

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