

T O R N I O, Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja

Rakentamislupa 851-2026-30

Rakennuspaikka

851-418-101-2
Ruohokarintie 245
95470 TORNIO
Yleiskaava

Asian vireilletulo

17.02.2026

Toimenpide

Asuinrakennus

Rakennetaan omakotitalo, autotalli, maalämpökaivo ja jätevesien käsittely.

	Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104277041H	149.0	149.0	500.0
2	104277049S	70.0	70.0	230.0

Hakemuksen liitteet ja selvitykset

Sähköinen liite: Pääpiirustukset

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Karttaote

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Sähköinen liite: Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely ja johtaminen

Sähköinen liite: Rakennuslupalausunto pelastuslaitos

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, P3

Autotalli, P3

Vaativuus

Tavanomainen

Käsittely

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta 17.02.2026, Puoltava

Ympäristötarkastaja 16.03.2026, Ehdollinen

Lapin pelastuslaitos 26.02.2026, Lausunto

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Päättäjä

Kai Komminaho

Päätöspäivämäärä 23.03.2026

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
KVVI-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

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

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

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

Muut ehdot:

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.

Terassin seinien pinta-alasta vähintään 30% oltava avointa tai avattavissa, jotta terassia ei lasketa kerrosalaan.

Rakentamisluvan vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla.

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyön aikana on laadittava rakennustyön tarkastusasiakirja.

Esivalmistettuna savuhormina saa käyttää vain CE-merkittyjä tuotteita.

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

-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).

Kosteudelle arat rakenteet sijoitettava +0,5 metriä / ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle pengertämättä luonnollista maanpintaa.

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.

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.

Noudatettava annettuja lausuntoja.

Suositellaan pysyvyyden varmistamiseksi siirtää tien rasite tulevalle paikalle.

Enintään 60m² moottoriajoneuvosuojissa voidaan käyttää painovoimaista ilmanvaihtoa.

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.

Sijoittamisen edellytykset RakL 45§ ja 46§.

Julkaisupäivä

24.03.2026

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 24.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 01.05.2026 (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 rakentamislainsäädännössä (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 rakentamislainsäädännössä 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.