

Rakennus- ja ympäristöjaosto**Aika** 26.03.2025 klo 17:00 - 17:17**Paikka** Kaupungintalon neuvottelutila 206**Käsitellyt asiat**

Sivu

§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 10	Asettamisvaiheen kuuleminen, kiinteistö 309-406-14-11	5
§ 11	Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) § 166:4 mukaisen määräyksen antaminen Keretin kaivostorni ja siilot	7
§ 12	Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle Itä-Suomen aluehallintoviraston 26.11.2024 tekemään päätökseen kohdistuvaan valitukseen	12
§ 13	Ajankohtaiset asiat	14

Rakennus- ja ympäristöjaosto**Aika** 26.03.2025 klo 17:00 - 17:17**Paikka** Kaupungintalon neuvottelutila 206**Osallistujat**

Läsnä	Homin Miika	varapuheenjohtaja
	Kontkanen Annika	jäsen
	Pakarinen Jarmo	jäsen
	Savolainen Heikki	varajäsen
	Nissinen Jonna	khall puheenjohtaja
	Pouhula Lasse	khall edustaja
	Lintumäki Päivi	kaupunginjohtaja
	Korpela Janne	rakennustarkastaja, esittelijä
	Tikka Tuomas	vs. ympäristönsuojelusihteeri, esittelijä
	Hakkarainen Tarja	pöytäkirjanpitäjä
Poissa	Poutiainen Eija	
	Westman Juhani	

AllekirjoituksetMiika Homin
puheenjohtajaTarja Hakkarainen
pöytäkirjanpitäjä**Käsitellyt asiat** §:t 8 - 13**Pöytäkirjan tarkastus** Pöytäkirja on tarkastettu 28.3.2025Annika Kontkanen
pöytäkirjantarkastajaJarmo Pakarinen
pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa
28.03.2025 alkaen.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 8

26.03.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakym pj 26.03.2025 § 8

Hallintosäännön 116 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään 4 päivää ennen kokousta.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuustoa lukuun ottamatta toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 124 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 9

26.03.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Rakympj 26.03.2025 § 9

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Annika Kontkanen ja Jarmo Pakarinen.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 10

26.03.2025

Asettamisvaiheen kuuleminen, kiinteistö 309-406-14-11

20/10.03.00.08/2025

Rakympj 26.03.2025 § 10

Selostus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto on tehnyt 31.8.2022 ympäristökatselmuksen kiinteistölle 309-406-14-11. Katselmuksella havaittiin kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen olevan huonokuntoinen ja osittain romahtanut.

Katselmuksen perusteella kiinteistön omistajaa kehoitettiin purkamaan kyseinen rakennus. Purkamiselle on haettu purkamislupaa vuonna 2022, käsittely on kesken asiakirjapuutteiden (valtakirja) vuoksi. Asiasta on käyty sähköpostikeskustelua kiinteistön omistajan edustajan kanssa useita kertoja, mutta asia ei ole edennyt. Rakennusvalvontaan tulleiden yhteydenottojen perusteella rakennuksen sisällä on havaittu liikkuvan ihmisiä.

Koska asia on tullut vireille vuonna 2022, asiaan sovelletaan tuolloin voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia. Asiaan sovellettavien lainkohtien sisältö on pääsääntöisesti sama kuin nykyisessä Rakentamislaisissa.

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.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi

ja Maankäyttö- ja rakennuslain § 167 mukaisesti:

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus voi aiheuttaa vaaraa turvallisuudelle sekä rumentaa ympäristöä. Koska omistaja ei ole noudattanut kehotusta, kaupungin rakennusvalvontaviranomainen voi, rakennuksen huono kunto ja ympäristön rumentaminen huomioiden, määrätä omistajan purkamaan rakennus.

Määräystä on mahdollista tehostaa asetettavalla uhkasakolla tai teettämisuhalla.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 10

26.03.2025

Uhkasakkolain ja hallintolain mukaisesti asianosaiselle tulee varata tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto (rakennusvalvontaviranomainen) päättää:

1. Kuulla kiinteistön 309-406-14-11 omistajaa kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta koskevasta purkamismääräyksestä,
2. ja samalla kuulla määräyksen tehosteeksi asetettavasta uhasta (uhkasakko tai teettämishaka),
3. suorittaa kohtien 1 ja 2 kuulemisen todisteellisesti ja
4. antaa kuulemiselle aikaa 30 vrk siitä, kun kiinteistön omistaja on saanut tiedon kuulemisesta.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 34	27.09.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 41	29.11.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	17.04.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 11	26.03.2025

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

148/10.03.00.08/2023

Rakymyj 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 terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessä 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 terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 34	27.09.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 41	29.11.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	17.04.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 11	26.03.2025

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.

Rakym pj 29.11.2023 § 41

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 34	27.09.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 41	29.11.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	17.04.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 11	26.03.2025

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, teräskorroosioaurioiden 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.

Rakym pj 17.04.2024 § 6

Selostus FinnCobalt Oy on pyytänyt sähköpostitse 5.4.2024 lisää aikaa 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. Lisää aikaa on pyydetty elokuuhun 2024 saakka.

Vaikutusarviointi Ei

Valmistelijä Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 34	27.09.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 41	29.11.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	17.04.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 11	26.03.2025

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.

Rakympj 26.03.2025 § 11

Selostus Asia esitellään kokouksessa.

Vaikutusarviointi Ei

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 34	27.09.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 41	29.11.2023
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	17.04.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 11	26.03.2025

Valmistelija Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

Päätös Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 12 26.03.2025

Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle Itä-Suomen aluehallintoviraston 26.11.2024 tekemään päätökseen kohdistuvaan valitukseen

97/11.01.00.05/2024

Rakym pj 26.03.2025 § 12

Selostus

Vaasan hallinto-oikeus on varannut Outokummun kaupungille tilaisuuden antaa kirjallisen vastineen (Dnro 3/03.04.04.04.20/2025) Mauri Juvosen valituksen johdosta. Valitus koskee Itä-Suomen aluehallintoviraston päätöstä vesilain mukaisen luvan myöntämistä saunalautan pystyttämiseksi kiinteistön Niemelä 309-403-7-15 edustalle.

Valittajan vaatimuksena on, että lupa on myönnettävä hakemuksen mukaisesti 20 vuoden määräajaksi, mikäli pysyvää lupaa ei myönnetä. Mikäli lupaa ei myönnetä, tulee asia palauttaa Itä-Suomen aluehallintoviraston uudelleen käsiteltäväksi.

Outokummun kaupungin rakennus- ja ympäristöjaosto antaa seuraavan vastineen valitukseen:

Hakemuksessa/valituksessa ei olla esitetty saunan jätevesisuunnitelmaa. Vaikka kyseessä on sauna, jossa käsitellään vähäisiä määriä vettä, jätevesiä ei saa laskea suoraan vesistöön (Outokummun kaupungin ympäristönsuojelumääräykset § 5.5). Hanke ei olisi kaavamerkinnän vastainen, jos hanke sijoittuisi kaavan mukaisesti maa-alueelle vesialueen sijaan.

Kaupungin näkemyksen mukaan Aluehallintoviranomainen ei myöskään ole toimivaltainen viranomainen käsittelemään saunan luvitusta, vaan itse sauna-asiassa toimivaltainen viranomainen on kaupungin rakennusvalvonta. Koska vesialueella ei lähtökohtaisesti ole rakennusoikeutta, kaupungin rakennustarkastajan toimesta on kehoitettu luvan hakijaa purkamaan ilman lupaa rakennettu sauna, ja purkamaan tai vaihtoehtoisesti hakemaan lupa lautalle/laiturille toimivaltaiselta viranomaiselta (Aluehallintovirasto).

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Vs. ympäristönsuojelusihteri ja rakennustarkastaja

Lisätietoja

Vs. ympäristönsuojelusihteri Tuomas Tikka, 044 755 9378, tuomas.tikka@outokummunkaupunki.fi ja rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle yllä olevan vastineen.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 12

26.03.2025

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 13

26.03.2025

Ajankohtaiset asiat

Rakympj 26.03.2025 § 13

Selostus	Rakennustarkastaja ja vs. ympäristönsuojelusihtööri esittelevät ajankohtaiset asiat.
Esitteljä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää merkitä asiat tiedoksi.
Päätös	Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13

Rakennus- ja ympäristöjaosto

26.03.2025

MUUTOKSENHAKUKIELLOT JA NIIDEN PERUSTEET

Tähän päätökseen ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.