

Kuulutus lupajaoston 7.10.2026 §53 päätöksestä, purkamislupahakemus, Orientie 3

Päätöksen antopäivä 14.10.2026.

Päätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.11.2026.

Kuulutus ja päätös pidetään yleisesti nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla ajalla 14.10. – 20.11.2026.

Lisätietoja:

Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, timo.tarkkala(at)orimattila.fi / puh. 040 749 7065

Rakennustarkastaja Marko Haataja, marko.haataja(at)orimattila.fi. / puh. 044 781 3507

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Päätös on lainvoimainen muutoksenhakuajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei tehdä valitusta.

Purkamislupahakemus, Orientie 3

Lupajaosto 7.10.2026 § 53

866/10.03.03.02/2026

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065.

Orimattilan Asunnot Oy hakee RakL 55 § mukaista purkamislupaa.

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 560-418-77-19

Kiinteistön osoite: Orientie 3, 16300 Orimattila

Pinta-ala: 1500 m²

Kaavatilanne: Asemakaava A98/2004, AK asuinkerrostalojen korttelialue

Toimenpide

Asuinkerrostalon purkaminen

Pysyvä rakennustunnus: 1032385870

Rakentamisvuosi: 1970

Kerrosala: 2232 m², asuntoja 36 kpl

Hankeen vaativuus: vaativa

Pääsuunnittelija Ville-Pekka Säkkinen, arkkitehti

Haetaan lupaa kiinteistöllä sijaitsevan 7-kerroksinen asuinkerrostalon purkamiselle. Purku käsittää rakennuksen kaikki rakenteet perustuksia myöten. Piharakenteet puretaan kokonaisuudessaan. Purkujätteet lajitellaan ja toimitetaan asianmukaisesti vastaanottopaikkoihin. Kaivanto täytetään ja tontin pinta tasataan ympäröivän maanpinnan tasalle. Ennen purkutöiden aloittamista tehdään asbestikartoitus ja haitta-ainekartoitus.

Hakemusta perustellaan seuraavasti:

Rakennuksen tekninen kunto on heikko ja peruskorjaaminen edellyttäisi erittäin laajoja sekä kustannuksiltaan merkittäviä toimenpiteitä. Rakennusten peruskorjauskustannukset nousisivat niin korkeiksi, ettei korjaamista voida pitää taloudellisesti tarkoituksenmukaisena suhteessa rakennusten arvoon, käytettävyyteen, käyttöikään ja alueen asuntomarkkina-tilanteeseen.

Peruskorjauksessa esteettömyyttä ei pystytä toteuttamaan tarkoituksenmukaisesti. Rakennusten rakenneratkaisut ja asuntojakauma eivät mahdollista muuntojoustavaa kehittämistä nykyisiä asumistarpeita vastaavaksi. Lisäksi aiemmissa peruskorjausselvityksissä on todettu, ettei rakennuksiin ole mahdollista toteuttaa parvekkeita tarkoituksenmukaisesti.

Kohteiden asuntokanta ei vastaa nykyistä eikä tulevaa kysyntää. Erityisesti suurempien asuntojen kysyntä on vähentynyt jatkuvasti, kun taas esteettömien, pienempien hissillisten asuntojen kysyntä on kasvanut.

Rakennukset sijaitsevat väestöltään vähenevällä alueella ja osa asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjillään. Tyhjien asuntojen määrän arvioidaan pysyvän korkeana myös tulevaisuudessa alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on myöntänyt kohteille purkuluvan edellä mainituin perustein.

Lupahakemuksen yhteydessä toimitetut asiakirjat (oheismateriaalina)

- Valtakirja 29.4.2026
- Lainhuutotodistus 29.4.2026
- Asemapiirustus 6.8.2026 Lauri Tihula
- Purkutyöselostus 14.4.2026, Lauri Tihula, Planera Oy
- Arviokirja 10.6.2024, Suomen Toimitila Oy

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut yhtä rajanaapuria lupahakemuksen vireilletulosta. Hakemuksesta ei esitetty huomautuksia. Muilta osin kiinteistö rajoittuu Orimattilan kaupungin tai Orimattilan Asunnot Oy:n kiinteistöihin.

Lausunnot

Purkamisen johdosta kuultu asemakaavoitusta ja Lahden Museoita / Päijät-Hämeen alueellista vastuumuseota.

Orimattilan kaupungin kaavoitus toteaa lausunnossaan, ettei rakennuksia ole suojeltu millään kaavatasolla. Kaavallista estettä rakennusten purkamiselle ei ole. Mikäli rakennukset puretaan, tulisi tilalle saada korvaavaa rakentamista, joka täydentää jäljelle jäävää kokonaisuutta. Lausunto liitteenä 1.

Vastuumuseo ei puolla purkamisluvan myöntämistä kerrostalolle, sillä kohteen kulttuuriympäristöarvoja pidetään maakunnallisesti merkittävänä eikä purkamisen välttämättömyyttä ole osoitettu riittävästi selvityksillä. Museo huomauttaa, että rakennuksen korjaaminen on ilmastopäästöjen ja materiaalivarojen säästämisen kannalta perustellumpaa kuin uuden rakentaminen. Lausunto liitteenä 2.

Orimattilan Asunnot Oy:n vastine

Vastineen yhteydessä lupahakemuksesta täydennetty seuraavilla asiakirjoilla (oheismateriaalina):

- Kustannusvertailu ja arvio korjausten laajuudesta, 18.3.2020 Ramboll Finland Oy

- Julkisivun kuntotutkimus, 28.9.2020 Ramboll Finland Oy
 - Asbesti- ja haitta-ainetutkimus 17.6.2021 Ramboll Finland Oy
 - Purkamisluvan myöntäminen, päätös 19.12.2025
- Ympäristöministeriö, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

Vuoden 2020 Rambollin selvitys on riittävä osoittamaan korjausten kannattamattomuuden. Asemakaavassa ei ole suojelumerkintää, joten kaavallista estettä purkamiselle ei ole. Kahden tornin (3 ja 5) purku mahdollistaa tonttien kehittämisen ja korvaavan uudisrakentamisen.

Orimattilan Asunnot Oy:n vastine liitteenä 3.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun purkamisluvan lupanro 560-2026-94 seuraavin ehdoin.

Päätöksen perustelut

Asemakaavassa ei ole suojelumerkintää, joten kaavallista estettä purkamiselle ei ole. Purkamisen välttämättömyys ja korjaamisen kannattomuus on osoitettu riittävillä selvityksillä.

Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle ei vaikeuta ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 16 §, 55 §, 56 §, 65 § ja 66 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 § ja 69 §

Lupamääräykset

Ennen rakennustöiden aloittamista todettava vastaavan työnjohtajan kelpoisuus sekä järjestettävä aloituskokous.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Kymenlaakson Sähkö Oy:öön, kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (muu erityissuunnitelma), johon on liitetty asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle.

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle eikä vaaraa henkilöturvallisuudelle eikä terveydelle. Erityisesti on huolehdittava

ettei purkamistyöstä aiheudu haittaa ympäristölle pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Seurantakokous: Kohteessa pidetään työn edistymisen mukaan seurantakokouksia niin kuin niistä aloituskokouksessa erikseen sovitaan.

Katualueen aitaaminen: Jos rakennustyötä varten on tarpeen käyttää tai aidata kaupungin katua tai muuta sen omistamaa maata, tulee tähän saada käyttöoikeuslupa Orimattilan kaupungin yhdyskuntatekniikan vastuualueelta.

Rakennuksen purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa, mitä siitä on erikseen säädetty ja määrätty. Erityisen raskasta melua ja tärinää aiheuttavat töistä tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen meluilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteen määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Purkamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Muistutetaan Valtioneuvoston asetuksen asbestityön turvallisuudesta (798/2015 7§) mukaisesta velvollisuudesta asbestikartoituksen tekemiseen. Rakennuttajan tai muun, joka ohjaa tai valvoo hanketta, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä. Mahdollisesti asbestia sisältävien purku- ja rakennustöiden osalta tulee noudattaa ”Lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015”.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Maankaivuutöissä on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää

ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi.

Päätös

Lupajaosto päätti yksimielisesti myöntää päätösehdotuksen mukaisesti purkamisluvan kiinteistölle 560-418-77-19 Oriontie 3 viranomaisen asettamin ehdoin. Päätöksen antopäivä on 14.10.2026.

Toimivalta Hallintosäätö 6. luku § 6

Jakelu Hakijalle ja viranomaisille

Otteen oikeaksi todistaa

12.10.2026

Tanja Mansikkaniemi
Lupasihteer

Tämä ote on allekirjoitettu sähköisesti Orimattilan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53

ORIMATTILAN KAUPUNKI
LupajaostoVALITUSOSOITUS
Hallintovalitus

Valitusoikeus ja valitusperusteet	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valituksen voi tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteella.	
Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Hämeenlinna hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu, puhelinvaihe) Faksi: 029 56 42269 Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä. Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa. Valitus tulee tehdä ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/ <i>Asiointipalvelu on tarkoitettu yksityishenkilöiden ja yritysten/yhdistysten käyttöön, ei viranomaisille.</i> Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeuden kirjaamoon.	Valitusaika 30 päivää
	Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Kun viranomaisen päätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella, niin tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Todisteellinen tiedoksianto katsotaan tapahtuneen, kun vastaanottaja on noutanut asiakirjan postista, viranomaisen palvelimelta, asiakirja on luovutettu vastaanottajalle tai tämän edustajalle. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.	
	Päätöksen anto- ja julkaisupäivä on 14.10.2026 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.11.2026.	
Tiedoksianto asianosaiselle	Asianosainen Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). Annettu postin kuljetettavaksi.pvm / tiedoksiantaja	
	Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm. ja tiedoksiantajan allekirjoitus	Asianosainen Vastaanottajan allekirjoitus
	Saantitodistusta vastaan Asianosainen	
	Tiedoksi sähköisesti Asianosainen Hakijalle ja viranomaisille	
Valituskirja	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava: 1) päätös, johon haetaan muutosta (<i>valituksen kohteena oleva päätös</i>); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (<i>vaatimukset</i>); 3) vaatimusten perustelut;	

	4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (<i>prosessiosoite</i>). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Valitukseen on liitettävä: 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen; 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Pöytäkirja	Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta. Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila Käyntiosoite: Erkontie 9,16300 Orimattila Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi Kirjaamon aukioloaika: ma - to 9-15 ja pe 9-14
Lisätietoja	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

Liitetään pöytäkirjan otteeseen



Oriontie 3-5, purkulupahakemukset

Kaavoituksen lausunto

Orimattilan rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoituksen lausuntoa kahden asuinkerrostalon purkamiseen Oriontieltä, Orimattilan keskustassa.

Alueella on voimassa asemakaava A98 vuodelta 2004. Kiinteistöt kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Kiinteistön 560-418-77-19 lounaisreunassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Rakennuksia varten on määrätty rakennusala, suurin sallittu korkeus ja rakennusoikeuden määrä kerrosneliöinä. Rakennuksia ei ole suojeltu, eikä ympäristöön kohdistu suojelumerkintöjä. Asemakaavassa ei ole sitovaa tonttijakoa, eikä kiinteistöjä ole muodostettu täysin asemakaavan mukaisiksi.

Yleiskaavassa kiinteistöt ovat osa Orimattilan keskustan itäistä kerrostaloaluetta (AK). Lähimmät kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ovat Puistotien pohjoispuolella (Kirkonmäki) ja Erkontiellä (kaupungintalo, Taidelinna ym.). Vastaavat kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet on merkitty maakuntakaavaan 2014.

Orimattilan kaupunki tilasi kesällä 2023 modernin kulttuuriympäristön selvityksen, jossa kohdealueena oli keskustan koillinen ydinalue. Selvitys sisältää yleiskatsauksen lisäksi tarkemmat kohdekortit 23 kohteesta, mm. Oriontorneista ja niitä ympäröivistä rakennuksista. Yksittäiset kohteet ja alueet on lisäksi luokiteltu niissä todettujen arvojen perusteella kolmeen eri luokkaan, ja niille on annettu toimenpidesuositukset jatkosuunnitteluun. Vain arvoluokka 1 kohteisiin sisältyy suositus säilyttämisestä.

Oriontornit on selvityksessä arvotettu luokkaan 2. Suosituksen mukaan muutos- ja korjausrakentamisessa tulisi huomioida rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri ja/tai kaupunkikuvallinen merkitys. Kohdekortissa kuvataan arvot ja säilyneisyys näin:

"Oriontornit edustavat puhdaslinjaista 1960-luvun punatiilistä kerrostalorakentamista nauhajulkisivuineen. Tehdyistä muutostöistä huolimatta rakennukset ovat säilyttäneet alkuperäiset tyylipiirteensä onnistuneesti. Rakennukset ovat osa keskustan merkittävää rakentamisaaltoa 1970-luvun alussa. Rakennukset muodostavat arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden Orionpolun varrella."



Rakennuksia ei ole suojeltu millään kaavatasolla. Kaavallista estettä rakennusten purkamiseen ei ole. Orientornit ja Rantatien matalammat kerrostalot muodostavat kaupunkikuvan kannalta yhtenäisen kokonaisuuden. Niiden myötä avoin peltomaisema on muuttunut 70-luvulla kaupunkimaiseksi. Kahden tornin purkaminen muuttaa nykyistä kaupunkikuvaa merkittävästi. Alue on ydinkeskustaa ja kaavoitettu tiivistä rakentamista varten kaikilla kaavatasoilla, ja erityisesti asuntorakentamiseen yleis- ja asemakaavoissa. Mikäli rakennukset puretaan, tulisi tilalle saada korvaavaa rakentamista, joka täydentää jäljelle jäävää kokonaisuutta.

Orimattilassa 11.8.2026


Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäällikkö

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	24.08.2026 12:45:41 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Rakennusvalvonta / Orimattila

Viite: Lausuntopyyntö 7.8.2026

Asia: Purkamislupa, Orientie 3, Orimattila

Orimattilan keskustassa sijaitsevalle asuinkerrostalolle osoitteessa Orientie 3 on haettu purkamislupaa. Orientie 3 on osa neljän Orientornin kokonaisuutta. Myös osoitteessa Orientie 5 sijaitsevalle saman kokonaisuuden rakennukselle on haettu purkamislupaa.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu asiasta pyydettyä seuraavaa.

Lausuntopyynnön mukana on museolle toimitettu seuraavat liitteet:

- Valtakirja 29.4.2026
- Lainhuutotodistus 29.4.2026
- Asemapiirustus 6.8.2026 Lauri Tihula
- Purkutyöselostus 14.4.2026, Lauri Tihula, Planera Oy
- Arviokirja 10.6.2024, Suomen Toimitila Oy

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Orientornit on neljän 7-kerroksisen asuinkerrostalon kokonaisuus Orionpolun varrella Orimattilan keskustassa. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1970–1973 ja ne on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jussi Iivonen ja Pentti Aho. Osoitteessa Orientie 3 sijaitseva Orientorni I on valmistunut neljästä rakennuksesta ensimmäisenä vuonna 1970. Orion alue oli ensimmäinen merkittävä asuinkerrostalohanke Orimattilan 1970-luvun rakennusaallossa. Orientornit edustavat tyyliltään 1960-luvun puhdaslinjaista kerrostalorakentamista tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen. Rakennusten valmistumisen jälkeen niihin on muutostöinä lisätty parvekkeiden lasitukset ja pääsisäänkäyntien kaarevat katokset. Lisäksi ikkunat ja pääsisäänkäyntien ovet on vaihdettu sekä ikkunoiden väliset mäntypaneloinnit korvattu pystysuuntaisilla pellityksillä. Muutostöistä huolimatta kaikki Orientornit ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä onnistuneesti.

Orion alue on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 rakennetun kulttuuriympäristön taustainventoinnissa, Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö (MARY 2, 2024), määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Orientornit ovat alueen keskeinen avainkohde.

Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa jotakin laajempaa kokonaisuutta. Myös alueen vieressä sijaitseva Orimattilan kirkonkylä on määritelty MARY-alueeksi. Yhdessä alueet muodostavat historiallisesti ja tyyllisesti kerrostuneen kokonaisuuden, joka ilmentää kaupungin kehitystä ja yhteiskunnan muutoksia ajan saatossa. Orimattilan modernin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Ramboll 2023) Orientornien merkittävyyttä todistaviksi kulttuuriympäristöarvoiksi on tunnistettu rakennustaiteellinen-, historiallinen-, ja taajamakuullinen merkitys sekä rakennusten historiallinen tyypillisuus, edustavuus sekä alkuperäisyys. On huomioitavaa, että kaikkien neljän Orientornin säilyminen kokonaisuutena on keskeistä sekä kaupunkikuvallisesti että kohteen alkuperäisyyden kannalta.

Alueella on voimassa vuonna 2004 lainvoiman saanut Orimattilan keskustan korttelien asemakaava, jossa rakennus sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Rakennusoikeutta on 2250 kem² ja sallittu kerroslukumäärä on VII. Rakennukselle ei ole asemakaavassa määrätty suojelumerkintää. Suojelustatuksen puuttuminen ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Museo toteaa, että alueen lainvoimainen asemakaava on kulttuuriympäristön selvitysten sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden ja erityisesti modernin rakennusperinnön arvojen huomioimisen osalta vanhentunut.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaa uudistetaan parhaillaan (kaavaehdotus tulee nähtäville 2027 alussa). Orion alue on maakuntakaavan taustaselvityksessä (MARY 2) tunnistettu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueidenkäyttölain (132/1999) 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuriympäristön vaalimiseen. Museon näkemyksen mukaan Orionkatu 3:n kerrostalon purkaminen heikentäisi alueen tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja ja vaikeuttaisi rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista maakuntakaavan valmistelun aikana.

Purkamislupahakemuksessa rakennuksen purkamisen perusteiksi on esitetty rakennuksen heikko tekninen kunto, korjaamisen kustannukset, rakennuksen toiminnallisen kehittämisen edellytysten puuttuminen sekä asuntomarkkinan tilanne. Purkamislupahakemuksen liitteenä ei toimitettu ajantasaista kuntotutkimusta tai pohjapiirustuksia kunnon ja toiminnallisen kehitettävyyden arvioimiseksi. Toimitetussa arvokirjassa (Suomen Toimitila Oy 2024) mainitaan vuonna 2019 RKM Engineering Oy:n toimesta toteutettu kuntoarvio, jonka mukaan kohteessa olisi lähitulevaisuudessa toteutettava vesikaton, julkisivun ja parvekkeiden saneeraukset, asuntojen märkätilojen saneeraus, viemäriverkon kuntotutkimus sekä IV-kanaviston nuohous. Asunnot todetaan arvokirjassa toimiviksi lukuun ottamatta pienikokoisia märkätiloja.

Museo haluaa muistuttaa purkamisen vaikutuksista ilmastoon. Suomessa n. 30 % hiilidioksidipäästöistä ja 40 % jätteestä aiheutuu rakennussektorilla. Purkaminen merkitsee mittavaa käytettyjen materiaalien luonnonvarojen tuhlausta ja uusi hiilineutraalikin rakennus puretun paikalle tasoittaa syntyneet päästöt vasta 40–50 vuodessa. Tämänhetkinen tutkimustieto osoittaa, että rakennuksen korjaaminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmät hiilipäästöt kuin sen korvaaminen vastaavan laajuisella uudisrakennuksella. (Huuhka S., ym. 2021). Museo kannustaa tutkimaan ensisijaisesti rakennuksen käytettävyyden lisäämistä säilyttävin keinoin, sillä rakennuksen sijainti ja alueen tunnistetut arvot puoltavat sen säilymistä. Purkulupahakemuksessa esitettyjen perusteiden valossa ei purkamiselle ole asuntomarkkinan tilanteen ja käyttöasteen alenemisen lisäksi riittäviä perusteita.

Vastuumuseo katsoo, että rakennuksen purkukuntoisuutta tai esteettömyyden ja muuntojoustavuuden toteuttamiskelvottomuutta ei ole riittävällä tasolla arvioitu, ja näin ollen rakennusten purkamisen välttämättömyyttä ei ole osoitettu. Museo ei voi edellä mainituista syistä puoltaa purkamisluvan myöntämistä, vaan kehottaa toteuttamaan rakennukselle korjattavuusselvityksen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

rakennustutkija Paula Puura

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Viitteet:

Huuhka, S. ym. (2021). Purkaa vai korjata?: Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriö. Saatavilla: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162862> (Viitattu: 21.8.2026)

Päijät-Hämeen liitto (2024). Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys (MARY 2). Maakuntakaava 2060 -uudistuksen rakennetun kulttuuriympäristön taustainventointi.

Ramboll (2023). Orimattilan keskustan modernin kulttuuriympäristön selvitys (Viitattu: 21.8.2026)

Orimattilan Asunnot Oy

Erkontie 13

16300 ORIMATTILA

9.9.2026

VASTINE RAKENNUSVALVONANLLE LAHDEN MUSEOIDEN LAUSUNTOIHIN

Oriontie 3 ja Oriontie 5 purkamislupahakemukset

Orimattilan Asunnot Oy antaa pyydetyn vastineensa Lahden museoiden / Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon 24.8.2026 antamiin Oriontie 3:a ja Oriontie 5:tä koskeviin lausuntoihin ja täydentää samalla purkamislupahakemusten aineistoa.

1. Rakennusten korjattavuutta on selvitetty

Ramboll Finland Oy on vuonna 2020 laatinut Orion torneista kustannusvertailun ja arvion korjausten laajuudesta. Selvityksen tarkoituksena on ollut muodostaa realistinen kuva rakennusten kunnosta, lähivuosien korjaustarpeesta ja korjausten laajuudesta sekä vertailla peruskorjausta uudisrakentamiseen.

Selvityksen perusteella rakennusten säilyttäminen edellyttäisi erittäin laajaa ja korkean korjausasteen peruskorjausta. Hakija katsoo, että Rambollin selvitys antaa riittävän perustan korjausten laajuuden arvioimiseksi eikä uuden korjattavuusselvityksen laatiminen ole tarpeen.

2. Varken (Ara) purkamispäätökset

Varke on 19.12.2025 myöntänyt molemmille rakennuksille purkamisluvat aravarajoituslain nojalla ja katsonut niiden olevan kunnoltaan huonoja, ettei korjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Päätöksissä on lisäksi huomioitu alueen väestökehitys, asuntojen pitkäaikainen tyhjillään olo ja tyhjäkäytön arvioitu pysyvyys.

Purkamislupapäätökset ovat merkittävä riippumattoman viranomaisen arvio rakennusten korjaamisen tarkoituksenmukaisuudesta.

3. Kaavoituksen lausunto

Orimattilan kaupungin kaavoitus toteaa 11.8.2026 antamassaan lausunnossa, ettei rakennuksia ole suojeltu millään kaavatasolla eikä niiden purkamiselle ole kaavallista estettä. Kaavoitus tunnistaa purkamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset, mutta näkee alueen edelleen ydinkeskustan tiiviiseen rakentamiseen

soveltuvana ja toteaa, että alueelle tulisi saada ympäristöön ja jäljelle jäävään kokonaisuuteen sopivaa korvaavaa uudisrakentamista.

4. Omistajaohjaus ja alueen tulevaisuus

Orimattilan kaupunginhallitus on antanut Orimattilan Asunnot Oy:lle omistajaohjausta kiinteistökannan kehittämiseksi. Purkaminen on osa yhtiön kiinteistökannan suunnitelmallista sopeuttamista ja talouden tervehdyttämistä.

Orimattilan kaupunginhallitus on 20.4.2026 § 174 antamassaan omistajaohjauksessa linjannut, että kaupunki hankkii Oriontie 3:n ja 5:n kiinteistöt omistukseensa. Elinvoimavaliokunta on tämän perusteella 9.6.2026 § 125 päättänyt tonttien ostamisesta. Kaupan ehtona Orimattilan Asunnot Oy sitoutuu purkamaan kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset viimeistään 30.6.2027. Purkamisen jälkeen kaupungin omistukseen jää kaksi asemakaavan mukaista kerrostalotonttia Orimattilan ydinkeskustassa.

Purkaminen mahdollistaa alueen myöhemmän asemakaavan mukaisen käytön.

5. Kulttuuriympäristö ja johtopäätös

Orimattilan Asunnot Oy on huomionnut Orion alueen kulttuuriympäristöarvot sekä museon lausunnossa esittämät näkökohdat. Rakennusten säilyttämistä on kuitenkin arvioitava kokonaisuutena yhdessä niiden teknisen kunnon, erittäin laajan korjaustarpeen, tulevan käyttötarpeen ja paikallisen asuntomarkkinan kanssa. Museo lausunnossaan toteaa, ettei asemakaavassa ole rakennuksille suojelumerkintää.

Näillä perusteilla Orimattilan Asunnot Oy katsoo, että asiassa on riittävä selvitys purkamisen edellytysten arvioimiseksi ja pyytää rakennusvalvontaa myöntämään purkamisluvat Oriontie 3:n ja Oriontie 5:n rakennuksille.

Orimattilassa 9. päivänä syyskuuta 2026

Tiina Mattila
toimitusjohtaja