

Keretin kaivostorni ja siilot, saatu kuntotutkimus ja sen edellyttämät toimenpiteet

148/10.03.00.08/2023

Rakympj 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: <i>Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.</i> <i>Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.</i> <i>Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi.</i> <i>Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyys- tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.</i>
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 korroosio ei aiheuta torniosalle sortumisvaaraa. Betonirakenteiden kunto tutkituilta osilta on tyydyttävä ja betonin lujuus hyvä. Tornin sisäosissa näkyy yleisesti teräskorroosion aiheuttamaa halkeilua. Siilojen osalla näkyvimmat 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, 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.

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
Valmistelija	Rakennustarkastaja
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Janne Korpela, 044 755 9333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää lisää aikaa päätöksessään 29.11.2023 § 41 määrätyn täydennetyn kuntotutkimuksen toimittamiselle 9.8.2024 saakka.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus	FinnCobalt Oy ei ole toimittanut jaoston antamaan määräaikaan (9.8.2024) mennessä täydennettyä kuntotutkimusta. Asiaa selvitetessä 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.

Rakym pj 26.03.2025 § 11

Selostus	Asia esitellään kokouksessa.
Vaikutusarviointi	Ei
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.

Rakym pj 07.05.2025 § 18

Selostus	Kaupungin rakennustarkastaja on useaan otteeseen keskustellut ja tiedustellut FinnCobalt Oy:ltä täydennettyä kuntotutkimusta. FinnCobalt Oy on luvannut toimittaa kuntotutkimuksen pikaisesti, kuitenkin sitä toimittamatta. Koska kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen antamaa määräystä ei ole noudatettu, on määräystä tarpeen Maankäyttö- ja rakennuslain § 182 nojalla tehostaa Uhkasakkolain mukaisella uhkasakolla tai teettämisuhalla.
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 Keretin kaivostornien ja siilojen omistajaa Maankäyttö- ja rakennuslain § 166:4 mukaisesta määräyksestä toimittaa rakennuksia koskeva täydennetty kuntotutkimus, 2. ja samalla kuulla määräyksen tehosteeksi asetettavasta uhasta (uhkasakko tai teettämisuhka),

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.

Kauprltk 10.09.2025 § 42

Selostus

FinnCobalt Oy on toimittanut 30.5.2025 rakennusvalvontaviranomaisen vaatiman täydennetyn kuntotutkimuksen.

Kuntotutkimuksen perusteella rakennuksissa on paljon vaurioita (mm. rapautumista, korroosiota, halkeamia, muodonmuutoksia), mutta toistaiseksi rakennusten stabiilitetti ei ole vaarassa. Betoni rapautumisen ja teräskorroosion edetessä mahdollisesti irtoavat betonikappaleet tulevat aiheuttamaan vaaraa rakennuksessa ja sen läheisyydessä liikkuville.

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Lisätietoja

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunta (rakennusvalvontaviranomainen) päättää:

1. Todeta vaaditun kuntotutkimuksen saaduksi ja
2. kehottaa rakennusten omistajaa FinnCobalt Oy:tä huolehtimaan alueella liikkuvien turvallisuudesta esimerkiksi estämällä rakennusten läheisyydessä liikkuminen
3. sekä kehottaa rakennusten omistajaa FinnCobalt Oy:tä seuraamaan rakennusten kuntoa jatkuvasti sekä ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin rakennusten stabiilitetin turvaamiseksi tai turvallisuusuhan poistamiseksi.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
