

T O R N I O, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Rakentamislupa 851-2025-126

Hakija

Toranda Oy

Rakennuspaikka

851-19-4002-3

Näätasaarentie 241

95450 TORNIO

Asemakaava

AL-H Asuin-, liike-, toimisto- ja majoitusrakennusten sekä huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. A

Asian vireilletulo

15.08.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Kansainvälisen kelluntakeskuksen rakentaminen.

	Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104248549D	374.0	374.0	1300.0

Hakemuksen liitteet ja selvitykset

Sähköinen liite: Pääpiirustukset
Sähköinen liite: Karttaote
Sähköinen liite: Lapin pelastuslaitoksen lausunto
Sähköinen liite: ELY-keskuksen lausunto
Sähköinen liite: Terveystarkastajan lausunto
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös
Sähköinen liite: Rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Maanrakenteita
Sähköinen liite: Valtakirja
Naapurin kuuleminen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Kelluntakeskus, P3

Vaativuus

Vaativa

Käsittely

Lausunnot

Lapin pelastuslaitos 30.09.2025, Lausunto
Ympäristötarkastaja 29.09.2025, Lausunto
ELY-keskus 15.10.2025, Ehdollinen
Terveystarkastaja 17.10.2025, Ehdollinen

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätäjä

Markku Vaittinen

Päätöspäivämäärä

05.11.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVVI-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

Hulevesisuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Perustamistapaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma

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

Aloituskokous	1 Kelluntakeskus
Paikan merkitseminen	1 Kelluntakeskus
Sijaintikatselmus	1 Kelluntakeskus
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus	1 Kelluntakeskus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus	1 Kelluntakeskus
Loppukatselmus	1 Kelluntakeskus

Muut ehdot:

Rakentamisluvan vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla.

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyön aikana on laadittava rakennustyön tarkastusasiakirja.

Kvv-/iv-työnjohtaja tarkastaa kiinteistön LVI-laitteiden määräysten mukaisuuden ja suunnitelmien mukaisuuden ja luovuttaa käyttöönotto-/loppukatselmuksessa tästä kirjallisen todistuksen rak.valvontaviranomaiselle (liite rakennustyön tarkastusasiakirjaan).

Rakentamisessa on huomioitava annetut lausunnot ja noudatettava poikkeamisluvan ehtoja.

Rakentamisessa on noudatettava alueen asemakaavamääräyksiä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamisluvassa vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Tilojen aiottu henkilömäärä on esitettävä pääpiirustuksissa. Huom. 2 kerroksisen P3 paloluokan rakennuksen maksimi henkilömäärä kokoontumis- ja liiketiloissa on 50.

Poistumisalueelta on oltava kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää. Alakerran tiloista pitää pystyä poistumaan ilman avaimia molemmissa päädyissä olevien uloskäytävien kautta. Yläkerran tasolta pitää olla myös toinen maan tasolle johtava uloskäytävä. Uloskäytävän vähimmäisleveys on laskettava uloskäytävän kautta poistuvien henkilöiden lukumäärän perusteella. Uloskäytävän leveyden on oltava kuitenkin vähintään 1 200 millimetriä (myös porras).

Ulkopoortaiden etenemän ja nousun mitoitus YM asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta mukaisesti. Kerrostasojen välisen portaan on oltava katettu.

Jokaiselta poistumisalueelta on oltava mahdollista kuljettaa uloskäytävän kautta liikkumiskyvyn henkilö pareilla.

Rakennus varustettava pikapaloposteilla, joita täydennetään käsisammuttimilla. Käsisammuttimia tulee olla vähintään yksi kappale alkavaa 300m² kohden.

Rakennus on varustettava valaistuilla poistumisopasteilla ja tarvittavilta osin turvavalaisimilla.

Katu- ja korttelialueiden rakennusalan maanpinnan tulee olla tai se tulee korottaa vähintään korkeustasoon +2.7 m (N2000). Kaikki kosteudelle arat rakenteet on sijoitettava tason +4.25 m (N2000) yläpuolelle.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen. Kiinteistöllä on velvollisuus liittyä kaupungin hulevesiverkostoon. Rakentamisaikaiseen hulevesien

ohjaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla alueelta laadittavan maaperän kunnostussuunnitelman mukaisesti.

ELY-keskus suosittelee tekemään maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin ennen rakentamiseen ryhtymistä, jotta mahdolliseen maaperän pilaantuneisuuteen osataan varautua ja kaivutyösuunnitella sen mukaisesti.

Mikäli alueelle ei ole tehty ennakoon maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointia, tulee niiltä alueilta, joilla maankaivutöitä tehdään, ottaa vähintään maa-ainesnäytteitä, joista tutkitaan alueen toimintahistorian mukaisesti mahdolliset haitta-aineet. Näytteenotossa tulee käyttää ympäristötekniistä näytteenottajaa, jolla on riittävä osaaminen ja sertifiointi asiaan. Maaperänäytteet tulee ottaa viemäri-, vesijohto- ja sähkölinjoilta sekä kelluntakeskuksen ja uuden kodan alapuolelta.

Mikäli kiinteistöillä todetaan pilaantuneeksi luokiteltavaa maa-ainesta, tällöin ELY-keskus päättää tarvittavista jatkotoimenpiteistä ja myös mahdollisesta ympäristönsuojelulain (YSL) 136 §:n mukaisen ilmoituksen laatimisen tarpeellisuudesta.

ELY-keskus muistuttaa, että pilaantuneen maa-aineksen kaivaminen on luvanvaraista ja haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia saa toimittaa vain luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan. Myös haitta-aineita sisältävän maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella tai kohdekiinteistöllä on luvanvaraista. Mikäli alueella todetaan haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia tulee olla viipymättä yhteydessä ELY-keskukseen / Lupa- ja valvontavirastoon.

Ympäristöterveysvalvonnan lausunto:

Huomioitavia asioita mm:

Baaritiskin läheisyyteen on tarve asentaa vesipisteet käsienpesua, juomaveden ottoa ja siivousliinojen huuhtelua varten. Tiloissa tulee olla toiminnan edellyttämä koneellinen ilmanvaihto. Saunan pesua ja löylyveden ottoa varten tulee olla vesipiste. Siivousvälineiden säilytys- ja huoltotila tulee olla molemmissa kerroksissa. Toiminnanharjoittajan on tehtävä kirjallinen ilmoitus terveystarkastajalle kelluntakeskuksen käyttöönotosta 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (ETL 297/2021, 10 §, TsL (763/1994, 13 §) sähköisen ilppa-ilmoituspalvelun kautta (vahva suositus) tai erillisellä lomakkeella, jotka löytyvät internetsivulta osoitteesta:

<https://www.tornio.fi/asuminen-jaymparisto/ymparisto/ymparistoterveysvalvonta/elintarvikelain-valvonta/>

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

06.11.2025

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 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 Tornion 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 antopäivä on 06.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 16.12.2025 (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 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 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.