

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja
Laaksonen Jukka

Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Päätöksen julkaisupäivä on 26.05.2025

Päätös on lainvoimainen 03.07.2025

Rakentamislupa 061-2025-26

Hakija

Kiinteistö Oy Forssan Sininen Talo

Rakennuspaikka

61-1-62-2
Wahreninkatu 3
30100 FORSSA
Asemakaava
ALY

Asian vireilletulo

13.05.2025

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen
Asuinhuoneiston rakentaminen myymälärakennukseen.
Samassa yhteydessä pääkäyttötarkoitus muuttuu omakotitaloksi.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Kuivalainen Juha	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Ei poikkeamista.

Kyseessä on käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön. Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on tällä hetkellä "Muut myymälärakennukset". Yksi 20,3 m2 huone säilyy myymäläkäytössä. Julkisivuun ei tule muutoksia.

Rakennus on asemakaavalla suojeltu sr-3; Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua saa muuttaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Pohja- ja leikkauspiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Taloyhtiön vastaus

Sähköinen liite: Muut asiakirjat - Kiinteistön vuokrasopimus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Asunto Oy Forssan Jyvähovin kuuleminen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja- ja leikkauspiirros

Sähköinen liite: Kuivalainen Juha

Lupamääräykset

Rakennushankkeen pääsuunnittelijana on RI Kuivalainen Juha.
Toimenpiteen aloittamisesta ja valmistumisesta on ilmoitettava
rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat (kosteus tila)

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Pohjapiirustuksessa esitettyliiketila kuvastaa sijoittelultaan, kulkuteiltään, valoisuudeltaan, avoimuudeltaan yhtä asuinhuonetta. Huonetila käsitellään luvassa yhtenä asuinhuoneena, jossa voi olla sijoitettuna asumista häiritsemätöntä pienimuotoista liiketoimintaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 ja 44 §

Johtava rakennustarkastaja Laaksonen Jukka
email:jukka.laaksonen@forssa.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

26.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Forssan kaupungin yleinen tietoverkko www.forssa.fi

Päätöksestä peritään kaupungin/kunnan hyväksymän taksan mukainen tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä maksu, joka peritään ennalta (RakL 79§)

Työ on tämän rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli töitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat rakennusvalvontaviranomaisen tarkastukset ovat aina maksullisia.

Forssan kaupungin seudullinen rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä palvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn luvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje (rakentamislupa ja sijoittamislupa, muu kuin suunnittelutarvealue)
Valitusoikeus

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.
- 7) toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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 Forssan 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 julkaisupäivä on 26.05.2025

Päätös on lainvoimainen 03.07.2025

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Forssan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Forssan kaupunki
PL 62, 30101 FORSSA
Kirjaamon käyntiosoite Turuntie 18
kirjaamo@forssa.fi
Puhelinnumero kirjaamoon, vaihe 03-41411

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, asuin- 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.