

Yhdyskuntalautakunta

Aika 15.09.2026 klo 16:00 -

Paikka Lempäälä-talo, Rusthollari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
131	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
132	Pöytäkirjan tarkastajat	4
133	Esityslistan hyväksyminen	5
134	Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2027 talousarvioksi	6
135	Yhdyskuntalautakunnan esitykset kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteiksi	8
136	Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen	11
137	Ympäristölupahakemus/Yrjö Haataja maa-ainespankkitoiminta/Huhtanen 418-413-1-103	32
138	Lausunto Lupa- ja valvontavirastossa vireillä olevaan kanteluasiaan Haljastennokan kaavoitukseen liittyvistä toimista	34
139	Pientalotonttien jakamishanke 2026, asemakaavaehdotusten nähtäville asettaminen	36
140	Kitinäinniemen ranta-asemakaavan laatiminen, kaava 0014, luonnosvaihe	39
141	4052 Kirkonmäen asemakaavanmuutos	41
142	Sijoittamislupa ja poikkeaminen Kirjastentie 15	44
143	Investointimäärärahojen siirto hankeryhmien sisällä sekä lisämäärärahan haku Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnille	49
144	Yhdyskuntalautakunnan hybridikokoukset	53
145	Ilmoitusasiat	57
146	Viranhaltijoiden päätökset	58
147	Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat	59

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Palokangas Juho	Puheenjohtaja
	Kärki Matti	2. varapuheenjohtaja
	Harsia Pirkko	Jäsen
	Miettinen Ari	Jäsen
	Nevalainen Anu	Jäsen
	Niemi Veijo	Jäsen
	Rask Virva-Mari	Jäsen
	Ropponen Sampo	Jäsen
	Silen Meeri	Jäsen
	Wallenius Jarmo	Varajäsen
	Tiensuu Heli	Jäsen
	Pajari Noora	Kunnanjohtaja
	Aspila Riina	Kunnanhallituksen puheenjohtaja
	Liuha Tuukka	Kunnanhallituksen edustaja
	Eriksson Cecilia	Nuorisovaltuuston edustaja
	Levonmaa Tiia	Esittelijä, yhdyskuntajohtaja
	Mäkelä Teija	Esittelijä, kaavoituspäällikkö
	Laukkanen Elina	Esittelijä, ympäristöpäällikkö
	Lampinen Hanna	Asiantuntija, talotekniikka-asiantuntija
	Pekkala Tiina	Asiantuntija, infrapäällikkö
	Suhonen Jukka	Asiantuntija, tonttipäällikkö
	Rautanen Jenni	Asiantuntija, johtava rakennustarkastaja
	Heinisuo Sonja	Pöytäkirjanpitäjä

131**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

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

132**Pöytäkirjan tarkastajat**

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

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

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 21.9.2026.
Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 22.9.2026.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sampo Ropponen ja Meeri Silen.

Päätös

133**Esityslistan hyväksyminen**

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

Hallintosäännön 16 luvun mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitilien päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kokousasiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitilin toisin päättä.

Toimitilin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan, jollei toimitilin toisin päättä.

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Hyväksytään kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys.

Päätös

134

Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2027 talousarvioksi

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

719/02.02.00/2026

Valmistelija talouspäälikkö Kari Auvinen
yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Taloussuunnitelman 2027-2029 valmistelun käynnistämisen tilannekuvassa keväällä 2026 todettiin, että sekä nykyinen vuoden 2026 talousarvio että taloussuunnitelmavuodet 2027-2029 ovat toiminnalliselta tulokseltaan raskaasti alijäämäisiä. Uuden kuntastrategian mukaan Lempäälä varmistaa kestävän talouden huolehtimalla kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla.

Kunnanvaltuuston hyväksyi 10.6.2026 §38 vuoden 2027 talousarvioraamin, joka toimintakatteella tarkasteltuna jakaantui toimielimittäin seuraavasti:

- Kunnanhallitus/Konsernin yhteiset palvelut -7,99 milj. €
- Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunta -10,04 milj. €
- Kasvatus- ja opetuslautakunta -51,7 milj. €
- Yhdyskuntalautakunta -15,47 milj. €

Yhdyskuntalautakunnan talousarviovalmistelun yhteydessä on myös valmisteltu Lempäälän kunnan karsittu investointisuunnitelmaesitys vuosille 2027-2029. Sillä on pyritty vastaamaan aiempaan kunnanvaltuuston vuonna 2024 hyväksymän sopeuttamisohjelman linjaukseen, jolla kunnan vuosi-investointien tasoa hillitään 12 miljoonan euron vuosittaiseen investointikattoon taloussuunnitelmavuodesta 2027 lähtien.

Lempäälän yhteistoimintaryhmää informoidaan talousarvion valmistelutilanteesta 24.9. pidettävässä YT-ryhmän kokouksessa. Valmistelu jatkuu tämän jälkeen kunnanhallituksen talousarvioseminaarissa 01.-02.10.2026.

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesityksen toimintakulut ovat noin 21,9 milj € ja muutos vuoden 2026 muutettuun talousarvioon verrattuna on 1,2 % Talousarvioesityksen toimintakate on 15,9 milj € ja muutos vuoden 2026 muutettuun talousarvioon verrattuna 4,1 %.

Yhdyskuntalautakunnan alaisten tehtäväalueiden strategiset tavoitteet perustuvat kuntastrategian toimenpideohjelmiin. Tavoitteiden etenemistä seurataan toteumaraportointien yhteydessä. Lisäksi talousarvioesityksen palvelusuunnitelmissa kuvataan kunkin tehtäväalueen olennainen toiminta, keskeiset muutokset sekä palvelujen järjestämisen painopisteet vuonna 2027.

Talousarvioesityksen eurolistaukset, strategiset tavoitteet ja palvelusuunnitelmatekstit ovat pykälän liitteenä.

Liitteet

Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2027 talousarvioksi

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys, sisäiset

Yhdyskuntalautakunnan talousarvioesitys, ulkoiset

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäätö 10. luku Taloudenhoito, 64 §
Talousarvio ja taloussuunnitelma.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä esityksen vuoden 2027
talousarvioksi ja esityksen vuoden 2027-2029 investointisuunnitelmaksi.

Päätös

Tiedoksi

talouspäällikkö, talouspalvelut

135

Yhdyskuntalautakunnan esitykset kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteiksi

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

719/02.02.00/2026

Valmistelija talouspäälikkö Kari Auvinen
yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Taloussuunnitelman 2027-2029 valmistelun käynnistämisen tilannekuvassa keväällä 2026 todettiin, että sekä nykyinen vuoden 2026 talousarvio että taloussuunnitelmavuodet 2027-2029 ovat toiminnalliselta tulokseltaan raskaasti alijäämäisiä. Uuden kuntastrategian mukaan Lempäälä varmistaa kestävän talouden huolehtimalla kuntatalouden tasapainosta pitkäjänteisellä ja ennakoivalla suunnittelulla sekä investointien hallinnalla.

Hyväksyessään vuoden 2027 talousarvioraamia kunnanvaltuusto päätti 10.6.2026 raamipykälän yhteydessä strategiseen taloustavoitteeseen yltämiseksi käynnistää myös taloussuunnitelmakaudelle 2027-2029 ajoitettavan kestävän kuntatalouden ohjelmavalmistelun. Tavoitteeksi asetettiin vuosittainen vähintään 5 milj. euron parannus tilikauden toiminnalliseen tulokseen. Kestävän kuntatalouden ohjelmaan sisällytettävät toimenpiteet on tarkoitus tunnistaa ja hyväksyä vuoden 2027-2029 taloussuunnitelmaprosessin yhteydessä.

Lempäälän yhteistoimintaryhmää informoidaan valmistelutilanteesta 24.9. pidettävässä YT-ryhmän kokouksessa.

Kunnanhallituksen talousarvioseminaari järjestetään 01.-02.10.2026. Silloin arvioidaan talousarvion 2027 esitysten ja kestävän kuntatalouden toimenpideohjelman valmistelutilannetta lautakuntavalmisteluvaiheen perusteella sekä viimeisimmän tilannetiedon pohjalta.

Palvelualueella valmisteltujen kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteistä on koottu tiivistetty kerronta alla pykälän selosteosaan. Toimenpiteiden sisältöä ja sekä niiden toiminnallisia-/eurovaikutuksia esitellään lautakunnan kokouksessa tarkemmin. Tavoitteena on, että lautakunta ilmaisee toimenpiteiden osalta kantansa ja ohjelmavalmistelu jatkuu vaikutustenarvioinnin täydentämisellä kunnanhallituksen talousarvioseminaarin käsittelyn ja linjausten jälkeen.

Yhdyskuntalautakunnan alaisten toimintojen tiivistelmä kestävän kuntatalouden ohjelmaan:

1. Henkilöstöresurssit

Palvelualueen henkilöstöresursseja tarkastellaan suhteessa palvelutarpeeseen. Henkilöstöjärjestelyjä tarkennetaan muutosten sekä eläköitymisten yhteydessä.

Alustava säästöpotentiaali: noin 40 000 € / vuosi

2. Kiinteistöt

Tarkastellaan kunnan omistamia kiinteistöjä ja mahdollisuuksia myydä tai vuokrata sellaisia, jotka eivät ole välttämättömiä kunnan toiminnoille.
Alustava säästöpotentiaali: noin 200 000 € / vuosi.

3. Taksojen tarkastelut

Tarkastellaan mahdollisia taksojen korotuksia sekä palveluita, joista olisi mahdollista ottaa maksuja.

Alustava säästöpotentiaali: noin 35 000 € / vuosi

4. Avustukset

Tarkastellaan yhdyskuntalautakunnan myöntämien avustuksien laajuutta.
Alustava säästöpotentiaali: noin 45 000 € / vuosi

5. Liikuntapaikat

Tarkastellaan liikuntapaikkojen ylläpidosta tehtäviä mahdollisia vähennyksiä.

Alustava säästöpotentiaali: noin 40 000 € / vuosi

6. Liikenne

Tarkastellaan palveluliikenteen laajuutta.

Alustava säästöpotentiaali: noin 70 000 € / vuosi

Säästöpotentiaali yhteensä

Tunnistettujen toimenpiteiden alustava laskennallinen säästöpotentiaali on keskimäärin noin 430 000 euroa vuodessa. Säästöpotentiaalit ovat valmisteluvaiheen arvioita. Ne tarkentuvat jatkovalmistelussa vuositasoisiksi säästöiksi 2027-2029. Säästöt tulevat painottumaan vuosille 2028-2029.

Vaikutusten arviointi

Toimenpiteiden jatkovalmistelussa tehdään ennakkovaikutusten arvioinnit kustakin toimenpiteestä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosääntö 10. luku Taloudenhoito, 64 §
Talousarvio ja taloussuunnitelma.

Lisätietoja:

talouspäälikkö Kari Auvinen, puh. 050 68 148

yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 3839 608

sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä esitetyt toimenpidekokonaisuudet jatkovalmistelun pohjaksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Tiedoksi

talouspäälikkö, talouspalvelut

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

136

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen ja
ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Valmisteltu Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnos tuodaan yhdyskuntalautakuntaan lähtetekomietteluun. 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. Tiedyt aiemmin lupaa tarvitsevat 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

muutosten (ml. lainsäädännön muutokset ja strategiset tavoitteet) ja ajan hengen mukaisesti rakennusjärjestykseen on lisätty määräyksiä muun 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. Hyväksyttyyn 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

käsittelyn lomassa on ollut haasteellista löytää aikaa rakennusjärjestyksen uusimistölle. Rakennusvalvonnassa on ollut myös vajausta henkilöstössä vuosina 2024-2025.

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;

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,

5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;

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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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.

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 viemärin 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

yhteistyötahoja ovat muut viranomaiset, kuten kaavoitus-, kuntateknikka-, kiinteistö- ja mittauslaitokset sekä 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 ohjauksessa 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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, muinaisjäännoiksi, luonnonsuojelualueita sekä muita 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 huomioidavaksi 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 terveydensuojeluviranomainen 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 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 perusteluista 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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: Erytysuunnittelutarvealueet
- 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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.

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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

Kerrosluvun 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 merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirin 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 toteumista 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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 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 § Energiajärjestelmät 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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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

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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026 § 96

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,

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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 sijoittuvia toimintoja, arvoja ja haittoja. Suunnittelutarvealueiden perusteita kirjattiin kattavammin, mm. palautteiden huomioimiseksi. Suunnittelutarvealueiden muutoksissa huomioitiin myös maankäytön suunnittelussa tapahtuneet muutokset. Edellisten suunnittelutarvealueiden hyväksymisen jälkeen 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

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

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)
- Rakennusjärjestyksen esittelyaineisto

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.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen esitti, että yhdyskuntalautakunta hyväksyy lautakunnalle esitetyt tekniset korjaukset rakennusjärjestyksen ehdotukseen ja teki lisäksi seuraavan sisältöisen muutetun päätösehdotuksen:

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

"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."

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voiko yhdyskuntalautakunta hyväksyä yksimielisesti rakennusjärjestykseen tehtävät korjaukset sekä esittelijän tekemän muutetun päätösehdotuksen. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti tehtävät korjaukset sekä esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu päätösehdotus on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti 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.

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

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026
90/10.03.00/2024

Valmistelija ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen ja johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen valmistelu

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen valmisteltu Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen ehdotus oli yleisesti nähtävillä 23.6.-14.8.2026 välisen ajan. Rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydettiin myös lausunnot ja tiedotettiin erikseen sen kommentointimahdollisuudesta. Rakennusjärjestyksen ehdotukseen saatiin 8 lausuntoa ja 9 muuta palautetta. Palautteet sekä niihin annetut vastineet on esitetty erillisessä liitteessä.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Palautteissa annettiin myönteistä palautetta niistä muutoksista, joita rakennusjärjestysehdotukseen oli tehty luonnosvaiheen jälkeen ja nostettiin edelleen esille tiettyjä täydennys- /muutostarpeita. Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä Elenia Verkko Oy pyysivät lausunnoissaan Lempäälän kuntaa lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen, hyväksytyn rakennusjärjestyksen sekä sen liitteet tiedoksi.

Viranomaislausunnoissa sekä Elenia Verkko Oy:n ja Fingridin palautteissa esitettiin vielä tiettyjä täydentäviä tekstisuosuuksia rakennusjärjestyksen määräyksiin ja liitettä 5 koskien. Nämä esitetyt täydentävät tekstiosuudet katsottiin perustelluiksi lisätä täydentämään rakennusjärjestyksen ohjausvaikutusta. Kaikkia lausunnoissa ja palautteissa esitettyjä muutoksia ei kuitenkaan katsottu tarkoituksenmukaisiksi sisällyttää rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestystä on täsmennetty ja täydennetty seuraavasti:

Pykälään 14 on Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta korjattu viimeinen kappale vastaamaan 30 pykälän mukaista otsikointia "Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida myös 30 § (rakentaminen pohjavesialueilla) määräykset."

Pykälää 17 on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta, niin että pykälän toiseksi viimeiseen kappaleeseen on lisätty: "Hulevesijärjestelmien mitoituksessa on otettava huomioon ilmastomuutoksen vaikutus rankkasateiden voimakkuuteen ja toistuvuuteen."

Pykälää 29 on täydennetty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon pohjalta, niin että pykälään on lisätty seuraavat tekstit: "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 §)."

Pykälää 40 on täydennetty Elenia Oy:n palautteen pohjalta, niin että pykälän viimeiseen kappaleeseen on lisätty teksti: "Mikäli turvallisen työskentelyn varmistamiseksi sähkökaapeli joudutaan ottamaan jännitteettömäksi, tulee sähköyhtiöön olla yhteydessä vähintään noin 3 viikkoa ennen tarvittavaa ajankohtaa."

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Pykälää 48 on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta, niin että pykälän viimeiseen kappaleeseen on lisätty teksti: "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."

Lisäksi rakennusjärjestyksen liitteessä 5 tuodaan Fingridin palautteen johdosta esille, että teemakartta sisältää vain merkittävät ympäristöhaitat ja rakentamista voimakkaasti rajoittavat tekijät.

Liitteen 2c kartan väritystä on selkeytetty luettavuuden parantamiseksi muuttamalla aiempi musta-harmaa värimaailma havainnollisemmaksi ruskea-vihreäksi.

Edellä esitetettyjen muutosten ei katsota olevan luonteeltaan sellaisia olennaisia muutoksia, joiden vuoksi rakennusjärjestystä olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Saaduissa palautteissa esitettiin lisäksi huomioita rakennusoikeuden määrän ja rantarakentamisen, muuntamoiden luvituksen, rakennuskohteen sijoittumisen tien suoja-alueelle tienpitäjän luvalla, suunnittelutarvealueiden osoittamisen, sivuasuntojen koon, maatilan sukupolvenvaihdoksiin liittyvän asuntorakentamisen, maa-asenteisten aurinkopaneelien luvanvaraisuuden ja pyöräpysäköinnin osalta. Osa esitetyistä palautteista olivat vastaavia kuin mitä luonnosvaiheessa oli jätetty ja joiden perusteella rakennusjärjestyksen ehdotukseen ei tehty muutoksia. Liitteessä *"Rakennusjärjestyksen ehdotukseen saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet"* on esitetty perustelut, joiden perusteella näiden muutosesitysten ei katsottu antavan aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.

Liitteet

- Lempäälän kunnan rakennusjärjestys
- Rakennusjärjestyksen ehdotukseen 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

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Toimivalta: Hallintosäännön 5 luvun 25 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta päättää rakennusjärjestysehdotuksen valmistelusta. Erityislainsäädännön perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

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

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää todeta, että rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset ovat vähäisiä ja rakennusjärjestyksen uudelleen nähtäville pano on niiden vuoksi tarpeetonta. Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy 15.9.2026 päivätyn rakennusjärjestysehdotuksen liitteineen Lempäälän kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi ja määrää rakennusjärjestyksen tulevaksi voimaan hyväksymisen jälkeen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

137

Ympäristölupahakemus/Yrjö Haataja maa-ainespankkitoiminta/Huhtanen 418-413-1-103

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

769/11.01.00/2025

Valmistelijat ympäristötarkastaja Iina Lampi ja ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Yrjö Haataja hakee ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista lupaa maa-ainespankkitoiminnalle, jossa pilaantumattomia maa-ainejätteitä vastaanotetaan, käsitellään ja varastoidaan alueella vuosittain enintään 2000 m³ ja toimitetaan eteenpäin hyötykäyttökohteisiin. Lupaa haetaan kymmenen (10) vuoden määräajaksi. Kyseessä on uusi toiminta

Hakemuksen mukainen toiminta sijaitsee kiinteistöllä Huhtanen 418-413-1-103 osoitteessa Rantoistentie 322. Alue sijaitsee Lempäälässä Ahtialan alueella noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Lempäälän keskustasta koilliseen.

Liitteet

- verkkosivuilla julkaistava ympäristölupapäätös (julkinen)
- ympäristölupapäätös (ei julkinen)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 25 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: ympäristötarkastaja Iina Lampi, puh. 0401955568, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää myöntää liitteenä olevan ympäristölupapäätöksen mukaisesti Yrjö Haatajalle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen 10 vuoden määräaikaisen ympäristöluvan, joka koskee maa-ainespankkitoimintaa kiinteistöllä Huhtanen 418-413-1-103. Toiminnassa tulee noudattaa liitteenä olevassa ympäristölupapäätöksessä annettuja lupamääräyksiä. Lisäksi luvansaajan on noudatettava toiminnassa lupahakemuksessa ja lupahakemuksen täydennyksissä esitettyä, ellei lupamääräyksissä toisin määrätä.

Toiminnanharjoittajan on ennen luvamukaisen toiminnan aloittamista asetettava Lempäälän kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen eduksi ympäristönsuojelulain 59 §:n mukainen 10 000 euron suuruinen hyväksytty vakuus asianmukaisen jätehuollon varmistamiseksi. Vakuuden arvoa voidaan tarkistaa tarvittaessa.

Päätös

Lempäälän kunta

Esityslista

8/2026

33

Yhdyskuntalautakunta

15.09.2026

Otteet

Päätöslitteen mukaisesti

Tiedoksi

Päätöslitteen mukaisesti

138

Lausunto Lupa- ja valvontavirastossa vireillä olevaan kanteluasiaan Haljastennokan kaavoitukseen liittyvistä toimista

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026
638/10.02.02/2026

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen, kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Lupa- ja valvontavirasto on varannut Lempäälän kunnalle, yhdyskuntalautakunnalle, yhdyskunnan palvelualueen kaavoitusosastolle sekä kantelussa nimetyille viranhaltijoille tilaisuuden lausua kanteluasiassa LVV-U/30384/2026. Kantelu koskee yhdyskunnan palvelualueen kaavoitusosaston toimintaa Haljastennokan asemakaavamuutoksen valmistelussa

Asiassa on kyse Haljastennokan asemakaavamuutoksen valmistelua koskevasta hallintokantelusta. Kantelijan näkemyksen mukaan hänen kiinteistöään koskevia suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia ei ole valmistelun aikana esitetty riittävän selkeästi, eikä hänen myöhempiin kysymyksiinsä ja tietopyyntöönsä ole vastattu hänen näkemyksensä mukaan riittävästi.

Kantelussa arvostellaan erityisesti asemakaavamuutoksen valmistelumenettelyä, suunnittelualueen rajauksen muuttumista, maanomistajan näkemyksen esittämistä lautakunta-aineistossa, yhdyskuntalautakunnan 11.11.2025 käsittelyä ja siinä käytettyä esittelyaineistoa sekä 8.12.2025 pidetyn tapaamisen dokumentointia. Lisäkirjelmässä kantelua on täydennetty erityisesti 20.1.2026 jälkeisten tapahtumien osalta, mukaan lukien viranhaltijoiden sähköpostivastaukset, 23.4.2026 tehty tietopyyntö sekä yhdyskuntajohtajalle osoitettu yhteydenotto.

Koska kantelu koskee yhdyskuntalautakunnan toimialaan kuuluvaa kaavoitusasia, yhdyskuntalautakunnan 11.11.2025 käsittelyä sekä lautakunnan käsiteltävänä ollutta asemakaavaluonnosta, on perusteltua, että kunnan lausunto annetaan yhdyskuntalautakunnan päätöksellä. Viranhaltijoiden kannanotot sisältyvät lausuntoon.

Lempäälän kunnan lausunto on tämän pykälän liitteenä.

Liitteet:

- Lempäälän kunnan lausunto Lupa- ja valvontavirastolle
- Alkuperäinen kantelu 20.1.2026 (ei julkaista internetissä)
- Lisäkirjelmä 23.7.2026 (ei julkaista internetissä)
- Lupa- ja valvontaviraston kuulemiskirje (ei julkaista internetissä)
- Haljastennokan asemakaavamuutoksen yhdyskuntalautakunnan 11.11.2025 pöytäkirja ja liitteet

Yhdyskuntalautakunta

15.09.2026

- 11.11.2025 yhdyskuntalautakunnalle toimitetut ei nettijulkiset liitteet (ei julkaista internetissä)
- Kooste sähköpostikeskusteluista, tietopyynnöstä ja kunnan vastauksista (ei julkaista internetissä)

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 25 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta vastaa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen valmistelusta. Hallintosäännön 5. luvun 22 §:n mukaan lautakunnat edustavat kuntaa ja käyttävät kunnan puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa sekä antavat kunnan puolesta toimialansa liittyvät lausunnot, mikäli asialla on laajempaa merkitystä. Hallintosäännön mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa Lupa- ja valvontavirastolle liitteen mukaisen lausunnon.

Päätös

Otteet

Lupa- ja valvontavirasto

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 108

16.06.2026
15.09.2026

139

Pientalotonttien jakamishanke 2026, asemakaavaehdotusten nähtäville asettaminen

Yhdyskuntalautakunta 16.06.2026 § 108

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

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 108

16.06.2026
15.09.2026

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaavamuutoksen hakijat, kaavoitusarkkitehti, kaavoitusharjoittelija, kaavoitusavustaja

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026
94/10.02.03/2026

Valmistelija kaavoitusharjoittelija Heini Kyttälä

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.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.6-2.8.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa yhdessä nähtäville asetettiin valmisteluaineistoa, joka sisälsi alustavat kaavaluonnokset kustakin kohteesta. Aloitussvaiheesta saatiin seitsemän palautetta, joista kolmessa ei ollut asiaan huomautettavaa. Aloitussvaiheen palautteista koostettiin erillinen vastineraportti, joka sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin.

Kaavoitus on valmistellut seuraavat asemakaavaehdotukset:

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

Liitteet

Kaavaselostus 7.9.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.6.2026, tark. 7.9.2026

Kaavakartat 7.9.2026

Havainnekuvat 7.9.2026

Asemakaavojen seurantalomakkeet 28.8.2026

Palauteraportti, aloitusvaihe 7.9.2026

Mäkitie 11, Liikennemeluselvitys, A-insinöörit Suunnittelu Oy, 1.9.2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5. luvun 25 §:n kohdan 21 mukaan toimitella on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lempäälän kunta		Esityslista	8/2026	38
Yhdyskuntalautakunta	§ 108	16.06.2026		
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026		

Lisätietoja: kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola, puh. 040 573 1527,
etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa asemakaavaehdotukset julkisesti nähtäville.

Päätös

Tiedoksi

Kaavojen hakijat, kaavoitusarkkitehti, kaavoitusavustaja

140

Kitinäinniemen ranta-asetmakaavan laatiminen, kaava 0014, luonnosvaihe

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

1064/10.02.03/2022

Valmistelija yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa

Ranta-asetmakaavan laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Maanomistajat ovat toimittaneet Lempäälän kunnalle kaavoitushakemuksen ranta-asetmakaavan laatimiseksi Kitinäinniemen Säijään tilalle 418-409-3-81. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria.

Kaavan laatiminen on ollut kaavoitusohjelman ryhmässä B vuodesta 2021 lähtien. Ranta-asetmakaavan laadinnasta on tehty käynnistämissopimus 30.4.2022, ja sitä koskeva MRL 66 §:n sekä MRA 26 §:n ja 35 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 17.5.2022.

Alueidenkäyttölaki määrää, ettei rannalle saa rakentaa ilman kaavaa. Maanomistajalla on alueidenkäyttölain 74 §:n mukainen oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen omistamalleen alueelle. Kaavoitettava alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Kitinäinniemen ranta-asetmakaavan tavoitteena on jakaa Keski-Kitinän tila (418-409-3-81) siten, että nykyisestä kahden rakennuspaikan kokonaisuudesta muodostuvat kaksi laadultaan mahdollisimman samanarvoista tonttia. Kaavatyössä huomioidaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan periaatteet, alueelle myönnettyt luvat sekä rakentamista koskevat nykyiset viranomaisohjeet.

Ranta-asetmakaavan lähtökohtana ovat vuonna 1993 hyväksytty rantaosayleiskaava sekä alueelle aikaisemmin myönnettyt luvat. Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Kaavan suunnittelu on kaavan alueen suunnitteluhistorian ja toimintatapojen kehittämiseen liittyvien tavoitteiden vuoksi tehty kunnan omana työnä. Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu tarvittavat selvitykset.

Kaava-asiakirjoissa on kaavoitushakemus ja kaavoituksen käynnistämissopimus. Maanomistajat maksavat ranta-asetmakaavan laatimisesta kunnan taksan mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavaluonnoksen yhteydessä. Tässä kokouksessa päätetään ainoastaan kaavaluonnoksen asettamisesta.

Liitteet

- Kaavakartta, luonnos 2026
- Kaavaselostus, luonnos 2026
- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2026

Yhdyskuntalautakunta

15.09.2026

- Liite 2: Luontoselvitys 2020
- Liite 3: Luontoselvityksen täydennys 2022
- Liite 4: Liito-oravaselvitys 2026
- Liite 5: Kulttuuriympäristö-, maisema-, kiinteistönmuodostus-, lupahistoria- ja rakennusselvitys 2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 1.8.2026 5 luvun 24 §:n kohdan 20 mukaan "päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 §)"

Lisätietoja:

Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa p. 050 3839 286;
antero.kortesmaa@lempaala.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille, asettaa ranta-asemakaavaluonnoksen nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tiedoksi

Yleiskaavoittaja, kaavoitusavustaja, maanomistajat

141

4052 Kirkonmäen asemakaavanmuutos

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

1020/10.02.03/2025

Valmistelija yhdyskunnan palvelualue, kehittämisarkkitehti Maija Villanen

Luonnoksen nähtäville asettaminen

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 17.11.2025 osana kaavoitusohjelmaa, jossa Kirkonmäen katujen alue on erotettu laajemmasta kaavamuuoskokonaisuudesta omaksi hankkeekseen. Kaavatyön alkuvaiheessa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asemakaava on luonnosvaiheessa, ja tässä vaiheessa esitettävä ratkaisu on alustava. Luonnoksen tavoitteena on havainnollistaa suunnittelun keskeiset lähtökohdat ja ratkaisut sekä kerätä niiden pohjalta palautetta kuntalaisilta, maanomistajilta, muilta osallisilta ja viranomaisilta.

Asemakaavan muutoksella ratkaistaan Kirkonmäen alueen liikennejärjestelyt, seurakuntatalon alueen tulevaisuus sekä keskustan täydentyminen uudella asuinrakentamisella. Kaavaluonnos mahdollistaa uuden katuyhteyden Atrantien ja Tampereentien välille, Kirkonmäen aukion toteuttamisen nykyisen kadun ja pysäköintialueen paikalle, uuden seurakuntarakennuksen rakentamisen sekä uuden kerrostalon rakentamisen Atrantie 3:n tontille. Lisäksi kaavaan on osoitettu uusi jalankululle varattu yhteys, Tapulinpolku, joka täydentää alueen kävelyreittejä.

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset toimivalle liikennejärjestelmälle sekä katujen ja kunnallistekniikan tarkoituksenmukaiselle toteuttamiselle. Kaavatyön yhteydessä laaditun alustavan kadun yleissuunnitelman perusteella on tarkasteltu erityisesti katujärjestelyjen toteuttamiskelpoisuutta, liittymiä, korkeustasoja sekä alueen saavutettavuutta. Kaavaratkaisulla pyritään poistamaan Kirkonmäen läpi kulkeva ajoneuvoliikenne kirkon ja seurakuntatalon väliltä sekä parantamaan jalankulun, oleskelun ja tapahtumien edellytyksiä alueella.

Kaavatyön valmistelun aikana merkittäväksi kysymykseksi on noussut Lempoisten seurakuntatalon tulevaisuus. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon jälkeen seurakuntatalon alue on liitetty osaksi asemakaavan muutosta, jotta rakennuksen suojeluasema, mahdollinen purkaminen ja alueen tuleva rakentaminen voidaan ratkaista asemakaavalla. Samalla tutkitaan uuden seurakuntarakennuksen soveltumista osaksi Kirkonmäen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kaavan keskeinen tavoite on vahvistaa Kirkonmäen asemaa Lempäälän keskustan merkittävänä julkisena ympäristönä. Nykyisestä pysäköinti- ja liikennealueesta muodostuva Kirkonmäen aukio mahdollistaa

tulevaisuudessa tapahtumia, oleskelua ja viihtyisämmän kohtaamispaikan sekä tuo kirkon, tapulin ja muun kulttuuriympäristön arvot nykyistä paremmin esiin. Samalla pyritään turvaamaan keskustan palveluiden, seurakunnan toimintojen ja liikekiinteistöjen saavutettavuus sekä kehittämään pysäköintiä osana koko keskustan laajempaa pysäköintijärjestelmää. Suurten tapahtumien pysäköintiä ei voida ratkaista vain Kirkonmäen alueella, vaan osana keskustan kokonaisuutta.

Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat liikennejärjestelyihin, pysäköintiin, esteettömyyteen, kulttuuriympäristöön, julkiseen tilaan sekä seurakuntatalon tulevaisuuden ratkaisemiseen. Kaavaluonnos mahdollistaa keskustan täydentymisen uudella asumisella ja tukee keskustan elinvoimaa, mutta samalla siihen liittyy kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia, koska nykyisen seurakuntatalon suojeluasema arvioidaan uudelleen ja rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella aiheuttaa kulttuuriympäristöarvojen menetystä. Vaikutuksia pyritään lieventämään uudisrakentamisen laatua, mittakaavaa ja ympäristöön sovittamista ohjaavilla asemakaavamääräyksillä.

Liitteet

Kaavakartta

Kaavaselostus

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2026, päivitetty 8.9.2026

Liite 2: Palauteraportti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Liite 3: Kadun yleissuunnitelma, 28.5.2026

Liite 4: Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto seurakuntatalon purkamisesta

Liite 5: Lempoisten seurakuntatalon suunnitelma 24.8.2026

Liite 6: Kerrostalon maisematarkastelu 8.9.2026

Liite 7: Kynäjalavakatselmus, 2.9.2026

Liite 8: Seurantalomake 4.9.2026

Liite 9: Lepakkoselvitys puuttuu keskeneräisen työn vuoksi, ja lisätään raportin valmistuttua, luonnoksen nähtävilläoloaikana.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön (10.6.2026) 5 luvun 25 §:n kohdan 20 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 §).

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

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

Lempäälän kunta

Esityslista

8/2026

43

Yhdyskuntalautakunta

15.09.2026

Päätös

Tiedoksi

hankejohtaja, rakennuttajapäällikkö, isännöitsijä

142

Sijoittamislupa ja poikkeaminen Kirjastentie 15

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

710/10.03.00/2026

Valmistelija kaavasuunnittelija

Lupapistetunnus: LP-418-2026-00539

Hakemus

Hakija: H.-E. ja P. Vaasvainio

Haettu toimenpide: Haetaan uutta rakennuspaikkaa kiinteistöstä 418-413-1-47 lohkotulle määräalalle, joka kooltaan noin 6900 m². Rakennuspaikalle haettava rakennusoikeus 220 m², joka jakautuu asuinrakennus 160 m² ja talousrakennus 60m²

Hakijan perustelut: Perustelut haettavalle rakennuspaikalle:

- Lähialueet ovat jo nyt maatalous/pientalopainotteista rakennuskantaa
- Tulevien naapureiden kanssa on jo juteltu rakentamisesta positiivisessa ilmapiirissä, sijoittamis suunnitelmaa on muutettu naapureiden ensimmäisen kuulemisen jälkeen naapureiden toiveita kuunnellen.
- Liitytään kunnallistekniikkaan
- Sijoittamisella täydennetään jo olemassa olevaa pientalokantaa
- Tontille valmiit tieyhteydet ja kunnallistekniikka vieressä.
- Rakentaminen suoritetaan maastoa sekä maisemaa kunnioittaen
- Rakentaminen sopeutuu arkkitehtuurisesti alueen arvoihin ja noudattaen energiatehokasta rakentamista.
- Rakennuskanta sijoittuu ylemmäs kukkulan päälle kauemmas tiestä, samalla tarkoitus säästää tontin puustoa mahdollisin osin

Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistö: 418-413-1-47 määräala

Rekisteröintipvm: 6.9.1932

Laajuus: emäkiinteistö 7,1130 ha, lohkontava määräala 0,5900 ha

Omistaja: Laitinen, J. ja T.

Lähtötiedot**Suunnittelutarve (AKL 16 §)**

- Alueelle on muodostunut nauhamaista tiivistä asutusta Rautasemantien varrelle sekä läheiselle Nääjärventielle. Asemakaavoittamaton asutus tiivistyy entisestään Rantoistentiellä lähetessä Marjamäen palvelukeskittymää. Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto. 400 metrin säteelle on kolmen viime vuoden aikana muodostunut 4 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Alue on rakennuspaineista. Alue on siten alueidenkäyttölain 16.1 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kaavatilanne

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia
 - o Voimalinjan yhteystarve, Melo-Lempäälä pohjoinen-Rautasema

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Maaseutualue
 - Strateginen yleiskaava: ei merkintöjä, lähellä Birgitan polku
 - Kiinteistön alueella osin voimassa koko kunnan yleiskaava (oikeusvaikutukseton), merkintä M, ja osin Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava, merkintä M-1
 - M-alue: Maa- ja metsätalousvaltainen alue
 - M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- Rakentamismääräys: Alueelle on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus. Muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivasta. Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava vähintään 20.000 m²:n suuruinen. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista maankäyttöä, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä hankittuaan rakennuslupahakemuksesta kunnanhallituksen lausunnon sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle. Rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön soveltuvia.
- Suositus: Rakentamista ei pidä sijoittaa keskelle aukeita peltoalueita
- Lähistöllä vireillä Marjamäen eteläosan ja Lastusten osayleiskaavat

Yhdyskuntatekniset verkostot ja palvelut:

- Alueella on Lempäälän veden vesi- ja jätevesijohdot, joihin kiinteistö aioo hakemuksen mukaan liittyä
- Kulkuyhteys yksityinen tie, yleiselle tielle 1,4 km (Rantoistentie)
- Etäisyys Lastusten kouluun 6,5 km (lisäksi vaarallinen koulutie), Saikan kouluun 4,5 km (lähin alakoulu), Kanavan kouluun 6,5 km
- Etäisyys kuntakeskukseen noin 6 km
- Ei joukkoliikennettä

Muuta

- emätilasta 418-413-1-47 UUHINIITTY, (7,7200 ha) on muodostettu 1 rakennuspaikka 2024
- Rakennuspaikka sijaitsee pääosin koko kunnan yleiskaavan alueella, joka ei määrää rakennuspaikan koosta, jolloin rakennuspaikan kokoa ohjaa rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäiskoko 5000 m². Rakennuspaikka sijaitsee vain vähäisesti Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavan alueella, jossa merkintä M-1 edellyttää rakennuspaikan kooksi 20 000 m². Näin ollen rakennuspaikan koosta ei ole tarve tehdä erillistä poikkeamispäätöstä vaan asia voidaan käsitellä vähäisenä poikkeamisena.

Lausunnot

Ympäristönsuojeluviranomainen: Käytettävissä olevien tietojen perusteella rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen ei sijoitu huomionarvoisia luontoarvoja (lajeja tai luontotyyppejä).

Ympäristönsuojelu pitää tätä tärkeänä, että kiinteistön vesihuolto järjestetään hakemuksessa esitetyn mukaisesti liittymällä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittymisellä voidaan luotettavasti varmistaa jätevesien käsittelyvaatimusten täytyminen sekä

hyvälaatuisen talousveden riittävyys. Rakennuspaikka on vesihuoltolaitoksen lausunnon perusteella liitettävissä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Rakennuspaikka ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen eikä sitä siten koske vesihuoltolain mukainen liittämismääräys. Mikäli luvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät, on sijoittamisluvan ehtoihin hyvä lisätä, että kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lempäälän Vesi Oy on antanut liitoskohtalausunnon.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että voimalinjan yhteystarpeen alueelle kyseisen kiinteistön ympäristöön sijoittuu jo nykyisellään asuinrakentamista, eikä kiinteistön 418-413-1-47 rakentaminen näin ollen muuta tilannetta yhteystarpeen toteuttamisen näkökulmasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Neljä naapuria jättivät huomautuksen. Hakija muutti suunnitelmia huomautusten perusteella ja kuuli huomautuksen jättäneet naapurit uudestaan, eikä heillä ollut enää huomautettavaa.

Maksun määräytyminen:

Lupakäsittelystä peritään hakemuksen vireille tullessa voimassa olleen taksan mukainen maksu:

- Sijoittamislupa erillisellä päätöksellä:
 - o Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella (RakL 46§) 1000 €
 - o Korjauskerroin: Uusi rakentamaton rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella: kerroin 1,4

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 §
- Rakentamislaki 45-46 §
- Rakentamislaki 57 §
- Perustuslaki 6 §, hallintolaki 6 §
- Lempäälän hajarakentamisen periaatteet

Liitteet

- asemapiirros
- liitetiedosto

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

Yhdyskuntalautakunta myöntää sijoittamisluvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi ehdoin:

1. Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
2. Asuinrakennuksen kerrosala on korkeintaan 170 kem². Lisäksi voi rakentaa talousrakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden mukaisesti.
3. Asuinrakennuksen kerrosluku on korkeintaan 1u3/4.
4. Rakennusten kattomuotona on harjakatto.
5. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Julkisivuvärinä ei sallita mustaa tai valkoista.
6. Rakennuspaikalla puustoa tulee säilyttää siten, että peltoa rajaava metsävyöhyke säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.

Asemapiirroksessa ja julkisivukuvissa esitettyihin suunnitelmiin voidaan tehdä rakentamisluvassa tehdä pieniä muutoksia tarkentuvan suunnittelun perusteella. Esimerkiksi rakennusten sijoittuminen voi tarkentua.

Vähäinen poikkeaminen rakennuspaikan koosta myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut:

Alueelle ei ole kaavoituskatsauksen mukaan tulossa yleis- tai asemakaavoitusta. Alue sijoittuu olemassa olevan tien varteen. Alueella sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkosto, johon uusi rakennus liittyy, eikä vesihuollon järjestäminen siten aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia. Hanke ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Maisemavaikutuksia on lievennetty lupaehdoin ohjaamalla peltoaukeaa rajaavan puuston säilyttämiseen sekä rakennuksen ulkonäköön liittyvillä ehdoilla. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hanke sijoittuu kylämaiselle alueelle, mutta ei sijaitse kyläkoulun vaikutuspiirissä. Rakennuspaikan koko on rakennusjärjestyksen mukainen. Hanke säilyttää yleiskaavan mukaisen ohjeellisen virkistysreitit, strategiseen yleiskaavaan merkityn Birgitan polun ja maakuntakaavan mukaisen voimalinjan suunnitteluviran.

Lupaehdot huomioiden hanke siis täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) ja lupa tulee myöntää. Myös poikkeamisen edellytykset täyttyvät (RakL 57 §).

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

143

Investointimäärärahojen siirto hankeryhmien sisällä sekä lisämäärärahan haku Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnille

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

142/02.02.00/2026

Valmistelija: Infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno

Investointimäärärahojen siirto Liikenneväylät ja viheralueet -hankeryhmän sisällä

Kunnanvaltuusto on 26.11.2025 pitämässään kokouksessa hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion. Talousarviossa on yritysalueiden hankeryhmälle varattu yhteensä 255 000 euroa. Moisiolammentien loppuosa -investointikohteelle on varattu hankkeen suunnitteluun 60 000 euroa. Pajavasarakadun asemakaava-alueen investointikohde ei toteudu vuonna 2026. Määrärahat on syytä käyttää tehokkaasti kunnan muissa infrahankkeissa.

Kaava-alueet hankeryhmän Murrontien alueen kadut -investointikohteelta on mahdollista toteuttaa yhden väylän rakentaminen vuoden 2026 lopun aikana. Lisäkinraitin saneerauksella ja puistoväylän rakentamisella parannetaan kävely- ja pyöräliikenteen yhteyksiä Ketunkulman suunnalta muualle Kuljuun, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Väylien laatutaso paranee, kun väylille toteutetaan katuvalaistus ja kestopäällyste, kuivatus tehostuu ja uusi puistoväylä otetaan talvikunnossapidettäväksi. Hankkeen kustannusarvio sisältäen hankkeen valvontatehtävät on 120 000 euroa.

Pajavasarakadun asemakaava-alueen 195 000 euron määrärahasta siirretään Kaava-alueiden hankeryhmän Murrontien alueen kadut - investointikohteelle 120 000 euroa.

Lisätietoja: infrarakennuttajainsinööri Joonas Junno, puh. 041 730 9836, suunnitteluinsinööri Jukka Markkanen, puh. 050 383 0260, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Valmistelija: rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Lisämäärärahan haku Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen investoinnille

Hakkarin koulun peruskorjauksen 2026-2027 käynnistämisestä on päätetty kunnanvaltuustossa 17.11.2025 § 310. Hankkeen kustannusarvio on ollut käynnistyspäätöksen aikaan 7 milj. euroa sen hetkisillä suunnitelmilla. Hankkeen ensisijainen tavoite on poistaa sisäilmaoireulun aiheuttajat ja turvata sisäilmaolosuhteet pitkällä aikajänteellä. Lisäksi tavoitteena on parantaa opetustilojen olosuhteita.

Hankkeen kustannukset ovat tarkentuneet käynnistyspäätöksen jälkeen, kun urakka- ja konsulttikilpailutukset on saatu toteutettua. Koko hankkeen loppukustannusennuste investointihankkeelle on n. 7,34 milj. euroa, mikä jakautuu vuosille 2026-2027. Kokonaiskustannuksista yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan (myöhemmin YPJU) osuus on n. 6,7 milj. euroa, suunnittelu- ja konsulttikulut 600 000 euroa sekä tilaajan muut kulut kuten lisätutkimukset ja selvitykset n. 40 000 euroa. Osa YPJU:n palkkioista n. 50 000 euroa tulee toteutuessaan maksettavaksi urakan takuuvuosille (2028-2031), määrärahat varataan käyttötalouteen toteumavuosien mukaisesti.

Alkuperäinen 7,0 miljoonan euron kustannusarvio ylittyy 340 000 eurolla. Ylitys johtuu toteutussuunnitelmien tarkentumisesta sekä arvioitua suuremmista suunnittelukustannuksista. Käynnistyspäätöksen jälkeen hankkeen toteutussisältöön on lisätty välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, kuten käyttövesijohtojen, sähköpääjakelun ja sähkökeskusten uusiminen sekä kaikkien lattiapintojen uusiminen. Suunnittelukustannusten kasvua ovat aiheuttaneet erityisesti julkisivun uudelleenmuurauksen suunnittelu sekä rakennuksen suojelumerkinnän vaatimukset. Hankemallin valinnalla on saatu kuitenkin merkittäviä kustannussäästöjä.

Hakkarin koulun peruskorjauksen sisältöön kuuluu pihan osalta vain salaojien ja kaatojen korjaus sekä kasvillisuuden poisto rakennuksen läheisyydestä. Koulu on toivonut pihan viihtyisyyden parantamista ja aktiivisuutta lisääviä toimintoja oppilaiden välitunneille. Alustava suunnitelma pihan kunnostamisesta on laadittu oppilaiden toiveiden pohjalta, lisäksi suunnitelmassa on huomioitu uusia pyörätelineitä ja viheraluita. Kustannusarvio pihan kunnostamisesta peruskorjauksen yhteydessä maksaa n. 250 000 euroa. Kustannusarviosta pyörätelineiden osuus asennuksineen on arviolta 80 000 euroa, mihin kunta saa avustusta korkeintaa 50 % kuluista.

Traficom on myöntänyt Lempäälän kunnalle valtionavustusta kiinteistöjen polkupyörätelineiden hankintaan, Hakkarin koulu on yksi avustuksen piiriin kuuluva kiinteistö. Muilta osin pihan kunnostustöistä tullaan hakemaan valtionavustusta Suomi liikkeelle -ohjelman 2027 rahoitushaussa, kohdennettuna hakuun; päiväkotien ja peruskoulujen liikuntaedellytysten parantaminen pihojen luonnonmukaistamisella.

Hakkarin koulun peruskorjauksen kustannusarvio vuosille 2026-2027 on yhteensä 7,6 milj. euroa, sisältäen pihojen kunnostaminen peruskorjauksen yhteydessä.

Ennakkovaikutusten arviointi: Hakkarin koulun pihojen kunnostaminen kokonaan hankkeen aikana:

- Talous: kasvattaa investointia, mutta edullisempi tehdä muun peruskorjauksen yhteydessä, kuin myöhemmin erikseen. Pyörätelineille on myönnetty valtionavustusta.
- Henkilöstö/oppilaat: parantaa käyttäjien ja alueen viihtyisyyttä sekä lisää oppilaiden liikkumismahdollisuuksia välitunneilla
- Kuntastrategia: "rakennamme viihtyisää asuinympäristöä"

Investointimäärärahojen siirto Talonrakennus ja liikuntapaikat -hankeryhmän sisällä

Vuoden 2026 talousarviossa Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnin (7 milj. euroa) kulujen on arvioitu jakautuvan seuraavasti:

- vuosi 2026 2,5 milj. euroa
- vuosi 2027 4,5 milj. euroa

Vuodelle 2026 kohdistuu ennakoitua enemmän toteutuskuluja, mitä kuluvan vuoden talousarvioon on varattu. Tarkentuneen kustannustoteumaennusteen mukaan kulut jakautuvat seuraavasti (sisältän lisämäärärahan):

- vuosi 2026 3,5 milj. euroa
- vuosi 2027 4,1 milj. euroa

Kustannukset ylittyvät vuoden 2026 osalta 1 milj. euroa talousarvioon varatusta määrärahasta. Talonrakennus- ja liikuntapaikat -hankeryhmään kuuluvilta Saikantaloon ja Kiinteistöjen peruskorjaus -hankkeilta on jäämässä investointimäärärahaa vuodelta 2026. Saikantaloon investointimäärärahasta säästyy Ruskea-ahteen hankkeelle tehdyn siirron jälkeen vielä 130 000 euroa, mikä voidaan siirtää Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnille. Lisäksi Kiinteistöjen peruskorjaushankkeille varatusta määrärahasta voidaan siirtää 270 000 euroa Hakkarin koulun peruskorjausinvestoinnille.

Hakkarin koulun peruskorjaus -hankkeelle siirretään yhteensä 400 000 euroa vuoden 2026 investointimäärärahoja Talonrakennus ja liikuntapaikat hankeryhmän sisällä. Lisämäärärahan tarve Hakkarin koulun peruskorjausinvestointihankkeelle on vuodelle 2026 on 600 000 euroa. Vuoden 2027 osalta hankkeen investointimääräraha on 400 000 euroa pienempi, kuin vuoden 2026 talousarviossa.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 10 luvun Taloudenhoito 65 §:n Talousarvion täytäntöönpano, mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään investointimäärärahojen siirrosta hankeryhmän sisällä. Lempäälän kunnan hallintosäännön 10 luvun Taloudenhoito 68 § Talousarvion muutokset, mukaan kunnanvaltuusto on toimivaltainen päättämään talousarvion muutoksista ja siten lisämäärärahan myöntämisestä.

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää:

1. siirtää Yritysalueet hankeryhmän Pajavasarakadun asemakaava-alueen investointikohteen määrärahat 120 000 euroa Kaava-alueet hankeryhmän Murrontien alueen kadut -investointikohteelle.
2. siirtää vuoden 2026 Talonrakennus ja liikuntapaikkainvestoinnit hankeryhmän sisällä Saikantaloon hankkeelta 130 000 euroa ja

Kiinteistöjen peruskorjaushankkeelta 270 000 euroa Hakkarin koulun peruskorjaus -hankkeelle.

3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Hakkarin koulun peruskorjaushankkeen investointimäärärahaa korotetaan 600 000 eurolla ja se osoitetaan vuodelle 2026 ja hyväksyy hankkeen kokonaiskustannukseksi 7,6 miljoonaa euroa

Päätös

Tiedoksi

Infrapäälikkö, talouspalvelut, rakennuttajainsinöörit, talotekniikka-asiantuntija, Hakkarin kouulun rehtorit, sivistysjohtaja, kasvatus- ja opetuslautakunta

Yhdyskuntalautakunta	§ 81	18.06.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 123	12.08.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 128	11.08.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

144

Yhdyskuntalautakunnan hybridikokoukset

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025 § 81

Hallintosäännön 16 luvun 5 §:n mukaan toimielimen kokoukset pidetään toimielimen päättäminä aikoina. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallintosäännön 16 luvun 6 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Hallintosäännön 16 luvun 26 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää, että

1. Yhdyskuntalautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäinen tiistai alkaen kello 16.00 Lempäälä-talolla osoitteessa Manttaalitie 15 tai sähköisinä Teams-kokouksina. Poikkeukset vuoden 2025 kokousaikatauluun ovat elokuun ja marraskuun kokoukset, jotka pidetään kuukauden toisena tiistaina sekä syyskuun kokous, joka pidetään kuukauden kolmantena tiistaina. Heinäkuussa kokouksia ei pääsääntöisesti pidetä.

2. Yhdyskuntalautakunnan kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa valittavien pöytäkirjantarkastajien toimesta kokousviikkoa seuraavan viikon maanantaina ja pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuilla (lempaala.fi) kokousviikkoa seuraavan viikon tiistaina. Pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti käyttäen vahvaa sähköistä tunnistautumista, kuten pankkitunnuksia tai mobiilivarmennetta.

3. Yhdyskuntalautakunnan kokouskutsu lähetetään sähköisesti. Esityslista toimitetaan Teams-työtilan kautta kokousta edeltävän viikon torstaina lautakunnan jäsenille. Esityslista on yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla henkilötietoja sisältäviä liitteitä lukuun ottamatta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

tiedonhallintasihteeri

Yhdyskuntalautakunta	§ 81	18.06.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 123	12.08.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 128	11.08.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Yhdyskuntalautakunta 12.08.2025 § 123

Hallintosäännön 16 luvun 5 §:n mukaan toimielimen kokoukset pidetään toimielimen päättäminä aikoina. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallintosäännön 16 luvun 6 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Hallintosäännön 16 luvun 26 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 18.6.2025 päättänyt, että yhdyskuntalautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden ensimmäinen tiistai alkaen kello 16.00 Lempäälä-talolla osoitteessa Mantaalitie 15 tai sähköisinä Teams-kokouksina.

Jotta kokoukseen osallistuminen voidaan mahdollistaa kaikille lautakunnan jäsenille, on tarkoituksenmukaista, että yhdyskuntalautakunnan kokoukset voidaan järjestää tarpeen mukaan myös hybridikokouksina.

Hallintosäännön 16 luvun 17 §:n mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää täydentää aikaisempaa päätöstään (18.6.2025, § 81) ja mahdollistaa yhdyskuntalautakunnan kokousten järjestämisen hybridikokouksina.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yhdyskuntalautakunta 11.08.2026 § 128

Yhdyskuntalautakunta	§ 81	18.06.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 123	12.08.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 128	11.08.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 12.8.2025 § 123 päättänyt mahdollistaa yhdyskuntalautakunnan kokousten järjestämisen hybridikokouksina.

Lempäälän kunnan 1.8.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 17. luvun 132 §:n mukaan toimielimen kokoukseen voi osallistua etäyhteydellä ainoastaan siinä tapauksessa, että sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumasta kokoukseen paikan päällä. Tämän vuoksi lautakunnan aiempaa päätöstä on tarpeen tarkentaa hallintosäännön mukaiseksi.

Yhdyskuntalautakunnan kokous voidaan hallintosäännön mukaisesti järjestää hybridikokouksena siinä tilanteessa, jos sekä yhdyskuntalautakunnan varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumasta kokoukseen paikan päällä.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää täydentää aikaisempaa päätöstään (12.8.2025, § 123) hybridikokousten osalta siten, että yhdyskuntalautakunnan hybridikokous voidaan järjestää ainoastaan siinä tapauksessa, jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan kokoukseen paikan päällä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa yhdyskuntalautakunnan jäsen Veijo Niemi esitti, että asia jätetään pöydälle.

Lautakunnan jäsenet Matti Kärki ja Anu Nevalainen sekä varajäsen Jani Seppälä kannattivat Veijo Niemen esitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voiko yhdyskuntalautakunta hyväksyä Veijo Niemen esityksen yksimielisesti. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi esityksen pöydälle jättämisestä yksimielisesti.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026
561/00.01.01/2025

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Yhdyskuntalautakunta	§ 81	18.06.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 123	12.08.2025
Yhdyskuntalautakunta	§ 128	11.08.2026
Yhdyskuntalautakunta		15.09.2026

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää täydentää aikaisempaa päätöstään (12.8.2025, § 123) hybridikokousten osalta siten, että yhdyskuntalautakunnan hybridikokous voidaan järjestää ainoastaan siinä tapauksessa, jos sekä varsinainen jäsen että varajäsen ovat estyneitä osallistumaan kokoukseen paikan päällä.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta

15.09.2026

145

Ilmoitusasiat

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

63/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ilmoitusasiat:

- Johtavan rakennustarkastajan 11.8.2026 päätös § 9: Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 418-405-3-120
- Tonttipäällikön 13.8.2026 päätös § 12: Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupoissa ajalla 1.5.2026-31.7.2026, 101 kpl
- Rakennusvalvonnan lupatilasto 14.8.2026
- Hakkarin koulun peruskorjaus: tiedotustilaisuus henkilökunnalle 4.8.2026
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 19.8.2026 päätös 1814/2026: Vesihuoltoasiaa koskeva valitus
- Johtavan rakennustarkastajan 20.8.2026 päätös § 10: Poikkeaminen rakennuskieltoa koskevasta määräyksestä kiinteistöllä 418-423-2-16, os. Lepomäentie 36
- Ympäristöterveys Pirteva: Raportti kuntakohtaisista suoritteista 1.1.-30.6.2026
- Rakennusvalvonnan lupatilasto 2.9.2026
- Seutuhallituksen pöytäkirja 2.9.2026

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

Esittelijä

Yhdyskuntajohtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

146**Viranhaltijoiden päätökset**

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

Yhdyskuntalautakunnalle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 6.8.-9.9.2026.

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

15.09.2026

147

Yhdyskuntajohtajan ajankohtaiset asiat

Yhdyskuntalautakunta 15.09.2026

62/00.01.01/2026

Yhdyskuntajohtaja esittelee yhdyskuntalautakunnalle seuraavat ajankohtaiset asiat:

- Talouden toteuma
- Lähetekeskustelu: Liikenteen rauhoittamisen periaatteet
- Lähetekeskustelu: Lausunto Lempäälän pohjoisosan linjastomuutoksista

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