



Päätöksen tekijä: Vesa Kantokoski

Päätöspäivämäärä: 12.03.2025

179-2025-108 Rakentamislupa

Rakennuspaikka

179-5-77-15
Seminaarinkatu 15, 40100 JYVÄSKYLÄ
Asemakaava

Toimenpide

Tila-, käyttötarkoitus- ja ilmanvaihtojärjestelmän muutoksia E-rakennuksen 1. ja 2. kerroksen kolmessa tilassa; 110a pukutila värjäystilaksi, 111a pukutila varastoksi ja 211 varasto värjäystilaksi, tiloissa 101,103 ja 104 irtokalustemuutoksia, huone 212 seinälle uusi Ilmanvaihtokone ja uudet ilmanottoaukot julkisivuun, käyttötarkoituksen muuttuessa palo-osastorajan poistaminen tarpeettomana tilassa 211. Tilan 101 autonpesupaikan koroike poistetaan ja lattia rakennetaan tasaiseksi.

Vaativuusluokka vaativa

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Valtakirja
Museoviraston lausunto, 2 kpl
Palotarkastajan s-postilausunto palo-osastorajan poistosta
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Nykytilannepiirustukset, 2 kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alkukatselmusta rakennuspaikalla ennen lupahakemuksen ratkaisemista on pidetty tarpeettomana, koska siinä tarkoitetut asiat on voitu selvittää muutoinkin lupahakemuskäsittelyssä.

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

Omistusoikeus on tarkistettu kiinteistötietojärjestelmästä ja nimekirjoitusoikeus kaupparekisteriotteesta.

E-rakennus sijoittuu Seminaarinmäen suojeltuun ympäristöön, muutokset ovat vähäisiä ja pääosin sisätiloissa. Museovirasto/Jaakko Holma on lausunut (liite): "E-rakennusta on käsitelty rakennusperintölain suojelupäätöksen uudistamisen yhteydessä ja silloin on todettu, että keskeisiä suojeltavia ominaispiirteitä olisivat aulatila ja julkisivut. Mielestäni esitetyt sisätilojen muutostyöt kohdistuvat tiloihin, jotka eivät ole suojelutavoitteiden näkökulmasta keskeisiä sisätiloja Seminaarinmäen rakennuksissa. Toimenpiteet ovat myös luonteeltaan irtokalustemuutoksia tai sellaisia muutoksia, jotka voidaan laskea perusylläpitoon kuuluviksi. Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyihin muutostöihin edellä



todetuin perustein." Museovirasto/Jaakko Holma on samoin kommentoinut puoltavasti julkisivissa piilossa olevaan kohtaan sijoitettavia, pienikokoisia iv-päätelaite-tiloita.

Haettavat muutostyöt eivät siten vaaranna rakennuksen suojeluarvoja.

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:

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Aloituskokous

LVI-loppukatselmus

Loppukatselmus

Lupamääräykset:

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.

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 seuraavat tarkastukset sekä merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan: rakennetarkastus, palo-osastointien ja -katkojen tarkastus.

Erityisalojen työnjohtajien tulee suorittaa omien vastualueidensa



tarkastukset ja merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan.

Mahdollisissa valutöissä tulee noudattaa laadittavaa kosteudenhallintasuunnitelmaa, suunnitelmalle tulee nimetä vastuuhenkilö aloituskokoukseen mennessä.

Julkisivuun tulevat iv-päätelaitteen näkyvät osat tulee maalata taustaseinänsä (punatiili) sävyyn.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA
Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

Palokatkosuunnitelman loppuraportti tulee liittää sähköiselle luvalla loppukatselmukseen mennessä.

Sähköasennusten tarkastus tulee olla hyväksytysti suoritettuna ennen loppukatselmusta ja sen allekirjoitettu tarkastuspöytäkirja liitetty sähköiseen lupapalveluun.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje tulee muutosten osalta päivittää.

Kiinteistön pelastussuunnitelman suunnitelmasarjat tulee muutosten osalta päivittää.

Julkaisupäivä

18.03.2025

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

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.

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 tiedoksisaunnista. 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 18.03.2025

Päätös on lainvoimainen 25.04.2025

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 §.)

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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.

Oikaisuvaatimuskielittely 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.