

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) § 166:4 mukaisen määräyksen antaminen Keretin kaivostorni ja siilot

148/10.03.00.08/2023

Rakym pj 27.09.2023 § 34

Selostus

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on esittänyt 21.8.2023 päivätyllä kirjeellä, että Outokummun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen (Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto) ryhtyy toimiin Keretin kaivostornin ja siilojen kunnossapitovelvollisuuden toteuttamiseksi. ELY-keskuksen mukaan Keretin kaivostornin kunnossa on ilmiselviä puutteita, mm. tornista 10.8.2022 laaditun yleisluontoisen kuntokartoitusraportin perusteella.

Torni ja siilot on suojeltu rakennussuojelulain perusteella. Rakennukset omistava FinnCobalt Oy on hakenut suojelupäätöksen purkua, asia on tällä hetkellä käsittelyssä Hallinto-oikeudessa. Rakennus- ja ympäristöjaosto antoi suojelupäätöksen purkuhakemuksesta lausunnon (9.11.2022 § 31). Lausunnossa todettiin mm. tornista ja siiloista laaditun kuntokartoituksen olevan hyvin pintapuolinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 166 mukaisesti:

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi.

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

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto määrää Maankäyttö- ja rakennuslain § 166:4 nojalla FinnCobalt Oy:n Keretin tornin ja siilojen omistajana laatimaan ja esittämään kyseisiä rakennuksia koskevan kuntotutkimuksen. Kuntotutkimus on toimitettava rakennusvalvontaan 27.10.2023 mennessä.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

FinnCobalt Oy on toimittanut jaoston antaman määräyksen mukaisesti Afry Buildings Finland Oy:n 14.8.2023 laatiman tutkimusselostuksen, joka sisältää Keretin tornin ja siilojen rakenteiden kuntotutkimuksia ja rakenneselvityksiä. Lisäksi FinnCobalt Oy on toimittanut samassa yhteydessä Keretin tornin rakennushistoriaselvityksen.

Kuntotutkimukset ovat kohdistuneet tornin alaosiin. Tutkimuksen mukaan betoinrakenteiden paikalliset vauriot ja mahdollinen betoniteräksien paikallinen korrosio ei aiheuta torniosalle sortumisvaaraa. Betonirakenteiden kunto tutkituilta osilta on tyydyttävä ja betonin lujuus hyvä. Tornin sisäosissa näkyy yleisesti teräskorrosion aiheuttamaa halkeilua. Siilojen osalla näkyvimät vauriot sijaitsevat aiemmin ruiskubetonoiduilla alueilla.

Tutkimuksen mukaan tornin rakenteiden rapautumisen edetessä mahdollisesti irtoavat betonikappaleet aiheuttavat vaaraa pudotessaan. Mikäli siilojen pakkasrapautuminen on laaja-alaista, se voi vaarantaa edetessään rakenteiden stabiiliteetin. Sisätiloissa on jo riski rapautumisesta aiheutuvien betonilohkeamien putoamiselle.

Kuntotutkimuksessa suositellaan tutkimusta täydennettävän näytteidenotolla myös tornin ja siilojen yläosasta, halkeamien kartoittamisella ja niiden syyn selvittämisellä, perustusten selvittämisellä ja tutkimisella, raudoituksen korroosion laajuuden selvittämisellä sekä siilojen ruiskubetonoitujen kohtien alla olevan betonin tutkimisella.

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333,
janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto:

1. Toteaa, että Keretin tornissa ja siiloissa on tehdyn tutkimuksen mukaan korjaustarpeita
2. ja kuntotutkimus on kuitenkin laajuudeltaan puutteellinen eikä sen perusteella voi vielä tehdä johtopäätöksiä vaadittavista korjauksista tai niiden laajuudesta.
3. Määrää Maankäyttö- ja rakennuslain § 166:4 nojalla FinnCobalt Oy:n täydentämään kuntotutkimusta siten, että myös tornin ja siilojen yläosat, halkeamien laajuus ja syyt, teräskorrosiovaurioiden laajuus ja raudoitusten korroosioaste, siilojen ruiskubetonoitujen kohtien alla olevien betonirakenteiden kunto sekä perustusten kunto tulee riittävässä laajuudessa selvitettyä. Täydennetty kuntotutkimus on toimitettava rakennusvalvontaan 31.5.2024 mennessä.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakympj 17.04.2024 § 6

Selostus	FinnCobalt Oy on pyytänyt sähköpostitse 5.4.2024 lisäaikaa jaoston määräämän täydennetyn kuntotutkimuksen laatimiseksi. Pyyntöä on perusteltu vallitsevilla olosuhteilla. Tutkimuksissa tarvitaan erittäin suurta nostokoriautoa, ja turvallisen työskentelyn takaamiseksi tulisi odottaa lumien ja maaperän sulamista ja kuivumista. Lisäksi näytteiden otosta menee vielä aikaa laboratoriotutkimusten ja raportin tekemiseen. Lisäaikaa on pyydetty elokuuhun 2024 saakka.
Vaikutusarviointi	Ei
Valmistelija	Rakennustarkastaja
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää lisäaikaa päätöksessään 29.11.2023 § 41 määrätyn täydennetyn kuntotutkimuksen toimittamiselle 9.8.2024 saakka.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakympj 09.10.2024 § 18

Selostus	FinnCobalt Oy ei ole toimittanut jaoston antamaan määräaikaan (9.8.2024) mennessä täydennettyä kuntotutkimusta. Asiaa selvitettäessä FinnCobalt Oy on ilmoittanut, että kuntotutkimus on tehty, mutta itse raportin laatiminen on kesken. Arvioitu valmistumisaika raportille on lokakuun 2024 alkupuolella.
Vaikutusarviointi	Ei
Valmistelija	Rakennustarkastaja
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.
Päätös	Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
