

Lupatunnus	LP-418-2025-00982
Kiinteistötunnus	418-15-1000-1
Kiinteistön osoite	Ideaparkinkatu 4, 37570 Lempäälä
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: KMK-3; Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkesittymän. Kaava: Asemakaava nro 15018
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Rakentamislupa: Ideapark kauppakeskuksen liiketila muutetaan pieneläinklinikaksi (käyttötarkoituksen muutos). Aloittamisoikeuden myöntäminen vakuutta vastaan (RakL 78 §).
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Rakentamislupahakemukseen kaavoitusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella toteuttamisen edellytykset ovat olemassa. Luvan hakija hakee RakL 78 §:n mukaista ennakoaloitustilaa töiden aloittamiselle ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää aloittamisoikeuden rakentamislain 78 §:n mukaan: "78 § Aloittamisoikeus Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa. Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitus-oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään." Aloittamisoikeus myönnetään muutostöiden toteuttamiseen valitusajana. Hankkeeseen ryhtyvä on asettanut vakuudeksi 7920 euroa, joka voidaan hyväksyä riittävänä vakuutena.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
	Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §	
	- pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä	
	Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §	
	- vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Ei muutoksia laajuustietoihin	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kaisa Maria Härkönen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Kaisa Maria Härkönen, arkkitehti

Lausunnot	Ympäristöterveys, 5.11.2025, Ei lausuntoa Pelastusviranomainen, 26.11.2025, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Kun otetaan huomioon hankkeen sisältö ja se, että muutostyöt tapahtuvat rakennuksen sisällä, on naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeeton.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	CV	1 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Muu pätevyystodistus	3 kpl
	Ote asemakaavasta	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Suostumus	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
	Tutkintotodistus	2 kpl
Päätös	Myönnetty Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, myöntää ennakkoaloitusluvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: -Ennakkoaloitusluvan vakuussummaksi määrätään 7920 €. Vakuus on oltava annettuna Lempäälän kuntaan ennen rakennustöiden aloittamista.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittaminen Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat	
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Ympäristöterveys Pirteva on todennut seuraavasti: "Ympäristöterveys ei anna asiassa lausuntoa. Eläinten pääsyn salliminen kauppakeskuksen tiloihin on toiminnanharjoittajan päätettävissä. Yksityisiä eläinlääkäripalveluntuottajia valvoo aluehallintovirasto, jonne toiminnasta pitää	

tehdä ilmoitus. Lausuntopyyntöä ei ole tarvetta lähettää aluehallintovirastolle.
<https://avi.fi/asioi/yritys-tai-yhteiso/luvat-ilmoitukset-ja-hakemukset/elaimet/ilmoitus-yksityisen-elainlaakaripalvelun-tuottamisesta>"

Pelastusviranomainen on lausunut seuraavasti:

"1.Käyttötarkoituksen muutos on huomioitava paloteknisten laitteistojen sijoittelun, kaavioiden ja tilatietojen päivityksissä.
2.Tilamuutosten osalta poistumisreittien merkitseminen on päivitettävä SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.
3.Pelastusviranomaiselle on toimitettava tarvittavat varmennustarkastus- ja testauspöytäkirjat muutostöiden valmistuttua. Erillistä valvontakäyntiä ei edellytetä."

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää rakentamislain ja sen nojalla annetut määräykset. Rakennustöiden vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamislain 118 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjat on tallennettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta ja lopulliset tarkastusasiakirjat ennen loppukatselmusta.

Katselmuksiin tarvittavat ja viranomaisille luovutettavat asiakirjat (mm. tarkastusasiakirjat) tulee olla tallennettuna lupapisteeseen ennen katselmusta.

LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja hänen on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §) tai rakentamislaisissa on säädetty siirtymäsäännös, jonka mukaan kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana pidetään 1 päivään tammikuuta 2027 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen rakentamislain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää tarvittavilta osin muutostöiden osalta.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 1140 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

3.1. (tavanomainen 140 € + 3,2 €/m² x 175 m²)

12 § (120 €)

13.1. (200 €)

13.4 (40 € x 3 kpl)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimusohje).

Vakuus

7920€

Käsittelijä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

17.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

18.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 26.1.2026

Päätös lainvoimainen

27.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus:

Päätökseen tyytymättömillä, rakentamislain 181 pykälässä säädetyillä asianosaisilla, on oikeus vaatia oikaisua.

Valitusoikeus rakentamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla (www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteke/kuulutukset-ja-ilmoitukset).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen:

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihe

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoihin on 20 MB. Sähköinen oikaisuvaatimus toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8).

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.