

Nelostie 2851 (ent. Harjunhovi) palaneen kiinteistön saattaminen turvallisemmaksi

Rakennuslautakunta 26.10.2022 § 85
108/10.03.02.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Rakltk § 79

Asian esittely ja perustelut: Kiinteistöt: 291-404-0003-0060 Karvasmäki, 291-404-0003-0066 Harjuntausta ja 291-404-0003-0188 Harjunkanta, yhteensä 7810 m². Osoite: Nelostie 2851, 17840 Harjunsalmi.

Rakennustarkastaja lähetti kiinteistön omistajalle 01.03.2022 kehotuksen rakennuksen siistimiseen ympäristöineen 31.05.2022 mennessä. (MRL 116§:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa ja rumenna ympäristöä). Samalla rakennustarkastaja asetti rakennuksen käyttökieltoon.

Kiinteistön omistaja lähetti vastauksen edelliseen 21.03.2022.

Rakennustarkastaja antoi 11.04.2022 jatkoaikaa 31.05.2022 olleeseen määräaikaan 31.08.2022 saakka.

Kyseessä liikerakennuksen osittainen purkaminen ja/tai saattaminen MRL 116§:n mukaiseen kuntoon.

Vaikutus naapureille jo tapahtunut, toimenpiteet parantavat naapurien asemaa, joten naapureita ei tarvitse kuulla, ainakaan nykyisillä tiedoilla.

Kiinteistöllä alkanut toimia huoltamo ja asuinrakennus todennäköisesti 1958.

Useampia omistajia vuosina 1958...1966.

Nykyistä omistajaa edellinen omistaja ostanut 01.09.1966 Karvasmäki, 02.07.1971 Harjuntausta ja 17.01.1974 Harjunkanta.

Rakennus on puolittain palanut talvella 2019, myös valtaosa kiinteistöjen dokumenteista tuhoutui palossa.

Kiinteistön omistaja on toimittanut 15.06.2022 Keski-Suomen Pelastuslaitokselta saamansa Öljykolmio Oy:n tekemän säiliön pinnoituspöytäkirjan, päivätty 23.08.2012. Pinnoitusruhje 5x7 cm² korjattu.

Kiinteistön omistaja on toimittanut myös 05.09.2005 päivätyn PTI-Soi Oy laatiman jakelualueen maaperätutkimuksen. 3 tutkimuspistettä, tutkitut näytteet täysin puhtaita, tutkintapaikat ei tiedossa.

Kiinteistön omistaja on sopinut 08.05.2022 naapurikiinteistön kanssa rantaosayleiskaavan mukaisen RM 4000 k-m² rakennusoikeuden jakamisesta, siten että molemmille rakennusoikeutta 2000 k-m², tontin koko 7810 m² ja rakennusjärjestyksen mukainen tehokkuus $e=0,20$ rajoittaa kuitenkin rakennusoikeuden 1560 k-m².

Rakennus oli ennen tulipaloa n. 1335 k-m², palossa tuhoutui arviolta n. 700 k-m², jäljelle jää n. 635 k-m².

Kiinteistöt on ollut myynnissä. Rakennustarkastaja on lähettänyt sähköposteilla kiinteistön omistajalle ja ostaja ehdokkaille joitakin dokumentteja kiinteistöstä, mutta ei ole pystynyt lupaamaan, ettei rakennuksessa ja maaperässä ole haitta-aineita. Ei ole myöskään tiedossa mistä ja miten otetaan juomavesi / tekninen vesi. Samoin ei ole tiedossa millaisten järjestelmien kautta ja mihin johdetaan hule- ja jätevedet.

Kiinteistön omistajan ja ympäristösihteerin toimesta on oltu myös yhteydessä ELY-keskukseen, toistaiseksi ei ole saatu selkeää toimintaohjetta.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy ra toimenpiteet ja pysyttää ne voimassa.

Palanut alue on aidattava paremmin 31.10.2022 mennessä, turvallisuus.

Ennen purkamisen aloitusta on toimitettava kirjalliset selvitykset, kuitenkin 31.12.2022 mennessä, uhkasakon uhalla:

- miten pinta- ja hulevesijärjestelmät ovat toimineet.
- miten jätevesijärjestelmät ovat toimineet.
- miten tekninen vesi ja juomavesi järjestelmät ovat toimineet.
- haitta-aine kartoitus jäljelle jäänyt rakennus perustuksineen.
- jäljelle jäävän rakennuksen rakennuslupahakemus.

Jatkossa ympäristösihteerin hoitaa rakennuksen ulkopuolisia asioita.

Hankkeelle on haettava erikseen purku- ja rakentamislupa, sekä hyväksyttävä vastaava työnjohtaja ennen töiden aloitusta.

Rakennustarkastaja keskustellut kiinteistön omistajan kanssa juuri ennen kokousta.

Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy rakennustarkastajan toimenpiteet ja pysyttää ne voimassa.

Jatkotoimenpiteet, uhkasakon uhalla:

1. Kiinteistön omistajan on aidattava paremmin palanut alue 31.10.2022 mennessä, turvallisuuden parantaminen.
2. Myönnetään purkulupa ja alueen siistimislupa palaneelle alueelle, ehdolla että ennen toimitettu rakennusvalvontaan

alla olevat dokumentit, oltava purettuna 31.03.2023 mennessä:

- a. haitta-aine kartoitus jäljellä olevat rakenteet ja perustukset.
 - b. purkutyösuunnitelma.
 - c. jätehuoltosuunnitelma.
 - d. miten majoitusrakennuksen tekniikat toimivat.
 - e. vastaava työnjohtaja hyväksyttävä.
3. Seuraavat selvitykset on toimitettava 30.06.2023 mennessä:
- a. toiminnan ympäristölupa ja selvitys sen jälkeisistä toimenpiteistä.
 - b. maaperätutkimus kaikkine maanalaisine tekniikoineen.
 - c. selvitys pinta- ja hulevesijärjestelmistä sekä mihin johtavat vedet.
 - d. selvitys jätevesijärjestelmistä sekä mihin johtavat vedet.
4. Rakennuslupahakemus jäljelle jäävästä rakennuksesta:
- a. käyttökiellossa kunnes uuden luvan mukaan loppukatselmus pidetty.
 - b. selvitys aluejärjestelmistä (puhdasvesi, likavesi jne.)

Päätös: Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakltk § 85

Valmistelija, Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

§ 79 viimeinen oikaisuvaatimus päivä 19.10.2022.

Kiinteistön omistaja on toimittanut 13.10.2022 tähän päätökseen oheisen oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Ehdotus

Kohta nro

2. myönnetään jatkoaikaa 30.06.2023 saakka.

2.c. tarkoittaa purkujätteiden toimitus suunnitelmaa.

2.d. terveys- ja työsuojelutarkastajan lausunto toiminnan edellytyksistä.

3.b. pitää olla kattavampi selvitys, huomioiden myös hule- ja jätevesien imeytyspaikat.

3.c. viranomaiskäsittelyssä olleet suunnitelmat eivät ole täydellisiä, eivätkä poista toiminnanharjoittajan ja /tai kiinteistön omistajan vastuuta.

3.d. tarkoittanee, että harmaat vedet menevät Nelostien takana olevaan imeytyskenttään, samoin kuin hulevedet.

4.a. ravintolan ja majoitusrakennuksen käyttökielto voidaan purkaa, kun terveystarkastaja, työsuojelutarkastaja ja rakennustarkastaja ovat todennut ne ko. toimintaan terveellisiksi ja turvallisiksi.

Ravintolan ja palaneen osan palo-osastointi tulee olla kunnossa ilmastointilaitteineen ennen käyttöönottoa ja palaneen osan purkua.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.