



Päätöksen tekijä: Vesa Kantokoski
Päätöspäivämäärä: 17.04.2025

179-2025-148 Rakentamislupa

Rakennuspaikka

179-5-142-4
Mattilanniemi 2, 40100 JYVÄSKYLÄ
Asemakaava

Toimenpide

Agoran B-osan 3. ja 4. kerrosten tilamuutoksia, väliseinä-, käytävä-, ovi- ja pintamateriaalimuutoksia, LVI-muutoksia ja kahden kerroskohtaisen IV-konehuoneen rakentaminen, wc-tilamuutoksia B-osan 1. ja 2. kerroksissa.

Vaativuusluokka vaativa

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
Purkupiirustus
Valtakirja
Rakennetyypit
Palotarkastajan lausunto 8.4.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alkukatselmusta rakennuspaikalla ennen lupahakemuksen ratkaisemista on pidetty tarpeettomana, koska siinä tarkoitetut asiat on voitu selvittää muutoinkin lupahakemuskäsittelyssä (MRL 133 §).
Rakennuslupahankkeen johdosta ei ole kuulla naapureita, koska se on todettu hankkeen sijainnin ja vähäisyyden vuoksi naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeettomaksi.
Omistusoikeus on tarkistettu kiinteistötietojärjestelmästä sekä hakemuksen allekirjoittajan nimenkirjoitusoikeus sähköisestä kaupparekisteriotteesta.

Lausunnot ja käsittelyt

Palotarkastajan lausunto 08.04.2025, Ehdollinen

Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennusautomaation suunnittelija
Automaattisen sammutuslaitteiston suunnittelija
Vastaava työnjohtaja
Kvv-työnjohtaja
Iv-työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat ja -detaljit
Purkutyösuunnitelma
Työmaan vaiheistus- ja rajaamissuunnitelma
Purkutyösuunnitelma

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

Aloituskokous
LVI-aloituskokous ennen taloteknisten töiden aloitusta
LVI-loppukatselmus
Loppukatselmus
Palotarkastajan tarkastus

Lupamääräykset:

Ennen aloituskokouksen tilaamista sähköiselle luvalla tulee liittää purkutyösuunnitelma, sekä työmaan vaiheistus- ja suojaussuunnitelmat. Näiden suunnitelmien valvonnan vastuuhenkilöt tulee ilmoittaa aloituskokoukseen mennessä.

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.

PURKUTYÖT

Kulloinenkin työskentelyalue varastointi- ja työkoneiden varoalueineen tulee rajata ulkopuolisilta suljetuksi alueeksi. Sivullisten pääsy purku- ja rakennustyömaalle tulee estää. Sisäpuolisten purkutöiden alue tulee rajata ilmatiiviisti erilleen muista alueista.

Melua ja tärinää aiheuttavien työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon käytössä olevat yliopistorakennuksen 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.

TARKASTUKSET

Rakennushankkeen valmistumisvaiheessa tulee suorittaa seuraavat tarkastukset, tarkastuksista tulee laatia tarkastuspöytäkirjat ja mahdolliset korjausvelvoitteet on saatettava kuntoon ennen rakennusvalvontaviranomaisen loppukatselmusta:

- vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat
- sähköasennustöiden käyttöönottotarkastus (sisältää poistumistieopasteiden ja turvavalaistuksen tarkastuksen),
- sähkölaitteiston varmennustarkastus (toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään 3kk sisällä käyttöönotosta)
- automaattisen paloilmoittimen tarkastus
- sprinklerilaitteiston tarkastus
- savunpoistolaitteiston tarkastus
- käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja
- lämpimän käyttöveden kiertojohtoon säätöpöytäkirja
- ilmanvaihdon säätöpöytäkirja
- ilmanvaihdon äänimittauspöytäkirja
- SFP-mittauspöytäkirja
- palopeltien tarkastus (IV-työnjohtaja tarkastaa)

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

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

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

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

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erityissuunnitelmat ja muut selvitykset tulee liittää suoraan sähköisen



asiointipalveluun Erityissuunnitelmat-välilehdelle luvan liitteeksi pdf-muodossa annettujen nimeämisohjeiden mukaisesti ennen kunkin työvaiheen aloittamista. Työmaan asiakirjat tulee liittää suoraan sähköisen asiantipalveluun luvan liitteeksi pdf-muodossa ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta.

Palokatkosuunnitelman loppuraportti tulee liittää sähköiselle luvalla loppukatselmukseen mennessä.

TYÖMAAJÄRJESTELYT

Rakennuksen sisäisten poistumisteiden tulee olla käytettävissä ja opastettu ulos saakka koko ajan. Mikäli jokin poistumistie/-porras/-ovi on hetkellisestikin pois käytöstä, sen tilalle tulee järjestää ja opastein merkitä vaihtoehtoinen poistumisreitti.

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

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

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

PALO- JA KÄYTTÖTURVALLISUUS

Palotarkastajan lausunnossa 4.4.2025 annettuja ehtoja tulee noudattaa:

- Paloilmoittimen toteutuspyytäkirja/ elinkaarikirja tulee päivittää muutostyön osalta. Paloilmoittimen toteutus tulee suunnitella muutostyötä vastaavaksi. (Pelastuslaki 379/2011 12 §)
- Palokellojen kuuluvuuteen tiloissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ja tarvittaessa tiloihin tulee asentaa kantaäänihälyttimet kuuluvuuden varmistamiseksi.
- Sammutuslaitteisto tulee toteuttaa muutostyötä vastaavaksi. (Pelastuslaki 379/2011 12 §)
- Keittiö ja taukotilat tulee varustaa sammutuspeittein. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §) Suositus: Peitteen koko vähintään 120 cm x 180 cm.
- Tilojen alkusammutuskalusto tulee tarkastaa ja alkusammutuskaluston määrää tarvittaessa lisätä siten, että käsisammuttimia on 1 kpl/alkava 300 m²; käsisammuttimien etäisyys toisistaan enintään 30 metriä. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §)
- Remontoitavien tilojen ja saman aikaisesti käytössä olevien tilojen väliin tulee työmaa-aikana rakentaa palo-osastointia vastaavat rakenteet. Työmaa ei saa olennaisesti heikentää palo- ja henkilöturvallisuutta rakennuksessa. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 14 §)
- Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen tilojen käyttöönottoa. (Pelastuslaki 379/2011 81a §)

Porrashuoneiden ja poistumistienä toimivien käytävien ovien, seinäkkeiden ja lasiseinien yläpuoliset alakattotilat tulee täydentää palo-osastorajan mukaan ja porrashuoneiden katossa/alakatossa kulkevat kanavat, johdot yms. tulee osastoida ja läpiviennit tiivistää sertifioiduin palokatkotuottein nyky määräyksiä vastaavaksi.



Sähköasennuksissa poistumistieporraskäytävään saa suojaamatta sijoittaa vain sellaisia johtimia, jotka syöttävät uloskäytävässä sijaitsevia laitteita, kuten valaisimia ja pistorasioita ja porrashuonetta palvelevan paloilmoittimen ja/tai savunpoistokeskuksen.

Paloilmoitinkeskuksen suunnitelmasarjat tulee päivittää tehtyjen tila- ja järjestelmämuutosten osalta.

Poistumistieopasteet tulee asentaa kattavasti siten että kaikista tiloista opastetaan kahteen vaihtoehtoiseen poistumisreittiin.

TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennettavissa uusissa 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 lasin korkeus lattiasta on vähemmän kuin 0,7 m.

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.

PELASTUSSUUNNITELMA

Kiinteistön pelastussuunnitelma tulee päivittää. Pelastuslain 15§:n mukainen pelastussuunnitelma on laadittava valtioneuvoston asetuksessa pelastustoimesta 1§:ssä tarkoitettuihin kohteisiin. Pelastussuunnitelman perustiedot on oltava käytettävissä rakennusta käyttöönotettaessa, sekä valmiina suunnitelmien osalta 3 kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee muutosten osalta päivittää. Tuoteselvitykset sekä muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien ja työmenetelmien kelpoisuusselvitykset tulee dokumentoida ja liittää käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät



yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

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 lähetyksen 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.