

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Tarkastusinsinööri
Salmisto Jari

Päätöspäivämäärä 07.10.2025

Päätöksen julkaisupäivä on 09.10.2025

Päätös on lainvoimainen 18.11.2025

Rakentamislupa 169-2025-20

Hakija

Kiinteistö Oy Jokioisten Vuokra-asunnot

Rakennuspaikka

169-408-1-939
Paronintie 5
31600 JOKIOINEN
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Asian vireilletulo

19.08.2025

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö
Linjasaneeraus, jonka yhteydessä suoritetaan työn edellyttämiä rakennustöitä.
Kiinteistö liitetään kaukolämpöön sekä tehdään uudet savunpoistoikkunat vanhan kiinteän
ikkunan tilalle ylimpään kerrokseen. Ikkunoissa manuaalilaukaisu.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Pylkkönen-Palm Päivi	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Pylkkönen-Palm Päivi	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Ei poikkeuksia

Rakentamislain 63§ mukainen naapurien kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeeton, kun otetaan huomioon hankkeen vähäisyys ja sijainti.

Jokioisten kunnan vuokratalo, Paronintie 5, kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen, patteriverkoston tasapainotus ja vesijohtoverkoston uusiminen.

Vaihdinpaketin paikka on esitetty piirustuksissa. Paketti tulee kaikilta osin esivalmistella ja putkittaa mahdollisimman lähelle liitospaikkaa.

Sähköteinä tehdään kaukolämpölaitteiston sähköistys- ja automaatiotyöt, vedenmittausjärjestelmän uusiminen, sähköisten pyyhekuivainten lisääminen vanhojen vesikier-toisten kuivainten tilalle. Valaisimet uusitaan porrashuoneisiin ja pohjakerrokseen.

Kerrostalon kaikissa asunnoissa ja yhteistiloissa tehdään LVISA-työn vaatimia purkutöitä, lävistyksiä, kotelointeja ja alaslaskuja. Tehdään palomääräykset ja vedeneristysmääräykset täyttäviä tulppaamisia ja pintoja. Pintoja tasoitetaan ja maalataan.

Tehdään uudet savunpoistoikkunat vanhan kiinteän ikkunan tilalle ylimpään kerrokseen. Ikkunoissa manuaalilaukaisu.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirrokset

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut
Sähköinen liite: Leikkauspiiirustus
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - Lämmönsäätökaavio, L/KVV
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - LVIA-Teknisten töiden työselostus
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - Pohjakerros, Alakatot ja kotelot
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 1. kerros, Alakatot ja kotelot
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 2. kerros, Alakatot ja kotelot
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 3. kerros, Alakatot ja kotelot
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - Pohjakerros KVV
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 1. kerros KVV
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 2. kerros KVV
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - 3. kerros KVV
Sähköinen liite: Yhdistelmäpiiirustus - Vesikalusteluettelo KVV
Sähköinen liite: Muut asiakirjat - Asbestikartoitus
Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
Sähköinen liite: Rakenneselvitys - Palokatkodetaljit
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Muut asiakirjat - Selvitys tietoliikennekaapeloinnista

Lupamääräykset

Toimenpiteen aloittamisesta ja valmistumisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyön valmistuttua rakennusvalvontaan toimitetaan palokattojen tarkastuspöytäkirja. Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Rakennustyön aloittamisesta tulee tehdä rakennusvalvontaviranomaiselle aloitusilmoitus (MRL 149 §).

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §

Rakentamislaki 63 §

Tarkastusinsinööri Salmisto Jari
email:jari.salmisto@forssa.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

09.10.2025

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 09.10.2025

Päätös on lainvoimainen 18.11.2025

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

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Jokioisten kunta

Keskuskatu 29 A, 31600 JOKIOINEN

jokioisten.kunta@jokioinen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon ma-to klo 9:00-14:00, 044 901 7174

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislainsäädännössä (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.