

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja
Laaksonen Jukka

Päätöspäivämäärä 22.05.2026

Päätöksen julkaisupäivä on 26.05.2026

Päätös on lainvoimainen 03.07.2026

Rakentamislupa 061-2026-20

Hakija

Asunto Oy Lukkarinpelto

Rakennuspaikka

61-4-66-5
Pispalankatu 3
30100 FORSSA
Asemakaava
AK

Asian vireilletulo

13.05.2026

Toimenpide

Uusi rakennus
Vanha autotalli puretaan.
Tilalle rakennetaan uusi autotalli

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042822972	142.0	142.0	340.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Rukko Seppo	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Rakennushanke poikkeaa rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta, 3500 m².

Haettu rakennusoikeus ylittyy 112 neliöllä.

Rakentamishankkeessa puretaan vanha autotallirakennus ja tilalle toteutetaan vastaavan kokoinen uusi autotallirakennus.

Hanke ei poikkea muilta osin asemakaavasta.

Hanke on vaikutuksiltaan vähäinen.

Poikkeaminen on hyväksyttävissä vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

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

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Uusimisesta päätti yhtiökokous, ei hallit

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Lupamääräykset

Rakennushankkeen pääsuunnittelijana on RI Rukko Seppo.

Toimenpiteen aloittamisesta ja valmistumisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Samalla hyväksytään aloittamisoikeuden vakuudeksi 3500 euroa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 ja 44 §

Rakentamislaki 78 §

Rakentamislaki 59 §

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

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

26.05.2026

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 lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 26.05.2026

Päätös on lainvoimainen 03.07.2026

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Forssan kaupungin seudulliseen rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen rakennusvalvonnan aukioloajan päättymistä. Aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Forssan kaupunki, seudullinen rakennusvalvonta

PL 62, 30101 FORSSA

Käyntiosoite Turuntie 18, 30100 Forssa

rakennusvalvonta@forssa.fi

Puhelinnumero vaihde 03-41411

Kaupungintalon ollessa suljettuna 29.6.-2.8.2026 puhelinnumero on 03 4141 5320.

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.