

Kaupunkirakennepalvelut
Rakennusvalvonta
Pilvi Vähämäki

Toimenpidelupa 2025-198
Päätöspäivämäärä 18.08.2025

Rakennuspaikka

179-6-104-16
Pinta-ala 777.0

Kotipolku 3
40700 JYVÄSKYLÄ

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO1/s Erillispientalojen korttelialue

Hakija

Berg, Juha-Matti Petteri
Kotipolku 3
40700 JYVÄSKYLÄ

Berg, Mia Anniina
Kotipolku 3
40700 JYVÄSKYLÄ

Toimenpide

Julkisivutoimenpide

Sisätilojen muutostyöt, kellarin ikkunan ummistaminen, portaat ja kulku kellariin ulkokautta, savupiipun muutostyöt (tehty jo), uusi ikkuna katujulkisivulle (tehty jo), parvekkeen lisäys (tehty jo)

Vaativuusluokka tavanomainen

Lausunnot

Keski-Suomen Museo	07.09.2023	Kieltävä
Nana Pentti, Asemakaava-arkkitehti	22.09.2023	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 8 kpl
Valtakirja
Selvitys naapurien kuulemisesta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Omistusoikeus on tarkistettu kiinteistötietojärjestelmästä.

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

KUULEMINEN

Hankkeen johdosta on kuultu naapureita.

LISÄSELVITYKSET

Osa toimenpiteistä on jo tehty, ja ne luvitetaan jälkikäteen.

Kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa Nisula-Mäki-Matin esikaupunkiympäristössä. Jyväskylän kaupungin säilytettävien pientaloalueiden selvitysraportissa Mäki-Matti kuuluu arvoluokkaan I.

Lupaa varten on pyydetty lausunto Keski-Suomen museolta sekä asemakaavoituksesta syyskuussa 2023. Lausunnot olivat kieltäviä. Suunnitelmia on päivitetty lupakäsittelyn aikana, ja muutokset on toteutettu museon edustajan ja kaavoittajan kommenttien mukaisesti.

Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

SUUNNITTELIJAT
Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija
KVV-suunnittelija
IV-suunnittelija
TYÖNJOHTAJAT
Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
IV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan sähköiselle luvalla toimittaa seuraavat asiakirjat:

Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat
Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja
Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

LVI-loppukatselmus
Loppukatselmus

Lupamääräykset:

TYÖN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ SEURAAVIEN TARKASTUSTEN SUORITTAMISTA

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)
LVI-tarkastus (KVV / IV-työnjohtaja tarkastaa)

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan hankkeen vastualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

ALOITTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai hänen edustajansa tulee tehdä aloitusilmoitus rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

HANKKEEN OSAPUOLET

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee lisätä tiedot erityisalan suunnittelijoista sähköiseen asiointipalveluun ja hyväksyttää kaikki erityisalan suunnittelijat ennen ko. erityisalan suunnittelutyön käynnistämistä.

Vastaavan työnjohtajan on työn edistymisen mukaisesti varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan tarkastusasiakirjaan.

Erityisalojen työnjohtajien tulee suorittaa omien vastuualueidensa tarkastukset ja merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan.

Vastuullisten suunnittelijoiden tulee suorittaa omien vastuualueidensa tarkastukset ja merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan.

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAT

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (MRL 150 f §).

Tarkastusasiakirjan yhteenveto tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta (MRL 153 §).

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat ja muut selvitykset tulee liittää sähköiseen asiointipalveluun Erityissuunnitelmat-välilehdelle ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakentamiskohteissa, joissa asutaan tai työskennellään pysyvästi, tulee laatia ja ylläpitää rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta (MRL 117 i §). Ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle rakennusta käyttöönotettaessa. Tuoteselvitykset sekä muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien ja työmenetelmien kelpoisuusselvitykset tulee dokumentoida ja liittää käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palvaroitinmet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

Asunto tulee varustaa palvaroitimilla 1 kpl/alkava 60 m²/kerros.

LUVATON RAKENTAMINEN

Teknisiä ratkaisuja ei arvioida eikä hyväksytä.

Luvattomasta rakentamisesta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §).

Rakentaminen on suoritettu luvatta ja lupaa haetaan jälkikäteen. Koska rakentamistoimenpiteet on suoritettu ennen asianmukaisen luvan hakemista, vastaa kiinteistön omistaja toteutettujen rakennusosien rakenteellisista ja toiminnallisista ominaisuuksista.

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

Annetaan MRL 187 §:ään perustuva oikaisuosoitus.

Pilvi Vähämäki, Lupa-arkkitehti
email: pilvi.vahamaki@jyvaskyla.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Lupamaksut

Rakennusvalvonnan ja kiinteistöinsinöörin maksut yhteensä: 515.00 €
(Lasku lähetetään erikseen)

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan sähköiselle luvalle päätösvälilehdelle.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Ohjeet oikaisumenettelystä liitteenä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan, puh. 014 569 6000 tai rakennus.valvonta@jyvaskyla.fi. Rakennustyö on tämän toimenpideluvan perusteella suoritettava loppuun kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Määräajan päätyttyä lupa raukeaa, jollei sitä pidennetä. Työn loppuunsaattamista varten määräaika voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Oikaisuvaatimusohje

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen alla mainittuna päätöksen antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon kyseisenä päivänä. **Oikaisuvaatimus on jätettävä rakennus- ja ympäristölautakunnalle 14 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.** Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta. Lainvoimaiseen päätökseen ei saa vaatia oikaisua tai hakea muutosta valittamalla.

Päätöksen antopäivä on 21.08.2025

Päätös on lainvoimainen 04.09.2025

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (MRL 187 § 1 mom.).

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksena Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen tehtävä päätöksen tehneelle viranhaltijalle ja 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 / Rakennus- ja ympäristölautakunta

PL 193, 40101 JYVÄSKYLÄ

Kirjaamon käyntiosoite Vapaudenkatu 32

kirjaamo@jyvaskyla.fi

Faksi: 014 617 117, Puhelinnumero kirjaamoon: 014 569 0888.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen **rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä sijoitusluvasta MRL 161 § on:**

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annettua lakia.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen **maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa** koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: Päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

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 lähetysten saapumisesta postiyritykseen. 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 maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Päätöksen yhteydessä määrätystä maksusta voi tehdä kuntalain 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen Jyväskylän kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää maksun määräämistä koskevan päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet sekä toimittaminen kuten edellä. Maksun määräämisestä on mahdollista tehdä myös perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.