



Päätöksen tekijä: Vesa Kantokoski  
Päätöspäivämäärä: 03.04.2025

## 179-2025-192 Rakentamislupa

### Rakennuspaikka

179-11-42-3  
Viitaniementie 17  
40720 JYVÄSKYLÄ  
Asemakaava

### Toimenpide

Parvekejulkisivun kunnostus; levytykset uusitaan julkisivusta, parvekekaiteista sekä parvekeseinistä suunnitelmien laajuudessa, parvekkeiden betonirakenteet kunnostetaan ja maalataan, parvekkeet ja sokkelit maalataan, 2. - 4. kerrosten parvekkeet lasitetaan

Vaativuusluokka tavanomainen

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 2 kpl  
Periaateleikkaus; kaide  
Asbestiselvitys  
Väriyessuunnitelma  
Valtakirja

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alkukatselmusta rakennuspaikalla ennen lupahakemuksen ratkaisemista on pidetty tarpeettomana, koska siinä tarkoitettut asiat on voitu selvittää muutoinkin lupahakemuskäsittelyssä (MRL 133 §).

Omistusoikeus on tarkistettu kiinteistötietojärjestelmästä sekä hakemuksen allekirjoittajan nimenkirjoitusoikeus sähköisestä kaupparekisteriotteesta.

Rakentamislupahankkeesta johdosta ei ole kuultu naapureita, koska se on todettu hankkeen sijainnin ja vähäisyyden vuoksi naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeettomaksi.

Rakennus ja alue on asemakaavalla suojeltu AK/s "Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusten julkisivut tulee olla kortteleittain yhteneväiset.", sekä sr-19; "Suojeltava rakennus. Erityisen tärkeään ja suojeltavaan avainnäkyymään liittyvä rakennus Viitaniemessä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuskohtaisia ominaispiirteitä ei saa hävittää. Rakennuksen on sopeuduttava alueen arkkitehtuurin ominaispiirteisiin: Julkisivun on oltava pääasiassa valkoiseksi maalattua tai rapattua kivimateriaalia. Tehosteväreinä ja -materiaaleina sallitaan tummansävyinen sileä levy, puu tai laatta horisontaalisuutta korostavasti ikkunoiden väleissä ja sokkeleissa sekä sisäänkäynnin yhteydessä. Ikkunanpuitteet valkoiset tai tummat. Kerrostaloissa parvekkeita sallitaan vain pihanpuoleisissa julkisivuissa nauhamaisuutta korostaen, kaiteet valkoista, sileää levymateriaalia. Avainnäkyymiin sijoittuvien ulko-ovien tulee



olla puupintaisia. Kattomuodon on oltava loiva pulpettikatto, kerrostaloissa väri kuparinruskea, rivitaloissa väri hiekanruskea. Rakennukseen liittyvien katosten, pergoloiden ynnä muiden rakenteiden on oltava valkoisia tai tummanruskeita. Rakennusta ja sen tonttia on hoidettava ja kunnossapidettävä siten, ettei sen arvoja vaaranneta. " Lisäksi rakennus sijoittuu Viitaniemen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön (rky).

Hanke on alkuperäistä rakennusta kunnostava ja alkuperäiseen palauttava, rakennus- ja kunnostustyö ei uhkaa rakennuksen tai sen ympäristön suojeluarvoja.

## Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**  
Vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Työmaan aitaamis- ja suojaussuunnitelma  
Purku- ja suojaussuunnitelmat

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Aloituskokous  
Loppukatselmus

### Lupamääräykset:

#### ALOITTAMINEN

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varattava aloituskokouksen ajankohta hyvissä ajoin ennen työn aloittamista puhelinnumerosta 014 266 0108 tai sähköpostilla rakennus.valvonta@jyvaskyla.fi. Voit olla yhteydessä lupakäsittelijään katselmusajankohtien sopimiseksi sähköisen asiointipalvelun "Ennakkokyselyt ja viestit" kautta.

Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja sekä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja. Aloituskokouksessa määrätään muista mahdollisista katselmuksista sekä sovitaan tarkastuksista ja niitä suorittavista henkilöistä.

Aloituskokoukseen mennessä, rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun tulee toimittaa tehtyyn asbestiselvitykseen perustuva purkusuunnitelma ja nimetä sen valvontaan vastuuhenkilö.

Aloituskokoukseen mennessä, rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun tulee toimittaa työmaan aitaamis- ja suojaussuunnitelmat joista käy ilmi myös työn aikainen varatiejärjestely (asuntoparvekkeet).



Vastaavan työnjohtajan tulee suorittaa, muun valvontatyön ohessa seuraavat tarkastukset sekä merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan: rakennetarkastus

**KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA**  
Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

#### **TYÖMAAJÄRJESTELYT**

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä tehtävän rakennustyön luonne, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

Pääsy varatienä toimivalle asuntoparvekkeelle tulee olla työn suorittamisen ajaksi asukkailta rajattu, kuitenkin siten että hätäpoistuminen parvekkeen kautta on tarvittaessa mahdollista.

Parvekkeet tulee erottaa asuintiloista kulloisenkin parvekkeen purkutöiden ajaksi ilmatiiviisti, tuuletusikkunat ja mahdolliset rakoventtiilit suljettu.

Kulloisenkin työskentelyalueen alapuoliset piha- ja oleskelualueet, sekä varastointi- ja työkoneiden alueet tulee rajata asukkailta ja ulkopuolisilta suljetuksi alueeksi.

Mikäli rakennuksen poistumistienä toimiva ovi on työn suorittamisen vuoksi hetkellisestikin poissa käytöstä, sen tilalle tulee järjestää ja opastein merkitä vaihtoehtoinen poistumisreitti.

#### **TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**

Vierekkäisten parvekkeiden välinen seinä tulee rakentaa umpeen vähintään EI 15 palo-osastoivan rakenteen vaatimukset täyttävällä seinärakenteella.

Parvekkeiden lasitus (myös myöhemmin tehtävät lasitukset) on tehtävä tämän toimenpideluvan mukaisesti. Lasituksen on oltava yhtenäinen rakennuksittain sivulle saranoitu ja välikarmiton.

#### **PURKAMINEN**

Asbestia sisältävien rakennusosien purkutyöt tulee suorittaa asbestipurkutyöstä annettujen lakien ja asetusten mukaisesti. (Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista (684/2015). Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015)

Pölyn leviäminen ympäristöön purkutyön aikana on estettävä. Purkujätteet tulee lajitella suojatuille jätelavoille. Ennen loppukatselmusta asiointipalveluun tulee liittää koosteraportti purkujätteen käsittelystä, sekä erityisesti terveydelle vaarallisten purkujätteiden ja -materiaalien käsittelystä ja loppusijoituspaikasta.

Purkamistyöhön liittyen purkujätteistä ja sen käsittelystä on noudatettava



jätelain 17.6.2011/646 ja valtioneuvoston asetus jätteistä 19.4.2012/179 velvoitteita.

Purkutyön suorituksessa on huomioitava asetus rakennustyön turvallisuudesta 26.3.2009/205 määräykset.

#### ASBESTIPURKUTYÖ

Purkutyösuunnitelma tulee tehdä perustuen hankkeeseen tehdyn asbesti- ja haitta-ainekartoitukseen. Purkutyön loppuraportti tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

#### PURKUMATERIAALI- JA RAKENNUSJÄTTEET

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. <https://rapuselvyty.fi/>

Rakentamis- ja purkamishankkeen valmistuttua on rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys päivitetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain (431/2023) 2 §:ssä tarkoitetun rakennustietovarannon sisältämään purkumateriaali- ja rakennusjätetietoaineistoon ensisijaisesti jätelain (646/2011) 121 §:ssä tarkoitetun siirtoasiakirjan sisältämien tietojen perusteella. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

#### Julkaisupäivä

08.04.2025

#### Nähtävilläolopaikka

Jyväskylän kaupungin sähköinen ilmoitustaulu

#### Päätäjä

Vesa Kantokoski, kaupunkikuva-arkkitehti  
email: vesa.kantokoski@jyvaskyla.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

#### Lupamaksu

Päätöksestä peritään Jyväskylän rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

#### Muutoksenhaku

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan lainsäädännön ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Annetaan RakL 178 § ja HL 46 § perustuva oikaisuosoitus.



## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen antopäivä on 08.04.2025**

**Päätös on lainvoimainen 16.05.2025**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00.

### Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Jyväskylän kaupunki

PL 193, 40101 Jyväskylä

Kirjaamon käyntiosoite Vapaudenkatu 32, 40100 Jyväskylä

[kirjaamo@jyvaskyla.fi](mailto:kirjaamo@jyvaskyla.fi)

Puhelinnumero kirjaamoon: 014 569 0888

### Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

#### Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

#### Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitus aika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.