

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja
Laaksonen Jukka

Päätöspäivämäärä 22.05.2026

Päätöksen julkaisupäivä on 26.05.2026

Päätös on lainvoimainen 03.07.2026

Rakentamislupa 061-2026-21

Hakija

Keskon Eläkekassa

Rakennuspaikka

61-6-165-23
Kutomonkuja 1
30100 FORSSA
Asemakaava
KTY

Asian vireilletulo

07.04.2026

Toimenpide

Muu muutostyö
Rakennuksen korjaus ja muutostyöt.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Mäenpää Matias	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tuominen Jyrki	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Rakennus on asemakaavan mukainen. Julkisivumuutokset toteutetaan suojelumerkinnän sr-7 mukaisesti.

Hankkeen kohteena ovat K-Citymarket Forssan tilat kauppakeskus Kutomon kiinteistön kellarissa, 1. kerroksessa ja vesikatolla.

Kyseessä on talotekniikan muuttaminen ja osittainen sisätilojen käyttötarkoituksen muutos: nykyiset talotekniset järjestelmät ajantasaistetaan ja palvelumyyni taustatiloineen muutetaan. Muutostyön yhteydessä nykyinen paistopiste korvataan jauholeipomolla. Näiden lisäksi tehdään vesikaton sisäpuolisen sadevedenpoistojärjestelmän täydennys ulkopuolisella vedenpoistolla tavoitteena parantaa rakennuksen teknistä käyttöikä ja ennaltaehkäistä mahdollisia kosteusvaurioita.

Muutokset vaikuttavat rakennuksen julkisivuihin seuraavasti:

1. Uusi kylmäjärjestelmä vaatii uudet lauhduttimet. Nämä on tarkoitus sijoittaa kaksikerroksisen toimisto-osan katolle ja verhota näkösuojäsäleiköllä.
2. Uuden leipomon rasvanpoistopuhallin on tarkoitus sijoittaa entisen kutomohallin vesikatolle ns. sahakaton kuvetaitteeseen riittävän kauas räystäslinjasta ja verhota puhallin näkösuojaritulalla / -säleiköllä.
3. Vedenpoiston parantamiseksi kutomahallin sahakaton kuvetaitteisiin lisätään ulkopuolista vedenpoistoa varten ulosheittäjät ja syöksytorvet sekä suppilot, jolloin sadevedet saadaan johdettua hallitusti uuteen sadevesiviemäriin ja kokoojakaivoon. Poistoputket, syöksytorvet ja suppilot sijoitetaan nykyisten talotikkaiden yhteyteen ja ne maalataan samaan sävyyn kuin talotikkaat.

Rakennustoimenpiteet eivät vaikuta rakennuksen kerrosalaan eikä tilavuuteen.

ASEMAKAAVA JA MUUT JURIDISET VELVOITTEET

Tontilla on voimassa oleva asemakaava J44 Haudankorva III F. Kaavan mukaan tontti muodostaa Liikerakennusten korttelialueen, jolle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön sekä paljon tilaa vieviä erikoistavaramälöitä (KM-2). Lisäksi kiinteistö kuuluu osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Forssan teollisuusyhdykskunta), ja kauppakeskusrakennus itse on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-7:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Muut liitteet - Esitys itä- ja länsijulkisivujen syöksytorstista.

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Kellari

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikatto

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus itään ja länteen

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus etelään ja pohjoiseen

Sähköinen liite: Lausunnot - Kanta-Hämeen vastuumuseon lausunto

Sähköinen liite: Muut asiakirjat - LVI-suunnittelun perusteet

Sähköinen liite: Muut liitteet - Esitys vesikatolle tulevista laitteista ja uuden teknisen tilan ikk

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: naapurien kuuleminen

Lupamääräykset

Rakennushankkeen pääsuunnittelijana on Ark. Tuominen Jyrki.

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 pyydettyä seuraavat katselmukset:

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Huomioidaan jatkosuunnittelussa pelastusviranomaisen antamat huomiot lupahakemuksesta. Varataan pelastusviranomaisen mahdollisuus olla läsnä käyttöönotto-/ loppukatselmuksella. Mikäli hankkeessa aiotaan uusia/ vaihtaa, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpidettä hyväksyttää ikkunakaaviot vastuumuseolla.
Rakennustyön aikana on pidettävä 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

26.05.2026

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.