



Päätöksen tekijä: Selma Kinnunen

Päätöspäivämäärä: 20.05.2025

179-2025-302 Rakentamislupa

Rakennuspaikka

179-10-44-4
Kylmälahdentie 8
40500 JYVÄSKYLÄ
Asemakaava

Toimenpide

Liikerakennuksen takatilojen ja pysäköintikellarin sisäänajon laajennus, sisäpuoliset muutostyöt ja pysäköintipaikkojen lisäys piha-alueelle, aloittamisoikeus

PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
100691464R	Kauppakeskuks et ja liike- ja tavaratalot	21040.0	13699.0	128947 .0	P1
100691466T	Talousrakennuk set	0.0	0.0	0.0	P3

Vaativuusluokka vaativa

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 10 kpl
Aloittamisoikeushakemus
Valtakirja
LVI O-asiakirja
Energiaselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Kerrosalalaskelma
Kosteudenhallintaselvitys
Palotekninen selvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Omistusoikeus on tarkistettu kiinteistötietojärjestelmästä sekä hakemuksen allekirjoittajan nimenkirjoitusoikeus sähköisestä kaupparekisteriotteesta.

KUULEMINEN

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

ALOITTAMISOIKEUS

Hakija oikeutetaan rakentamislain 78 §:n nojalla ryhtymään muutostöihin asettamaansa 15 000 € vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.



RAPUSELVITYS

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut purkujätteiden ja pois kuljetettavien maa-ainesten määrän Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

POIKKEUKSET

Parkkipaikkoja lisätään itäiselle piha-alueelle, joka on asemakaavan mukaista istutusaluetta. Parkkipaikkoja tarvitaan lisää henkilökunnalle. Poikkeama asemakaavamääräyksestä on katsottu vähäiseksi, eikä sen nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lausunnot ja käsittelyt

Mika Laitinen, paloinsinööri 19.05.2025, Ehdollinen

Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

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 luvalle toimittaa seuraavat asiakirjat:

Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat

Päivitetty energiaselvitys

Turva- ja merkkivalaistuksen tarkastuspöytäkirja

Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja

Savunpoistojärjestelmän tarkastuspöytäkirja

Automaattisen sammutuslaitteiston tarkastuspöytäkirja

Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja

Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja

Ilmanvaihdon äänimittauspöytäkirja

Kiinteästi asennettujen kylmäainelaitteiden asennustodistukset

Selvitys purkumateriaalien jatkokäsittelystä



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

Aloituskokous
Töiden aloitus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Erityinen palotarkastus
LVI-loppukatselmus
Loppukatselmus

Lupamääräykset:

TYÖN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ SEURAAVIEN TARKASTUSTEN SUORITTAMISTA

- Pohjatarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)
- Terästys/anturat (vastaava työnjohtaja tarkastaa)
- Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)
- pohjaviemärit (KVV-työnjohtaja tarkastaa)
- LVI-tarkastus (KVV / IV-työnjohtaja tarkastaa)

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

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

Sijaintikatselmus tilataan kaupunkirakenteen neuvonnasta.

TYÖMAAKYLTTI

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

ALOITTAMINEN

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

Lvi-aloituskokouksen tarpeesta ja järjestämistavasta sopimiseksi on rakennuttajan tai hänen edustajansa otettava yhteys rakennusvalvonnan lvi-insinööriin.

HANKKEEN OSAPUOLET

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

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAT

Vastaavan työnjohtajan on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (RakL 118 §). Tarkastusasiakirjan yhteenveto tulee



toimittaa rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta (RakL 122 §).

TYÖMAA-ALUE

Työmaa-alueet sisätiloissa tulee rajata siten että kulloinenkin työskentelyalue on rajattu asiakkailta ja ulkopuolisilta suljetuksi alueeksi.

Rakennuksen poistumistieoven ollessa hetkellisestikin poissa käytöstä, sen tilalle tulee järjestää ja opastein merkitä vaihtoehtoinen poistumisreitti.

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavan työnjohtajan tulee ennen loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia.

SIJAINTIKATSELMUS

Vastaavan työnjohtajan tulee valita laajennuksen korkeusasema siten, että rakennuksen korkeusasema soveltuu ympäröivään maastoon eikä korkeusasemasta aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, tienpitäjille tai muulle yleiselle edulle.

Rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua on suoritettava sijaintikatselmus, jossa todetaan rakennuksen paikka ja korkeusasema.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

ENERGIASELVITYS

Energiatodistus on päivitettävä pysyvän rakennustunnuksen ja laatumisvaiheen (käyttöönotto) osalta ennen rakennuksen käyttöönottoa. Päivitetty energiatodistus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta. Energiatodistus tulee myös ajantasaistaa mahdollisten energiatehokkuuteen vaikuttavien muutosten osalta (esim. iv-laitteen vuosihyötysuhteen muutos). Vastuuhenkilö energiatodistuksen päivitykselle on pääsuunnittelija. ARA katsoo energiatodistuksen puuttuvan, jos rakennusta myydään lupavaiheen todistuksella.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakennusta varten laadittua käyttö- ja huolto-ohjetta tulee täydentää muutostöiden osalta (RakL 139 §).

PELASTUSVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Keski-Suomen pelastuslaitoksen antaman lausunnon mukaisia ehtoja on noudatettava:

- Automaattinen sammutuslaitteisto tulee päivittää muutostyötä vastaavaksi. (Pelastuslaki 379/2011 9, 12 ja 14§)
- Kohteen paloilmoittimen toteutuspyytäkirja tulee päivittää muutosten osalta ja toimittaa pelastuslaitokselle lausuntoa varten. (Pelastuslaki 379/2011 12 §) Toteutuspyytäkirja voidaan myös päivittää



elinkaarikirjaksi muutostyön yhteydessä.

- Tilat tulee varustaa kohteeseen soveltuvin käsisammuttimin. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §) Suositukset: Käsisammuttimia sijoitetaan 1 kpl/alkava 300 m²; käsisammuttimien etäisyys toisistaan enintään 30 metriä. Jauhesammuttimen koko vähintään 6 kg ja teholuokka 27A 144B; nestesammuttimen koko vähintään 6 l ja teholuokka 13A 144B.

- Kohteen kohdekortti tulee päivittää valmiiksi ennen tilojen loppukatselmusta. Kohteet, joissa on automaattinen paloilmoitin ja/tai sammutuslaitos sekä vaarallisia kemikaaleja (ilmoitusraja), laativat kohdekortin Keski-Suomen pelastuslaitokselle. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §)

- Savunpoiston laukaisukaaviot on päivitettävä vastaamaan muutostyön jälkeistä tilannetta. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §) Kaavioissa tulee esittää eri savunpoistolohkojen toiminta ja korvausilman järjestelyt.

PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastuslain 15 §:n mukainen pelastussuunnitelma on päivitettävä muutostöiden osalta.

POISTUMISTURVALLISUUS

Tilat on varustettava valaistuilla poistumistieopasteilla.

ALKUSAMMUTUS

Tilat on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

HULEVEDET

Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valuminen naapurin tontille estyy. (RakL 138 §)

KÄYTTÖTURVALLISUUS JA HUOLLETTAVUUS

Kaikkiin rakennuksen osiin, joissa on säännöllisesti siivottavia, nuohottavia, huollettavia tai tarkastettavia rakennusosia, varusteita tai kkalaitteita, on oltava pääsy ja työskentelymahdollisuus vaarantamatta työntekijöiden ja sivullisten turvallisuutta. Katolla sijaitsevalle ilmanvaihtolaitteelle sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttäville rakennusosille ja laitteille on oltava turvallinen ja helppokulkuinen katkeamaton kulkutie.

Julkisissa tiloissa tulee käyttää turvalasiaa 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. Ikkunat, lasiseinät ja lasiovet, joihin on vaara törmätä, on merkittävä siten, että ne havaitaan helposti. Niiden lasitukset on tehtävä turvalasista.

RAKENNUSMATERIAALIEN TYÖNAIKAINEN SUOJAUS

Rakennuttajan ja vastaava työnjohtajan tulee huolehtia, että rakennusmateriaalit suojataan työmaalla sateelta ja kosteudelta.

PURKAMINEN

Purkamistyöhön liittyen purkujätteistä ja sen käsittelyssä on noudatettava



jätelain 17.6.2011/646 ja valtioneuvoston asetus jätteistä
18.11.2021/978 velvoitteita.

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

PURKUMATERIAALI- JA RAKENNUSJÄTESELVITYS

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai
purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot
rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden sekä maa-
ja kiviainesten määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden
rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot
syntyneistä rakennusjätteistä.

Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain
(646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

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

22.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Jyväskylän kaupungin sähköinen ilmoitustaulu

Päättäjä

Selma Kinnunen, lupainsinööri
email: selma.kinnunen@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 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 22.05.2025

Päätös on lainvoimainen 01.07.2025

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 lähetyksen 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.