

Tekninen lautakunta

Aika 24.09.2026 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
67	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
68	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
69	Sopimus kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta (Oriveden Aluelämpö Oy / Oriveden kaupunki)	5
70	Teknisen lautakunnan vuoden 2027 käyttötalouden talousarvioehdotus	7
71	Teknisen lautakunnan vuoden 2027 investointiosan talousarvioehdotus ja investointisuunnitelma vuosille 2028-2031	8
72	Ajoneuvopolttoaineiden hankinta	9
73	Arviointikertomus 2025 / Tekninen lautakunta	11
74	Rovastinkankaan monitoimihallin vuokra	13
75	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen	14
76	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	29
77	Ilmoitusasiat	30
78	Muut esille tulevat asiat	32

Orivedellä 17.9.2026

Emma Lepo
tekni­sen lautakun­nan puheenjohtaja

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Lepo Emma	puheenjohtaja
	Vihusaari Kimmo	varapuheenjohtaja
	Kukkonen Anu	jäsen
	Laakkonen Jani	jäsen
	Lind Mari	jäsen
	Malinen Timo	jäsen
	Salminen Jari	jäsen
	Rautakorpi Ari	kaupunginhallituksen edustaja
	Jakara Heidi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Eskola Marina	nuorisovaltuuston varaedustaja
Muu	Toukola Virve	esittelijä
	Carlsson Miska	asiantuntija, työmaamestari
	Helasmäki Kristiina	asiantuntija, siivouspalveluvastaava
	Karppinen Sanna	asiantuntija, ruokapalveluvastaava
	Kuivanen Mika	asiantuntija, kunnallistekniikan päällikkö
	Lahtinen Mika	asiantuntija, rakennustarkastaja
	Nevalainen Milla	asiantuntija, ympäristöinsinööri
	Sainio Sami	asiantuntija, paikkatietoasiantuntija
	Sillanpää Sarianna	asiantuntija, rakennus- ja maankäyttöasiantuntija
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Suhonen Markku	asiantuntija, puhdistamon vastaava hoitaja
	Vuorikivi Katriina	asiantuntija, kaupunginpuutarhuri
	Kontu Soile	pöytäkirjanpitäjä

67

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 24.09.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

68

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 24.09.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Mari Lind ja Timo Malinen.

Päätös

69

Sopimus kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta (Oriveden Aluelämpö Oy / Oriveden kaupunki)

Tekninen lautakunta 24.09.2026

386/10.03.01.03/2026

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Oriveden kaupunki on myynyt Loimua Oy:lle omistamansa osakkeet Oriveden Aluelämpö Oy:stä. Kaupungin omistamien Oriveden Aluelämpö Oy:n osakkeiden myynti on perustunut kaupunginhallituksen päätökseen 18.05.2026 § 110. Kaupan toteutumisen myötä kaukolämmön tuotanto ja jakelu on siirtynyt Orivedellä kokonaan Loimuan omistukseen.

Osana osakekauppaa liittyvää järjestelyä on arvioitu tarpeelliseksi laatia ja sopia Oriveden Aluelämpö Oy:n oikeudesta sijoittaa, pitää ja käyttää yhtiön omistamia kaukolämpölaitteistoja kaupungin omistamilla maa-alueilla. Kaupunki on yhteistyössä Oriveden Aluelämpö Oy:n edustajien kanssa valmistellut sopimuksen kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta. Sopimusluonnos on liitteenä.

Sopimuksen tarkoituksena on turvata Oriveden Aluelämpö Oy:n pysyvä oikeus sijoittaa, pitää, käyttää, huoltaa ja uusia kaukolämpöverkkoon liittyviä putkia, johtoja ja muita laitteistoja kaupungin omistamilla alueilla myös sen jälkeen, kun kaupungin omistamat yhtiön osakkeet ovat siirtyneet Loimua Oy:lle osakekaupan yhteydessä. Sopimuksella pyritään varmistamaan kaukolämpöverkon jatkuvuus ja käyttöoikeuksien säilyminen pitkällä aikavälillä ja samankaltaisina kuin ennen osakekauppaa. Olemassa oleva kaukolämpöverkosto ja siihen liittyvät laitteet on osoitettu sopimuksen liitekartalla 1 (salainen).

Sopimuksella yhtiölle annetaan oikeus pitää ja käyttää nykyisiä kaukolämpölaitteistoja kaupungin omistamilla kiinteistöillä ja katualueilla. Ehto koskee vain olemassa olevaa kaukolämpöverkostoa ja sopimuksen mukaan uusille kaukolämpölaitteistoille on haettava kaupungilta tarvittavat sijoitusluvut ja tehtävä sijoitus- ja/tai rasitesopimukset alueesta riippuen. Sopimuksessa sovitaan myös menettelystä ja korvausvelvollisuudesta tilanteissa, joissa kaupungilla on painava syy vaatia laitteiden siirtämistä.

Sopimuksen mukaan yhtiö vastaa omalla kustannuksellaan laitteistojen rakentamisesta, ylläpidosta, huollosta, korjauksista ja alueen ennallistamisesta töiden jälkeen, eikä kaupunki osallistu näiltä osin kaukolämpöverkoston ylläpitoon. Sopimuksessa täsmennetään myös, ettei sopimuksen voimaantulohetkellä olemassa olevista kaukolämpölaitteistoista makseta korvauksia. Kirjaukset vastaavat nykytilannetta, sillä kaupunki ei ole ennen osakekauppaa osallistunut kaukolämpöverkoston ylläpitoon eikä kaupunki ole myöskään saanut tai perinyt korvauksia yhtiöltä kaukolämpöverkoston sijoittumisesta omistamilleen maa-alueille. Muille kuin katu- ja yleisille alueille sijoitettavista uusista laitteista kaupungilla on oikeus korvaukseen kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Sopimuksen keskeinen tavoite on varmistaa, että kaukolämpöverkon nykyiset ja tulevat laitteistot voivat sijaita kaupungin alueilla ilman käyttöoikeuksien katkeamista omistusjärjestelyjen tai kiinteistöjen myöhempien luovutusten vuoksi. Sopimuksella ei voida vaikuttaa kaupungin ja Loimua Oy:n jo sopimaan osakekauppaan, jossa Loimua Oy on ostanut kaupungin omistamat Oriveden Aluelämpö Oy:n osakkeet.

Liitteenä Sopimus kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta.

Toimivalta

hallintosääntö 29 §

Esittelijä

tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että se:

1. hyväksyy Oriveden kaupungin ja Oriveden Aluelämpö Oy:n välisen sopimuksen kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta liitteiden mukaisesti,
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta ja pito-oikeudesta,
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavia teknisiä muutoksia.

Päätös

70**Teknisen lautakunnan vuoden 2027 käyttötalouden talousarvioehdotus**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

378/02.02.00.01/2026

Valmistelija

tekninen johtaja Virve Toukola

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.6.2026 hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion valmistelun ja antanut teknisen valmisteluohjeen.

Kaupunginhallituksen hyväksymän aikataulun mukaisesti palvelualueiden ja lautakuntien tulee antaa käyttötalouden talousarvioesityksensä 26.9.2026 mennessä.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet.

Eri tulosalueiden vastuuhenkilöt ovat laatineet omilta tulosalueiltaan tulosityksiköittäin talousarvioehdotukset. Ehdotuksissa on huomioitu henkilöstömenojen 2,0 %:n kasvu vuodelle 2027 ja taloussuunnitelmavuosille 2028-2029 varataan 1,0 %:n korotus.

Teknisen lautakunnan talousarvioehdotus on liitteenä.

Eri tulosalueiden vastuuhenkilöt ovat kokouksessa paikalla esittelemässä tarvittaessa tarkemmin tulosalueensa talousarvioehdotusta.

Toimivalta

hallintosääntö 92 §

Esittelijä

tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä puolestaan vuoden 2027 käyttötalouden talousarvioehdotuksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

71

Teknisen lautakunnan vuoden 2027 investointiosan talousarvioehdotus ja investointisuunnitelma vuosille 2028-2031

Tekninen lautakunta 24.09.2026

391/02.02.00.01/2026

Valmistelija

tekniinen johtaja Virve Toukola

Oriveden kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelualue on valmistellut vuoden 2027 talousarvion investointiosan ehdotuksen sekä investointisuunnitelman vuosille 2028-2031. Mukana on myös muiden palvelualueiden investointiesitykset.

Vuoden 2027 talousarvion investointiosaa ja tulevien vuosien investointisuunnitelmaa ovat olleet laatimassa teknisen johtajan lisäksi kiinteistömestari ja kunnallistekniikan päällikkö. Lisäksi talous- ja hallintojohtaja yhdessä teknisen johtajan ja kunnallistekniikan päällikön kanssa ovat käyneet listaa lävitse, koska kaupungin talous on hyvin tiukilla ja uudet investoinnit on hyvin tarkkaan harkittava ja perusteltava.

Investointiosaan otettavan hankkeen euromääräinen raja on 10.000 €. Tätä pienemmät hankkeet on tarvittaessa esitettävä ja huomioitava käyttötalousosassa. Samaten esim. isot ja pienemmätkin purkukohteet eivät ole investointeja, vaan niiden rahoitus tulee olla käyttötaloudessa esitettynä.

Tekninen johtaja esittelee teknisen lautakunnan investointeja vuodelle 2027 sekä investointisuunnitelmaa vuosille 2028-2031 lautakunnan kokouksessa.

Teknisen lautakunnan vuoden 2027 investointiosan talousarvioehdotus ja investointisuunnitelma vuosille 2028-2031 on esityslistan liitteenä.

Toimivalta

hallintosääntö 92 §

Esittelijä

tekniinen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä tekniselle lautakunnalle kuuluvat vuoden 2027 investointiosan talousarvioehdotuksen kohteet ja investointisuunnitelman vuosille 2028-2031 kuuluvat teknisen lautakunnan kohteet ja esittää niiden hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös

72**Ajoneuvopolttoaineiden hankinta**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

408/02.08.01.00/2026

Valmistelija

tekninen johtaja Virve Toukola

Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy on kilpailuttanut ajoneuvopolttoaineiden hankinnan sopimuskaudelle 1.8.2026 – 31.7.2029 + 2 vuoden optiokausi. Orivesi on ollut mukana kilpailutuksessa. Tarjouksia tuli kahdelta toimijalta: S-Business Oy:ltä ja Neste Markkinointi Oy:ltä. Kilpailutuksen halvimman hinnan antoi S-Business Oy.

Hankintapäätöksessä tilaamisesta sanotaan:

Tilaajat käyttävät ensisijaisesti hankintajärjestyksessä ensimmäisenä olevaa Toimittajaa. Mikäli kyseisen Toimittajan jakeluasema on liian pitkän ajomatkan päässä tankkaustarpeeseen nähden tai mikäli Tilaajan työtehtävien hoidon tehokkuus niin edellyttää, voi Tilaaja käyttää rankingjärjestyksessä toisena olevaa Toimittajaa.

Oriveden keskustan alueella ei ole muita ajoneuvonpolttoaineen myyjiä kuin St1, joka ei ollut osallistunut kilpailutukseen. Kaupungin kaluston tankkaaminen muilla kuin St1-asemilla ei ole tällä hetkellä käytännössä mahdollista, johtuen liian pitkästä ajomatkasta, ajoreittien sopimattomuudesta merkittävälle osalle kalustoa sekä työtehtävien hoidon tehokkuudesta.

KuHa Oy:n yhteyshenkilön kanssa on keskusteltu tilanteen hankaluudesta. He ovat neuvoneet tekemään tässä tilanteessa ajoneuvojen polttoaineiden hankinnan muualta kuin tarjouksen jättäneiltä.

Oriveden kaupunki on ostanut polttoainetta St1-asemilta vuodessa (1.8.2025 - 31.7.2026) 58 582 €:lla yhteensä 38 702 litraa. Hankinnan ennakoidun arvon laskeminen palveluhankinnalle ilman kokonaishintaa toistaiseksi voimassa olevien tai yli 48 kk voimassa olevan sopimuksen osalta on 4 vuoden arvioitu hankinta-arvo. Viimeisen vuoden toteutuneilla hinnoilla tämä olisi 234 328 € (4 vuotta). 150 000–2 000 000 € hankinnan hankintapäätökset kuuluvat teknisen lautakunnan ratkaisovaltaan.

Olemme neuvotelleet St1 Oy:n kanssa St1 Business-palvelukokonaisuudesta Paras hinta-mekaniikalla. Tarjous sisältää dieselin, moottoripolttoöljyn, bensiinin, AdBluen, autopesut, autotarvikkeet ja kemikaalit sekä sähköautojen latauksen. Tarjous ei sido kaupunkia käyttämään näissä tuotteissa ainoastaan heitä. Tarjous liitteenä kokoukseen osallistuville.

Toimivalta

hallintosääntö 29 § ja 102 §

Esittelijä

tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta:

- 1) hyväksyy St1 Oy:n tarjouksen toistaiseksi voimassa olevana
- 2) päättää käyttää ST1-asemia ajoneuvopolttoaineiden hankintaan kaupungin ajoneuvoille, koneille ja polttoaineella toimiville laitteille

Päätös

73**Arviointikertomus 2025 / Tekninen lautakunta**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

379/00.01.03.04/2026

Valmistelija

tekninen johtaja Virve Toukola

Oriveden kaupungin tarkastuslautakunta on laatinut arviointikertomuksen vuodelta 2025. Kaupunginvaltuusto on merkinnyt tiedoksi arviointikertomuksen kokouksessaan 8.6.2026. Kaupunginhallitus antaa vastaukset arviointikertomukseen kuultuaan lautakuntia syyskuun loppuun mennessä.

Teknisen lautakunnan osalta tarkastuslautakunta otti esille seuraavat huomioitavat seikat:

- Rovastinkankaan koulun saneeraus- ja laajennushanke aloitettiin kesällä 2025. Hankkeen kilpailutuksesta markkinaoikeuteen tehty valitus hidasti rakennustöiden aloittamista hieman. Valitus todettiin markkinaoikeudessa aiheettomaksi.
- Oriveden kaupunki on irtisanonut sopimuksen Juupajoen jätevesien käsittelemiseksi Oriveden jätevedenpuhdistamolla. Vuonna 2025 uutta sopimusta on neuvoteltu, mutta lopullista yhteisymmärrystä osapuolten kesken ei ole vielä saavuttu.
- Vesihuollossa ns. ylävesisäiliön kunnostustyön jälkeen ilmennyttä bakteeriongelmia ei ole vielä saatu ratkaistua. Säiliö on ollut pois käytöstä vuoden 2025, mikä on heikentänyt vedenjakelun toimintavarmuutta. Sähkökatkojen aikaista veden toimitusvarmuutta on vastaavasti saatu parannettua asentamalla Hirsilään vedenkäsittelylaitokselle varavoimakone.
- Tarkastuslautakunta kiinnittää erityistä huomiota tavoitteiden ja mittareiden tarkempaan määrittelyyn ja niiden toteutumiseen, jotta toiminnan arviointi on mahdollista.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan osalta tarkastuslautakunta otti esille seuraavat huomioitavat seikat:

- Uusi rakentamislaki tuli voimaan vuoden 2025 alusta, jonka johdosta Oriveden kaupungin rakennusjärjestystä ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksaa päivitettiin vastaamaan lakimuutosta. Maksujen taksat on hyväksytty valtuustossa keväällä 2025. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 aikana.

Liitteenä Oriveden tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025.

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Rovastinkankaan koulun saneeraus- ja laajennushankkeen rakennustyöt ovat edenneet aloituksen myöhästymisen jälkeen suunnitellusti. Rakennustyön vastaanotto on sovittu pidettävän 30.9.2026. Tilat on tarkoitus ottaa käyttöön viikolla 43.
- Oriveden Juupajoelle toimittama jätevesisopimusluonnos on käsitelty Juupajoen kunnanhallituksessa 17.8.2026. Juupajoen kunnanhallitus päätti todeta lausuntonaan Oriveden kaupungille, että sopimusluonnos taustamateriaaleinen on peruseriaaiteiltaan kunnossa ja antaa hyvän pohjan varsinaisen sopimuksen neuvottelemiseksi ja laatimiseksi. Sopimusneuvotteluja lopullisen sopimuksen laatimiseksi käydään tällä hetkellä. Neuvottelujen pohjalta syntyvää sopimusehdotusta tullaan esittelemään luottamushenkilöille lokakuussa 2026 järjestettävässä infotilaisuudessa, jonka jälkeen asia tuodaan hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan ja kaupungin hallituksen kautta valtuustoon.
- Ylävesisäiliön bakteeriongelma ei ole toimenpiteistä huolimatta ratkennut. Säiliö on yhä syksyllä 2026 poissa talousveden toimituksen käytöstä. Veden hygienisoimista varten on hankittu UV-laitteet, joiden lisääminen verkostoon säiliön jälkeen ennen kuluttajille toimitusta tullee ratkaisemaan bakteeriongelman ja palauttamaan vedenjakelun toimintavarmuuden. UV-laitteistoa varten tarvitaan rakennus teknisine toimintoineen.
- Tekninen lautakunta uudistaa tavoitteet ja mittarit uuden Oriveden strategia 2040 mukaisesti.
- Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä 19.8.–18.9.2026. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 aikana.

Päätös

74**Rovastinkankaan monitoimihallin vuokra**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

371/02.05.00.00/2026

Valmistelija

tekniinen johtaja Virve Toukola

Rovastinkankaan kouluun on valmistumassa uusi monitoimihalli, jossa on mahdollista mm. pelata lentopalloa kilpailujen vaatimukset täyttävällä kentällä. Kaupungin samaan käyttöön soveltuvien tilojen hinnoittelun yhtenäistämisen näkökulmasta Rovastinkankaan monitoimihallin vuokraa määriteltäessä voisi vertailukohtana käyttää liikuntahallin vuokrahinnastoa. Liitteenä on Oriveden liikuntahallin sekä ulkoliikuntapaikkojen pääsymaksut alkaen 1.1.2025.

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

tekniinen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Rovastinkankaan koulun monitoimihallin vuokraustaksat 1.1.2027 alkaen seuraavasti:

Rovastinkankaan koulun monitoimihallin vuokra €/ tunti (sisältää toiminnasta riippuen yleisen verokannan alv 25,5 %/ liikuntapalveluiden alv 13,5 %)

- Monitoimihalli 30,00 €/ yksi lohko
- Monitoimihalli 50,00 €/ koko monitoimihalli
- Turnaukset/Tapahtumat 150 €/ päivä
- Orivedelle rekisteröidyt yhdistykset ja seurat ovat oikeutettuja - 50 % alennukseen tila/aluemaksuista.
- Orivesiläisille alle 18 v ja yli 75 v kohdennetut toiminnot ovat oikeutettuja - 75 % alennukseen tila/aluemaksuista.
- Alennus voimassa, kun puolet ryhmästä täyttää ikäehdon, ei koske turnaus- ja kilpailumaksuja.
- Mikäli järjestetään sellainen tapahtuma tai tilaisuus, joka luvanmyöntäjän mukaan edellyttää erityissiivousta, erityisjärjestelyitä, laitteiden, välineiden tai tarvikkeiden uusimista tai muuta normaalikäytöstä poikkeavaa menettelyä, peritään tästä luvansaaajalta käyttömaksun lisäksi todelliset kustannukset.
- Varatun vuoron peruutus on maksutonta 24 tuntia ennen vuoron alkuajankohtaa.

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		24.09.2026

75

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:

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		24.09.2026

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 vaihtoehtoista 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.

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		24.09.2026

3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsevat 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 valitsevat 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

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		24.09.2026

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 luottamushenkilöjäseksi 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

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		24.09.2026

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 toimistosihteeriksi 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 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.

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		24.09.2026

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 23.04.2025 § 48

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari ja kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

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		24.09.2026

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 viivästyneisyydestä johtuen tarpeen tehdä päivitystä aikataulun osalta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen henkilöstön viranhaltijatyönä valmistelemassa 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 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.

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		24.09.2026

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. 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.

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		24.09.2026

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 hallintosäntö 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 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 hallintosäntö 30 §

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		24.09.2026

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 toimistosihteeriksi 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.

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 toimistosihteeriksi 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.

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		24.09.2026

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.

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 lainsäädännön 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

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		24.09.2026

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.

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.

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		24.09.2026

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.

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).

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		24.09.2026

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.

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.

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		24.09.2026

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 lisääaikaa.

Liitteenä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

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

Päätös

76**Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

Valmistelija	toimistosihteeri Soile Kontu
	Teknisen lautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat: - viranhaltijapäätökset 11.6. - 16.9.2026 Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu teknisen lautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.
Toimivalta	kuntalaki
Esittelijä	tekninen johtaja Virve Toukola
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedokseen, eikä ota niitä käsiteltäväkseen.
Päätös	

77

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 24.09.2026

Valmistelija

toimistosihteeri Soile Kontu

Teknisen lautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	8.6.2026 § 35 Oriveden kaupungin tilinpäätös vuodelta 2025
-	8.6.2026 § 37 Hallintosäännön muuttaminen
-	14.9.2026 § 46 JETS Julkisen alan energiatehokkuussopimus 2026-2035
-	14.9.2026 § 47 Hyvinvointitilinpäätös vuodelta 2025
-	14.9.2026 § 49 Vesihuoltolaitoksen tulosalueen tilivelvollisen ja hallintosäännön muuttaminen
2.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	7.9.2026 § 189 Puolivuosisikatsaus 1.1.-30.6.2026
-	7.9.2026 § 190 Toiminnan ja talouden kehittämissuunnitelman raportointi
3.	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksiä:
-	16.6.2026 § 42 Luvattomat rakennustoimenpiteet, Salassa pidettävä (JulKL.24.1 § 3 kohta)
4.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan päätöksiä:
-	2.9.2026 § 39 Alueellisen jätehuoltolautakunnan vuoden 2027 talousarvio
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_292026
5.	KVVY Tutkimus Oy:n raportteja:
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset. Tarkkailukerta 4/2026, 28.5.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailun tulokset, Oriselkä V13A, alkukesä.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset jaksolta 1/2026. Tarkkailujakso: 1.1.2026 - 30.6.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset. Tarkkailukerta 5/2026, 16.7.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon kompostinäytteen tulokset 30.7.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon haitta-ainetarkkailun tulokset 11.8.2026. Näytteet otettu 10.8.2026 - 11.8.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset. Tarkkailukerta 6/2026, 11.8.2026.

-	Oriveden kaupungin kompostoidun puhdistamolietteen tutkimus maanparannusainekäyttöön. Tutkimusseloste 21.8.2026.
-	Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailun tulokset 18.8.2026.
6.	Kaupunkiseudun asiat
-	Tampereen kaupunkiseudun seutukatsaus kesäkuu 2026

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

tekniinen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

78**Muut esille tulevat asiat**

Tekninen lautakunta 24.09.2026

Valmistelija

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

tekninen johtaja Virve Toukola

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös