

Rakennusvalvonta / Orimattila

Viite: Lausuntopyyntö 7.8.2026

Asia: Purkamislupa, Oriontie 3, Orimattila

Orimattilan keskustassa sijaitsevalle asuinkerrostalolle osoitteessa Oriontie 3 on haettu purkamislupaa. Oriontie 3 on osa neljän Oriontornin kokonaisuutta. Myös osoitteessa Oriontie 5 sijaitsevalle saman kokonaisuuden rakennukselle on haettu purkamislupaa.

Lahten museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu asiasta pyydettyä seuraavaa.

Lausuntopyynnön mukana on museolle toimitettu seuraavat liitteet:

- Valtakirja 29.4.2026
- Lainhuutotodistus 29.4.2026
- Asemapiirustus 6.8.2026 Lauri Tihula
- Purkutyöselostus 14.4.2026, Lauri Tihula, Planera Oy
- Arviokirja 10.6.2024, Suomen Toimitila Oy

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Oriontornit on neljän 7-kerroksisen asuinkerrostalon kokonaisuus Orionpolun varrella Orimattilan keskustassa. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1970–1973 ja ne on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Jussi Iivonen ja Pentti Aho. Osoitteessa Oriontie 3 sijaitseva Oriontorni I on valmistunut neljästä rakennuksesta ensimmäisenä vuonna 1970. Orion alue oli ensimmäinen merkittävä asuinkerrostalohanke Orimattilan 1970-luvun rakennusaallossa. Oriontornit edustavat tyyliltään 1960-luvun puhdaslinjaista kerrostalorakentamista tiilijulkisivuineen ja nauhaikkunoineen. Rakennusten valmistumisen jälkeen niihin on muutostöinä lisätty parvekkeiden lasitukset ja pääsisäänkäyntien kaarevat katokset. Lisäksi ikkunat ja pääsisäänkäyntien ovet on vaihdettu sekä ikkunoiden väliset mäntypaneloinnit korvattu pystysuuntaisilla pellityksillä. Muutostöistä huolimatta kaikki Oriontornit ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä onnistuneesti.

Orion alue on Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 rakennetun kulttuuriympäristön taustainventoinnissa, Päijät-Hämeen kulttuuriympäristö (MARY 2, 2024), määriteltä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Oriontornit ovat alueen keskeinen avainkohde.

Avainkohteella tarkoitetaan maakunnallisesti arvokasta rakennusta, joka on osa jotakin laajempaa kokonaisuutta. Myös alueen vieressä sijaitseva Orimattilan kirkonkylä on määritelty MARY-alueeksi. Yhdessä alueet muodostavat historiallisesti ja tyyllisesti kerrostuneen kokonaisuuden, joka ilmentää kaupungin kehitystä ja yhteiskunnan muutoksia ajan saatossa. Orimattilan modernin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Ramboll 2023) Orientornien merkittävyyttä todistaviksi kulttuuriympäristöarvoiksi on tunnistettu rakennustaiteellinen-, historiallinen-, ja taajamakuullinen merkitys sekä rakennusten historiallinen tyypillisuus, edustavuus sekä alkuperäisyys. On huomioitavaa, että kaikkien neljän Orientornin säilyminen kokonaisuutena on keskeistä sekä kaupunkikuvallisesti että kohteen alkuperäisyyden kannalta.

Alueella on voimassa vuonna 2004 lainvoiman saanut Orimattilan keskustan korttelien asemakaava, jossa rakennus sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Rakennusoikeutta on 2250 kem² ja sallittu kerroslukumäärä on VII. Rakennukselle ei ole asemakaavassa määrätty suojelumerkintää. Suojelustatuksen puuttuminen ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Museo toteaa, että alueen lainvoimainen asemakaava on kulttuuriympäristön selvitysten sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden ja erityisesti modernin rakennusperinnön arvojen huomioimisen osalta vanhentunut.

Päijät-Hämeen maakuntakaavaa uudistetaan parhaillaan (kaavaehdotus tulee nähtäville 2027 alussa). Orion alue on maakuntakaavan taustaselvityksessä (MARY 2) tunnistettu osaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueidenkäyttölain (132/1999) 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuriympäristön vaalimiseen. Museon näkemyksen mukaan Orionkatu 3:n kerrostalon purkaminen heikentäisi alueen tunnistettuja kulttuuriympäristöarvoja ja vaikeuttaisi rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista maakuntakaavan valmistelun aikana.

Purkamislupahakemuksessa rakennuksen purkamisen perusteiksi on esitetty rakennuksen heikko tekninen kunto, korjaamisen kustannukset, rakennuksen toiminnallisen kehittämisen edellytysten puuttuminen sekä asuntomarkkinan tilanne. Purkamislupahakemuksen liitteenä ei toimitettu ajantasaista kuntotutkimusta tai pohjapiirustuksia kunnon ja toiminnallisen kehitettävyyden arvioimiseksi. Toimitetussa arvokirjassa (Suomen Toimitila Oy 2024) mainitaan vuonna 2019 RKM Engineering Oy:n toimesta toteutettu kuntoarvio, jonka mukaan kohteessa olisi lähitulevaisuudessa toteutettava vesikaton, julkisivun ja parvekkeiden saneeraukset, asuntojen märkätilojen saneeraus, viemäriverkon kuntotutkimus sekä IV-kanaviston nuohous. Asunnot todetaan arvokirjassa toimiviksi lukuun ottamatta pienikokoisia märkätiloja.

Museo haluaa muistuttaa purkamisen vaikutuksista ilmastoon. Suomessa n. 30 % hiilidioksidipäästöistä ja 40 % jätteestä aiheutuu rakennussektorilla. Purkaminen merkitsee mittavaa käytettyjen materiaalien luonnonvarojen tuhlausta ja uusi hiilineutraalikin rakennus puretun paikalle tasoittaa syntyneet päästöt vasta 40–50 vuodessa. Tämänhetkinen tutkimustieto osoittaa, että rakennuksen korjaaminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmät hiilipäästöt kuin sen korvaaminen vastaavan laajuisella uudisrakennuksella. (Huuhka S., ym. 2021). Museo kannustaa tutkimaan ensisijaisesti rakennuksen käytettävyyden lisäämistä säilyttävin keinoin, sillä rakennuksen sijainti ja alueen tunnistetut arvot puoltavat sen säilymistä. Purkulupahakemuksessa esitettyjen perusteiden valossa ei purkamiselle ole asuntomarkkinan tilanteen ja käyttöasteen alenemisen lisäksi riittäviä perusteita.

Vastuumuseo katsoo, että rakennuksen purkukuntoisuutta tai esteettömyyden ja muuntojoustavuuden toteuttamiskelvottomuutta ei ole riittävällä tasolla arvioitu, ja näin ollen rakennusten purkamisen välttämättömyyttä ei ole osoitettu. Museo ei voi edellä mainituista syistä puoltaa purkamisluvan myöntämistä, vaan kehottaa toteuttamaan rakennukselle korjattavuusselvityksen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

rakennustutkija Paula Puura

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto

Viitteet:

Huuhka, S. ym. (2021). Purkaa vai korjata?: Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot. Ympäristöministeriö. Saatavilla: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162862> (Viitattu: 21.8.2026)

Päijät-Hämeen liitto (2024). Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvitys (MARY 2). Maakuntakaava 2060 -uudistuksen rakennetun kulttuuriympäristön taustainventointi.

Ramboll (2023). Orimattilan keskustan modernin kulttuuriympäristön selvitys (Viitattu: 21.8.2026)