

Päätöspäivämäärä 13.07.2026

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus 560-416-2-431 Pinta-ala 3443.0
Pysyvä rakennustunnus 101749394H ja 101749395J
Lauttakuja 2
16300 ORIMATTILA

Kaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija

Asunto Oy Orimattilan Kotovalkama
c/o Orimattilan Isännöintikeskus, Orionaukio 4
16300 ORIMATTILA

Asian vireilletulo

04.07.2026

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija		Tavanomainen
Pääsuunnittelija		Tavanomainen

Toimenpide

Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- tai muutostyö
Kattosaneeraus: vanha bitumikermikatto uusitaan. Saneerauksen yhteydessä parannetaan asuntojen välistä palo-osastointia yläpohjan osalla. Talon edessä asuntovarastot, varastojen väliset palo-osastoinnit tehdään erillisessä urakassa.
Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Talo B, PRT 101749394H: P3

Talo A, PRT 101749395J: P3

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakentamislupahakemuksen vireille tulosta ei ole ilmoitettu naapureille (hankkeen vähäisyyden tai sijainnin vuoksi taikka kaavan sisältö huomioden), koska on naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja myöntää luvan. Perustelu: Rakennushanke täyttää rakentamislain (RakL) 43 §:n määräykset.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat palo-osastoinneista
Toimitettava hulevesisuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset:

Aloitussilmoitus
Osittainen lopputarkastus
Lopputarkastus

Muut ehdot:

Purkujätteet: purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa, mitä siitä on erikseen säädetty ja määrätty.

Katto- ja salaojavedet on johdettava sadevesiviemäriin kaupungin hyväksymällä tavalla, mikäli alueella on sadevesiviemäröinti. Mikäli kiinteistöllä syntyy hulevesiä, joita ei johdeta kunnan hulevesijärjestelmään ja joista koituu merkittävää haittaa, esimerkiksi naapurikiinteistölle, voidaan kiinteistö velvoittaa johtamaan hulevesien ylivuoto kunnan hulevesijärjestelmää asemakaava-alueella.

Tarkastusasiakirja: vastaava työnjohtaja sekä muut tarkastuksia suorittavat varmentavat tarkastuksensa tarkastusasiakirjaan. Siihen merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus suorituksen poikkeamisesta säännösten mukaisuudesta. Tarkastusasiakirjasta tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan lupa-asiakirjoihin.

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.
Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.
RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 61, 63, 68, 69, 70, 76, 77 ja 79 §:t.
HL 49 c ja 62 a §:t.

Rakentamismääräyksiä:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Nähtävilläolopaikka

Orimattilan kaupungin yleinen tietoverkko www.orimattila.fi

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
14.07.2026

Tämä lupapäätös on annettu yllä mainittuna antopäivänä.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, siihen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Orimattilan kaupungin rakennusvalvonnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu 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 Orimattilan kaupungin verkkosivuille. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Oikaisuvaatimus on osoitettava ja toimitettava Orimattilan kaupungin rakennusvalvontaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Orimattilassa, päätöspäivänä

Marko Haataja
Rakennustarkastaja
puh: 044 781 3507

Orimattilan kaupungin rakennusvalvonta
postiosoite: PL 46, 16301 ORIMATTILA
katuosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila