

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja
Laaksonen Jukka

Päätöspäivämäärä 16.12.2025

Päätöksen julkaisupäivä on 18.12.2025

Päätös on lainvoimainen 27.01.2026

Rakentamislupa 061-2025-80

Hakija

Kiinteistö Oy Hacklininkulma

Rakennuspaikka

61-5-121-14
Hämeentie 24
30100 FORSSA
Asemakaava
AL

Asian vireilletulo

16.12.2025

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos
Liikekiinteistön muutos asuinhuoneistoiksi.
Koko rakennuksen paloluokka muutetaan P2: een.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Liski Jussi	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Liski Jussi	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Poikkeamislupa 61-2025-79, liiketilamääräyksestä poikkeaminen.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Haemme lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Hanke koskee liiketilan käyttötarkoituksen muutosta vuokrattavaksi pienasuntokerrostaloksi. Aloittamislupa on tarpeen, jotta työt voidaan käynnistää viipymättä ja hanke valmistuu suunnitellussa aikataulussa.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos 04.11.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lausunnot - Vastuumuseon lausunto

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kiinteistön omistaja hoitaa.

Sähköinen liite: Lausunnot - Pelastusviranomaisen lausunto

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Asemapiiirustus - Asemapiiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivupiiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiiirustus - Leikkauspiiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Sähköinen liite: Muut asiakirjat - Paloturvallisuusselvitys
Sähköinen liite: Liski Jussi
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtuutus

Lupamääräykset

Rakennushankkeen pääsuunnittelijana on RI Liski Jussi.
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
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Huoneistojen ja porraskäytävien välisten seinien, lattiarakenteiden, ovien ja ikkunoiden tulee täyttää niille asetetut ääneneristysvaatimukset.
Huoneiston nro 13 ulko-oven tulee avautua poistumissuuntaan.
Portaiden ja porrastasojen kaiteiden tulee täyttää sille asetetut avoimuusvaatimukset.
Alle 700 mm lattiasta, portaista tai porrastasoista ulottuvat ikkunalasit tulee olla turvalasia.
Rakennuksen jokaiseen huoneistoon tulee asentaa sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet vähintään 1 kpl/ alkavaa 60 m²/ huoneisto sekä porraskäytävään.
Huoneiston kulkuportaiden tulee etenemältään ja nousultaan täyttää sille asetetut vaatimukset.
Portaikön ja sisäkaton välinen etäisyys tulee olla määräysten mukainen.
Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä

laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 ja 44 §

Rakentamislaki 78 §

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

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

18.12.2025

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 18.12.2025

Päätös on lainvoimainen 27.01.2026

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, vaihde 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 postiyrietykseen. 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.