



Päätöksen tekijä: Vesa Kantokoski
Päätöspäivämäärä: 17.04.2025

179-2025-178 Rakentamislupa

Rakennuspaikka

179-11-33-19
Viitaniementie 1, 40720 JYVÄSKYLÄ
Asemakaava

Toimenpide

Laajennus rakennuksen B3 toisessa kerroksessa (IV-parvi), rakennuksen käyttötarkoituksen muutos opetustilasta kiinteistöhuollon kalusto- ja toimistotiloiksi, alapohjan sekä käytöstä poistettujen/täytettyjen rasvamonttujen purku ja alapohjan uudelleen rakentaminen, sisätilojen osittainen purku ja uusien tilojen rakentaminen pohjakerroksessa

PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
100710877Y	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset	21786.0	17634.0	86417.0	P1

Vaativuusluokka tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
LVI O-asiakirja
Rakennetyypit
Hankeselostus
Palotarkastajan lausunto 8.4.2025
Purkupiirustukset, 4 kpl
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Väriyssuunnitelma (väritetyt julkisivut)
Palotekninen selvitys
Valtakirja
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alkukatselmusta rakennuspaikalla ennen lupahakemuksen ratkaisemista on pidetty tarpeettomana, koska siinä tarkoitetut 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.

Lausunnot ja käsittelyt

Palotarkastaja 08.04.2025, Ehdollinen



Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

IV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Purku- ja suojaussuunnitelma

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

LVI-aloituskokous ennen taloteknisten töiden aloitusta

Aloituskokous

LVI-loppukatselmus

Loppukatselmus

Palotarkastajan tarkastus

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.

Lvi-aloituskokouksen järjestämistavasta sopimiseksi on rakennuttajan tai hänen edustajansa otettava yhteys rakennusvalvonnan lvi-insinööriin. Lvi-aloituskokouksessa tulee esittää ajoneuvojen/työkoneiden huoltohallin pakokaasunpoistojärjestely riittävän ilmanlaadun takaamiseksi, erityisesti suhteessa toisen kerroksen toimistotiloihin tai niiden mahdollinen erillis-ilmanvaihtoratkaisu.

Ennen purkutyön aloittamista rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun tulee liittää tehtyihin asbesti- ja haitta-aineselvityksiin perustuvat purku- ja suojaussuunnitelmat ja purkutyösuunnitelman valvontaan tulee nimetä vastuuhenkilö.

Ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvonnan sähköisen



lupapalveluun tulee liittää hankkeen kosteudenhallintasuunnitelma ja sen valvontaan ja raportointiin tulee nimetä vastuuhenkilö.

PURKUTYÖT

Kulloinenkin työskentelyalue tulee rajata ulkopuolisilta suljetuksi alueeksi. Sivullisten pääsy purku- ja rakennustyömaalle tulee estää.

Melua ja tärinää aiheuttavien työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon käytössä olevat oppilaitosrakennuksen osat ja muu toiminta. Pölyn leviäminen ympäristöön purkutyön aikana on estettävä.

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

Purkamistyöhön liittyen purkujätteistä ja sen käsittelyssä on noudatettava jätelain 17.6.2011/646 ja valtioneuvoston asetus jätteistä 19.4.2012/179 velvoitteita.

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)

Purkutyössä tulee huomioida paloteknisten laitteistojen ja erityisesti hätäkeskukseen liitettyjen järjestelmien irtikytkentä.

Purkujätteet tulee lajitella suojatuille jätelavoille. Jätteiden käsittely ja siirrot tehtävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristölle pöly- tai muuta haittaa.

Mahdollisesti saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakennustöihin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa ja menetelmin.

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvissä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

TARKASTUKSET

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla tulee pitää rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja siitä tulee toimittaa yhteenveto loppukatselmukseen mennessä (MRL 150 f).

Vastaavan työnjohtajan tulee suorittaa, muun valvontatyön ohessa erityisesti seuraavat tarkastukset sekä merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan: pohjatarkastus, rakennetarkastus, hormitarkastus, palo-osastointien ja -katkojen tarkastus.

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



ENNEN RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTOA TULEE RAKENNUSVALVONTAAN TOIMITTAA SEURAAVAT ASIAKIRJAT

Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat
Rakenteiden kosteusmittauspöytäkirjat
Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
Sähkölaitteiston varmennustarkastustodistus (toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään 3kk sisällä käyttöönotosta)
Savunpoistojärjestelmän tarkastuspöytäkirja
Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja
Lämpimän käyttöveden kiertojohtoon säätöpöytäkirja
Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja
Ilmanvaihdon äänimittauspöytäkirja
SFP-mittauspöytäkirja

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Mikäli muutostyön alla oleva rakennus on liitetty kiinteistön paloilmoitinjärjestelmään, tulee paloilmoittimen toteutuspöytäkirja/ elinkaariasiakirja päivittää. Paloilmoitinjärjestelmä tulee suunnitella vastaamaan muutostyön toteutusta. (Pelastuslaki 379/2011 12 §)

Toisen kerroksen uusi varapoistumistie/ikkunan kautta laukaistava tikas tulee varustaa opastetarroin ikkunan sisäpuolella ja ikkuna tulee varustaa kiintopainikkein.

Tilat on varustettava riittävällä alkusammutuskalustolla.

Varatien pystysuuntaisen luukun tai ikkunan vapaan aukon on oltava korkeudeltaan vähintään 600 mm ja leveydeltään 500 mm, kuitenkin näiden summan on oltava vähintään 1500 mm. Vaakasuuntaisen luukun aukon on oltava vähintään 600 mm x 600 mm.

PURKUMATERIAALI- JA RAKENNUSJÄTTEET

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



KÄYTTÖTURVALLISUUS

Uusissa ovissa ja ikkunoissa/lasiseinissä, julkisissa tiloissa tulee käyttää turvalasia kulkuväylien ovissa, kun lasipinnan korkeus on lattiasta vähemmän kuin 1,5 m, kulkuväylien ovien viereisissä ikkunoissa, kun karmi-, puite tai seinärakenne oviaukon ympärillä on pienempi kuin 0,3 m sekä ikkunoissa ja lasiseinissä, kun lasipinnan korkeus lattiasta on vähemmän kuin 0,7 m.

Jyväskylän kaupungin alueella on mitattu ohjearvot ylittäviä radonpitoisuuksia. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että mahdolliseen radonin torjuntaan on varauduttu tarvittavin teknisin ratkaisuin.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää muutostyön osalta. 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 (RakL 93 §, 94 §, 122 §, 139 §, 152 §).

LAIN- JA MÄÄRÄYSTENMUKAISUUS

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.

Julkaisupäivä

24.04.2025

Nähtävilläolopaikka

Jyväskylän kaupungin sähköinen ilmoitustaulu

Päättäjä

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

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Jyväskylän rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku

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 tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, 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 24.04.2025

Päätös on lainvoimainen 03.06.2025

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

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 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 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.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

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