

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Tarkastusinsinööri
Salmisto Jari

Päätöspäivämäärä 10.12.2025

Päätöksen julkaisupäivä on 12.12.2025

Päätös on lainvoimainen 20.01.2026

Rakentamislupa 061-2025-72

Hakija

Asunto Oy Forssan Korkeavaha

Rakennuspaikka

61-4-359-6
Lindvallinkatu 4
30100 FORSSA
Asemakaava
AK

Asian vireilletulo

07.11.2025

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvän korjaus- tai muutostyö
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Uusitaan rakennuksen kaikki käyttövesiputket.
Kaukolämmönvaihdin uusitaan.
Kohteessa lävistetään osastoivia seiniä ja niihin tehdään putkiläpivientejä. (palokatkot)
Rakennuksessa suoritetaan asbestipurkutöitä.

Suunnittelijat

Vastuualue

Vastuuhenkilö

Vaativuus

Rakennussuunnittelija	Laukkanen Joonas	T
Pääsuunnittelija	Laukkanen Joonas	T

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Käyttövesiputket ovat erittäin huonokuntoiset ja vesivahinkoja on syntynyt paljon. Pikaisella aloittamisella pyritään välttämään uudet vahingot.

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

Mikäli putkistoja johdetaan mahdollisista palo-osastoista toiseen, läpiviennillä ei saa heikentää osastointia. Tällöin rakennusvalvontaan toimitetaan asiaan liittyvät palokatkodetallit, sekä palokatkotarkastuspöytäkirja.

Palokatkodetallit esitetty LVIA-työselityksessä.

Vaativuus

Tavanomainen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 2 kerros

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokospöytäkirja - Yhtiökokouksen pöytäkirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet Kellari kerros

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 6 kerros
Sähköinen liite: Valtakirja - Taloyhtiön valtakirja
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 5 kerros
Sähköinen liite: Muu liite - Selvitys Traficom m65 määräyksen täyttymisestä.
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet Väestösuoja
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 7 kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 1 kerros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 4 kerros
Sähköinen liite: Muu liite - LVIA-Työselostus
Sähköinen liite: Energiatehokkuuden huomioiminen muutos- ja korjaustöissä -
Energiatehokkuuden huomi
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Käyttövedet 3 kerros

Lupamääräykset

Rakennushankkeen pääsuunnittelijana on LVI-ins. Joonas Laukkanen.
Toimenpiteen aloittamisesta ja valmistumisesta on ilmoitettava
rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Ennen rakennustöiden aloittamista on tehtävä asbestikartoitus. Raportti toimitetaan
rakennusvalvontaan.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyön valmistuttua rakennusvalvontaan toimitetaan palokatkosten tarkastuspöytäkirja.

Rakennustyön aloittamisesta tulee tehdä rakennusvalvontaviranomaiselle aloitusilmoitus (MRL 149 §).
Samalla myönnetään lupa aloittaa rakennustyöt ennen kun päätös on saanut lainvoiman.
Vastaavaksi työjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja tarkistusasiakirjaa

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42§ ja 63§

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

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

12.12.2025

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 12.12.2025

Päätös on lainvoimainen 20.01.2026

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

Kaupungintalon ollessa suljettuna 22.12.2025 – 6.1.2026 rakennusvalvonta puh. 050 5504513.

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 lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyriyteen. 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.