

30.9.2021

Palaveri 30.9.2021, Saimaankatu 18 B, 15140 Lahti klo 13.

Läsnä: Kristiina Korkala, Avain-säätiö sr, Kiinteistö Oy Hämeen avainkiinteistöt, Kari Ruuskanen, PhHyky, Marjo Pärnänen, ympäristöterveystarkastaja, Lahden ympäristöterveys

Asia

Avainsäätiön toimitusjohtaja Kristiina Korkala oli pyytänyt PhHykyn edustajan, ympäristöterveystarkastaja Marjo Pärnäsen ja heidän kanssaan pidettäväksi toimintasuunnitelmapalaveria sähköpostitse / puhelimitse 13.9.2021, koskien, Kilpiäisten Palvelukoti Kielokatu 1 A-D, 15240 Lahti, koskien kiinteistöjen kuntoa. Samassa yhteydessä tulisi käydä Lahden ympäristöterveyden valvontasuunnitelman mukaisella tarkastuksella annettujen kehotusten ja annettujen määräaikojen huomioita.

Tarkastuksella 28.7.2021 Kilpiäisten Palvelukoti, Kielokatu 1 A-D, annetuista kehotuksista pyydetty kirjallista selvitystä kiinteistön omistajalta 31.8.2021 mennessä, johon pyydetty lisäaikaa Kristiina Korkalan pyynnöstä 30.9.2021 saakka. Kirjallista selvitystä ei toimitettu vaan pyydettiin pidettäväksi toimintasuunnitelmapalaveria, pidetty 30.9.2021 ja annettuja kehotuksia / selvityspyyntöä käytiin palaverissa suullisesti läpi.

Palaverissa kerrottuna Avainsäätiö ei ole tehnyt kiinteistöissä korjaavia toimenpiteitä Polygon sisäilmatutkimusselosteen, 30.5.2016, työnro 051621700472 suositusten mukaisesti. Raportin mukaan palvelukodissa oli havaittu korjauksia vaativia kosteus- ja mikrobikorjauksia. Avainsäätiö ei ole toimittanut selvitystä Lahden ympäristöterveden selvityspyyntöön, päiväys 10.6.2016.

Palaverissa kerrottuna, Avainsäätiön toimintasuunnitelmana tarkoitus aloittaa uudisrakennuksen rakentaminen vuoden 2022 alussa Salpakankaalle. joka toimisi ensin Kielokadun asukkaiden väistötilana, ja myöhemmin Salpakankaan asukkaat muuttavat rakennettavaan yksikköön. Avainsäätiön suunnitelma on tehty nimenomaan myös Kielokadun varalle, koska massiivisiin korjaustoimenpiteisiin ei kannata ryhtyä Kielokatu A-C-taloihin. Tällöin asukkaat tarvitsisivat väistötilat, joita ei ole, ennen kuin Salpakangas valmistuu (ellei esim. Piisamikatu tai terveyskeskus realisoidu). Tarkoitus Avainsäätiöllä uuden kiinteistön valmistuttua, joko myydä tai purkaa vanhat rakennukset, A,B,C, Kielokatu 1.

Valvontasuunnitelman mukaisella tarkastuksella 28.7.2021 huoneistoissa, yhdistetyissä wc/suihkutiloissa havaituttuihin mikrobikasvustoihin, ei palerissa otettu kantaa.

Palaverissa kerrottuna Kari Ruuskanen. PhHyky on selvittänyt alustavasti ja tietäen nykyisten kiinteistöjen Kielokatu 1 A,B,C rakennuksien kunnon, mahdollisia väistötiloja Ahtialan terveyskeskus sekä Launeen terveyskeskus. Terveyskeskustiloja ei kuitenkaan ole tarkoitettu laitosasumiseen, joten niiden käyttöönottoa tulee tarvittaessa selvittää mm. Lahden rakennusvalvonnasta. PhHyky selvittelyt mahdollisia väistötiloja myös Piisamikadulta, 15680 Lahti, jossa valmis hoivakiinteistö.



Palaverissa keskusteltuna mahdollisen uuden kuntotutkimuksen teettämisestä Kielokatu 1 A,B,C rakennuksille tai sen teettämisen hyödystä, koska Avainsäätiö uudisrakennuksen rakentamisen myötä, ei aio korjauttaa nykyisiä Kielokadun rakennuksia A,B,C. Polygonin kuntotutkimusraportti valmistunut vuonna 2016, korjaavia toimia ei ole tehty ja todennäköisesti kiinteistöjen kunto on ainoastaan huonontunut tästä.

Palaverissa kerrottuna, että Avainsäätiö voi kiinteistöissä tehdä joitakin pieniä käyttöä turvaavia toimia, jos terveysvalvonta voi näitä heille ehdottaa tai teettää uuden kuntotutkimuksen, jos se edesauttaa suunnitellun toimintasuunnitelman toteutumista. Keskusteltuna vielä käytön rajaaminen huoneistoille ja niiden tuomat haasteet, ei nykyisellä toiminnalla ole mahdollista toteuttaa. Miten tai voiko kiinteistön omistaja todentaa nykyisten rakennusten sisäilman laadun, tiloissa asennettuna ilmanpuhdistimia, eivät kuitenkaan poista rakenneaurioita. Keskusteltuna vielä mahdollisten käyttöä turvaavien toimenpiteiden suorittamisesta, joita kiinteistölle mahdoton ehdottaa, kun ei tiedä rakennusten todellista tämänpäivän kuntoa. Keskusteltuna mahdollisesti kiinteistöjen mahdollisesta käyttökieltoon asettamisesta, josta päätöksen tekee kuulemisen jälkeen, Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta. PhHyky sekä Avain-säätiö odottavat terveysvalvonnan yhteydenottoa ja mahdollisia vaatimuksia kiinteistöille.

Marjo Pärnänen
ympäristöterveystarkastaja
044 416 4849
marjo.parnanen@lahti.fi

Jakelu

Kristiina Korkala, Avain-säätiö
Kari Ruuskanen, PhHyky
Harri Koivu, PhHyky