

Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen; Kaunispään asemakaavan kortteli 29 tontti 1

Tekninen lautakunta 26.02.2025 § 20
148/10.03.00.09/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Rakennustarkastaja on antanut Saariselän kylpylähotellin omistajalle Corum Origin SCPI:lle 10.11.2023 kehoituksen ryhtyä joko kunnostamaan tai purkamaan kylpylähotellin vaurioituneen osan sekä poistamaan romahtaneen rakennuksen osan betonilaatan. Halliosa (Angry Birds sisäleikkipuisto) on romahtanut käyttökelvottomaksi keväällä 2020 ja aiheuttanut vaurioita liittyviin rakenteisiin.

Samalla rakennustarkastaja on kehottanut korjaamaan allasosaston rakenteet ja vastaanottoaulan kattorakenteen, joissa on todettu riskirakenteita. Allasosaston osan osalta on erilliset velvoitteet selvitykset omassa prosessissa. Aulan katosta ei ole toimitettu riittävää selvitystä tai haettu lupaa sen korjaamiseksi. Halliosaan liittyvälle vaurioituneelle monitoimitilalle ei ole haettu lupaa purkamiselle tai korjaamiselle. Romahtaneen osan betonilaattaa ei ole poistettu.

Corum Origin SCPI:n edustajana toimiva DLA Piper Finland Oy on antanut 30.1.2024 vastauksen, jossa selvitykset on luvattu toimittaa kesäkuun 2024 loppuun mennessä. 28.6.2024 DLA Piperiltä on tullut sähköposti, jossa ilmoitetaan, että rakennustarkastajan kehottamat toimenpiteet tullaan aloittamaan vuoden 2024 loppuun mennessä. Toimenpiteille ei ollut jätetty lupahakemusta tai mitään selvitystä joulukuun 2024 alkuun mennessä. Tästä syystä rakennustarkastaja on 2.12.2024 lähettänyt selvityspyynnön mahdollisesti uhkasakkolain mukaisesti toimenpiteisiin johtavasta asiasta. Selvitystä on pyydetty miksi lupahakemuksia tai selvityksiä ei ole toimitettu. DLA Piper on antanut selvityksen 18.12.2024. Selvityksessä vedotaan riita-asiaan kylpylän omistajan ja vuokralaisen välillä. Rakennustarkastaja on lähettänyt DLA Piperille 14.1.2025 sähköpostin jossa rakennustarkastaja toteaa, että MRL 166 §:n mukaista rakennuksen kunnossapitovelvoitetta ei voi sopimuksella siirtää toiselle osapuolelle. Kyseisen pykälän mukainen kunnossapito vastuu on rakennuksen omistajalla. Rakennustarkastaja samassa sähköpostissa ilmoittaa että uhkasakkolain mukaisten toimenpiteiden valmisteluun ryhdytään. Tämän jälkeen ei kiinteistön omistajalta ole tullut yhteydenottoa.

Sovelletut oikeusohjeet;
UhkasakkoL 10 §, MRL 166 §, MRL 182 §.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta rakennusvalvontaviranomaisensa velvoittaa:
1) kylpylärakennuksen aulan katon korjaustöitä
2) romahtaneen ja puretun osan betonilaatan purkamista
3) romahtamisessa vaurioituneen osan korjaamista tai purkamista
4) jokaista osa-aluetta kohden (1-3) asetetaan á 5 000 euron kertaluoteisen uhkasakon lupahakemusten jättämiseksi 30.4.2025 mennessä. Sekä juoksevan kuukausittaisen á 5000 euron uhkasakon korjaus- tai purkutöiden aloittamiseksi 30.6.2025 lähtien. Sakkojen määrä kaksinkertaistuu joka kuukausi mikäli velvoitetta ei ole noudatettu.
5) velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: kaavoitus, velvoitettu
Toimeksi: velvoitettu

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi
