

Kunnanhallitus

Aika 05.10.2026 klo 15:00 -

Paikka Lempäälä -talo Birgitan kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
199	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
200	Pöytäkirjan tarkastajat	4
201	Esityslistan hyväksyminen	5
202	Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat	6
203	Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Vuokratodit Oy, tavoitekortin käsittely	7
204	Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy, tavoitekortin käsittely	10
205	Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Kehitys Oy, tavoitekortin käsittely	13
206	Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Lämpö Oy, tavoitekortin käsittely	16
207	Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli, tavoitekortin käsittely	19
208	Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen	22
209	Kiinteistön määräalan ostaminen tilasta LEPPÄNEN 418-406-2-113	46
210	Palvelualuejohtajien palkkojen tarkistaminen	48
211	Ilmoitusasiat	52
212	Lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	54

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Aspila Riina	Puheenjohtaja
	Haapajoki Henri	1. varapuheenjohtaja
	Liuha Tuukka	2. varapuheenjohtaja
	Elovirta Elina	Jäsen
	Huhtala Anita	Jäsen
	Huhtala Pasi	Jäsen
	Kosola Satu	Jäsen
	Ojala Carita	Jäsen
	Paananen Ismo	Jäsen
	Rauma Janne	Jäsen
	Virtanen Kari	Jäsen
Muu	Nurmela Piia	Läsnäolo- ja puheoikeus
	Petäkoski-Hult Tuula	kvalt.pj.
	Rajamäki Minna	kvalt.1.vpj.
	Hämäläinen-Ylikahri Maikki	kvalt.2.vpj.
	Pajari Noora	Esittelijä
	Rekonen Riku	Pöytäkirjanpitäjä
	Korkka Antti	Asiantuntija
	Lehtinen Nina	Asiantuntija
	Levonmaa Tiia	Asiantuntija
	Virtanen Maria	Asiantuntija
	Rautanen Jenni	Asiantuntija
	Laukkanen Elina	Asiantuntija
	Mäkelä Teija	Asiantuntija
	Laakso Toni	Asiantuntija, Lempäälän Lampö Oy
	Almi Anette	Asiantuntija, Lempäälän Kehitys Oy
	Parviainen Simo	Asiantuntija, Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli
	Järvenpää Riitta	Asiantuntija, Vuokrakodit Oy, Kuntakiinteistöt Oy

199**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kunnanhallitus 05.10.2026

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

Lisäksi myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Lisäksi myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille.

Päätös

200**Pöytäkirjan tarkastajat**

Kunnanhallitus 05.10.2026

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.6.2025 § 199 päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta ja nähtävänä pitämisestä.

Tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 7.10.2026.
Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 8.10.2026.

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Elina Elovirta ja Tuukka Liuha.

Päätös

201**Esityslistan hyväksyminen**

Kunnanhallitus 05.10.2026

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

Kokousasiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Toimielin 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 toimielin toisin päätä.

Päätösehdotus

Hyväksytään kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys.

Päätös

202

Kunnanjohtajan ajankohtaiset asiat

Kunnanhallitus 05.10.2026

60/00.01.01/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari

Kunnanjohtaja esittelee kokouksessa ajankohtaiset asiat.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös

203

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Vuokratodit Oy, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 05.10.2026

730/00.04.02/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Tavoitekortit

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarvioletavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2026-2035) kun taas talousarvioletavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohtoon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohtoon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohtoon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 1) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohtoon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarvioletavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohtoon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 2) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja

mahdollistavat omistajatason ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä perusraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

3) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatason strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konserniohjeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa syyskuussa 2026, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä kevästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään syksyllä 2027.

Liitteet:

Lempäälän Vuokrakodit Oy:tä koskeva tavoitekortti on tämän kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekortteissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimivalta:

Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 18 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 19 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen

omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 12. luvun 88 §:n mukaan konsernijohto vastaa konsernivalvonnan järjestämisestä ja omistajaohjauksen toteuttamisesta. Konsernivalvonnalla arvioidaan konserniyhteisöjen toimintaa ja suoriutumista, taloudellisen aseman kehittymistä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Lempäälän Vuokrakodit Oy:n tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden.

Päätös

Otteet

Lempäälän Vuokrakodit Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

Tiedoksi

kunnan johtoryhmä, talouspalvelut

204

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 05.10.2026
730/00.04.02/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Tavoitekortit

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarviotavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2026-2035) kun taas talousarviotavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohtoon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohtoon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohtoon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 1) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohtoon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarviotavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohtoon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 2) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja mahdollistavat omistajatasoisen ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä perusraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

3) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatasoisen strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konserniohjeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa syyskuussa 2026, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja. Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy:n osalta tämän syksyinen käsittely on ensimmäinen tavoitekortin käsittelykertana.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä kevästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Lempäälän Kuntakiinteistöjen osalta tämä on ensimmäinen tavoitekorttikäsittely. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään syksyllä 2027.

Liitteet:

Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy:tä koskeva tavoitekortti on tämän kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekortteissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimivalta:

Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 18 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat

kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 19 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 12. luvun 88 §:n mukaan konsernijohto vastaa konsernivalvonnan järjestämisestä ja omistajaohjauksen toteuttamisesta. Konsernivalvonnalla arvioidaan konserniyhteisöjen toimintaa ja suoriutumista, taloudellisen aseman kehittymistä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy:n tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden

Päätös

Otteet

Lempäälän Kuntakiinteistöt Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

Tiedoksi

kunnan johtoryhmä, talouspalvelut

205

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Kehitys Oy, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 05.10.2026

730/00.04.02/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Tavoitekortit

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarviotavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2026-2035) kun taas talousarviotavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohtoon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohtoon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohtoon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 1) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohtoon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarviotavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohtoon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 2) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja mahdollistavat omistajatasoisen ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä peruseraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

3) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatasoisen strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konsernihojeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa syyskuussa 2026, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä kevästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään syksyllä 2027.

Liitteet:

Lempäälän Kehitys Oy:tä koskeva tavoitekortti on tämän kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekortteissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimivalta:

Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 18 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat

kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 19 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 12. luvun 88 §:n mukaan konsernijohto vastaa konsernivalvonnan järjestämisestä ja omistajaohjauksen toteuttamisesta. Konsernivalvonnalla arvioidaan konserniyhteisöjen toimintaa ja suoriutumista, taloudellisen aseman kehittymistä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Lempäälän Kehitys Oy:n tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden.

Päätös

Otteet

Lempäälän Kehitys Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

Tiedoksi

kunnan johtoryhmä, talouspalvelut

206

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset / Lempäälän Lämpö Oy, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 05.10.2026

730/00.04.02/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohtoon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Tavoitekortit

Konsernijohtoon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarviotavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2026-2035) kun taas talousarviotavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohtoon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohtoon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohtoon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 1) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohtoon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarviotavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohtoon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 2) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja mahdollistavat omistajatasoisen ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä perusraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

3) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatasoisen strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konserniohjeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa syyskuussa 2026, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä kevästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään syksyllä 2027.

Liitteet:

Lempäälän Lämpö Oy:tä koskeva tavoitekortti on tämän kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekorkeissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimivalta:

Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 18 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat

kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 19 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 12. luvun 88 §:n mukaan konsernijohto vastaa konsernivalvonnan järjestämisestä ja omistajaohjauksen toteuttamisesta. Konsernivalvonnalla arvioidaan konserniyhteisöjen toimintaa ja suoriutumista, taloudellisen aseman kehittymistä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Lempäälän Lämpö Oy:n tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden

Päätös

Otteet

Lempäälän Lämpö Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

Tiedoksi

kunnan johtoryhmä, talouspalvelut

207

Konsernijohdon omistajaohjauslinjaukset / Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahalli, tavoitekortin käsittely

Kunnanhallitus 05.10.2026
730/00.04.02/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kuntalain 46 §:n mukaan omistajaohjaus tarkoittaa toimenpiteitä, joilla kunta omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan. Lempäälän konserniohjeen mukaan konsernijohdon tulee omistajaohjauksen ja muun vuorovaikutuksen keinoin viestiä tytäryhteisöille ne kuntastrategiassa ja talousarviossa asetetut tavoitteet, jotka tytäryhteisön tulee omassa liiketoiminnan suunnittelussaan ottaa huomioon.

Tavoitekortit

Konsernijohdon omistajaohjauslinjaukset (tavoitekortti) asettuvat kuntastrategian ja talousarviotavoitteiden välimaastoon. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä (2026-2035) kun taas talousarviotavoitteet asetetaan yhdeksi vuodeksi kerrallaan ja siten, että tavoite tulee saavuttaa talousarviovuoden aikana. Konsernijohdon omistajaohjauksen tueksi hyväksyttävä tavoitekortti toimii konsernijohdon keskipitkän aikavälin tahtotilana, joka antaa omistajaohjauksen yksittäisille toimenpiteille suuntaa talousarviovuodet ylittäen.

Tavoitekorttityöskentelyn päätehtävänä on vahvistaa konsernijohdon näkemystä siitä, miksi yhtiö on olemassa ja miten se toteuttaa omistajan tahtotilaa keskipitkällä aikavälillä (kohta 1). Sen lisäksi sillä on kaksi muutakin tehtävää (kohdat 2 ja 3):

- 4) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti on konsernijohdon omistajaohjauksen väline. Tavoitekorttiin kirjataan omistajan tahtotila.

Konsernijohto käyttää tavoitekorttiin kirjattua omistajan tahtotilaa valmistelunsa ja päätöksentekonsa tukena, kun se antaa ennakkokannan yhtiötä koskevassa asiassa tai valmistelee valtuustolle yhtiötä koskevaa päätöstä. Tavoitekortti toimii siten muun muassa kunnan ja yhtiön talousarviotavoitteiden valmistelun tukena. Onnistuneessa omistajaohjauksessa kunnan yhtiötä koskevat yksittäiset päätökset ovat linjassa konsernijohdon hyväksymän tavoitekortin kanssa. Tavoitekortti toimii myös yhtiön oman valmistelun tukena. Vaikka yhtiö tekee päätöksensä itsenäisesti ja pyytää erikseen kunnalta ennakkokannan konserniohjeen mukaisissa asioissa, toimii tavoitekorttiin kirjattu tahtotila valmistelua suuntaavana ohjeena.

- 5) Tytäryhtiökohtainen tavoitekortti toimii raportoinnin välineenä.

Yhtiön kirjaamat ajankohtaiset asiat yhtiöstä ja yhtiön toimintaympäristöstä vahvistavat konsernijohtoon käsitystä omistamastaan yhtiöstä ja mahdollistavat omistajatasoisen ratkaisujen oikea-aikaisen etsimisen. Tavoitekortti ei muuta kunnan olemassa olevia käytäntöjä perusraportoinnin eli konserniseurannan ja -valvonnan osalta. Pääasiallinen toiminnan ja tavoitteiden raportointi tapahtuu osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

6) Tavoitekortti toimii perehdytyksen välineenä.

Tavoitekortin alkuun on kuvattu yhtiön perustiedot. Tavoitekortin kautta mm. uudet päättäjät kunnanhallituksessa ja yhtiön hallituksessa pääsevät kootusti tutustumaan yhtiön tehtäviin ja tarkoitukseen.

Näiden kohtien lisäksi tavoitekortissa käsitellään yhtiötä koskevia omistajatasoisen strategisia riskejä. Kunnan toiminnan osalta sisäinen valvonta ja riskienhallinta on kunkin yksittäisen, kunnan palveluja tuottavan yhteisön toimivan johdon tehtävä, mutta kunnan on sopimuksilla, konserniohjeilla ja muilla omistajaohjauksellisilla toimilla varmistettava, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät toimivat myös näissä peruskunnan ulkopuolissa organisaatioissa (HE 268/2014 vp, s. 168).

Tavoitekortin käsittely

Tavoitekortteja on valmisteltu yhtiökohtaisissa valmistelutapaamisissa syyskuussa 2026, joihin osallistui yhtiön toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtajisto, kunnanjohtaja ja johdon erityisavustaja.

Tavoitekortteja koskeva toimintamalli on ollut käytössä kevästä 2023 lähtien. Vuosittaisella käsittelyllä mahdollistetaan keskipitkän aikavälin tahtotilan toteutumisen seuranta ja sen mahdollinen päivittäminen sekä yhtiötä koskevien ajankohtaisten asioiden läpikäyminen. Seuraavan kerran tavoitekortteja käsitellään syksyllä 2027.

Liitteet:

Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallia koskeva tavoitekortti on tämän kokousasian liitteenä. Tytäryhtiökohtaiset tavoitekortit ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 perusteella. Lisäksi tavoitekortteissa voi olla ei-julkista tietoa, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee julkiseksi vasta myöhemmin (julkisuuslaki 6 §). Tavoitekortin julkinen osa, joka sisältää yhtiön perustiedot sekä omistajan tahtotilan, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Toimivalta:

Kuntalain 48 §:n mukaan konsernijohto vastaa kuntakonsernissa omistajaohjauksen toteuttamisesta sekä konsernivalvonnan järjestämisestä, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Hallintosäännön 4. luvun 18 §:n mukaan Lempäälän kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus ja kunnanjohtaja. Hallintosäännön 4. luvun 19 §:n mukaan kunnanhallitus laatii vuosittain kuntakonsernin sisäisten yhteisöjen omistajaohjauslinjaukset. Tavoitekortti toimii hallintosäännössä

tarkoitettuna vuosittaisena omistajaohjauslinjauksena. Hallintosäännön 12. luvun 88 §:n mukaan konsernijohto vastaa konsernivalvonnan järjestämisestä ja omistajaohjauksen toteuttamisesta. Konsernivalvonnalla arvioidaan konserniyhteisöjen toimintaa ja suoriutumista, taloudellisen aseman kehittymistä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallia koskevan tavoitekortin omistajan tahtotilaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi tavoitekortissa esitetyt muut tiedot, ajankohtaiset asiat ja riskienhallinnan osuuden.

Päätös

Otteet

Kiinteistö Oy Lempäälän Uimahallin hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja

Tiedoksi

kunnan johtoryhmä, talouspalvelut

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

208

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 vähähiilisyydestä.
5. Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta.
6. Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

Lisäksi 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 (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	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

Yhdyskuntalautakunta 13.01.2026 § 5

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen ja
ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Valmisteltu Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnos tuodaan yhdyskuntalautakuntaan lähtetokeskusteluun. 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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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 käsittelyn lomassa on ollut haasteellista löytää aikaa rakennusjärjestyksen uusimistyölle. Rakennusvalvonnassa on ollut myös vajeista 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:

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

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

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

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

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää hyvän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista. Laadintaprosessissa keskeisiä yhteistyötahoja ovat muut viranomaiset, kuten kaavoitus-, kuntatekniikka-, kiinteistö- ja 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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

Luonnos Lempäälän kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi

Paikalliset olosuhteet

Lempäälässä on sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä sekä alueita, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tämän vuoksi suunnittelutarvealueet on määritetty Lempäälässä koko kunnan kattavana ja rakennusjärjestys ohjaa rakentamista suunnittelutarvealueilla täydentäen voimassa olevia kaavoja. Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia ja rakentamisen määrää ohjataan rakennusjärjestyksessä. Lempäälässä on paljon vesistöjä ja myös ranta-alueille sijoittuvaa rakentamista ohjataan kaavojen ohella rakennusjärjestyksen määräyksillä. Lempäälässä on myös joitakin vanhoja asemakaavoja, joihin ei ole merkitty rakennusoikeutta ja joita koskien rakennusjärjestyksen määräyksillä on tarpeen ohjata rakentamisen määrää. Luokiteltujen pohjavesialueiden (4 kappaletta) pohjaveden laadun ja määrän suojelua turvataan osaltaan rakennusjärjestyksen määräyksillä. Lempäälään sijoittuu myös muita huomioon otettavia ympäristöarvoja, kuten maisema-arvoalueita, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita ja rakennuksia, muinaisjäännoiksiä, luonnonsuojelualueita sekä muita arvokkaita luontokohteita. Liikenteen melu vaikuttaa laajasti Lempäälän alueella rakentamiseen, minkä lisäksi kuntaan sijoittuu toimintoja, joiden ympäristövaikutukset on tarpeen huomioita maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa. Lempäälään maaperäolosuhteiden osalta tulee huomioitavaksi radon, arseeni, mustaliuske-esiintymät sekä pilaantuneen maaperän kohteet.

Luonnoksen valmistelu

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

Rakennusvalvonta on tehnyt rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelussa viranomaisyhteistyötä kaavoituksen, ympäristönsuojelun, infrapalveluiden, tontti- ja mittauspalveluiden sekä tilat ja rakennuttaminen yksikön kanssa. Rakennusjärjestyksen valmistelua on tehty eri yksiköiden kanssa pidetyissä palaverissa ja luonnoksen kommentointiin on varattu mahdollisuus. Tietyt viranomaistahot, kuten pelastus- ja 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. Rakennusjärjestysluonnokseen on sisällytetty listaus niistä

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

rakentamishankkeista, jotka eivät enää jatkossa vaatisi lupaa, kun tietyt reunaehdot täyttyvät. Tässä yhteydessä on huomioitu myös Elenia Verkko Oyj:n mielipide. Muutoin rakennuskohteiden luvitus perustuu rakentamislakiin. Rakennusjärjestykseen tehtävien muutosten perusteluita ja vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä rakennusjärjestyksen perusteluosassa. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen laajempaan kokonaisuudistukseen ei ole nähty tarvetta/perusteita. Määräysten pidempi jatkumo tukee myös rakentamisen ohjausta sekä tasapuolisuutta.

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

Oheisaineisto (ei julkaista internetissä)

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

Yhdyskuntalautakunta 03.02.2026 § 24

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen,
ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen

Asia

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksen sekä liiteaineiston nähtäville asettaminen.

Rakennusjärjestys luonnoksen jatkovalmistelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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

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 soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset. Sijoittamisessa on myös huomioitava mm. tulvavaara, se, että jätevedet ja

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Rakentaminen ei saa myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Näitä seikkoja on nostettu esille rakennusjärjestyksessä (27 §) ja rakennusjärjestyksen 28 §:ssä "Rakennuskohteiden sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennuskohteiden korkeusasema" määrätään mm. kasvillisuuden säilyttämisen, ympäristön siisteyden ja vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioimisesta.

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

Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet), § 25

Käydyn lähetekeskustelun perusteella rakentamisen määrää asemakaava-alueiden ulkopuolella, muualla kuin ranta-alueilla (25 §) on tietyiltä osin muutettu niin, että rakennuksen kerrosluku voi jatkossa olla enintään kaksi (II) eli korkeampi kuin aikaisemmassa rakennusjärjestyksessä (Iu $\frac{3}{4}$ tai $\frac{3}{4}$ kl). 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.

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

Rakentamislain korjaussarjan (HE 101/2024) myötä rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle. Rakennusjärjestyksessä mahdollistetun sivuasunnon toteutusta on

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

Akkuenergiavarastot

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

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

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

Liitteet

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

Oheisaineisto

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

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.

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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

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

Päätös

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

Pykälän käsittelyn aikana esitetyt ehdotukset huomioidaan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa.

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

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

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

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

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

on muutettu saatujen palautteiden perusteella. Muutoksista käytiin lähetekeskustelu yhdyskuntalautakunnassa 5.5.2026, jossa lautakunta esitti vielä tiettyjen asioiden huomioimista rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa.

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

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

Jatkovalmistelussa tarkasteltiin kattavammin suunnittelutarvealueita, niille kohdistuvia maankäytöllisiä tavoitteita /suunnitelmia sekä niille 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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

yhteydessä päättää vähintään 2000 m². Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen tarkastelun perusteella 20 000 m² kokovaatimus ei ole ohjannut rakentamista tarkoitetulla tavalla. Yleiskaavoissa osoitettua rakennuspaikkojen kokovaatimusta kuitenkin noudatetaan, mikäli se eroaa rakennusjärjestyksessä määrätystä.

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

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

Liitteet

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

Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1. Rakennusjärjestyksen perusteluosio

Liite 2a. Rakennusjärjestyksessä osoitettavat suunnittelutarvealueet

Liite 2b. Suunnittelutarvealueiden rajaamisen perustelut aluekohtaisesti

Liite 2c. Asemakaava- ja ranta-alueet

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 tehtyt muutokset (ei julkaista internetissä)
- Perustelumuistioon tehtyt muutokset (ei julkaista internetissä)
- Rakennusjärjestyksen esittelyaineisto

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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:

”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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

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.

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 Oyj: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. Rakennusjärjestyksestä 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 ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateiden voimakkuuteen ja toistuvuuteen.”

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

"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 muinaisjäänösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin."

"Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäänös, 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 muinaisjäänöksestä 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 sähköyhtiön olla yhteydessä vähintään noin 3 viikkoa ennen tarvittavaa ajankohtaa."

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

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

"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

Oheisaineisto

- Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen, esittelyaineisto

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 nähtävillä 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.

Käsittely

Keskustelun kuluessa lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki teki seuraavan muutosesityksen rakennusjärjestykseen:

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

"Esitän, että sivuasunnon ylärajaa nostetaan 80 neliöstä 120 neliöön."

Lautakunnan varajäsen Marianne Niemi ja jäsen Veijo Niemi kannattivat Matti Kärjen muutosesitystä.

Keskustelun kuluessa lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki teki seuraavan muutosesityksen rakennusjärjestykseen:

"Maa-asenteiset aurinkopaneelit lupavapaiksi 50 m² asti kaava-alueiden ulkopuolella.

Perustelut: Maa-asenteiset ratkaisut poikkeavat vaikutuksiltaan kattoasennuksista erityisesti maiseman, maankäytön ja naapuruussuhteiden osalta, minkä vuoksi niiden lupavapautta on rajattu rakennusjärjestyksessä.

Maa-asennusta ei voi verrata kattoasennukseen, vaan muuhun lupavapaaseen rakentamiseen. 50 m² katoksen saa tehdä ilman lupaa ja se on varmasti vähintään yhtä merkittävä edellä mainittuihin. Saa toki tehdä myös katoksen, jonka seinissä ja katossa on paneelit. Rakennus on pysyvä, paneelit vain sijoitettu laite jonkin toimintaiän verran."

Lautakunnan jäsen Juho Palokangas ja varajäsen Marianne Niemi kannattivat Matti Kärjen muutosesitystä.

Keskustelun kuluessa lautakunnan varajäsen Marianne Niemi teki esityksen asian palauttamisesta valmisteluun:

"Esitän, että asia palautetaan valmisteluun seuraavin perustein: Toivotaan että muutettaisiin suunnittelutarvealueen rajausta siten, että lähtökohdaksi otetaan vain alueet, joihin todellisuudessa kohdistuu suurta rakentamispainetta ja/tai tarvetta yhteisen infrastruktuurin toteuttamiselle."

Lautakunnan 2. varapuheenjohtaja Matti Kärki kannatti Marianne Niemen tekemää esitystä asian palauttamisesta valmisteluun.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että on tehty kolme kannatettua muutosesitystä, joista yksi koskee asian palauttamista valmisteluun. Asian palauttaminen valmisteluun lopettaisi asian käsittelyn, joten asiassa tulee äänestää ensin. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Marianne Niemen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Jarmo Wallenius, Pirkko Harsia, Ari Miettinen, Anu Nevalainen, Virva-Mari Rask, Sampo Ropponen, Meeri Silen, Juho Palokangas) ja 3 EI-ääntä (Matti Kärki, Veijo Niemi, Marianne Niemi).

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi, että äänin 8-3 asian käsittelyä jatketaan. Puheenjohtaja totesi, että rakennusjärjestykseen on tehty kaksi kannatettua muutosesitystä, joten asioista on äänestettävä. Puheenjohtaja totesi, että ensin äänestetään Matti Kärjen muutosesityksestä sivuasunnon ylärajan nostamisesta 80 neliöstä 120 neliöön. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Matti Kärjen muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Ari Miettinen, Anu Nevalainen) ja 9 EI-ääntä (Jarmo Wallenius, Matti Kärki, Pirkko Harsia, Veijo Niemi, Virva-Mari Rask, Sampo Ropponen, Meeri Silen, Marianne Niemi, Juho Palokangas).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 2-9 Matti Kärjen muutosesitys on tullut lautakunnan päätökseksi.

Puheenjohtaja totesi, että seuraavaksi äänestetään Matti Kärjen kannatetusta muutosesityksestä rakennusjärjestykseen: "Maa-asenteiset aurinkopaneelit lupavapaiksi 50 m2 asti kaava-alueiden ulkopuolella." Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotus on JAA ja Matti Kärjen muutosesitys on EI. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 11 EI-ääntä (Jarmo Wallenius, Matti Kärki, Pirkko Harsia, Anu Nevalainen, Veijo Niemi, Ari Miettinen, Virva-Mari Rask, Sampo Ropponen, Meeri Silen, Marianne Niemi, Juho Palokangas).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 0-11 Matti Kärjen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen tämän pykälän käsittelyvaiheessa hyväksytyillä muutoksilla rakennusjärjestykseen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 18.39 ja oli asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.21.

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja

Viranomaislautakunta	§ 3	30.01.2024
Yhdyskuntalautakunta	§ 5	13.01.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	03.02.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 96	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 136	15.09.2026
Kunnanhallitus		05.10.2026

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää 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

209

Kiinteistön määräalan ostaminen tilasta LEPPÄNEN 418-406-2-113

Kunnanhallitus 05.10.2026

743/10.00.01/2026

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Kiinteistön määräalan ostamisesta tilasta LEPPÄNEN 418-406-2-113 Lempäälän kunnalle on sovittu maanomistajan kanssa. Määräalan alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M ja M-1) sekä pieneltä osin luonnonsuojelualueeksi (SL) ja erityisalueeksi (E). Vireillä olevassa yleiskaavassa määräalan alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Määräalan pinta-ala on n. 15,1 ha.

Määräalan kauppahinnaksi on sovittu 401.700,00 euroa. Määräalan ostaminen täydentää ja yhtenäistää kunnan maaomaisuutta ja mahdollistaa yritys- ja työpaikka-alueen laajentumisen Marjamäen alueella Helsingintien molemmin puolin Pajalassa, Pajavasarakadun päässä.

Lempäälän kunta on tehnyt vuoden 2019 tilinpäätöksen yhteydessä taseeseen 3 milj. euron investointivarausten strategiseen maanhankintaan, josta on vuonna 2024 tehty 1,2 milj. euron ja vuonna 2025 1,45 milj. euron varauksen purkupäätökset. Nyt hyväksyttäväksi esitettävä kiinteistökauppa on kunnan maapoliittisten tavoitteiden kannalta strategisesti merkittävä ja tukee kunnan pitkän aikavälin maanhankintaa, tulevaa kaavoitusta sekä alueen suunnitelmallista kehittämistä. Kauppa vahvistaa kunnan mahdollisuuksia ohjata alueen tulevaa maankäyttöä ja edistää kuntastrategian sekä maapoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutumista.

Kyseessä on investointivarausten käyttötarkoituksen mukainen strateginen maanhankinta, minkä johdosta taseessa jäljellä oleva 350.000 euron investointivaraus puretaan valtuuston muutostalousarviokäsittelyllä tämän kaupan toimeenpanon johdosta. Samalla kyseisen strategisen maanhankinnan investointivaraus tulee kokonaisuudessaan käytetyksi.

Liitteet: Kauppakirjaluonnos ja kartta

Oheisaineisto (ei julkaista): Kiinteistörekisterin otteita

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun Toimielinten tehtävät ja toimivallanjako 21 §:n Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta 1. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja vuokraamisesta.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1. päättää, että Lempäälän kunta ostaa n. 15,1 ha määräalan tilasta LEPPÄNEN 418-406-2-113. Kauppahinta on 401.700,00 euroa.
2. myöntää tonttipäällikölle oikeuden muotoilla kauppakirjan yksityiskohdat myyjän kanssa sekä oikeuden kauppakirjan määräala tilasta LEPPÄNEN 418-406-2-113 allekirjoittamiseen kauppakirjassa mainituin ehdoin.
3. päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy, että tilikaudelle 2026 puretaan strategiseen maanhankintaan tehty taseen jäljellä oleva investointivaraus 350.000 euroa.

Päätös

Otteet

Kaupan osapuolet

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, kaavoituspäällikkö, taloustoimisto, tontti-insinööri,
tonttipäällikkö, Lempäälän Kehitys Oy

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 153

15.06.2026
05.10.2026

210

Palvelualuejohtajien palkkojen tarkistaminen

Kunnanhallitus 15.06.2026 § 153

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, henkilöstöpäällikkö Marika Ahomäki, johdon erityisavustaja Riku Hevonkorpi

Kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) mukaan työnantajan edustajan palkan määräytymisperusteena on kokonaispalkka. Työnantajan edustajaksi katsotaan viranhaltija/työntekijä, joka vastaa kunnan tai sen merkittävän osan johtamisesta ja kehittämisestä. Lempäälässä kunnan ylin johto katsotaan tällaisiksi työnantajan edustajiksi ja kunnanjohtajan lisäksi palvelualuejohtajat kuuluvat kokonaispalkan piiriin. Kokonaispalkka on ko. viranhaltijoiden varsinainen palkka, jonka lisäksi ei makseta muita palkkausluvussa tarkoitettuja palkan osia, jollei viranhaltijaa koskevassa kunnan toimivaltaisen viranomaisen päätöksessä ole erikseen muuta todettu.

Palvelualuejohtajien palkkausta on tarkoituksenmukaista tarkastella vuosittain. Kunnanhallitus ottaa arvioinnissaan huomioon tehtävänkuvien muutokset, tehtävien haastavuuden, yleisen palkkakehityksen sekä seutukunnallisen vertailun ja arvioi vuosittain, onko kunkin yksittäisen tehtävän kohdalla perusteet palkkauksen tarkistamiseen.

Lempäälän kunnan palkkauksen lähtökohtana on se, että tehtävässä edellytetyn osaamisen ja vastuun taso määrittelee palkan. Lisäksi varmistetaan tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman mukaisesti, että samaa tai vastaavaa työtä tekevät saavat saman palkan (kokonaispalkka). Mikäli tehtävän osaamisen ja/tai vastuun taso muuttuu olennaisesti, muuttuu myös palkka sen mukaisesti. Periaatteena on myös se, että varsinainen palkka ei muutosten myötä laske, ellei henkilö siirry eri tehtävään, eri vakanssille.

Palvelualuejohtajien palkkauksesta tehdyn tarkastelun perusteella palkkauksen taso on tällä hetkellä pääosin kohdillaan. Seudullisen vertailun perusteella on kuitenkin todettava, että Lempäälän kunnanhallituksen tulee arvioida palkkauksen tasoa tarkemmin, jotta palvelualuejohtajien palkkataso pysyy kilpailukykyisenä suhteessa seudun muihin kuntiin.

Tulevana syksynä käydään Kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen 2025–2028 mukaiset neuvottelut 1.10.2026 voimaan tulevista paikallisesta järjestelyerästä sekä paikallisesti jaettavasta kehittämisohjelmaerästä. Näiden neuvottelujen yhteydessä tarkastellaan palvelualuejohtajien palkkauksen perusteet tarkemmin ja laaditaan palvelualuejohtajien palkkauksen kokonaisarviointia varten yhteismitallinen arviointijärjestelmä. Arviointijärjestelmässä otetaan huomioon tehtävien sisältö ja vastuu: johtamisvastuun laajuus, johdettavan organisaation koko ja vaikutus kunnan toimintaan. Lisäksi palkat vertaillaan seudulliseen tasoon nähdessä

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 153

15.06.2026
05.10.2026

kilpailukykyisiksi. Mikäli arvioinnin perusteella ilmenee palkkojen tarkistustarvetta, neuvotellaan se osana paikallisesti jaettavia eria.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 7 luvun 22 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kunnanjohtajan palkkauksesta sekä palvelualuejohtajien tehtäväkohtaisista palkoista.

Lisätietoja: kunnajohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

- 1) palvelualuejohtajien palkkaukseen luodaan arviointijärjestelmä syksyn 2026 aikana
- 2) palkkojen kokonaisuus tarkistetaan syksyllä 2026 kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen perusteella jaettavien paikallisten erien yhteydessä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että

- 1) palvelualuejohtajien palkkaukseen luodaan arviointijärjestelmä syksyn 2026 aikana
- 2) palkkojen kokonaisuus tarkistetaan syksyllä 2026 kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen perusteella jaettavien paikallisten erien yhteydessä.

Otteet

Palvelualuejohtajat, henkilöstöpalvelut

Kunnanhallitus 05.10.2026
640/01.02.01/2022

Valmistelija kunnanjohtaja Noora Pajari, henkilöstöpäällikkö Marika Ahomäki

Syksyllä 2026 on Lempäälän kunnassa neuvoteltu kunta-alan sopimusratkaisun mukaisista paikallisista järjestelyeristä sekä paikallisesti jaettavista kehittämisohjelmaeristä.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 153

15.06.2026
05.10.2026

Paikallisia järjestelyeriä kohdennettaessa ensisijaisia tavoitteita ovat henkilöstön saatavuuden turvaaminen, paikallisten palkkausepäkohtien korjaaminen sekä tuloksellisuutta ja tuottavuutta edistävien toimintojen ja tehtävien uudelleenjärjestelyjen tukeminen. Samalla tulee huolehtia siitä, että johto- ja esihenkilöasemassa olevien sekä muiden palkkaryhmien ulkopuolisten tehtävien palkkaus on oikeassa suhteessa heidän alaistensa tai verrokkiryhmien palkkaan nähden. KVTES:n palkkausluvun 19 §:n mukaisille työnantajan edustajille on myös mahdollista jakaa korotuksia osana tätä ryhmää. Palvelualuejohtajat kuuluvat em. työnantajan edustajiin.

Tampereen kehyskuntien johdon palkkoja vertaillaan säännöllisesti. Viimeisin vertailu on keväältä 2026. Lempäälän kunnan palvelualuejohtajista yhdyskuntajohtajan kokonaispalkka tehtävän laajuus ja vastuu huomioiden on vertailussa todettu muita Tampereen kehyskuntien vastaavien tehtävien palkkausta matalammaksi. Muiden Lempäälän kunnan palvelualuejohtajien palkkaus on seudullisesti arvioiden hyvällä tasolla.

Seudullisen vertailun rinnalla on tarkasteltu Lempäälän kunnan ylimmän johdon palkkoja ja palvelualueen henkilöstömäärä sekä toimintakate huomioiden yhdyskuntajohtajan palkan tarkistukselle on perusteet myös tästä näkökulmasta. Muiden palvelualuejohtajien palkkaus on kohdillaan nykyisellä tasolla.

Työnantaja on paikallisten erien jakamista koskevissa neuvotteluissa esittänyt, että KVTES Liite 1:n paikallisesta ja kehittämisohjelmaerästä, yhteensä 1352,76 €, palkkaharmonisoinnin toteuttamisen jälkeen jäljelle jäävä osuus 260,38 € kohdennetaan yhdyskuntajohtajan kokonaispalkkaan. Neuvotteluosapuolet ovat esityksen hyväksyneet. Uusi kokonaispalkka olisi korotuksen jälkeen 7466,82 €/kk alkaen 1.10.2026.

Ylimmän johdon arviointi

Kesäkuussa kunnanhallitus (15.6.2026/§ 153) päätti, että palvelualuejohtajien palkkaukseen luodaan arviointijärjestelmä syksyn 2026 aikana. Arviointijärjestelmän valmistelu käynnistyi ko. päätöksen jälkeen. Valmistelun aikana on todettu, että johdon palkkausta ja johtamisen tuloksellisuutta arvioiva järjestelmä vaatii laajemman valmistelun kuin mitä syksyn aikana on mahdollista toteuttaa. Lisäksi on tunnistettu, että ylimmän johdon arviointijärjestelmä on tarkoituksenmukaista laatia ulkopuolisen tahon toimesta, jotta järjestelmä on mahdollisimman objektiivinen ja riippumaton.

Tavoitteena on luoda systemaattinen, strategiaan perustuva ja objektiivinen malli ylimmän johdon arviointiin. Arvioinnin avulla tunnistetaan johdon vahvuuksia, kehittämiskohteita sekä tulevaisuuden osaamistarpeita. Lisäksi arviointia käytetään tulevaisuudessa pohjana ylimmän johdon palkkauksen arvioinnissa sekä organisaation sisäisesti että verrokkeihin nähden. Samalla tavoitteena on rakentaa kunnan omaan käyttöön soveltuva vaativuuden arviointi-malli, jonka avulla arviointi voidaan toteuttaa jatkossa vuosittain ilman ulkopuolista asiantuntijatukea.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 153

15.06.2026
05.10.2026

Toimivalta: Lempäälän kunnan Hallintosääntö 7. luku 54 § Kunnanhallitus päättää kunnanjohtajan palkkauksesta sekä palvelualuejohtajien kokonaispalkoista mukaan kunnanhallitus on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Noora Pajari, puh. 040 769 5259, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

1) paikallisten erien jakamisen yhteydessä KVTES Liite 1:n palkkaharmonisoinnin toteuttamisen jälkeen jäljelle jäävä osuus 260,38 € kohdennetaan yhdyskuntajohtajan kokonaispalkkaan. Uusi kokonaispalkka on korotuksen jälkeen 7466,82 €/kk alkaen 1.10.2026.

2) ylimmän johdon arviointijärjestelmän valmistelutilanne merkitään tiedoksi.

Päätös

Otteet

yhdyskuntajohtaja

Tiedoksi

henkilöstöpalvelut

211

Ilmoitusasiat

Kunnanhallitus 05.10.2026

1/00.01.01/2026

1. Tonttipäällikkö
 - 28.9.2026 § 15 Vuokratontin lunastaminen, Saikka 239/1, 418-2-239-1, Hilman Ruusupolku 27 (teams)
 - 23.9.2026 § 14 Vuokratontin lunastaminen, 418-429-1-294, Paimentie 11 (teams)
2. Yhdyskuntalautakunta 15.9.2026 (teams)
 - § 137 Ympäristölupahakemus/Yrjö Haataja maa-ainespankkitoiminta/Huhtanen 418-413-1-103
 - § 135 Yhdyskuntalautakunnan esitykset kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteiksi
 - § 134 Yhdyskuntalautakunnan esitys vuoden 2027 talousarvioksi
3. Kasvatus- ja opetuslautakunta 15.9.2026 (teams)
 - § 84 Mattilan koulun tilannekuva seurantajaksolla 1.8.2024–31.7.2026
 - § 86 Kasvatus- ja opetuslautakunnan esitykset kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteiksi
4. Hyvinvointilautakunta 17.9.2026 (teams)
 - § 65 Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan esitykset kestävän kuntatalouden ohjelman toimenpiteiksi
 - § 64 Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunnan esitys vuoden 2027 talousarvioksi
5. Oikeusministeriö 16.9.2026
Vuoden 2027 eduskuntavaalit: Kuntien valmistavat toimenpiteet (teams)
6. Tampere 15.9.2026
 - Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan 9.9.2026 kokouksen [pöytäkirja](#)
 - Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan 9.9.2026 kokouksen [pöytäkirja](#)
 - Alueellisen jätehuoltolautakunnan 2.9.2026 [päätos](#) § 39 Alueellisen jätehuoltolautakunnan vuoden 2027 talousarvio

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Lempäälän kunta

Esityslista

14/2026

53

Kunnanhallitus

05.10.2026

Päätös

212

Lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kunnanhallitus 05.10.2026

59/00.01.01/2026

Pöytäkirjat

Hyvinvointi- ja elinvoimalautakunta 17.9.2026 [pöytäkirja](#)

Kasvatus- ja opetuslautakunta 15.9.2026 [pöytäkirja](#)

Yhdyskuntalautakunta 15.9.2026 [pöytäkirja](#)

Viranhaltijapäätökset

Kunnanhallitukselle esitellään viranhaltijapäätökset ajalta 7.9-29.9.2026

Koontiraportti viranhaltijapäätöksistä on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille esityslistan oheismateriaalina. Lisätietoja antaa kunkin viranhaltijapäätöksen tehnyt viranhaltija.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset tiedoksi eikä ota niitä käsiteltäväkseen.

Päätös