



§ 63

Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen terveyshaitan poistamiseksi

HEL 2019-001939 T 11 02 02 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti osoitteessa Mannerheimintie 93 sijaitsevan asunnon terveyshaitan poistamisesta seuraavaa.

Päätökseen velvoitettu

Asunto Oy Mannerheimintie 93, Y-tunnus 0120070-9, kiinteistötunnus: 91-18-624-1

Vireilletulo ja taustaa

Asukas ilmoitti asuntonsa kylmyydestä ympäristöpalveluille ensimmäisen kerran tammikuussa 2016. Isännöitsijä vastasi ympäristöpalveluille, että maaliskuun loppuun tai huhtikuun alkuun mennessä ilmanvaihto ja lämpöpatterimuutokset on saatu tehtyä.

Ympäristöpalvelut teki kaksi tarkastusta asuntoon maaliskuussa 2018 ja totesi, että asunnon ilmanvaihto ei toiminut asianmukaisella tavalla, sillä keittiön poistoilmakanavasta puhalsi voimakkaasti ilmaa asuntoon päin ja voimakkain poistoilmavirtaus oli ovenraoista käytävään, asunnon lämpötilat olivat alhaiset ja porrashuoneen vastaisen seinän pintalämpötila alitti toimenpiderajan. Ympäristöpalvelut kehotti Asunto Oy Mannerheimintie 93:a ryhtymään toimenpiteisiin väärin toimivan ilmanvaihdon ja kylmyyden aiheuttaman terveyshaitan poistamiseksi. Asunto Oy Mannerheimintie 93 toimitti 18.4.2018 ympäristöpalveluille kirjallisen selvityksen, jossa ilmoitti, että selvitysprojekti käynnistetään heti, kun tarpeeksi pätevä ja kokenut suunnittelija on löytynyt, kuitenkin viimeistään toukokuussa.

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut teki kolmannen tarkastuksen asuntoon 28.11.2018 ja totesi uudelleen, että asunnon ilmanvaihto ei edelleenkään toiminut asianmukaisella tavalla, vaan ilmaa virtasi sisään keittiön poistoventtiilistä ja poistui oven kautta käytävään, lämpötilat olivat alhaiset ja porrashuoneen vastaisen seinän pintalämpötila alitti toimenpiderajan. Ympäristöpalvelut kehotti Asunto Oy Mannerheimintie 93:a ryhtymään heti toimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi sekä pyysi kirjallista selvitystä tehtävistä toimenpiteistä ja niiden aikataulusta



15.03.2019

20.12.2018 mennessä. Asunto Oy Mannerheimintie 93 ei toimittanut määräaikaan mennessä selvitystä ympäristöpalveluille.

Kuuleminen

Ympäristöpalvelut kuuli Asunto Oy Mannerheimintie 93:a, asunnon omistavaa Lotta Svärd Säätiötä sekä asukasta terveystietä, toimenpiteistä ja mahdollisesta määräyksestä sekä uhkasakosta 2.1.2019 päivätyllä kirjeellä.

Asunto Oy Mannerheimintie 93 kertoo vastineessaan käsittäneensä 2017 ongelman poistuneen, kun hormiaukot varustettiin mekaanisilla hormi-imureilla. Yhtiö on kesällä 2018 palkannut LVI-suunnittelijan korjattamaan ongelmaa ja löytämään teknisesti toimivan ratkaisun. Ongelmaa on yritetty ratkoa kahden muun insinöörin kanssa vuosina 2017 ja 2018. Toimenpiteinä ilmoitetaan käytävien päissä olevien pariovien uusimisen ja ovien pitämisen kiinni sekä kerroksia 0 ja 3 palvelevien huippuimurien uusimisen. Yhtiö ei näe tarvetta uhkasakon asettamiselle, koska yhtiön vilpitön tahto on löytää ongelmaan kustannustehokas ja toimiva ratkaisu.

Lotta Svärd Säätiö toteaa asunnon lämpötilaongelman tulleen säätiön tietoon ensimmäisen kerran tammikuussa 2016, jolloin säätiö on pyytänyt taloyhtiöltä, jolle korjaaminen kuuluu, toimenpiteitä asian korjaamiseksi. Yksi korjattavista sekä asuntojen merkittävimmistä ongelmista todetaan olevan kiinteistön alipaineisuus ja toimimattomat korvausilmareitit. Säätiö on tarjonnut asukkaalle toista asuntoa samasta kiinteistöstä joulukuussa 2018 mutta asukas halusi jäädä odottamaan nykyisen asuntonsa korjaamista. Säätiö ilmoittaa tulevansa vaatimaan, että ongelma korjataan taloyhtiön toimesta viipymättä pysyvällä ja toimivalla tavalla siten, että ilmanvaihto vastaa viranomaisten asumiselta edellyttämää tasoa. Säätiö toteaa, että on ilmeisen tarkoituksenmukaista edetä korjaushankkeessa vaihtoehtoisten korjausmallien kautta hyväksyttävään ja toimivaan lopputulokseen. Säätiö ei näistä syistä pidä korjausmääräysten ja uhkasakon asettamista tarpeellisina.

Ympäristöpalvelut kuuli toistamiseen Asunto Oy Mannerheimintie 93:a, asunnon omistavaa Lotta Svärd Säätiötä sekä asukasta osapuolien ensimmäisessä kuulemisessa antamista vastineista 23.1.2019 päivätyllä kirjeellä. Vain asukas antoi vastineen, jossa kertoo asunnon lämpötilan olevan +18 °C ulkolämpötilan ollessa 0 °C. Mahdollisesti uudistukset ovat johtaneet kylmyyden lisääntymiseen, sillä tänä talvena -15 °C:een ulkolämpötila on pudottanut keittokomeron lämpötilan +10 °C:seen, kun aiemmin -25 °C:een pakkasella keittokomerossa oli +14 °C. Vilpitön tahto ei riitä vaan pitäisi tehdä järkeviä toimenpiteitä, kun ti-



15.03.2019

lanne on jatkunut vuosia tai vuosikymmeniä. Toista asuntoa olisi pitänyt tarjota heti tammikuussa 2016, eikä vasta joulukuussa 2018.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Päävelvoitteet

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa Asunto Oy Mannerheimintie 93:lle terveydensuojelulain 27 ja 53 §:n nojalla määräyksen poistaa tarkastuksella 28.11.2018 todetut terveyshaittaa aiheuttavat olosuhteet 1.11.2019 mennessä. Asunnon ilmanvaihto tulee saattaa toimimaan asianmukaisella tavalla, siten että ilma poistuu asunnon poistoilmakanavia pitkin ja korvausilma tulee raitisilmaventtiileistä. Porraskäytävän vastaisen seinäpinnan keskiarvolämpötilan tulee olla vähintään +16 °C.

Ympäristö- ja lupajaosto asettaa terveydensuojelulain 53 §:n nojalla päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi 10 000 €:n uhkasakon.

Perustelut

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

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 6 §:n mukaan lämpötilojen tulee täyttää asetuksen liitteessä 1 olevan taulukon 1 mukaiset toimenpiderajat. Liitteen 1 taulukon 1 mukaan toimenpiderajat asunnossa huoneilman lämpötilalle lämmityskaudella ovat +18 °C – +26 °C. Seinäpinnan alimman keskiarvolämpötilan toimenpideraja on +16 °C.

Terveydensuojelulain 27 §:n 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 oleskelevälle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä. Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun



15.03.2019

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 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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on oikeudettomasti tehty tai lyöty laimin.

Mannerheimintie 93:ssa todettiin tarkastuksilla 8.3.2018, 16.3.2018 ja 28.11.2018 (tarkastuskertomukset liitteinä 1 ja 2), että asunnon ilmanvaihto ei toiminut asianmukaisella tavalla, vaan keittiön poistoilmakanavasta puhalsi voimakkaasti sisään päin, lämpötilat olivat alhaiset ja porrashuoneen vastaisen seinän pintalämpötila alitti toimenpiderajan. Todetut olosuhteet aiheuttavat terveydensuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Terveydensuojeluviranomainen katsoo määräysten antamisen tarpeelliseksi asukkaalle aiheutuvan terveyshaitan poistamiseksi, koska Asunto Oy Mannerheimintie 93:n tekemät toimenpiteet eivät ole poistaneen terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita. Lisäksi Asunto Oy Mannerheimintie 93:n antamien selvitysten perusteella ei voida varmistua siitä, että terveyshaittaa aiheuttavat olosuhteet poistuvat.

Perustelut uhkasakon asettamiselle

Terveydensuojelulain 53§:n 2 momentin mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai että toiminta keskeytetään tai kielletään. Uhkasakkoa, teettämisuuhkaa ja keskeyttämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/90) säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa sellaiseen asianosaiseen, jolla



15.03.2019

on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että uhkasakon asettaminen määräyksen tehostamiseksi on tarpeen, koska päätökseen velvoitettu ei ole poistanut terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita annetuista kehotuksista huolimatta. Uhkasakon asettaminen tarkoittaa sitä, että jos valvontaviranomainen uusintatarkastuksellaan havaitsee, ettei päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä, se voi tuomita uhkasakon maksettavaksi (uhkasakkolaki 10 §).

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös tulee voimaan, kun se saa lainvoiman. Päätös tulee lainvoimaiseksi muutoksenhakuajan loputtua, ellei päätöksestä ole valitettu.

Tiedoksi toimijalle

Jos edellä mainittu kiinteä omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainituista velvoitteista ja uhista ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on toimitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite (uhkasakkolaki 18 §).

Terveydensuojeluviranomainen lähettää maanmittauslaitokselle tiedon kiinteistöä (91-18-624-1) koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetuista uhista merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (uhkasakkolaki 19 §).

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan velvoitetulle saantitodistuksella ja muille asianosaisille postitse tavallisena tiedoksiantona.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 6, 8 ja 9 §



15.03.2019

Hallintolaki (434/2013) 34, 39 ja 43 §

Ulkasakkolaki (1113/1990) 1, 6, 7, 8, 18, 22, 23 ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Taiju Virtanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32084
taiju.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus 20.3.2018
- 2 Tarkastuskertomus 28.11.2018
- 3 Kuuleminen 2.1.2019
- 4 Asunto Oy Mannerheimintie 93:n vastine kuulemiseen
- 5 Lotta Svärd Säätiön vastine kuulemiseen
- 6 Toinen kuuleminen 23.1.2019
- 7 Asukkaan vastine toiseen kuulemiseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet

Ote

Asunto Oy Mannerheimin-
tie 93

Otteen liitteet

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mu-
kainen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Taiju Virtanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32084
taiju.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus 20.3.2018
- 2 Tarkastuskertomus 28.11.2018
- 3 Kuuleminen 2.1.2019
- 4 Asunto Oy Mannerheimintie 93:n vastine kuulemiseen
- 5 Lotta Svärd Säätiön vastine kuulemiseen
- 6 Toinen kuuleminen 23.1.2019



15.03.2019

Asia/7

7 Asukkaan vastine toiseen kuulemiseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet

Ote

Asunto Oy Mannerheimin-
tie 93

Otteen liitteet

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mu-
kainen päätös

Tiedoksi

Maanmittauslaitos
Lotta Svärd Säätiö
Asukas
Ympäristöterveys