

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 28.01.2025 § 3

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 28.01.2025

§ 3

Terveydensuojelulain 51 § ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen Asunto Oy Ukonhattu

5489/11.02.01.01/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Terveydensuojeluinsinööri Katarina Vyhnalek, puh. 050387 8730

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta määrää terveydensuojelulain (763/1994) 51 ja 53 §:n mukaisesti rakennuksen omistajaa Asunto Oy Ukonhattua seuraavasti:

Päävelvoite 1

Kiinteistön omistajan tulee toimittaa kirjallinen selvitys toimenpiteistä, joilla selvitetään tupakansavunhajun kulkeutumisen reitit mahdollisesti asuntojen välillä ja selvityksen toteutusaikataulu.

Päävelvoite 2

Kiinteistön omistajan tulee toimittaa kirjallinen selvitys toimenpiteiden aikataulusta, joihin kiinteistön omistaja ryhtyy tupakansavuhajuhaitan poistamiseksi asunnosta.

Päävelvoite 1 mukainen kirjallinen selvitys tulee antaa 28.2.2025 mennessä.

Päävelvoite 2 mukainen kirjallinen selvitys tulee antaa 28.2.2025 mennessä.

Määräyksen tehostaminen

Lahden rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräyksiä juoksevilla uhkasakolla seuraavasti:

Jos päävelvoitetta 1 ei ole noudatettu annettuun määräaikaan mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle 1 on 3 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa on 1 000 €.

Jos päävelvoitetta 2 ei ole noudatettu annettuun määräaikaan mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle 2 on 3 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitteita ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätyminen jälkeen (3 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1 000 euroa). Lisäerien määräämisen tarkastelujakso on kaksi kuukautta kerrallaan eli jokaisesta kahden kuukauden jaksosta, jonka aikana kiinteistön omistaja on rikkonut määräystä, voidaan sille tuomita uhkasakon lisäerä. Lisäerän tarkastelujakso alkaa peruserän tuomitsemispäätöstä seuraavan kalenterikuukauden alusta.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Perusteluosa

Asia on tullut vireille Lahden terveydensuojeluviranomaiselle 2.7.2024 asunnontarkastuspyynnöllä. Asukas teki ensimmäisen asunnontarkastuspyynnön 17.1.2024, mutta ympäristöterveys ohjeisti asukasta viemään asian ensin käsiteltäväksi taloyhtiön kokoukseen ja pitämään hajupäiväkirjaa tupakansavunhajusta. Toisen asunnontarkastuspyyntölomakkeen (päiväys, 2.7.2024) liitteissä oli asukkaan pitämä hajupäiväkirja ajalta 13.1. - 21.6.2024, asukkaan hallitukselle toimittama kirjelmä tupakansavunhajuun liittyvän asian ottamiseksi esityslistaan, asukkaan kirjelmä haittaa aiheuttavalle osapuolelle sekä kopio Asunto Oy Ukonhatun 27.5.2024 pitämän yhtiökokouksen pöytäkirjasta. Pöytäkirjan 26§:ssä osakkeen omistaja on esittänyt Asunto Oy Ukonhatulle tupakointikiellon hakemista taloyhtiölle. Asunto Oy Ukonhattu on päättänyt, ettei taloyhtiö lähde hakemaan kunnan terveydensuojeluviranomaisen asettamaa tupakointikieltoa Asunto Oy Ukonhatulle.

Ympäristöterveys teki 19.7.2024 asunnontarkastuksen asuntoon. Tarkastuksella asunnon työhuoneessa havaittiin poikkeavaa vanhan pinttyneen tupakansavun hajua. Taloyhtiötä kehoitettiin toimittaa kirjallinen selvitys Lahden ympäristöterveydelle mitä toimenpiteitä on tehty tupakansavun hajun kulkeutumisen estämiseksi asunnosta asuntoon sekä kirjallinen selvitys toimenpiteistä sekä niiden aikataulusta joihin kiinteistön omistaja ryhtyy terveystahaittaa aiheuttavan olosuhteen poistamiseksi. Määräaika kirjallisten selvitysten toimittamiselle oli 1.11.2024. Taloyhtiö ei toimittanut pyydettyjä selvityksiä määräaikaan mennessä. Ympäristöterveyden tarkastuskertomus (tapahtumatunnus 1751919, päiväys 31.7.2024) on oheismateriaalina.

Ympäristöterveys kuuli asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 27.11.2024 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti. Määräaika vastineen toimittamiselle oli 13.12.2024. Kuulemiskirje (päiväys 27.11.2024) on oheismateriaalina.

Asunto Oy Ukonhattu toimitti kirjallisen vastineen 11.12.2024. Taloyhtiön toimittaman vastineen mukaan ympäristöterveyden tekemän asunnontarkastuksen tarkastuskertomuksessa ei ole mainittu mistä mahdollinen tupakansavunhaju tulee huoneistoon. Vastineen mukaan taloyhtiön mielestä ei ole toteennäytetty, että huoneistossa oleva pinttynyt tupakansavunhaju olisi tullut yhtiön vastuulla olevien järjestelmien kautta huoneistoon. Vastineessa todetaan, että jos pystytään osoittamaan aukottomasti tupakansavunhajun tulevan yhtiön ylläpitämistä järjestelmistä huoneistoon, ryhtyy yhtiö asian vaatimiin toimenpiteisiin asian korjaamiseksi. Asunto Oy Ukonhatun toimittama vastine on oheismateriaalina.

Asunnon osakas toimitti kirjallisen vastineen postitse 11.12.2024 (vastine päivätty 9.12.2024). Asukas toi vastineessaan esille hajuhaitan toistuvuutta.

Ympäristöterveys teki asiakirjatarkastuksen 16.12.2024.

Asiakirjatarkastuksessa ympäristöterveys totesi, että Asunto Oy Ukonhattu on vastineessaan ilmoittanut, että taloyhtiö kieltäytyy ympäristöterveyden asunnontarkastuksellaan havaitseman terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen selvittämisestä. Vastineessaan yhtiö vetoaa siihen, että ympäristöterveys ei ole osoittanut hajuhaitan kulkeutumista yhtiön vastuulla olevien järjestelmien kautta. Ympäristöterveys ilmoitti siirtävänsä asian käsittelyn Lahden Rakennus- ja Ympäristölupalautakuntaan sekä esittävänsä kunnan terveydensuojeluviranomaiselle määräyksen antamista Asunto Oy Ukonhatulle perustuen siihen, että kiinteistön omistaja on

kieltäytynyt selvittämästä terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta ja syytä / mahdollisia vuotoreittejä, ja siten laiminlyönyt velvoitteensa selvittää riittävästi asunnon terveyshaittaa. Ympäristöterveyden asiakirjatarkastuksen tarkastuskertomus (tapahtumatunnus 1821967, päiväys 16.12.2024) on oheismateriaalina.

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. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla.

Terveydensuojelulain 56 §:n mukaisesti 27, 51 ja 52 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Koska ympäristöterveyden tekemällä tarkastuksella asunnossa on todettu esiintyvän tupakansavun hajua, joka voi aiheuttaa terveyshaittaa ja koska ympäristöterveyden antamia kehotuksia ei ole noudatettu, on rakennus- ja ympäristölupalautakunnan tarpeen antaa terveydensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukainen määräys tupakansavun hajun kulkeutumisen selvittämiseksi sekä toimittamaan kirjallisen selvityksen korjaavista toimenpiteistä sekä niiden aikatauluista.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki 763/1994, §1, 26§, §27, §49, §51, §53

Terveydensuojeluasetus 1280/1994

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015, §2, §20

Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeet 8/2016

Hallintolaki 434/2003, §34

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Tiedoksi:

Saantitodistuskirjeenä Asunto Oy Ukonhattu, Juha Piispanen, isännöitsijä,
Kontu Oy, Saimaankatu 8, 15140 Lahti

Asunnon osakas, [REDACTED]