

T O R N I O, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Rakentamislupahakemus 851-2025-61

Rakennuspaikka

851-419-6-41

Liakantie 424

95460 TORNIO

Yleiskaava

Asian vireilletulo

16.05.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan omakotitalo ja maalämpökaivo.

Jätevesien käsittely.

	Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104226786C	135.0	135.0	610.0

Hakemuksen liitteet ja selvitykset

Pääpiirustukset

Valtakirja

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Karttaote

Naapurin kuuleminen

Sijoittamisedellytys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely ja johtaminen - Hakemus / Päätös

Energiatodistus / Energiaselvitys

Lämpökaivo / putkisto

Ely-Keskus naapurin kuuleminen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, P3

Vaativuus

Tavanomainen

Käsittely

Lausunnot

Ympäristötarkastaja 03.06.2025, Ehdollinen

Kaupunkikuvatoimikunta 02.06.2025, Puoltava

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päättäjä

Kai Komminaho

Päätöspäivämäärä 09.06.2025

Päätöksen perustelu

Sijoittamisen edellytykset (RakL 45§ ja 46§)
Suunniteltua rakentamista voidaan pitää kyseiseen paikkaan sopivana. Hanke on yleiskaavan tavoitteiden ja määräysten mukainen. Hankkeen ei katsota vaikeuttavan kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleiskaavan laatimista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

Rakennesuunnitelmat
Savupiippu ja tulisijasuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Perustamistapaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous	1 Omakotitalo
Paikan merkitseminen	1 Omakotitalo
Sijaintikatselmus	1 Omakotitalo
Pohjakatselmus	1 Omakotitalo
Perustustarkastus	1 Omakotitalo
Rakennekatselmus	1 Omakotitalo
Savuhormitarkastus	1 Omakotitalo
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus	1 Omakotitalo
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus	1 Omakotitalo
Loppukatselmus	1 Omakotitalo
Ulkopuolisten viemäreiden tarkastus	1 Omakotitalo

Muut ehdot:

Rakentamisluvan vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, mikä on esitettävä loppukatselmuksessa.

Savupiippu/-piiput tulee tehdä ympäristöministeriön asetuksen 745/2017 mukaisesti, huomioiden erityisesti tulisijan ja savupiipun yhteensopivuus.

Rakentamisessa huomioitava valtioneuvoston asetuksen 241/2017 mukaiset määräykset rakennuksen esteettömyydestä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennusvalvontatoimiston kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Esivalmistettuna savuhormina saa käyttää vain CE-merkittyjä tuotteita.

Kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä:

- Suunnittelija suorittaa tarpeelliset valvontakäynnit rakentamisen yhteydessä ja luovuttaa loppukatselmuksessa tarkastuslistan tästä rak.valvontaviranomaiselle
- Järjestelmän käyttö- ja huolto-ohje on esitettävä loppukatselmuksessa.
- Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamisessa suunnittelijan on varmistettava, että järjestelmällä saavutetaan asetuksen n:o 157/2017 vaatimukset (myös fosforin osalta).

Kvv-/iv-työnjohtaja tarkastaa kiinteistön LVI-laitteiden määräysten mukaisuuden ja suunnitelmien mukaisuuden ja luovuttaa käyttöönotto-/loppukatselmuksessa tästä kirjallisen todistuksen rak.valvontaviranomaiselle (liite rakennustyön tarkastusasiakirjaan). Käytettäessä energiatodistuksessa ilmanvuotolukuna pienempää arvoa kuin 4 on ilmanpitävyys osoitettava mittauksin ennen käyttöönottoa.

Ikkunat, jotka ovat alle 700mm lattiapinnasta tai ympäröivästä pihasta/terassista, on oltava turvalasia.

Ennen rakennustyön ryhtymistä on sovittava liittymän rakentamisesta Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Ympäristötarkastajan lausunto: Naapurikiinteistöltä tulee olla suostumus puhdistettujen jätevesien johtamiseen, kun purkupaikka sijaitsee alle 5 metriä kiinteistön rajasta (Tornion ja Keminmaan ympäristönsuojelumääräykset 5 §). Saostussäiliöistä on puhdistettava liete säännöllisesti, vähintään kerran vuodessa (Perämeren jätehuoltomääräykset § 34). Jäteveden käsittelyjärjestelmä on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä siten, että ympäristöön aiheutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen osalta vähintään 80 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 70 prosenttia ja

kokonaistypen osalta vähintään 30 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen (ympäristönsuojelulaki 154 §).
Maalämpökaivon sijoittamiselle ei ole esteitä. Tornion ja Keminmaan ympäristönsuojelumääräysten 21 §:n mukaan maalämpöjärjestelmissä saa käyttää vain sellaisia lämmönsiirtoaineita, joista ei aiheudu pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Mikäli maalämpöjärjestelmä poistetaan käytöstä tai sitä huolletaan, on lämmönsiirtoaineet otettava talteen putkistosta ja toimitettava luvanvaraiseen käsittelyyn.

Lämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston asentaminen:
Lämpökaivo-oppaan (Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö) mukaan suositeltavia minimietäisyyksiä ovat:

- lämpökaivo 15 m
- porakaivo 40 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- tontin raja 7,5 m
- viemärit ja vesijohdot 5 m
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo, kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m.

Lähtökohtaisesti lämpökaivo sijoitetaan rakennuksen ulkopuolelle siten, että myöhempi huolto on mahdollinen. Tavallista pienemmät minimietäisyydet tontin rajaan nähden voivat olla mahdollisia, jos kyseessä on etäisyys tie-, puisto- tai viheralueen rajalinjalta. Porauksen huuhteluvettä ei saa johtaa suodattamatta kadun sivuojiin, sadevesiviemäriin tai puistoalueelle. Huuhteluveden käsittelystä on esitettävä suunnitelma.
Maalämpöjärjestelmän tehontarpeen mitoitus on aina kohdekohtaisesti varmistettava pätevän suunnittelijan toimesta.

Asuinrakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla - suositellaan kaikkiin asuinhuoneisiin ja poistumisreiteille, kuitenkin vähintään 1kpl/ alkavaa 60m² sekä tulisijallinen tila häkävaroittimella.

Rakennustyön aikana on laadittava rakennustyön tarkastusasiakirja.

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Meri-Lapin ympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Toimivallan peruste

Rakentamislain pykälä 99 ja Meri-Lapin ympäristöpalvelujen johtosäännön pykälät 4 ja 11. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien delegointi, MELAYMP 19/18.12.2025.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023 soveltuvin osin. Alueidenkäyttölaki 132/1999 soveltuvin osin.

Julkaisupäivä

10.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Tornion kaupungin yleinen tietoverkko www.tornio.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus (Rakentamislaki 178-183 §)

Oikaisuvaatimusohje

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 Tornion kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 10.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 18.07.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava T O R N I O kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

T O R N I O

Kirjaamon Osoite Suensaarenkatu 4 8.krs
95400 Tornio

kirjaamo@tornio.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 016 432800.

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 lähettäjästä 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

Rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaa koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.