

T O R N I O, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Rakentamislupa 851-2026-6

Viitelupa 851-2019-386

Hakija

Kiinteistö Oy Tornion TYL

Rakennuspaikka

851-1-12-7

Hallituskatu 7

95400 TORNIO

Asemakaava

C Keskustatoimintojen korttelialue

Asian vireilletulo

11.11.2025

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

Entisen koulurakennuksen osittainen muuttaminen hotellikäyttöön.

	Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1005864838	8009.0	8009.0	28467.0

Hakemuksen liitteet ja selvitykset

Sähköinen liite: Pääpiirustukset

Sähköinen liite: Lapin pelastuslaitos lausunto

Sähköinen liite: Tornionlaakson museo lausunto

Sähköinen liite: Palaverimuistio

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Valtakirja

Rakenteellinen paloturvallisuus

Hotelli muutos, P1

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Lähetetään tiedoksi:

Maakuntamuseo

Katsotaan, että RakL63§:n mukainen ilmoittaminen on rakennuksen sijainti huomioon ottaen tarpeetonta.

Vaativuus

Vaativa

Käsittely

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta 11.12.2025, Puoltava

Terveystarkastaja 27.11.2025, Lausunto

Lapin pelastuslaitos 04.12.2025, Lausunto

Tornionlaakson museo 28.11.2025, Lausunto

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päätäjä

Markku Vaittinen

Päätöspäivämäärä

20.01.2026

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

Savunpoistosuunnitelma

Pelastussuunnitelma

Esteettömyyssuunnitelma

Asbestikartoitus

Rakennesuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma

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

Aloituskokous	1 Hotelli muutos
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus	1 Hotelli muutos
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus	1 Hotelli muutos
Loppukatselmus	1 Hotelli muutos

Muut ehdot:

Rakentamisluvan vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla.

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

Rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä.

Kyseessä on suojeltava rakennus SR. Suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön erityisarvot

säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakennustyössä on huomioitava annetut lausunnot.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä:

- Laaditaan rakennetyypit

- Laaditaan huonekortit

Suunnitelmista tulee käydä ilmi lupaharkinnan kannalta tarkoituksenmukaiset tiedot. Muutostyöt tulee olla asemakaavan suojelumääräyksen mukaisia.

Sisätiloihin kohdistuvista muutossuunnitelmista neuvotellaan Tornionlaakson maakuntamuseon kanssa koko 2. vaiheen suunnittelu- ja korjaustyön ajan >> kutsu katselmukseen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

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

Palo-osastointi siten, että toimistotilat osastoidaan majoitustiloista EI60-luokkaisin rakentein.

Kosteudelle arat rakenteet ja toiminnot sijoitettava +5.10 (N2000) / ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle.

Palkit 3 krs:n katossa, varmistettava paloluokan P1 mukainen vaatimus REI60

Selvitys; rakenteiden ominaispiirteet, kunto ja kuormituksen mahdollinen lisääntyminen (rakenteellinen turvallisuus).

Paloilmoitinjärjestelmän on katettava tilamuutoksessa muodostuvat tilat.

Selvitys purkujätteistä ja niiden toimittamisesta.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä hakijan tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Selvitys: 1) Minkälaista jätettä purkamisessa syntyy ja suunnilleen kuinka paljon (eriteltynä seuraavat: 1 betoni-, tiili-, kivennäislaatta-, keramiikka- ja kipsijätteet, 2 puujätteet, 3 metallijätteet, 4 maa- ja kivennäisaineet).

2) Kenelle purkujätteen haltija luovuttaa kunkin jätelajin jätehuoltoa varten tai kuinka jätteen haltija itse hyödyntää tai käsittelee jätteen.

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

21.01.2026

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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 21.01.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 28.02.2026 (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.