

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 09.12.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
37	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
38	Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksissa	5
39	Ympäristöluvan (277/11.01.00/2020) rauettaminen	6
40	Oriveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksien päivittäminen	8
41	Hakemus vuoden 2024 vesistökunnostushankkeiden avustukselle / Jatkohakemus vuoden 2025 vesistökunnostushankkeiden avustukselle	10
42	Valtuustoaloite Oriveden liittymiseksi Luontoviisaat kunnat - verkostoon	12
43	Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos / tilannekatsaus	18
44	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen	23
45	Rakentamislupahakemus nro 25-0137-RL, väliaikainen pressuhalli, määräala tilasta 562-413-36-0, Tanhuantie 13	31
46	Rakentamislupahakemus nro 25-0140-RL, akkuvarasto, määräala tilasta 562-412-3-28, Enokunnantie 185	36
47	Kehotus ympäristön siistimiseen tilalla 562-446-1-178 Elomaa	38
48	Rakennettu aita, vaatimus ryhtyä rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin	41
49	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	46
50	Ilmoitusasiat	47
51	Muut esille tulevat asiat	49

Orivedellä 3.12.2025

Matti Koppanen
ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Koppanen Matti	puheenjohtaja
	Hietala Pasi	varapuheenjohtaja
	Knuuttila Minna	jäsen
	Moilanen Hannele	jäsen
	Saari Kari	jäsen
	Salmentausta Jari	jäsen
	Tahvanainen Katja	jäsen
	Salomaa Manu	kaupunginhallituksen edustaja
	Jakara Heidi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Nieminen Antti	kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja
	Pesonen Paavo	nuorisovaltuuston edustaja
Muu	Lahtinen Mika	esittelijä
	Nevalainen Milla	esittelijä
	Mäntysaari Esko	asiantuntija, II rakennustarkastaja
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Kuusisto Juha	kaupunginjohtaja
	Kontu Soile	pöytäkirjanpitäjä

36

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

37

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Pasi Hietala ja Minna Knuuttila.

Päätös

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

09.12.2025

38**Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksissa**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
626/00.00.03/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kaupunkikehityslautakunta myönsi kokouksessaan 11.11.2025 ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeuden ja hänen estyneenä ollessaan läsnäolo- ja puheoikeuden ympäristö- ja rakennuslautakunnan varapuheenjohtajalle kaupunkikehityslautakunnan kokouksiin 31.5.2029 saakka.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan sekä kaupunkikehityslautakunnan käsittelemät asiat nivoutuvat yhteen. Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajan onkin siitä johtuen tärkeää olla tietoinen myös ympäristö- ja rakennuslautakunnan edistämistä hankkeista. Olisi tarkoituksenmukaista, että kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajalla olisi vastavuoroisesti läsnäolo- ja puheoikeus ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksissa.

Toimivalta

hallintosääntö 161 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeuden ja hänen estyneenä ollessaan läsnäolo- ja puheoikeuden kaupunkikehityslautakunnan varapuheenjohtajalle ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksiin 31.5.2029 saakka.

Päätös

39**Ympäristöluvan (277/11.01.00/2020) rauettaminen**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
659/11.01.00/2025

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Asia

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisesta ympäristöluvan rauettamisesta. Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on 20.4.2021 §:ssä 48 myöntänyt [REDACTED] ja [REDACTED] ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisen ympäristöluvan. Ympäristölupa 277/11.01.00/2020 koskee ylijäämämaiden vastaanottoa ja loppusijoitusta kiinteistöllä 562-412-7-12. Toiminta käsittää peltoalueella sijaitsevan notkelman täyttämisen puhtaalla ylijäämämaa-aineksella. Toiminnalla ollut aiempi määräaikainen ympäristölupa (8/2015, Dnro 137/66.661.01.01/2015).

Toiminnan sijainti

Onnistaipaleentie 29, 35300 Orivesi (562-412-7-12)

Ympäristöluvan haltija

[REDACTED] ja [REDACTED]

Hakemuksen vireilletulo ja peruste

Hakemus on tullut luvan vireille luvanhaltijan tekemän tarkastuskäyntipyynnön perusteella.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki 88 §
Ympäristönsuojelulain 34.2 §:n mukaan asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.
Oriveden kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaisesti Oriveden ympäristönsuojeluviranomaisena toimii Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Tiedottaminen

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, asian vireilläolosta ei ole ilmoitettu ja asianosaisia ei ole kuultu. Hallintolain (434/2003) 34.2 §:n kohdan 5) mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Asian ei voida katsoa olennaisesti vaikuttavan yleisiin ja yksityisiin etuihin.

Asian käsittely

Ympäristöinsinööri on käynyt kohteessa tarkastuksella 8.9.2025.
Ympäristöinsinööri esittelee kokouksessa tarkastusmuistion sekä muut
toimitetut dokumentit.

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää rauettaa ympäristöluvan
(277/11.01.00/2020).

Hakemuksen käsittelymaksu

Ympäristönsuojelulain mukaisista maksullisista suoritteista määrätään
ympäristölautakunnan 24.9.2019 hyväksymässä ja 1.1.2020
voimaantulleessa Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen
taksassa. Asian käsittelymaksuna veloitetaan taksan 3 §:n mukaisesti
tuntitaksan mukainen hinta 60 €. Asian käsittelyyn on kulunut 2 tuntia,
jolloin hinta on 120 €.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Hallintolaki (434/2003)

Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty valtuustossa 26.5.2025)
Voimaantulo 1.6.2025

Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan 24.9.2019 (87 §) hyväksymä ja
1.1.2020 voimaantullut Oriveden kaupungin
ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusaika päättyy 22.1.2026.

Päätös

40**Oriveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksen päivittäminen**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
654/11.00.05/2025

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Oriveden kaupungin ympäristöinsinöörille on toimitettu perjantaina 21.11.2025 Eräjärven Seudun Vesiosuuskunnan hallituksen kokouksen pöytäkirja 5/2025 (kokouspäivä 7.10.2025). Vesiosuuskunnan hallitus on tehnyt esityksen ympäristö- ja rakennuslautakunnalle voimassa olevien ympäristönsuojelumääräyksen muuttamisesta. Kaupungin ympäristöinsinööri esittelee tehdyn esityksen lautakunnan kokouksessa.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 § nojalla kunta voi antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Määräykset ovat valtuuston hyväksymiä kunnallisia määräyksiä, jotka täydentävät olemassa olevaa lainsäädäntöä. Ympäristönsuojelumääräysten tavoitteena on estää ympäristön pilaantumista ja niiden soveltamisala on määritelty ympäristönsuojelulaissa. Oriveden kaupungin voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2013 (voimaantulo 1.8.2013). Päivitetyssä Oriveden kaupungin pohjavesien suojelusuunnitelman toimenpidesuunnitelmassa on merkitty vuosille 2025-2026 toimenpide kaupungin ympäristönsuojelumääräyksen päivittämisestä.

Oriveden kaupungin ympäristönsuojelumääräysten perustelu 27 §

Päätös ympäristönsuojelumääräysten hyväksymisestä annetaan tiedoksi siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun kuulutus on asetettu yleisesti nähtäville. Samoin kuulutetaan ympäristönsuojelumääräysten voimaantulosta. Samalla kumotaan aiemmin voimassa olleet ympäristönsuojelumääräykset.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

1. merkitsee asian tiedoksi

2. päättää nimetä kaupungin ympäristönsuojelumääräyksen päivitystä ohjaamaan työryhmän, jossa on Oriveden kaupungista tekninen johtaja, kunnallistekniikan päällikkö, rakennustarkastaja, vesilaitoksen vastaava hoitaja ja ympäristöinsinööri.

Oriveden kaupunki

Esityslista

3/2025

9

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

09.12.2025

Päätös

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 18

19.03.2024
09.12.2025

41**Hakemus vuoden 2024 vesistökunnostushankkeiden avustukselle / Jatkohakemus vuoden 2025 vesistökunnostushankkeiden avustukselle**

Ympäristölautakunta 19.03.2024 § 18

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry (KVVY) on 21.2.2024 lähettämässään hakemuksessa esittänyt, että Oriveden kaupunki avustaisi 3 000 eurolla (alv 0 %) vuonna 2024 Oriveden alueella VIRTAA2 -hankkeella toteutettavaa virtavesien ja taimenkantojen hoitotyötä.

Avustus kohdentuisi seuraaviin toimenpiteisiin:

- taimenen kotiutusistutukset mätirasiamenettelmällä Talviaistenjoen reitillä
- Taipaleenjoen reitin kutusoraikkojen huoltotoimet
- sähkökoekalastukset Talviaistenjoen reitillä, Taipaleenjoen reitillä ja Leppähampaanreitin Putaankoskella.

VIRTAA2 -hanke – virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimet vuonna 2023 - uutiskirje ja Längelmäveden kalatalousalueen virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimet sekä sähkökoekalastusten tulokset vuonna 2023 -raportti ovat esityslistan liitteenä.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää VIRTAA2 -hankkeen virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimenpiteille 3 000 euron avustuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
140/02.05.01.03/2024

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry (KVVY) on 30.4.2025 lähettämässään hakemuksessa esittänyt, että Oriveden kaupunki avustaisi 3 000 eurolla (alv 0 %) vuonna 2025 Oriveden alueella VIRTAA2 -hankkeella toteutettavaa virtavesien ja taimenkantojen hoitotyötä.

Virta2-hankkeen toimet Oriveden alueella vuonna 2025

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 18

19.03.2024
09.12.2025

- Vuonna 2024 aloitettuja taimenen mätirasiaistutuksia Ävëntäjärven reitille jatkettiin keväällä 2025. Mätii reitille laitettiin yhteensä 3 litraa (2 litraa Talviaistenjokeen ja litra Joensuun puroon). Syksyllä 2025 istutusten onnistumista selvitettiin sähkökoekalastuksilla.
- Leppähampaan reittiä on kunnostettu Leppähampaankosken kunnostustalkoissa vuonna 2021 ja Putaankosken kunnostustalkoissa vuosina 2022 sekä 2023. Vuonna 2025 kummatkin kyseisistä koskialueista sähkökoekalastettiin kunnostusten vaikutusten selvittämiseksi. Sähkökalastusten yhteydessä koskialueille tehty kutusoraikat huollettiin.

VIRTA2 -hanke – virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimet vuonna 2024 - raportti ja esitys Oriveden kaupungin osallistumisesta VIRTA2-hankkeeseen vuonna 2025 ovat esityslistan liitteenä.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää VIRTA2 -hankkeen virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimenpiteille 3 000 euron avustuksen.

Päätös

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

42

Valtuustoaloite Oriveden liittymiseksi Luontoviisaat kunnat -verkostoon

Kaupunginvaltuusto 22.09.2025 § 82

Kaupunginvaltuuston esityslistalla olleiden asioiden tultua käsitellyiksi puheenjohtaja totesi, että allekirjoittaneet valtuutetut ovat jättäneet valtuustoaloitteen Oriveden liittymisestä Luontoviisaat kunnat-verkostoon.

Aloite kuuluu seuraavasti:

"VALTUUSTOALOITE ORIVEDEN LIITTYMISEKSI LUONTOVIISAAT KUNNAT -VERKOSTOON

Orivesi kuuluu Hinku-verkostoon ja on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Se osoittaa, että Orivedellä ymmärretään ilmastomuutoksen olevan vakava asia, johon meidän on puututtava myös paikallisella tasolla. Yksin hiilineutraalius energiankäytössä ei kuitenkaan riitä, sillä elämme keskellä valtavaa sukupuuttoaaltoa, jonka suurimpana aiheuttajana on ihmisen toiminta – se, kuinka käytämme maa-alueita ja luonnonvaroja. Jopa aivan tavalliset arkiset taajamalajit, kuten harakka ja orava, ovat joutuneet ahtaalle, kun niiden elinympäristöjä on jatkuvasti kutistettu. Metsissä ja maatalousympäristöissä elävien lajien tilanne on vielä sitäkin tukalampi. Luontokato on vakava ongelma ja uhkaa jo ihmisenkin elinmahdollisuuksia. Jos luontokatoa ei pysäytetä, käy ruoan tuotantokin pian vaikeaksi.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Oriveden kaupunki ryhtyy määrätietoisiin toimiin luontokadon pysäyttämiseksi ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja että osana näitä toimia Oriveden kaupunki liittyy Luontoviisaat kunnat -verkostoon. Tähän vuonna 2023 perustettuun verkostoon kuuluu tällä hetkellä 12 kuntaa, ja Pirkanmaalta mukana ovat jo Akaa, Pirkkala, Urjala ja Valkeakoski. Liittyessään verkostoon Oriveden kaupunki sitoutuu uskottavasti vähentämään oman toimintansa luontoa heikentäviä vaikutuksia ja edistämään luonnon monimuotoisuutta sekä sitoutuu vaikuttamaan alueensa toimijoihin, kuten asukkaisiin, yrityksiin, maa- ja metsätalousyrittäjiin sekä vapaa-ajan asukkaisiin siten, että alueen toimijoiden tietoisuus luonnon monimuotoisuudesta lisääntyy. Maaseutukaupunkina ja suosittuna mökkikuntana Orivedellä on asukaslukuun suurempi potentiaali vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen.

Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteerit ja liittymisohjeet ovat tämän aloitteen liitteenä ja löytyvät myös verkkosivulta <https://luontokunnat.syke.fi/luontoviisaat-kunnat/>. Liittyminen tapahtuu verkko-lomakkeella osoitteessa <https://link.webpolsurveys.com/Participation/Public/e6606a4a-d3de-48e3-b62c-14278c60f34c?displayId=Fin2678581>.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

Kuntien muodostaman Luontoviisaat kunnat -verkoston rinnalla toimii henkilöjäsenille tarkoitettu Luontokunnat-verkosto (<https://luontokunnat.syke.fi/luontokunnat/>), johon voivat liittyä kuntien viranomaiset, työntekijät, luottamushenkilöt ja poliittiset päättäjät. Kannustamme kaikkia Oriveden kaupungin viranhaltijoita, työntekijöitä ja luottamushenkilöitä liittymään Luontokunnat-verkostoon riippumatta siitä, päättääkö Oriveden kaupunki liittyä Luontoviisaat kunnat -verkostoon vai ei.

Orivedellä 22.9.2025
Mari Lind (vas)
Reijo Kahelin (vas)
Kirsi Mäkinen (kd)
Outi Söderholm (vihr)”

Puheenjohtaja otti valtuustoaloitteen vastaan ja totesi, että aloite lähetetään kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 21.10.2025 § 251

Valmistelija	talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja
Toimivalta	hallintosääntö 180 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle ja ympäristö- ja rakennuslautakunnalle valmisteltavaksi siten, että valmistelu toimitetaan kaupunginhallitukselle 28.2.2026 mennessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
540/11.04.05/2025

Valmistelija ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

Luontoviisaat kunnat -verkosto pyrkii hillitsemään luontokatoa, edistämään luonnon monimuotoisuutta ja vähentämään luontoa heikentävää toimintaa. Suomen ympäristökeskus ja Kuntaliitto vetävät yhteistyössä Luontokunnat- ja Luontoviisaat kunnat -verkostoja. Verkostot tekevät yhteistyötä erityisesti kuntien ja kaupunkien sekä monien muiden toimijoiden kanssa. Verkoston rahoituksesta vastaavat ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, Kuntaliitto, Suomen ympäristökeskus sekä säätiöt ja muut rahoittajat hankerahoituksen kautta. Luontoviisaat kunnat -verkostoon liittyminen edellyttää Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteerien täyttämistä.

Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteereillä tarkoitetaan kuntien luontokadon hillintätoimia ja linjauksia, joilla kunta uskottavasti sitoutuu vähentämään oman toimintansa luontoa heikentäviä vaikutuksia ja edistämään luonnon monimuotoisuutta. Kunta oman toimintansa lisäksi sitoutuu vaikuttamaan alueensa toimijoihin kuten asukkaisiin, yrityksiin, maa- ja metsätalousyrittäjiin sekä vapaa-ajan asukkaisiin siten, että alueen toimijoiden tietoisuus luonnon monimuotoisuudesta lisääntyy.

Luontoviisaat kunnat -verkoston luonto- ja toimintakriteerit

Luontokriteerit

- Kunta sitoutuu kuntastrategiassa tai muussa strategisessa asiakirjassa luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.
- Kunta laatii luonnon monimuotoisuuden turvaamisen lumo-toimintaohjelman tai -strategian (kunnallinen tai alueellinen). Lumo-ohjelma voi olla osa kunnan ympäristöohjelmaa.
 - o Kunta sitoutuu seuraamaan lumo-ohjelman etenemistä.
- Kunta perustaa poikkitoimialaisen työryhmän edistämään luonnon monimuotoisuutta.
- Kunta kartoittaa omistamiensa maa- ja vesialueiden arvokkaat luontokohteet.
 - o Arvokkailla luontokohteilla tarkoitetaan esim. uhanalaisia luontotyyppisiä ja suojeltuja alueita (katso ymparisto.fi).
 - o Kunta vie keräämänsä tiedon omaan ja mielellään myös kansallisiin kuten FEO:n ja Laji.fi tietojärjestelmiin.
- Kunta ottaa luonnon monimuotoisuuden huomioon omistamiensa metsien sekä hallinnoimiensa viher-, virkistys- ja vesialueiden hoitokäytännöissä.
 - o Huomioimisella tarkoitetaan sitä, että kriteerit on kirjattu kunnan lumo-ohjelmaan, viher- ja metsänhoitosuunnitelmaan tai muuhun vastaavaan hoitosuunnitelmaan. Tarvittaessa kunta uudistaa hoitokäytännöt kriteerien mukaisiksi.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

- Kunta sitoutuu lisäämään kuntalaisten ja yritysten lumo-tietoutta ja osallistamaan heitä lumo-ohjelman suunnitteluun ja toteutukseen.
- Kunta sitoutuu lisäämään henkilöstön ja kuntapäätäjien tietoisuutta luonnon monimuotoisuudesta.

Toimintalinjaukset

1. Kunta ottaa monimuotoisuusnäkökulman huomioon kaikessa merkittävässä päätöksenteossaan.
2. Kunnanjohtaja tai hänen nimeämänsä muu kunnan työntekijä toimii Luontoviisaat kunnat -verkoston johtoryhmän jäsenenä. Johtoryhmä kokoontuu kahdesti vuodessa.
3. Kunta nimeää yhteyshenkilön, joka toimii tiedonvälittäjänä kunnan ja Luontoviisaat kunnat -verkoston tukitiimin (Syke ja Kuntaliitto) välillä.
4. Kunnan perustamassa työryhmässä on edustettuna tärkeimmät hallinnonalat (kts. luontokriteerit). Työryhmä pyrkii aktiivisesti vähentämään eri hallinnonalojen toiminnasta aiheutuvia haittoja luonnon monimuotoisuudelle. Työryhmä voi olla myös alueellinen, jo toiminnassa oleva kunnan työryhmä tai laajennettu työryhmä, joka edistää luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.
5. Työryhmä ja yhteyshenkilö vastaavat esimerkiksi seuraavista tehtävistä:
 - o Kunnalle laaditaan vuosittain suunnitelma, joka osoittaa, millä toimenpiteillä ja investoinneilla kunta edistää Luontoviisaat kunnat -verkoston kriteerien täyttymistä sekä luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Suunnitelma sisältää suunnitellut investoinnit sekä keinoja asukkaiden ja paikallisten yritysten aktivoimiseen.
 - o Kunnan alueella toteutuneet merkittävimmät toimet kootaan vuosittain ja julkaistaan kunnan verkkosivuilla tai muulla kuntalaiset laajasti tavoittavalla tavalla. Tieto tehdyistä toimitetaan myös Luontoviisaat kunnat -verkoston tukitiimille (Syke ja Kuntaliitto). Valtakunnallisesti kiinnostavat luontotoimet voidaan viedä myös Luontoloikka-verkkopalveluun.
 - o Kunnan henkilöstölle ja kunnanvaltuustolle tiedotetaan vuosittain toiminnan saavutuksista.
 - o Alueen asukkaille, yrityksille sekä maa- ja metsätalousyrittäjille viestitään mahdollisuuksista turvata luonnon monimuotoisuutta.
 - Luonnon monimuotoisuudesta viestiminen voidaan liittää esimerkiksi osaksi varhaiskasvatusta sekä opetussuunnitelmaa, tai muulla kunnan valitsemilla keinolla.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

Luontoviisaat kunnat -verkosto tarjoaa:

- Suomen ympäristökeskuksen ja Kuntaliiton muodostama Tukitiimi pitää kullekin uudelle kunnalle palaverin Luontoviisaat kunnat -verkoston toimintatavoista. Tässä tapaamisessa kunta voi kysyä verkoston toiminnasta, kriteereistä tai ideointiapua monimuotoisuuskysymyksiin.
- Kunta saa oikeuden osallistua Luontokunnat-verkoston ohjausryhmän jäseneksi. Jäsen voi olla kunnanjohtaja tai hänen nimittäjä kunnan edustaja. Ohjausryhmän kokouksia järjestetään kaksi kertaa vuodessa.
- Tukitiimi järjestää vuosittain tapaamisen Luontoviisaat kunnat -verkoston jäseneksi liittyneille kunnille, jossa tavoitteelliseen työhön sitoutuneet kunnat pääsevät vaihtamaan kokemuksia sekä keskustelemaan haasteita ja onnistumisista verkoston jäsenten kesken. Mahdollisuuksien mukaan edistetään luontoviisaiden kuntien yhteisiä hankerahoitushakuja. Tapaamisten sisältö sovitaan yhdessä verkostokuntien kesken.
- Tukitiimi tukee luontoviisaiden kuntien lumotyötä asiantuntijatiedon jalkautuksella.
- Luontoviisaat kunnat -verkoston jäsen saa itselleen käyttöoikeuden Luontoviisaat kunnat -verkoston logoon.

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää, että Oriveden kaupunki ei vielä hae liittymistä Luontoviisaat kunnat -verkostoon. Luontoviisaat kunnat -verkoston liittymiskriteerit tulee täyttää neljän vuoden sisällä, ja tällä hetkellä kaupunki ei täytä yhtäkään kriteereistä. Lautakunta näkee tärkeänä, että kaupungin tulisi täyttää osa kriteereistä ennen liittymistä.

Suurin osa Luontoviisaat kunnat -verkoston jäsenistä ovat väkiluvultaan huomattavasti isompia kuntia kuin Oriveden kaupunki. Suositeltavaa olisi, että ennen Luontoviisaat kunnat -verkostoon liittymistä, kaupungin kaavoitus, tekninen ja rakennus- sekä ympäristöpalvelut keskittyvät nykyisten lainsäädännön velvoittamien tehtävien ylläpitoon ja palveluiden kehittämiseen. Huomioitavaa on myös se, että mainittu, luonnon monimuotoisuus ohjelmaan (Lumo-ohjelma) teko on tulisi budjetoida vähintään 10 000 euroa.

Suositeltavaa olisi siis, että kaupungin teknisen lautakunnan, kaupunkikehityslautakunnan sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsenet sekä esittelijät osallistuvat Luontokunnat-ohjausryhmän koulutuksiin. Liittymistä Luontoviisaat kunnat -verkostoon voisi harkita sitten, kun kuntastrategiassa on sitouduttu luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, tai kaupungille on toteutettu ympäristönsuojelustrategia/-toimenpidesuunnitelma, tai vastaava ympäristöohjelma.

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 82
§ 251

22.09.2025
21.10.2025
09.12.2025

Päätösehdotus

1. Ympäristö- ja rakennuslautakunta lähettää valmistellun esityksen kaupunginhallitukselle.
2. Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää kaupunkikehityslautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta lausunnot esityksestä. Lausunnot viedään kaupunginhallitukselle tiedoksi esityksen mukana. Lausunnot tulee olla tehtynä 28.2.2026 mennessä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 28
Ympäristölautakunta § 54
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

05.06.2023
11.06.2024
09.12.2025

43

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos / tilannekatsaus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 28

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos tuli vireille Keskustien itäpuolisen alueen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2017. Kaupunginhallitus päätti 11.04.2023 § 82 suunnittelualueen rajauksen muuttamisesta Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen osalta. Kaavamuutos koskee reilun hehtaarin suuruista aluetta Kirkkolahden rannalla Keskustien varressa.

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi rakennuspaikkaa sekä puistoa. Toinen rakennuspaikoista on asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialuetta, jonne on rakentunut paritalo. Toinen rakennuspaikka on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jossa sijainneet rakennukset on purettu. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoitusten muutoksia alueella siten, että rakennuspaikat osoitettaisiin asuinkäyttöön.

Kaavahankkeen jatkaminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen (puitesopimus) laatimista joidenkin alueella sijaitsevien kiinteistöjen osalta. Puitesopimuksessa sovitaan mm. kaavoituksen tavoitteista, osapuolten vastuista sekä kustannusten jakautumisesta, mutta siinä ei voi sopia kaavaratkaisuista. Neuvottelut alueen kiinteistönomistajien kanssa ovat meneillään.

Kokoukseen osallistuville esityslistan liitteenä on asemakaavamuutoksen alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta tutustuu Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen alustaviin suunnitelmiin ja käy lähetekeskustelun kaavan jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 11.06.2024 § 54

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 28
Ympäristölautakunta § 54
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

05.06.2023
11.06.2024
09.12.2025

Kaavamuutosalue sijaitsee Oriveden keskustassa Kirkkolahden rannalla. Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi rakennuspaikkaa sekä puistoa. Toisen rakennuspaikan rakennukset on purettu. Alue rajautuu Keskustiehen, Rantapolkuun, Kirkkolahteen sekä puistoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,07 ha.

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoitusten muuttamista alueella. Alueella on asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue, pienteollisuusrakennusten korttelialue sekä puistoalue. Ensisijaisena tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa asuinrakentamista alueelle, päivittää kaavamerkintöjä jo rakentuneen alueen osalta sekä laajentaa asumisen toimintoja etelään päin. Kaavamuutoksella pyritään monipuolistamaan Oriveden asuntotarjontaa.

Päätöksenteko ja sopimukset

Suunnittelualue on sisällytynyt Keskustien itäpuolisen alueen asemakaavamuutokseen, joka on tullut alun perin vireille 2017.

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021 § 51 jatkaa Keskustien itäpuolen asemakaavamuutosta kahtena erillisenä asemakaavamuutoksena. Asemakaavamuutokset nimettiin Keskustien itäpuolen asemakaavamuutokseksi ja Kirkkolahden rannan asemakaavamuutokseksi. Suunnittelualue on sisällytynyt Kirkkolahden rannan asemakaavamuutoksen aluerajaukseen.

Kirkkolahden rannan asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaavamuutoksen aluerajaus ja nimi muutettiin Kirkkolahdenrannan asemakaavan muutokseksi kaupunginhallituksen päätöksellä 11.04.2023 § 82.

Alue on osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa. Kaupungin ja alueen maanomistajan kesken on käyty neuvotteluja ja laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jota kutsutaan puitesopimukseksi. Sopimuksen mukainen alue käsittää Kiinteistö Oy Naarajoen omistamat kiinteistöt 562-413-5-29 ja 562-413-5-22 sekä kaupungin omistamat kiinteistöt 562-413-5-5 ja 562-413-69-8.

Sopimuksen on hyväksynyt kaupunginhallitus 11.9.2023 § 195. Sopimus on allekirjoitettu. Kyseisen maanomistajan kanssa tullaan tekemään maankäytösopimus, mikäli se on kaavan ratkaisuiden perusteella tarpeen. Maankäytösopimus valmistellaan kaavan ehdotusvaiheessa ja hyväksytään kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaavaluonnoksen sisältö

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue (AV) 78c, pienteollisuusrakennusten

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 28
Ympäristölautakunta	§ 54
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	

05.06.2023
11.06.2024
09.12.2025

korttelialue (TP) 32 sekä puistoaluetta, jolla on mm. yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Asemakaavaluonnoksessa kortteli 78c on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja kortteli 32 kytkettyjen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Näillä kortteleilla on yhteensä 2 240 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen eteläosa on säilytetty puistoalueena (VP).

AP-korttelin 78c ja AR-korttelin 32 alueella sijaitsee rakennusalojen lisäksi *Maanalaista johtoa varattu alueen osa sekä säilytettävä alueen osa, jolla olemassa oleva kasvillisuus ja alueen luonnontilaisuus pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään* (s-3). Kortteleiden 78c ja 32 rakennusoikeuteen sisältyy myös kortteleiden rantaan merkitty *rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden enintään 50 k-m2 kokoisen saunarakennuksen* (sa-1). AR-korttelin 32 alueella sijaitsee myös *hulevesijohtoa varten varattu alueen osa* (h). Puistoalueella (VP) sijaitsee *ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa* (pp), *puistomuuntaja* sekä *ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu* (pp/h).

Kaavamuutosluonnos sisältää myös yleisiä määräyksiä, joilla ohjataan alueen autopaikoituksen ja polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta, pohjavesiensuojelusta sekä hulevesien hallinnasta.

Vaikutusten arviointi

Asuinrakentamista osoitetaan olemassa olevan kunnallistekniikan läheisyyteen, jolloin alueen rakentumisesta ei aiheutu kaupungille merkittäviä kustannuksia.

Alueella on tunnistettu luontoarvoja sisältävä Lepranoja varren lehto, jonka kasvillisuus ja luonnontilaisuus pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään (asemakaavan merkintä s-3). Asumisen toimintoja laajennetaan asemakaavamuutoksella puistoalueelle. Puistoalueella ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja, ja puistossa sijaitsevat kunnallistekniikan laitteet heikentävät puiston arvoa virkistysalueena. Asumisen maltillinen laajentaminen puistoalueelle ei vaikuta merkittävästi kaupungin virkistysmahdollisuuksiin.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön, pohjaveteen ja ympäristöön arvioidaan positiiviseksi. Suunnittelualueella on sijainnut pienteollisuudelle tarkoitettu alue keskeisen virkistysalueen läheisyydessä. Käyttötarkoituksen muutos asumisen toimintoihin arvioidaan edistävän luontoarvojen säilymistä sekä ympäristö- ja pohjavesien olosuhteiden paranemista. Asuinrakentamisen vaikutus pohjaveteen tullaan selvittämään ennen kaavaehdotuksen laatimista. Myös korttelin 32 maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tullaan tutkimaan ennen kaavaehdotusvaihetta.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 28
Ympäristölautakunta § 54
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

05.06.2023
11.06.2024
09.12.2025

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoshankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavaselostus sekä kaavakartta, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa laadittaessa on laadittava suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeeseen vaikuttamisen mahdollisuuksista tiedotetaan osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti samassa yhteydessä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon tiedotuksen kanssa.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Kirkkolahdenrannan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä luonnoksen kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
196/10.02.03/2023

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar esittelee kokouksessa tilannekatsauksen Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen hankkeen edistymisestä.

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta päätti 11.06.2024 § 54 asettaa Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen luonnos, luonnosvaiheen selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat olleet **nähtävillä 26.6.-21.8.2024**. Nähtävillä ollut kaava-aineisto liitteenä.

Luonnosvaiheen jälkeen on aloitettu valmistelevaan kaavan ehdotusvaiheen aineistoa. Osana ehdotusvaiheen aineiston koostamista on alueelle tilattu erinäisiä selvityksiä. Osa selvityksistä on jo valmistunut. Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar esittelee kokouksessa alueelle tehtyjä selvityksiä, sillä niiden aihealueet liittyvät ympäristö- ja

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta § 28
Ympäristölautakunta § 54
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

05.06.2023
11.06.2024
09.12.2025

rakennuslautakunnan tehtäviin ja toimivaltaan. Tehdyt selvitykset ja niiden raportit liitteenä kokoukseen osallistuville.

Alueen maankäytön edellytyksistä on jatkettu keskusteluja luonnosvaiheen jälkeen mm. ELY-keskuksen viranomaisten kanssa sekä alueen maanomistajien kanssa. Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar esittelee kokouksessa, miten neuvottelut ja keskustelut ovat edenneet. Keskustelujen muistiot liitteenä kokoukseen osallistuville.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

- 1) merkitä asian tiedoksi
- 2) käydä keskustelun hankkeeseen liittyen.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

44

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 98

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaiksi.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä sekä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä. Rakennusjärjestyksestä ja taksamuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

Kuntaliitosta saadun tiedon mukaan, Kuntaliitto valmistelee kunnille uutta rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Alustavasti on arvioitu, että nuo mallit olisivat kuntien käytettävissä vuoden 2024 alussa. Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistaminen tulisikin käynnistää mahdollisimman pian sen jälkeen, kun Kuntaliiton mallit ovat käytettävissä.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee tehdä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Joustavinta valmistelun osalta olisi, että valmistelutyöt rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan osalta laatisi sama, kaupunginhallituksen nimeämä tilapäinen toimikunta.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat luottamushenkilöjäsenet.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.

9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat luottamushenkilöjäsenet ja heidän kaikkien yhteisen luottamushenkilövarajäsenen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristölautakunta nimesi työryhmään luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäsekiksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025

Päätös Päätettiin ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, kaavoituspäällikkö ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaa, Pekka Tuhkanen ja Minna Juuti ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loponen.
4. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseniksi Anne Kahelin ja varajäseneksi Reijo Kahelin.
5. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaa ja varapuheenjohtajaksi Pekka Tuhkanen.
6. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.

8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.

9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 9

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteella rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran tiistaina 23.1.2024.

Työryhmän kokouksessa käytiin läpi rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää uudistusprosessin aikana. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antaa ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Uudistustyöryhmä hyväksyi kokouksessaan omalta osaltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman siihen tehtyine muutoksineen ympäristölautakunnalle hyväksymistä varten. (Kokousmuistio ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.)

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä työryhmän laatiman rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), sekä asettaa sen nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella sekä osallisia erikseen tiedottaen.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 48

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari ja kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

Kaupunginhallituksen 20.11.2023 nimeämä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyöhön perustettu työryhmä on valmistellut luonnoksen Oriveden kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi. Tavoitteeksi asetettu aikataulu, että rakennusjärjestys olisi tullut voimaan vuoden 2025 alusta osoittautui liian haastavaksi. Rakennusjärjestysluonnos on laadittu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta. Mallirakennusjärjestyksen jakaminen kuntiin viivästyi ja rakennusjärjestyksen sisältöönkin vaikuttava rakentamislain ns. korjaussarja valmistui vasta vuoden 2024 joulukuussa. Nämä yhdessä hidastivat luonnoksen valmistelua.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on valmistelun viivästyisestä johtuen tarpeen tehdä päivitystä aikataulun osalta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen henkilöstön viranhaltijatyönä valmistelemaa rakennusjärjestysluonnosta on työryhmän neljässä kokouksessa yhteistyössä muokattu vastaamaan Oriveden kaupungin tarpeita. Laaditun rakennusjärjestysluonnoksen on työryhmä yksimielisesti hyväksynyt ja sitä on käsitelty ja esitelty myös luottamushenkilöille järjestetyssä iltakoulussa 26.3.2025. Iltakoulukäsittelyssä luonnokseen ei esitetty tehtäväksi muutoksia.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen laadinnassa on huomioitu nähtävillä olleesta rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapuneet lausunnot ja mielipiteet. Rakennusjärjestyksen OAS:sta on voinut jättää lausunnon tai mielipiteen aikavälillä 21.2.-22.3.2024.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapui määräaikaan mennessä kaksi (2) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa OAS:sta. Saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet. Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) palauteraportti on liitteenä.

Kun rakennusjärjestysluonnoksen on ympäristölautakunta osaltaan hyväksynyt, se voidaan asettaa nähtäville sekä pyytää luonnoksesta osallisten lausunnot.

Liitteenä luonnos Oriveden kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Toimivalta	hallintosääntö 30 §
Esittelijä	rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää: 1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) palauteraportin ja siihen laaditut vastineet 2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) esitetyt aikataulun päivitykset 3. osaltaan hyväksyä laaditun rakennusjärjestysluonnoksen 4. että rakennusjärjestysluonnos, päivitetty OAS ja OAS-vaiheen palauteraportti asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja siitä pyydetään päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot.
Asian käsittely	II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari ja kaavasuunnittelija Dennis Somelar olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. -----

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Rakennusvalvonnan maksutaksa on valmistunut ja kaupunginvaltuusto hyväksynyt sen 28.4.2025 § 24 ja se on tullut voimaan 5.5.2025. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 16.9.2025 § 15 tehnyt taksaan lisäykset, jotka ovat tulleet voimaan 24.9.2025.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		09.12.2025

Rakennusjärjestyksen laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen, joka on ollut nähtävillä 7.5. – 9.6.2025. Rakennusjärjestysluonnoksesta on saatu seitsemän lausuntoa.

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyöhön perustetun työryhmän tehtävänä jatkossa on saattaa rakennusjärjestyksen uudistaminen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kuntavaalien jälkeen kaupunginhallituksen sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan luottamushenkilöiden osalta on tapahtunut muutosta, joka olisi mahdollisesti tarkoituksenmukaista huomioida myös työryhmän luottamushenkilöiden osalta.

Työryhmän työskentely on rakennusjärjestyksen laadinnan yhteydessä edellyttänyt asiaan perehtymistä ja ollut asiantuntevaa. Tästä johtuen työn loppuunsaattamisen kannalta olisi eduksi, että mahdollisimman moni työryhmässä nyt toimivista henkilöistä voisi jatkaa ja luottamustehtävistä poisjääneiden tilalle nimettäisiin tarvittaessa uudet henkilöt.

Toimivalta	hallintosääntö 30 §
Esittelijä	rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	

Ympäristö- ja rakennuslautakunta valitsee keskuudestaan kuntavaalien jälkeen lautakunnasta poisjääneiden henkilöiden tilalle luottamushenkilöjäsenet rakennusjärjestyksen valmisteluun perustettuun työryhmään sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää osaltaan toimia vastaavalla tavalla.

Päätös

45**Rakentamislupahakemus nro 25-0137-RL, väliaikainen pressuhalli, määräala tilasta 562-413-36-0, Tanhuanatie 13**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
625/10.03.00.10/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari (toteuttamisen edellytykset) ja maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar (sijoittamisen edellytykset).

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalle on jätetty rakentamislupahakemus, joka koskee rakentamislain 10 §:n mukaisen väliaikaisen rakennuksen rakentamista rakennuspaikalle, joka muodostuu määräalasta tilasta 562-413-36-0 (kartta rakennuspaikan sijainnista on liitteenä). Rakennettavan pressuhallin koko on 52 neliömetriä ja lupaa haetaan viideksi vuodeksi (suunnitelmapiirustukset liitteenä kokoukseen osallistuville).

Rakennuspaikka on vuokratoneiden varasto- ja palvelualue, jolla sijaitsee myös väliaikainen siirrettävä toimistorakennus. Nyt rakennettava rakennus edellyttää rakentamislupaa rakentamislain 42 § 1. mom. mukaisesti, mutta johtuen alueen tulevasta kaavoitustarpeesta lupaa haetaan väliaikaiselle rakennukselle.

Rakentamislain 43 § Rakentamisluvan myöntäminen: "Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*)".

1. To-Rent Oy rakentamislupa / sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella rakentamislaki 45 § ja 46 §.

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytykset (alueidenkäyttölliset edellytykset)

Naapureiden kuuleminen:

Oriveden kaupunki on kuullut yhteistyössä hakijan kanssa naapureita. Hankkeesta saapui määräaikaan mennessä yksi lausunto. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualue (ELY-keskus, L-vastuualue) on jättänyt hankkeesta lausunnon. ELY-keskus, L-vastuualueen lausunnossa ei ole huomautettavaa hankkeesta, kun pressuhalli rakennetaan valtatie suoja-alueen ulkopuolelle, kulku alueelle tapahtuu olemassa olevan katuliittymän kautta ja jäte- ja hulevedet käsitellään ja ohjataan kiinteistöllä asianmukaisesti. Rakennuspaikkaa ympäröivä verkkoaita voidaan sijoittaa asemapiirroksessa esitetyn mukaisesti. Asemapiirroksessa esitettyjen valtatie 9 suunnasta luettavien mainoskylttien osalta tulee kuulla Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitettyjä lupapalveluja.

Rakennuspaikka ja sijainti:

Rakennuspaikka koostuu kiinteistön 562-413-36-0 (*Pohja*) määräalasta, joka on vuokrattu hakijan käyttöön määräajaksi. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,4 ha. Rakennuspaikka sijaitsee Oripohjan yritysalueella. Rakennuspaikka sijaitsee valtatie 9:n (Jyväskylätie), Yrittäjätien ja Tanhuan tien rajaamalla alueella. Rakennuspaikalle on myönnetty 17.9.2024 maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidelupa vuokrakoneiden varasto- ja palvelualueelle.

Alueen maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat, määräykset ja kaavat:

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue sisältyy *Työpaikka-alueeseen*. *Työpaikka-alue* -merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota mm. tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Rakennuspaikka rajautuu maakuntakaavassa Lyytikälän - Hirsilän maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Mam).

Rakennuspaikka kuuluu osittain myös maakuntakaavan merkinnän *Maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa (Is)* alueelle. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja liikenteellisesti vetovoimaiset alueet, joihin on tarkoituksenmukaista sijoittaa yritystoimintoja. Määräyksen kehittämissuosituksen mukaan alueen maankäyttö tulee suunnitella mm. siten, että alueelle sijoittuvat toiminnot täydentävät taajamarakennetta.

Vaihemaaakuntakaavalla *Elonkirjo ja energia* ei ole merkittävää ohjausvaikutusta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa (25.1.2023) rakennuspaikka sisältyy *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama* -alueelle. Yleiskaavan mukaan merkinnän alueella mm. rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen, ydinkeskustan ja Oripohjan kytkeytyvyyttä pyritään parantamaan sekä keskustaajamaa voidaan laajentaa maltillisesti taajaman reuna-alueilla viherrakenne huomioiden. Merkinnän mukaan suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen taajamassa ja sen ympärillä.

Asemakaava

Rakennuspaikka ei sijaitse asemakaava-alueella. Rakennuspaikka sijaitsee Oripohjan teollisuusalueen eteläosan asemakaava-alueen (KV hyväksymä 16.6.2003) läheisyydessä. Kyseisellä asemakaavan alueella on käynnissä asemakaavamuutoshanke *Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos*.

Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavahankkeesta on ollut nähtävillä luonnosvaiheen aineisto 26.5.-27.6.2025. Alueen kaavahanke on ollut aktiivisessa valmistelussa ja kaavahankkeen ehdotusvaiheen materiaali on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2026. Kaavahanke on valmisteluvaiheessa, eikä tämän vuoksi alueen tai sen läheisyydessä olevien alueiden kaikkia maankäytön kysymyksiä ole vielä ratkaistu.

Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksessä (KV hyväksymä 10.6.2019) alue on osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Alueidenkäyttölain 16 § mukaisesti Oriveden kaupunki on rakennusjärjestyksensä osoittanut hakemuksen mukaisen alueen suunnittelutarvealueeksi, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (AKL § 16), eli 10.6.2029 asti.

Rakentamisluvan mukaisen kohteen sijoittumisen edellytykset:

Hakemuksen mukainen rakennushanke sijoittuu vuokratoneiden varasto- ja palvelualueelle. Rakennuspaikalle on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidelupa toiminnalle 17.9.2024. Rakennushankkeen vaikutuksien arvioinnissa on huomioitu rakennuspaikan käyttö vuokratoneiden varasto- ja palvelualueena.

Hakemuksen mukainen hanke ja rakennuspaikan käyttö huomioiden, toteuttaa hanke *Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040* mm. edistäen Oripohjan yritysalueen alueen muodostumista toimialarakenteeltaan monipuoliseksi liike-, toimistorakentamisen ja tuotantotoimintaan varatuksi alueeksi. Hakemuksen mukaisesta hankkeesta ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maakuntakaavan mukaiselle maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, sillä rakennus on kooltaan suhteellisen pieni ja materiaaleiltaan ympäristöön sopiva. Lisäksi lupa koskee väliaikaisen rakennuksen rakentamista rakennuspaikalle, jolloin myös siitä aiheutuvat vaikutukset ympäristöön ovat väliaikaisia. Rakennushanke ei estä maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan tai Oriveden strategisen yleiskaavan toteutumista.

Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksessä alue on osoitettu suunnittelutarvealueeksi, sillä alueella on sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. Alueen välittömässä läheisyydessä on käynnissä Oripohjan yritysalueen asemakaavamuutoshanke. Kaavahanke on valmisteluvaiheessa, eikä tämän vuoksi alueen tai sen läheisyydessä olevien alueiden kaikkia maankäytön kysymyksiä ole pystytty ratkaisemaan. Rakentamislupahakemuksen mukaisen rakennuspaikan maankäyttö vaikuttaa kyseisen kaavahankkeen ratkaisuihin, sillä se sisältyy kaavahankkeen välittömään vaikutusalueeseen, hyödyntää mm. kaava-alueella sijaitsevia liikenneväyliä ja liittyy kaava-alueella sijaitseviin kunnallistekniikan verkostoihin. Kyseessä olevalla alueella on olemassa myös laajempaa maankäytön kehittämisen potentiaalia.

Muun muassa Oripohjan yritysalueen kaavahankkeen keskeneräisyyden sekä alueen pitkän aikavälin kehittämispotentiaalin vuoksi, rakentamislupan hakijaa on ohjattu hakemaan rakentamislupaa RakL 10 § mukaisena väliaikaisena rakennuksena. Lupaa on haettu rakennuksen sijoittamiseksi viideksi (5) vuodeksi alueelle. Hankkeen toteutuminen väliaikaisena rakennuksena vähentää hankkeen vaikutuksia alueen yhdyskuntakehitykseen pysyvään rakentamiseen verrattuna siten, ettei se johda alueella merkittävään rakentamiseen, se ei merkittävästi vaikuta Oripohjan yritysalueen kaavahankkeen kaavaratkaisuihin sekä suunnitteluun ja mahdollistaa rakennuksen vaikutusten uudelleen arvioinnin ympäröivään alueeseen luvan päätyttyä. Pysyvän rakennuksen toteutus alueelle ei täytä rakentamislain 46 § mukaisia edellytyksiä näiltä osin, sillä sen arvioidaan vaikuttavan alueen yhdyskuntakehitykseen ja sen suunnitteluun. Pysyvän rakennuksen rakentaminen alueelle edellyttäisi alueen suunnittelun, rakenteen sekä rakentamisen sijoittumisen ratkaisemista asemakaavalla.

Väliaikaisen luvan myöntämiseen hakemuksen mukaisen hankkeen sijoittamiselle ilmoitetulle rakennuspaikalle ei ole rakentamislain 45 § ja 46 § mukaisia esteitä. Hankkeelle voidaan myöntää sijoittamisen edellytysten puolesta väliaikainen rakentamislupa. Sijoittamisen näkökulmasta hankkeelle ei ole mahdollista myöntää pysyvää rakentamislupaa.

Ehdot lupapäätökselle:

- Rakennuksen sijoittelussa on noudatettava hankkeesta saatua ELY-keskuksen lausuntoa.
- Rakennuksen sijoittaminen haettuun sijaintiin on mahdollista väliaikaisesti viiden vuoden ajaksi.

2. To-Rent Oy rakentamislupa / toteuttamisen edellytykset rakentamislaki 48 §.

Lupaa haetaan väliaikaiselle rakennukselle. Rakentamislain 10 §:n mukaan: "Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen".

Rakennus toimisi alueella väliaikaisena varastorakennuksena. Tilassa ei oleskella eikä työskennellä jatkuvasti, vaan se toimisi lähinnä tilapäisesti alueella toimivan vuokratoneiden varasto- ja palvelualueen asiakas- yms. palvelun varastotilana.

Rakennettavan väliaikaisen rakennuksen käyttötarkoitus ja koko huomioiden rakentamishanke täyttää rakennukselta edellytettävät olennaiset tekniset vaatimukset ja haettu lupa voidaan myöntää. (Ehdotus lupapäätökseksi on liitteenä kokoukseen osallistuville).

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

09.12.2025

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää rakentamislain säädösten mukaisesti myöntää haetun rakentamisluvan väliaikaiselle rakennukselle liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen (nro 25-0137-RL) mukaisesti.

Rakennus tulee poistaa alueelta väliaikaisen rakentamisluvan umpeutumispäivämäärään mennessä, tai rakennukselle tulee olla haettuna ja myönnettynä lainvoimainen rakentamislupa, joka mahdollistaa rakennuksen paikallaan pysyttämisen.

Lupa myönnetään viideksi vuodeksi rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös

46**Rakentamislupahakemus nro 25-0140-RL, akkuvarasto, määräala tilasta 562-412-3-28, Enokunnantie 185**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
653/10.03.00.10/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalle on jätetty rakentamislupahakemus, joka koskee akkuvarastorakennuskohteen rakentamista rakennuspaikalle, joka muodostuu määräalasta tilasta 562-412-3-28 (kartta rakennuspaikan sijainnista ja asemapiirros ovat liitteenä). Rakennettavan rakennuskohteen koko on 29 neliometriä ja sijoittuu Oriveden rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Nyt rakennettava rakennuskohde edellyttää rakentamislupaa rakentamislain 42 § 2. mom. mukaisesti: "Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta".

Rakentamislain 43 § Rakentamisluvan myöntäminen: "Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*)".

Naapureiden kuuleminen ja pyydetty lausunnot:

Oriveden kaupunki on kuullut naapureita ja pyytänyt hankkeesta lausunnot Oriveden maankäyttöpalveluilta, Pelastuslaitokselta, ympäristöinsinööritä, Elenia Oyj:ltä, Suomen Erillisverkot Oy:ltä, ELY-keskuksen L- sekä Y-vastuualueilta, Puolustusvoimilta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Hankkeesta jätetyissä lausunnoissa (liitteenä kokoukseen osallistuville) ei vastusteta hanketta, mutta osassa annetaan hankkeen toteuttamisessa huomioitavia ehtoja.

1. Sijoittamisen edellytysten tarkastelu suunnittelutarvealueella rakentamislaki 45 § ja 46 §.

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytykset (alueidenkäytölliset edellytykset)

Oriveden maankäyttöpalvelut on lausunnossaan (liitteenä) laatinut sijoittamisen edellytysten osalta perusteellisen selvityksen, jossa mm.

todetaan: "Hankkeen sijoittuminen hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle ei arvioida aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen ei arvioidaan vaikeuttavan erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hankkeen ei arvioida johtavan suunnittelutarvealueella vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen".

2. Toteuttamisen edellytykset rakentamislaki 48 §.

Rakennettavan rakennuskohteen käyttötarkoitus, koko ja lausunnoissa esiin tuodut ehdot huomioiden rakentamishanke täyttää rakennukselta edellytettävät olennaiset tekniset vaatimukset.

Tehtyjen selvitysten ja saatujen lausuntojen mukaisesti haettu rakentamislupa tulee lupapäätösehdotuksessa esitetyin ehdoin myöntää. (Ehdotus lupapäätökseksi on liitteenä).

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää rakentamislain säädösten mukaisesti myöntää haetun rakentamisluvan rakennuskohteelle liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen (nro 25-0140-RL) mukaisesti.

Perustelu:

Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislaki 45 § ja 46 §): Oriveden maankäyttöpalvelut on lausunnossaan laatinut hankkeen sijoittamisen edellytyksistä perustellun selvityksen. Selvitykseen perustuen hanke täyttää rakentamislain 45 § ja 46 § mukaiset edellytykset.

Rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset (rakentamislaki 48 §): Rakentamislupahakemukseen liitetyt rakennussuunnitelmat täyttävät hakemusvaiheen toteuttamisen edellytykset ja lupapäätöksessä asetettavilla lupaehdoilla varmistetaan rakennusaikaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Päätös

47

Kehotus ympäristön siistimiseen tilalla 562-446-1-178 Elomaa

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
656/11.03/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tila Elomaa 562-446-1-178

Rakennustarkastaja ja ympäristöinsinööri ovat tehneet tilalla tarkastuseläinlääkärin pyynnöstä tarkastuskäynnin 27.2.2025. Talous- ja navettarakennusten piha-alueilla todettiin olevan epäsiisteyttä aiheuttavia mm. rikkoutuneita koneita ja niiden osia, sekalaista rakennusmateriaalia, naulaista purkupuuta, romumetallia, rehupaalien kääremuoveja ja paaliverkkoja, muovikanistereita, öljyastioita yms. ympäristöä rumentavaa varastoitua jätettä, jotka tulisi siivota. Tilalla on myös pihaa rumentavia pystyyn kuolleita ja ympäristölleen vaarallisia puita, jotka tulisi poistaa. Navetan katossa todettiin korjausta edellyttävä vaurio. Lisäksi navetan takana oleva pihattorakennus on pääosin romahtanut kasaan ja on purkamattomana vaarallinen ihmisille ja eläimille. Myös lannan ulkovarastointi aiheuttaa runsaita valumia navetan ympäristössä ja siten rumentaa ympäristöä ja aiheuttaa hajuhaittaa. Tarkastuksen yhteydessä tilan omistajaa ohjeistettiin siivoamaan pihan ympäristöt paalimuoveista ja jätteistä, sekä kaatamaan vaaralliset puut, korjaamaan navetan kattoa ja purkamaan osittain romahtaneen pihattorakennuksen. Omistaja kertoi aikovansa lopettaa nautojen kasvatuksen 2025 loppuvuoden aikana, eikä nähnyt järkevänä tehdä navetalle tai lannan varastointiin siitä johtuen isoja korjaustöitä.

Toinen tarkastus kohteessa pidettiin 20.10.2025.

Tuolloin läsnä olivat ympäristö- ja rakennuslautakunnan katselmushenkilöt, rakennustarkastaja sekä kiinteistön omistaja. Edelliseen käyntiin verrattuna tilalla oli tehty jonkin verran siivoamista mm. paalimuoveja oli siivottu pois, lisäksi vaaralliset puut oli kaadettu yhtä puuta lukuunottamatta, joka oli kaatamisen kannalta hankalassa paikassa navetan seinustalla. Maisemaa rumentava ja vaarallinen romahtanut pihattorakennus oli edelleen purkamatta. Lantaa oli viety pelloille ja tilanne siltä osin oli hieman parempi. Tällä kertaa omistaja kertoi lopettavansa nautojen pidon 2025 vuoden loppuun mennessä. Keskusteltiin myös, että purettavan pihatton perustukset ja lattia kannattaa hyödyntää ja tehdä niiden päälle uusi konesuoja, jonne saa työkonet ja laitteet ja materiaalit varastoon.

Liitteenä kokoukseen osallistuville tarkastuskäyntien muistiot ja valokuvia.

Rakentamislain Rakennuksen kunnossapito 140 §:n mukaan,

Rakennuksen omistajan on

1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;

3) seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

141 § Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

147 § Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Sovelletut lainkohdat: Rakentamislaki 140 §, 141 § ja 147 §

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa tilan 562-446-1-178 omistajalle kehotuksen ja määräajan havaittujen epäkohtien korjaamiseksi. Tarvittavat toimenpiteet ovat: Piha-alueen siivous paalimuovi- ja paaliverkkojätteistä, muovikanistereista, naulaisesta purkupuutavarasta, metalliromusta, öljyastioista ja muusta sekalaisesta jätteestä. Vaarallinen vielä kaatamaton puu on kaadettava. Navettarakennuksesta on korjattava vesikattorakenteen vaurio. Romahtanut pihattorakennus on purettava.

Edellä mainitut ympäristöä rumentavat ja haittaavat sekä turvallisuuteen vaikuttavat puutteet tulee korjata 31.5.2026 mennessä.

Mikäli kehotettuja toimenpiteitä ei määräaikaan mennessä ole suoritettu, käsitellään asiaa Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnassa, joka päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

48**Rakennettu aita, vaatimus ryhtyä rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025
557/11.03/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle on toimitettu 3.10.2025 päivätty vaatimus ryhtyä rakentamislain 147 §:n (Uhkasakko ja teettämisuhka) mukaisiin hallintopakkotoimiin liittyen rakennettuun aitaan kiinteistöllä 562-479-1-117 (vaatimus liitteenä kokoukseen osallistuville).

Esitetyt vaatimukset

Vaatimuksen tekijät vaativat, että Oriveden rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön 562-479-1-117 omistajan:

- 1) ensisijaisesti purkamaan kiinteistölleen rakentamansa raja-aidan, joka on rakennettu vaatimuksen tekijöiden omistaman kiinteistön vastaisen rajan välittömään läheisyyteen; ja toissijaisesti vähintäänkin purkamaan aitaan kiinnitetyn näköestekankaan koko aidan pituudelta.
- 2) asettaa veloitteen tehosteeksi kiinteäeräisen ja juoksevan uhkasakon.

Lisäksi vaaditaan, että asian arvioimiseksi kiinteistöllä on järjestettävä Oriveden kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunnan toimesta hallintolain 38 §:n mukainen katselmus.

Vaatimuksessa mm. tuodaan esiin, että vuonna 2021 kiinteistöjen välisen rajan välittömään läheisyyteen on rakennettu aita, joka on paikoin jopa 3,5 metriä korkea. Ennen aidan rakentamista on heiltä tiedusteltu kiinnostusta yhteisen raja-aidan rakentamiseen kiinteistöjen väliselle rajalle. Aidalle ei ole ollut tarvetta, jolloin he ovat tuolloin kieltäytyneet yhteisestä aitahankkeesta. Tämän jälkeen ei naapuri ole heille kertonut rakentamaansa aita koskevista suunnitelmista, kuten aidan korkeudesta mitään, vaan aita oli rakennettu talven aikana. He näkivät valmiin aidan vasta tullessaan talven jälkeen kiinteistölle keväällä 2021. He eivät ole antaneet missään vaiheessa suostumustaan aidan poikkeukselliselle korkeudelle. Heidän käsityksensä mukaan aidalle ei ole haettu rakennus- tai toimenpidelupaa, eikä heitä ole siten kuultu aidan rakentamisesta. Vuonna 2023 oli vielä lisätty aitaan heidän kiinteistönsä puolelle kuitukangas, jolla on ilmeisesti tavoiteltu täydellistä peittävyyttä ja näköestettä kiinteistöjen välille. Kankaasta tehty näköeste on heidän mielestään poikkeuksellisen epäesteettinen, ympäristöön soveltumaton ja myös kunnan rakennusjärjestyksen määräysten vastainen.

Asianosaisen kuuleminen (vaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistaja)

Rakennusvalvonta on 7.10.2025 lähetetyllä kuulemiskirjeellä varannut asianosaiselle, kiinteistön omistajalle, mahdollisuuden antaa vaatimuksista vastineensa (kirje, asianosaisen kuuleminen on liitteenä kokoukseen osallistuville).

Asianosainen on toimittanut vastineensa 28.10.2025 (liitteenä kokoukseen osallistuville). Vastineessaan mm. tuodaan esiin, että: Hän vastustaa vaatimuksia kokonaisuudessaan ja vaatii, että ne hylätään kaikilta osin perusteettomina. Aidan rakentaminen on aloitettu talvella 2020–2021. Ennen aidan rakennuttamista asiasta on keskusteltu vaatimuksen tekijöiden kanssa näkösuojan rakentamisesta niin, että kustannukset jaettaisiin. Vaatimuksen tekijät ovat sinänsä suhtautuneet aidan rakentamiseen positiivisesti, mutta eivät ole suostuneet osallistumaan kustannuksiin, joten näkösuoja on rakennettu asianosaisen kustannuksella. Vaatimuksen tekijöiden tiedossa on ollut aidan rakentaminen ja myös se, minkä tyyppisen aidan rakennuttamiseen on ryhdytty. Aita on rakennettu asianosaisen kiinteistön puolelle ja aidan korkeus vaihtelee jonkin verran maaston muotojen mukaan. Lisäksi vastineessa tuodaan mm. esiin, että Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan aidan rakentamiselle ei ole tarvinnut hakea lupaa, eikä rakentamisesta ole tarvinnut tehdä edes ilmoitusta rakennusvalvontaviranomaiselle. Vaatimuksen tekijät ovat esimerkiksi kesäkuussa 2023 ilmoittaneet pitävänsä aita siististi rakennettuna ja heidän mielestään aita on ollut "ok". Vaatimuksen tekijöillä ei ole ollut mitään huomauttamista aidasta ennen maisemointikankaan asentamista. Vaatimusten esittäjien subjektiivinen käsitys maisemointikankaan epäsiistyydestä ei ole sellainen syy, jonka perusteella voitaisiin määrätä rakentamislain 147 §:n nojalla hallintopakosta vaatimuksen tekijöiden toissijaisen vaatimuksen mukaisesti. Aita ei myöskään aiheuta millään tavalla kohtuutonta haittaa tai rasitusta vaatimuksen tekijöille, vaikka se heidän henkilökohtaisen mielipiteensä perusteella olisikin epäesteettinen. Pikemminkin aita hyödyttää vaatimuksen tekijöitä tarjoten myös heidän kiinteistölleen näkösuojaa. Oikeuskäytännön mukaan *kohtuuttoman* haitan kynnys on korkea. Hallintopakotoimiin ryhtymisen kynnystä on pidettävä korkeana, eikä tämän tapauksen olosuhteissa ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakotoimiin olisi lainmukaiset edellytykset.

Aidan rakentamista koskevat säädökset

Aita on rakennettu vuosina 2020-2023 maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti mm. aidan rakentamista koskevasta luvantarpeesta ja aitaamisesta on säädetty Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen mukaan aidan rakentaminen ei ole edellyttänyt toimenpidelupaa, eikä toimenpideilmoitusta. Rakennusjärjestyksen 21 §:ssä on aitaamista ja rakentamista koskevat säädökset. Niissä mm. määrätään: "Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön". "Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta

tarkoituksenmukainen ja huollettavissa". "Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin haltija".

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaan rakentamislupa tulee hakea mm. kun: " Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta". Lisäksi lainkohdassa säädetään, että: "Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä". Rakentamislain 28 §:n mukaisesti noudatetaan ennen rakentamislain voimaan tullutta Oriveden kaupungin rakennusjärjestystä.

Aidan rakentaminen on asianosaisen kertoman mukaan aloitettu talvella 2020-2021. Alue kuuluu Oriveden rantaosayleiskaavaan, joka on tullut voimaan vuonna 2022. Rakennuspaikat ovat rantaosayleiskaavan mukaisia RA lomarakennuspaikkoja. Rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä määrätään mm., että "Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto".

Rakennetun aidan säädöstenmukaisuuden ja rakentamisluvantarpeen arviointi

Kaupungin toimesta on rakennetun aidan sijainti kartoitettu (kartta on [liitteenä kokoukseen osallistuville](#)). Aita sijoittuu vähäiseltä osin vaatimuksen tekijöiden omistaman tilan 562-479-1-107 puolelle (aidan alkupäässä mantereeseen puoleisella osalla), mm. osa aidasta ja sen tukikiinnike. Noin 25 metrin matkalta rannasta aita sijoittuu asianosaisen puolelle siten, että oletettavasti se on omalta puolelta huollettavissa. Muilta osin aidan etäisyys naapurin rajaan on vähäinen. Aidan korkeus (vaihtelee maaston mukaan) noin 2 - 3,5 metriä.

Rakennusvalvonta on yhdessä ympäristö- ja rakennuslautakunnan katselmushenkilöiden kanssa suorittanut tilalla maastokäynnin 19.11.2025. Maastokäynnin tarkoituksena oli tutustua rakennuskohteeseen ja mm. arvioida aitarakennuskohteen soveltuvuutta ympäristöön (maastokäynnin muistio on [liitteenä kokoukseen osallistuville](#)). Maastokäynnillä todettiin, että aita on sijoitettu siten, että osa siitä on naapurin puolella, se on poikkeuksellisen korkea ja mm. aitaan naapurin puolelle kiinnitetty kuitukangas vaikuttaa haitallisesti naapurista päin katsottaessa.

Aidan korkeus vaihtelee ja on noin 2 - 3,5 metrin välillä, se mm. tekee siitä ympäristöstään poikkeavasti näkyvän rakennuskohteen. Aidan korkeuden lisäksi sen sijoittuminen lähelle tilojen välistä rajaa vaikeuttaa ja myös tekee aidan kunnossapidon oman kiinteistön puolelta osin mahdottomaksi.

Se on paikoin yli 1,5 kertaa korkeampi kuin tavanomainen ja perinteisesti maisemaan soveltuvaksi katsottava raja-aita olisi ollut. Aitaan on liitetty myös näköesteenä "maisemointikangas", joka ei asianosaisen mukaan ole epäsiisti. Se on kuitenkin liitetty aitaan siten, että se käytännössä näkyy vain vaatimuksen tekijöiden (naapurin) puolelta, jossa se on koettu häiritseväksi. Mikäli maisemointikangas on tarpeellinen, tulisikin se ensisijaisesti sijoittaa aidasta omalta puolelta näkyvän maiseman puolelle.

Kuten edellä on tuotu esiin aita, joka todetusti on rakennettu siten, että se ei korkeudeltaan, kaikilta materiaaleiltaan ja sijoitukseltaan ole Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksen säädöksen 21 §, eikä Oriveden rantaosayleiskaavan mukainen. Aidan rakentaminen ei, rakennusjärjestyksen säädösten mukaisesti rakennettaessa, olisi edellyttänyt toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta. Mutta koska aita on rakennettu sitä koskevien rakennusjärjestyksen säädösten vastaisesti, olisi sille tullut rakentamisajankohtanaan hakea poikkeamislupa rakennusjärjestyksestä ja toimenpidelupa. Vastaavasti sille tulisi nykyisen rakentamislain mukaisesti hakea poikkeaminen rakennusjärjestyksen sekä rantaosayleiskaavan säädöksestä ja rakennuskohteena rakentamislain 42 §:n 2 mom. mukaisesti rakentamislupa.

Jatkotoimenpiteet

Aitarakennuskohteelle tulisikin osoittaa rakentamislupa tai muuttaa se rakennusjärjestyksen ja rantaosayleiskaavan säädösten mukaiseksi. Vaatimuksen tekijöillä ja asianosaisella on myös mahdollisuus sopia aidan korkeudesta, sijainnista ja siirtämistarpeesta.

Aita ei sellaisenaan aiheuta vaaraa ympäristölleen ja sen muuttaminen rakennusjärjestyksen mukaiseksi on myös mahdollista, joten ennen kuin asiassa ryhdytään vaadittuihin hallintopakkotoimenpiteisiin, ympäristö- ja rakennuslautakunnalla on mahdollisuus kehottaa asianosaista muuttamaan aita säädösten mukaiseksi. Tällöin aita tulisi madaltaa alle kahden metrin korkuiseksi, siirtämään etäämmälle tilojen rajasta siten, että se on oman kiinteistön puolelta kunnossapidettävissä ja poistamaan tai siirtämään maisemointikangas sen toiselle puolelle.

Vaihtoehtoisesti aidalle tulisi nykyisenlaisena osoittaa myönteinen poikkeamispäätös rakennusjärjestyksen ja rantaosayleiskaavan määräyksistä sekä rakentamislupa. Myönteinen lupapäätöskäsittely edellyttäisi myös vaatimuksen tekijöiden (naapurin) kirjallista suostumusta tai sopimusta aidan mallista, sijoittamisesta ja siten esim. esiin tuodun kankaan sijainnista siinä.

Aita on rakennettu talviaikana, joten se olisi mahdollista talviaikana myös muuttaa säädösten mukaiseksi. Ennen vaatimuksen mukaisten hallintopakkotoimien aloittamista tulisikin asianosaiselle antaa mahdollisuus ja kehoitus muuttaa aitarakenne rakennusjärjestyksen säädösten mukaiseksi tai vaihtoehtoisesti esittämään aitarakenteelle myönteinen poikkeamis- ja/tai rakentamislupa.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

09.12.2025

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

Asianosaisen kiinteistön 562-479-1-117 omistajan tulee 15.5.2026
mennessä:

- Madaltaa aitarakenne alle kahden metrin korkuiseksi, siirtämään aitarakenne etäämmälle tilojen rajasta siten, että se on kokonaisuudessaan oman kiinteistön puolelta kunnossapidettävissä ja poistamaan tai siirtämään maisemointikangas aidan toiselle puolelle.
- Tai vaihtoehtoisesti esittää aitarakenteelle hyväksytty poikkeamis- ja/tai rakentamislupa.

Päätös

49**Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025

Valmistelija	toimistosihteeri Soile Kontu
	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat: - viranhaltijapäätökset 8.10. - 2.12.2025 Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.
Toimivalta	kuntalaki
Esittelijä	rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristö- ja rakennuslautakunnan aikaisemman päätöksen (16.09.2025, § 5, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa.
Päätös	

50

Ilmoitusasiat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025

Valmistelija

toimistosihteeri Soile Kontu

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Ilmoitus 28.10.2025 Oriveden ympäristö- ja rakennuslautakunnalle Vaasan hallinto-oikeudelle vireille tulleesta valituksesta.
-	Vaasan hallinto-oikeus ilmoittaa, että Vaasan hallinto-oikeuteen on tullut vireille valitus ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 16.9.2025 § 7 Teerijärven ampumaradan ympäristöluvan (25.9.2001 § 104) rauettaminen
2.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 22.10.2025
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_22102025
3.	Pirkanmaan ELY-keskus:
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 22.10.2025 kiinteistö 562-406-3-44
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 26.11.2025 kiinteistö 562-422-2-52
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 27.11.2025 kiinteistö 562-460-1-39
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 1.12.2025 kiinteistö 562-422-2-50
-	Päätös 27.10.2025 jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, Asfaltti Kymppi Oy
4.	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 27.11.2025 maa-ainesasiaa koskevassa valituksessa
-	Valittaja: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
-	Luvansaaja: Hämeen Kuljetus Oy
-	Päätös, josta valitetaan on Oriveden ympäristölautakunnan päätös 6.2.2024 § 6 Maa-aineslupa: Hämeen Kuljetus Oy
-	Vaatimukset hallinto-oikeudessa: Ympäristölautakunnan päätös on kumottava ja maa-aineslupahakemus hylättävä.
-	Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
5.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	24.11.2025 § 95 Hallintosäännön päivittäminen
-	24.11.2025 § 98 Vuoden 2026 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2026 - 2028
6.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	10.11.2025 § 265 Kaupunginvaltuuston ja -hallituksen kokousaikataulu tammikuu-heinäkuu 2026

7.	Pirkanmaan liiton maakuntahallituksen päätöksiä:
-	17.11.2025 § 172 Vastine teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen
8.	Tallukallion alueelta on varattu kuudeksi kuukaudeksi (6 kk) AO-tontti (kiinteistötunnus 562-413-16-33, tilan nimi Tallukallionkuja 4). Varaus on voimassa 18.3.2026 saakka.
9.	Rakennusvalvonnan 15.10.2025 lähettämä muutos 13.8.2025 annettuun kehotukseen. Rakennusvalvonta kehottaa kiinteistön 562-413-21-1 omistajaa poistamaan rakennusalueen ulkopuolelle sijoitetun rakennelman tai esittämään tarvittavat luvat mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 15.5.2026 mennessä.
10.	Kuntaliiton yleiskirjeitä:
-	Yleiskirje 7/2025 7.11.2025 Rakentamislupahakemuksen käsittelymääräaika (RakL 68 a §)
-	Yleiskirjeet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.kuntaliitto.fi/kuntaliitto/yleiskirjeet-ja-lausunnot/yleiskirjeet
11.	ELY-keskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 20.11.2025: Valtatie 9 parannushanke sai rahoituksen – odotettu työ pääsee alkamaan
-	Tiedote 27.11.2025: Uuden Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen ylivohtajaksi Juha Sammallahti
-	Tiedote 28.11.2025: Öljy- ja maakaasulämmityksen vaihtajat aktiivisena – tuhat avustushakemusta lyhyessä ajassa
-	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.ely-keskus.fi/tiedotteet
12.	Kaupunkiseudun asiat

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

51**Muut esille tulevat asiat**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025

Valmistelija

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös