

Rakennus- ja ympäristölupautakunta

Päätöspäivämäärä 13.05.2025 § 30

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 13.05.2025

§ 30

Terveystensuojelulain 27, 51 ja 53 §:n mukaisen määräyksen antaminen, Kiinteistö Oy Nastolan Toukola

2052/11.02.01.01/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelä, 0444164596

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Lahden rakennus- ja ympäristölupautakunta määrää Kiinteistö Oy Nastolan Toukolan terveydensuojelulain (763/1994) 27, 51 ja 53 §:n mukaisesti: teettämään huoneistoon [REDACTED] 14 vuorokauden jatkuvaseurantaan osuhteseurantaanmittauksen sekä selvittämään huoneiston [REDACTED] saunan korvausilmaventtiilin toimivuuden.

Päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Huoneistossa [REDACTED] tulee tehdä 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantaan osuhteseurantaan makuuhuoneesta ja olohuoneesta. Osuhteseurantaanmittauksessa seurataan huoneiston lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta sekä

sekä huoneiston paine-eroa ulkovaipan yli.

Olosuhdemittausten tekijällä tulee olla Terveysturvallisuuslain 49 §:n mukainen pätevyys (RTA/rakennusterveysasiantuntija). Ennen olosuhdemittausten aloittamista mittauksen tekevän asiantuntijan tulee olla yhteydessä Lahden ympäristöterveyteen.

Olosuhdemittausraportti tulee toimittaa Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Päävelvoite 2:

Huoneiston [REDACTED] saunan korvausilmaventtiilin toimivuus tulee selvittää.

Selvityksestä tulee käydä ilmi, että ilma liikkuu venttiilissä oikeaan suuntaan eikä venttiilissä ole tukoksia. Kiinteistön omistajan tulee toimittaa edellä mainittu kirjallinen selvitys korvausilmaventtiilin toimivuudesta Lahden ympäristöterveyteen viimeistään 15.6.2025.

Määräyksen tehostaminen

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 1.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Lahden Kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta tehostaa määräystä/määräyksiä juoksevilla uhkasakolla, jos **päävelvoitetta 2.** ei ole noudatettu edellä mainittuun määräaikaan mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä päävelvoitteelle on 4 000 € ja lisäerä jokaista uhkasakkojaksoa kohden on 1 000 €.

Uhkasakkolain 10 §:n nojalla uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi, jos velvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä. Kiinteistön omistaja voidaan tuomita maksamaan asetettu uhkasakon kiinteä peruserä määräajan päätymisen jälkeen (4 000 euroa) ja lisäksi, jos samat päävelvoitteet ovat edelleen myöhemmin täyttämättä, voidaan määrätä maksamaan uhkasakon lisäerä (1000 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

Lahden ympäristöterveys on suorittanut tarkastuskäynnin [REDACTED] huoneistossa 13.11.2024 (Oheismateriaali). Tarkastuksen perusteella kiinteistön omistajalle on annettu toimenpidesuosituksia ja toimenpidevaatimuksia terveyshaitan arvioimiseksi.

Tarkastuskertomuksessa on kiinteistön omistajaa velvoitettu teettämään 14 vuorokauden mittainen jatkuvaseurantainen olosuhdemittaus makuu- ja olohuoneesta. Olosuhdemittauksessa on velvoitettu seuraamaan hiilidioksidia, lämpötilaa, suhteellista kosteutta sekä paine-eroa ulko- ja sisäilman välillä makuu- ja olohuoneesta. Kiinteistön omistajaa on velvoitettu myös selvittämään saunan korvausilmaventtiilin toiminta ja tarkoitus.

Toimenpidevaatimuksissa mainitut velvoitteet on saanut toteuttaa vain Terveystensuojelulain 49 §:n mukainen asiantuntija. Tutkimusraportti tuli toimittaa

Lahden ympäristöterveyteen 28.2.2025 mennessä. Ennen tutkimusten aloittamista tutkimuksen tekevän asiantuntijan tuli olla yhteydessä terveydensuojeluinsinööri Sami Niemelään.

Kiinteistönomistaja ei ole toimittanut Lahden ympäristöterveyteen toimenpidevaatimuksiin liittyvää olosuhderaporttia eikä selvitystä.

Ympäristöterveys on kuullut asianosaisia hallintolain 34 ja 36 §:n mukaisesti kirjallisesti 20.4.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä sähköisesti (oheismateriaali).

Huoneiston ■■■ asukas on antanut vastineen sähköpostilla määräajan sisällä, jossa hän on todennut, että huoneiston tilanne ei ole korjaantunut (Oheismateriaali).

Kiinteistön omistaja on antanut vastineen sähköpostilla (Oheismateriaali) määräajan sisällä, jossa hän on kertonut saunan seinän venttiilin olevan korvausilmaventtiili. Lisäksi kiinteistön omistaja on kertonut voivansa asentaa ikkunoiden yläkarmiin erillisiä korvausilmaventtiileitä.

Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan antanut selvitystä olemassa olevien korvausilmaventtiileiden toimivuudesta.

Kiinteistön omistaja ei ole myöskään toimittanut vaadittua olosuhdeselvitysraporttia.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 51, 53, 56 §

Asumisterveysasetus (545/2015) 8, 9, 20, 21 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Ulkasakkolaki (1113/1990) 4, 6, 7, 8, 9, 10 §

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 13.05.2025 § 30

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Saantitodistuskirjeenä omistaja Kiinteistö Oy Nastolan Toukola, [REDACTED]
[REDACTED] ja sähköpostitse [REDACTED]; kirjeenä asukas [REDACTED]
[REDACTED]; sähköinen tiedoksisaanti Maanmittauslaitos,
viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi