



Päätöksen tekijä: Kimmo Rasinkangas

Päätöspäivämäärä: 17.04.2025

179-2025-225 Rakentamislupa

Rakennuspaikka

179-20-33-2
Puolukkakuja 11
40340 JYVÄSKYLÄ
Asemakaava

Toimenpide

Asuntojen pesuhuoneiden ja saunojen 11 kpl sekä erillisten wc-tilojen 12 kpl peruskorjaus, käyttövesiputkien uusiminen (pääosin) ja vesimittarien asentaminen kaikkiin asuntoihin (20 kpl)

Vaativuusluokka tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 2 kpl
Asemapiirros
Leikkauspiirustus rakennuksesta, sisältää palo-osastoinnit
Valtakirja, 1 kpl
Kosteiden tilojen märkätiladetaljit, 2 kpl
Palokatkodetalji
Korjaus-ja muutostöiden korjaustyöseloste
Turvallisuusasiakirja
Korjaus-ja muutostöiden hankekuvausselostus
Vesijohtosuunnitelmat, 3 kpl
Korkausrakentamisen P1 ohje
Lainhuutotodistus
Rasitustodistus

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.



Päätös

Hakemus hyväksytään seuraavin ehdoin:

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Märkätilojen rakenteiden leikkauspiirros (toimitettu)
Vesi- ja viemärisuunnitelmat (toimitettu)
Ilmanvaihtosuunnitelmat (jos muutoksia)
Palokatkosuunnitelma (palokatkodetalji toimitettu)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan sähköiselle luvalla toimittaa seuraavat asiakirjat:

Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat
Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja
Lämpimän käyttöveden kierto johdon säätöpöytäkirja
Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja (jos tehty muutoksia)

Työn toteuttaminen edellyttää seuraavien tarkastusten suorittamista:

Palo-osastointien tarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)
Palokatkojen tarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)

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

Loppukatselmus

Lupamääräykset:

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta. Työmaan asiakirjat tulee liittää suoraan sähköisen asiointipalveluun luvan liitteeksi pdf-muodossa ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta.



ALOITTAMINEN

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

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)

Melua ja tärinää aiheuttavien työvaiheiden ajoituksessa on otettava huomioon ympäröivä asutus ja muu toiminta.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

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

Osastoivien rakenteiden läpiviennistä on laadittava palokatkosuunnitelma, jonka toteutuksen valvoo vastaava työnjohtaja. Palokatkosuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten varausten palokatkot osastoivien rakenteiden osalta.

HANKKEEN OSAPUOLET

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

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 (RakL 118 §).

Tarkastusasiakirjan yhteenveto tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta (RakL 122 §).

Eriyisalojen työnjohtajien tulee suorittaa omien vastualueidensa tarkastukset ja merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan.



RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia. Sähkölaitteiston käyttöönottopöytäkirja toimitettava loppukatselmukseen mennessä. Sähkölaitteiston varmennustarkastustodistus (toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään 3kk sisällä käyttöönotosta).

VESIMITTARIT

Vesilaitteiston huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit on asennettava sekä kylmälle että lämpimälle vedelle.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee päivittää. 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 §).

Muutosalueen on täytettävä ympäristöministeriön voimassa olevan asetuksen määräykset rakennusten vesi- ja viemärlaitteistosta.

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

Kimmo Rasinkangas, Ivi-insinööri
email: kimmo.rasinkangas@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 25 päivä 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 lähettäjältä 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 siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.