

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 14.12.2021

§ 93

Kilpiäisten palvelukoti Kielokatu 1 A,B,C -rakennuksissa esiintyvät terveyshaitat

8280/11.02.01.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

ympäristöterveystarkastaja Marjo Pärnänen 044 416 4849

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta toteaa, että Kielokatu 1, A,B,C -rakennusten huoneistoissa esiintyy terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukainen terveyshaitta ja määrää terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n mukaisesti rakennukset asumis- ja käyttökieltoon, kunnes rakennukset on korjattu asianmukaisesti ja terveyshaitta on poistettu.

Perusteluosa

Asia on tullut esille Lahden terveydensuojeluviranomaiselle 28.7.2021 Lahden ympäristöterveyden valvontasuunnitelman ja Terveydensuojelulain mukaisen säännöllisen valvonnan tarkastuksella, Kilpiäisten palvelukoti, Kehitysvammalaitos, muu kehitysvammaisten yksikkö tehostettu palveluasuminen. Toiminnanharjoittaja kiinteistöissä Päijät-Hämeen Hyvinvointikuntayhtymä, kiinteistöt Avainsäätö.

Säännöllisen valvonnan tarkastuksesta, 28.7.2021 laadittiin tarkastuspöytäkirja (tapahtumatunnus 1121667), jossa todettiin, kohteessa tehdyn sisäilmatutkimus Polygon, 30.5.2016 Työnro: 051620700472. Raportin mukaan Kilpiäisten Palvelukodissa, rakennuksissa A, B, C on havaittu korjauksia vaativia kosteus- ja mikrobivaurioita. Polygonin raportissa annettu toimenpidesuosituksia erillistä korjaussuunnitelmaa varten.

Säännöllisen valvonnan tarkastuksella, 28.7.2021 saadun tiedon mukaan tiloissa ei olisi tehty rakenteellisesti korjaavia toimenpiteitä suositusten mukaisesti. Nykyisestä rakennusten terveydellisistä olosuhteista ei tarkastuksella varmuutta, henkilökunta ohjattu olemaan tarvittaessa yhteydessä työterveyteen. Kiinteistön käyttäjien palaute, yksikön esimiehen sijaisen kertomana ohjattu eteenpäin mm. pesuhuonetilojen kunto, kiinteistön omistajalle, joka ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin. Yleisiin tiloihin oli asennettuna ilmanpuhdistimia.

Tarkastushavaintoina tarkastuksella 28.7.2021 rakennuksien A, B, C pesuhuoneiden yhteydessä olevat wc-tilat eivät olleet helposti puhtaana pidettäviä, kuluneisuutta, mikrobikasvustoa. A, B, C rakennusten pesuhuone / saunatilat huonokuntoiset ja mikrobikasvustoa kauttaaltaan pesuhuonetiloiissa.

Lahden ympäristöterveys on aiemmin pyytänyt selvitystä, 10.6.2016 kiinteistöjen omistajalta, Avainsäätiö, Polygonin kiinteistöihin vuonna 2016 tekemän kuntoarvioraportin perusteella. Avainsäätiötä pyydettiin tällöin toimittamaan selvitys Lahden ympäristöterveyteen 31.8.2016 mennessä siitä, mihin toimenpiteisiin ja millä aikataululla Avainsäätiö ryhtyy korjaaviin toimenpiteisiin Terveystensuojelulain (763/1994) 1§ havaittujen terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden korjaamiseksi palvelukodin

kiinteistöissä. Selvitystä ei toimitettu Lahden ympäristöterveyteen määräaikaan mennessä. Selvityksen antamiselle ei Lahden ympäristöterveyden tietojärjestelmän mukaan myöskään pyydetty lisäaikaa.

Säännöllisen valvonnan tarkastuksella 28.7.2021 suoritettuna tarkastuksen tarkastuskertomukseen kirjattuna kehotuksena, kiinteistön omistajan tuli toimittaa Lahden ympäristöterveyteen selvitys Polygonin tutkimusselostuksen, päivätty 30.5.2016 (työnro 051621700472) suositusten perusteella tehdyistä korjaustoimenpiteistä. Lisäksi kiinteistön omistajan tuli laatia kirjallinen suunnitelma kaikkien tarkastuksella 28.7.2021 havaittujen ja tarkastuspöytäkirjassa esiintuotujen vaatimuksenvastaisuuksien poistamiseksi. Suunnitelmasta tuli käydä ilmi toimenpiteet sekä aikataulut niiden toteuttamiseksi. Molemmat selvitykset tulee toimittaa 31.8.2021 mennessä Lahden ympäristöterveyteen. Kehotukseen pyydetty lisäaikaa, Avainsäätiön pyynnöstä 30.9.2021 saakka. Kirjallista selvitystä ei toimitettu vaan pyydettiin pidettäväksi toimintasuunnitelmapalaveria, mikä pidetty 30.9.2021 ja Lahden ympäristöterveyden annettuja kehotuksia / selvityspyyntöä käytiin tässä palaverissa suullisesti läpi. Toimintasuunnitelmapalaverista laadittu muistio 30.9.2021.

Toimintasuunnitelmapalaverissa kerrottuna, Avainsäätiö ei ole tehnyt Kielokatu 1 A,B,C rakennuksissa korjaavia toimenpiteitä Polygon sisäilmatutkimusselosteen, 30.5.2016, työnro 051621700472 suositusten mukaisesti. Polygonin raportin mukaan palvelukodin rakennuksissa A,B,C oli havaittu korjauksia vaativia kosteus- ja mikrobivaurioita. Avainsäätiö ei ole toimittanut pyydettyä selvitystä Lahden ympäristöterveyden selvityspyyntöön, päiväys 10.6.2016.

Toimintasuunnitelmapalaverissa kerrottuna edelleen, 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, B,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.

Toimintasuunnitelmapalaverissa kerrottuna 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.

Vastineet

Kilpiäisten Palvelukoti kiinteistöjen omistaja, Avainsäätiö sekä toiminnanharjoittaja, Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä ovat antaneet vastineet Lahden ympäristöterveyden lähettämään kuulemiskirjeeseen. Kuulemiskirje on lähetetty sisäisen postin kautta saantitodistuksella 12.10.2021. Lahden ympäristöterveys on vastaanottanut Avainsäätiön vastineen 22.10.2021 sekä Päijät-Hämeen Hyvinvointikuntayhtymän vastineen 2.11.2021.

Kiinteistönomistaja, Avaisäätiö on todennut vastineessaan mm. seuraavaa: Nykyisen säätiön johtajan aloittaessa työt Avainsäätiössä vuonna 2019 haluttiin selvittää kaikkien Avainsäätiön omistamien kiinteistöjen silloinen tilanne, kunto ja tulevaisuuden suunnitelmat. Palaveri pidetty PhHykyn kanssa 5.6.2019, jolloin ollut keskustelussa uudisrakennushanke Kielokatu 1 A-C-talojen tilalle. PhHykyssä ei oltu tehty vielä päätöstä asiasta. 6.11.2019 säätiön johtaja ollut yhteydessä Berater Oy:n asiantuntijaan selvittääkseen Kielokatu 1 A-C-talojen kuntoa. Siinä yhteydessä Berater Oy:n asiantuntija pyytänyt pohjatietoja yksiköstä, ja entinen johtaja (silloinen avainkiinteistön toimitusjohtaja) toimittanut Beraterille ja nykyiselle Avainsäätiön johtajalle Polygonin raportin vuodelta 2016. Sen lisäksi järjestetty katselmus yksikössä. Saadun aineiston ja katselmuksen perusteella selvisi, että korjaustoimenpiteet olisivat niin mittavat, että asukkaat tarvitsevat väistötilat korjausten ajaksi.

Väistötiloja ei ollut saatavilla, ja pitäydytty suunnitelmassa, että aloitetaan Salpakankaan uudisrakennushanke mahdollisimman pian Mustamäenkadun hankkeen valmistuttua. Suunnitelmana oli, että Salpakankaan asukkaille etsitään väistötilat Salpakankaan uudisrakennushankkeen ajaksi, jonka jälkeen Kielokadun A-C-talojen asukkaat menevät väistötiloihin, ja Kielokadun A-C-talojen tilalle rakennutetaan uudisrakennus, tai vaihtoehtoisesti Phhyky luopuu Kielokatu A-C-taloista kokonaan.

Vuonna 2021 PhHyky ilmoittanut Avain-säätiön johtajalle, että ARA ei myönnä avustusta Kielokadun uudisrakennushankkeelle. Pidättäydytty kuitenkin suunnitelmassa, että uudisrakennushanke toteutetaan Salpakankaalle Mustamäenkadun kohteen valmistuttua, jonka jälkeen Kielokadun asukkaat pääsevät väistötiloihin. Phhyky neuvotellut samalla kolmannen osapuolen kanssa väistötiloista.

Toiminnanharjoittajan, PhHYkyn vastineessa Lahdessa sijaitseva Kilpiäisten tehostetun palveluasumisen yksikkö ei täytä Valviran tilavaatimuksia talojen A, B ja C osalta (17 huonetta). Kyseisissä tiloissa on lisäksi terveysturvallisuuteen liittyviä korjaustarpeita, jotka tulee toteuttaa pikaisesti ja joiden toteutuksen aikana ko. tiloissa ei voi asua. ARA ei rahoita lähivuosina palveluasumisen rakentamista Lahden kaupungin alueelle, joten nykyiset tilat tulee korvata toisilla soveltuvilla tiloilla. Käyttöön voi tarvittaessa edelleen jäädä talo D, joka on kuuden asunnon ryhmäkoti ja joka täyttää nykyaikaiset tilavaatimukset. EQ-Hoivakiinteistöjen kanssa on neuvoteltu Lahden Renkomäessä, Piisamikatu 6:ssa, sijaitsevan 21-asuntoisen palveluasumisyksikön vuokraamisesta. Yksikön on tarkoitus toimia Kilpiäisten palvelukodista siirtyvien asukkaiden kotina.

Sähköpostissa 22.11.2021 Harri Koivu vahvistanut seuraavaa; Hyvinvointikuntayhtymä antoi 2.11.2021 selvityksen toteutettavista toimenpiteistä PhHykyn toimista koskien Kielokatu 1 A,B,C kiinteistöjä. Harri Koivu, vs.tulosaluejohtaja: Vahvistan että 18.11.2021 Hyvinvointiyhtymän hallitus vahvisti liitteenä olevan esityksen päätökseen. Päätös merkitsee sitä, että vammaispalvelun palvelukotitoiminta siirtyy Kilpiäisen palvelukodin A, B ja C-taloista Piisamikatu 6:ssa olevaan palvelukotitilaan. Selvityksen mukaisesti Piisamikatu 6 on käytettävissä palvelukotitoimintaan 1.2.2022 eikä Hyvinvointiyhtymä toimi Kielokatu 1 taloissa A, B ja C 28.2.2022 jälkeen.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Avainsäätiö, säätiön johtaja, Kristiina Korkala

Päijät-Hämeen Hyvinvointikuntayhtymä, Harri Koivu

