöstä, säilytyksestä ja varastoinnissa. Aihetta tarkasteltiin osana rakennusjärjestyksen jatkovalmistelua.

Akkujen varastointipaikat tulee suunnitella ja rakentaa niin, että varastointi on turvallista, ja että pelastustoimen mahdollisuudet onnettomuustilanteessa olisi huomioitu. Sekä pelastuslaitokset että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) ovat laatineet ohjeistuksia, joihin

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

on koottu keskeisiä huomioitavia turvallisuusasioita akkuvarastojen osalta. Ohjeistuksiin viitataan rakennusjärjestyksessä informatiivisesti ja niitä voidaan myös lisätä kunnan verkkosivuille.

Akkuenergiavarastojen rakentamisluvanvaraisuus riippuu hankkeen laajuudesta. Rakentamislupa voi olla tarpeen, jos asennus vaatii tiloihin rakenteellisia muutoksia, tilojen käyttötarkoituksen muutoksia tai ulkotiloihin sijoitettavia kontteja. Akkuenergiavarastojen moninaisuuden ja sijoituspaikkojen erilaisuuden vuoksi on vaikea yksilöidä helpotuksia luvanvaraisuudesta. Luvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Kotitalouksien akkujen varastointi ei ole lähtökohtaisesti luvanvaraista. Rakennusjärjestyksen luonnoksesta pyydetään lausunnot pelastusviranomaiselta ja Tukesilta, jolloin rakennusjärjestystä voidaan täsmentää saatujen lausuntojen perusteella.

Pelastuslaitosten ohjeiden mukaan energian varastointiin liittyviä kontteja ei tule sijoittaa pohjavesialueelle. Akkupalojen sammuttamisessa vapautuu muiden kemikaaliyhdisteiden lisäksi raskasmetalleja, joiden pääsy esimerkiksi pohjavesiin sammutusveden mukana tulee estää. Mikäli akkuenergiavarasto sijoitetaan pohjavesialueelle, tulee sammutusjätevesien talteenotto ja maaperän suojaus suunnitella siten, että pohjavesille ei aiheudu vaaraa. Pohjaveden suojelua ohjaa ympäristönsuojelulaki (YSL, 527/2014), jonka 17 §:n mukaisesti pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton.

Ohjeistuksen perusteella rakennusjärjestyksen määräystä 36 § Energijärjestelmät esitetään täydennettäväksi kohdalla 36.4, jossa tuodaan esille akkuenergiavarastojen sijoittamisen rajoitukset ja luvanvaraisuus luokitelluilla pohjavesialueilla ja vedenottamoiden suoja-alueilla. Kohdassa 36.4 ohjataan myös ulkotiloihin sijoitettavien laitteiden ulkoasua sekä paloturvallisuusmääräysten ja naapurihaittojen välttämisen huomioimista sijoituksessa.

Muut rakennusjärjestyksen luonnokseen lähetekeskustelun jälkeen tehdyt muutokset ja täydennykset ovat luonteeltaan teknisluonteisia. Muutokset on esitetty oheisaineiston liitteessä.

Liitteet

- Rakennusjärjestyksen luonnos - muutokset
- Liite 1 a: Suunnittelutarvealueet ja rakennuspaikan vähimmäiskoot kartalla
- Liite 1 b: Suunnittelutarvealueiden rajaamisen perustelut aluekohtaisesti
- Liite 2: Arkeologinen kulttuuriympäristö, rakennettu ympäristö ja maisema
- Liite 3 Rakennusjärjestyksen perusteluosa
- Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty)

Oheisaineisto

- Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset (ei julkaista internetissä)
- Rakennusjärjestys, esittelyaineisto

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

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

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065 sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen liitteineen nähtäville (30 vrk) sekä tiedottaa sen nähtävillä olosta ja pyytää tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely

Keskustelun aluksi yhdyskuntalautakunnan esittelijä ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen esitti yhdyskuntalautakunnalle esityslistan toimittamisen jälkeen tehdyt muutokset rakennusjärjestyksen luonnokseen.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli yhdyskuntalautakunnalta, voiko se hyväksyä yksimielisesti rakennusjärjestyksen luonnokseen tehdyt muutokset. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi muutokset yksimielisesti.

Lisäksi yhdyskuntalautakunta totesi, että kokouksessa nousseet ehdotukset luonnokseen liittyen huomioidaan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnokseen tehdyt muutokset ja asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen liitteineen nähtäville (30 vrk) sekä tiedottaa sen nähtävillä olosta ja pyytää tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälän käsittelyn aikana esitetyt ehdotukset huomioidaan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen edustaja Tuukka Liuha saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.05.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.25.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen poistui kokouksesta klo 16.55 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

90/10.03.00/2024

Valmistelija ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen ja johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen,

Asia

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksen sekä liiteaineiston nähtäville asettaminen.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 12.2.-23.3.2026 välisen ajan. Rakennusjärjestyksen luonnokseen saatiin nähtävillä oloaikana 15 lausuntoa ja 10 muistutusta/mielipidettä. Palautteet sekä niihin annetut vastineet on esitetty erillisessä liitteessä. Rakennusjärjestyksen luonnosta on muutettu saatujen palautteiden perusteella. Muutoksista käytiin lähete keskustelu yhdyskuntalautakunnassa 5.5.2026, jossa lautakunta esitti vielä tiettyjen asioiden huomioimista rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa.

Keskeiset muutokset rakennusjärjestyksen luonnokseen nähden

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa sekä sen liitteissä ja perusteluissa tuodaan esille kattavammin lausunnoissa esille nostettuja erilaisia ympäristöarvoja ja haittoja/rajoitteita sekä niiden huomioimista rakentamishankkeissa.

Suunnittelutarvealueiden rajauksiin ja perusteisiin esitetään muutoksia. Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa osoitettaisiin selkeyden vuoksi vain alueidenkäyttölain (132/1999) 16.3 §:n mukaiset suunnittelutarvealueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Alueidenkäyttölain 16.1 §:n ja 16.2 §:n mukainen suunnittelutarve perustuu suoraan lakiin ja on olemassa, vaikka sitä ei erikseen osoiteta rakennusjärjestyksessä. Nykyisen alueidenkäyttölain 16.1 §:n perusteiden mukaisia alueita ovat tyypillisesti taajamat ja niiden lähialueet sekä asemakaava-alueiden lievealueet, mutta perusteiden mukaisia alueita esiintyy myös muilla alueilla, mm. hallinto-oikeuksien ratkaisujen perusteella. Alueidenkäyttölain 16.2 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Jatkovalmistelussa tarkasteltiin kattavammin suunnittelutarvealueita, niille kohdistuvia maankäytöllisiä tavoitteita /suunnitelmia sekä niille sijoitettavia toimintoja, arvoja ja haittoja. Suunnittelutarvealueiden perusteita kirjattiin kattavammin, mm. palautteiden huomioimiseksi. Suunnittelutarvealueiden muutoksissa huomioitiin myös maankäytön suunnittelussa tapahtuneet muutokset. Edellisten suunnittelutarvealueiden hyväksymisen jälkeen

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Säijän osayleiskaava on tullut voimaan 11.8.2021 ja koko osayleiskaava-alue on kaavan yhteydessä vahvistettu suunnittelutarvealueeksi. Myös koko kuntaa koskeva strateginen yleiskaava tullut voimaan 18.8.2021 ja Sääksjärven osayleiskaava hyväksytty on 30.10.2024 (ei lainvoimainen). Marjamäen eteläosan, Lastusten, Nurmen ja Maantie 130 vaiheosayleiskaava sisältyvät kaavoituskatsaukseen ja ovat myös jo osin valmisteltavina. Tämän lisäksi Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava tullut voimaan 6/2025.

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen muutettaisiin asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakennuspaikan kooksi 5000 m² koko kunnassa, pois lukien taajama-alueet, joilla rakennuspaikan minimikoko olisi 3500 m². Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely (vesihuoltolaitoksen verkosto), voidaan rakennuspaikan kooksi rakentamisluvan tai sijoittamisluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 m². Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen tarkastelun perusteella 20 000 m² kokovaatimus ei ole ohjannut rakentamista tarkoitetulla tavalla. Yleiskaavoissa osoitettua rakennuspaikkojen kokovaatimusta kuitenkin noudatetaan, mikäli se eroaa rakennusjärjestyksessä määrätystä.

Luvanvaraisuudesta helpotettuihin rakentamiskohteisiin lisättiin saadun palautteen perusteella maalämmönkeruupiirit tietyin edellytyksin. Asiaa selvitettiin ja rakentamislakia koskevan hallituksen esityksen (HE 139/2022) perusteella lähellä maan pintaa sijaitsevat maalämmönkeruupiirit katsottiin perustelluiksi vapauttaa luvanvaraisuudesta tietyin edellytyksin. Lievennys ei koske pohjavesialueita. Maataloutta palvelevien siilojen ja varastointisäiliöiden luvanvaraisuudesta helpottamista muutettiin siilojen lukumäärän ja säiliöiden tilavuuden osalta väljemmiksi palautteen ja lisätarkastelun perusteella, jotta määräys huomioisi paremmin nykyaikaista maatilatoimintaa ja tilakokojen kasvua. Rakentamislain 42 §:n perusteella kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Tämän vuoksi maataloutta palvelevien siiloja ja varastointisäiliöitä ei kokonaan vapautettu luvanvaraisuudesta. Vähäistä suurempien rakentamishankkeiden toteutus ratkaistaan rakentamisluvalla.

Luonnokseen nähden rakennusjärjestyksen ehdotukseen on lisäksi muutettu liitteiden numerointia ja nimeämistä.

Liitteet

- Rakennusjärjestys ehdotus
- Rakennusjärjestyksen luonnokseen saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1. Rakennusjärjestyksen perusteluosio

Liite 2a. Rakennusjärjestyksessä osoitettavat suunnittelutarvealueet

Liite 2b. Suunnittelutarvealueiden rajaamisen perustelut aluekohtaisesti

Liite 2c. Asemakaava- ja ranta-alueet

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Liite 3. Rakennuspaikkojen minimikoot asemakaava-alueiden ulkopuolella

Liite 4. Lempäälään sijoittuvat arvoalueet

Liite 5. Lempäälään sijoittuvia ympäristöhaittoja sekä toimintojen sijoittumista ja rakentamista rajoittavia tekijöitä

Liite 6. Alakoulujen koulukuljetusalueet ja niihin vaikuttavat tekijät

Oheisaineisto

- Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset (ei julkaista internetissä)
- Perustelumuiistioon tehdyt muutokset (ei julkaista internetissä)

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

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065 sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitteineen nähtäville (30 vrk) sekä tiedottaa sen nähtävillä olosta ja pyytää tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

97

Toimenpidepyyntö omakotitalon majoitustoimintaa (Airbnb) koskien

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

508/10.03.00/2026

Valmistelija Jenni Rautanen johtava rakennustarkastaja

Asia

Rakennusvalvontaan on saapunut 4.7.2024 päivätty toimenpidepyyntö. Toimenpidepyyntö koskee mahdollista kaavamääräysten vastaista majoitustoimintaa (Airbnb) kiinteistöllä 418-425-7-201, osoitteessa Rautioniementie 8, 37550 Lempäälä.

Toimenpidepyynnön mukaan kiinteistön, saunarakennuksen ja saaren toistuva, lyhytkestoisilla sopimuksilla vuokraaminen 10 henkilölle, on luonteeltaan majoitustoimintaa, joka ei ole asuinalueelle tyypillistä, eikä vastaa tavanomaista pientaloasumista. Toimenpidepyynnössä on pyydetty rakennusvalvontaa lakkauttamaan Airbnb majoitustoiminta.

Toimenpidepyyntöön liittyen on tullut yhteydenottaja rakennusvalvontaan sähköpostilla (9.9.2024 ja puhelimitse 7.8.2025). Näissä yhteydenotoissa on nostettu esille mm., että majoitustoiminnasta aiheutuu melua, häiritsevää käytöstä juhlinnasta, kohteessa järjestetään suuria mm. 50 hengen juhlia ja autoja pysäköidään häiritsevästi.

Myös pelastusviranomaisen on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan sähköpostilla 26.3.2026 varmistaakseen rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisuutta. Pelastusviranomaisen on todennut viestissään, että kiinteistön haltijan hänelle ilmoittamien tietojen perusteella pelastusviranomaisen ei katso tarpeelliseksi tehdä asuinrakennukseen palotarkastusta majoitustoiminnan turvallisuusjärjestelyiden tarkastamiseksi. Pelastusviranomaisen on kuitenkin pyytänyt, että mikäli rakennuksen/ kohteen käyttötarkoitus katsotaan majoitustoiminnaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta, tulee asiasta ilmoittaa pelastusviranomaiselle ja palotarkastuksen tarpeellisuutta arvioidaan sen jälkeen uudelleen.

Asian käsittely

Rakennusvalvonta on 14.8.2024 lähettänyt kiinteistön omistajalle selvityspyynnön. Kiinteistön omistaja on 19.8.2024 antanut seuraavan selvityksen:

"Heinäkuussa 2023 liityimme Airbnb majoittajiin ja sitä kautta olemme vuokranneet osaa kotimme alakerrasta lyhyt aikaisiin majoituksiin. Eli osa kotimme alakerrasta on ollut satunnaisesti vuokralalla 1-2 yötä. Kesällä 2023 oli yhdet vuokralaiset 2,5 viikkoa, mutta muuten majoitus ajat ovat 1-4 yötä kerralla.

- vuokraan kuuluu osa talon alakerrasta ja saunarakennus.
- lyhytkestoinen majoitus n. 1-4 yötä.
- asumme kiinteistöllä saman aikaisesti. Mutta vieraiden ollessa kotimme alakerrassa olemme yleensä mökillä.
- majoitustoiminta on pääsääntöisesti kesäisin, talvella hyvin satunnaisesti.
- majoitustoiminta on Airbnb:n kautta.

- emme markkinoi majoitusta, alakerran tilat ja saunarakennus ovat nähtävillä Airbnb:n sivustolla.
- emme ole tehneet ilmoitusta terveydensuojeluviranomaiselle, koska majoitamme kotimme alakerrassa vain satunnaisesti.
- lakanat ja pyyheliinat kuuluvat majoitukseen.
- ilmoitamme vuokraustoiminnasta saatavat tulot verottajalle.”

Rakennusvalvonta on pyytänyt toukokuussa 2026 toimittamaan vielä Airbnb sivustolta mahdollisesti saatavat raportit majoituspäivistä vuosien 2024-2026 ajalta. Kiinteistön omistajalta saadun tiedon mukaan vuoden 2024 raporttia ei enää ollut saatavilla, mutta rakennusvalvontaan on toimitettu vuoden 2025 raportti ja nyt kuluvan vuoden 2026 raportti. Raportin 2025 mukaan varattuja öitä on ollut 19 ja 1.1.-27.5.2026 välisenä aikana 3 yötä.

Päätösehdotuksen perustelut

Toimenpidepyyntö on jätetty vireille vuonna 2024, jolloin asian ratkaisemiseksi sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä sekä muita ohjeita. Toimenpidepyynnön johdosta tutkitaan, antaako toimenpidepyyntö aiheutta rakennusvalvonnan toimenpiteille eli onko toiminta rakennusluvan tai asemakaavan vastaista, jolloin asiassa voidaan ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa on lain 125 §:n kohdalla todettu muun ohella seuraavaa: ”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatisi rakennusluvan. Käyttötarkoituksen muutosta verrattaisiin, kuten nykyisinkin, myönnettyyn rakennuslupaun tai rakennuksen aikaisempaan käyttöön. Lisäksi säädettäisiin, että luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavoituksen toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Rakennuslupaun verrattavasti siten käsiteltäisiin sellaiset muutokset, joilla vaikutetaan ympäristön maankäyttöön tai lisätään rakennuksen käytön riskillisyyttä”.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatii siis rakentamisluvan (ent. rakennuslupa). Lyhyt vuokraukseen liittyen arvioitavaksi tulee, tarvitseeko asuinrakennuksen majoituskäyttöön käyttämiseen hakea rakentamislupaa, eli muuttuuko rakennuksen käyttötarkoitus olennaisesti, kun sitä käytetään asumisen sijaan tai rinnalla lyhyt vuokraukseen jonkin aikaa vuodessa. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo lyhyt vuokrausta koskevassa asiassa maankäyttö- ja rakennuslain (nykyään alueidenkäyttölain ja rakentamislain) noudattamista. Se ei esimerkiksi valvo majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain (308/2006) tai asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, AOYL) noudattamista. Se ei voi muutenkaan puuttua lyhyt vuokrausilmiön sellaisiin haitallisiin vaikutuksiin, joiden osalta sille ei ole säädetty toimivaltuutta. Tällaisia ovat esimerkiksi järjestyshäiriöt.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole lyhyt vuokraukseen liittyen omaa sääntelyä. Sen sijaan rakentamislakia ollaan muuttamassa ja 30.4.2026 on julkaistu hallituksen esitys eduskunnalle (83/2026 vp) rakentamislain

muuttamisesta. Hallituksen esityksen mukaan rakentamislakiin lisättäisiin lyhytvuokrausta koskevat pykälät. Pykälässä 59 a on säädetty soveltamisalasta seuraavasti:

59 a § Luvun soveltamisala ja lyhytvuokrauksen määritelmä

Tätä lukua sovelletaan asunnon lyhytvuokraukseen asemakaava-alueella. Lyhytvuokrausta on kalustetun asunnon vuokralle antaminen yhdenjaksoisesti alle 28 päiväksi korvausta vastaan majoitustarkoituksessa.

Edellä 1 momentista poiketen lukua ei sovelleta asemakaava-alueen laajentuessa sen uudella osalla ennen kuin vasta uuden asemakaavan voimaantuloa seuraavan kalenterivuoden alusta.

Edellä 1 momentista poiketen lukua ei sovelleta ranta-asemakaava-alueella. Lukua ei sovelleta myöskään millään alueella vapaa-ajan asuntoon eikä asuinkäytössä olevaan asuntoon.

Uudessa sääntelyssä täsmennettäisiin myös, mitä pidetään olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena. Siitä säädettäisiin 59 b §:ssä.

59 b § Asunnon käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuus lyhytvuokrauksessa

Edellä 42 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna, lupaa edellyttävänä olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään asunnon käyttöä lyhytvuokraukseen yli 90 päivää kalenterivuodessa. Lyhytvuokrauksen jäädessä 90 päivään tai sen alle muutosta ei pidetä olennaisena.

Lakimuutos on vielä vireillä eikä näin ollen lainvoimainen. Sitä ei myöskään suoraan sovellettaisi kyseessä olevaan tapaukseen, koska asuinrakennuksessa asutaan vakituisesti (olla ns. kirjoilla).

Rakentamisen Topten-käytännöt ohjeessa asunnoissa tapahtuvasta majoitustoiminnasta on ohjeellisesti lueteltu tunnusmerkkejä, jotka viittaavat siihen, että huoneiston pääkäyttötarkoituksen mukainen käyttötarkoitus on majoitustoiminta. Tunnusmerkistö on esimerkinluonteinen, eikä voida tarkasti määritellä, kuinka monen näistä tunnusmerkeistä tulee täytyä:

- Huoneisto on kalustettu.
- Majoittumista tarjotaan ensisijaisesti vain lyhyeksi ajaksi (tavanomaisesti vain muutamaksi vuorokaudeksi, yleensä kuitenkin enintään 3 kk).
- Kukaan ei ole väestötietojärjestelmän mukaan kirjoilla asunnossa.
- Majoittumisen hinta ilmoitetaan vuorokausi- tai viikkokohtaisesti ja hintaan sisältyy muun muassa internet, sähkö ja vesi.
- Tilasta on solmittu majoitussopimus, johon sisältyy arvonlisävero.
- Huoneiston käyttämisestä tehdään matkailijan majoittumisilmoitus, eikä muuttoilmoitusta väestötietojärjestelmään.
- Toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluita, kuten aamiaista, liinavaatteita, hygieniatarvikkeita tai siivouspalveluita.
- Huoneistoa tarjotaan majoitustoiminnan välityspalvelun kautta.
- Huoneistoa markkinoidaan majoitustilana.
- Majoittujalla on tavanomaiseen vuokrasuhteeseen verrattuna rajatut oikeudet, kuten rajoitukset esimerkiksi huoneistoon liittyvien aputilojen (ullakko- tai kellaritilat) käyttämiseen.

- Toiminnanharjoittaja on tehnyt asuinhuoneistosta terveydensuojelulain 13 § mukaisen majoitustoimintaa koskevan ilmoituksen toimintaa valvovalle terveydensuojeluviranomaiselle.

Toimenpidepyynnön kohteena oleva kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.02.2001 voimaan tullut asemakaava (rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos). Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavassa merkitylle AO-46 alueelle. Kaavamääräyksessä AO-46 todetaan seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunajaotuksen ja muiden rakennukselle ominaisten yksityiskohtien olla rakennukseen ja ympäristön rakennuksiin sopeutuvia.

Rakennuspaikalle on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeg klo 7-22) ja 30 dB (LAeg klo 22-7).

Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa.

Olemassa olevaa rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusalasta, rakennusoikeudesta, rakennuksen kerrosluvusta, kattokaltevuudesta tai istutettavasta alueesta.

Istutettavilla alueilla olevia talousrakennuksia voidaan korjata.

Erillispientalotontille saa rakentaa yhdenperheen omakotitalon tai kahden perheen omakotitalon ns. paritalon ja rakennusta palvelevia talousrakennuksia. Kyseiselle rakennuspaikalle on myönnetty rakennusluvat nro:t 04-145-R, 04-146-R, 04-147-R talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen rakentamiselle sekä asuinrakennuksen laajennukselle ja julkisivumuutokselle. Luvat on loppukatselmoitu. Kyseisellä rakennuspaikalla sijaitsee asemakaavan mukainen omakotitalo, jonka rakennusluvan 04-147-R mukainen käyttötarkoitus on asuinrakennus. Historiallisten ilmakuviin perusteella rakennus on ollut olemassa jo vuonna 1955, kenties aiemminkin.

Rekisteritietojen mukaan asuinrakennus on rekisterissä yhden asunnon talo eli omakotitalo ja väestötietorekisterin mukaan kiinteistön omistajat ovat kirjoilla omakotitalossa. Kiinteistön omistaja on myös antamassaan selvityksessä tuonut esille, että kyseessä on heidän kotinsa.

TopTen-ohjeen mukaisia majoitustoiminnan tunnusmerkkejä arvioidaan kokonaisuutena. Käytännössä mitä useampi tunnusmerkeistä täyttyy, sitä selkeämmin kyse on majoitustoiminnasta.

Saadun selvitysten perusteella vuonna 2024 kohdetta on käytetty satunnaisesti majoitustoimintaan. Toimitettujen raporttien perusteella vuonna 2025 majoitusöitä on ollut yhteensä 19 kpl ja nyt tämän vuoden toukokuun loppuun mennessä 3 kpl. Ottaen huomioon saatu selvitys ja toimitetut raportit voidaan todeta, että majoitustoiminta on satunnaista, vaikka osa TopTen-ohjeen mukaisista majoitustoiminnan tunnusmerkeistä täyttyikin. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on edelleen asuminen, eikä

käyttötarkoituksen voida katsoa muuttuneen oleellisesti niin, että sillä vaikutettaisiin ympäristön maankäyttöön tai lisättäisiin rakennuksen käytön riskillisyyttä. Jätetty toimenpidepyyntö ei yllämainituin perustein anna aiheutta rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteille.

Oheisaineisto: toimenpidepyyntö, selvitys ja raportit (2 kpl) (ei julkaista internetissä)

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

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, puh. 044 421 5065, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää edellä esitetyin perustein, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö ei anna aiheutta toimenpiteisiin rakennusvalvontaviranomaisen osalta.

Päätös

Otteet

Kiinteistön omistaja
Toimenpidepyynnön allekirjoittajat / tekijät
Terveysturvaviranomainen
Pelastusviranomainen

98

Lempäälän kunnan liittyminen Luontoviisaat kunnat -verkostoon

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

498/11.00.01/2026

Valmistelijat Tuija Selänpää ja Elina Laukkanen

Asia ja ennakkovaikutusten arviointi

Lempäälässä on jätetty 18.2.2026 yhteensä 25 valtuutetun ja varavaltuutetun allekirjoittama valtuustoaloite Lempäälän kunnan liittymisestä Luontoviisaat kunnat -verkostoon. Valtakunnallinen verkosto tukee siihen kuuluvia kuntia tavoitteellisessa luontotyössä, kuten luontokadon hillinnässä ja luonnon monimuotoisuuden edistämässä.

Lempäälä on sitoutunut vaalimaan luonnon monimuotoisuutta Lempäälä lähelläsi -kuntastrategiassa 2026–2035 ja sen pohjalta laadituissa toimenpideohjelmissa. Kuntalaiskyselyiden perusteella (ympäristönsuojelun edistämissuunnitelma 2023, ilmastokysely 2026 ja Lempäälä lähelläsi -kysely 2026) luonnon monimuotoisuuden edistäminen koetaan tärkeäksi, ja huolta aiheuttavat erityisesti metsien ja vesistöjen tila sekä lähiluonnon väheneminen. Lempäälän matkailun yleissuunnitelmassa luonto ja vesistöt on tunnistettu keskeisiksi veto- ja elinvoimatekijöiksi. Luonnon hyvinvointivaikutusten vuoksi luontotyö on kustannustehokas hyvinvointi-investointi, joka tukee kuntastrategian ja hyvinvointiohjelman (2026–2029) tavoitteiden toteutumista.

Luontoviisaat kunnat -verkostoon liittyminen on maksutonta eikä aiheuta välittömiä sitovia kustannuksia. Tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kuitenkin työpanosta, mahdollisia selvityksiä ja osin investointeja. Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteerien (toimintalinjaukset) mukaisesti kunta ottaa luonnon monimuotoisuusnäkökulman huomioon kaikessa merkittävässä päätöksenteossaan. Verkoston kriteerit ohjaavat toiminnan kehittämistä, mutta yksittäisistä toimenpiteistä ja investoinneista päätetään jatkossakin erikseen kunnan päätöksenteossa. Verkostoon liittyminen ei velvoita tiettyihin toimenpiteisiin tai investointeihin, vaan niistä päätetään vuosittain osana kunnan normaalia suunnittelu- ja talousarvioprosessia. Toteutus tehdään nykyresurssein ilman lisähenkilöstön tarvetta, eikä asialla arvioida olevan välittömiä henkilöstövaikutuksia.

Tausta

Lain kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta (64/1986) mukaan kunnan tulee alueellaan valvoa ja edistää ympäristönsuojelua siten, että luontoa ja muuta ympäristöä suojelemalla, hoitamalla ja kehittämällä turvataan kunnan asukkaille terveellinen, viihtyisä ja virikkeitä antava sekä luonnontaloudellisesti kestävä elinympäristö. Ympäristönsuojelun yleissuunnittelua ja toimia ympäristönsuojelun huomioon ottamiseksi kunnan toiminnassa johtaa kunnanhallitus. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen huolehtii omalta osaltaan ympäristönsuojelun suunnittelusta ja kehittämisestä.

Luonnon monimuotoisuutta koskeva sääntely vahvistuu nopeasti, mikä lisää kuntien vastuuta ja edellyttää luonnon entistä suunnitelmallisempaa

huomiointia. Luonnonsuojelulaki (1066/2023) velvoittaa kuntia edistämään luonnon monimuotoisuutta. EU:n ennallistamisasetus sekä valmisteilla olevat biodiversiteettistrategia ja ennallistamissuunnitelma tuovat uusia velvoitteita, joiden toteutuminen riippuu paikallisesta toimeenpanosta. Kunnilla on siten keskeinen rooli näiden tavoitteiden saavuttamisessa.

Lempäälässä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen on jo vakiintunut osaksi kunnan toimintaa. Työtä ohjaa vuosille 2024–2031 laadittu luonnon monimuotoisuusohjelma. Nykyinen malli luo vahvan perustan luontotyölle, mutta ilman yhteistä viitekehystä vaikuttavuuden arviointi ja kehittäminen jäävät hajanaisiksi. Verkostoon liittyminen vahvistaa työn vaikuttavuutta tarjoamalla valtakunnallisen vertailukehyksen, systemaattisen kehittämistuen ja mahdollisten yhteishankkeiden tuomia lisäresursseja.

Vuonna 2023 käynnistynyt Suomen ympäristökeskuksen ja Kuntaliiton koordinoima Luontoviisaat kunnat -verkosto on laajentunut nopeasti, mikä kertoo kuntien tarpeesta kehittää tavoitteellista luontotyötä. Kehitys näkyy myös seudullisesti, sillä Lempäälän lähikunnista verkostoon kuuluvat Pirkkala, Ylöjärvi, Valkeakoski, Akaa ja Urjala. Laaja seudullinen osallistuminen korostaa sekä kehittämistarvetta että verkoston imagohyötyä kunnille. Verkostoon kuulumisen vahvistaa kunnan profiilia aktiivisena ja vastuullisena toimijana sekä tukee sen vetovoimaa niin kuntalaisten, yritysten kuin muiden sidosryhmien silmissä.

Verkostoon liittymisen vaikutukset kunnalle

Luontoviisaat kunnat -verkostoon liittyminen vahvistaa strategisten tavoitteiden toimeenpanoa ja tukee päätöksentekoa selkeyttämällä tavoitteiden asettamista, toimenpiteiden priorisointia sekä vaikutusten seuranta. Samalla se varmistaa, että kuntastrategian luonnon monimuotoisuutta koskevat tavoitteet toteutuvat johdonmukaisesti koko kunnan toiminnassa.

Verkosto tarjoaa tähän valmiita toimintamalleja ja mahdollistaa hyvien käytäntöjen hyödyntämisen, mikä tehostaa toimeenpanoa. Lisäksi kunta saa ajantasaista asiantuntijatietoa ja vertaiskokemuksia tiedolla johtamisen ja resurssien kohdentamisen tueksi sekä paremmat mahdollisuudet ulkopuolisen rahoituksen hyödyntämiseen verkoston yhteishankkeiden kautta. Tuki on tärkeää tilanteessa, jossa luontoon liittyvä sääntely kehittyy nopeasti ja edellyttää kunnilta entistä suunnitelmallisempaa toimintaa.

Verkostoon liittyvä kunta nimeää vastuuhenkilöt verkostoyhteistyön koordinointiin ja johtoryhmätyöskentelyyn. Kunnan asettama työryhmä vastaa toimenpiteiden ja mahdollisten investointien suunnittelusta, toteutuksen seurannasta sekä viestinnästä. Tehtävät perustuvat pitkälti jo olemassa olevaan toimintaan ja nykyisiin käytäntöihin. Tehtävät hoidetaan osana kunnan normaalia toimintaa hyödyntäen olemassa olevia rakenteita ja yhteistyöryhmiä. Luonnon monimuotoisuuden tavoitteiden edistäminen voisi kuulua esimerkiksi osaksi Energia- ja ilmastotyöryhmän toimintaan.

Verkoston kriteerit on liitteessä 1, ja ne tulee täyttää neljän vuoden kuluessa liittymisestä. Lempäälä täyttää jo tällä hetkellä keskeiset verkoston kriteerit (strateginen sitoutuminen, lomo-ohjelma, seuranta ja poikkitoimialainen työ), mikä tekee liittymisestä luontevan jatkon nykyiselle kehittämistyölle. Verkostoon liittyminen ei siten käynnistä uutta erillistä

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

toimintaa, vaan kokoaa ja vahvistaa jo käynnissä olevan työn osaksi valtakunnallista kokonaisuutta.

Liitteet: Liite 1. Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteerit ja Lempäälän tämänhetkinen tilanne kriteerien osalta

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n (kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta) mukaan kunnanhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kunnan toimielimelle tai viranhaltijalle.

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Lempäälän kunta liittyy Luontoviisaat kunnat -verkkoon ja sitoutuu edistämään luontotyötä verkoston kriteerien mukaisesti. Lisäksi tavoitteellisen luontotyön toteuttamisen resurssitarpeet huomioidaan vuosittain osana kunnan talousarvioprosessia.

Päätös

Tiedoksi

ympäristötarkastaja Selänpää

99

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan päivittäminen

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

866/02.05.00/2025

Valmistelija ympäristötarkastaja Stina Valkeasuo

Asia

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaa päivitetään lisäämällä taksaan maksut vesihuoltolain (119/2001) mukaisten vapautushakemusten käsittelystä.

Taustaa

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksuperusteet perustuvat lainsäädäntöön. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan ympäristönsuojelulain mukaisen luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä sekä tietyistä valvontatehtävistä voidaan periä maksu. Vastaava säännös on myös jätelain (646/2011) 144 §:ssä, vesilain (587/2011) 18 luvun 12 §:ssä, merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) 13 luvun 1 §:ssä, maastoliikennelain (1710/1995) 30 §:ssä, vesiliikennelain (782/2019) 106 §:ssä sekä rakentamislain (751/2023) 79 §:ssä.

Kunnalle perittävän maksun suuruuden tulee perustua kyseisen suoritteen tuottamisesta aiheutuvien kokonaiskustannusten määrään eli omakustannusarvoon. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat lisäksi asianosaisten kuulemisesta sekä hakemuksen ja päätöksen tiedottamisesta aiheutuvat kulut.

Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen voimassa oleva taksa on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.12.2025 § 197.

Taksan päivittäminen

Vesihuoltolain 11 §:n ja 17c §:n perusteella kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee hakemukset, jotka koskevat kiinteistön vapauttamista vesihuoltolaitoksen verkostoihin (vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri) liittämismaksusta. Lailla 5.12.2025/1087 on muutettu vesihuoltolakia (119/2001) siten, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi 11 a §:n ja 17 c §:n perusteella periä maksun vapautushakemuksen käsittelystä. Kunnalle perittävä maksu voi vastata enintään suoritteen tuottamisesta kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia.

Lempäälän kunnanvaltuusto hyväksyi päätöksellään (22.4.2026 § 20) muutokset ympäristönsuojeluviranomaisen taksan yleisiin maksuperusteisiin niin, että Lempäälän kunta perii jatkossa maksun myös vesihuoltolain (119/2001) mukaisten vapautushakemusten käsittelystä.

Vapautushakemuksen käsittelymaksu perustuu ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaiseen tuntihintaan (63 €/h) sekä tarkasteluun suoritteen tuottamiseen kuluva ajasta. Hakemuksen käsittelyyn kuluvaan aikaan vaikuttaa mm. se arvioidaanko vapautuksen myöntämisen edellytyksiä vesijohtoon, jätevesiviemäriverkostoon vai hulevesiviemäriverkostoon liittämismahdollisuuden osalta tai tehdäänkö edellytysten arviointia usempaa liittymistekijää koskien. Tämän vuoksi taksaan esitetään useampaa maksuluokkaa.

Vapautushakemuksen käsittelymaksun osalta noudatetaan soveltuvin osin niitä yleisiä maksuperusteita, jotka on kirjattu voimassa olevaan taksan kohtiin:

- Menettelyn laajuudesta johtuvat lisämaksu
- Maksun alentaminen tai korottaminen
- Käsittelymaksujen määrääminen poikkeustapauksissa
- Hakemuksen, ilmoituksen tai muun asian peruuttaminen tai keskeytyminen
- Hakemuksen tai ilmoituksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen
- Palautetun hakemuksen käsittelymaksu
- Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta päättäminen
- Maksun suorittaminen ja peruminen

Muutoin ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan ei esitetä muutoksia.

Liitteet

Liite 1: Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 1.7.2026 alkaen
Liite 2: Taksan muutokset
Oheismateriaali: Käsittelymaksun määräytymisen tarkastelu

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n ja 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 hyväksyä ympäristönsuojeluviranomaisen taksan päivittämisen päätösluonnoksen 1 mukaisesti ja päättää, että uusi taksa tulee voimaan 1.7.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Tiedoksi

Kunnanhallitus

100

Hankintapäätös: Murskattujen kiviainesten hankinta

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

284/02.08.00/2026

Valmistelija kunnossapitotyönjohtaja Vesa Antikainen

Yhdyskunnan palvelualue on kilpailuttanut Kuntien Hankintapalveluiden KuHa Oy:n toimeksiannosta huhtikuussa 2026 Lempäälän kunnan, Lempäälän Vesi Oy:n ja Lempäälän kiinteistöhuolto ja -tekniikka LEKITEK Oy:n kunnallistekniikan rakentamisessa ja kunnossapidosta käytettävistä murskatuista kiviaineksista toimitettuna ja noudettuna hankinnan ajalle 1.8.2026 - 31.12.2028. Hankinta piti sisällään mahdollisuuden optiovuosien käyttöön ajalle 1.1.2029 - 31.12.2030 sekä 1.1.2031 – 31.12.2032.

Hankinta oli jaettu kahteen (2) osa-alueeseen alla esitetyn mukaisesti:

Osa-alue 1: Kiviainekset toimitettuna

Osa-alue 2: Kiviainekset noudettuna

Hankintamäärät vaihtelevat vuosittain. Tilaajat eivät sitoudu mihinkään hankintamääriin. Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 1 300 000 euroa (alv 0 %).

Tästä julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016; jäljempänä ”hankintalaki”) EU-kynnysarvon ylittävästä tavarahankinnasta jätettiin hankintailmoitus julkaistavaksi HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 7.4.2026. Ilmoituksen mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen avointa menettelyä.

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalista 22.4.2026 klo 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut lisätietokysymyksiä ja tarjoajille ei toimitettu mitään lisätietoja kilpailutusprosessin aikana.

Tarjouspyynnön mukaisesti osatarjoukset oli sallittu. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytty. Osa-alueen 1 osalta tarjoajan tuli tarjota kaikkia tarjouspyynnössä esitettyjä tuotteita. Osa-alueessa 2 tarjoajan tuli tarjota vähintään pakolliseksi tarjouspyynnössä esitettyjä tuotteita. Pakolliseksi esitettyjen tuotteiden lisäksi tarjoajalla oli mahdollisuus tarjota myös muita tuotteita.

Tarjousten jättöaika päättyi 8.5.2026 klo 12:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportalissa.

Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät seuraavat neljä (4) tarjoajaa:

Groundor Oy (osa-alueet 1 ja 2)

Kärjenniemen Konepalvelu Oy (osa-alue 1)

NCC Industry Oy (osa-alueet 1 ja 2)

Vesilahden Kalliomurske Oy (osa-alueet 1 ja 2)

Tarjoajien soveltuvuuden ja tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin, täyttävätkö tarjoajat tarjoajien soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset. Tarjoajien soveltuvuuden tarkastamisen jälkeen tarkastettiin tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus.

Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen perusteella kaikki tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset. Kaikkien tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia, joten ne voitiin ottaa vertailtaviksi.

Tarjousten vertailu ja sijoitukset

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten vertailuperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi halvimman hinnan perusteella.

Vertailuhinta muodostui osa-alueessa 1 seuraavasti:

Arvio tarvittavasta määrästä (tn) x tuote toimitettuna 10 km säteellä keskipisteestä (euroa/tn (alv 0 %) + lisäkilometrit keskipisteestä 10 km ylittävä osuus (euroa/km/tn (alv 0 %) = vertailuhinta

Tarjouspyynnön mukaisesti vertailuhinnaltaan halvin tarjous valitaan voittajaksi osa-alueessa 1.

Alla osa-alueen 1 vertailuhinnat ja tarjoajien lopulliset sijoitukset:

1. Vesilahden Kalliomurske Oy	1 539 510,90 euroa (alv 0 %)
2. Kärjenniemen Konepalvelut Oy	1 584 350,00 euroa (alv 0 %)
3. NCC Industry Oy	1 680 941,90 euroa (alv 0 %)
4. Groundor Oy	2 115 361,35 euroa (alv 0 %)

Osa-alueen 2 osalta toimittajiksi valitaan kaikki soveltuvuusvaatimukset ja tarjouspyynnön vaatimukset täyttävät tarjoajat.

Sopimuskaudella tilaajan noutaessa tuotteita huomioidaan annettujen noutohintojen (euroa/tn (alv 0 %)) lisäksi tilaajan noutokustannukset kulloiseenkin työkohteeseen. Noutokustannuksissa huomioidaan ajot työmaalta (mm. matka-aika ja kilometrit) toimittajan noutopaikkaan ja takaisin työkohteeseen. Tilaaja noutaa tuotteet aina kokonaiskustannuksiltaan edullisimman toimittajan noutopaikasta.

Osa-alueen 2 tuotteiden hinnat on esitetty tämän päätöksen liitteellä 1 "Hintataulukko osa-alue 2: Kiviainekset noudettuna".

Hankintasopimukset syntyvät sopimuksen allekirjoittamisella Toimittajien ja Lempäälän kunnan kesken.

Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista valituilta tarjoajilta tulee lisäksi tarkistaa rikosrekisteriotteet koskien tarjoajaa ja sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä sen tutkimiseksi, koskeeko sitä hankintalain 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 2 § :n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: katuinsinööri Leevi Nikunoja, puh. 050 063 3086, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita tämän hankintakilpailun perusteella osa-aluekohtaisesti alla esitetyn mukaisesti:

Osa-alue 1 kiviainekset toimitettuna
Vesilahden Kalliomurske Oy

Osa-alue 2 kiviainekset noudettuna
Groundor Oy, NCC Industri Oy ja Vesilahden Kalliomurske Oy

Päätös

Otteet

tarjouksen antaneet

Tiedoksi

katuinsinööri, rakennuttajahortonomi, infrarakennuttajainsinööri,
Lempäälän Vesi Oy/Sampakoski, LEKITEK Oy/ Solmio, Lempäälän Lämpö
Oy

101**Hankintapäätös: Lempäälän katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito ajalle 1.10.2026 – 30.9.2029 sekä optiokaudelle 1.10.2029 – 30.9.2031**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
790/02.08.00/2025

Valmistelija liikenneinsinööri Valtteri Partanen

Hankinnan tausta

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

Huomioiden nykyisten kunnossapitoalueiden 6,7 ja 8 sopimuskauden päättymisen keväällä 2026 sekä Eteläisen/Pohjoisen alueen katujen ja yksityisteiden alueurakoiden optiokauden päättymisen syksyllä 2026, yhdyskunnan palvelualue on vuonna 2026 uudelleenkilpailuttamassa Lempäälän kunnan talvikunnossapidon kaikkien alueiden osalta, jotta aluekohtainen kilpailutuskierto saadaan tasoittumaan.

Lempäälän yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 14.04.2026 § 62 käynyt lähetekeskustelun hankinnan käynnistämisestä. Kokousasian päätöksenä yhdyskuntalautakunta päätti käynnistää katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon hankinnan pykälän selostusosassa esitetyn mukaisesti.

Hankinnan käynnistämisen myötä Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy (jäljempänä Kilpailuttaja) järjesti tarjouskilpailun katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidosta Lempäälän kunnalle kolmen (3) vuoden sopimuskaudeksi (sopimuskaudella tarkoitetaan talvikautta 1.10.–30.4.) ja optiona sopimusta voidaan jatkaa kahden (2) vuoden mittaisella optiokaudella. Sopimuksen suunniteltu alkamisajankohta on 1.10.2026.

Kilpailuttaja on Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kuntien sekä Kangasalan, Nokian, Oriveden ja Ylöjärven kaupunkien omistama hankintaosakeyhtiö, joka tuottaa osakkailleen julkisia hankintapalveluja. Kilpailuttaja on lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016; jäljempänä Hankintalaki) 4 §:n tarkoittama yhteishankintayksikkö. Hankinnan tilaaja on Lempäälän kunta.

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena oli tarjouspyynnössä ja sen liitteissä esitettyjen ehtojen mukaisesti Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito. Hankinta sisältää Lempäälän kunnan katujen,

jalankulku- ja pyöräilyväylien, pysäkkien, alikulkupaikkojen, puistokäytävien ja yleisten parkkialueiden ymv. ja Lempäälän kunnan alueelle sijaitsevien katujen / yksityisteiden talvikunnossapidon.

Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito on nykytilanteessa toteutettu koko kunnan kattavassa alueurakkamuodossa. Liukkaudentorjunnassa käytettävien hiekoitusmateriaalien poisto sekä pölynsidonta eivät kuulu katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon alueurakoiden hankintaan, ja ne tullaan kilpailuttamaan omina alueurakoinaan loppuvuodesta 2026.

Hankintamenettely

Ilmoituksen mukaisesti Kilpailuttaja pyysi tarjouksia noudattaen nopeutettua avointa menettelyä. Perusteina nopeutetun avoimen menettelyn valintaan oli jo kertaalleen käynnistetty, mutta keskeytetty tarjouskilpailu. Katujen ja yksityisteiden talvikunnossapitoa koskevat tarjouspyynnön kohdat pysyivät sisällöltään lähes samana tässä uudessa kilpailutuksessa. Toisena perusteena nopeutetun avoimen menettelyn käyttämiselle on keskeytyksen luoma kiire ja hankinnan luonne osana kunnan vastuulla olevan talvikunnossapidon järjestämistä. Lisäksi valittavalle tarjoajalle tulee antaa riittävästi aikaa valmistautua sopimuskauteen (mm. kalustohankinnat ja rekrytoinnit).

Osana hankinnan valmistelua talvikunnossapidon alueurakoista on tehty markkinakartoitusta, jonka turvin kaikkien tulevasta hankinnasta kiinnostuneiden toimijoiden kanssa on käyty avointa keskustelua. Markkinakartoituksella informoitiin myös paikallisia yrittäjiä tulevan hankinnan vaatimuksista sekä selvitettiin heidän edellytyksiänsä osallistua hankinnan toteuttamiseen. Hankintaa on valmisteltu loppuvuoden 2025 sekä alkuvuoden 2026 aikana toteutetun laajan markkinakartoituksen sekä yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 13.01.2026 § 11 annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Tarjouspyyntö

Tästä hankintalain mukaisesta EU-kansallisen kynnyksarvon ylittävästä hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-palvelussa (www.hankintailmoitukset.fi) 18.5.2026. Kyseessä on palveluhankinta, jonka arvioitu vuosiarvo on noin 620 000 euroa (alv 0 %).

Tarjoajilla oli mahdollisuus lähettää tarjouspyyntöä koskevia lisätietokysymyksiä Kilpailuttajalle kirjallisesti Tarjouspalvelu-toimittajaportaalista 25.5.2026 klo 9:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset olivat julkisena Tarjouspalvelussa 26.5.2026 – 3.6.2026 klo 9:00 välisen ajan.

Tarjousten jättöaika päättyi 3.6.2026 klo 9:00, johon mennessä tarjoukset pyydettiin jättämään sähköisesti Tarjouspalvelussa.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät seuraavat kahdeksan (8) tarjoajaa:

- Hannu Perttula (Alue 1)
- Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy (Alueet 2, 3 ja 10)
- Kuisman maa- ja metsätila Oy (Alueet 3, 6 ja 7)
- Maa – ja metsätyö Ruuna (Alueet 2, 3, 4, 5 ja 10),
- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (Alueet 8 ja 9)
- Pimara Kunnossapito Oy (Alueet 1–10)
- Pirkan Ympäristöpalvelut Oy (Alueet 2, 3, 4, 5 ja 10)
- SP Konetyö Oy (Alueet 1–5)

Tarjouspyynnössä on esitetty alueet (osat), yksilöidyt kohteet sekä kohteiden hoitoluokat. Palvelua suoritetaan 24/7. Palvelun pääsääntöinen suoritus aika sopimuskausittain on marraskuusta huhtikuuhun (1.11–30.4). Valittu toimittaja vastaa palvelusta sopimuskauden aikana huomioiden myös, mikäli talvi alkaa aikaisemmin tai päättyy myöhemmin kuin yllä mainittu pääsääntöinen suoritus aika. Toimittajalla tulee olla henkilöstöä ja omaa kalustoa riittävästi palvelun suorittamiseen.

Hankinta on jaettu kymmeneen (10) osaan alla olevan aluejaon mukaisesti.

- Alue 1: Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo
- Alue 2: Keskusta-Hakkari
- Alue 3: Vanattara-Moisio-Marjamäki
- Alue 4: Kulju-Ahonperä
- Alue 5: Sääksjärvi-Höytämö-Annisto
- Alue 6: Tuljamo-Keinonen
- Alue 7: Lastunen-Rautasema
- Alue 8: Nurmi-Portaankorva
- Alue 9: Säijä-Mäyriä
- Alue 10: Kestävän liikkumisen laatukäytävä

Hankintasopimuksen tekoperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyy osakohtaisesti alla esitetyillä arviointiperusteilla ja painoarvoilla.

OSAT 1-9

Vertailuhinta painoarvo 90 %

Laatu painoarvo 10 %

Vertailuhinta:

Osakohtaiselle tarjouslomakkeelle tarjoajan antamat tehtäväkohtaiset yksikköhinnat (Yksikköhinta € (alv 0 %) € / yksikkö) kerrotaan tarjouslomakkeella kohdassa "Määrä" ilmoitetulla määrällä ja saatu hinta kerrotaan arvioidulla toimenpidekertojen määrällä. Tarjoajan osakohtainen vertailuhinta muodostuu, kun tehtäväkohtaiset vertailuhinnat lasketaan yhteen.

Halvin tarjottu vertailuhinta "Liikennealueiden talvihoito yhteensä (€ / vuosi)" saa 90 pistettä. Muiden tarjousten vertailuhintojen pisteet lasketaan seuraavasti: halvin tarjottu vertailuhinta / tarjouksen vertailuhinta x 90 pistettä.

Laatu:

Laatua arvioidaan kohdassa "Laatu, päästöluokat" ilmoitetuilla perusteilla. Tarjoajan on ilmoitettava laatuun liittyvät asiat edellä mainitussa kohdassa niille varatuissa kentissä.

Tarjoajan saamat laatusuoritukset lasketaan yhteen. Eniten laatusuorituksia saanut tarjous saa laadusta 10 vertailupistettä. Muiden tarjousten laadun vertailupisteet: (tarjouksen laatusuoritukset yhteensä / suurin laatusuoritusten määrä yhteensä) x 10 pistettä.

Tarjousten vertailusta voi saada osakohtaisesti enintään 100 pistettä. Vertailuhinnasta ja laadusta saadut pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut tarjoaja valitaan osan Toimittajaksi.

OSA 10

Vertailuhinta painoarvo 80 %

Laatu painoarvo 20 %

Vertailuhinta:

Osakohtaiseen tarjouslomakkeeseen tarjoajan antamat tehtäväkohtaiset yksikköhinnat (Yksikköhinta € (alv 0 %) € / yksikkö) kerrotaan tarjouslomakkeella kohdassa "Määrä" ilmoitetulla määrällä ja saatu hinta kerrotaan arvioidulla toimenpidekertojen määrällä. Tarjoajan osakohtainen vertailuhinta muodostuu, kun tehtäväkohtaiset vertailuhinnat lasketaan yhteen.

Halvin tarjottu vertailuhinta "Liikennealueiden talvihoito yhteensä (€/vuosi)" saa 80 pistettä. Muiden tarjousten vertailuhintojen pisteet lasketaan seuraavasti: halvin tarjottu vertailuhinta / tarjouksen vertailuhinta x 80 pistettä.

Laatu:

Laatua arvioidaan kohdassa "Laatu, päästöluokat" ilmoitetuilla perusteilla. Tarjoajan on ilmoitettava laatuun liittyvät asiat edellä mainitussa kohdassa niille varatuissa kentissä.

Tarjoajan saamat laatusuoritukset lasketaan yhteen. Eniten laatusuorituksia saanut tarjous saa laadusta 20 vertailupistettä. Muiden tarjousten laadun vertailupisteet: (tarjouksen laatusuoritukset yhteensä / suurin laatusuoritusten määrä yhteensä) x 20 pistettä.

Tarjousten vertailusta voi saada enintään 100 pistettä. Vertailuhinnasta ja laadusta saadut pisteet lasketaan yhteen ja eniten pisteitä saanut tarjoaja valitaan osan Toimittajaksi.

Tarjousten käsittely

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

Tarjousten tarkastelussa ja tarjouspyynnön mukaisuuden arvioinnissa havaittiin, että yhden tarjoajan, SP Konetyö Oy:n tarjous Alueisiin 1 ja 4 vaikutti poikkeuksellisen alhaiselta verrattuna muiden tarjoajien tarjouksiin.

Hankintalain 74 § mukaan, jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan hankintalain 3 §:ssä säädettyjä periaatteita tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohtelusta sekä toimitaan avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Todettakoon samalla, että sallittua taas ei ole pyytää tarjoajaa täydentämään tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen esimerkiksi pyytämällä tarjoajaa vaihtamaan tarjotun tarjouspyynnön vastaisen tuotteen tai toimittamaan tarjousten vertailussa käytettävän merkityksellisen hinta- tai puuttuvan laatutiedon (HE 108/2016).

Kilpailuttajan SP Konetyö Oy:lle lähettämässä selvityspyynnössä pyydettiin selvitystä tarjoushintojen oikeellisuudesta sekä alueille varatuista koneista. SP Konetyö Oy:ltä saadun selvityksen perusteella Kilpailuttaja totesi, että tarjoajan on mahdollista suoriutua Alueiden talvikunnossapidosta tarjouspyynnön vaatimusten mukaisesti ja SP Konetyö Oy:n tarjous Alueisiin 1 ja 4 voitiin ottaa mukaan vertailuun.

Saadun selvityksen jälkeen Kilpailuttaja totesi, että SP Konetyö Oy:n ja kaikkien muiden tarjoajien tarjoukset olivat tarjouspyynnön vaatimusten mukaisia, yhteismitallisia ja vertailukelpoisia, joten ne voitiin ottaa vertailtaviksi.

Tarjousvertailu

Hankintasopimuksen tekoperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi Osa / Aluekohtaisesti Tarjouspyynnössä esitetyillä arviointiperusteilla ja painoarvoilla.

Alla tarjousvertailun Aluekohtainen yhteenveto ja tarjousten lopulliset sijoitukset:

Alue 1 Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo

1. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,50
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 68,60
3. Hannu Perttula, vertailupisteet 68,39

Alue 2 Keskusta-Hakkari

1. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 91,00
2. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 89,02
3. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 78,11
4. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 74,18
5. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 59,81

Alue 3 Vanattara-Moisio-Marjamäki

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 100,00

2. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 84,25
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 83,81
4. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 75,75
5. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 67,95
6. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 52,81

Alue 4 Kulju-Ahoperä

1. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 70,54
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 69,07
4. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 63,66

Alue 5 Sääksjärvi-Höytämö-Annisto

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 99,97
2. SP Konetyö Oy, vertailupisteet 92,00
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 78,32
4. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 50,92

Alue 6 Tuljamo-Keinonen

1. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 100,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 38,56

Alue 7 Lastunen-Rautasema

1. Kuisman maa- ja metsätila Oy, vertailupisteet 100,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 35,17

Alue 8 Nurmi-Portaankorva

1. Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola, vertailupisteet 91,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 55,87

Alue 9 Säijä-Mäyriä

1. Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola, vertailupisteet 91,00
2. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 53,09

Alue 10 Kestävän liikkumisen laatukäytävä

1. Pimara Kunnossapito Oy, vertailupisteet 99,61
2. Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, vertailupisteet 82,20
3. Maa- ja metsätyö Ruuna, vertailupisteet 80,00
4. Kiinteistöhuolto Lamminsivu Oy, vertailupisteet 70,33

Alueiden tarjousten vertailupisteiden muodostuminen sekä hinnasto esitetty on tämän hankintapäätöspykälän liitteessä.

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

Valittu tarjous

Kuhunkin osaan valitun tarjouksen perässä on esitetty tarjoajien Y-tunnukset sekä liikennealueiden talvihoidon osakohtainen vertailuhinta € / vuosi (alv. 0 %). Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen kuhunkin osaan (alueeseen) jättivät seuraavat tarjoajat:

Alue 1 Miemola-Laasonportti-Kelho-Lippo

- SP Konetyö Oy (3013619-5), 38 033,29 € (alv. 0 %)

Alue 2 Keskusta-Hakkari

- Maa- ja metsätyö Ruuna (3161274-7), 161 446,56 € (alv. 0 %)

Alue 3 Vanattara-Moisio-Marjamäki

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 123 381,32 € (alv. 0 %)

Alue 4 Kulju-Ahonperä

- SP Konetyö Oy (3013619-5), 65 401,35 € (alv. 0 %)

Alue 5 Sääksjärvi-Höytämö-Annisto

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 85 703,70 € (alv. 0 %)

Alue 6 Tuljamo-Keinonen

- Kuisman maa- ja metsätila Oy (3509124-8), 7 133,15 € (alv. 0 %)

Alue 7 Lastunen-Rautasema

- Kuisman maa- ja metsätila Oy (3509124-8), 6 053,78 € (alv. 0 %)

Alue 8 Nurmi-Portaankorva

- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (1143229-8), 18 612,40 € (alv. 0 %)

Alue 9 Säijä-Mäyriä

- Maanrakennus ja kuljetus Markku Mikkola (1143229-8), 12 671,60 € (alv. 0 %)

Alue 10 Kestävän liikkumisen laatukäytävä

- Pimara Kunnossapito Oy (3317625-6), 99 661,43 € (alv. 0 %)

Hankintasopimus syntyy sopimuksen allekirjoittamisella palveluntuottajien ja Lempäälän kunnan kesken. Hankinnassa noudatetaan odotusaikaa, kunnes päätös on lainvoimainen. Hankintalain 129 §:n mukaan EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi (odotusaika).

Tarjouspyynnössä esitetyt tarjoajaa koskevat vaatimukset tulee todentaa ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista. Ennen hankintasopimuksen allekirjoittamista valituilta tarjoajilta tulee lisäksi tarkistaa rikosrekisteriotteet koskien tarjoajaa ja sen hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäseniä tai

edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäviä henkilöitä sen tutkimiseksi, koskeeko sitä hankintalain 80 §:ssä tarkoitettu pakollinen poissulkemisperuste.

Optiokauden käytöstä tulee tehdä erillinen päätös 31.1.2029 mennessä.

Kustannukset

Hankinnan arvioitu arvo on 620 000 euroa/vuosi (alv 0 %). Hankinnan arvioitu kokonaisarvo on noin 3 090 000 euroa (alv 0 %) mukaan lukien mahdollinen optiokausi. Kustannukset syntyvät pääasiallisesti talvikauden (1.10. – 30.4) väliseltä ajalta, mutta sääolosuhteiden vaatiessa myös tätä myöhäisemmältä tai aikaisemmalta ajankohdalta. Päätöspykälässä annetut hinnat ovat vertailuhintoja ja varsinaisessa alueurakassa laskutus tapahtuu toteutuneiden toimenpidekertojen mukaan.

Kustannuspaikka

Talousarviossa on varattu määrärahat hankinnalle vuoden 2026 osalta. Tulevien sopimuskausien määrärahat varataan kunkin vuoden talousarviovalmistelussa. Kustannukset katetaan kustannuspaikalta: 4312 Kaavatiet

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Liitteet:

Lempäälän katujen ja yksityisteiden talvikunnossapito – tarjousten vertailutaulukko

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

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hankkia Lempäälän kunnan katujen ja yksityisteiden talvikunnossapidon ajalle 1.10.2026 – 30.9.2029 sekä optiokaudelle 1.10.2029 – 30.9.2031 kohdassa ”Valittu tarjous” esitettyjen tarjoajien esittämällä tarjoushinnoilla. Optiokauden käytöstä tulee tehdä erillinen päätös 31.1.2029 mennessä. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkistaa pykälän kokouksessa.

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2026

44

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet

Tiedoksi

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

102**Hankintapäätös: Ruskea-ahteen maanrakennusurakka**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

410/02.08.00/2026

Valmistelija Rakennuttajainsinööri Henri Luhtamaa

Hankinnan tausta

Lempäälässä sijaitsevan Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan perusrakennuksen tarve on huomioitu Saikantalon valmistelun yhteydessä. Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikka tulee palvelemaan Saikantalon oppilaita, lähialueen asukkaita sekä muita kuntalaisia.

Hankinnan kohde

Kyseessä on urakan hankinta. Hankinta sisältää Ruskea-ahteen lähiliikuntapaikan uuden tekonurmikentän, huoltorakennuksen sekä paikoitusalueen maanrakennustyöt

Hankintamenettely

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

Tarjouspyyntö

Lempäälän kunnan yhdyskunnan palvelualue on pyytänyt urakkatarjoustaan maanrakennustöistä Ruskea-ahteen liikuntapaikalle osoitteessa Pihlajatie 16. Tarjouspyynnön yhteydessä on myös pyydetty optiohintaa erillisestä routasuojauksesta tulevan kentän kaukalon osalle. Optiohintaa ei ole vaikuttanut tarjousten vertailuun.

Tarjouspyyntö on jätetty kilpailutusjärjestelmä Clouidian kautta 11.5.2026. Tarjouksen jätön määräaika 2.6.2026 klo 9:00 mennessä.

Tarjouspyynnön aikana esitettiin yhteensä 15kpl:tta, joihin vastattiin yhteisesti Lisäkirje 1:ssä 25.5.2026.

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin .

Tarjousten käsittely

Määräaikaan 2.6.2026 klo 9:00 mennessä saapui kuusi (6) tarjoustaan. Tarjouksen jättivät; Pimara Maanrakennus Oy, Pirkan Ympäristöpalvelut Oy, Pirkanmaan Infra Oy, Proinfra Oy, TerraWise Group Oy ja Turtolan Kaivin Oy.

Tarjousten avaus 2.6.2026 klo 9:30, tarjousten avaustilaisuus ei ole ollut avoin.

Tarjousvertailu

Tarjousten vertailuperusteena kokonaistaloudellisesti edullisin hinta.

Valittu tarjous

Edullisimman kokonaishintaisen tarjouksen jätti Pirkan Ympäristöpalvelut Oy. Tilaaja on käynyt urakoitsijan kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun 3.6.2026 ja todennut tarjouksen olevan tarjouspyynnön mukainen.

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

Kustannukset

Pirkan Ympäristöpalvelut Oy:n urakkatarjous on kokonaishinnaltaan 189.680,16 euroa, arvonlisäveroton. Optiotarjous routasuojauksesta 7.309,60 euroa, arvonlisäveroton (optio ei vaikuta tarjousten vertailuhintaan).

Urakan kustannukset kohdistuvat kokonaisuudessaan vuodelle 2026.

Kustannuspaikka

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

Asiakirjojen julkisuus

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Päätösesitys perusteluineen tulee julkiseksi päätöksenteon jälkeen. Tarjoukset ja muut hankintaa koskevat asiakirjat tulevat julkisiksi asianosaisille hankintapäätöksen tekemisen jälkeen. Yleisesti julkisiksi tarjousasiakirjat tulevat, kun hankintaa koskeva sopimus on tehty.

Toimivalta

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

Lisätietoja: Rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja, puh. 050 383 9764, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Liitteet

- Tarjousvertailu

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2026

47

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta valitsee Ruskea-ahteen kentän maanrakennusurakoitsijaksi Pirkan Ympäristöpalvelut Oy:n

Päätös

Otteet

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Tiedoksi

Rakennuttajainsinöörit, taloustoimisto, liikuntapaikka-asiantuntija

103

Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen arkkitehtisuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Jada Oy:n kattohinnan hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
976/02.08.00/2025

Valmistelija rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

Suunnittelusopimus koskee Hakkarin koulun peruskorjauksen arkkitehti- ja pääsuunnittelua sekä tietomallivastaavan tehtäviä. Lempäälän kunnalla Jada Oy:n kanssa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n kilpailuttama sopimus arkkitehtisuunnittelun tuntiveloituksista, jota on käytetty Hakkarin koulun peruskorjauksen suunnittelussa.

Arkkitehtisuunnittelutyö on tilattu tuntityönä Jada Oy:ltä syksyllä 2025, kun Hakkarin koulun peruskorjausta lähdettiin valmistelemaan. Kohde oli Jada Oy:lle ennestään tuttu, sillä arkkitehtitoimisto vastasi kohteen sisäpuolisten muutosten arkkitehtisuunnittelusta 2023-2024, muutostöitä ei toteutettu. Hankkeen sisällön tarkennuttua kevään 2026 aikana, on Jada Oy:ltä pyydetty lopullinen kattohinta kokonaiskustannusten tarkentamiseksi.

Toimeksianto sisältää pääsuunnittelijan, arkkitehtisuunnittelun ja tietomallikoordinaattorin tehtävät rakennushankkeen luonnos- ja lupavaiheesta aina vastaanottoon saakka. Hankkeen vastaanotto on viimeistään 31.12.2027.

Hakkarin koulun julkisivujen tiilimuuraukset ja eristeet uusitaan kauttaaltaan. Rakennuksen julkisivun suojelumerkinnän huomioiminen ja Maakuntamuseon kanssa käytävät neuvottelut muutoksiin liittyen ovat kasvattanut merkittävästi arkkitehtisuunnittelun tuntimäärää tavanomaiseen suunnittelutoimeksiantoon nähden. Sisäpuolisia suunnitelmia on kehitetty aiemmin tehdyistä suunnitelmista yhdessä käyttäjien ja tilaajan kanssa. Hankkeen toteutusta kehitetään vielä toteutusvaiheessa yhdessä hankkeen parhaaksi.

Hankkeen toteutusmuodoksi on valittu sopimuksen jälkeen yhteistoiminnallinen projektinjohtomalli, mikä kasvattaa konsulttien tuntimäärää perinteisiin hankemalleihin verrattuna. Oikea-aikainen, yhteensovitettu ja hanketta parhaalla mahdollisella tavalla tukeva suunnittelu kuitenkin vähentää hankkeen kokonaiskustannuksia sekä rakentamisessa että ylläpidossa.

Arkkitehtisuunnittelun toimeksiannon laskutus 30.5.2026 mennessä 127 774,43 euroa (arvonlisäveroton), mistä 26 365,10 euroa on toteutunut vuoden 2025 puolella ennen investoinnin käynnistyspäätöstä. Jada Oy:n esittämä kattohinta hankkeen loppuun saakka on 186 586,46 euroa (arvonlisäveroton). Jäljellä oleva suunnittelutyö 1.6.2026-31.12.2027 on arvioitu olevan korkeintaan 712 tuntia.

Toimeksiannon tavoitteena on alittaa kattohinta. Samalla jätetään riittävä pelivara hankkeen edetessä mahdollisesti esiin tuleville, vielä tunnistamattomille yllätyksille.

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

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

Liitteet:

1. Eritelty kustannusarvio kattohinnan korottamisesta (ei julkinen)

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

Lisätietoja: tehtävänimike etunimi sukunimi, puh. xxx, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen arkkitehtisuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Jada Oy:n kattohinnan 186 586,46 euora (arvonlisäveroton).

Päätös

Otteet

Jada Oy

Tiedoksi

rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija

104

Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen sähkösuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Granlund Oy:n kattohinnan hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
976/02.08.00/2025

Valmistelija rakennuttajainsinööri Konsta Österlund

Suunnittelusopimus koskee Hakkarin koulun peruskorjauksen sähkösuunnittelua. Lempäälän kunnalla on Granlund Oy:n kanssa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n kilpailuttama sopimus LVISA tuntiveloituksista, jota on käytetty Hakkarin koulun peruskorjauksen suunnittelussa.

Sähkösuunnittelutyö on tilattu Granlund Oy:tä syksyllä 2025, sen hetkisillä tiedoilla. Alkuperäinen kattohinta sähkösuunnittelulle on ollut 97 000 € (arvonlisäveroton), joka sisälsi noin 1400 tuntia suunnittelutyötä. Suunnittelutyö on laskettu ajalle 1.10.2025-31.12.2027.

Toimeksiannon sisältö ja laajuus ovat muuttuneet alkuperäisen tilauksen jälkeen, minkä vuoksi sähkösuunnittelun kattohintaa on syytä korottaa. Toimeksiantoon on lisätty muun muassa rakennuksen sähkökeskusten ja pääjakelun uusinta, sisä- ja ulkovalaistuksen ratkaisuja on kehitetty kokonaisuudessaan kustannustehokkaammiksi ja käyttötarkoituksen mukaisemmiksi alkuperäisestä. Sähkösuunnitteluun on lisätty lisäksi auditorion AV-suunnittelu ja kulunhallintamuutosten suunnittelu.

Hankkeen toteutusmuodoksi on valittu sopimuksen jälkeen yhteistoiminnallinen projektinjohtomalli, mikä kasvattaa konsulttien tuntimäärää perinteisiin hankemalleihin verrattuna. Oikea-aikainen, yhteensovitettu ja hanketta parhaalla mahdollisella tavalla tukeva suunnittelu kuitenkin vähentää hankkeen kokonaiskustannuksia sekä rakentamisessa että ylläpidossa.

Hankkeen päivitetty sähkösuunnittelun kattohinta on 122 885,94 euroa, korotusta alkuperäiseen kattohintaan on 25 885,94 euroa joka vastaa noin 345 tuntia. Toimeksiannon tavoitteena on alittaa kattohinta. Samalla jätetään riittävä pelivara hankkeen edetessä mahdollisesti esiin tuleville, vielä tunnistamattomille yllätyksille.

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

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

Liitteet:

2. Eritelty kustannusarvio kattohinnan korottamisesta (ei julkinen)

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen sähkösuunnittelun, kunnan puitesopimuskumppanin Granlund Oy:n päivitetyn kattohinnan 122 885,94 euroa (arvonlisäveroton).

Päätös

Otteet

Granlund Oy

Tiedoksi

Talotekniikka-asiantuntija, rakennuttajainsinöörit.

105

Investointikoritusten päivitys kesäkuu 2026

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

142/02.02.00/2026

Valmistelijat:

isännöitsijä Mikko Korhonen

rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Talonrakennus ja liikuntapaikat

Museoraitin peruskorjauksille on varattu 50 000 euron vuosittainen investointimääräraha kiinteistöjen peruskorjaus -hankkeelta. Vuonna 2026 korjauskohteeksi esitetään Pajamuseon ja Parturimuseon kattojen korjausta. Vesikattona toimii rimahuopakate. Vanha kolmiorimakate puretaan, uusitaan pellitykset, otsalaudat/päätylaudat ja asennetaan uusi kolmiorimakate.

Molempien kattojen korjauskustannus on yhteensä n. 50 000,00 (arvonlisäveroton). Katot on suunniteltu korjattavan museon kesäkauden päättymisen jälkeen. Jotta hankintapäätökset ja töiden valmistelut saadaan tehtyä ajoissa, on hanke syytä nostaa A-koriin.

Museoraitin Pajamuseon ja Parturimuseon kattokorjausten ennakkovaikutusten arviointi:

- Talous: Hanke on kertaluonteisena investointina kohtalaisen pieni.
- Henkilöstö: Ei henkilöstövaikutuksia
- Kuntastrategia: Vahvistamme kulttuuripalveluiden tarjontaa ja saavutettavuutta.

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

Lisätietoja: isännöitsijä Mikko Korhonen, puh. 041 731 0346, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää nostaa A-koriin Talonrakennus ja liikuntapaikat "Kiinteistöjen peruskorjausinvestoinnit" hankeryhmästä Museoraitin korjaukset -hankkeen.

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2026

53

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

Tiedoksi

Talousprosessi, talousasiantuntija, kulttuuripäällikkö, yhdyskuntajohtaja,
rakennuttajapäällikkö, isännöitsijä

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

106

Kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

184/00.01.01/2026

Kaavoituspäällikkö esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- sijoittamislupien tilasto

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä kaavoituspäällikön ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Kunnanhallitus	§ 109	06.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 170	11.11.2025
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

107

15035 Areenakadun jatkeen asemakaava, ehdotus

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 109

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

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

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

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

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

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

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

Liitteet: Kaavarajaus

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

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

Kunnanhallitus	§ 109	06.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 170	11.11.2025
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Tiedoksi Kaavoituspäällikkö
Elinvoimakaavoittaja

Yhdyskuntalautakunta 11.11.2025 § 170

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

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

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

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

Aikataulutavoite:

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

Liitteet:

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

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

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

Kunnanhallitus	§ 109	06.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 170	11.11.2025
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
401/10.02.03/2024

Valmistelija elinvoimakaavoittaja vs. Aarni Ahvenus

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella uusia yritysalueita sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet. Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on lisätä kunnan yritystonttitarjontaa sekä mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen kuntaan.

Asemakaavan laadinta osaltaan edistää Lempäälän kunnan ja UM-Kiinteistöt Oy:n välillä solmitun hankekehityssopimuksen toteutumista. (khal 12.1.2026 § 6)

Kaava-alue on osin Lempäälän kunnan, osin UM-Kiinteistöt Oy:n omistuksessa. Kaava-alue on kooltaan noin 24.8 hehtaaria. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman A-ryhmässä.

Asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä Murron alueen asemakaavan ehdotus, kaavanro 15022, yhdistettiin osaksi Areenakadun jatkeen asemakaavaa. Menettelyyn päädyttiin alueiden läheisyyden vuoksi sekä siksi, että Lempäälän kunnan ja UM-Kiinteistöt Oy:n hankekehityssopimus sitoo kummankin kaavan alueiden asemakaavoituksen yhteen.

Aikataulutavoite:

Vireilletulo ja OAS:	Maaliskuu 2025
Luonnos:	Marraskuu 2025
Ehdotus:	Kesäkuu 2026
Hyväksyminen:	Syysy 2026
Voimaantulo:	Syysy 2026

Liitteet:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus

Kunnanhallitus	§ 109	06.05.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 170	11.11.2025
Yhdyskuntalautakunta		16.06.2026

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

Oheisaineisto:

- Esittelyaineisto

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n kohdan 33 mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Päätös

Tiedoksi

elinvoimakaavoittaja, kaavoitusavustaja

108

Pientalotonttien jakamishanke 2026, hankkeeseen hyväksyttävät hakemukset sekä asemakaavojen valmisteluaineistoa

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
94/10.02.03/2026

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Heini Kyttälä

Lempäälän kunnan vuoden 2026 kaavoitusohjelmaan sisältyy tontinjakokaavat 2026. Pientalotonttien jakamishanke toteutettiin ensimmäisen kerran vuonna 2020 pilottihankkeena. Siitä lähtien sitä on toteutettu vuosittain, ja nyt käynnistyy kuudes hanke. Mukaanpääsyn vaatimuksena on hakukriteerien täytyminen.

Tänä vuonna hankkeeseen saatiin viisi hakemusta. Näistä esitetään mukaan hyväksyttäväksi neljä hakemusta. Yksi hakemus vedettiin hakijoiden toimesta pois.

Laadittavattavaksi esitetyt asemakaavat:

1116 Mäkitie 11:n asemakaavan muutos
10059 Linjansivu 3:n asemakaavan muutos
2123 Mäntytie 7:n asemakaavan muutos
2124 Rautalinintie 1:n asemakaavan muutos

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

Alustava aikataulutavoite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa nähtäville kesäkuu 2026
- Kaavaehdotukset nähtäville lokakuu 2026
- Kaavojen hyväksymiskäsittely loppuvuosi 2026
- Kaavat lainvoimaiset alkuvuosi 2027

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9.6.2026)
Valmisteluaineistoa (9.6.2026)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön luvun 5, 5 § kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavan muuttamisesta ja kaavoitusohjelmaan lisäämisestä silloin kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava ja kohdan 33 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asettamisesta nähtäville.

Lisätietoja: kaavoitusharjoittelija Heini Kyttälä, puh. 040 489 4943, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Lempäälän kunta

Esityslista

6/2026

60

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää valita Pientalotonttien jakamishankkeeseen vuodelle 2026 mukaan otettavat tontit, sekä kuuluttaa nähtäville asemakaavojen valmisteluaineiston.

Päätös

Tiedoksi

Kaavamuutoksen hakijat, kaavoitusarkkitehti, kaavoitusharjoittelija, kaavoitusavustaja

109

Poikkeamispäätös, Ruodasjärventie 172

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

473/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapiste-tunnus: LP-418-2026-00069

Hakemus

Hakija: Volanen, M.

Haettu toimenpide: Talousrakennuksen (sauna) muuttaminen loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan MT-alueella. Poikkeaminen rantaosayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (AKL 72 §).

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistön nimi: Lautakatto

Kiinteistötunnus 418-424-4-236 määräala

Muodostumispäivä: 27.06.2017

Laajuus: n. 5200 m²

Omistaja: Viitamäki, E.

Hakijan perustelut liitteessä.

Lähtötiedot

Suunnittelutarve (AKL 72 §)

- Rakennuspaikka rajautuu Ruodasjärveen ja se sijaitsee rantavyöhykkeellä, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueella on AKL 72 § mukainen rakentamisrajoitus.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia: Alue sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja ehdolliselle taajamatoimintojen alueelle, jonka toteuttaminen edellyttää yhdyskuntarakenteen kytkemistä keskustaajamaan sekä liikennejärjestelyjen ratkaisemista.
- Strategisessa yleiskaavassa (2021) alue sijoittuu kehittyvälle nauhataajaman alueelle. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu tiiviisti ja toiminnoiltaan taajamakeskittymäksi, jossa yhdistyvät asuminen, palvelut ja taajamatoimintoja tukevat työpaikat. Alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota nykyisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen, täydennysrakentamisen edellytyksiin, ominaispiirteiden säilymiseen sekä lähiluonnon ja virkistysarvojen huomioimiseen. Lisäksi alueella tulee turvata sujuva liikkuminen eri kulkumuodoilla sekä edistää joukkoliikenteen kehittämistä.
- Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa (1993) saunarakennuksen sijainti on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MT), jolle ei ole osoitettu loma-asumista eikä rakennuspaikkaa
- Asemakaava-alue n. 800 m etäisyydellä

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- liittynyt Ruodasjärven vesihuolto-osuuskuntaan
- ei kunnallisia katuja
- kuntakeskukseen n. 10km, Ideaparkille n. 6km'

Muuta:

- Rakennus on rakennettu vuonna 1978 myönnetyn rakennusluvan perusteella ja se on alun perin liittynyt päärakennukseen rantasaunana. Loppukatselmus on tehty vuonna 1984. Päärakennusta ei rakennettu.
- Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka merkittiin luvitetun asuinrakennuksen alueelle (AP)
- Alkuperäinen asuinrakennuksen rakennuspaikka on myöhemmin lohkottu ja myyty eri omistajalle 2000-luvulla, jolloin rantasauna on jäänyt erilliseksi ilman päärakennusta.
- Kunta on hankkinut valtaosan Lautakatto-kiinteistöstä omistukseensa ja myyjä pidätti itsellään hakemuksen kohteena olevan, noin 5200 m2 rantapalstan.

Lausunnot

Lempäälän vedellä ja ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa. Kiinteistö sijaitsee Ruodasjärven vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella, missä kiinteistöllä on vesihuoltolain mukainen liittämismuutoksen vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut 1 naapurin ja hakija on kuullut muut naapurit. Naapureilla ei huomautettavaa.

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 €

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 72 §
- Alueidenkäyttölaki 5 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §
- Lempäälän rakennusjärjestys
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

Liitteet

- asemapiirros
- kartta- ja kuvaliite

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 ei suostu hakemukseen. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Perustelut:

Hanke koskee talousrakennuksen muuttamista loma-asunnoksi rantaosayleiskaavan mukaisella MT-alueella, joka on tarkoitettu vapaan rannan alueeksi. Rakennus sijaitsee taajaan rakentuneella alueella, jossa maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavaa. Alue sijaitsee kehittyvän Marjamäen alueen lähistöllä ja asemakaava-alueen lievealueella. Kunnalla on alueella maanomistusta ja alueen kehittäminen edellyttää riittävää suunnitteluvaraa. Poikkeaminen aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Rantaosayleiskaava ohjaa rantojen rakentamista koko kunnan alueella ja koskee yli 1000 rakennuspaikkaa. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on kaavan laatimisen aikana kuulunut osaksi AP-aluetta, joka on myöhemmin lohkottu erilliseksi rakennuspaikaksi. Rakennusoikeus on siis jo käytetty. Rakennusoikeuden jakautuminen yhdenvertaisesti on ratkaistu kaavassa. Loma-asuntojen määrän kasvattaminen kaavan vastaisesti aiheuttaa haittaa maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle ja kaavan ohjausvaikutukselle.

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §) eivät siten täyty eikä lupaa voida myöntää.

Päätös

Otteet

hakija

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tekninen avustaja, tonttipäällikkö

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

110

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö valitusasiaan "Virtasentie 45"

Yhdyskuntalautakunta 05.05.2026 § 81

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Lupapistetunnus: LP-418-2026-00051

Hakemus

Hakija: valtakirjalla [REDACTED]

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, lohottavan rakennuspaikan koko n. 1,3 ha

Omistaja: [REDACTED]

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 pesuvetenä 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":

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026

16.06.2026

- 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 suunnitelmissa 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

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.

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

Hakemuksen mukaan asuinrakennuksen ja autotallin osalta talousvesi tulisi rakennettavasta porakaivosta ja jätevedet kerättäisiin määrä 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 Virtasantien risteyksessä noin 500m päässä. Vesihuoltolaitoksella ei ole suunnitelmia runkoverkoston laajentamiseksi Virtasentille, 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 Korjauseroin: 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 §

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

- 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

- Virtasentie 45 esittelyaineisto

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 kerrosalua 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 antamisessa 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-

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

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.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntalautakunnan jäsen Heli Tiensuu teki seuraavan muutosesityksen:

”Esitän, että myös hakemus saunamökin rakentamiseksi hyväksytään seuraavin perusteluin:

Saunamökki sopii kokonaisuuteen tontille joka rajoittuu rantaan. Ehdotan, että saunan rakentaminen poikkeusluvalla sallitaan.”

Keskustelun kuluessa lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki kannatti Heli Tiensuun tekemää muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Heli

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

Tiensuun muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Havukainen Heikki, Honkimäki Heikki, Rask Virva-Mari, Ropponen Sampo, Silen Meeri) ja 6 EI-ääntä (Kärki Matti, Harsia Pirkko, Seppälä Jani, Niemi Veijo, Tiensuu Heli, Palokangas Juho).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 5-6 Heli Tiensuun muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen saunamökin rakentamiseksi seuraavin perusteluin: "Saunamökki sopii kokonaisuuteen tontille joka rajoittuu rantaan."

Lisäksi yhdyskuntalautakunta päätti myöntää sijoittamisluvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi seuraavin ehdoin:

1. Rakennuspaikka rajautuu rannan suunnasta yleiskaavan mukaiselle AP-4-alueelle. Rakennuspaikka tulee erottaa omaksi kiinteistöksi lohkomisella. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m².
2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 160 kem² omakotitalon, jonka kerrosalua 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. Kaivo 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 tarkoitetut 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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelijä kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä jätti eriävän mielipiteen siltä osin kuin yhdyskuntalautakunta päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen saunamökin rakentamiseksi.

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Otteet

hakija, huomautuksen jättänyt naapuri

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, tonttipäällikkö, tekninen avustaja

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026
320/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija Pinja Hakonen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää kunnan lausuntoa Marttilan valituksesta (diaarinumero 1620/2026), joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 5.5.2026 § 81 päätökseen ”Sijoittamislupa ja poikkeaminen, Virtasentie 45”. Lausunto tulee jättää viimeistään 6.7.2026.

Yhdyskuntalautakunta myönsi sijoittamisluvan uuden asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle yleiskaavan AP-alueelle sekä poikkeamisluvan rantasaunan rakentamiseksi rantaosayleiskaavan M-

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 81

05.05.2026
16.06.2026

alueelle. Valittaja vaatii Hämeenlinnan hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen poikkeamisluvan myöntämisestä ja hylkäämään poikkeamishakemuksen.

Valitus on kokonaisuudessaan liitteenä. Valitusperusteet tiivistetysti:

- poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle
- poikkeaminen vaarantaa luonnonsuojelun tavoitteita
- hankkeella on merkittäviä maisemavaikutuksia
- maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu
- päätös on ristiriidassa lautakunnan oman valmistelun kanssa

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa antamaan valituksista lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Liitteet

- lausuntopyyntö
- valituskirje

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 viittaa tehtyyn päätökseen. Todetaan, että yhdyskuntalautakunta on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti.

Päätös

Otteet

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostona hallinto-oikeudelle viimeistään 6.7.2026

111**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

77/00.01.01/2026

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 30.4.-10.6.2026.

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

Yhdyskuntalautakunta

16.06.2026

112

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

63/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Johtavan rakennustarkastajan päätöksiä vuodelta 2026
- Rakennusvalvonnan lupatilasto 5.5.2026
- Ympäristötarkastajan 25.5.2026 päätös § 2: GRK Suomi Oy:n ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus louhinnasta, kiviaineksen rikotuksesta sekä mahdollisesta pontituksesta ja murskauksesta
- Rakennusvalvonnan lupatilasto 2.6.2026
- Tonttipäällikön 8.6.2026 päätös § 9: Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.3.2026-30.4.2026, 55 kpl
- Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen pöytäkirjat 29.4.2026 ja 3.6.2026

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

113

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026

62/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Kokonaistalouden raami ja kestävän talouden ohjelma (kunnanjohtaja esittelee)
- Talouden toteuma
- Lähetekeskustelu: Nysse lausuntopyyntö
- Rantalan saunan vuokra-kilpailutus
- Lähetekeskustelu: Koulukuljetusperiaatteet Nyssen linjoilla
- Seuraavan kokouksen asiat

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