



09.02.2023

8 §

Asunnon terveyshaitta-asia osoitteessa Kruunuvuorenkatu 3

HEL 2023-000409 T 11 02 02 02

Päätös

Ympäristöterveysyksikön päällikkö päättää asunnon Kruunuvuorenkatu 3 ***** terveyshaitta-asiassa seuraavaa.

Päätöksen kohde

Bostads A. B. Panu Asunto O.Y., Kruunuvuorenkatu 3, 00160 HELSINKI

Päävelvoite

Ympäristöterveysyksikön päällikkö määrää terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla Bostads A. B. Panu Asunto O.Y.:n korjaamaan mikrobivaurioituneeksi todetun makuuhuoneen kattorakenteen.

Toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi on tehtävä 30.4.2023 mennessä.

Yhtiön tulee huomioida teettämänsä insinööritoimisto Himbergin katselmusraportissa (päiväys 4.7.2022, RTA) rakenteen osalta esitetty korjausehdotus.

Tausta

Viemärin pantaliitos on vuotanut yläpuolisessa asunnossa kastellen katto- ja seinärakenteita myös alakerrassa tarkastuspyynnön tehneen asunnon osalta.

Yhtiö on aloittanut 23.8.2018 kylpyhuoneessa kuivauksen vahingon tultua ilmi. Samalla on otettu yhtiön toimesta myös rakennusmateriaalinäyte ja tehty siitä mikrobiutkimus sekä otettu asbestinäyte. Asbestia ei ollut. Kylpyhuoneen katossa oli mikrobiutkimuksen tuloksen tulkinnan mukaan erittäin runsaasti mikrobeja.

Yhtiön teettämän työselvityksen 14.10.2018 mukaan rakenteet ovat olleet kylpyhuoneessa kuivat ja kuivatus on lopetettu. 23.11.2018 isännöitsijä on tilannut ko. huoneiston kylpyhuoneen katon ja laatoittamattomien seinäosuuksien sekä makuuhuoneen katon ja kylpyhuoneen vastaisen seinän pinnoituksen.

Yhtiön tilaamassa, 22.10.2018 päivätyssä, raportissa ei ole löytynyt mikrobeja makuuhuoneen seinästä. Yhtiön tilaaman, 8.11.2018 päivä-



09.02.2023

tyn, mikrobinäytteenottoraportin mukaan makuuhuoneen katosta on löytynyt erittäin runsaasti mikrobeja. Asukkaan tilaaman, 7.1.2019 päivätyn, raportin mukaan ei ole havaittu mikrobinäytteenotossa mikrobeja normaalia enempää makuuhuoneen katossa.

13.2.2019 yhtiön muistiossa kerrotaan pinnoituksen toteuttamisesta kylpyhuoneeseen ja makuuhuoneeseen.

Yhtiön puolesta 1.3.2019 oli mitattu asunnon kylpyhuoneen ja makuuhuoneen seinien yläosista kosteudet ns. porareikämenetelmällä ennen pinnoitustyötä. Kylpyhuoneen seinän yläosassa oli kosteutta. Kosteusmittaus on tehty uudelleen 1.4.2019 ja tällöin rakenteet on todettu kuiviksi. Raportissa ei enää puhuta makuuhuoneen katon ja seinän pinnoittamisesta vaan ainoastaan kylpyhuoneen seinän ja katon pinnoittamisesta.

Asukkaan tilaama insinööritoimisto Levola (RTA) on 12.10.2020 kirjoittanut lausunnon jatkotoimenpide-ehdotuksineen ja todennut, että dokumenttien perusteella asunnossa on korjaamaton kosteusvaurio.

Vireilletulo

Asunnon osoitteessa Kruunuvuorenkatu 3 terveyshaittaepäily on tullut vireille Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin 15.3.2021. Ympäristöpalvelut on tehnyt asunnontarkastuksen 26.5.2021. Asunnontarkastuksella ei todettu terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta asunnossa. Yhtiöltä pyydettiin kuitenkin selvitystä kosteusvaurion korjaamiseksi tehdyistä toimenpiteistä. Yhtiö toimitti edellä kuvatut dokumentit asiaan liittyen ympäristöpalveluiden asunnontarkastuksen jälkeen vuonna 2021. Ympäristöpalvelut pyysi dokumentteihin liittyen lisätietoa, koska niistä ei käynyt selväksi korjauksien laajuus. Yhtiö on toimittanut samat dokumentit kuin aiemminkin ja ilmoittanut, että rakenne on todettu kuivaksi ja korjattu siten kuin on sovittu.

Yhtiö on alusta asti ilmoittanut, että TKR-pinnoite (kapselointi) on tehty sovituksen mukaisesti makuuhuoneeseen ja kylpyhuoneeseen. Asukas oli tilannut makuuhuoneeseen TKR-pinnoitteen olemassaolon tarkastukseen liittyen katselmuksen, joka on tehty 4.10.2021 ympäristöpalveluiden asunnontarkastuksen jälkeen. Lausunnon mukaan makuuhuoneen puolella ei ole tehty pinnoitetta.

Asiasta on ympäristöpalveluissa laadittu päättökirje 11.11.2021, koska ympäristöpalvelut katsoi, että korjaukset olisi suoritettu tarvittavassa laajuudessa.



09.02.2023

Asukas on tilannut Labroc Oy:ltä 1.3.2022 materiaalinäytteenotot, jonka perusteella makuuhuoneen katossa on selvä mikrobikasvu materiaalis-
sa.

Asukas on tilannut materiaalinäytteenoton myös SpaMaster Oy:ltä (näytteenottopäivät 17.2. ja 15.3. ja 30.3.2022), jonka mukaan makuuhuoneen katossa on mikrobikasvu materiaalissa.

Asukkaan edellä mainittujen mikrobinäytteenottojen perusteella asunnossa olisi mahdollisesti aiempaa laajemmalla oleva terveyshaittaa aiheuttava vaurio. Tästä syystä asian käsittelyä jatkettiin ympäristöpalveluissa. Ympäristöpalvelujen näkemyksen mukaan vaurio on voinut olla laajempi kuin aiemmin on yhtiön ilmoituksen mukaan korjattu.

Asukas on vielä tilannut uudelleen insinööritoimisto Levolan käynnille asuntoon. Levolan 9.6.2022 päivitetystä raportista otetaan edelleen kantaa siihen, että asunnossa on korjaamaton kosteusvaurio.

Selvityspyyntö ja kuuleminen

Edellä kerrottuun viitaten yhtiötä kehoitettiin toimenpiteisiin katon mahdollisen vaurion tutkimiseksi tai ryhtymään vaihtoehtoisesti suoraan korjaaviin toimenpiteisiin ja pyydettiin selvitystä tilanteesta 23.5.2022 päivätyllä kirjeellä. Yhtiö on antanut selvityspyyntöön vastauksen 9.6.2022, jonka mukaan rakenteet on todettu kuiviksi jo vuonna 2018 eikä yhtiö näe tarpeen enää jatkaa tutkimuksia tai korjauksia.

Yhtiö oli tilannut katselmuksen insinööritoimisto Himbergiltä (päiväys 4.7.2022, RTA). Katselmuksen mukaan osa makuuhuoneen sisäilmallistuksesta on erittäin todennäköisesti peräisin rakennuksen alkuperäisten välipohjatäyttöjen sisältämistä epäpuhtauslähteistä, mutta valtaosin tarkasteltavasta kosteusvauriosta ja sen myötä aiheutuneesta mikrobivaurioitumisesta. Ympäristöpalvelut sai katselmusraportin käyttöönsä 18.11.2022 asukkaalta. Asiaa käsitellessä raporteissa on käytetty kylpyhuoneen viereisestä huoneesta nimitystä makuuhuone tai olohuone, mutta asiassa tarkoitetaan kuitenkin samaa huonetta kylpyhuoneen vieressä.

Yhtiön isännöitsijän kanssa on käyty puhelinkeskustelu tilanteesta 21.11.2022, jolloin yhtiö on ilmoittanut ryhtyvänsä korjaustoimenpiteisiin.

24.11.2022 ympäristöpalvelut kehotti yhtiötä ryhtymään korjaustoimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi ja kuuli yhtiötä ja asukasta asunnon terveyshaittaa aiheuttavasta olosuhteesta ja insinööritoimisto Himbergin lausunnossa terveyshaitan poistamiseksi esitetyistä korjauksista. Yhtiö antoi vastineensa kuulemiseen 25.11.2022. Ympäristöpalvelut



09.02.2023

pyysi lisäselvitystä vastineeseen, koska siitä ei käynyt ilmi mahdollisia tulevia korjauksia eikä aikataulua. Yhtiö antoi lisäselvityksen 9.12.2022. Asukas ei antanut vastinetta kuulemiseen.

Asukasta kuultiin yhtiön vastineista 16.12.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Asukas antoi vastineensa 3.1.2023.

Yhtiötä kuultiin vielä asukkaan antamasta vastineesta 13.1.2023. Yhtiö antoi vastineensa 26.1.2023.

Päätöksen perustelut

Terveysuojelulain 27 §:n mukaan, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, ääntä, 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. Kunnan terveysuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi

Ympäristöpalveluihin toimitettujen insinööritoimisto Himbergin sekä insinööritoimisto Levolan tutkimusraporteissa sekä esitettyjen laboratoriodien mikrobianalyysien perusteella asunnossa on makuuhuoneen katossa mikrobikasvua, jota yhtiö ei ole korjannut. Yhtiö ei ole kuulemiseen antamissaan vastineissa esittänyt konkreettisia korjaustoimia haitan poistamiseksi, vaikka on niihin viitannut.

Velvoite on kohdistettu asunto-osakeyhtiölle, koska terveyshaitta aiheutuu asuinhuoneiston kosteusvaurioituneista rakenteista. Asunto-osakeyhtiöllä on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Terveyshaitta ja asunto-osakeyhtiön vastuu sen poistamisesta on ollut asunto-osakeyhtiön tiedossa pitkään, mutta toimenpiteitä terveyshaitan poistamiseksi ei ole tehty. Lisäksi ympäristöpalvelut on kehottanut asunto-osakeyhtiötä poistamaan terveyshaitan, mutta asunto-osakeyhtiö ei ole tästä huolimatta ryhtynyt toimenpiteisiin. Velvoitteen täyttämiseksi annettu määräaika on kohtuullinen mahdollisen terveyshaitan luonne ja laajuus huomioon ottaen.

Sovelletut lait ja asetukset



09.02.2023

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 1, 26, 27 ja 56 §
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 20 §
Hallintolaki (434/2003) 34 ja 36 §

Lisätiedot

Karoliina Linna, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32026
karoliina.linna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 20180804_ja_20180913_Vauriotarkastusraportti
- 2 20180821_Asbestianalyysi_yhtiön_ottama
- 3 20180913_Mikrobinäytteenotto_Labesto_yhtiön_tilaama
- 4 20180913_Yhtiön_tilaama_Vauriotarkastusraportti
- 5 20181014_Loppukosteusmittaus_yhtiön_tilaama
- 6 20181022_Yhtiön_tilaama_Mikrobi_lisänäytteen_Labesto
- 7 20181108_Testausseleste_Metropolilab
- 8 20181123_Yhtiön_tilaus_TKR-pinnoituksesta
- 9 20190107_Analyysivastaus_Työterveyslaitos
- 10 20190212_Yhtiön_sähköposti_kapselointiin_Muisto
- 11 20190302_ja_20190402_Kosteusmittaus
- 12 20201012_Levolan_lausunto
- 13 20210604_Tarkastuskertomus_ympäristöpalvelut
- 14 20211008_Asukkaan_tilaama_Katselmus_TKR-pinnoitteesta
- 15 20211111_päätökirje_ympäristöpalvelut
- 16 20220217_20220315_20220330_Asukkaan_ottamat_Mikrobitutkimukset
- 17 20220301_Asukkaan_ottama_Materiaalinäyte
- 18 20220523_Selvityspyyntö_yhtiölle
- 19 20220609_Katselmus_Levola_päivitetty
- 20 20220609_Yhtiön_vastine_selvityspyyntöön
- 21 20220704_Yhtiön_tilaama_Himberg_Lausunto
- 22 20221124_Yhtiön_ja_asukkaan_Kuuleminen
- 23 20221125_Yhtiön_vastine_kuulemiseen
- 24 20221209_Yhtiön_antama_lisävastine
- 25 20221216_Asukkaan_kuuleminen
- 26 20230103_Asukkaan_antama_vastine_kuulemiseen
- 27 20230113_Yhtiön_lisäkuuleminen_asukkaan_vastineesta
- 28 20230126_Yhtiön_vastine_asukkaan_kuulemiseen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Tiedoksi

Ympäristöterveys



09.02.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 8 §.

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.



09.02.2023

Ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
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



09.02.2023

- 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: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
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

9 (9)

09.02.2023

Heidi Öjst
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.02.2023.

Postiosoite
PL 58235
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566