

## Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristövaliokunta 29.01.2025 § 6

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065, [timo.tarkkala@orimattila.fi](mailto:timo.tarkkala@orimattila.fi) ja rakennustarkastaja Marko Haataja, puh. 044 781 3507, [marko.haataja@orimattila.fi](mailto:marko.haataja@orimattila.fi)

Rakentamislain (751/2023, RakL) 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Orimattilan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Orimattilan kaupunginvaltuustossa 14.10.2013 § 68. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027.

Rakennusjärjestysehdotus on valmistunut. Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen esitettävät muutokset perustuvat uuteen rakentamislakiin. Kuntaliiton mallirakennusjärjestys toimii uuden rakennusjärjestyksen pohjana. Vanhan rakennusjärjestyksen toimivat osat on poimittu uuteen ehdotukseen. Rakennusjärjestyksen uudistuksen tarkoituksena on selkeyttää rakentamisen ohjeistusta, ottaa huomioon kunnan strategian mukaiset rakentamisen edellytykset sekä poistaa ristiriidat nykyisen rakennusjärjestyksen ja uuden rakentamislain välillä.

Rakentamislaisissa toimenpideilmoitus ja -lupa poistuvat menettelyinä. Lisäksi uuden lain tarkoituksena on vapauttaa aiempaa enemmän luvan varaisia toimenpiteitä ja täten keventää lupaprosessia. Rakentamislain mukaisesti luvanvaraisuudesta poistuvat muun muassa alle 30 m<sup>2</sup> kokokoiset muut kuin asuinrakennukset ja alle 50 m<sup>2</sup> kokoiset katokset. Helpotusten myötä rakentajalle tulee aiempaa enemmän vastuuta, kuten huolehtiminen määräysten ja säädösten noudattamisesta.

Rakennusjärjestysehdotus liitteenä 4.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetty tarpeelliset lausunnot alueelliselta ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen liitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä (pelastus-, poliisi-, ympäristönsuojelu- ja terveystarvonnasta). Orimattilan Vesi Oy:ltä sekä Orimattilan Yrittäjät yhdistykseltä). Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä.

Kokouskäsittely: Tarkennus rakennusjärjestysehdotuksen kohtaan 30.2. Korjaus- ja lisärakentamista koskeva erityismääräys .

Muutetaan lause ”Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit” seuraavanlaiseksi ”Pihamaan muutoksissa (vähäiset puiden kaatamiset, melueste, maansiirto-toimenpiteet jne.) tulee hakea vähäinen maisematyöluupa, jolloin otetaan huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.”

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitetyn tarkennuksen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen. Ja esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Toimivalta Hallintosääntö luku 6. 7§

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 48

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Pöytäkirja tarkastettiin pykälän osalta kokouksessa.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku § 1

Jakelu johtava rakennustarkastaja,  
rakennustarkastaja,  
toimistos sihteeri

Ympäristövaliokunta 02.04.2025 § 25

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065, timo.tarkkala@orimattila.fi ja rakennustarkastaja Marko Haataja, puh. 044 781 3507, marko.haataja@orimattila.fi

Rakennusjärjestysehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 13.2. – 17.3.2025 Orimattilan kaupungin verkkosivuilla ja siitä kuulutettiin Orimattilan Sanomissa 13.2.2025.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen liitto, Väylävirasto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Hämeen poliisi, Päijät-Hämeen Ympäristöterveys, Kymenlaakson Sähkö Oy, Orimattilan Yrittäjät ry, Lahden Museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Lahden kaupunki, Mäntsälän kunta, Kärkölen kunta, Hollolan kunta, Myrskylän kunta, Pukkilan kunta, Iitin kunta, Lapinjärven kunta, Orimattilan Vesi Oy, Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta ja Orimattilan ympäristöviranomaiset. Lisäksi kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla oli oikeus tehdä muistutus ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Lausunnot pyydettiin toimittamaan 17.3.2025 mennessä.

Päijät-Hämeen liitto, Hämeen poliisilaitos, Pukkilan kunta sekä Orimattilan kaupungin Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa asiassa.

Hämeen ELY-keskus, Lahden museot, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Kymenlaakson Sähköverkko Oy sekä Orimattilan Yrittäjät ry ovat antaneet rakennusjärjestysehdotuksesta lausunnon.

Lausunnot liitteenä.

Liite 2

Erillisiä muistutuksia ei rakennusjärjestysehdotuksesta ei jätetty.

Lausunnoissa esitetyt asiat on huomioitu. Lausuntojen johdosta rakennusjärjestykseen on tehty lisäyksiä ja täydennyksiä, jotka on merkitty ehdotukseen punaisella tekstillä.

Täydennetyt kohdat:

|                                                                          |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 §                                                                      | lisätty rakennusjärjestyksen tavoitteita                                                            |
| 4 §                                                                      | lisätty <b>teknisiä</b> laitteita                                                                   |
| 5.1 §                                                                    | täydennetty <b>kulttuuri</b> historialliset arvot                                                   |
| 6.1 §                                                                    | korjattu etäisyys <b>16</b> metriä                                                                  |
| 6.1 §                                                                    | täydennetty huomiotava naapureille aiheutuvat savuhaitat                                            |
| 13.1 §                                                                   | lisätty mainoslaite ei saa heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä |
| 14.5 §                                                                   | lisätty kohta vesihuollon rakentamista koskevat määräykset                                          |
| 17.2 §                                                                   | lisätty <b>muut</b> Orimattilan ympäristönsuojelumääräykset                                         |
| 19 §                                                                     | täydennetty suositusta rakentamiskorkeuden määrittämisessä                                          |
| Rakentamisen luvanvaraisuus kohta <b>maalämpökenttä lämmönkeruupiiri</b> |                                                                                                     |

|        |                                                                                                                                                                                           |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Rakentamisen luvanvaraisuus kohtaa täydennetty, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja suojelluita rakennuksia korjattaessa tulee aina olla yhteydessä museoviranomaiseen. |
| 21.5 § | täydennetty lämpöpumppujen sijoittamisessa tulee huomioida laitteiden aiheuttama melu, erityisesti naapureiden kannalta                                                                   |
| 22.3 § | täydennetty kohtaa luvanvaraisuudesta vapautetut savupiiput ja tulisijat                                                                                                                  |
| 22.4 § | poistettu <b>materiaalin</b> muutokset                                                                                                                                                    |
| 23.1 § | täydennetty arkeologisilla kulttuuriperintökohteilla ja tarkennettu aineistojen nimiä. Lisätty että, epäselvissä tapauksissa on syytä olla yhteydessä museoviranomaiseen                  |
| 23.4 § | muistutetaan muinaisjäännösten selvittämismuutoksen velvollisuudesta                                                                                                                      |
| 24.2 § | lisätty vesilain mukainen menettely saattaa olla tarpeellinen                                                                                                                             |
| 24.3 § | korjattu energiakaivojen tai lämmönkeruupiirin rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty                                                                                                |
| 26.2 § | täydennetty radonin ennaltaehkäisy tulee ottaa huomioon kaikessa rakennustoiminnassa                                                                                                      |
| 28.1 § | täydennetty tulee huomioida myös suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikat                                                                                            |
| 28.3 § | täydennetty uhanalaiset ja <b>rauhoitettut</b> eliölajit                                                                                                                                  |
| 33.1 § | täydennetty yleiselle maanteille rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä                                                                                                           |
| 33.1 § | täydennetty rakennusvalvontaviranomainen voi sallia myös leveämmän tonttiliittymän perustellusta syystä                                                                                   |
| 35.1 § | täsmennetty jätteet / haitta-aineet eivät saa olla vaarassa päätyä ympäristöön                                                                                                            |
| 38.3 § | lisätty purkamistoissa huomiotavaksi tärinä ja ympäristön lisäksi myös naapurit                                                                                                           |
| 39.1 § | lisätty rakennelmat ja tekniset laitteet                                                                                                                                                  |
| 39.2 § | lisätty katokset                                                                                                                                                                          |

Rakennusjärjestyksen hyväksyttävä versio liitteenä.

Liite 3

Rakennusjärjestyksen hyväksyttävään versioon ei ole tehty ehdotusvaiheen jälkeen olennaisia muutoksia, joten sitä ei tarvitse asettaa muutettuna uudelleen nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä (RakL 19 § 3.mom).

Rakentamislain 19 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksen muutoksenhausta, valitusoikeudesta ja voimaantulosta säädetään RakL 21-23 §:ssa. Rakentamislain 24 § nojalla rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se edelleen esittää kaupunginvaltuustolle että:

1. Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi, jolla korvataan nykyinen 27.11.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen asettamana ajankohtana muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle, että se edelleen esittää kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksymistä päätösehdotuksen mukaisesti.

Toimivalta Hallintosääntö luku 6. 7§

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 124

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että:

1. Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi, jolla korvataan nykyinen 27.11.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen asettamana 1.6.2025 muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että:

1. Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi, jolla korvataan nykyinen 27.11.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen asettamana 1.6.2025 muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Toimivalta Kuntalaki § 39

Jakelu kaupunginvaltuusto

### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että:

1. Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi, jolla korvataan nykyinen 27.11.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen asettamana 1.6.2025 muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

### Päätös

Toimivalta Kuntalaki § 14

Jakelu Johtava rakennustarkastaja