

Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

TEKN 10.04.2024 § 73

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen. p. 0400 363 707

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 14§)

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee ajankohtaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 kumoten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain. Tämä muutos edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista kaikissa Suomen kunnissa tulevan lain mukaiseksi.

Rakennusjärjestyksen valmistelua ohjaa työryhmä. Työryhmässä on asiantuntemusta rakennusvalvonnan lisäksi kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta, maankäytöstä sekä teknisistä palveluista. Lisäksi työryhmään kutsutaan tarvittaessa asiantuntemusta kuten ympäristöterveysvalvonta, kunnallistekniikka, katu, puisto ja laki puolelta.

Rakennusjärjestys pyritään laatimaan virkahenkilötyönä, mutta tarvittaessa hyödynnetään ulkoisia asiantuntijapalveluja tai työhön palkataan erillinen projektityöntekijä.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 29.1.2018 voimaan tullut Tornion kaupungin rakennusjärjestys.

Koska rakentamislaki tulee voimaan vasta 1.1.2025 rakennusjärjestyksen käsittelyssä menetellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin maankäyttö- ja rakennuslain 62 § vuorovaikutuksesta ja 65 § kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 6 §, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Rakennusjärjestyksen vireilletulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka tuodaan hyväksyttäväksi. OAS:n nähtävilläolon

ja hyväksymisen jälkeen aloitetaan itse rakennusjärjestyksen valmistelutyö. Kuntaliitto laatii parhaillaan mallipohjaa rakennusjärjestyksen laatimisesta rakentamislain mukaiseksi. Tätä mallipohjaa käytetään rakennusjärjestyksen uudistamistyössä.

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Harri Ryytänen
Päätösehdotus	Aloitetaan rakennusjärjestyksen uudistamistyö esittelytekstin mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

MELAYMP 21.10.2025 § 92

Valmistelija	Projekti-insinööri Amanda Uusitalo Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestysten uudistaminen on tarpeen, jotta kuntien rakennusjärjestykset vastaavat uuden lain vaatimuksia. Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan rakennusvalvonnat ovat valmistelleet yhteistyössä luonnoksen uudeksi yhteiseksi rakennusjärjestykseksi sekä siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Nämä tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Uudella yhteisellä rakennusjärjestyksellä on tarkoitus kumota Tornion kaupungin sekä Keminmaan kunnan nykyiset rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään vuoden 2026 loppuun mennessä.
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja esittää niiden hyväksymistä edelleen Tornion kaupunginhallitukselle ja Keminmaan kunnanhallitukselle. Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.
Päätös	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja esittää niiden hyväksymistä edelleen Tornion kaupunginhallitukselle ja Keminmaan kunnanhallitukselle nähtävillä asetettavaksi. Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta. Hyväksyttiin.

KH 03.11.2025 § 379

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja
2. asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

KH 01.12.2025 § 427

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen. p. 0400 363 707

Rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmä on käsitellyt Tornion kaupunginhallituksen esittämät kommentit rakennusjärjestysluonnoksesta ja laatinut niihin vastineet. Luonnosta on päivitetty mahdollisilta osin kommentit huomioon ottaen.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy päivitetyn luonnoksen, prosessi etenee seuraavasti:

- julkaistaan kuulutus aineiston nähtävillä olosta
- asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennusjärjestysluonnos nähtäville
- pyydetään lausunnot eri tahoilta
- käsitellään saadut mielipiteet ja lausunnot
- valmistellaan rakennusjärjestysehdotus saadun palautteen pohjalta.

Liitteet

kommentit ja vastineet, OAS, rakennusjärjestysluonnos

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja
2. asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 19.01.2026 § 17

Valmistelija

hallintopäällikkö Kaarlo Suutarinen

Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan päätöksenteon jälkeen kävi ilmi, että inhimillisen virheen vuoksi päätöksenteosta puuttui uuden rakennusjärjestyksen luonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville. Tämän vuoksi asia tuodaan uudelleen päätöksentekoon.

Keminmaan kunta on tehnyt samansisältöisen päätöksen kokouksessaan 13.1.2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja
2. asettaa nämä julkisesti nähtäville.

Tarkastetaan pöytäkirja tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

MELAYMP 17.03.2026 § 30

Valmistelijat ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen (markku.vaittinen@tornio.fi)
Projekti-insinööri Amanda Uusitalo (amanda.uusitalo@tornio.fi)

Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan rakennusvalvonnat ovat valmistelleet yhteistyössä ehdotuksen uudeksi yhteiseksi rakennusjärjestykseksi. Tämä tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Rakennusjärjestysluonnos ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot.

Lausunnot pyydetty seuraavilta osapuolilta:

- Digita Oy
- EPV Teollisuusverkot Oy
- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Haaparannan kunta
- Keminmaan Energia ja Vesi Oy
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Naapurikunnat
- Tornionlaakson museo
- Tornionlaakson Sähköverkko
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Väylävirasto

Saadut lausunnot on käsitelty ja näiden perusteella on valmisteltu rakennusjärjestysehdotus, joka on tässä liitteenä. Muutokset on merkittynä tekstiin väreillä.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja esittää tämän hyväksymistä edelleen Tornion kaupunginhallitukselle ja Keminmaan kunnanhallitukselle.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 13.04.2026 § 128

Valmistelijat ja lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen (markku.vaittinen@tornio.fi)
Projekti-insinööri Amanda Uusitalo (amanda.uusitalo@tornio.fi)

Rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmä on käsitellyt rakennusjärjestysluonnoksesta saadut lausunnot ja ottanut nämä huomioon rakennusjärjestysehdotuksen laadinnassa.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen, prosessi etenee seuraavasti:

- julkaistaan kuulutus aineiston nähtävillä olosta
- asetetaan rakennusjärjestysehdotus nähtäville
- pyydetään lausunnot eri tahoilta
- käsitellään saadut mielipiteet ja lausunnot
- jos palautteet oleellisia, korjausten jälkeen uudestaan hyväksyttäväksi ja nähtäville
- jos palautteet ei oleellisia, etenee rakennusjärjestys hyväksyttäväksi kaupungin- ja kunnanhallituksen esittämänä kunnan- ja kaupunginvaltuustoon

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan rakennusjärjestysehdotuksen ja
2. asettaa tämän julkisesti nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 14.9.2026
4492/10.03.00.00/2024

Valmistelijat ja lisätiedot Projekti-insinööri Amanda Uusitalo (amanda.uusitalo@tornio.fi)

Rakennusjärjestysehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot. Saadut lausunnot ja muu palaute on käsitelty ja otettu huomioon rakennusjärjestyksen viimeistelyssä.

Lausuntojen perusteella rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset koskevat pääasiassa Lupa- ja valvontaviraston, Lapin elinvoimakeskuksen sekä Lapin pelastuslaitoksen esittämiä tarkennuksia. Rakennusjärjestykseen on tehty myös vähäisiä lievennyksiä mm. rantarakentamista koskeviin määräyksiin kuntalaisten esittämien näkemysten perusteella. Lisäksi rakennusjärjestykseen on tehty muita teknisiä ja vähäisiä tarkennuksia sekä lisätty tarvittavia viittauksia lainsäädäntöön.

Lausuntojen ja muun saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen ei ole ollut tarpeen tehdä sellaisia olennaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat merkittävästi rakennusjärjestyksen sisältöön tai määräysten kokonaisuuteen.

Menettelyn mukaisesti, mikäli palautteiden perusteella tehtävät muutokset eivät ole olennaisia, rakennusjärjestys voidaan saattaa hyväksymiskäsittelyyn.

Prosessi etenee seuraavasti:

→ Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

→ Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen, päätöksestä kuulutetaan ja siitä ilmoitetaan viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

→ Kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, voimaantulosta tiedotetaan yleisessä tietoverkossa ja ilmoitusta pidetään nähtävillä 14 päivän ajan kuntalain 108 §:n mukaisesti.

Kunnassa tulee olla rakentamislain (751/2023) mukainen rakennusjärjestys voimassa viimeistään 1.1.2027. Tämän vuoksi on tärkeää, että rakennusjärjestys saadaan hyväksytyä ja saatettua voimaan säädetyn määräajan kuluessa. Rakennusjärjestystä voidaan myöhemmin muuttaa noudattaen rakentamislain rakennusjärjestyksen laatimista koskevaa menettelyä.

Liitteet rakennusjärjestys, palautteet ja vastineet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen siten, että se astuu voimaan 1.1.2027 ja
2. määrätä rakennusjärjestyksen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös
