

Kaupunkirakennelautakunta**Aika** 10.09.2025 klo 17:00 - 19:33**Paikka** Kaupungintalon neuvottelutila 206 2. krs., Hovilankatu 2**Käsitellyt asiat**

Sivu

§ 32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 33	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 34	Kaupunkirakennelautakunnan sihteeri 2025-2029	6
§ 35	Kaupunkirakennelautakunnan kokousajat, kokouskutsun lähettäminen, pöytäkirjan tarkastaminen, läsnäolo-oikeus kokouksissa ja pöytäkirjan yleisesti nähtävillä pitäminen toimikaudella 2025-2029	8
§ 36	Viranhaltijapäätökset	11
§ 37	Ilmoitusasiat	12
§ 38	Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 309-404-1-25/Töljynsalmentie 21d	13
§ 39	Poikkeamispäätös kiinteistölle 309-408-9-45/Mäntyrinteentie 3B	14
§ 40	Teettämisuhan täytäntöönpano, kiinteistöllä 309-3-315-15 sijaitsevan rakennuksen purkaminen	15
§ 41	Asian käsittelyn päättäminen kiinteistö 309-406-14-11	21
§ 42	Keretin kaivostorni ja siilot, saatu kuntotutkimus ja sen edellyttämät toimenpiteet	24
§ 43	Oikaisuvaatimus asiakirjan luovuttamisesta perittävää maksua koskien/ Virheen korjausvaatimus	31
§ 44	Outokummun terveyskeskuksen myynti	35
§ 45	Palvelun myyminen Polvijärven kunnalle	45
§ 46	Kaupunkirakennepalvelujen osavuosisikatsaus 1-6 kk 2025	47
§ 47	Kaupunkirakennepalvelujen määrärahashaseuranta 1-7/2025	48

Kaupunkirakennelautakunta**Aika** 10.09.2025 klo 17:00 - 19:33**Paikka** Kaupungintalon neuvottelutila 206 2. krs., Hovilankatu 2**Osallistujat**

Läsnä	Mertanen Ilkka	puheenjohtaja	
	Lasarov Harri	varapuheenjohtaja	
	Alanen Marja-Liisa	jäsen	
	Huttunen Miika	jäsen	
	Kolehmainen Sirkka-Liisa	jäsen	
	Naumanen Reijo	jäsen	
	Pekkanen Niina	jäsen	
	Mustajärvi Mika	khall edustaja	
	Lintumäki Päivi	kaupunginjohtaja	
	Karvonen Jarkko	kaupunkirakennejohtaja, esittelijä	
	Korpela Janne	esittelijä	Poistui kokouksesta § 44 klo 18:54
	Tikka Tuomas	esittelijä	Poistui kokouksesta § 37 klo 17:42
	Karjalainen Päivi	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Räsänen Hanna		
	Hakkarainen Tarja		

AllekirjoituksetIlkka Mertanen
puheenjohtajaPäivi Karjalainen
pöytäkirjanpitäjä
§: t 32-33 ja 35-47Jarkko Karvonen
pöytäkirjanpitäjä
§ 34**Käsitellyt asiat** §:t 32 - 47**Pöytäkirjan tarkastus** Pöytäkirja on tarkastettu 12.9.2025Marja-Liisa Alanen
pöytäkirjantarkastajaMiika Huttunen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa
15.09.2025 alkaen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 32

10.09.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kauprltk 10.09.2025 § 32

Hallintosäännön 115 §: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 123 §: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.

Kaupunkirakennelautakunta § 33

10.09.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kauprltk 10.09.2025 § 33

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Marja-Liisa Alanen ja Miika Huttunen.

Päätös Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 34

10.09.2025

Kaupunkirakennelautakunnan sihteeri 2025-2029

87/00.00.01.01/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 34

Selostus

1.6.2025 voimaan tulleen kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkirakennelautakunnan esittelijänä toimii kaupunkirakennejohtaja, rakennustarkastaja ja ympäristönsuojelusihteeri. Lautakunnan sihteeristä ei ole määräyksiä.

Hallintosäännössä on toimielimen sihteerille osoitettu seuraavat tehtävät:

- 119 §: Varajäsenen kutsuminen kokoukseen, jos toimielimen jäsen ei sitä jostain syystä voi tehdä. Kutsumisen voi tehdä myös toimielimen puheenjohtaja tai esittelijä
- 140 §: Toimielimen pöytäkirjanotteen allekirjoittaminen, jonka voi tehdä myös toimistosihteeri-arkistonhoitaja
- 140 §: Toimielimen hallinnassa olevista asiakirjoista annettavien otteiden ja jäljennösten oikeaksi todistaminen, jonka voi tehdä myös toimistosihteeri-arkistonhoitaja
- 141 §: Todisteellisen tiedoksiannon vastaanotto lautakunnan toimialalla, jonka voi tehdä myös esittelijä.

Näiden lisäksi lautakunnan sihteeri tehtäviin kuuluu:

- kokousten esityslistan ja kokouspaikan tekninen valmistelu
- kokouskutsujen lähettäminen lautakunnan jäsenille, muille luottamushenkilöille ja virkamiehille sekä tiedotusvälineille
- pöytäkirjanpitäminen kokouksissa
- pöytäkirjojen nähtävänä pitäminen ja toimeenpaneminen
- pöytäkirjanotteiden lähettäminen.

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja

Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että lautakunnan sihteeriksi nimetään toimistosihteeri Tarja Hakkarainen ja sijaiseksi toimistosihteeri Päivi Karjalainen. Sihteerin ollessa poissa kokouksesta pöytäkirjaa voivat pitää myös esittelijät.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Päivi Karjalainen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui

Kaupunkirakennelautakunta

§ 34

10.09.2025

kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:27-17.28.
Esteellisyyden syy: osallisuusjääviys, on asianosainen.

Merkitään, että pöytäkirjanpitäjänä toimi Jarkko Karvonen.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 35

10.09.2025

Kaupunkirakennelautakunnan kokousajat, kokouskutsun lähettäminen, pöytäkirjan tarkastaminen, läsnäolo-oikeus kokouksissa ja pöytäkirjan yleisesti nähtävillä pitäminen toimikaudella 2025-2029

87/00.00.01.01/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 35

Selostus

1.6.2025 voimaan tulleen kaupungin hallintosäännön 114 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syytä peruuttaa kokouksen.

Kuntalain 29 §:ssä todetaan mm. että kunnan tulee antaa riittävästi tietoja kunnan järjestämistä palveluista, taloudesta, kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista.

Jotta kuntalaiset voisivat paremmin seurata kaupunkirakennelautakunnan päätöksiä, on kokousten pitoajoista syytä sopia toimikauden alussa.

Outokummun kaupunginhallituksen ja -valtuuston vuosikellossa on ehdotettu kaupunkirakennelautakunnan kokoukset pidettäväksi pääsääntöisesti joka kuukauden 2. keskiviikko alkaen klo 17.00.

Hallintosäännön 115 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimitellimen 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 toimitellimen 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, toimitellimen päättämällä tavalla.

Kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista vähintään 4 päivää ennen kokousta.

Hallintosäännön 116 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 35

10.09.2025

Hallintosäännön 117 §:n mukaan esityslista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäisiä kokousasioita, joihin ei liity erityistä tiedottamisintressiä tai mikäli erityisestä syystä asian valmistelua ei julkisteta ennen päätöksentekoa. Esityslistan liitteitä julkaistaan verkossa harkinnan mukaan ottaen huomioon kaupungin asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Hallintosäännön 135 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 136 §:n mukaan kaupunginhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Hallintosäännön 120 ja 121 §:n mukaisesti kaupunkirakennelautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus jäsenten ja esittelijän lisäksi on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunkihallituksen edustajalla ja kaupunginjohtajalla. Kuultavaksi kutsuttu asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Toimistosihteeri

Lisätietoja

Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että

1. kaupunkirakennelautakunnan varsinaiset kokoukset pidetään pääsääntöisesti joka kuukauden 2. keskiviikko alkaen klo 17.00 kaupungintalolla neuvottelutilassa 206. Kokouksiin on mahdollista pakottavasta syystä osallistua myös sähköisellä yhteydellä. Tarvittaessa kokous voidaan järjestää muunakin ajankohtana ja muussa paikassa,
2. kokouskutsu lähetetään jäsenille vähintään neljä päivää ennen kokousta,
3. pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä. Pöytäkirja allekirjoitetaan ja tarkastetaan sähköisesti välittömästi kokouksen jälkeen, mikäli mahdollista. Jos pöytäkirjantarkastaja ei hyväksy pöytäkirjaa, se tarkastetaan seuraavassa kokouksessa,
4. tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin verkkosivuilla viimeistään kokousta seuraavana maanantaina.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 35

10.09.2025

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 36

10.09.2025

Viranhaltijapäätökset

Kauprltk 10.09.2025 § 36

Valmistelija

Toimistosihteeri

Kaupunkirakennejohtaja §:t

9. Kalattoman ylikulkusillan uusiminen, urakoitsijan valinta
10. Maanvuokralopimus 309-406-43,29 MA 200 m²
11. Kalattoman ylikulkusillan uusiminen, valvojan ja turvallisuuskoordinaattorin valinta
12. Todistus kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä
13. Alavansuon jätevedenpumppaamon saneeraus: urakoitsijan valinta
14. Virtausmittauskaivot, toimittajan valinta
15. Ketjukaavinjärjestelmän uusiminen, urakoitsijan valinta
16. Todistus kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä
17. Outokummun kaupungin vuoden 2025 metsienhoito

Kuntatekniikan päällikkö §:t

23. Jätevesipumppaamoiden vuosihuolto, urakoitsijan valinta
24. Okufest 2025; katujen sulkeminen
25. – 26. Katutyöluvat
27. Maksuaikapäätös, vesilasku
- 28.- 29. Katutyöluvat
- 30.-33. Maksuaikapäätökset, vesilasku

Ympäristönsuojelusihteeri §:t

1. Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, Heikinkatu 15
2. Ympäristönsuojelulain 122 §:n mukainen päätös meluilmoituksesta
3. Betonijätteen hyödyntäminen Kalattoman ylikulkusillan uusimisen yhteydessä

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Merkitään em. viranhaltijapäätökset tietoon saatetuksi ja päätetään, ettei päätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 37

10.09.2025

Ilmoitusasiat

Kauprltk 10.09.2025 § 37

Savo-Karjalan Ympäristötutkimus Oy

1. Elementis Minerals B.V.Branch Finland, Vuonoksen tehtaan ja rikastamon kuormitus-, pinta- ja pohjavesitarkkailut 2024
2. Elementis Minerals B.V.Branch Finland, Karnukan kaivoksen tarkkailujen vuosiyhteenveto 2024
3. Elementis Minerals B.V.Branch Finland, Horsmanahon ja Pehmytkiven louhosten kuormitus- ja pohjavesitarkkailujen vuosiyhteenveto 2024
4. Pohjois-Viinijärven alueen yhteistarkkailun vuosiyhteenveto 2024
5. Sukkulanjoen, Pohjois-Viinijärven, Polvijärven ja Karnukkapuron pohjaeläinraportti 2024
6. GTK Mintec Outokumpu vuosiyhteenveto 2024
7. Sysmäjärvi-Heposelän alueen yhteistarkkailun vuosiyhteenveto 2024
8. Viinijärven pohjoisosan yhteistarkkailun kasviplanktonnäytteitä vuodelta 2024

Valmistelija

Toimistos sihteeri

Lisätietoja

Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Edellä mainitut asiakirjat merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että ympäristönsuojelusihteeri Tuomas Tikka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17:42.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 38

10.09.2025

Poikkeamislupapäätös kiinteistölle 309-404-1-25/Töljynsalmentie 21d

127/10.03.00.03/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 38

Selostus	Hakijat hakevat kiinteistölle 309-404-1-25 poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen. Rakennustarkastaja on valmistellut päätösehdotuksen.
Valmistelija	Rakennustarkastaja
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Janne Korpela, 0447559333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti.
Päätös	Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 39

10.09.2025

Poikkeamispäätös kiinteistölle 309-408-9-45/Mäntyrinteentie 3B

151/10.03.00.03/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 39

Selostus	Hakijat hakevat kiinteistölle 309-408-9-45 poikkeamislupaa kaavamääräyksistä poikkeamiseksi. Rakennustarkastaja on valmistellut päätösehdotuksen
Valmistelija	Rakennustarkastaja
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Janne Korpela, 0447559333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunta päättää myöntää poikkemisluvan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti
Päätös	Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

Teettämisuhan täytäntöönpano, kiinteistöllä 309-3-315-15 sijaitsevan rakennuksen purkaminen
80/10.03.00.08/2024

Rakympj 09.10.2024 § 17

Selostus

Kiinteistöllä 309-3-315-15, osoitteessa Joensuunkatu 35, Outokumpu, sijaitsevalle myymälätilana toimineelle kaupparakennukselle on toiminnan loputtua haettu ja myönnetty purkamislupa LP-309-2023-00035. Lupapäätöksen jälkeen rakennuksen kunto on nopeasti huonontunut ja rakennus on osittain romahtanut. Kiinteistön omistajan edustajalle on lähetetty rakennusvalvonnan toimesta kehotuskirje 24.5.2024 kiinteistön saattamiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon.

Kiinteistön omistajan edustaja on puhelimitse ilmoittanut, että omistajalla ei ole mahdollisuuksia purkaa rakennusta tai muutenkaan saattaa rakennuksen tilaa turvallisesti taikka ympäristöä rumentavaksi.

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.

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

Määräystä on mahdollista tehostaa asetettavalla uhkasakolla tai teettämisuhalla.

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

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 309-3-315-15 omistajaa kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta koskevasta purkamismääräyksestä,
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.

Rakympj 08.01.2025 § 6

Selostus Kiinteistön omistajan edustajan kuuleminen on suoritettu todisteellisesti ja vastauksena on todettu ettei omistajalla ei ole mahdollisuutta purkaa rakennusta.

Koska asiassa kyseessä oleva rakennus aiheuttaa vaaraa turvallisuudelle ja rumentaa ympäristöä, tulee rakennus määrätä purettavaksi. Määräyksen tehosteeksi voidaan asettaa Uhkasakkolain mukainen uhka, joko uhkasakko tai teettämisuhka.

Tilanteen huomioon ottaen laiminlyöntiä on olosuhteet huomioiden pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, asiasta ei ole tarpeen tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten (Mrl 186 §).

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

Valmistelija Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. Määrätä kiinteistön 309-3-315-15 omistajan [REDACTED] purkamaan kiinteistöllä sijaitsevan osittain romahtaneen ilmeistä vaaraa aiheuttavan kaupparakennuksen Maankäyttö- ja rakennuslain määräykset huomioiden siten, että purkutyöt on tehty ja alue siistitty 30.4.2025 mennessä. (päävelvoite)
2. Asettaa määräyksen tehosteeksi teettämisuhan.
3. Velvoittaa kiinteistön omistajan ilmoittamaan mahdollisessa kiinteistön omistajanvaihdostilanteessa uudelle omistajalle edellä esitetyistä määräyksistä ja uhista sekä ilmoittamaan omistajan vaihdoksesta rakennusvalvontaviranomaiselle.
4. Tehdä ilmoituksen Maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevista määräyksistä ja uhista merkittäväksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
5. Periä tästä päätöksestä rakennusvalvonnan maksuperusteiden kohdan 17.3 mukaisesti 250 €.
6. Toimittaa tämän päätöksen kiinteistön omistajalle todisteellisesti.

Päätös Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakympj 07.05.2025 § 17

Selostus Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaoston (rakennusvalvontaviranomainen) antamaa määräystä ei ole määräaikaan mennessä noudatettu.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

Näin ollen asetettu uhka voidaan tuomita. Ennen uhan tuomitsemista tulee Hallintolain ja Uhkasakkolain nojalla antaa asianosaiselle mahdollisuus tulla kuulluksi asiasta.

Vaikutusarviointi Ei

Valmistelija Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto päättää:

1. Antaa kiinteistön omistajalle mahdollisuuden lausua mielipiteensä teettämisuhan tuomitsemisesta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun.
2. Toimittaa edellä mainitun kuulemisen todisteellisesti.
3. Antaa kuulemiselle aikaa 30 vrk siitä, kun kiinteistön omistaja on saanut tiedon kuulemisesta
4. ja samalla ilmoittaa kiinteistön omistajalle, että vastaamatta jättäminen kuulemiseen ei estä asian ratkaisua.

Päätös Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kauprltk 10.09.2025 § 40

Selostus

Tiivistelmä:

Teettämisuhan täytäntöönpano osittain romahtaneen ilmeistä vaaraa aiheuttavan kaupparakennuksen purkamiseksi koska veloitettu ei ole noudattanut Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaoston (rakennusvalvontaviranomaisen) määäämiä velvoitteita.

Kohdekiinteistö:

309-3-315-15, osoite Joensuunkatu 35, 83500 Outokumpu

Veloitettu:



Asian tausta:

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

Velvoitettu ei ole noudattanut rakennusvalvontaviranomaisen määräystä rakennuksen purkasesta eikä siistinyt aluetta Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon annetussa määräajassa asetetusta teettämisuhesta huolimatta.

Asiaa on käsitelty rakennus- ja ympäristöjaostossa aiemmin:

- 9.10.2024 § 17, kuuleminen purkamismääräyksestä
- 8.1.2025 § 6, velvoitus ja uhan asettaminen
- 7.5.2025 § 17, kuuleminen asetetun uhan tuomitsemisesta

Sovellettavat säännökset:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki, § 166, 182
- Uhkasakkolaki,
- Hallintolaki, § 34, 60

Asianosaisen kuuleminen:

Asianosaiselle on lähetetty kuulemiskirje 9.5.2025. Omistajan edustaja on vastannut kuulemiseen että omistaja ei ole kykenevä noudattamaan määräystä.

Perustelut:

- Rakennus aiheuttaa ilmeistä vaaraa turvallisuudelle (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 166).
- Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on lyöty laimin. Määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki § 182, Uhkasakkolaki).
- Asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (Hallintolaki § 32)

Valmistelija Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunta päättää yllä mainituin perustein:

1. Teettää kiinteistöllä 309-3-315-15 sijaitsevan rakennuksen purkutyöt ja piha-alueen siistimisen.
2. Valtuuttaa rakennustarkastajan hoitamaan teettämisen käytännön järjestelyt.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	09.10.2024
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 6	08.01.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 17	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 40	10.09.2025

3. Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 17 §:n mukaisesti kunnan varoista ja peritään velvoitetulta tai 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksen saajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty.

4. Periä tästä päätöksestä rakennusvalvonnan maksuperusteiden kohdan 17.3 mukaisesti 250 €.

5. Toimittaa tämän päätöksen kiinteistön omistajalle todisteellisesti.

6. Lähettää Maanmittauslaitokselle ilmoituksen tästä päätöksestä.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 10	26.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 41	10.09.2025

Asian käsittelyn päättäminen 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 teettämishallalla.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 10	26.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 41	10.09.2025

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 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 § 41

Selostus Kiinteistöllä oleva osittain romahtanut huonokuntoinen rakennus on purettu kesän 2025 aikana.

Vaikutusarviointi Ei

Valmistelija Rakennustarkastaja

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

Esittelijä Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 10	26.03.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 41	10.09.2025

Päätösehdotus Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunta (rakennusvalvontaviranomainen) päättää asian käsittelyn, koska käsittelyn kohteena oleva rakennus on purettu.

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

Keretin kaivostorni ja siilot, saatu kuntotutkimus ja sen edellyttämät toimenpiteet

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

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa 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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

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.

Rakympj 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 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.

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

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.

Rakympj 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

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää lisääikaa 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 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.

Rakympj 26.03.2025 § 11

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

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.

Rakympj 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 teettämishallalla.

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

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

§ 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 betonikappaeet 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

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
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 18	07.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 42	10.09.2025

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 stabiiliteetin turvaamiseksi tai turvallisuusuhan poistamiseksi.

Päätös

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 30	14.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 43	10.09.2025

Oikaisuvaatimus asiakirjan luovuttamisesta perittävää maksua koskien/ Virheen korjausvaatimus

156/07.01.03.07/2024

Kauprltk 14.05.2025 § 30

Selostus

Yksityishenkilö on tehnyt 30.9.2024 asiakirjapyyntö, jossa hän on pyytänyt sähköisessä muodossa pdf-tiedostoina kaikki 1.10.2024 voimassa olevat Outokummun kaupungin maanvuokrasopimukset. Kaupunkirakennelautakunta on tehnyt asiasta viranhaltijapäätöksen 29.11.2024 § 5.

Henkilö on tehnyt viranhaltijapäätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, jossa vaatinut päätöksen kumoamista ainoastaan perittävän maksun osalta.

Hallinto-oikeus on 15.4.2025 ratkaisussaan päättänyt jättää valituksen tutkimatta ja siirtää sen Outokummun kaupungin toimivaltaiselle viranomaiselle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Viranhaltijapäätöksessä 29.11.2024 § 25 on todettu seuraavaa:
"Asiakirjapyyntöä pyydettyä 1.10.2024 voimassa olevia maanvuokrasopimuksia on 215 kappaletta, joista henkilötunnuksia sisältäviä sopimuksia on 145 kappaletta. Lakiasiantoinen selvityksen perusteella kyse ei ole tavanomaisesta asiakirjapyyntöstä. Selvityksen mukaan ne kohdat, joissa sopimuksissa on henkilötunnuksia, tulee peittää. Tietopyyntö vaatii erityistoimenpiteitä, koska henkilötunnuksia sisältävien sopimusten määrä on suuri ja aineisto varsin laaja. Erityisiä toimenpiteitä katsotaan aiheutuvan henkilötunnuksien peittämisestä ja näin ollen asiakirjojen koostamiseen käytettävästä ajasta tulee saada korvaus. Arvion mukaan yhden maanvuokrasopimuksen henkilötunnuksien peittämiseen ja lähetettävään muotoon saattamiseen menee aikaa noin viisi minuuttia. Tämän arvion mukaan henkilötunnuksia sisältävien 139 sopimuksen (kuusi toimitettu aiemmin veloituksetta) koostamiseen menee aikaa 11 tuntia ja 35 minuuttia. Kaupunkirakennelautakunnan palveluhinnaston mukaan työaikaveloitus on 40 €/h alv. 0 %, näin ollen kustannusarvio henkilötunnuksia sisältävien asiakirjojen koostamiseen on 463,30 € alv. 0 %. Todellinen ajankäyttö ja lopullinen kustannus selviää asiakirjojen koostamisen jälkeen. Mikäli aikaa käytetään arvioitua vähemmän peritään kustannukset toteuman mukaan, jos aikaa menee enemmän on maksimi kustannus 463,30 € alv. 0 %. Lopuissa noin 70 sopimuksessa ei ole henkilötunnuksia ja ne sopimukset toimitetaan veloituksetta asiakirjapyyntöä tekijälle."

Hallinto-oikeus on perustellut asian ratkaisua seuraavasti:

"Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (julkisuuslaki) 33 §:n 1 momentin mukaan jos maksuvelvollinen katsoo, että määrättäessä 34 §:n nojalla muun muassa kuntalaissa (410/2015) tarkoitettua maksua on tapahtunut virhe, hän voi vaatia maksun oikaisua kuuden kuukauden kuluessa maksun

Kaupunkirakennelautakunta	§ 30	14.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 43	10.09.2025

määräämisestä. Oikaisuvaatimukseen sovelletaan muutoin, mitä hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Hallintolain 49 b §:n 1 momentin mukaan laissa säädetään erikseen, jos päätökseen saa vaatia oikaisua. Tällöin päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Edellä mainitun julkisuuslain säännöksen muuttamista koskevan hallituksen esityksen (HE 109/2020) vp) yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan julkisuuslain (621/1999) 33 §:n 1 momentin mukainen asiakirjan antamisesta perittävää maksua koskeva päätös on luonteeltaan sellainen, että sen osalta oikaisuvaatimusvaihe ja hallintovalitus olisivat tarkoituksenmukaisia muutoksenhakekeinoja. Sen vuoksi tässä esityksessä ehdotetaan oikeustilan täsmentämistä tältä osin siten, että myös kunnallisen viranomaisen tekemään maksupäätökseen sovelletaan samalla tavalla kuin valtion viranomaisen tekemään maksupäätökseen hallintolain säännöksiä oikaisuvaatimuksen tekemisestä ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain muutoksenhakusäännöksiä hallintovalituksesta.

Valituksenalainen päätös koskee valittajan pyytämien maanvuokrasopimusten luovuttamista ja siitä perittävää maksua. Valittaja on valituksessaan tuonut esille, ettei henkilötunnusten poistamiselle eikä siten maksun perimiselle ole perustetta. Hän on kuitenkin vaatinut päätöksen kumoamista ainoastaan perityn maksun osalta ja todennut, ettei hän tarvitse henkilötunnuksia. Valittaja ei siten ole kohdistanut valitustaan asiakirjajulkisuutta koskevaan ratkaisuun.

Edellä mainitun julkisuuslain säännöksen mukaan maksun määräämiseen haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella ja vasta oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus jättää valituksen toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta ja siirtää sen Outokummun kaupungin toimivaltaiselle viranomaiselle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi."

Kuntalain 134 § mukaan oikaisuvaatimus tehdään toimielimien ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle, joka tässä tapauksessa on kaupunkirakennelautakunta.

Vaikutusarviointi	Ei
Valmistelija	Kaupunkirakennejohtaja
Lisätietoja	Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 0447559330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Tietopyynnön kohteena on maanvuokrasopimukset joissa 139 sopimuksessa on henkilötunnukset, jotka on lakiasiantoimiston antaman selvityksen perusteella

Kaupunkirakennelautakunta	§ 30	14.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 43	10.09.2025

peitettävä. Tästä aiheutuu tavanomaista tietopyyntöä suurempi työ ja näin ollen asiakirjoista henkilötunnusten peittämiseen käytettävään aikaan on perusteet maksun määräämiseen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa viranhaltijapäätöksessä veloituksen perusteena on käytetty lautakunnan 18.5.2022 § 30 päätöksen mukaista taksaa. Viranhaltijapäätöksen mukaan kustannukset peritään todellisen ajankäytön mukaisesti ja enimmillään 463,30 euroa.

Kaupunkirakennelautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen yllä esitetyillä perusteilla.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kauprltk 10.09.2025 § 43

Selostus

Lautakunnan 14.5.2025 tekemän päätöksen jälkeen kaupungille on tullut virheen korjausvaatimus. Vaatimuksessa vaaditaan, että asiassa tehdään virheenkorjaus ja henkilölle annetaan ko. asiakirjat ilman henkilötunnusten peittämistä.

Vaatimuksen mukaan: "Päätös perustuu selvästi virheelliseen ja/tai puutteelliseen selvitykseen ja siitä johtuvaan ilmeisen väärään lain soveltamiseen. Päätöksessä on jätetty kokonaan huomioon ottamatta asiakirjapyynnössäni esittämäni asiakirjojen käyttötarkoitus josta johtuen tietosuojalakia on sovellettu vaikka sitä ei voida soveltaa tähän asiaan ollenkaan".

Lautakunnan aiempi päätös nojautuu BDO:n lakiasiantuntijan tekemään selvitykseen. Selvitystä tehtäessä BDO:lla on ollut asiakirjojen käyttötarkoitus tiedossa.

Vaatimuksen perusteluissa sanotaan: "Valituksenalainen päätös koskee valittajan pyytämien maanvuokrasopimusten luovuttamista ja siitä perittävää maksua. Valittaja on valituksessaan tuonut esille, ettei henkilötunnusten poistamiselle eikä siten maksun perimiselle ole perustetta. Hän on kuitenkin vaatinut päätöksen kumoamista ainoastaan perityn maksun osalta ja todennut, ettei hän tarvitse henkilötunnuksia. Valittaja ei siten ole kohdistanut valitustaan asiakirjajulkisuutta koskevaan ratkaisuun." Tämä perustelu koskee hallinto-oikeuden aikaisemmin tekemää tulkintaa ja kirjoittamaa tekstiä asiasta.

Lautakunnan aiemmin 14.5.2025 tekemästä päätöksestä on myös saman henkilön toimesta valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 30	14.05.2025
Kaupunkirakennelautakunta	§ 43	10.09.2025

Valmistelija Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 0447559330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää, että ei ota virheenkorjausvaatimusta käsiteltäväksi, koska lautakunnan näkemyksen mukaan virhettä ei päätöksenteossa ole tehty ja näin ollen vaatimus hylätään.

Päätös Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Outokummun terveyskeskuksen myynti

131/10.00.02.00/2024

Kauprltk 06.11.2024 § 55

Selostus

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen Siun soten toiminta tulee päättymään Sairaalankadulla olevassa terveyskeskuksessa vuoden 2024 lopussa. Toiminnot siirtyvät marraskuun aikana 31.10.2024 valmistuneeseen uuteen sotekeskukseen, jossa toimintojen on kokonaisuudessaan tarkoitus alkaa joulukuun alussa.

Vanha terveyskeskus laitettiin myyntiin huutokaupat.com sivustolle heinäkuun alussa ja tarjoukset tuli jättää 30.8.2024 klo 17.00 mennessä. Korkein tarjous oli 12 000 euroa.

Terveyskeskuksen vanhin osa on valmistunut vuosina 1937 - 1939, laajennukset vuosina 1970 ja 1991. Kaiken kaikkiaan pinta-alaa rakennuksessa on noin 5 400 m². Kohde sijaitsee omalla tontilla, jonka pinta-ala on noin 15 740 m², tontin kaavamerkintä on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Itse rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu, tontti sisältyy alueellisen suojelumerkinnän sk-1 piiriin, "Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jonka taajamakuvaliset, historialliset ja rakennustaiteelliset arvot tulee säilyttää. Korjausrakentamisessa ja ympäristön suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan palautettava rakennuksen ja ympäristön alkuperäiset piirteet. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueen tyypillistä rakennustapaa ja mittakaavaa." Outokummun keskustan alueen osayleiskaavassa rakennuksen vanhin osa on inventoitu seudullisesti arvokkaaksi. Kohteessa on ollut sisäilmaongelmia. Energia-kustannukset ovat olleet noin 170 000 euroa ja kaikki ylläpitokustannukset noin 290 000 euroa vuodessa.

Asian ratkaisemiseksi on esitetty, että selvitetään rakennuksen vanhimman osan käyttöön jättämistä. Kohteeseen on tehty kustannuslaskentaa sen tiimoilta, että vain noin 950 m² vanhin osa jätettäisiin käyttöön. Tehdyn selvityksen mukaan vanhimman osan kertaluontaiset eriyttämisen kustannukset muusta rakennusmassasta ovat 100 000 – 175 000 euroa. Kustannuksia muodostuu siitä, että vanhaan osaan tulee mm. rakentaa teknisiä tiloja, lämpöeristettyjä seiniä ja siirtää laitteita. Kustannuksien suuruuteen vaikuttaa se, että laitteet sijaitsevat pääosin rakennuksen muissa osissa ja siitä että siirretäänkö kaikki talotekniset laitekeskukset jäähdytyslaittekeskuksineen vanhalle osalle. Siirrettäville laitteille tulee rakentaa niille soveltuvat tilat vanhimpaan osaan. Kustannusarviossa ei ole huomioitu sisäilmaongelmien korjauskustannuksia. Vanhan osan vuotuiset ylläpitokustannukset arvioidaan kaupungille olevan 50 000 euroa.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Lisäksi on pyydetty selvitystä voisiko omia muualla olevia toimintoja siirtää terveyskeskuksen vanhimmalle osalle. Yksi tällainen kohde voisi olla Hovilankatu 16:sta sijaitseva ns. Hovilan entinen päiväkotikohde. Kohde on sisäisesti vuokrattu hyvinvointipalveluille, joka on kohteen edelleen vuokrannut yhdistyksille yms. Tämän kohteen pinta-ala on 160 m² ja vuotuiset ylläpitokustannukset noin 9 000 euroa. Asemakaavassa kohde on alueella, ”jolla on säilytettävä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Korjausrakentamisessa ja ympäristön suunnittelussa voidaan palauttaa rakennusten ja ympäristön alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Varsinaista pulaa toimitiloista ei kaupungilla ole ottaen huomioon, että kaupungintalo on 1 750 neliöisen päärakennuksen osalta remontissa ja tilapäiset toimitilat ovat löytyneet kaupungin muista kohteista. Lisävaihtoehtona voisi olla esimerkiksi kaupungintalon B-siiven ns. korkean osan harrastetilojen toimintojen siirtäminen terveyskeskuksen vanhimpaan osaan. Tämä johtaisi todennäköisesti siihen, että nämä noin 400 m² tilat jäisivät tyhjilleen. Kaupungintalo on asemakaavalla suojeltu ja sen kaavamääräys on ”Suojeltava rakennus, jolla on huomattavaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.” Vapaata tilaa on myös Kummun kadun varrella sijaitsevassa Kulttuuritalo Maritassa noin 90 m² ja kaupungintalon remontin valmistumisen jälkeen tilaa vapautuu 55 m² lisää, rakennus on asemakaavalla suojeltu ja kaavamääräys kaupungintalon kanssa sama.

Aiempien vuosien investointien arvonlisäveron palautusvastuu terveyskeskuksesta on 84 174 euroa, josta vuoden 2024 lopussa vastuuta vähenee 40 958 euroa. Mikäli kohde myydään tai vuokrataan arvonlisäverottomalle toimijalle tulee palautusvastuun mukainen osuus maksaa verottajalle.

Terveyskeskuksessa on kiintokalusteita ja laitteita. Osa kalusteista ja laitteista ovat purettavissa ja erikseen myydessä niistä arvioidaan saatavan yli 15 000 euroa. Mikäli kohdetta ei myydä, eikä päätetä eriyttää vanhinta osaa, laitetaan koko rakennus kylmilleen kun nykyinen vuokratoiminta kohteessa päättyy. Rakennukset tulee todennäköisesti purettavaksi joidenkin vuosien kuluttua. Koko kohteen purkukustannuksien arvioidaan olevan noin 540 000 euroa ja vanhimman osan 95 000 euroa. Lopulliseen purkukustannusarvioon vaikuttaa kohteella oleva haitta-aineiden määrä, joka on tarkoituksenmukaista kartoittaa purkamispäätöksen jälkeen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Ottaen huomioon kaupungin omistuksessa olevien suojeltujen rakennuksien määrän mukaan lukien Vanhan kaivoksen alueen rakennusmassan, terveyskeskuksen kohdetta ei katsota tarpeelliseksi muokata kaupungin tai yhdistysten käyttöön.

Kaupunginvaltuusto on 17.6.2024 § 29 päättänyt hyväksyä toiminnan kehittämissuunnitelman. Suunnitelmassa on terveyskeskuksen ja Jokipohjan hoitokodin osalta päätetty seuraavasti: " Talousarviossa määritelty talousraami ei mahdollista kohteiden ylläpitämistä ilman, että kohteissa on kulut kattava vuokralainen. Nyt vuokasuhteiden päättyessä kohteet pyritään ensisijaisesti myymään tai vuokraamaan. Mikäli kohteet eivät mene kaupaksi eikä niihin löydy kulut kattavaa vuokralaista, niin ylläpitokustannuksista luovutaan eli kohteet laitetaan kylmilleen."

Kaupunginhallitus on määrittänyt kaupunkirakennepalveluille talouden raamin vuodelle 2025. Terveyskeskuksen ylläpitokustannukset eivät mahdu annettuun raamiin.

Vaikutusarviointi	Ei
Valmistelija	Kaupunkirakennejohtaja
Lisätietoja	Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Sairaalankadulla olevaa terveyskeskusta ei myydä, eikä muutostöitä vanhan osan käyttöön ottamiseksi tehdä. Kohteen lämmityksestä luovutaan, kun nykyinen toiminta kohteessa vuoden 2024 lopulla päättyy.

Päätös Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tämä pykälä käsiteltiin §:n 51 jälkeen.

Jyrki-Pekko Kinnunen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17:05 ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17:39.
Päivi Lintumäki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17:26.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus keskustelee asiasta ja jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Hanna Räsänen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.37.

Khall 02.12.2024 § 207

Insinööritoimisto 2K teki vanhalle terveystalokseen kuntotutkimuksen loppuvuodesta 2017. Tutkimuksen mukaan kohteessa on paljon erityyppisiä rakenteita, jotka ovat aikakausiltaan tyypillisiä ratkaisuja. Osa rakenteista on selkeitä riskirakenteita. Vanhimma 1939 valmistuneesta osasta tutkimuksissa todettiin, että kellari ja ryömintätilassa on alapohjan eristeissä kosteus- ja mikrobivaurioita. Kellarin alapohjan ja perusmuurin bitumisively sisältää PAH-yhdisteitä. Kellarin alapohjassa on todettu kosteus- ja mikrobivaurioituneita muottilaudoituksia, lisäksi alapohjan ryömintätiloissa on todettu mikrobivaurioituneita materiaaleja sekä asbestia. Näistä syistä osa kellaritiloista on poistettu käytöstä ja tilojen ilmastointi on alipaineistettu siten, että sisäilmaongelma ei leviä muihin tiloihin.

Ensimmäisen ja toisen kerroksen osalta havainto on, että välipohjissa on turve/sammal (muha) eristeitä. Osasta tiloista on muhaa poistettu ja rakenteita tiivistetty. Ilmanvaihtoa on säädetty koko talossa ja kellaritiloja alipaineistettu siten, että ongelmat eivät leviäsi rakennuksen muihin osiin. Muutoksista huolimatta oireilua sisäilmaan liittyen on ollut. Kevyempi korjausvaihtoehto on rakenteiden lisätiivistys ja vastaavasti järeämpi toimenpide on rakenteiden purkaminen vaurio- ja riskirakennelueilta sekä PAH-yhdisteitä sisältävän bitumisivelyn poistaminen rakenteiden sisältä.

Kaupunginvaltuusto on 31.5.2021 päättänyt terveystaloksen investoinnin toteutustavan valinnasta. Tuolloin on tehty kustannusarvio Sairaalkadulla olevan terveystaloksen korjauksista. Kuntotutkimuksen tehneen Insinööritoimisto 2K:n mukaan vanhan osan peruskorjauskustannuksien on arvioitu olevan 1,8- 2,00 milj. euroa ja korjausaste 77%. Nämä korjaukset

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

käsittävät kaikkien riskirakenteiden avaamisen ja kaikkien piilevien riskien poistamisen. Toisena korjaustapavaihtoehtona on rakenteiden vähäinen purkaminen ja kaikkien tarvittavien pintojen tiivistäminen. Nämä kustannukset arvioidaan olevan n. 100 000 euroa joka on noin 5% peruskorjauskustannuksista.

Edullisin tilapäinen vaihtoehto vanhan osan säilyttämisen kannalta on se, että tiloille ei tehdä korjauksia ja vanha osa laitetaan peruslämmölle. Lämmitys on tilapäisesti mahdollista toteuttaa olemassa olevalla lämmönvaihtimella. Tilapäisten muutostöiden kustannukset arvioidaan olevan 5 000 euroa. Lämmönvaihdin ei sijaitse vanhalla osalla, mikäli rakennuksen muista osista luovutaan, tulee tässä vaiheessa vanhaan osaa rakentaa mm. lämmönjakotila vaihtimineen. Mikäli kohde laitetaan peruslämmölle, ilman aktiivista toimintaa arvioidaan kustannuksen olevan joulukuulta toukokuuhun noin 30 000 euroa tarvittavane muutostöineen.

Hovilankatu 16 sijaitsevassa kiinteistössä on tilat Outokummun taideyhdistyksellä sekä urheilusukeltajilla. Molemmille olisi mahdollista järjestää korvaavat tilat Vanhan sairaalan rakennuksesta. Vanhan Kaivoksen alueella Kaivosmiehenpolku 3:ssa on Vanhan Kaivoksen Residenssi, jonka toiminnat olisi samoin mahdollista siirtää Vanhaan Sairaalaan. Lisäksi Vanhasta Sairaalaan olisi mahdollista osoittaa tilat ainakin SPR:n Outokummun osastolle. Hovilankatu 16 on mahdollinen myyntikohde mutta Kaivosmiehenpolku 3 on osa Vanhan kaivoksen aluetta ja alla kerrotusti suojeltava rakennus, mutta sen lämmityksen voisi lopettaa.

Vanha Sairaala on ollut käytössä koko ajan, joten tilat ovat sinänsä nykyisellään käyttökelpoiset edellä esitettyyn toimintaan. Mahdollinen rakenteiden tiivistäminen tai ilmanvaihdon muutostyöt tulee harkita tarkkaan mahdollisen tulevan käytön näkökulmasta.

Vanhan kaivoksen alueelle on hyväksytty asemakaava vuonna 2011. Kaavaselostuksessa kerrotaan, että alueella olevien suojeltavien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten osuus on 13 900 k-m², joista kymmenen rakennusta on merkinnällä sr-1: "Suojeltava rakennus. Historiallisesti/kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti/kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/rakennuksen osa, joita ei saa purkaa. Rakennusten ominaisluonne ja erityispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Säilytettäväksi erityispiirteiksi katsotaan kaivostoiminnan aikainen kiinteä kaivostekninen varustus kaivostorni- ja murskaamorakennuksen, nostokonehuonerakennukseen ja rikastamorakennuksen sisätiloissa. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja".

Sr-1 merkityt rakennukset ovat

- **Vanha rikastamo** (lukio, työpaja, multivisio) 4 375 k-m² osa kylmää ja osa lämmintä tilaa

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

- **Kiisuvarasto** (kiisuteatteri) 2 500 k-m² osa kylmää ja osa lämmintä tilaa
- **Kultala** 220 k-m² kylmää tilaa
- **Murskaamo ja kaivostorni** 334 k-m² kylmää tilaa
- **Nostokonehuone** 283 k-m² kylmää tilaa
- **Vanha insinöörikonttori** (residenssi) 428 k-m² lämmintä tilaa
- **Kaivosmuseo / kaivostupa** 533 k-m² pääosin lämmintätilaa
- **Veturitali** 247 k-m² kylmää tilaa
- **Vanha korjauspaja** (ravintola/museo) 1 304 k-m² osa kylmää ja osa lämmintä tilaa
- **Sähkö- ja puutyöpaja** (malmitalo) 1 363 k-m² lämmintätilaa.

Alueella on kaksi rakennusta joilla on suojelumerkintä sr-2

- **Höyryvoimala 1 400 k-m²**
- **Muuntoasema 42 k-m² kylmää tilaa.**

Terveyskeskuksen vanha osa on vuonna 1939 valmistunut rakennus.

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Wäinö Gustaf Palmqvist.

Terveyskeskuksen lähellä sijaitseva Vanhan kaivoksen alue on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. W.G.

Palmqvist on suunnitellut Outokummun alueelle useita kaivosyhdyskunnan rakennuksia.

Valtakunnallisesti tarkasteltuna Outokummun vanha kaivos on Suomen kaivoshistorian yksi merkittävimpiä teollisuushistorian ja kaivannaiskulttuurin edustajia. Vanha sairaala on yksi osa tätä aluetta. Rakennus on historiallisesti tyypillinen alueelleen erityisesti saman arkkitehdin yhdelle alueelle suunnittelemaa tuotantoa. Rakennus on merkittävä esimerkki 1930-luvun lopulla teollisuusyhdyskunnan rakennuttamasta sairaalarakennuksesta.

Rakennus on säilynyt osana Outokummun Vanhan kaivoksen ja Kyykerin alueen rakennuskokonaisuutta, johon se sairaalarakennuksena olennaisesti kuuluu. Rakennus lähistöllä sijaitsevan, samalta ajalta säilyneen rakennuskannan kanssa kertoo aikakautensa rakentamistavasta sekä arkkitehtuuri-ihanteista ja sillä on historiallista vaikuttavuutta.

Vanha Sairaalan myymistä olisi mahdollista kokeilla eriytettynä eli ilman uudempia osia. Eriyttämiskustannukset on arvioitu edellä, jotka ovat vähimmillään noin 100 000 euroa. Mikäli vanha osa tulee purettavaksi, purkamiskustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Vanhan Sairaalan eriyttämiseen jatkokäyttöön Pohjois-Karjalan maakuntaliitosta ei rahoitusasiantuntijan mukaan löydy sopivaa rahoitusinstrumenttia. Museovirasto myöntää avustuksia rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämiseen, mutta niiden euromäärät ovat varsin pieniä. Muut mahdolliset hankerahoitukset ovat vielä selvityksen alla.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Sairaalakadulla olevan terveystakeskusta ei tässä vaiheessa myydä.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että

- 1) Sairaalakadulla olevan terveystakeskukseen vanha osa laitetaan peruslämmölle,
- 2) vuoden 2025 talousarvioon kaupunkirakennepalveluihin varataan 30 000 euroa tarvittaviin tilapäisiin lämmitysjärjestelmän muutostöihin ja käyttökuluihin yllä esitetyn mukaisesti, sekä
- 3) päätökset kohteen jatkotoimenpiteistä tehdään vuoden 2025 aikana ennen syksyn lämmityskauden alkamista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus edellytti yksimielisesti, että kaupungin omistamista suojelumerkinnällä varustetuista kiinteistöistä tehdään selvitys sisältäen tiloista aiheutuvat ylläpitokustannukset.

Kvalt 09.12.2024 § 60

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että

- 1) Sairaalakadulla olevan terveystakeskukseen vanha osa laitetaan peruslämmölle,
- 2) vuoden 2025 talousarvioon kaupunkirakennepalveluihin varataan 30 000 euroa tarvittaviin tilapäisiin lämmitysjärjestelmän muutostöihin ja käyttökuluihin yllä esitetyn mukaisesti, sekä
- 3) päätökset kohteen jatkotoimenpiteistä tehdään vuoden 2025 aikana ennen syksyn lämmityskauden alkamista.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Kauprltk 10.09.2025 § 44

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Selostus

Vanhan terveystakeskuksen vanhin osa oli myynnissä toukokuun alusta lukien Huutokaupat.com sivustolla. Tarjoukset tuli jättää 1.6.2025 klo 17.00 mennessä. Myynti-ilmoituksessa kerrottiin, että Outokummun kaupunki voi tehdä kustannuksellaan rakennuksen eriyttämisen muusta rakennusmassasta, mikäli ostajalla on tarkoitus jatkaa rakennuksen käyttöä siten että rakennus säilyy kunnossa. Korkeimman tarjouksen tehneelle oli seuraava ehto: "Ennen myyntipäätöksen tekemistä korkeimman huudon tehnyttä ostajaa veloitetaan toimittamaan kaupungille suunnitelmat rakennuksen käyttötarkoituksesta ja jatkotoimenpiteistä". Huutokaupan lopputuloksena saatiin yksi 1 000 euron tarjous. Ostajaa ei tavoitettu missään vaiheessa, eikä näin ollen saatu varmuutta kohteen jatkotoimenpiteistä.

Mikäli kohde halutaan pitää käytössä, täytyy kohteelle tehdä aiemmin mainittuja eriyttämistoimenpiteitä. Aiemmin oli arvioitu, että kohteen kustannukset joulukuulta toukokuuhun ovat peruslämmöllä pitämisen ja tarvittavien muutostöiden osalta 30 000 euroa. Näiltä osin toteutuneet kustannukset ovat olleet noin 34 000 euroa.

Kohteen tarpeellisuudesta omaan käyttöön on kysytty kaupunkipalveluilta. Mikäli kohde otettaisiin omaan käyttöön, täytyisi joistakin toiminnoista muissa kohteissa luopua. Muutama kohde voisi olla, jonka toiminnot voisi siirtää vanhan terveystakeskuksen vanhimmalle osalle. Kaivoksella sijaitseva vanha insinöörikuuntori (taiteilijaresidenssi) voisi olla yksi ja toinen voisi olla Hovilankatu 16:sta sijaitseva nykyään harrastekäytössä oleva rakennus. Tällä hetkellä molemmat rakennukset ovat sisäisesti vuokrattuna kaupunkipalveluille.

Taiteilijaresidenssin pinta-ala on 428 m² ja vuotuiset energiakustannukset ovat 14 500 euroa. Hovilankadun kohteen pinta-ala on 160 m² ja vuotuiset energiakustannukset 4 400 euroa. Terveystakeskuksen vanhimman osan pinta-ala on noin 950 m². Mikäli edellä mainittujen kahden kohteen toiminnot siirtyisivät terveystakeskukselle ja kohteet laitettaisiin kylmilleen, säästyisi energiakustannuksia näiden kahden kohteen osalta noin 19 000 euroa vuodessa. Vastaavasti terveystakeskukselta vuotuiset energiakustannukset olisivat arvion mukaan noin 50 000 euroa ja näin ollen kokonaiskustannukset nousisivat n. 30 000 euroa. Molemmat rakennukset residenssi ja Hovilankatu 16 ovat kunnoltaan iäkkäämpiä ja tulevat vaatimaan jossakin vaiheessa peruskorjausta.

Edullisin vaihtoehto olisi, että toiminnot jatkuvat nykyisissä kohteissa niin pitkään kuin rakennuksien kunto ilman suurempia korjauksia sen mahdollistaa ja vanhan terveystakeskuksen käytöstä luovutaan. Tämä järjestely ei turvaa ko. toimintojen jatkuvuutta nykyisillä paikoillaan niin pitkäksi aikaa kuin että toiminnot keskitettäisiin vanhalle terveystakeskukselle. Huomioon otettava myös se, että taiteilijaresidenssi on Sr-1 merkinnällä suojeltu rakennus. Mikäli toiminnot päätettäisiin siirtää ja jättää kohteet kylmilleen eikä tyhjilleen jääviä

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

kohteita myydä, voisi niistä jossakin vaiheessa aiheutua purkukustannukset tai suojelun rakennuksen osalta peruskorjauskustannukset. Näiden kohteiden yhteenlaskettu purkuhinta-arvio on noin 60 000 euroa. Mikäli purkukustannusta verrataan terveyskeskuksen vanhimman osan purkamiseen niin terveyskeskuksen purkukustannukset olisivat n. 35 000 euroa suuremmat.

Toimintojen keskittäminen terveyskeskukselle vaatii uuden sähkö- ja lämpöliittymän siirtämisen vanhalle osalle. Nämä eriyttämiskustannukset ovat arvioitu aiemmin olevan 100 000 - 170 000 euroa seuraavasti: "Kustannuksia muodostuu siitä, että vanhaan osaan tulee mm. rakentaa teknisiä tiloja, lämpöeristettyjä seiniä ja siirtää laitteita. Kustannuksien suuruuteen vaikuttaa se, että laitteet sijaitsevat pääosin rakennuksen muissa osissa ja siitä että siirretäänkö kaikki talotekniset laitekeskukset jäähdytyslaitekeskuksineen vanhalle osalle. Siirrettäville laitteille tulee rakentaa niille soveltuvat tilat vanhimpaan osaan. Kustannusarviossa ei ole huomioitu sisäilmaongelmien korjauskustannuksia." Kustannusarviossa on myös huomioitu kustannukset, jotka tulevat siinä vaiheessa, kun muu rakennusmassa purettiin ja rakennuksien yhdistävät käytävät ja seinät tulee rakentaa ulkoseiniksi.

Mikäli vanhan terveyskeskuksen tiloille on tarvetta, turvaisi vanhalle terveyskeskukselle keskitetty toiminto tilaratkaisun pidemmäksi aikaa ilman suurempaa peruskorjaustarvetta kuin mitä se on tällä hetkellä taiteilijaresidenssissä ja Hovilankatu 16:sta. Kustannuksien näkökulmasta edullisin vaihtoehto on tuki laittaa terveyskeskus kylmilleen ja järjestää toiminnot nykyisissä kohteissa niin pitkään kunnes tarvitaan suurempaa peruskorjausta. Peruskorjaustarpeen ilmetessä toiminnan jatkuvuutta voisi arvioida uudelleen ja katsoa sen hetkisen muiden vapaiden tai vapautuvien tilojen tilanteen.

Talouden ja toiminnan kehittämisohjelmassa on arvioitu, että kaivoksella sijaitsevan lukion toiminta siirtyisi Kummun koululle vuoden 2030 paikkeilla. Mikäli näin kävisi tulisi mietittäväksi mitä toimintoja nykyiselle Sr-1 suojelumerkinnällä osoitetulle lukiolle sijoittuisi. Lukion pinta-ala on n. 940 m² ja vuotuiset energiakustannukset n. 37 000 euroa. Ennusteet lapsimäärän kehityksestä vaikuttavat siltä, että myös Kalattoman päiväkodin tilat voivat vapautua nykyisistä toiminnoista lähivuosien aikana. Mikäli näin käy tulee myös tämän kiinteistön jatkokäytön tarve pohdintaan. Päiväkodin pinta-ala on 354 m² ja vuotuiset energiakustannukset n. 10 500 euroa.

Kaupunkirakennepalveluiden tehtävä on ylläpitää ja tarvittaessa rakentaa tai peruskorjata ne kiinteistöt, joihin kaupunki toimintoja sijoittaa. Mikäli tarvetta terveyskeskuksen vanhimman osan käyttämiselle on, tulee vuoden 2026 talousarvion investointiosassa varautua tekemään tarvittavat muutokset. Siihen saakka kohde tulee pitää peruslämmöllä nykyisen mallin mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 55	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 197	18.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 207	02.12.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 60	09.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 44	10.09.2025

Valmistelija Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa yllä olevan vastauksena kaupunginhallitukselle.

Päätös Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että rakennustarkastaja Janne Korpela poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:54.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 45

10.09.2025

Palvelun myyminen Polvijärven kunnalle

153/00.04.01/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 45

Selostus

Polvijärven teknisen johtajan virkasuhde on päättynyt 5.8.2025. Polvijärven kunta on kysynyt, onko Outokummun kaupungilta mahdollisuus myydä palvelua teknisen johtajan tehtävien hoitamiseen. Tällä hetkellä kaupunki suorittaa ostopalveluna Polvijärvellä rakennustarkastajan, ympäristönsuojelusihteerin sekä lupasihteerin valmistelu- ja avustavat tehtävät.

Kaupunkirakennepalvelut on selvittänyt asiaa. Selvityksen perusteella kaupunki voi myydä teknisen johtajan palveluiden hoitamista 50 % työajalla.

Pääkohdat, joista asian osalta on sovittu ovat seuraavat:

- Tehtäviin kuuluvat osa-alueet:
 - o Toimiminen elinympäristöpalveluiden palvelualuejohtajana. Toimialalle kuuluvat mm. rakentaminen ja kunnossapito, maankäyttö ja kaavoitus, kiinteistö- ja aluepalvelut sekä rakennusvalvonta.
 - o Toimiminen elinympäristölautakunnan esittelijänä sekä lupajaoston esittelijänä poikkeamislupa-asioiden osalta.
- Outokummun kaupunki myy palveluksessaan olevan viranhaltijan työaikaa 50 % Polvijärven kunnalle teknisen johtajan tehtävien hoitamista varten.
- Polvijärven kunta maksaa järjestelystä Outokummun kaupungille 2 500 €/kk (alv. 0 %).
- Polvijärven kunta vastaa Polvijärven viranhoidon kuuluvien tehtävien vastuista samalla tavalla, kuin henkilö olisi suorassa virkasuhteessa Polvijärven kuntaan.
- Polvijärvi maksaa KVTES:n mukaiset matkakorvaukset Polvijärven kunnan asioiden hoitamisen osalta tehdyistä virkamatkoista suoraan viranhaltijalle itselleen.
- Läsnaolopäiviä Polvijärvellä on pääsääntöisesti 2-3 päivää viikossa. Viranhaltija sovittaa läsnäolopäivät tarkemmin itse kummankin kunnan tarpeiden mukaan siten, että sovitut virkatehtävät tulevat hoidetuiksi.
- Viranhaltija on tavoitettavissa puhelimitse ja sähköpostitse myös silloin, kun hän ei ole läsnä Polvijärvellä.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 45

10.09.2025

- Mikäli Outokummun kaupunki irtisanoo sopimuksen, niin kaupunki sitoutuu hoitamaan teknisen johtajan tehtävät irtisanomisajan loppuun saakka myös tilanteessa, jossa varsinainen viranhaltija on estynyt hoitamaan tehtäviä. Normaleissa poissaolotilanteissa, kuten vuosilomien osalta, sijaisuuden hoitaa Polvijärven kunta.
- Sopimus alkaa 1.10.2025.
- Sopimuksen irtisanomisaika molempien kuntien puolelta on 6 kk.
- Tehtäviä hoitaa Janne Korpela.

Viime kädessä asiasta päättää Outokummun kaupunginvaltuusto 29.9.2025 ja Polvijärvellä kunnanhallitus 8.9.2025. Asiaa koskeva sopimus allekirjoitetaan kokouksen jälkeen, mikäli molempien kuntien kanta asiaan on myönteinen.

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja

jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
puh. 0447559330

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginvaltuustolle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy teknisen johtajan palveluiden myymisen Polvijärven kunnalle yllä mainituin perustein ja valtuuttaa kaupunkirakennejohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimukseen.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkirakennelautakunta

§ 46

10.09.2025

Kaupunkirakennepalvelujen osavuositarkastus 1-6 kk 2025

122/02.02.00/2024

Kauprltk 10.09.2025 § 46

Selostus

Kaupunginhallituksen 16.12.2024 § 222 hyväksymän vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti talousarvion toteumaa seurataan toimielimissä kuukausittain sekä neljännesvuosittain osavuositarkastuksessa, jossa raportoidaan myös toiminnallisten tavoitteiden etenemisestä ja toimenpiteiden toteutumisesta. Osavuositarkastus toimitetaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle

Vaikutusarviointi

Ei

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja

Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 0447559330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee liitteenä olevan kaupunkirakennepalvelujen osavuositarkastuksen 1-6 kk 2025 tiedokseen.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

-
- 1 Kaupunkirakennepalvelut 1-6 kk 2025
 - 2 Strategiset tavoitteet ja toimenpiteet 1-6 kk 2025
 - 3 Hyvinvointisuunnitelma 1-6 kk 2025

Kaupunkirakennelautakunta

§ 47

10.09.2025

Kaupunkirakennepalvelujen määräraahaseuranta 1-7/2025

Kauprltk 10.09.2025 § 47

Selostus

Kaupungin vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen (khall 16.12.2024 § 222) mukaan lautakunnan esittelijä vastaa siitä, että lautakunta käsittelee talousarvion toteutumista koskevan talousraportin kuukausittain kokousten yhteydessä. Talousraportin yhteydessä on annettava selvitys myös investointihankkeiden toteutumisesta ja niiden määrärahojen käytöstä. Raporttien perusteella on ryhdyttävä tarvittaessa toimenpiteisiin, jotta määrärahojen puitteissa turvataan sovitut palvelut.

Valmistelija

Kaupunkirakennejohtaja

Lisätietoja

Kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330,
jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi

Esittelijä

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkirakennelautakunta merkitsee käyttösuunnitelman ja investointien seurannan 1-7/2025 tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 Käyttösuunnitelman seuranta 1-7 kk 2025 kaupunkirakennepalvelut
- 5 Investointien toteutumisvertailu 1-7 kk 2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 35, § 37, § 44, § 45, § 46, § 47

Kaupunkirakennelautakunta

10.09.2025

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 34, § 36, § 41, § 42

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (kuntalaki)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Outokummun kaupunginkanslian kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Outokummun kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu

Käyntiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu, avoinna klo 9.00-11.30 ja 12.30-15.00

Sähköpostiosoite: kirjaamo@outokummunkaupunki.fi

Puhelinnumero: 013 5591 (vaihte)

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 38, § 39

Muutoksenhakuohje: Poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätös on kuulutettu 15.9.2025

Valitusaika päättyy 22.10.2025.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, sisäänkäynti Puistokadun puolelta, 70100 Kuopio
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42502 (asiakaspalvelu)
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihtelija: 029 56 42500
Aukioloajat: Asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Outokummun kaupunginkanslian kirjaamosta.

Postiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu

Käyntiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu, avoinna klo 9.00-11.30 ja 12.30-15.00

Sähköpostiosoite: kirjaamo@outokummunkaupunki.fi

Puhelinnumero: 013 5591 (vaihde)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 40

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

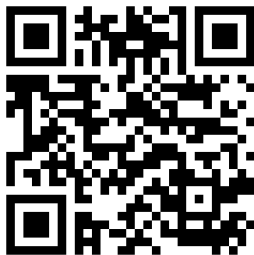
Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, sisäänkäynti Puistokadun puolelta, 70100 Kuopio

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Puhelin: 029 56 42502 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihe: 029 56 42500
Aukioloajat: Asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00 - 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Outokummun kaupunginkanslian kirjaamosta.

Postiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu
Käyntiosoite: Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu, avoinna klo 9.00-11.30 ja 12.30-15.00
Sähköpostiosoite: kirjaamo@outokummunkaupunki.fi
Puhelinnumero: 013 5591 (vaihe)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 43

Kaupunkirakennelautakunta

10.09.2025

MUUTOKSENHAKUKIELLOT JA NIIDEN PERUSTEET

Hallintolain 53 §:n 3 momentin mukaan päätökseen, jolla viranomainen on hylännyt virheen korjaamista koskevan vaatimuksen, ei saa hakea muutosta valittamalla.