Lempäälän kunnan rakennusjärjestys - hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta 15.9.2026

LEMPÄÄLÄ

Taustaa

- Lainsäädäntö edellyttää, että kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Lempäälän kunnan nykyinen rakennusjärjestys (ml. suunnittelutarvealueet) on tullut voimaan 19.6.2019
- **Rakentamislain (§ 28) perusteella Maankäyttö- ja rakennuslain aikaan laadittu rakennusjärjestys on uusittava viimeistään 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestys on hyvä saattaa voimaan mahdollisimman nopeasti, jotta paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa → Päätösehdotus, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta**
- Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamislaissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.
- Alueidenkäyttölain perusteella rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusjärjestyksen käsittely

- Rakennusjärjestyksen päivitys käynnistettiin viranomaislautakunnan päätöksellä 30.1.2024 → käsittelyssä sovelletaan aiempaa Maankäyttö- ja rakennuslakia
- Lainsäädännön keskeneräisyys sekä valmisteluun käytettävissä olevat resurssit viivästyttivät rakennusjärjestyksen valmistelua. Hyväksyttyyn rakentamislakiin tehtiin ns. korjaussarja (19.12.2024/897) juuri ennen kuin rakentamislaki astui voimaan. Korjaussarja muutti myös rakennusjärjestystä koskevia pykäliä
- Valmistellusta rakennusjärjestyksen luonnoksesta käytiin lähetekeskustelu yhdyskuntalautakunnassa 13.1.2026 ja lautakunta päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 3.2.2026
- Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 12.2.-23.3.2026
- Saatu palaute käsiteltiin ja huomioitiin rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa
- Rakennusjärjestyksen ehdotuksesta käytiin lähetekeskustelu yhdyskuntalautakunnassa 5.5.2026 **ja lautakunta päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 16.6.2026**
- **Rakennusjärjestyksen ehdotus oli nähtävillä 23.6.-14.8.2026**
- **Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä**

Rakennusjärjestyksen uudistaminen – keskeisiä muutoksia

- Huomioitu Rakentamislain mukaiset muutostarpeet
- Luvanvaraisuutta helpotettu aiempaan rakennusjärjestykseen nähden.
- Huomioitu muut toimintaympäristön muutokset, kuten maankäytön suunnittelutilanteessa tapahtuneet muutokset, strategiset ja suunnitelmiin / ohjelmiin perustuvat tavoitteet, päivittyneet tiedot ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen osalta
- Erilaisia ympäristöarvoja sekä haittoja/rajoitteita ja niiden huomioimista tuodaan esille kattavammin rakennusjärjestyksessä, sen liitteissä ja perusteluissa
- Aiempaan rakennusjärjestykseen nähden suunnittelutarvealueiden rajauksia on muutettu ja muodostumisen perusteluita tarkennettu
- Asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden (ei ranta-alueet) rakentamisen määrä sallivampi (sivuasunto + korkeampi kerrosluku II)
- Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikan kooksi on muutettu 5000 m^2 koko kunnassa (aiemmin tietyillä alueilla 20 000 m^2), pois lukien taajama-alueet, joilla rakennuspaikan minimikoko on 3500 m^2.

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen saatu palaute

- Rakennusjärjestyksen ehdotukseen saatiin 8 lausuntoa ja 9 muuta palautetta. Palautteet sekä niihin annetut vastineet on esitetty erillisessä liitteessä.
- Pääosalla lausunnonantajista ei ollut enää lausuttavaa. Muutamia uusia nostoja, joista osa esitetään huomioitavaksi vielä lisäyksinä rakennusjärjestyksen ehdotukseen.
- Muussa palautteissa esitettiin kiitosta aiempien palautteiden huomioon ottamiseen ja toistettiin samoja teemoja, joita ei luonnosvaiheen palautteen perusteella huomioitu.
- Muistutuksissa nousi esille muuntamoiden luvanvaraisuudesta helpottaminen, sivuasunnon koon kasvattaminen, maa-asenteiset aurinkopaneelien luvanvaraisuudesta helpottaminen, suunnittelutarvealueet, asuntokohtaisten varastotilojen kasvattaminen pyörien varastointiin → katsottu, että eivät anna aihetta muutoksille – esitetty perustelut palauteraportin vastineissa

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen esitettävät muutokset

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen esitetään vielä muutoksia seuraavasti:

- Lisäohjausta kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden rakenteiden ja tontinosien sekä muinaisjäännösten huomioimiseen rakentamisessa – määräys 29 (Pirkanmaan maakuntanmuseo)
- Lisäohjausta hulevesien hallinnan suunnitteluun, kohteissa joissa voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa hulevesijärjestelmiin + ilmastonmuutokseen sopeutumisen huomioiminen hulevesijärjestelmien mitoituksessa – määräys 17 ja 48 (Lupa- ja valvontavirasto)
- Lisäohjausta yhteydenpitoon sähkökaapelien läheisyydessä toimimisen osalta, jos sähkökaapeli joudutaan ottamaan jännitteettömäksi – määräys 40 (Elenia)
- Yksittäisiä teknisluonteisia korjauksia (määräys 14) ja/tai liitteiden (liite 2c ja liite 5) luettavuuden selkeyttämistä

Muutokset katsottu perustelluiksi saadun palautteen perusteella. Parantavat rakennusjärjestyksen ohjaavuutta, eivät aiheuta esim. merkittäviä tiukennuksia.

→ **Katsotaan, että muutokset ovat niin vähäisiä, että ei ole tarvetta asettaa rakennusjärjestysehdotusta uudelleen nähtäville**

→ **Esitetään kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 15.9.2026 päivätyn rakennusjärjestyksen ja sen liitteiden hyväksymistä**

LÄMPÄÄLÄ