



20.01.2020

## 5 §

### **Ympäristöterveysyksikön päällikön määräys Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11:lle asunnon terveyshaitan poistamiseksi**

HEL 2020-000546 T 11 02 02 02

#### **Päätös**

Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevan asunnon terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden poistamiseksi määrätä terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11:n ryhtymään toimenpiteisiin vesivuodon aiheuttamien kosteusvaurioiden korjaamiseksi ja terveyshaittaa aiheuttavien olosuhteiden poistamiseksi. Toimenpiteet tulee toteuttaa 29.2.2020 mennessä.

#### Tausta

Asukas \*\*\*\*\* on 15.11.2019 pyytänyt Helsingin kaupungin ympäristöpalveluita tekemään asunnontarkastuksen kosteusvaurion aiheuttaman terveyshaittaepäilyn johdosta.

Asukas on ottanut ympäristöpalveluihin yhteyttä 13.8.2019 vesivuodon takia. Ympäristöpalvelut on pyytänyt 16.8.2019 Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11:tä selvitystä korjaustoimien aikataulusta 26.8.2019 mennessä. Asukas on sähköpostitse ilmoittanut 25.8.2019 sadeveden tulon jatkuneen. Ympäristöpalvelut on lähettänyt 19.9.2019 uuden selvityspyynnön Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11:lle, koska ei ollut saanut vastausta edelliseen selvityspyyntöön. Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11 ilmoittaa 26.9.2019 päivätyssä vastineessaan, että vuodon syytä on etsitty ja korjauksia tehty yhtäjaksoisesti vuotojen ilmenemisen jälkeen ja, että terassialue on katettu vedenpitävällä säänsuojalla. Terassin purkutoimenpiteet jatketaan loppuun viikon 40 aikana. Kun vuodon syy on selvillä ja saatu korjattua, huoneiston vaurioituneet rakenteet korjataan siten, että huoneistoon ei jää terveyshaittaa.

Ympäristöpalvelut teki asunnontarkastuksen 26.11.2019 (viikolla 48), jossa todettiin asunnossa useita kosteusvauriokohtia. Tarkastuksen perusteella ympäristöpalvelut arvioi olosuhteiden asunnossa olevan sellaiset, että niistä voi aiheutua terveydensuojelulain (763/1994) 1, 26 ja 27 §:n tarkoittamaa terveyshaittaa ja kehotti Asunto Oy Sinebrychhoffinkatu 11:tä ryhtymään toimenpiteisiin kosteusvaurioiden aiheuttaman terveyshaitan poistamiseksi.

#### Kuuleminen



20.01.2020

Ympäristöpalvelut on kuullut 2.12.2019 kirjeellä asukasta sekä Asunto Oy Sinebrychoffinkatu 11:tä.

Asukas on vastineessaan todennut, että sadeveden vuoto asuntoon johtuu yhtiön vastuulla olevien rakenteiden vioista. Toimenpiteinä asukas edellyttää väliaikaisen katon rakentamista talolle, jotta vuoto loppuu sekä kastuneiden ja pilaantuneiden pintojen poistamista, kuivattamista ja desinfiointia, toimenpiteiden onnistumisen todentamista mittauksin ja vaurioituneiden rakenteiden ja pintojen ennallistamista. Asukas arvioi, että toimenpiteet voidaan suorittaa 28.2.2020 mennessä ja pyytää määräyksen antamista yhtiölle, koska vuoto on kestänyt jo 13 kk.

Asunto Oy Sinebrychoffinkatu 11 toteaa vastineessaan, ettei kiistä tarkastuksella tehtyjä havaintoja tai terveyshaitan esiintymistä. Taloyhtiö toteaa olevansa vastuussa rakenteiden kunnosta ja niiden terveellisyydestä siinä laajuudessa kuin asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa. Taloyhtiö on tilannut vesikaton kattavan sääsuojan sekä teettänyt vauriokartoituksen, jonka perusteella purkutyöt tehdään. Lopullinen laajuus ja toimenpiteet selviävät purkutyön edetessä. Purkutyöt ja kuivaustoimenpiteet päästään aloittamaan 2020 alussa. Ennallistamisen aikataulua on mahdoton vielä arvioida. Taloyhtiö on ryhtynyt toimenpiteisiin, jotta vuoto saadaan ehkäistyä ja vauriot korjattua ilman viranomaismääräystä. Taloyhtiö on käynnistänyt elokuussa 2019 vesikaton kokonaisvaltaisen suunnittelun. Taloyhtiö on yrittänyt selvittää vuodon syytä.

Ympäristöpalvelut on kuullut toistamiseen osapuolia (ns. ristiinkuuleminen) 18.12.2019 päivätyllä kirjeellä.

Osapuolet eivät antaneet vastineita ristiinkuulemiseen.

## **Päätöksen perustelut**

Terveystensuojeluasetuksen (1280/1994) 17 §:n mukaan ennen terveydensuojelulain 27 ja 51 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen antamista kunnan terveydensuojeluviranomaisen on varattava asunnon tai muun oleskeluun käytettävän tilan omistajalle ja haltijalle sekä sille, jonka menettely tai toimenpide on syynä todettuun epäkohtaan, tilaisuus tulla kuulluksi. Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n mukaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii, ellei toisin ole määrätty kunnan terveydensuojeluviranomaisena.



20.01.2020

Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt päätöksellään 18.05.2018 hallintosäännön 16 luvun 2 momentin 2 kohdan mukaan toimivaltaansa ympäristöterveysyksikön päällikölle päättää terveydensuojelulain 27 §:n mukaisesta asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvän terveyshaitan vuoksi annettavasta määräyksestä.

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 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. 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. 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.

Asunnontarkastuksella 26.11.2019 todettiin olosuhteet, jotka voivat aiheuttaa terveydensuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa, koska asunnossa oli useita kosteusvaurioita.

#### Sovelletut oikeus- ja muut ohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34 ja 36 §

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

Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §



20.01.2020

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan-terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015), ns. asumisterveysasetus 20 §

Asumisterveysasetuksen soveltamisohje, Valvira

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Tarkastuskertomus asunnontarkastuksesta ja kuuleminen

Asukkaan vastine

Taloyhtiön vastine

Toinen kuuleminen

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi asianosaisille saantitodistuksella.

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus ja kuuleminen
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 4 Toinen kuuleminen

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain mukainen päätös

## Otteet

### Ote

Asukas

Asunto Oy Sinebrychoffin-  
katu 11

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain  
mukainen päätös

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain  
mukainen päätös

## Tiedoksi

Palu/Ympa



20.01.2020

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 5 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.



20.01.2020

Ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä

- päätös johon vaaditaan oikaisua joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi



20.01.2020

- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta
- asiamiehen valtakirja

### **Oikaisuvaatimuksen käsittelystä perittävä maksu**

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15-16.00.



**Helsingin kaupunki**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Ympäristöpalvelut  
Ympäristöterveysyksikkö  
Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

8 (8)

20.01.2020

---

Pertti Forss  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.01.2020.