

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 16.04.2024 § 31

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 16.04.2024

§ 31

Terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukaisen määräyksen antaminen Asunto Oy Salpausportille

1596/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä p. 044 4164596

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määrää Asunto Oy Salpausportin terveydensuojelulain (763/1994) 27 ja 51 §:n mukaisesti teettämään [REDACTED] asuntoon kuntotutkimuksen asunnossa havaitun mikrobivaurion laajuuden ja syntymekanismien selvittämiseksi. Kuntotutkimuksen tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain (763/1994) 49 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset. Kuntotutkimusraportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen 30.6.2024 mennessä. Päätös pannaan täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Perusteluosa

Lahden ympäristöterveyteen on tullut vireille terveyshaittaepäilyyn perustuva asunnontarkastuspyyntö osoitteesta [REDACTED], [REDACTED] 11.10.2023. Lahden ympäristöterveys on asunnontarkastukset 9.11.2023 ja 22.2.2024 [REDACTED] huoneistoon. Molemmilla asunnontarkastuksilla on havaittu aistinvaraisesti kahden makuuhuoneen sisäpinnoilla mikrobikasvustoa. Tarkastuksilla on todettu toimenpiderajan ylittyminen, mutta terveyshaittaa ei voi arvioida tämänhetkisten tietojen perusteella. Terveyshaitan arvioimiseksi tarvitaan tarkempia tutkimuksia mikrobivaurion laajuudesta ja syntymekanismista.

STM:n asetus (545/2015) 20 §:ssä todetaan seuraavaa: "Toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- tai lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyyseillä varmistettua mikrobikasvua rakennuksen sisäpinnalla, sisäpuolisessa rakenteessa tai lämmöneristeessä silloin, kun lämmöneriste ei ole kosketuksissa ulkoilman tai maaperän kanssa, taikka mikrobikasvua muussa rakenteessa tai tilassa, jos sisätiloissa oleva voi sille altistua."

Ensimmäisen tarkastuskäynnin 9.11.2023 jälkeen kiinteistön omistajaa on kehoitettu teettämään kuntotutkimus huoneistoon [REDACTED] tilanteen selvittämiseksi. Taloyhtiön isännöitsijän näkemyksen mukaan huoneiston pintoihin muodostuva mikrobikasvusto on asukkaan asumisesta aiheutuvaa. Taloyhtiö ei ole tehnyt toimenpiteitä tilanteen selvittämiseksi eikä noudattanut Lahden ympäristöterveyden antamaa kehotusta.

Terveydensuojelulain 27 §:n 4. momentin mukaan terveyshaitan selvittämiseksi voidaan antaa määräys rakenteen kuntotutkimuksen suorittamisesta. Terveydensuojelulain 1 §:n mukaan terveyshaitalla tarkoitetaan ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveydensuojelulain 51 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti kuntotutkimuksen teettämisestä. Taloyhtiön isännöitsijälle, Janne Maliselle, on lähetetty kuulemiskirje turvapostilla Vati-järjestelmän kautta 23.2.2024. Malinen on antanut vastineensa kuulemiskirjeeseen 12.3.2024. Taloyhtiön antaman vastineen mukaan huoneiston ■ asukas on asumisellaan aiheuttanut huoneistopintojen mikrobikasvustot. Malisen mukaan mikrobikasvustot voidaan pyyhkiä pois, eikä ne aiheuta ongelmaa asumiseen. Muissa kiinteistön huoneistoissa ei ole tehty havaintoja mikrobikasvustosta huoneiden sisäpinnoilla.

Huoneiston ■ asukkaalle, ■ on toimitettu kuulemiskirje turvasähköpostilla Vati-järjestelmän kautta 23.2.2024. ■ on vastannut sähköpostilla vastaanottaneensa kuulemiskirjeen 11.3.2024. Asukas on todennut viestissään, että hänellä ei ole lisättävää.

Koska ympäristöterveyden antamaa kehotusta ole noudatettu eikä huoneiston terveyshaittaa voida arvioida, on rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tarpeen määrätä asuntoon ■■■ tehtäväksi kuntotutkimus terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukaisesti.

Terveydensuojelulain 27 §:ssä todetaan seuraavaa: "Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, ääntä, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Jos terveyshaitta aiheutuu kuitenkin asunnon tai muun oleskelutilan käytöstä, joka ei ole tavanomaista, terveyshaitan poistamisesta vastaa asunnon tai muun oleskelutilan haltija. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi."

Terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti 27 ja 51 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 16.04.2024 § 31

Hallintoalitus

Toimenpiteet

Ote:



Asunto Oy Salpausportin isännöitsijä Janne Malinen