

Lanssien rivitalot

293/10.03.02/2019

Teknlk 21.08.2019 § 78

Lanssien alueella on alunperin ollut 8 rivitaloa. Vuoden 2005 tulvan jälkeen purettiin kolme korjauskelvotonta rivitaloa. Lisäksi tekninen lautakunta on 1.11.2016 poistanut käytöstä rivitalo-E:n, joka on tyhjiillään lämmöt katkaistuna. Tällä hetkellä rivitalo-I on tyhjennetty laajojen vesivahinkojen vuoksi ja rivitalo-H:ssa on putkivuotojen jäljiltä kosteusvaurioita. I-talon vuokralaiset ovat sijoitettu kunnan muihin kohteisiin.

Oheisena I-rivitalon viimeisin vesivahinkoraportti 23.5.2019. I-rakennuksen käyttövesiputket ovat uusimisen tarpeessa, erillisiä vahinkoja/vahinkopaikkoja on paljon. Pelkästään vahinkokohtien korjaus (putkisto) ei ole enää järkevää vaan kokonaisvaltainen peruskorjaus tai rakennuksen poistaminen käytöstä. Alustava arvio peruskorjauksesta on noin 570.000 € /rivitalo eli lähes uuden hintainen, oheismateriaalina laskelma.

Korjauskustannuksiin vaikuttavia tekijöitä ovat mm. rakennusten sijainti tulvavaaravyöhykkeellä, rakentamisajan rakenneratkaisut, vesivahinkojen korjaustöiden laajuus ja rakennuksen eri rakenneosien käyttöiän perusteella aiheutuvat uusimistarpeet, talotekniikan puuttuminen. Lisäksi korjaustöiden aiheuttamien kustannusten vaikuttavuus vuokrien hinnankorotuksiin.

Vakuutusyhtiön vahinkotarkastaja on ilmoittanut, että miten vakuutusyhtiö tulee mahdollisesti osallistumaan kustannuksiin selkeytyy tuonnempana, kun kustannuksista saadaan jonkinlainen arvio. Korvauspäätöstä ei ole voitu vielä antaa, koska vakuutusyhtiö joutuu miettimään mm. vahinkotapausten lukumäärää. Korjaustoimen/kustannusten suhteen vakuutuksesta tehtävät ikäpoistot ja omavastuut näyttelevät isoa osaa, ikäpoistot määräytyvät rakennusvuoden mukaan.

Rivitalo-H:n tilanne on samankaltainen, oheismateriaalina kartoitettu vesivahinkoraportti 15.11.2018. Kymmenestä huoneistosta kolme on tyhjiillään. Rakennuksessa on paljon kuivatettavia alueita, käyttövesiputkien uusiminen on välttämätöntä vaikka vuotoja ei juuri nyt ole tiedossa.

Rivitaloissa F ja G on tehty käyttövesiputkisaneeraus ja kuivatettu vanhat vuotokohdat ja niiltä osin uusittu myös pintamateriaaleja, vakuutusyhtiö oli mukana 40 % osuudella. Näiden rivitalojen osalta vä-

litöntä kiinnilaittamisen pakkoa ei ole tiedossa vaan rivitalot voivat toistaiseksi olla asuinkäytössä.

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää irtisanoa I- ja H-rivitalon vuokrasopimukset. I- talo jätetään kylmilleen ja H-talo jätetään kylmilleen asuntojen tyhjenemisen jälkeen. H-talon vuokralaisille yritetään löytää väistötila kunnan muista vuokrakohteista.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
