

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 06.08.2024 § 62

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 06.08.2024

§ 62

Terveysturvallisuuslain 27 ja 51 §:n mukaisen määräyksen antaminen Asunto Oy Talaanrinne

2400/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveysturvallisuusinsinööri Katarina Vyhnalek. 050 387 8730

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määrää terveysturvallisuuslain (763/1994) 27 ja 51 §:n mukaisesti rakennuksen omistajan, Asunto Oy Talaanrinteen, selvittämään alakerran vaatekaapin pohjalevyn alla aistittavan maakellarimaisen hajun sekä yläkerran makuuhuoneen kemikaalimaisen hajun aiheuttajat, selvittämään ylätasanteen lattian rakenne sekä kosteustekninen toiminta sekä ryhtymään toimenpiteisiin todetun kohonneen radonpitoisuuden alentamiseksi lainsäädännön vaatimalle tasolle [REDACTED] huoneistossa. Selvityksissä tulee käyttää ulkopuolista pätevää rakennusterveysasiantuntijaa ja tehdä tarvittaessa rakenteita avaavia kuntotutkimuksia. Taloyhtiön tulee varmistaa radonkorjausten jälkeinen radonpitoisuus radonin uusintamittauksella huoneistossa [REDACTED].

Määräaika selvitysten toimittamiselle on 30.9.2024. Määräaika radonpitoisuuden tulosten toimittamiselle on 30.6.2025. Päätös pannaan täytäntöön terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti muutoksenhausta huolimatta.

Perusteluosa

Asia on tullut vireille Lahden terveydensuojeluviranomaiselle ensimmäisen kerran 21.9.2023 asunnontarkastuspyynnöllä asuntoon [REDACTED]. Asuntoon on suoritettu asunnontarkastukset 20.10.2023 ja 19.1.2024 (liitteet 3 ja 5). Tarkastuksilla on havaittu maakellarimaista hajua alakerran vaatekaapin pohjalevyn alta, kemikaalimaista poikkeavaa hajua yläkerran makuuhuoneesta ja alakerran ylätasanteen lattiassa tummumaa, kulumaa sekä lattiamateriaalin saumojen rakoilua.

20.10.2023 suoritetulla tarkastuksella asunnossa todettiin terveyshaittaa aiheuttava olosuhde. Tarkastuksella isännöitsijä ilmoitti, että taloyhtiöön tehdään ovi- ja ikkunaremontti, jonka on määrä alkaa 25.10.2023. Isännöitsijän mukaan remontissa tullaan parantamaan asunnon ilmanvaihtoa. Taloyhtiötä kehoitettiin selvittämään vaatekaapin pohjalevyn alta tulevaa maakellarimaista hajua sekä selvittää alakerran ylätasanteen lattian kosteustekninen rakenne. Ennen tarkastuskertomuksen lähettämistä asukkaille ja taloyhtiölle, asukas [REDACTED] toimitti Lahden ympäristöterveydelle asunnossa ajanjaksolla 13.3.-2023 – 12.4.2023 suoritettuna radonmittauksen mittaustulokset (liite 2). Lahden ympäristöterveys lisäsi tarkastuskertomukseen kehotuksen taloyhtiölle toimittaa selvitys toimenpiteistä radonpitoisuuden alentamiseksi asunnossa. Määräaika selvitysten toimittamiselle oli 2.1.2024. Lahden ympäristöterveys ilmoitti, että tulee tekemään asuntoon

uusintatarkastuksen remontin ja taloyhtiön toimitettujen selvitysten jälkeen sovitusti alkuvuodesta 2024.

Taloyhtiö ei toimittanut pyydettyjä selvityksiä määräaikaan mennessä.

Suoritetun tarkastuksen johdosta taloyhtiötä on kehoitettu selvittämään vaatekaapin pohjalevyn maakellarimaisen hajun ja yläkerran makuuhuoneen kemikaalimaisen hajun syy, selvittää alakerran ylätasanteen lattian kosteustekninen toimivuus sekä ryhtyä toimenpiteisiin asunnossa todetun kohonneen radonpitoisuuden alentamiseksi lainsäädännön vaatimalle tasolle. Taloyhtiöltä on pyydetty tarkastuskertomuksessa päiväyksellä 31.10.2023 kirjallista selvitystä toimenpiteistä 2.1.2024 mennessä, mutta selvitystä ei toimitettu määräpäivään mennessä.

██████████ asukkaat olivat yhteydessä Lahden ympäristöterveyteen 3.1.2024 puhelimitse taloyhtiölle annetun määräajan umpeuduttua. Asukkaiden mukaan taloyhtiö ei ollut ryhtynyt minkäänlaisiin toimenpiteisiin huoneiston ██████████ osalta. Lahden ympäristöterveys sopi asukkaiden kanssa uuden asunnontarkastuksen.

Lahden ympäristöterveys suoritti toisen asunnontarkastuksen 19.1.2024. Tarkastuksella asunnossa todettiin terveyshaittaa aiheuttava olosuhde. Tarkastuksella asunnon eteistilassa havaittiin poikkeava pistävä hajua, alakerran vaatekaapin pohjalevyn alta havaittiin maakellarimaista hajua ja yläkerran makuuhuoneessa havaittiin kemikaalimaista hajua. Taloyhtiötä kehoitettiin selvittämään alakerran vaatekaapin ja yläkerran makuuhuoneen poikkeavat hajut, selvittää alakerran ylätasanteen lattian kosteustekninen rakenne sekä ryhtyä toimenpiteisiin radonpitoisuuden alentamiseksi asunnossa lainsäädännön vaatimalle tasolle eli 300 Bq/m³. Poikkeavien hajujen osalta taloyhtiötä on kehoitettu käyttämään selvityksessä

ulkopuolista pätevää rakennusterveysasiantuntijaa ja tekemään tarvittaessa rakenteita avaavia kuntotutkimuksia. Taloyhtiötä on pyydetty tarkastuskertomuksessa päiväyksellä 5.2.2024 toimittamaan selvitys rakennetutkimusten ja radonkorjausten suunnitelmista 30.4.2024 mennessä. Määräpäivä korjaavien toimenpiteiden toteuttamiselle on 31.10.2024. Taloyhtiö ei toimittanut selvityksiä määräpäivään mennessä.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 13.5.2024 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (liite 1). [REDACTED] [REDACTED] asukas toimitti vastineen sähköpostitse 28.5.2024 (liite 6).

Asukas tuo vastineessaan esille, että asukkaat ovat ilmoittaneet taloyhtiölle sisäilmaongelmista ensimmäistä kertaa vuonna 2021. Vastineen mukaan asukkaat ovat tuoneet ongelmaa ja sen aiheuttamia terveyshaittoja esille taloyhtiön hallitukselle sekä isännöitsijälle suullisesti että kirjallisesti useampaan kertaan. Asukkaat ovat ehdottaneet puoli vuotta ennen yhtiökokouksen päätöstä ovi- ja ikkunaremontista makuuhuoneiden seinien avaamista ja korjaamista remontin yhteydessä. Asukkaat ovat ehdottaneet, että asukkaat maksaisivat työn ensin itse ja taloyhtiö hyvittäisi maksun osakkaille isomman remontin maksun yhteydessä. Vastineessa tuodaan esille, että taloyhtiö ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin vedoten rahaan, näkyvien haittojen puutteeseen sekä siihen, että yksittäisiä asuntoja ei voi remontoida. Asukkaiden mukaan viimeisten vuosien aikana yksittäisiin asuntoihin on kuitenkin tehty korjauksia. Vastineessa viitataan Lahden ympäristöterveyden viranhaltijan tekemiin asunnontarkastuksiin sekä mainitaan, että taloyhtiö tai isännöitsijä eivät ole olleet yhteydessä asukkaisiin terveystarkastusprosessin aikana.

Taloyhtiö, [REDACTED] ei jättänyt vastinetta Lahden ympäristöterveydelle määräaikaan mennessä.

Terveydensuojelulain 1 §:n mukaan terveydensuojelulain tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa (terveydensuojelu).

Terveydensuojelulaissa tarkoitetaan terveyshaitalla ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveydensuojelulain 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

Terveydensuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, 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.

Terveydensuojelulain 27 §:n 2 momentin mukaan, 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. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

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

Terveydensuojelulain 53 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten mukaisen velvollisuutensa, valvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa asianomaisen määräajassa oikaisemaan sen, mitä on oikeudettomasti tehty tai lyöty laimin. Terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti 27, 51 ja 52 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen ionisoivasta säteilystä 20 §:n 1 momentin mukaan asunnon ja muun oleskelutilan sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä.

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen asuntojen huoneilman radonpitoisuuden ensimmäisarvoista 2 §:n 1 momentin mukaan asunnon huoneilman radonpitoisuuden ei tulisi ylittää 400 Bq/m³.

Koska ympäristöterveyden tekemillä tarkastuksilla asunnossa on todettu esiintyvän poikkeavaa hajuhaittaa sekä asunnossa on kohonnut radonpitoisuus, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa ja koska ympäristöterveyden antamia kehotuksia ei ole noudatettu, on rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tarpeen antaa terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukainen määräys poikkeavien hajuhaittojen selvittämiseksi, alakerran ylätasanteen lattian kosteusteknisen rakenteen selvittämiseksi sekä asunnon radonpitoisuuden alentamiseksi.

Rakennus- ja ympäristölupalaikunta

Päätöspäivämäärä 06.08.2024 § 62

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Tiedoksi:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]