

### 1. PAIKKA

Kiinteistötunnus 398-33-774-11  
Osoite Töpöhännänpolku 3  
15900 LAHTI

### 2. ASIANOSAISET

Kiinteistön haltija  
Tapanilan Kartanokodit Oy  
Juha Kukkonen  
Mertasillantie 231  
15230 Lahti  
p. 041 4541840  
juha.kukkonen@carelogi.fi

Toiminnanharjoittaja  
SPR Hämeen piiri  
Minna Jussila  
Vastaanotto toiminnan johtaja  
PL 369  
33101 Tampere  
040 50 98 132  
minna.jussila@redcross.fi

### 3. KUVAUS ASIASTA

Taatonkaaren asukkaat ovat lähettäneet Lahden rakennusvalvonnalle viestin, jossa vaaditaan Tapanilassa kiinteistöllä 398-33-774-11 aloitetun toiminnan keskeyttämistä. Asukkaiden ilmoittaman mukaan kiinteistöllä on aloittanut toimintansa SPR:n turvapaikanhakijoille suunnattu tehostetun tuen yksikkö, joka on tarkoitettu niille maahanmuuttajille, jotka kärsivät vakavista mielenterveys- ja päihdeongelmista sekä tarvitsevat ympärivuorokautista valvontaa.

Taatonkaaren asukkaan lähettämän viestin mukaan: "Yksikössä työskentelee kuusi sairaanhoitajaa ja kuusi ohjaajaa, joista suurin osa on koulutukseltaan lähihoitajia. Vahvuudessa on myös sosiaaliohjaaja ja puolikas sosiaalityöntekijä. Yövuorossa on turvallisuussyistä aina sairaanhoitaja, ohjaaja ja vartija. Psykiatri käy kerran viikossa."

"Osastolle päätymiseen on monta syytä: masennus, ahdistus, traumaperäinen stressihäiriö, skitsofrenia, kehitysviivästymä. Jonkun verran on päihdeongelmista kärsiviä. Tulijat ovat vastaanottokeskuksista eri puolilta maata."

Taatonkaaren asukkaiden näkemyksen mukaan toiminta rikkoo voimassa olevia kaavamääräyksiä sekä kiinteistön rakennuksista järjestetyn huutokaupan ehtoja ja velvoitteita. Vaatimuksen on allekirjoittanut 37 henkilöä (liite 1).

Kiinteistössä on tehty tänä keväänä käyttöönottokatselmus asuinrakennukseksi.

Kiinteistön haltijalta Tapanila Kartanokodit Oy:ltä ja toiminnanharjoittajalta SPR Hämeen piiriltä on saatu 21.07.2020 päivätty selvitys mm. siitä, mitä toimintaa kiinteistössä tällä hetkellä harjoitetaan.

Rakennusvalvonta on asiaa selvittääkseen tämän jälkeen pyytänyt asiaan liittyvistä seikoista lausuntoja kaavoittajalta, ympäristöministeriöltä, Valviralta ja Lahden kaupungin terveydensuojelutoimialalta.

Valviralta ei ole saatu lausuntoa.

Kiinteistönhaltijan ja toiminnanharjoittajan selvitys, liite 2.

Tapanilan Kartanokotien ja SPR Hämeen piirin 21.07.2020 päivätyn selvityksen mukaan Lahden vastaanottokeskuksen alaisuudessa toimiva tehostetun tukiasumisen asunnot ovat Kartanokotien 3 asuntoa osoitteessa Töpöhännänpolku 3, Lahti.

Tukiasuminen on asumista normaalissa asunnossa, jonne annetaan erilaisia tukitoimia. Tukea voidaan antaa erilaisia määriä asukkaille tarpeen mukaan. Asukkaat toimivat kuitenkin kaikki itsenäisesti, hoitaen omat päivittäiset asiansa, kuten tavanomaisetkin asukkaat.

Selvityksen mukaan tukiasuminen ei ole laitostoimintaa eikä majoitustoimintaa. Tukiasuminen ei vaadi erillistä rakennuslupaa ja se voidaan toteuttaa normaali asunnoissa. Tapanilan Kartanokodin kolmessa vuokra-asunnossa on yhteensä 20 asiakaspaikkaa.

Pääkaupunkiseudulla vastaavanlaista palvelua tarjoaa esimerkiksi HUS kulttuuripsykiatrian poliklinikka, jossa alueella vastaanottokeskuksessa tai yksityismajoituksessa majoittuvat asukkaat käyvät.

Selvityksen mukaan tuessa on normaalia suurempi ja tehostetumman tuen mahdollistava henkilöstöresurssi ja ympärivuorokautinen miehitys, jolla halutaan turvata yörauha kaikille ja niiden vuosien aikana, kun tehostettua tukea on tehty, ei asiakkaita ole ollut häiritä lähiseudulle.

Lausunnot

Kaavoittaja, liite 3

Maankäyttö- ja aluehankkeiden (kaavoittaja) 23.7.2020 lausunnon mukaan alueella on voimassa 16.5.2016 hyväksytty asemakaava, jonka mukaan tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Käyttötarkoitusta tarkentaa kaavamääräys kl25%, joka osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää muuhun, kuin vanhusten asumiseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan SPR:n Hämeen piirin ja Tapanilan Kartanokodit Oy:n tekemästä selvityksestä ilmenee, että tehostettu tukiasuminen edellyttää tukihenkilökunnan ympärivuorokautista läsnäoloa ja asuminen on tarkoitettu väliaikaiseksi. Kyseessä on kaavoittajan mukaan siten hoitolaitos.

Hoitolaitosta vastaava tukiasuminen sijoittuu yleisten tai palvelurakennusten korttelialueelle (YS, Y, P) tai sosiaaliselle asumiselle osoitetulle korttelialueelle (A/sos). Muuhun käyttötarkoitukseen osoitetun korttelialueen tontilla tällainen toiminta edellyttää poikkeamismenettelyä.

Kaavoittajan näkemyksen mukaan SPR:n esittämä Lahden vastaanottokeskuksen alaisuudessa toimiva tehostettu tukiasuminen ei ole Jalkarannan (33.) kaupunginosan korttelin 774 tonttia 11 koskevan asemakaavassa määrätyn käyttötarkoituksen mukaista.

Terveydensuojelutoimiala, liite 4

Lahden terveydensuojelutoimialan 18.8.2020 lausunnon mukaan SPR Lahden vastaanottokeskuksen toimittaman terveydensuojelulain 13 § ilmoituksen mukaan huoneistossa toimii SPR Lahden

vastaanottokeskuksen turvapaikanhakijoiden tukiasumisyksikkö. Toiminta on ympärivuorokautista, asukaspaikkoja on 20 kpl ja tukihenkilökuntaa 14 henkilöä.

Lausunnossa viitataan Valviran ohjeeseen: Terveysturvallisuuslaki 13 § mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisohje; sosiaalihuollon ja varhaiskasvatuksen toimintayksiköt (Dnro V/10614/2019). Ohjeen mukaan tehostettua palveluasumista järjestetään henkilöille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Laitospalveluja voidaan järjestää lyhytaikaisesti tai jatkuvasti, päivisin, öisin tai ympärivuorokautisesti. Tehostettu asuminen ja laitospalvelut ovat toimintana lähellä toisiaan.

Lausunnossa todetaan, että hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi Maahanmuuttovirastosta annetun lain 2 §:n ja kansainvälistä suojelua hakevan vastaanotosta sekä ihmiskaupan uhrin tunnistamisesta ja auttamisesta annetun lain 9 ja 10 § muuttamisesta todetaan että, vastaanottokeskukset ovat sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja tuottavia ympärivuorokautisesti toimivia laitoksia, joiden asiakasryhmä on työn hallinnan näkökulmasta hyvin haastava. Vastaanottokeskuksissa joudutaan reagoimaan nopeasti asiakkaiden aiheuttamiin haasteisiin mm. vahvistamalla henkilökuntaa ja hankkimalla ylimääräisiä turvallisuuspalveluja ongelmatilanteiden ratkaisemiseksi.

Lahden ympäristöterveyden näkökulmasta vastaanottokeskuksessa tehostetun asumisen palvelu ei ole rinnastettavissa normaaliin asumiseen. Lisäksi tilat eivät saa aiheuttaa käyttäjilleen terveyshaittaa ja toiminnassa työskentelevällä henkilökunnalla tulee olla asianmukaiset puku- ja sosiaalitilat.

Ympäristöministeriö, liite 5

Ympäristöministeriö toteaa, että sillä ei ole toimivaltaa ottaa kantaa yksittäistapauksiin. Ympäristöministeriö kuitenkin opastaa rakennusvalvontaa käyttämään asian tulkinnassa Ympäristöministeriön asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevaa opasjulkaisua 12/2003.

Oppaan mukaan:

“Ulkopuolisten käyttöön tarkoitettujen palvelujen, pysyvää henkilökuntaa edellyttävien palvelujen tai tavanomaiseen sosiaali- tai terveydenhuollon palveluihin verrattavissa olevien palvelujen sijoittaminen asuinrakennuksen korttelialueelle edellyttää toiminnan luonnetta osoittavaa kaavamääräystä.

Vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle, vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaavamerkinnällä tai määräyksellä.”

Ympäristöministeriön viestissä viitataan myös joihinkin oikeustapauksiin, joissa pienimuotoinen ohjattu ja tuettu asuminen asuintiloiksi vahvistetuissa tiloissa ei ole vaatinut käyttötarkoituksen muutosta. Muun muassa KHO 1991 A 72 rakennuksen käyttötarkoitus ei olennaisesti muuttunut, kun asemakaavan mukaisella omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten alueella sijaitseva omakotitalo haluttiin muuttaa psykiatristen potilaiden kuntoutuskodiksi. Rakennukseen oli tarkoitettu sijoittaa kuusi asukasta, joiden päivittäisiä toimintoja ja kuntoutusta ohjasi kaksi erikoissairaanhoidajan koulutuksen saanut viranhaltijaa. Ympäristöministeriön viestin mukaan rajana on usein pidetty kymmentä hoidokkia.

Sosiaalihuoltolaki (1301/2014) tunnistaa tehostetun palveluasumisen, palveluasumisen ja tuetun asumisen (sosiaalihuoltolain 21 §). Tilastokeskuksen rakennusluokituksen (2018) mukaan asuntola on rakennus, jossa asukkailla on yhteiset keittiö-, oleskelu- ja /tai saniteettitilat. Erityisryhmien asuinrakennuksissa asukkaan asuintilana on em. rakennusluokituksen mukaan asuinhuoneisto tai muu jatkuvaan asumiskäyttöön soveltuva asuinhuone. Asumispalveluissa asiakkaan asuminen perustuu

aina asunnon hallintasuhteeseen (vuokra tai omistus). Laitoshoidossa asiakas on hoitosuhteessa laitokseen. Tilastokeskuksen rakennusluokituksessa erityisryhmien asuminen lukeutuu asumiseen.

#### Rakennusvalvonnan johtopäätös

Tapanilan Kartanokodit Oy:ltä ja SPR:n hämeen piiriltä saadun selvityksen ja SPR:n Lahden vastaanottokeskuksen terveydensuojeluviranomaiselle tekemästä ilmoituksesta sekä saaduista asiantuntijalausunnoista päätellen tehostetun tuen asuminen on hoitolaitokseen vertautuva toiminnanmuoto. Tätä näkemystä puoltaa hoitohenkilökunnan suuri määrä ja toiminnan ympärivuorokautisuus. Lisäksi asukkaat tulevat muualta ja ovat hoitosuhteessa toiminnanharjoittajaan eivätkä hallitse asuntojaan vuokrasopimusten tai omistussuhteiden kautta. Myös asukkaiden suuri määrä viittaa hoitolaitosmaiseen toimintaan.

Rakennukselle on haettu rakennuslupa asumista varten. Tällä hetkellä siellä kuitenkin työskentelee 14 henkilöä. Kyseessä on työpaikka, jonka sosiaalililat pitäisi olla asianmukaiset.

Töpöhännänpolku 3:ssa harjoitettava toiminta ei ole asumista ja se on näin ollen voimassa olevan rakennusluvan vastaista.

#### 3. TOIMENPIDE, JOHON KEHOTETAAN

Rakennusvalvonta kehottaa SPR:n Hämeen piiriä lopettamaan rakennusluvan vastaisen hoitotoiminnan rakennuksessa.

Rakennusvalvonta kehottaa Tapanilan Kartanokodit Oy:tä lopettamaan rakennusten käyttämisen rakennusluvan vastaiseen toimintaan.

#### 4. MÄÄRÄAIKA

Kehotusta on noudatettava 31.12.2020 mennessä.

#### 5. LAINKOHDAT

MRL 180 §, MRL 125 §

#### 6. UHKA

Mikäli toimenpidettä ei ole tehty määräajan kuluessa, saatetaan asiassa ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin pakkotoimenpiteisiin.

#### 7. LISÄTIETOJA ANTAA

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen, p. 044 842 0808.

#### 8. ALLEKIRJOITUKSET

  
Juhani Pirinen  
Rakennustarkastaja

  
Mika Kemppainen  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

#### 9. TIEDOKSIANTO

Lähetetty postitse ja sähköpostilla yllä oleviin osoitteisiin.

---

Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.1 §:n mukaisesti kirjallisesta kehotuksesta/määräyksestä peritään maksu 155 €.

Mikäli kehotusta ei noudateta ja asiassa joudutaan ryhtymään jatkotoimenpiteisiin:

Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.3 §:n mukaisesti luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin johdosta suoritetusta katselmuksesta tai tarkastuksesta peritään maksu 260 €.

Lahden kaupungin rakennusvalvontataksan 12.7 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon liittyy uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka (MRL 182.2 §, Uhkasakkolaki 6 § ja 14 §) peritään maksu 645 €.

Maksaja: Asianosaiset yhteisvastuullisesti

**PERUSTEVALITUSOHJE**

<p><b>Perustevalitus- viranomainen ja -aika</b></p>	<p>Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.</p> <p>Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.</p>
	<p>Viranomainen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot:</p> <p><b>Hämeenlinnan hallinto-oikeus</b> <a href="http://www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus">www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus</a> Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a></p>