

Yhdyskuntalautakunta 16.6.2026



Rakennusjärjestyksen käsittelystä

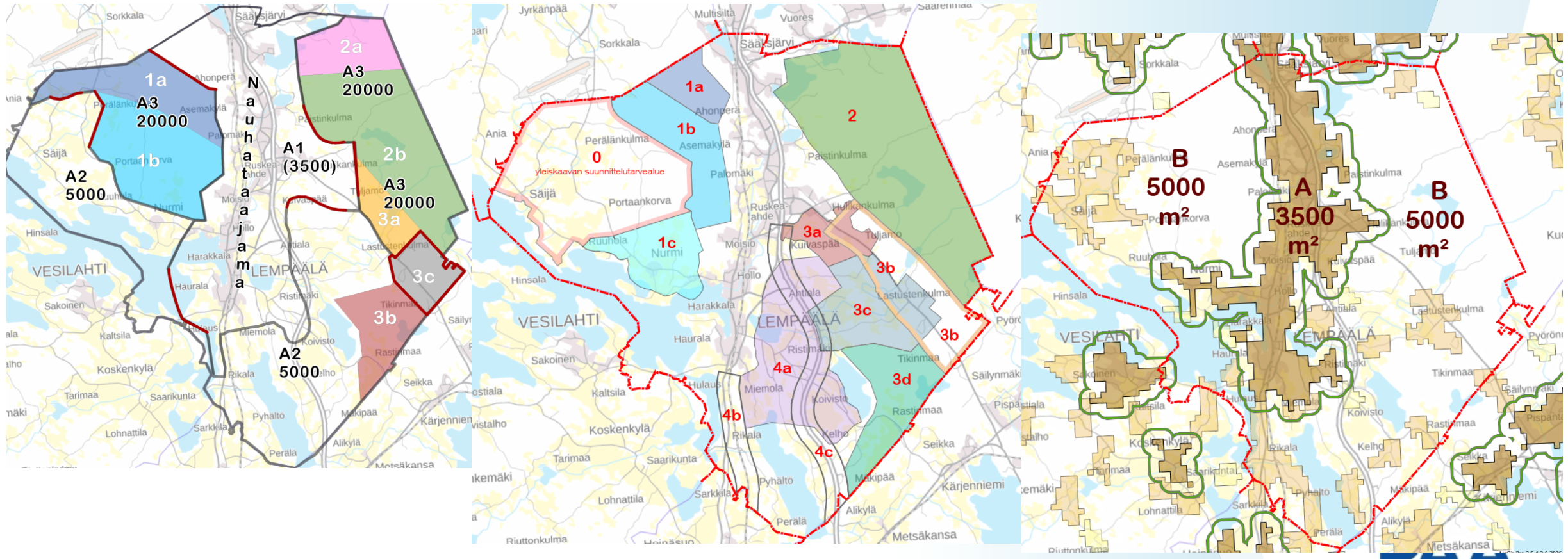
- Luonnoksesta on käyty lähetekeskustelu yhdyskuntalautakunnassa 13.1.2026
- Lautakunnalta on saatu ohjausta ehdotusvaiheeseen 3.2.2026
- Rakennusjärjestyksen luonnos nähtävillä 12.2.-23.3.2026
- Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (esittelytilaisuus 10.3.2026 Lempäälän pääkirjasto Kompassissa)
- Saatua palautetta käsitelty ja rakennusjärjestyksen luonnosta muutettu palautteen pohjalta
- Käyty lähetekeskustelu ehdotuksesta yhdyskuntalautakunnassa 5.5.2026
- Ehdotuksen jatkovalmistelua
- **Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville (30 vrk).** Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti
- Tämän jälkeen edetään rakennusjärjestyksen hyväksymiseen. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.



Saatu palaute

- Yhdyskuntalautakunnan ohjaus (13.1.2026, 3.2.2026 ja 5.5.2026 sekä kysymykset/kommentit)
- Lausuntoja 15 kpl ja muistutuksia 9 kpl → vastineet niihin koottu erilliseen liitteeseen
- Palautteiden johdosta rakennusjärjestyksen luonnosta, perusteluosiota ja liitteitä on muutettu
- Erilaisia ympäristöarvoja sekä haittoja/rajoitteita tuodaan esille kattavammin rakennusjärjestyksessä, sen liitteissä ja perusteluissa
- Suunnittelutarvealueiden rajauksiin ja perusteisiin esitetään muutoksia
- Rakennusjärjestyksen ehdotukseen muutettaisiin rakennuspaikan kooksi 5000 m² koko kunnassa, pois lukien taajama-alueet, joilla rakennuspaikan minimikoko olisi 3500 m². Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen tarkastelun perusteella 20 000 m² kokovaatimus ei ole ohjannut rakentamista tarkoitetulla tavalla.
 - Huom! Yleiskaava menee rakennuspaikkojen koon osalta rakennusjärjestyksen edelle
- Useisiin määräyksiin on tehty muutoksia, joiden on katsottu olevan perusteltuja saadun palautteen perusteella. Muutokset parantavat rakennusjärjestyksen ohjaavuutta, eivät aiheuta esim. merkittäviä tiukennuksia.

Suunnittelutarvealueet



Liite 2a Alueidenkäyttölain perusteella rakennusjärjestyksessä osoitettavat suunnittelutarvealueet

Liite 2b Suunnittelutarvealueiden rajaamisen perustelut aluekohtaisesti

Liite 3 Rakennuspaikkojen minimikoot asemakaava-alueiden ulkopuolella

Rakennusjärjestyksen § 4, luvanvaraisuudesta helpotetut rakentamiskohteet (muutos lähetekeskustelun 5.5.2026 jälkeen)

Maatilakeskusten yhteyteen rakennettavat siilot ja varastosäiliöt

- Otettu huomioon yhdyskuntalautakunnan palaute, MTK-Lempäälä ry:n lausunto ja pyydetty myös maaseutuelinkeinoviranomaiselta kommentit
 - Siilojen/säiliöiden lukumäärän sitominen (2 kpl) nähtiin lausunnossa ja maaseutuviranomaisen kommenteissa rajoittavana → lukumäärä poistettiin määräyksestä
 - Siilojen enimmäiskorkeus (15 m) pidettiin ennallaan, mutta tilavuutta kasvatettiin
- Määräys: ” Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä ja tilavuus on enintään 600 m³. Siilojen ja varastointisäiliöiden etäisyyden naapurikiinteistön raiaan on oltava vähintään 4.0 metriä. Siilojen ja varastosäiliöiden sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuuteen liittyvät määräykset.”
- 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 palvelevia siiloja ja varastointisäiliöitä ei kokonaan vapautettu luvanvaraisuudesta. Vähäistä suurempien rakentamishankkeiden toteutus ratkaistaan rakentamisluvalla.
- Tehtiin vertailua Tampereen seutukunnan kuntien rakennusjärjestyksiin
 - 4 kuntaa ei ole vapauttanut / vapauttamassa luvanvaraisuudesta ollenkaan
 - 2 kuntaa on rajannut luvanvaraisuudesta vapauttamista



Rakennusjärjestyksen § 4, luvanvaraisuudesta helpotetut rakentamiskohteet

Maa-asenteiset aurinkopaneelit

- Luvanvaraisuudesta helpottaminen (kokonaispinta-ala enintään 10 m²) vastaa aiempaa Lempäälän kunnan rakennusjärjestystä → ei esitetä muutettavaksi
- Tehtiin vertailua Tampereen seutukunnan kuntien rakennusjärjestyksiin
 - 4 kuntaa ei ole vapauttanut / vapauttamassa luvanvaraisuudesta ollenkaan maa-asenteisia aurinkopaneeleja
 - 2 kuntaa olisi vapauttamassa luvanvaraisuudesta (luonnosvaiheessa)
- Maa asenteiset ratkaisut poikkeavat vaikutuksiltaan kattoasennuksista erityisesti maiseman, maankäytön ja naapuruussuhteiden osalta, minkä vuoksi niiden lupavapautta on rajattu rakennusjärjestyksessä.
- Rakennusjärjestyksessä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi sitoa lupavapautta rakennusten massaan tai toiminnan tehotasoon, koska tällainen sääntely olisi vaikeasti sovellettavaa ja voisi johtaa tulkintaepäselvyyksiin.



Esityslistan toimittamisen jälkeen esitettävät muutokset rakennusjärjestyksen ehdotukseen

5 luku, 27 § rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoittaminen ranta-alueilla (taulukko RA-ALUE, s. 20)

- Taulukkoon tehdään selkiyttävä teksti seuraavasti ja samalla korjataan virheellinen kirjaintunnus C (muutetaan talousrakennukseksi, D): "rakennusten suuruudet ovat A (lomarakenus) = 65 + B (saunarakenus) = 10 + D (talousrakennus) = 20 kem²"

5 luku, 27 § rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoittaminen ranta-alueilla (taulukko AP-ALUE, s. 21)

- Tehdään seuraava korjaus: "Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem²."

7 luku rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto, 36.4 § akkuenergiavarastot (s. 27)

- Tehdään seuraava korjaus: Akkuenergiavarastojen suunnittelussa ja rakentamisessa / asentamisessa tulee huomioida kulloinkin voimassa olevat palomääräykset sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) määräykset ja ohjeet.



Esityslistan toimittamisen jälkeen tehtävät muutokset rakennusjärjestyksen ehdotukseen

11 luku, 44 § ulko-varastointi (s. 30)

- Tehdään seuraava korjaus: Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, ~~polttopuiden~~ tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilyttämiseen tai varastointiin.

Hyväksytäänkö nämä esitetyt muutokset ehdotukseen?

Korjattu päätösehdotus:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitteineen nähtäville (30 vrk) sekä tiedottaa sen nähtävillä olosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, elinvoimakeskuksilta, Pirkanmaan liitolta ja naapurikunnilta.



Kiitos!



LÄM
PÄÄ
LÄ