

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 46

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.06.2024

§ 46

Terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukaisen määräyksen antaminen Asunto Oy
Metsäpellontie 35-39

2217/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveydensuojeluinsinööri Petro Sormunen, p. 050 518 4478

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määrää terveydensuojelulain mukaisesti Asunto Oy Metsäpellontie 35–39 poistamaan asunnossa [REDACTED] [REDACTED] todettu melusta aiheutuva terveyshaitta viipymättä, kuitenkin viimeistään 8.9.2024 mennessä. Terveyshaitta aiheutuu taloyhtiön lämmitysjärjestelmän aiheuttamasta melusta asunnon olohuoneeseen. Päätös pannaan täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Korjausten päättymisestä tulee ilmoittaa Lahden ympäristöterveydelle sähköpostitse osoitteeseen terveydensuojelu@lahti.fi.

Perusteluosa

Asia tuli vireille Lahden ympäristöterveyteen 9.2.2021, kun asukas teki asunnontarkastuspyynnön meluhaitan takia. Asukkaan mukaan meluhaittaa aiheuttaa 2020 syksyllä taloyhtiöön asennettu

maalämpölaitteisto. Ennen maalämpölaitteiston asentamista meluhaittaa ei ollut. Asunnon olohuoneen alla on lämmönjakohuone sekä maalämpöpumpun tila.

Lahden ympäristöterveys teki ensimmäisen asunnontarkastuksen ja melumittauksen asuntoon 12.4.2021. Tarkastuksen ja mittauksen perusteella melulle asetettu toimenpideraja ylittyi. Taloyhtiölle annettiin kehoitus selvittää meluhaitan syy ja ryhtyä toimenpiteisiin meluhaitan poistamiseksi. Taloyhtiön tuli antaa Lahden ympäristöterveydelle kirjallinen selvitys toimenpiteistä ja aikataulusta viimeistään 30.7.2021. Taloyhtiö ei toimittanut selvitystä määräaikaan mennessä. Isännöitsijältä tammikuussa 2022 saadun tiedon mukaan korjauksia oli tehty marraskuussa 2021.

Asukas ilmoitti tammikuussa 2022, että meluhaitta jatkuu.

Lahden ympäristöterveys teki toisen asunnontarkastuksen ja melumittauksen asuntoon 9.3.2022. Taloyhtiölle annettiin kehoitus poistaa asuntoon aiheutuva meluhaitta. Taloyhtiö teki korjaavia toimenpiteitä (maalämpöpumppu äänieristettiin). Isännöitsijä ilmoitti tehdyistä korjauksista elokuussa 2022.

Asukas otti yhteyttä helmikuussa 2023 ja kertoi että meluhaitta ei ole poistunut.

Lahden ympäristöterveys teki kolmannen asunnontarkastuksen asuntoon 23.2.2023. Melua havainnoitiin aistinvaraisesti. Taloyhtiölle annettiin kehoitus käyttää pätevää ulkopuolista asiantuntijaa meluhaitan selvittämiseksi ja korjaussuunnitelman laatimiseksi. Taloyhtiö teki korjaavia toimenpiteitä, mutta korjaussuunnitelmaa ei saatu tiedoksi. Isännöitsijä kertoi korjaavista toimenpiteistä sähköpostitse 13.6.2023.

Asukas otti uudelleen yhteyttä 7.3.2024 puhelimitse ja kertoi että meluhaitta jatkuu.

Lahden ympäristöterveys teki neljännen asunnontarkastuksen ja kolmannen melumittauksen asuntoon 20.3.2024. Melulle asetetut toimenpiderajat ylittyivät.

Taloyhtiön korjausyrityksistä huolimatta meluhaittaa ei ole saatu poistettua. Korjaustoimenpiteet eivät ole olleet riittäviä.

Terveysuojelulain 26 §:n mukaan asunnossa ei saa esiintyä terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta. Tarkastuksilla ja mittauksilla on todettu, että asunnon olohuoneessa esiintyy asumisterveysasetuksen (545/2015) 12 §:n toimenpiderajat ylittävää melua. Melusta voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa oleskelevalle.

Terveysuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan, jos asunnossa esiintyy melua siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Asumisterveysasetuksen 12 §:ssä on asetettu melun toimenpiderajat.

Terveysuojelulain 27 §:n 2 momentin mukaan, jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä.

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

Lahden ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti määräyksestä poistaa terveyshaitta ja siihen annettavasta määräajasta. Kuulemiskirje lähetettiin ympäristöterveydenhuollon valtakunnallisen Vati-järjestelmän kautta turvasähköpostilla 3.5.2024. Kuulemiskirjeet lähetettiin taloyhtiön isännöitsijälle ja [REDACTED] asukkaalle.

Isännöitsijä antoi taloyhtiö vastineen 23.5.2024. Taloyhtiö on tuonut vastineessa esiin, että korjaavia toimenpiteitä on pyritty tekemään. Taloyhtiö toteaa vastineessaan, että jatkaa asian selvittämistä ja pyrkimyksenä on poistaa äänihaitat.

Koska taloyhtiön korjaustoimenpiteet eivät useista yrityksistä huolimatta ole olleet riittäviä, on rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tarpeen antaa terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukainen määräys taloyhtiölle terveyshaitan poistamiseksi. Terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti 27 ja 51 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Lainsäädäntö

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 7, 26, 27, 51, 56 §

Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 17 §

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 1, 3, 4, 11, 12, 13 §

Hallintolaki (434/2003) 34 ja 36 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Tiedoksi:

Asunto Oy Metsäpellontie 35-39

Asukas