

LEMPÄÄLÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS - saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

LAUSUNNOT

1. Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Lausunto:

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa. Aiempi lausunto on huomioitu asianmukaisesti.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.*

2. Sisä-Suomen elinvoimakeskus

Lausunto:

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on antanut Lempäälän rakennusjärjestysluonnoksesta 19.3.2026 päivätyn lausunnon eikä liikenneosastolla ei ole enää huomautettavaa nähtävillä ja lausunnoilla olevasta Lempäälän rakennusjärjestysehdotuksesta liitteineen.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Lempäälän kuntaa lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen, hyväksytyn rakennusjärjestyksen sekä sen liitteet tiedoksi elinvoimakeskuksen kirjaamoon asiointilomakkeella Kunnan yleinen asiointilomake – Formula tai osoitteeseen kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi Lähetettävän hyväksymispäätöksen saateviestissä tulee viitata asianumeroon SIS/3503/2026.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.*

3. Pirkanmaan liitto

Lausunto:

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa nyt rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa (11.3.2026) liitto on esittänyt huomionsa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin luonto- ja kulttuuriympäristöjen arvoalueisiin liittyen.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.*

4. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto:

Tukes ei anna uutta lausuntoa. Tukes on antanut lausunnon luonnos vaiheessa (16.2.2026, Tukes 3153/03.00.02/2026). Vastineraportin mukaan Tukesin lausunto on huomioitu.

Vastine: *Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.*

5. Ympäristöterveys Pirteva

Lausunto:

Terveystensuojeluviranomaisella ei ole tarvetta antaa lausuntoa.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

6. Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto:

Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineistoon ja toteaa, että sen luonnosvaiheen lausunnossa esittämät yksityiskohtaiset täydennys- ja täsmennystarpeet on pääosin otettu asianmukaisesti huomioon. Rakennusoikeuden määrää ja rantarakentamista koskevat yleisemmät näkökohdat ovat kuitenkin edelleen ajankohtaisia.

Lupa- ja valvontavirasto esittää ehdotusvaiheen lausuntonaan seuraavat näkemykset huomioon otettavaksi rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa:

Rakennusoikeuden määrä ja rantarakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto uudistaa luonnosvaiheen lausunnossaan esittämänsä huomion rakennuspaikalle sallittavan rakennusoikeuden enimmäismäärästä ja kerrosluvusta. Kunta ei ole muuttanut ehdotuksessa rakennusoikeuden enimmäismäärää tai sallittua kerroslukua, mutta rakennusjärjestyksen perusteluja sekä maisema- ja kulttuuriympäristöä koskevia määräyksiä on täydennetty. Lisäksi 25 §:ään on täydennetty viittaus 5 §:n ympäristöön sopeutumista koskeviin määräyksiin ja 28 §:ään on lisätty rantarakentamisen rakentamattomista kaistoista- ja vyöhykkeistä määräys.

Virasto toteaa, että tehdyt täydennykset parantavat rakennushankkeiden vaikutusten tapauskohtaista huomioon ottamista. Enintään 500 kerrosneliömetrin ja kaksikerroksisen rakentamisen mahdollistaminen voi kuitenkin edelleen aiheuttaa herkässä maisemassa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä merkittäviä vaikutuksia. Lupaharkinnassa on tämän vuoksi erityisen tärkeää varmistaa, että rakentamisen määrä, mittakaava, sijoittuminen ja korkeus soveltuvat rakennuspaikan ja sen ympäristön erityispiirteisiin.

Lupa- ja valvontavirasto uudistaa huomionsa rantaosayleiskaavan ajantasaisuuden arviointitarpeesta ja korostaa, ettei rakennusjärjestyksellä tule korvata kaavoitukseen kuuluvaa ranta-alueiden maankäytön kokonaisvaltaista suunnittelua.

Pohjavesi

Rakennusjärjestyksen luokiteltuja pohjavesialueita koskevat määräykset ovat asianmukaisia. Lupa- ja valvontavirasto esittää rakennusjärjestyksen viimeistelyyn seuraavat huomiot pohjaveden kannalta.

Rakennusjärjestyksen liitteessä neljä on esitetty pohjavesialueiden rajaukset.

Pohjavesialueiden rajaukset olisi hyvä esittää myös kunnan karttapalvelussa tai rakennusjärjestyksen yhteydessä olisi vähintään hyvä ohjatta ajantasaisen valtakunnallisen pohjavesialueaineiston käyttöön. Rakennushankkeen suunnittelussa ja lupakäsittelyssä tulee käyttää ajantasaista tietoa, koska pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset voivat muuttua. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.

Rakennushankkeessa ja lupakäsittelyssä on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella. Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen

pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvioi tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon. Pykälän 14 viimeisessä virkkeessä oleva viittaus ”rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla” tulee päivittää vastaamaan 30 §:n otsikkoa muotoon ”rakentaminen pohjavesialueilla”.

Maa- ja kallioperän erityispiirteet

Lupa- ja valvontavirasto pitää luonnosvaiheen lausunnon perusteella tehtyä täydennystä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaista geologisista muodostumista asianmukaisena. Virasto suosittelee lisäksi arvioimaan, onko Lempäälässä tunnistettu paikallisesti arvokkaita geologisia muodostumia, joiden huomioon ottaminen 29 §:ssä ja liitekartalla olisi paikallisten olojen vuoksi perusteltua.

Hulevesien hallinta

Kunnan vastineraportin mukaan 17 §:ään lisätään määräys ilmastonmuutoksen vaikutuksen huomioon ottamisesta hulevesien käsittelyn mitoituksessa. Vastineessa ilmoitettu täydennys ei kuitenkaan ilmene rakennusjärjestysehdotuksen 17 §:stä. Pykälään tulee lisätä esimerkiksi seuraava määräys: ”Hulevesijärjestelmien mitoituksessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateiden voimakkuuteen ja toistuvuuteen.” Ehdotuksen 48 §:ään lisätty vaatimus haitallisten työmaavesien esikäsittelystä ja ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen toiminnan aloittamista tehtävästä ilmoituksesta on tarpeellinen. Määräystä olisi kuitenkin hyvä täydentää siten, että työmaavesien hallinta suunnitellaan ennakolta sellaisissa hankkeissa, joissa työmaavesistä voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa hulevesijärjestelmälle. Ennalta laadittavassa suunnitelmassa voidaan tarvittaessa esittää vesien määrä ja laatu, johtamisreitit, käsittely- ja viivytysmenetelmät, tarkkailu sekä toiminta poikkeus- ja onnettomuustilanteissa.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta huomautettavaa Lempäälän rakennusjärjestysehdotuksesta.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus. Alimpien rakentamiskorkeuksien ja tulvariskien osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:

Rakennusoikeuden määrää ja rantarakentamista koskevat huomiot merkitään tiedoksi. Osayleiskaavojen laatimisen yhteydessä uudistetaan myös kyseisen alueen rantaosayleiskaava.

Pohjavesialueiden rajaukset tullaan jatkossa esittämään myös kunnan verkkosivuilla jaettavassa karttapalvelussa. Tämä toteuttaa myös Lempäälän kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaista tavoitetta pohjavesialueiden sijaintitiedon paremmasta käytettävyydestä ja huomioimisesta. Rakennusjärjestyksen perusteluosiossa on viittaus valtakunnallisen pohjavesialueaineiston käyttöön (www.vesi.fi > Karttapalvelu > Teemat, Pohjavesialueet). Rakennusjärjestyksen perusteluosioon lisätään myös lausunnon tekstiosuus: ”Rakennushankkeessa ja lupakäsittelyssä on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella. Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvioi tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.”

Pykälän 14 viimeisessä virkkeessä oleva viittaus ”rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla” päivitetään vastaamaan 30 §:n otsikkoa muotoon ”rakentaminen pohjavesialueilla”.

*Pykälään 17 lisätään LVV:n lausunnon mukaisesti: **Hulevesijärjestelmien mitoituksessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateiden voimakkuuteen ja toistuvuuteen.***

*Pykälään 48 lisätään LVV:n lausunnon mukaisesti: **Työmaavesien hallinta tulee suunnitella ennakolta sellaisissa hankkeissa, joissa työmaavesistä voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa hulevesijärjestelmälle. Ennalta laadittavassa suunnitelmassa voidaan tarvittaessa esittää vesien määrä ja laatu, johtamisreitit, käsittely- ja viivytysmenetelmät, tarkkailu sekä toiminta poikkeus- ja onnettomuustilanteissa.***

7. Vesilahden kunta

Lausunto:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

8. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto:

Alueellisena vastuumuseona toimivalta Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Maakuntamuseo on antanut lausunnon Lempäälän kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta (Dnro: 203/2026). Lausunnossaan maakuntamuseo katsoi rakennusjärjestysluonnoksessa olleen runsaasti hyviä, kulttuuriympäristön vaalimisen turvaavia määräyksiä, mutta luonnoksessa oli myös kehityskohteita erityisesti arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta rakennusjärjestysehdotuksessa on kiitettävästi huomioitu Pirkanmaan maakuntamuseon luonnosvaiheen lausuntoon kirjaamia kehitysehdotuksia.

Rakennusjärjestyksen 29 §:ää, jossa käsitellään rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön, arkeologiseen kulttuuriperintöön tai maisemaan liittyviä arvoja tulee kuitenkin täydentää vielä seuraavilla tiedoilla:

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännoksesta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §).

Rakennusjärjestyksessä tulee tuoda esille myös se, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei

rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Korjattu rakennusjärjestysehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten.

Vastine:

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto huomioidaan ja pykälään 29 lisätään:

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

.....

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §).

MUU PALAUTE

1. DNA

Muistutus:

DNA:lla ei ole kommentoitavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia rakennusjärjestykseen.

2. Elenia

Muistutus:

Elenia Verkko Oyj (jäljempänä "Elenia") kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja lausuu esitysvaiheen asiakirjoista seuraavasti:

Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 4.12 § luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot, joiden koko on maksimissaan 15 m² sekä kaappirakenteet tietyin edellytyksin. Mikäli kuitenkin muuntamo sijoittuu kaavassa sille osoitetulle alueelle ja rakennusoikeuden estämättä, ei rakentamislupaa tarvita 30 m² muuntamon rakentamiseen. Elenia pitää 15 m² kokorajoitusta puistomuuntamoille ongelmallisena, sillä Elenialla on käytössään myös tätä suurempia, mutta kuitenkin aivan tavanomaisia ja jakeluverkon kannalta välttämättömiä puistomuuntamoita. Elenian näkökulmasta kaikkia jakeluverkkoon kuuluvia muuntamoita tulisi kohdella samalla tavalla ja noudattaa yleisesti rakentamislain 30 m² rajaa. Tämä olisi yhteneväistä rakentamislain ja sen esitöiden kanssa (HE 139/2022 vp). Elenia ehdottaakin, että Lämpäälän kunnan rakennusjärjestystä korjataan tältä osin ja 15 m² rakennusalaraja poistetaan rakennusjärjestyksestä ja kaikissa tapauksissa noudatetaan rakentamislain mukaisesti 30 m² rajaa.

Elenia haluaa myös tässä kohtaa nostaa esille, että asemakaava-alueilla voi olla tilanteita, joissa ei ole erikseen muuntamoille varattuja paikkoja tai alueita. Vihreän siirtymän ja asiakkaiden tilaamien liittymien myötä uusia muuntamoita joudutaan lisäämään asemakaava-alueille odottamattomastikin, eikä näille ole välttämättä varattuna paikkoja kaava-alueelta. Näissäkin tilanteissa maanomistajan lupa tulisi riittää sijoittamiselle ja lupaprosessin tulisi olla mahdollisimman kevyt. Tarpeettoman raskas lupaprosessi vaikeuttaa ja hidastaa verkon saneeraustöitä sekä potentiaalisesti pidentää Lempäälän kunnan asukkaiden ja yritysten liittymien tilausaikoja.

Elenia myös ehdottaa, että pykälään 8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle lisättäisiin, että tien suoja-alueelle sijoittaminen on mahdollista tienpitäjän luvalla. Tämä on yhtenäistä mm. yksityistielain (560/2018) kanssa.

Lisäksi Elenia haluaa nostaa esille kaksi huomiota kohtaan 40 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen, liittyen. Pykälän ensimmäisessä kappaleessa sanotaan, että katu- ja muille yleisille alueille sijoitettavat tekniset rakennelmat on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sopivat kunkin alueen ympäristökuvaan. Elenia on aiemminkin tuonut Lempäälän kanssa käymissään keskusteluissa esille, että Elenia toteuttaa muuntamot pääosin vakiorakenteita käyttäen. Tämä on kustannustehokasta ja myös toimitusaikojen osalta nopeampaa. Mikäli kuitenkin kaupunkikuvallisesti on välttämätöntä käyttää nk. erikoisverhoitua muuntamoa, tulee sen käytöstä sopia Elenian kanssa hyvissä ajoin etukäteen. Lisäksi Elenia ottaa esille saman pykälän viimeisessä kappaleessa olleen maininnan kaapelien sijaintitietojen selvittämisestä. Tavanomainen kaapelinnäyttö Elenian verkon osalta onnistuu 10 työpäivän kuluessa, mutta mikäli turvallisen työskentelyn varmistamiseksi sähkökaapeli jouduttaisiin ottamaan jännitteettömäksi, pitää Eleniaa olla yhteydessä jo aiemmin, vähintään noin 3 viikkoa ennen tarvittavaa ajankohtaa. Tämä olisi hyvä ottaa ko. kohdassa huomioon.

Elenialla ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa rakennusjärjestysehdotuksesta. Pyydämme saada rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi osoitteella verkkolausunnot@elenia.fi.

Vastine:

Elenia Oy esittää, että rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 4.12 § puistomuuntamoille asetettu 15 m²:n kokoraja poistetaan ja kaikissa tapauksissa sovelletaan rakentamislain mukaista 30 m²:n rajaa. Lisäksi Elenia katsoo, että asemakaava-alueilla myös sellaisissa tilanteissa, joissa kaavassa ei ole erikseen osoitettu muuntamolle paikkaa, tulisi lupamenettelyn olla mahdollisimman kevyt.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on mahdollistaa jakeluverkon tavanomaisten ja vaikutuksiltaan vähäisten rakenteiden toteuttaminen kevennetyllä menettelyllä samalla huolehtien rakennetun ympäristön laadusta, kaupunkikuvasta sekä naapureihin ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnista. Rakennusjärjestyksessä esitetty 15 m²:n kokoraja perustuu arvioon sellaisista tavanomaisista puisto- ja pylväsmuuntamoista, joiden vaikutukset ympäristöön ovat yleensä vähäisiä ja ovat tulkittavissa rakennelmiksi, jotka eivät kuluta rakennusoikeutta.

Rakentamislain mukainen alle 30 m²:n raja mahdollistaa rakentamisluvan tarpeen poistamisen tilanteissa, joissa muuntamo sijoittuu asemakaavassa sille osoitetulle alueelle tai sen rakentaminen on muutoin kaavassa selvitetty. Tällöin hankkeen vaikutukset on arvioitu jo kaavoitusvaiheessa. Sen sijaan kaavassa osoittamattomille sijoituspaikoille toteutettavat suuremmat muuntamorakennukset voivat tapauskohtaisesti vaikuttaa

kaupunkikuvaan, liikennejärjestelyihin, virkistysalueiden käyttöön tai muihin ympäristöarvoihin tavalla, jonka vuoksi kunta katsoo tarkoituksenmukaiseksi säilyttää mahdollisuuden hankkeen ennakolliseen arviointiin. Lisäksi kooltaan suuremmat puistomuuntamot täyttävät yleensä myös rakennuksen määritelmän ja kuluttavat näin ollen rakennusoikeutta, jota ei automaattisesti mm. puistoalueilla ole. Tunnistamme sähköverkon kehittämistarpeet, vihreän siirtymän sekä kasvavan sähkönkäytön aiheuttamat paineet lisätä jakeluverkon kapasiteettia myös asemakaava-alueilla. Rakennusjärjestyksen tarkoituksena ei ole tarpeettomasti hidastaa tai vaikeuttaa verkkoinfrastruktuurin toteuttamista. Muuntamoiden sijoittamiseen liittyvien prosessien tulee kuitenkin mahdollistaa myös sijoituspaikan soveltuvuuden arviointi erityisesti tilanteissa, joissa kaavassa ei ole varauduttu kyseiseen rakentamiseen. Edellä esitetyin perustein määräystä 4.12 § ei katsota tarpeelliseksi muuttaa.

Elenian esitystä ei nähdä tarpeellisena lisäyksenä määräykseen (8 §). Tien suoja-alueelle rakentamisen edellytyksistä säädetään erikseen maantielaissa, eikä rakennusjärjestyksellä ole tarkoituksenmukaista toistaa muun lainsäädännön sisältöä. Rakennuskohteen sijoittamista koskevat ratkaisut tehdään tapauskohtaisesti sovellettavan erityislainsäädännön mukaisesti, ja tarvittaessa hankkeelle tulee hankkia tienpitäjän lupa tai muu vaadittava hyväksyntä. Rakennusjärjestyksen määräysten tarkoituksena on täydentää lainsäädäntöä paikallisista olosuhteista johtuvilta osin, eikä toistaa muualla säädettyjä menettelyjä. Lisäksi todetaan, ettei tienpitoviranomainen ole omassa lausunnossaan esittänyt vastaavaa muutostarvetta. Tämän vuoksi määräyksen muuttamista tältä osin ei pidetä perusteltuna.

Pykälään 40 lisätään Elenian lausunnon mukaisesti:

Mikäli turvallisen työskentelyn varmistamiseksi sähkökaapeli joudutaan ottamaan jännitteettömäksi, tulee sähköyhtiöön olla yhteydessä vähintään noin 3 viikkoa ennen tarvittavaa ajankohtaa.

3. Fingrid

Lausunto:

Lausuimme rakennusjärjestyksen luonnoksesta 16.3.2026. Kiitämme, että Fingridin lausunto huomioitiin ja rakennusjärjestyksen pykälään 8 lisättiin seuraava asianmukainen kirjaus: "Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa tai lausuntoa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohdon omistajan tai haltijan antamia ohjeistuksia ja määräyksiä."

Pienenä teknisenä huomiona mainitsemme, että liitteen 5 teemakartta ei ole voimajohtojen osalta kattava, koska siitä puuttuvat 110 kilovoltin voimajohdot (vrt. <https://karttapalaute.fingrid.fi>). Teemakartta lienee kuitenkin taustoittava eikä sen ole ehkä ole tarkoitus olla kaiken kattava. Sinänsä kaikki kantaverkon voimajohdot ovat rakenteiltaan ja oikeusvaikutuksiltaan rakentamista rajoittavia.

Vastine:

Liitteen 5 teemakarttaa täydennetään tiedolla, että kartta sisältää vain merkittävät ympäristöhaitat ja rakentamista voimakkaasti rajoittavat tekijät.

4. Lastusten kyläyhdistys ry

Muistutus:

Lastusten kyläyhdistys kiittää mahdollisuudesta kommentoida Lempäälän valmisteilla olevan rakennusjärjestyksen ehdotusta. Kiitämme muutoksista, jotka tehtiin luonnokseen muun muassa koskien minimirakennuspaikan kokoa. Rakennusjärjestys kokonaisuudessaan tukee asukaslähtöistä ja hallinnollisesti kevyempää rakentamista.

Haluamme nostaa esille seuraavat huomiot:

- Suunnittelutarvealueet

Rakennusjärjestyksessä linjataan lähes kaikki asemakaavan ulkopuoliset alueet suunnittelutarvealueiksi. Näin tiukka linjaus ei edusta lain henkeä ja tahtotilaa. Erityisesti verrattuna naapurikaupunki Tampereeseen, jossa rajataan suunnittelutarvealue vain alueidenkäyttölain 16 pykälän mukaisiin alueisiin, jolloin vaatimus kohdistetaan vain sinne missä on todellinen tarve eli rakentamispaineen, infran järjestämisen ja ympäristön vuoksi. Suunnittelutarvealue tulisi siis rajata vain ja ainoastaan tarkoituksen mukaisille alueille, ei koko kunnan asemakaavan ulkopuolisille alueille.

Kylille, kuten Lastusille, on elintärkeää saada maltillista kasvua ilman kohtuutonta byrokratiaa. Lähes automaattinen suunnittelutarvealue-status tekee pienestäkin täydennysrakentamisesta hidasta ja epävarmaa, mikä voi johtaa kylien näivettymiseen ja on vastoin tavoitetta edistää elinvoimaisia kyliä.

Rakennusjärjestyksen tulisi kohdentaa suunnittelutarvealueet vain niille vyöhykkeille, joilla on osoitettavissa todellista kasvupainetta tai infrapuutteita. Muiden alueiden jättäminen yleisen rakennusluvan piiriin turvaisi maanomistajien yhdenvertaisuuden ja edustaisi paremmin lain henkeä.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä esitetty suunnittelutarvealueen raja-alue perustuu kunnan maankäytön ohjauksen tarpeisiin, yhdyskuntarakenteen hallittuun kehittämiseen sekä palveluiden, liikennejärjestelyjen ja muun infrastruktuurin pitkäjänteiseen suunnitteluun. Suunnittelutarvealueiden määrittelyssä on huomioitu alueidenkäyttölain mukaiset edellytykset sekä kunnan omat paikalliset olosuhteet.

Suunnittelutarvealueiden laajuus ei oleellisesti muutu aiempaan rakennusjärjestykseen nähden, mutta suunnittelutarvealueiden muodostumisen perusteluja on tarkennettu ja huomioitu maankäytön suunnittelutilanteessa tapahtuneet muutokset.

Suunnittelutarvealueeksi osoittaminen ei estä rakentamista, vaan mahdollistaa rakentamisen vaikutusten tapauskohtaisen arvioinnin erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Menettelyn tarkoituksena on varmistaa, ettei rakentaminen aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, vaikeuta tulevaa kaavoitusta tai johda yhdyskuntarakenteen hajautumiseen.

Kunta tunnistaa kyläalueiden elinvoimaisuuden merkityksen ja pitää maltillisen kasvun edistämistä tärkeänä tavoitteena. Suunnittelutarvealueiden määrittelyllä ei kuitenkaan pyritä estämään kylien kehittämistä, vaan varmistamaan, että rakentaminen soveltuu alueen ympäristöön ja tukee yhdyskuntarakenteen kestävästä kehityksestä. Sijoittamisen edellytysten arvioinnin yhteydessä huomioidaan alueiden erityispiirteet ja hankkeiden vaikutukset tapauskohtaisesti.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa on katsottu, että ehdotettu rajausta vastaa Lempäälän nykyisiä maankäytön ohjaustarpeita. Naapurikuntien ratkaisut perustuvat niiden omiin olosuhteisiin, eivätkä ne sellaisenaan ole perusteena suunnittelutarvealueiden rajauksen muuttamiselle. Tämän vuoksi esitys ei anna aihetta muutoksiin rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueita koskeviin määräyksiin.

5. MTK-Lempäälä ry

Muistutus:

MTK-Lempäälä ry:n johtokunta kiittää mahdollisuudesta lausua uudelleen rakennusjärjestysluonnoksesta. Pidämme hyvänä sitä, että rakennusjärjestyksellä ei edelleenkään pyritä rajoittamaan uuden rakennuslain tuomia helpotuksia rakentamiseen. Haluamme edelliseen muistutukseen pohjautuen nostaa esiin hyviä ratkaisuja sekä muutostarpeita, jotka ovat merkittävä maa- ja metsätalouden harjoittajien elinkeinon sekä maaseudun elinvoiman kannalta.

1. Tuemme edelleen harkitun lupavapauden lisäämistä oikeana suuntana uudistuksille.
2. Kohdan 4.11 § maataloutta palvelevien siilojen osalta kiitämme tehtyä tarkistusta koon ja määrän osalta.
3. Huomautamme edelleen, että ns. sivuasunnon kokorajaa tulisi kasvattaa maltillisesti vähintään 120 m² tasoon. Se olisi edelleen vaatimattoman kokoinen verrattuna esimerkiksi tavanomaisten suunnittelutarveratkaisujen haettuihin asumisen neliömääriin maalla. Kuitenkin riittävä pienen perheen kodiksi. Esitetty 80 m² on nykyajan maaseuturakentamisessa poikkeuksellisen pieni ottaen huomioon, ettei nykyasumisessa ole tavanomaista olettaa asumiseen liittyvien yksityisten tilojen jakamista asuntokuntien kesken entisaikojen tavoin.
4. Esitämme edelleen rakennusjärjestykseen lisättäväksi selvän erillisen kirjauksen siitä, että toimivan maatilan sukupolvenvaihdosten yhteydessä tilalla lähtökohtaisesti sallitaan tilan toimintaan liittyvä asuinrakentaminen tarvittaessa ilman asunnon kokorajoitusta. Lempäälässäkin on aikaisemmin rakennusjärjestyksessä erikseen ollut mainittuna maatalouskäytössä oleva yli 5 ha maatilan määräytyminen, joka on mahdollistanut asuinrakennuksen lisärakentamisen tilakeskukseen yhteyteen ilman kokorajaa. Maatiloja koskevat erilliset linjaukset eivät ole muutoinkaan poikkeuksellisia ja niiden elinkeinotoiminnan sekä asumisen yhteenkuuluvuus on poikkeuksellinen. Rakennuksen sijoittamisen edellytyksien tarkastelussa voidaan helposti todeta kyseessä olevan elinkeinoa harjoittava tila. 80 m² rajoitettu sivuasunto ei korvaa tavanomaista, perhekokoista asuinrakennusta, vaikka onkin oikeasuuntainen muutos. Tilalla voi olla kaksikin jatkajaperhettä eikä lisäasunto useinkaan välttämättä tule yksin asuvalle vaarille.

Muistutamme edelleen, että maatilojen määrä on laskenut voimakkaasti ja olemassa olevien tilojen toiminnan jatkuvuus on merkittävä haaste alalle sekä mm. huoltovarmuudelle. On erittäin tärkeää, että harvalukuisia sukupolvenvaihdoksia Lempäälässä voidaan mahdollistaa ja edistää kaikin käytettävissä olevin keinoin ja kannustimin nuorten saamiseksi pysymään alalle. Mahdollisuus asuinrakentamiseen tilalla tässä yhteydessä on merkittävä ja jopa ratkaiseva tekijä jatkajan tai luopujan päätöksenteossa. Sillä on myös taloudellinen merkitys sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa ja sen ajoittamisessa. Yksittäisen tilan ja viljelijäperheen osalta asia voi olla

erittäin merkittävä. Rakentamisen määrään kunnassa linjaus ei vaikuta merkityksellisesti, koska tilakohtaisesti kyse on yleensä mahdollisesti 25-40 vuoden välein ja koko kunnan laajuudessakin satunnaisesti toistuvasta tilanteesta.

5. Kiitämme muutoksesta, että Lempäälän alueella luovutaan vaaditun rakennuspaikan 20 000 m² vaatimuksesta.

6. Huomautamme edelleen, että 4.6 §:ssa ilman lupaa asennettavien maa-asenteisten aurinkopaneelien pinta-alarajaa pitää nostaa olennaisesti lähemmäksi kattoasennusten rajaa tai vähintään suhteelliseksi rakennusten massaan kiinteistöllä tai kiinteistön kokoon tms.

Pienelle rajalle ei ole perustetta etenkin tilanteessa, jossa laki jo antaa merkittävämmän ympäristövaikutuksien rakentaa paikalle mm. 50 m² pysyvän katoksen ja peittää sen aurinkopaneelilla kevytrakenteisen kehikon sijasta. Mahdollista on tehdä myös useita pieniä rakennuksia tai rajattomasti 1,5 m korkeaa aitaa. Aurinkopaneeli telineessään ei ole rakennus, vaan yleensä sitä matalampi tekninen laite. Maa-asenteinen ratkaisu ei poikkea siten vaikutuksiltaan merkittävästi muusta lupavapaasta rakentamisesta, jonka vaikutus on aina sitä pysyvämpää.

Vähintään lupavapaata rakentamista vastaava pinta-ala olisi jo kohtuullisempi asuin kiinteistöillä, vaikka sekin vasta runsas 10 % kattoasennuksen rajasta. Kunnan vastineessa todetaan, että lupavapauden sitomista toiminnan tehotasoon olisi katsottu tarkoituksenmukaisesti. Kuitenkin kattoasennusten osalta lupavapaus on sidottu kiinteistön paneelien yhteistehoon 100 kW. Samaa rajaa voidaan soveltaa myös maatalouden ratkaisuihin asennustavasta riippumatta. Myös kiinteistön koko on yksiselitteinen mittari, jos sellaista tarvitaan.

Maatilojen omaa toimintaa kiinteistöllä palvelevien aurinkopaneeliratkaisujen tilakeskuksissa tulisi olla samoin edellytyksin lupavapaita riippumatta toiminnalle tarkoituksenmukaisesta asennustavasta 100 kW kokoon asti.

Pienten asennusten luvanvaraisuus nostaa niiden kustannuksia suhteessa kohtuuttomasti ja haittaa vihreää siirtymää, jonka edistämiseen kunta on sitoutunut monin tavoin. Luvan ja sen hakemisen vaatimien asiantuntijapalveluostojen kustannus voi tarkoittaa jopa kymmenien prosenttien lisäkustannusta. Lisäksi luvan hakemisesta aiheutuu väistämättä olennaista viivästystä. Ylimääräiset kustannukset ja ylimääräinen työ hakijalla ja hallinnolla eivät poistu sillä, että sama lopputulos toki toteutuu.

7. Kiitämme kohtaan 4.19 § tehtyä helpotusta maalämpöpiirien luvanvaraisuuden osalta.

Vastine:

Saadun muistutuksen kohdat 1 ja 2 eivät aiheuta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Kohdat 3. ja 4.

Rakennusjärjestyksessä sivuasunnon enimmäiskooksi esitetty 80 k-m² perustuu tavoitteeseen mahdollistaa täydentävä asuminen olemassa olevan asuinrakennuksen yhteydessä säilyttäen samalla sivuasunnon luonne päärakennukselle alisteisena asuntona. Määräyksen tarkoituksena ei ole mahdollistaa toisen täysimittaisen asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle, vaan tarjota joustava mahdollisuus esimerkiksi eri sukupolvien asumiseen, omaishoitotilanteisiin tai muihin asumistarpeisiin. Rakennusjärjestyksen valmistelussa on arvioitu, että 80 k-m² mahdollistaa tavanomaisen ja toimivan vakituksen asumisen sivuasunnossa. Kokorajan merkittävä kasvattaminen muuttaisi sivuasunnon luonnetta lähemmäs varsinaista erillistä asuinrakennusta, mikä ei

vastaisi määräyksen alkuperäistä tarkoitusta. Korostamme, että rakentamislaki mahdollistaa pykälässä 17 rakennusjärjestyksessä määrittämään nimenomaan sivuasunnon rakentamisesta rakennuspaikalle. Tämän vuoksi esitys sivuasunnon enimmäiskoon kasvattamisesta 120 k-m²:iin ei anna aiheutta muutoksiin. Toimivien maatilojen sukupolvenvaihdojen merkitys maatalouden jatkuvuudelle, maaseudun elinvoimaisuudelle ja huoltovarmuudelle tunnustetaan. Rakentamislain sekä muun alueidenkäyttöä ohjaavan sääntelyn mukaisesti maatalon toimintaan liittyvä rakentaminen voidaan kuitenkin arvioida tapauskohtaisesti ottaen huomioon tilan toiminta, rakennustarve, rakennuspaikan ominaisuudet sekä hankkeen vaikutukset ympäristöön. Rakennusjärjestykseen ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää maataloja koskevaa yleistä poikkeusta tai kokorajoituksesta vapauttavaa määräystä. Maatalat ja niiden toimintaedellytykset vaihtelevat merkittävästi, minkä vuoksi rakentamistarpeiden arviointi on perusteltua tehdä tapauskohtaisesti. Tämä mahdollistaa sekä maatalouden toimintaedellytysten turvaamisen että alueidenkäytön tavoitteiden huomioon ottamisen yksittäisen hankkeen olosuhteiden mukaisesti. Kunta pitää tärkeänä sukupolvenvaihdojen edistämistä ja maatalojen toiminnan jatkuvuuden turvaamista. Rakennusjärjestyksen määräysten ei kuitenkaan arvioida muodostavan estettä maatalojen kehittämiselle, sillä mahdolliset lisäasumisen tarpeet voidaan ratkaista voimassa olevan lainsäädännön ja tapauskohtaisen lupaharkinnan kautta. Näin ollen esitys maataloja koskevan erillisen määräyksen lisäämisestä rakennusjärjestykseen ei anna aiheutta muutoksiin.

Lisäksi todettakoon, että rakennusjärjestyksen 25 § mahdollistaa edelleen maatalouskäytössä olevan maatalan talouskeskukseen rakennusten rakentamisen normaalien kerrosalarajoitusten lisäksi, mikäli rakennukset ovat tarpeellisia maatalan harjoittaman toiminnan kannalta.

Saadun muistutuksen kohta 5 ei aiheutta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

Kohdan 6 osalta viittaamme jo aiemmin, luonnosvaiheessa, annettuihin perusteluihin: ”Rakennusjärjestyksen kohdan 4.6 § määräysten tarkoituksena on selkeyttää luvanvaraisuuden rajoja sekä varmistaa, että maa-asenteisten aurinkopaneelien vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja maankäyttöön voidaan tarvittaessa arvioida kokonaisuutena. 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 massa- tai toiminnan tehotasoon, koska tällainen sääntely olisi vaikeasti sovellettavaa ja voisi johtaa tulkintaepäselvyyksiin. Maatalojen oman toiminnan tarpeet sekä uusiutuvan energian ratkaisut voidaan edelleen huomioda tapauskohtaisesti lupamenettelyn yhteydessä, jossa voidaan arvioida hankkeen laajuus ja vaikutukset suhteessa tilan toimintaan.” Perusteet huomioon ottaen rakennusjärjestyksen kohtaan 4.6 § ei kohdisteta muutoksia.

Saadun muistutuksen kohta 7 ei aiheutta toimenpiteitä rakennusjärjestykseen.

6. Lempäälän Kylät ry

Muistutus:

Lempäälän kylät ry kiittää mahdollisuudesta kommentointiin. Yhdistys haluaa kiittää valmistelutyöstä ja parannuksista luonnosvaiheeseen verrattuna. Erityisesti kiitos parannuksesta muuttaa vähimmäisrakennuspaikan kokovaatimusta.

Lempäälän kylät pyytää ottamaan huomioon seuraavat seikat varsinaiseen rakennusjärjestykseen:

- Suunnittelutarvealueen rajaaminen. Vaikka pieniä muutoksia tähän jo tehtiin, haluamme edelleen nostaa esille, että Lempäälässä käytännössä lähes kaikki asemakaavan ulkopuoliset alueet on asetettu myös tässä nähtävillä olevassa luonnoksessa suunnittelutarvealueiksi. Suunnittelutarvealueiden käyttö tulisi rajata vain alueille, joissa on merkittävää yhdyskuntakehityspainetta, tai alueille, joissa rakentaminen edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa ympäristövaikutusten vuoksi. Lempäälässä eivät kaikki edellytykset täyty suunnittelutarvealueeksi nykyisellään luonnostelluilla alueilla. Ehdotamme, että Lempäälässä kokeiltaisiin suunnittelutarvealueen rajaamista tietyillä kyläalueilla. Tällöin nähtäisiin myös todellisen rakentamispaineen määrä, mikä on edellytys suunnittelutarvealueen määrittelyssä. Mikäli ongelmia ilmenisi tai tilanne muuttuisi, arviointi on mahdollista päivittää esim. vuoden tai kahden jälkeen.
- Tampereella on vastaava työ käynnissä ja Lempäälän houkuttelevuus kärsii, mikäli on merkittävästi tiukempaa kuin naapurissa.
- Monessa kohdassa mainitaan tapauskohtaista harkintaa kielteisestä lähtökohdasta sallimisen suuntaan. Lähtökohdana pitäisi rakentaminen sallia, ellei kyseinen hanke itsessään sisällä erityisiä syitä poikkeavaan harkintaan ja rajoittamiseen.
- Lähtökohtaisesti tulisi olla sallittua myös muun muassa maatilán sukupolvenvaihdokseen liittyvä asuntorakentaminen sekä muun rakennuksen rakentaminen kiinteistölle tarpeen mukaan.

Vastine:

Muistutukseen neljä ja viisi on kirjattu vastine, joka antaa vastauksen myös tähän muistutukseen.

7. Infrapalvelut

Muistutus:

Kommentti seuraavaan kohtaan: 20 § Polkupyöräpysäköinti

Asuntorakentamisessa (erityisesti rivi- ja kerrostalot) tulisi huomioida suuremman säilytystilan tarvitsemat erikoispolkupyörät tarkemmin. Näitä ovat esimerkiksi suuremman kuljetuskapasiteetin omaavat tavarapyörät, jotka vähitellen yleistyvät.

Muutenkin esimerkiksi rivitaloasuntokohtaiseen varastoon tulisi mahtua useampi tavallinen polkupyörä, jos kyseessä on esim. kaksio ja sitä suuremmat asunnot. Asukkaita on yleensä useita huoneluvun kasvaessa. Eli enemmän asuntokohtaista varastotilaa.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä esitetyt polkupyöräpysäköintiä koskevat vaatimukset määrittelevät vähimmäistason polkupyöräpaikkojen määrälle ja laadulle. Määräyksillä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata yksityiskohtaisesti polkupyörien säilytystilojen mitoittamista tai eri pyörätyyppien huomioon ottamista, sillä tarpeet vaihtelevat kohteittain. Jatkossa voidaan kuitenkin arvioida, olisiko tällaisia tarpeita tarkoituksenmukaista ohjata tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksessa on mahdollista ottaa rakennusjärjestystä

paremmin huomioon aluekohtaiset ominaispiirteet, liikennejärjestelyt sekä polkupyörien säilytykseen liittyvät paikalliset tarpeet.

Tavarapyörien ja muiden erikoispolkupyörien yleistuminen sekä asuntokohtaisten varastotilojen riittävyys voidaan ottaa huomioon hankekohtaisessa suunnittelussa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla on huolehtia siitä, että säilytysratkaisut vastaavat rakennuksen käyttötarkoitusta ja käyttäjien tarpeita.

Lisäksi katsotaan, ettei rakennusjärjestyksessä ole tarkoituksenmukaista määrätä asuntokohtaisten varastojen tarkasta mitoituksesta polkupyörien säilytystarpeiden perusteella, vaan ratkaisut tulee arvioida osana rakennuksen kokonaisvaltaista suunnittelua.

8. Kuntalainen / yksityinen

Muistutus:

Asia koskettaa perhettämme, koska meillä on useampia kiinteistöjä Nurmen alueella, Pirkkalantien etelä- ja pohjoispuolella. Kaikki on alkanut päätilasta, ja se on myös ollut pohja ja perusta myöhemmälle liiketoiminnallemme Lempäälässä. Näin ollen alueen kehittäminen tavalla, joka säilyttää sen ainutlaatuisuuden, on meille tärkeää.

Suunnittelutarvealueisiin (materiaalin liite 2a) on Nurmen osalta tullut merkittäviä muutoksia luonnosvaiheen esitykseen verrattuna. Uutena on lisätty alue 1c, joka sijoittuu luonnosvaiheen aluetta 1b merkittävästi etelämmäksi. Alueen 1c eteläinen reuna halkaisee Hiivalahden, joka on liitteessä 4 kokonaisuudessaan todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueen eteläinen reuna mukailee osan matkaa pitkin Lahdenkyläntietä, jonka Lempäälän Infrapalvelut on toisessa yhteydessä äskettäin todennut olevan kapea ja että liikennemäärien kasvu korostaisi ajoneuvojen kohtaamisongelmia.

Alueen 1c eteläisen rajan linjauksille ja rajan sijoittumiselle ei esitetä Liitteessä 2b tarkempia perusteluita. Eteläinen raja näyttää paikoitellen mutkittelevan siten, että se mukailee kiinteistöjen rajoja, mikä ei ole tarkoituksenmukaista tai edistä kunnan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Samalle alueelle 1c ollaan ilmeisesti Kaavoituskatsauksen 2026 perusteella suunnittelemassa myös Nurmen osayleiskaavaa.

Liitteessä 2b todetaan, että "Alueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä maakunnallisesti arvokasta maaseudun kulttuurimaisema-aluetta". Tämä liitteessä 4 kuvattu alue jää Pirkkalantien eteläpuolelle ja on myös suurelta osin juuri Pirkkalantien rajaama. Näin ollen suunnittelutarvealueen luonnollinen eteläraja kulkisikin Nurmen osalta pitkin Pirkkalantietä. Siinä tapauksessa myös liitteessä 4 kuvattu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue jäisi suunnittelutarvealueen ulkopuolelle.

Vastine:

Suunnittelutarvealue liittyy perustelujen mukaisesti Pirkkalantien molemmille puolille. Pirkkalantien eteläpuolella suunnittelutarvetta aiheuttavat muun muassa arvokas maisema-alue sekä palautteessakin mainitut liikenteelliset haasteet. Suunnittelutarvealuetta ei ole merkitty kumpaankaan karttaan kovin tarkasti. Nurmen osayleiskaavalla pyritään vastaamaan muuttuvan maankäytön tarpeisiin, joten on luonnollista, että sen alustava rajausta vastaa suunnittelutarvealueen rajausta. Pirkkalantien eteläpuolista aluetta ei ole perusteltua jättää suunnittelutarvealueen rajauksen ulkopuolelle.

9. Kuntalainen / yksityinen

Muistutus:

Haluan nostaa esiin yhden asian kommentoitavana olevasta ehdotuksesta Lempäälän rakentamisjärjestykseksi. Nykyisen rakentamisjärjestyksen tavoin myös uudessa ehdotuksessa koko asemakaava-alueiden ulkopuolinen alue Lempäälästä on määritelty suunnittelutarvealueeksi. Rakentamisjärjestyksen liitteessä on tämä alue osa-alueittain perusteltu. Esitetyt perustelut on kohdistettu aina koko kyseiseen osa-alueen käsittäviksi. Alueidenkäyttölain 16 pykälässä määritelty suunnittelutarvealueen kriteerit eivät nähdäkseni toteudu näin kaavamaisesti, vaan suunnittelutarvealue pitäisi rajata vain niihin alueisiin, joihin kohdistuu tosiasiallinen erityisen suunnittelun tarve. Perustelen tätä rakentamisjärjestyksen ehdotusta rajatumpaa suunnittelutarvealueen määrittelyä KHO:n ratkaisulla 20.1.2005 / 84.

Vastine:

Suunnittelutarvealueiden määrittelyssä on arvioitu alueiden nykyistä ja ennakoitavaa maankäyttöä sekä rakentamispainetta koko kunnan alueella. Rakennusjärjestyksen liitteessä esitetyt perustelut kuvaavat osa-alueiden ominaispiirteitä ja niitä tekijöitä, joiden perusteella alueilla on katsottu olevan alueidenkäyttölain mukainen suunnittelun tarve.

Suunnittelutarvealueen osoittaminen rakennusjärjestyksessä perustuu alueidenkäyttölain mahdollistamaan kokonaisharkintaan, jossa voidaan ottaa huomioon muun muassa yhdyskuntakehitykseen, liikennejärjestelmiin, palveluverkkoon, ympäristöarvoihin sekä rakentamisen ohjaustarpeeseen liittyvät tekijät. Arviointi ei siten perustu yksittäisiin rakennuspaikkoihin, vaan laajempiin aluekokonaisuuksiin ja niiden kehittämisedellytyksiin.

Lempäälän asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet sijaitsevat kasvavan kaupunkiseudun vaikutusalueella, ja kunnassa on pitkäaikaisesti ollut tarve ohjata hajarakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteen, palveluiden järjestämisen, yritystoiminnan edellytysten, liikennejärjestelyjen sekä ympäristöarvojen näkökulmasta. Suunnittelutarvealuemerkinnän tavoitteena on varmistaa, että rakentamisen vaikutukset voidaan arvioida tapauskohtaisesti ennen rakentamisen toteuttamista.

Lausunnossa viitattu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu koskee yksittäistä tapausta ja siihen liittyneitä aluekohtaisia olosuhteita. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa on mm. todettu, että kunta ei ollut mm. esittänyt perusteluita määraamiensä suunnittelutarvealueiden osalta. Lempäälän rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueita koskevat ratkaisut perustuvat alueiden nykyisiin ominaisuuksiin, maankäytön kehitysnäkymiin sekä kokonaisarvioon kunnan alueidenkäytön ohjaustarpeista. Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueiden määrittelyssä on tuotu esille perustelut niiden muodostamiseksi ja huomioitu myös erilaiset ympäristöarvot ja ympäristöhaitat, joita sijoittuu alueille.

Edellä esitetyin perustein suunnittelutarvealueiden rajaukseen ei esitetä muutoksia. Rakennusjärjestyksessä esitetyt suunnittelutarvealueet ovat perusteltuja ja tarpeellisia maankäytön hallitun kehittämisen ja rakentamisen tarkoituksenmukaisen ohjauksen kannalta.