Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 10.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
54	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
55	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
56	Maa-aines- ja ympäristölupa: Landlady Oy	5
57	Västilän autopihan ympäristöluvan velvoite	6
58	Vesihuoltolaki 119/2001 3. luvun 11 §:n liittymisvelvollisuuden vapautushakemus	9
59	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen	14
60	Maisematyölupahakemus nro 26-0075-MAI, tila Lahovuori 562-476-8-35	31
61	Maisematyölupahakemus nro 26-0074-MAI, tila Viljamaa 562-449-6-75	33
62	Rakennettu aita, vaatimus ryhtyä rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin	35
63	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	41
64	Ilmoitusasiat	42
65	Muut esille tulevat asiat	44

Orivedellä 4.11.2026

Matti Koppanen
ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	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
	Koppanen Pihla	nuorisovaltuuston edustaja
Muu	Lahtinen Mika	esittelijä
	Nevalainen Milla	esittelijä
	Sillanpää Sarianna	asiantuntija, rakennus- ja maankäyttöasiantuntija
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Valkeejärvi Julia	asiantuntija, maankäyttösuunnittelija
	Kuusisto Juha	kaupunginjohtaja
	Kontu Soile	pöytäkirjanpitäjä

54
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

Päätösehdotus Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

55
Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Pasi Hietala ja Kari Saari.

Päätös

56
Maa-aines- ja ympäristölupa: Landlady Oy

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
475/11.01.00/2025

Valmistelija ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Landlady Oy on hakenut 26.8.2025 saapuneella hakemuksella maa-aineslain mukaista lupaa hiekan ja soran ottamiseen tilalle Tainionvuori (562-431-3-121). Alue sijaitsee Oriveden kaupungin Voitilan kylässä Oriveden keskustasta noin 9 kilometrin etäisyydellä ja noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Hirsilän taajamasta pohjoiseen. Karttaote alueesta on liitteenä.

Kysymyksessä on olemassa olevan toiminnan jatkamisen lupakäsittely. Alueella on aiemmin Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan myöntämä ympäristölupa eri toimijalla.

Lupahakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internetsivuilla 8.10.–7.11.2025 sekä Oriveden Sanomissa 8.10.2025. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää Landlady Oy:lle liitteen mukaisen maa-aines- ja ympäristöluvan.

Päätös

57
Västilän autopihan ympäristöluvan velvoite

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
444/11.01.00/2026

Valmistelija ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluun on tullut yhteydenotto koskien Västilän alueella yksityisomisteista piha-aluetta, jossa on ilmoituksen mukaan lukuisia autoja sekä sotkuinen piha-alue. Ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta ovat käyneet kohteessa yhteistarkastuksella kesäkuussa 2026.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § mukaan kaikki romuajoneuvoasetuksen mukaista esikäsittelyä harjoittavat toimipaikat vaativat ympäristöluvan ympäristönsuojelulain liitteen 1, taulukon 2 kohdan 13 f) perusteella.
Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteenkäsittelylle (alakohta 13 f) ei ole laissa asetettu kiinteää numeerista alarajaa tai vähimmäiskestoa, joten lupakynnys voi ylittyä jo pienimuotoisessakin toiminnassa, jos kyse on jätteen ammattimaisesta tai laitosmaisesta hyödyntämisestä tai käsittelystä.
Ympäristölupa on lisäksi oltava:
1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta;
2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista;
3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Rakennusvalvonnan näkemys piha-alueesta

Rakennusvalvonta muistuttaa kiinteistön omistajaa piha-alueen siistimisestä, sillä pihan on havaittu olevan epäsiistissä kunnossa. Kiinteistöllä säilytetään runsaasti harrastetoimintaan liittyviä tavaroita ja materiaaleja tavalla, joka heikentää ympäristön yleisilmettä ja saattaa aiheuttaa haittaa ympäristölle ja alueen viihtyisyydelle.

Rakentamislain luvun 13 142 § mukaan rakennuksen ja sen ympäristön tulee olla rakentamisluvan mukaisessa käytössä sekä siistissä kunnossa. Kiinteistön omistajan tulee lisäksi huolehtia siitä, että rakennuspaikan käyttö ei aiheuta ympäristön rumentumista tai turvallisuuden heikentymistä. Rakentamislain luvun 13 143 § mukaan ulkovarastointi tulee järjestää siten, ettei se turmele maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta tai muuta ympäristöä. Kiinteistöä ei myöskään saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai pitkäaikaiseen laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen lainvastaisella tavalla. Huomiona myös rakennusjärjestyksen 20 §

liikennejärjestelyt mukaan hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta.

Rakennusvalvonta pyytää ystävällisesti ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin piha-alueen siistimiseksi ja ylimääräisen ulkovarastoinnin järjestämiseksi siten, että kiinteistö täyttää rakentamislain vaatimukset.

Kiinteistönomistajalle on lähetetty 24.6.2026 selvityspyyntö harjoitettavasta toiminnasta. Alla on kooste toimitetusta selvityksestä:

Kiinteistö on hankittu harraste toimintaa varten. Edellisten jäljiltä tontilla oli epämääräisiä kasoja jätteitä ja metallia,tynnyreitä sekä koneiden osia jotka toimitin jäteasemalle ja metallinkierrätykseen. Ensimmäinen kesä meni siivotessa tonttia. Omat ajoneuvoni olen hankkinut harrastekäyttöön joita tarpeen mukaan puran osiksi tai kunnostan. Harrastan myös historic rallia ja rata-ajoa. Suurin osa autoista on tyhjiä koreja joista moottorit,vaihdelaatikot,polttoainetankit on irrotettu. Jotkut autot odottavat purkua ja osa on ajokuntoisia ja myös käytössä. Öljyt,nesteet,akut ym. kierrätän asianmukaisesti ja tarpeellisten osien irroituksen jälkeen olen vienyt lopun kierrätykseen Euro-Nikte Oy:lle Pälkäneelle. Akkuja ja jalometalleja olen toimittanut Romukioskin toimipisteeseen Orivedelle.

Tiloja etsiessäni halusin paikan kaukana asutuksesta, jotta ei olisi turhaa liikennettä, joka lisäisi ilkivallan mahdollisuutta ja juuri välttyisin nyt tapahtuvalta tilanteelta, että harrastustani ei ymmärretä vaan nähdään ongelmana. Viime aikoina liikenne tontilla on lisääntyny,t joten asennan tielle portin, jos sillä saisi uteliaimmat ymmärtämään yksityisalueen.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää, ettei kiinteistönomistajaa velvoiteta hakemaan ympäristönsuojelulain 527/2014 mukaista lupaa toiminnalleen.

Päätöksen perustelut

Päätöksessä on käytetty tapauskohtaista harkintaa.

Kyseessä on yksityishenkilön harrastetoimintaan ostettu kiinteistö. Kyseistä toimintaa ei pidetä ammattimaisena tai laitosmaisena toimintana, sillä kyseinen henkilö ei tee elantoa toiminnalla. Toiminta on annetun selvityksen mukaan asianmukaisesti ja turvallisesti järjestettyä, eikä siitä voida kokea olevan haittaa tällä hetkellä ympäristölle. Toiminta-alue ei kuulu ympäristönsuojelun kannalta merkittäviin suojelukohteisiin.

Jos havaintoja tulee, että toiminnassa syntyy riski ympäristölle (maaperä, vesistö, luontoarvot) tai naapurisuhteille (melu), tai jätelain (646/2011) rikkomuksia, asia otetaan uudelleen lupaharkintaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lähettää päätöksen mukana rakennusvalvonnan esityksen mukaisen muistutuksen rakentamislain (751/2023) velvoitteista.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 47 01.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

58
Vesihuoltolaki 119/2001 3. luvun 11 §:n liittymisvelvollisuuden vapautushakemus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 01.09.2026 § 47

Valmistelija ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Oriveden ympäristönsuojeluun on toimitettu 26.5.2026 vesihuoltolain 119/2001 3. luvun 11 § mukainen hakemus. Hakemus koskee vapautusta jätevesiverkoston liittymisvelvollisuudesta.

Hakijan ja kiinteistön tiedot

[redacted]
35220 Uiherla
Kiinteistötunnus: [redacted]
Sijainti karttaliitteenä (karttaliite kokoukseen osallistuville)

Vesihuoltolaki 119/2011 11 §

Vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
2. vapauttaminen ei yksin tai yhdessä muiden vapautusten kanssa merkittävästi vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Edellä säädetyn lisäksi edellytyksenä talousvesiverkostoa koskevasta liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulain laatuvaatimukset ja -tavoitteet täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriverkostoa koskevasta liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on mainitussa momentissa säädetyn lisäksi, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.
Säädetyn estämättä vapautus voidaan myöntää, jos liittämisen arvioidaan aiheutuvan taajaman ulkopuolella kiinteistön omistajalle tai haltijalle ilmeisen kohtuuttomaksi. Liittämisen ilmeistä kohtuuttomuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon kiinteistön omistajan tai haltijan:

1) korkea ikä ja muut vastaavat elämäntilanteeseen liittyvät erityiset tekijät;

2) pitkäaikainen työttömyys tai sairaus taikka muu näihin rinnastuva sosiaalinen suorituseste.

Hakijan antamat tiedot kiinteistön nykyisestä jätevesijärjestelmän tilasta

Kiinteistöllä on kolmiosainen betonirenkainen sakokaivojärjestelmä, joka on rakennettu vuonna 1985. Järjestelmä sijaitsee noin 10–20 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta. Jätevesi käsitellään saostamalla, minkä jälkeen käsitelty vesi johdetaan purkuputkea pitkin ojaan. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella. Etäisyys lähimpään rantaan on noin 280 metriä, joten kiinteistö on selvästi ympäristönsuojelulain ranta-alueen ulkopuolella. Lähimmän naapurin talousvesikaivo sijaitsee yli 200 metrin etäisyydellä järjestelmästä. Säiliöt on tyhjennetty huhtikuussa 2026 ja todettu hyväkuntoisiksi. Järjestelmässä ei ole havaittu vuotoja, hajuhaittoja tai muita ympäristöhaittoja. Koska kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella eikä enintään 100 metrin etäisyydellä vesistöstä, ympäristönsuojelulain 156 a § ei sovellu eikä saman lain 156 b §:n mukainen tehostamisvelvollisuus laukea. Jätevesien käsittely on siten järjestetty ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan kommentit nykyisestä jätevesijärjestelmästä

Todennäköisesti vuonna 1985 rakennettujen saostuskaivojen voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Kiinteistön jätevesijärjestelmää ei ole uusittu vastaamaan 1.1.2019 tulleita ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia. Jätevesijärjestelmän uusimisen katsotaan olevan ajankohtainen.

Terveydensuojelun lausunto 21.8.2026

Hakemuksesta ei käy ilmi, mistä kiinteistön talousvesi tulee, mutta Eräjärven seudun vesiosuuskunnalta saadun tiedon mukaan talousvesi on johdettu viereisen kiinteistön kaivosta. Hakemuksesta ei käy ilmi riittääkö talousveden määrä talouden tarpeisiin. Hakemuksen liitteenä ei ole toimitettu vesinäytetulosta. Rakennuksen satunnaisen käytön takia sekä yhden vakituisen asukkaan vuoksi jätevettä muodostuu vähäisesti. Hakemuksen mukaan jätevedet johdetaan vuonna 1985 rakennettuun kolmiosaiseen betonirenkaiseen sakokaivojärjestelmään. Jätevesi käsitellään saostamalla, jonka jälkeen käsitelty vesi johdetaan putkea pitkin ojaan. Hakemuksen perusteella sakokaivot on tyhjennetty edellisen kerran 2026, jolloin ne on todettu hyväkuntoisiksi. Sakokaivon etäisyys lähimmän naapurin talousvesikaivoon on hakemuksen perusteella yli 200 metriä.

Terveydensuojeluviranomainen arvioi terveyshaitan riskiä väestön ja yksilön terveyden suojelemisen näkökulmasta. Hakemuksen mukana ei ole toimitettu tietoa kiinteistön talousveden hankinnasta eikä talousveden laatua koskevia tutkimustuloksia. Terveydensuojeluviranomaisella ei siten ole käytettävissään riittäviä tietoja arvioida käytettävän talousveden laatua

tai sitä, voiko kiinteistön nykyinen jätevesien käsittely aiheuttaa riskiä talousvedelle. Mikäli kiinteistöllä käytetään omaa talousvesikaivoa, suositellaan veden laadun selvittämistä. Hakemuksen tietojen perusteella kiinteistön jätevesimäärän voidaan arvioida olevan vähäinen yhden henkilön taloudessa. Lisäksi hakemuksen mukaan lähimpään tiedossa olevaan talousvesikaivoon on yli 200 metrin etäisyys. Esitettyjen tietojen perusteella jätevesijärjestelmästä ei ole nähtävissä sellaista välitöntä terveyshaitan vaaraa, joka estäisi vapautuksen myöntämisen. Terveydensuojeluviranomaisella ei ole käytettävissä olevien tietojen perusteella estettä jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttamiselle, edellyttäen että kiinteistön käyttö ja jätevesien määrä pysyvät olennaisesti nykyisen kaltaisina eikä jätevesistä aiheudu terveyshaittaa tai talousveden pilaantumisen vaaraa. Jos kiinteistön käyttö lisääntyy, tulee tilannetta arvioida uudelleen. Kiinteistön jätevesijärjestelmän rakenteen, toiminnan ja kunnossapidon tulee olla sellaiset, ettei jätevesistä aiheudu vaaraa talousveden laadulle, terveydelle tai ympäristölle. Mahdollinen vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakijan esittämä arvio kustannuksista

Liittäminen edellyttää kolmea erillistä kustannuserää: (1) vesihuoltolaitoksen perimä liittymismaksu ja liitostyö, (2) paineviemärin, kiinteistöpumppaamon ja kaivutyön rakentaminen sekä (3) kalliomaaston edellyttämät räjäytystyöt. Maaperä on pääosin kalliota, joten gravitaatioviemäri ei ole mahdollinen. Kiinteistölle on rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo, jonka hankinnasta, asennuksesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja

Liittäminen muodostuisi hakijan mukaan kiinteistönomistajalle kohtuuttomaksi, kun huomioidaan poikkeukselliset liittämiskustannukset 46 676 – 56 676 €, joka on 43,7 – 67,5 % kiinteistön arvosta. Hakijan arvio perustuu yhteen rakentamiskustantamisarvioon sekä Oriveden kaupungin kiinteistön jätevesiliittymämaksu 1854,20€.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää luvanhakijaa toimittamaan seuraavat dokumentit ennen päätöksen tekoa.

1. Selvitys nykyisen jätevesijärjestelmän kunnosta
2. Useamman urakoitsijan kustannusarvio jätevesijärjestelmän uusimisesta

Selvitykset tulee toimittaa 26.10.2026 mennessä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää Oriveden kaupungin yhdyskuntatekniikalta virallisen lausunnon. Päätös vapautushakemuksesta

tehdään, kun selvitykset ja lausunto on toimitettu.

Ympäristöinsinöörin kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää luvanhakijaa toimittamaan seuraavat dokumentit ennen päätöksen tekoa.

1. Selvitys nykyisen jätevesijärjestelmän kunnosta
2. Useamman urakoitsijan kustannusarvio jätevesijärjestelmän uusimisesta

Selvitykset tulee toimittaa 26.10.2026 mennessä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää Oriveden kaupungin yhdyskuntatekniikalta virallisen lausunnon. Päätös vapautushakemuksesta tehdään, kun selvitykset ja lausunto on toimitettu.

Selvityspyyntöön vastaamatta jättäminen ei estä asian jatkokäsittelyä lautakunnassa.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
366/11.02.01/2026

Valmistelija ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Vapautuksen hakija on toimittanut vastineen ympäristö- ja rakennuslautakunnalle 01.09.2026. Ympäristöinsinööri esittelee tehdyn vastineen ja sen sisällön ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksessa.

Vastineessaan hakija pyytää, että Oriveden ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää kiinteistölle vapautuksen jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta, ja myöntää kahden vuoden siirtymäajan jätevesijärjestelmän uusimiselle, joka toteutettaisiin jätevesiverkostoon liittymisen sijaan umpikaivolla tai pienpuhdistamolla.

Oriveden yhdyskuntatekniikan lausunto 27.10.2026

”Oriveden kaupungin vesihuoltolaitos on rakentanut alueelle jätevesi viemäriverkoston ja Eräjärven vesiosuuskunta vesijohtoverkoston. Alueen kiinteistöjen talousveden hankinta ja jätevesien käsittely on tarkoituksenmukaista järjestää keskitetysti vesihuoltoverkostojen kautta siten, että vesihuolto voidaan toteuttaa kokonaisuuden kannalta kestävällä ja asianmukaisella tavalla. Liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen heikentäisi vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Liittymisestä aiheutuvien kustannusten osalta hakija on esittänyt ainoastaan yhden tarjouksen kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon hankinnasta ja asennuksesta. Hakemuksessa esitetty arvio

louhintatarpeesta vaikuttaa lisäksi verrattain suurelta. Louhinnan tarvetta ja määrää on mahdollista selvittää tarkemmin ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Kustannuksia voidaan mahdollisesti alentaa myös tonttivesijohdon reittiä tai liittymiskohdan sijaintia muuttamalla. Kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta aiheutuu kustannuksia, mutta kyseinen liittymistapa ja siitä aiheutuvat kustannukset eivät ole poikkeuksellisia haja-asutusalueilla.

Vuonna 1985 rakennettujen saostuskaivojen voidaan katsoa olleen käytössä niin pitkään, että niihin tehty investointi on tullut kuoletetuksi. Suomen vesiensuojeluyhdistysten liiton mukaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän tekninen käyttöikä on järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Kiinteistön jätevesijärjestelmää ei ole uusittu vastaamaan 1.1.2019 voimaan tulleita ympäristönsuojelulain vaatimuksia. Tämän perusteella jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtaista. Nykyisen järjestelmän ei voida katsoa täyttävän ympäristönsuojelulain 157 §:ssä säädettyjä puhdistusvaatimuksia. Edellä esitetyin perustein vesihuoltolaitos katsoo, ettei hakemuksessa ole esitetty sellaisia vesihuoltolain 11 §:n mukaisia perusteita, joiden nojalla vapautus jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta tulisi myöntää.”

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myönnä hakijalle vesihuoltolain (119/2001) 3. luvun 11 §:n mukaista liittymisvelvollisuuden vapauttamista, sillä liittymisvelvoitteen vapautuksen edellytykset eivät täyty.

Edellytyksenä jätevesiviemäriverkostoa koskevasta liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

59
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.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

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

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

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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, 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

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 255

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

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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 toimistosihteeri 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.
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	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari olivat asiantuntijoina 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	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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 viivästymisestä 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapui määräaikaan mennessä kaksi (2) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lisäksi Pirkanmaan

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

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 § 44

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.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 16.9.2025 § 15 tehnyt taksaan lisäykset, jotka ovat tulleet voimaan 24.9.2025.

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.

Asian käsittely II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan varajäsen Miia Saarinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 17:52.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristö- ja rakennuslautakunta valitsi keskuudestaan kuntavaalien jälkeen lautakunnasta poisjääneiden

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

henkilöiden tilalle luottamushenkilöjäseniksi rakennusjärjestyksen valmisteluun perustettuun työryhmään Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää osaltaan valita henkilöt ja nimeää työryhmän.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 294

Valmistelija kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön jatkamista varten perustetaan uusi työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteeri sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen.
3. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseneksi Manu Salomaan ja nimetä hänelle varajäsenen.
4. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaan ja nimetä varapuheenjohtajan.
5. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
6. että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.
7. rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.
8. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan vuoden 2026 aikana.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Päätös

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. että rakennusjärjestyksen uudistustyön jatkamista varten perustetaan uusi työryhmä.

2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö ja sihteeriksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteeri sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen.

3. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan ja Pekka Tuhkasen ja heille yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Jari Järvenpään.

4. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaan ja varapuheenjohtajaksi Pekka Tuhkasen.

5. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.

6. että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.

7. rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

8. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - -

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 36

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen. Muuttuneen lainsäädännön vaikutuksesta kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys tulee päivittää vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Rakentamislain 26 §:n sekä alueidenkäyttölain 209 §:n mukaisesti aikaisemmin hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikainen rakennusjärjestys on voimassa ja sitä sovelletaan kunnan rakennusjärjestyksenä uuden lainsäädännön voimaantulosta siihen asti, kunnes uuden lainsäädännön mukainen rakennusjärjestys on lainvoimainen, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan. Uuden lainasäädännön seurauksena ja siirtymäsäännösten mukaisesti kaupungin tavoitteena on laatia uudistettava rakennusjärjestys siten, että uusi rakennusjärjestys olisi lainvoimainen viimeistään 1.1.2027 alkaen.

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten on perustettu työryhmä. Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on ollut nähtävillä ja josta on voinut antaa palautetta talvella vuonna 2024.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnosvaiheen aineiston päätöksellään 23.4.2025 § 48. Rakennusjärjestyksen luonnosaineisto on pidetty nähtävillä 7.5.–9.6.2025 välisen ajan. Luonnosaineistosta on voinut antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestyksen luonnosaineistosta saapui yhteensä 7 lausuntoa. Nähtävillä olleesta aineistosta saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut kaupungin vastineet on koostettu liitteenä olevaan palauteraporttiin. Liitteenä oleva rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen aineisto on laadittu yhteistyössä rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustetun työryhmän kanssa. Luonnosaineistosta saapuneet lausunnot on otettu huomioon soveltuvilta osin rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksen ja ehdotusvaiheen välillä on pidetty viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston (LVV) edustajien kanssa 15.4.2026. LVV:n edustajien lisäksi neuvotteluun osallistui osittain luottamushenkilöistä koostuva rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettu työryhmä. Neuvottelussa esiin tuodut seikat on huomioitu rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen jatkotyöstössä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välillä tehdyt suurimmat muutokset koskevat rakennusjärjestysehdotuksen kohtaa 18 sekä liitekarttoja. Rakennusjärjestyksen kohta 18 koskee eläinsuojien sijoittamista. Rakennusjärjestyksen kohdassa 18 käytettyjä termejä on tarkennettu sekä asiasisältöä selvennetty Lupa- ja valvontaviraston esittämän tavan mukaisesti. Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen liitteeksi on laadittu yksi uusi liitekartta (liite 5), jossa on esitetty kallioperän mustaliuskealueet Oriveden kaupungin alueella. Karttaliitettä 3 on muokattu siten, että karttaliitteessä osoitetut alueet on nimetty ja merkinnät selitetty.

Oheisaineistona on rakennusjärjestysehdotuksen työversio, johon on korostettu vihreällä värillä rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheen välillä tehdyt lisäykset sekä punaisella värillä yliviivauksen kera kohdat, jotka on poistettu ehdotusvaiheen aineistosta.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

1. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
2. hyväksyy osaltaan esityslistan liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotuksen aineiston,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Asian käsittely Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 150

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että se osaltaan hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Rakentamislain 751/2023 19 § mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto mm. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (Nykyään LVV ja EVK), maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osalliset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä
2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar ja rakennustarkastaja Mika Lahtinen olivat asiantuntijoina 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	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Päätös

Esittelijän kokouksessa tekemä muutosehdotus:

Kaupunginhallitus:

1. hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston kokouksessa tehdyillä muutoksilla, jotka on tehty liitteeseen: *Rakennusjärjestyksen_uudistaminen_OAS_ehdotusvaihe § 18*

   sekä LVV:n vastineeseen, liite *Rakennusjärjestysehdotus_palauteraportti_8.6.2026* (korjatut liitteet ovat pöytäkirjan liitteenä).

2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - -

Tekninen lautakunta 24.09.2026 § 75

Valmistelija tekninen johtaja Virve Toukola

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä 19.8. – 18.9.2026. Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta voi jättää kirjallisen mielipiteen nähtävilläoloaikana. Tekninen lautakunta on saanut lausunnon antamiselle lisäaikaa.

Liitteenä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä kunnallistekniikan päällikkö Mika Kuivanen

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Asian käsittely

Teknisen lautakunnan varajäsen Saija Sjögren poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 19:10.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta eli 1.1.2027 mennessä. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallitus asetti rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän aineiston nähtäville päätöksellään 22.6.2026 § 22. Rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta oli mahdollista antaa lausuntoja ja jättää muistutuksia 19.8.–18.9.2026.

Aineistosta saapui määräaikaan mennessä kuusi (6) lausuntoa, joista kolmessa todettiin, ettei lausunnon antajalla ollut huomautettavaa aineistosta. Saapuneet lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon rakennusjärjestyksen valmistelussa, ja niihin on laadittu kaupungin vastineet.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty vähäisiä ja teknisluonteisia muutoksia. Tehdyt muutokset on esitetty liitteenä olevassa rakennusjärjestysehdotuksen muutosvertailuasiakirjassa. Muutokset eivät ole luonteeltaan sellaisia, että rakennusjärjestysehdotus olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 48	23.04.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 44	09.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 294	15.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 36	16.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 150	22.06.2026
Tekninen lautakunta	§ 75	24.09.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		10.11.2026

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettu työryhmä kokoontui 26.10.2026 ja hyväksyi osaltaan rakennusjärjestysehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä liitteenä olevan hyväksyttäväksi esitettävän rakennusjärjestyksen.

Liitteenä:

- Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet
- Rakennusjärjestysehdotuksen muutosvertailu
- Hyväksyttäväksi esitettävä rakennusjärjestys

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
2. hyväksyä laaditun rakennusjärjestyksen sekä hyväksyy laaditut vastineet lausuntoihin.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen sekä esittää sitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi siten, että rakennusjärjestys määrätään astumaan voimaan 1.1.2027 alkaen ja rakentamislain 24 §:n mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman mahdollisen muutoksenhaun takia. Lisäksi esitetään, että kaupunginvaltuusto kumoaa samalla päätöksellä kaupunginvaltuuston 10.6.2019 § 23 hyväksymän rakennusjärjestyksen.
4. valtuuttaa esittelijän tekemään teknisiä tarkennuksia ja muutoksia liitteenä olevaan aineistoon.

Päätös

60
Maisematyölupahakemus nro 26-0075-MAI, tila Lahovuori 562-476-8-35

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
424/10.03.00.06/2026

Valmistelija rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Finsilva Oyj jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee leimikkokartan mukaisesti päätehakkuun suorittamista Talviaistaipaleen kylässä sijaitsevalla tilalla Lahovuori 562-476-8-35. Hakkuukuvio 139 sijoittuu Lahovuoren rantakaava -nimisen rantakaavan maa- ja metsätalousalueelle (M). Sijaintikartta ja leimikkoselvitys liitteenä. Alueen rantakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Hakemuksen mukaan: ”Päätehakkuu (noin 2,4 hehtaaria / 400 mottia). Rantakaavan M-alueella kuvio 139. Hakkuut tehdään hyvien metsänhoitosuositusten ja sertifioinnin vaatimusten mukaisesti. Kuviolla on noin 60 vuotiasta, kuusivaltaista puustoa, jossa on merkkejä metsätuhoista (pystykuolleita, katkenneita, jne.). Päätehakkuulle jätetään säästöpuita vähintään 10 kpl / ha ja niitä sijoitetaan maisemallisesti tärkeisiin kohtiin. Säästöpuina suositaan lehtipuita. Lisäksi monimuotoisuutta lisäämään jätetään tekopökkelöitä. Päätehakkuun jälkeen uuden metsän viljelytyöt tehdään mahdollisimman pikaisesti ja kasvupaikalle/maisemaan sopivalla puulajilla (mänty).”

Rantakaavan määräyksissä maa- ja metsätalousalueelle (M) ei ole mainittu erillisiä ohjeita metsänkäytön osalta.

Naapurin kuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan ”Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.”

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: ”Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamisesta koskevia määräyksiä.” Lupapäätökseen tulisikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4.–1.9. välisenä aikana.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380,00 euroa ja naapurin kuulemiset (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Hakkuut suoritetaan hyvien metsänhoitosuositusten ja sertifioinnin vaatimusten mukaisesti. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Päätehakkuulle jätetään säästöpuita maisemallisesti tärkeisiin kohtiin. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, eikä se turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva rantakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5.

Päätös

61
Maisematyölupahakemus nro 26-0074-MAI, tila Viljamaa 562-449-6-75

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
468/10.03.00.06/2026

Valmistelija rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Maanomistaja on jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee metsänhakkuusopimuksen mukaisesti avohakkuun, siemenpuuhakkuun ja alaharvennuksen suorittamista Uiherlan kylässä sijaitsevalla tilalla Viljamaa 562-449-6-75. Hakkuukuviot sijoittuvat Eräpyhä-Eräsalon ranta-asemakaavan metsätalousalueelle (M). Sijaintikartta, metsänhakkuusopimus ja leimikkokartta liitteenä. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Hakemuksen, metsänhakkuusopimuksen ja leimikkokartan mukaan hakkuualueita on yhteensä 6,0 hehtaaria. Hakkuu perustuu metsäsuunnitelman kuvioihin. Avohakkuuta tehdään kuvioilla 6.0, 10.0 ja 19.0 yhteensä 4,5 hehtaaria, siemenpuuhakkuuta tehdään kuviolla 9.0 yhteensä 0,9 hehtaaria ja alaharvennusta tehdään kuviolla 9.1 yhteensä 0,6 hehtaaria. Kuvioilla 6.0, 10.0 ja 19.0 huomioidaan hakkuutähde ja hylkypuu. Avohakkuulle tehdään maanmuokkaus (joko laikkumätästys tai kääntömätästys) ja istutus kuusen/männyn tai koivuntaimilla.
Hakkuukuviot jäävät rannasta etäälle.
Hakkuussa noudatetaan PEFC-sertifioinnin kriteereitä ja Tapion hyvän metsänhoidon suosituksia. Hakkuut ovat oikea-aikaisia huomioiden puuston ikä, koko ja laatu.
Hakkuuaika olisi mahdollisesti jäätyneen maan aikaan tai kesäkaudella kuivempaan aikaan.

Ranta-asemakaavan määräyksessä, maa- ja metsätalousalueella (M) määrätään, että: ”Alueella suoritettavissa maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät.”

Naapurin kuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan ”Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.”

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: ”Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamisesta koskevia määräyksiä.” Lupapäätökseen tulisikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4.–1.9. välisenä aikana.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380,00 euroa ja naapurin kuulemiset (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Haetut hakkuutoimenpiteet ovat oikea-aikaista avohakkuuta, siemenpuuhakkuuta ja alaharvennusta ja siten metsänhoidollisesti perusteltuja. Vesistön rantaan jää riittävästi etäisyyttä. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, eikä se turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asemakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 48 09.12.2025
Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

62
Rakennettu aita, vaatimus ryhtyä rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025 § 48

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 velvoitteen 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 aitaa 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 aitaa 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 epäsiistiydestä 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. Hallintopakkotoimiin ryhtymisen kynnystä on pidettävä korkeana, eikä tämän tapauksen olosuhteissa ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella rakentamislain 147 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin 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 mantereen 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 kehotus muuttaa aitarakenne rakennusjärjestyksen säädösten mukaiseksi tai vaihtoehtoisesti esittämään aitarakenteelle myönteinen poikkeamis- ja/tai rakentamislupa.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

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.

Asian käsittely II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
557/11.03/2025

Valmistelija rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan katselmushenkilöt ja rakennustarkastaja tekivät kohteeseen tarkastuskäynnin 8.7.2026. Kohteessa voitiin todeta, että tonttien väliselle rajalle rakennettu luvaton ja korkea aitarakenne oli ennallaan. (Edellinen katselmus tehtiin 19.11.2025.) Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 9.12.2025 kehottamia aitarakenteen muutostoimenpiteitä ei ollut suoritettu. Aitarakennetta ei ole muokattu millään tavoin ja maisemointikangas oli edelleen paikoillaan. Maisemointikangas oli jo alkanut selvästi rispaantumaan ja oli epäsiisti. Rakennustarkastaja teki 27.10.2026 kohteessa toisen tarkastuskäynnin muun valvontatyön ohessa. Myös tuolloin aitarakenne oli edelleen ennallaan.

Koska asianosainen ei ole tehnyt kehotettuja aitarakenteen muutostoimenpiteitä, eikä ole esittänyt aitarakenteelle tarvittavaa poikkeamis- tai rakentamislupaa siihen annetussa määräajassa 15.5.2026 mennessä, tulee asianosaiselta pyytää kirjallista selitystä, miksi kehotettuja toimenpiteitä ei ole määräajassa suoritettu.

Rakentamislain 147 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-479-1-117 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntö liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi kehotettuja toimenpiteitä ei ole suoritettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa selityspyynnön tiedoksisaannista.

Päätös

63
Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

Valmistelija	toimistosihteeri Soile Kontu
	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat: - viranhaltijapäätökset 26.8. - 3.11.2026 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 (10.02.2026, § 5, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa.
Päätös	

64
Ilmoitusasiat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

Valmistelija toimistosihteeri Soile Kontu

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 2.9.2026 ja pöytäkirja 7.10.2026
-	Pöytäkirjat ovat luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta
2.	Lupa- ja valvontavirasto:
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 4.9.2026 kiinteistö 562-471-2-105. Lupa- ja valvontaviraston vastaus 25.9.2026 ruoppausilmoitukseen kiinteistön 562-471-2-105 edustalla, Orivesi
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 10.9.2026 kiinteistö 562-449-1-146
-	Lupa- ja valvontaviraston vastaus 21.9.2026 ruoppausilmoitukseen kiinteistön 562-476-4-23 edustalla, Orivesi
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 22.9.2026 kiinteistö 562-427-1-199. Lupa- ja valvontaviraston vastaus 15.10.2026 ruoppausilmoitukseen kiinteistön 562-427-1-199 edustalla, Orivesi
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 5.10.2026 kiinteistö 562-426-1-143
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 5.10.2026 kiinteistö 562-404-1-89. Lupa- ja valvontaviraston vastaus 27.10.2026 ruoppausilmoitukseen kiinteistön 562-404-1-89-M603 edustalla, Orivesi
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 7.10.2026 kiinteistö 562-449-1-149. Lupa- ja valvontaviraston vastaus 30.10.2026 ruoppausilmoitukseen kiinteistön 562-449-1-149 edustalla, Orivesi
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 12.10.2026 kiinteistö 562-413-42-8
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 20.10.2026 kiinteistö 562-432-3-148
3.	Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi luonnon monimuotoisuuden suojelun ja hoidon edistämiseen vuosina 2027-2033 myönnettävästä valtionavustuksesta
	Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Vastausaika päättyy: 12.11.2026
4.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	14.9.2026 § 47 Hyvinvointitilinpäätös vuodelta 2025
5.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:

-	7.9.2026 § 190 Toiminnan ja talouden kehittämissuunnitelman raportointi
-	19.10.2026 § 212 Oriveden kaupungin talouskatsaus 31.8.2026
6.	Henkilöstöjaoston päätöksiä:
-	24.9.2026 § 25 Ohje tuoksuttomuudesta työpaikalla, Oriveden kaupunki
7.	Tutkinnan päätös 5680/R/21808/26
8.	Elinvoimakeskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 26.10.2026: Ympäristöön liittyviä avustushakuja auki elinvoimakeskuksissa
-	Tiedote 28.10.2026: Käytöstä poistettujen patojen purku etenee Kanta-Hämeessä ja Pirkanmaalla
-	Tiedote 30.10.2026: EU:n rahoittama IHANAT-hanke osoittaa, kuinka uusi teknologia voi vahvistaa vieraslajien hallintaa
-	Tiedote 3.11.2026: Sateinen syksy on nostanut Pirkanmaan ja Kanta-Hämeen järvien vedenkorkeuksia
-	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.sttinfo.fi/uutishuone/69821602/elinvoimakeskukset
9.	Kaupunkiseudun asiat

Toimivalta kuntalaki

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

65
Muut esille tulevat asiat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026

Valmistelija

Toimivalta	kuntalaki
Esittelijä	rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös