



6

Terveydensuojelulain mukaisten määräysten antaminen uhkasakoilla tehostettuina Asunto-Oy Säästökeulalle terveyshaitan poistamiseksi osoitteessa Porslahdentie 23, Helsinki

HEL 2023-012058 T 11 02 02 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla Asunto-Oy Säästökeulalle (jäljempänä asunto-osakeyhtiö) seuraavat määräykset asunto-osakeyhtiön osoitteessa Porslahdentie 23, Helsinki, kiinteistötunnus 91-54-78-1, sijaitsevassa asuinhuoneistossa ***** (jäljempänä asunto) terveyshaitan poistamiseksi:

- i) Asunnon ensimmäisen kerroksen (jäljempänä asuinkerros) ulkoseinärakenteet tulee korjata riittävällä laajuudella siten, ettei ulkoseinärakenteiden kunnosta aiheudu terveyshaittaa asunnossa oleskeleville,
- ii) kellarikerroksessa sijaitsevan saunaosaston pukuhuoneen sisäverhouspaneelirakenteeseen liittyvät mikrobivaurioituneet osat tulee poistaa ja rakenteet tulee korjata niin, ettei uusi rakenne ole altis vaurioitumaan uudelleen sekä
- iii) asunnon kellarikerroksen varastotilojen rakenteissa todettujen mikrobivaurioiden osalta tulee varmistaa, ettei vaurioista pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia asunnon asuinkerroksen ja saunaosaston sisätiloihin.

Määräyksiä tulee noudattaa kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun korjauksille on saatu rakentamislupa.

Uhkasakon asettaminen

Ympäristö- ja lupajaosto asettaa terveydensuojelulain 53.2 §:n nojalla päävelvoitteiden noudattamisen tehosteeksi uhkasakon kullekin edellä mainitulle päävelvoitteelle seuraavasti:

- i) 20 000 euroa
- ii) 10 000 euroa
- iii) 10 000 euroa.

Ympäristö- ja lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi erillisellä päätöksellä uhkasakkolain 10 §:n nojalla, ellei velvoitetta ole nouda-



tettu määräaikaan mennessä eikä veloitteen noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä.

Päätökseen veloitettu

Asunto-Oy Säästökeula, Y-tunnus 0224116-6

Vireilletulo ja taustaa

Asunto-osakeyhtiöön kuuluu 11 vuosina 1968 ja 1969 valmistunutta rivitaloa, joissa on yhteensä 67 asuinhuoneistoa. Asunnon osakkaat (jäljempänä osakkaat) pyysivät 24.4.2023 Helsingin kaupungin ympäristöpalveluita (jäljempänä ympäristöpalvelut) tekemään asunnossa tarkastuksen mikrobivaurioiden aiheuttaman terveyshaittaepäilyn takia.

Asunnossa on kaksi kerrosta. Asuinkerroksessa on viisi (alun perin kuusi) huonetta, keittiö, wc ja kylpyhuone. Pinta-ala on Factakuntarekisterin tietopalvelun mukaan 120 m² ja yhtiöjärjestyksen (Liite 1) mukaan 119,5 m², mikä vastaa asuinkerroksen neliömetrimäärää. Lisäksi asunnossa on kellarikerros, joka on erotettu palo-ovella asuinkerroksesta. Kellarikerroksessa on peseytymistilat (pukuhuone, pesuhuone ja sauna) sekä varastotiloja ja käyttötarkoitukseltaan varastoksi merkitty uima-allashuone. Ilmanvaihto on pääosin painovoimainen korvausilmaventtiilein. Kellarikerroksen poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa käsikäyttöisellä poistopuhaltimella. Saatujen tietojen mukaan välipohjana on teräsbetoninen paikalla valettu laattarakenne, jossa on 160 mm paksu kantava laatta ja 50–80 mm paksu pintalaatta. Asuinkerroksen ulkoseinärakenteena (ikkunoiden yläpuolisia osia lukuun ottamatta) on tiili-villa-tiili-rakenne. Ulkovaraston ja asunnon välinen seinä on puurunkoinen ja levyrakenteinen.

Asunnon olosuhteista ja rakenteista oli teetetty tutkimuksia ja asiantuntijalausuntoja aiempina vuosina. Toimenpidepyynnön (Liite 2) yhteydessä osakkaat toimittivat ympäristöpalveluihin muun muassa liitteinä 3 ja 4 olevat raportit.

Ympäristöpalvelut teki 5.9.2023 asuntoon tarkastuksen, josta laadittiin tarkastuskertomus (Liite 5). Tarkastuksella asunnon molempien kerrosten sisäilmassa havaittiin mikrobiperäistä hajua. Tarkastuksen ja ympäristöpalveluille toimitettujen raporttien (Liitteet 3 ja 4) mikrobivaurioiden perusteella ympäristöpalvelut arvioi olosuhteiden asunnossa olevan sellaiset, että niistä voi aiheutua terveydensuojelulain tarkoittamaa terveyshaittaa.

Ympäristöterveysyksikön päällikkö harkitsi korjausmääräyksen antamista haitasta vastuussa olevalle.



Määräysharkinnan aikana asunto-osakeyhtiö ja osakkaat toimittivat kuulemisvastineidensa (Liitteet 6–15) yhteydessä muun muassa asiaan liittyvää uutta aineistoa ja lisätutkimuksia (Liitteet 16–20). Korjausmääräystä ennen asianosaisille varattiin neljä kuulemistilaisuutta (Liitteet 5 ja 21–23). Asunto-osakeyhtiö ei missään vaiheessa kiistänyt vastuutaan rakenteiden kunnossapidosta (Liitteet 6, 9, 10, 14 ja 15).

Liitteiden 3 ja 16 raporttien perusteella asunnon asuinkerroksen kaikissa ulkoseinärakenteissa on laboratorioanalyysin todettua mikrobikasvustoa. Eristetila on tutkimushetkillä ollut kuiva. Merkkiainekokeiden perusteella ulkoseinissä on epätiiviyiskohtia, joista ulkoseinien eristetilän epäpuhtaudet voivat kulkeutua ilmavirran mukana sisäilmaan (Liite 16). Asunnon sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16).

Kellarikerroksessa on rakenteiden sisäisiä kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka nykyisellään heikentävät kellarin sisäilman laatua (Liitteet 3 ja 16). Merkkiainekokeiden perusteella kellarista voi kulkeutua ilmaa asuinkerrokseen epätiivisiin palo-oven, läpivientien ja rakenneliittymien kautta (Liite 16).

Saunan pukuhuoneen seinärakenteessa (viereistä huoneistoa vasten oleva seinä) puuverhouskoolauksen alareunassa on laboratorioanalyysillä vahvistettu mikrobikasvu sisäpuolisessa rakenteessa, josta on ilmayhteys pukuhuoneen sisäilmaan (Liite 3).

Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti 31.5.2024 määrätä terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla asunto-osakeyhtiötä poistamaan terveyshaitta 30.11.2024 mennessä asunnossa (Liite 24). Kyseisestä päätöksestä ilmenee asian vaiheet.

Terveyshaittaa ei ole poistettu määräaikaan mennessä. Saatujen tietojen mukaan asunto-osakeyhtiö on teettänyt korjaussuunnitelman, kilpailuttanut urakoitsijat, tehnyt urakkasopimuksen ja 10.10.2024 hakenut rakennuslupaa terveyshaitan poistamiseksi. Rakentamislupa on 30.1.2025 ympäristö- ja lupajaoston kokouksessa käsiteltävänä.

Vaikka asunto-osakeyhtiö on edennyt terveyshaitan poistamiseen liittyvissä toimissa, on asunnon terveyshaitta edelleen poistamatta. Haitan poistamisen varmistamiseksi terveydensuojeluviranomainen harkitsi uuden korjausmääräyksen antamista ja määräyksen tehostamista uhkasakon asettamisella.

Kuuleminen



30.1.2025

Terveysturvallisuusasetuksen (1280/1994) 17.2 §:n mukaan ennen terveydensuojelulain 27 §: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.

Ympäristöpalvelut kuuli 5.12.2024 asunto-osakeyhtiötä ja osakkaita korjausmääräyksen sisällöstä, toimenpiteiden aikataulusta, mahdollisesta terveydensuojeluviranomaisen korjausmääräyksen antamisesta ja sen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta sekä muista asiaan liittyvistä seikoista (Liite 25).

Asunto-osakeyhtiö toimitti vastineensa 18.12.2024 (Liite 26). Vastineessaan asunto-osakeyhtiö ilmaisi muun muassa

- korjausmääräyksestä:

Asunto-osakeyhtiö on hyväksynyt ympäristöterveysyksikön päällikön määräyksen ja ryhtynyt välittömiin toimiin korjausten aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi. Asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole saanut aloittaa korjauksia, koska yhtiö ei ole saanut rakennuslupaa. Asunto-osakeyhtiön tahtotila on saada korjaukset tehtyä mahdollisimman nopeasti. Se on tehnyt jo kuukausia sitten urakkasopimuksen, ja rakennusliike odottaa lupaa aloittaa työt. Asunto-osakeyhtiö on asettanut kaupungille vakuuden ja vaatinut oikeutta aloittaa työt. Terveysturvallisuusviranomainen voi harkita uutta määräystä, mikäli asunto-osakeyhtiö ei rakennusluvan saatuaan aloita töitä ilman viivytystä.

- uhkasakkotehosteesta:

Uhkasakon asettamiselle asunto-osakeyhtiöön kohdistettuna ei ole edellytyksiä. Uhkasakon tarkoitus on ohjata niskoitteleva hallintoalomainen ryhtymään vaadittuihin toimiin. Uhkasakkoa ei ole tarkoitettu asetettavaksi tilanteessa, jossa hallintoalmainen ei ulkopuolisen syyn takia voi tehdä määrättyjä toimia. Uhkasakon asettaminen edellyttää syy-yhteyttä määräyksen velvoittaman toimijan ja laiminlyönnin välillä, tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiön toiminnan ja korjausten laiminlyönnin välillä. Loogisesti velvoite antaa rakennuslupa ja sitä koskeva uhkasakko tulisi asettaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille, joka ei ole myöntänyt rakennuslupaa. Helsingin kaupungin viranomaisesta johtuu, että Helsingin kaupungin viranomaisen asettama määräystä ei voi panna täytäntöön.

Osakkaat toimittivat vastineensa 30.12.2024 (Liite 27). Vastineessaan osakkaat ilmaisivat muun muassa



30.1.2025

- korjausmääräyksen sisällöstä:
Ensisijainen korjaustapa asunnossa on tiivistyksen sijaan vaurioiden syiden poistaminen ja vaurion korjaaminen sekä viallisten rakenteiden korjaaminen tai uusiminen. Asunto-osakeyhtiön suunnitelmissa toteutetaan ”sisäilman laatua parantavia toimenpiteitä”, ei poisteta terveyshaittaa, kuten viranomaisen määräyksen mukaan tulee tehdä. Terveyshaitta ja sen aiheuttaja tulee poistaa rakenteista.
- toimenpiteiden aikataulusta:
Asunto-osakeyhtiö olisi voinut aloittaa korjaustoimet jo vuonna 2022. Luotamme nyt, että viranomainen ryhtyy ripeästi tarvittaviin velvoitteiden asettamiseen viipymättä, ilman uuden lisäajan antamista.
- korjausmääräyksen antamisesta ja tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta:
Asunto-osakeyhtiöllä on ollut varsin pitkä aika hakea rakennuslupaa, ja he ovat sen tarpeellisuudesta olleet tietoisia jo pidemmän aikaa. Asunto-osakeyhtiölle ei tule enää antaa yhtään lisääaikaa velvoitteidensa suorittamiseksi. Uhkasakon määrän tulee olla suhteutettuna kokonaisuuteen. Siksi vaadimme juoksevan uhkasakon asettamista ja uhkasakon asettamista kuulemiskirjeessä mainituille päävelvoitekohdille seuraavasti: i. 50 000 euroa; ii. 20 000 euroa; iii. 20 000 euroa.

Päätöksen perustelut

Terveysuojelulain 1.2 §:n mukaan terveyshaitalla tarkoitetaan ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveysuojelulain 26.1 §: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.

Terveysuojelulain nojalla tehtävään asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden valvontaan sovelletaan sosiaali- ja terveysministeriön asetusta asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015), jäljempänä asumisterveysasetus. Kyseisen asetuksen fyysisiä, kemiallisia ja biologisia altistumistekijöitä koskevia vaatimuksia ja niiden toimenpiderajoja sovelletaan tehtäessä terveydensuojelulain 27 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä ja määräyksiä (asumisterveysasetus 1.1 §).



Asumisterveysasetuksen 3.1 §:n mukaan terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa otetaan huomioon altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät.

Asumisterveysasetuksen 20.1 §:n mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- tai lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyysillä varmistettua mikrobikasvua rakennuksen sisäpinnalla, sisäpuolisessa rakenteessa tai lämmöneristeessä silloin, kun lämmöneriste ei ole kosketuksissa ulkoilman tai maaperän kanssa, taikka mikrobikasvua muussa rakenteessa tai tilassa, jos sisätiloissa oleva voi sille altistua.

Terveysuojelulain 49.1 §:n mukaan asunnon ja muun oleskelutilan tutkimuksia ja selvityksiä tämän lain mukaista viranomaisvalvontaa varten tekevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys terveyshaittaa aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Mittaukset, tutkimukset ja selvitykset on tehtävä sekä näytteet otettava luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. Asumisterveysasetuksen 21 §:ssä on säädetty pätevyysvaatimukset rakennusten kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyville ulkopuolisille asiantuntijoille.

Terveysuojelulain 49 a.1 §:n mukaan kyseisen lain ja sen nojalla annettujen säännösten edellyttämät viranomaisille tarkoitetut tutkimukset on tehtävä Ruokaviraston hyväksymässä laboratoriossa.

Terveysuojelulain 27.1 §: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. Terveysuojelulain 27.1 §:n mukaan, 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.



Terveysuojelulain 56 §:n mukaan saman lain 27 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Ulkoseinärakenteiden korjausmääräyksen peruste (määräys i)

Liitteiden 2 ja 17 raporttien perusteella asunnon varsinaisen asuinkerroksen kaikissa ulkoseinärakenteissa on laboratorioanalyysien todettua mikrobikasvustoa sellaisissa osissa rakenteita, joista on ilmayhteys asunnon sisätilaan, vaikkakaan kaikissa materiaalinäytteissä ei mikrobikasvua todettu. Asunnon sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16). Edellä mainittujen liitteiden raporttien laatijoina on ollut sertifioidut rakennusterveysasiantuntijat. Lisäksi materiaalinäytteet on otettu luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin, ja niiden mikrobianalyysit on tehty laboratoriossa, jolla on Ruokaviraston hyväksyntä kyseiselle analyysimenetelmälle. Näiden vuoksi raportteja voidaan käyttää osana terveysuojelulain mukaisten olosuhteiden arviointia.

Todetut olosuhteet ylittävät asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajat, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella asunnon olosuhteiden katsotaan aiheuttavan terveysuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kellarikerroksen pukuhuoneen seinärakennetta koskevan korjausmääräyksen peruste (määräys ii)

Kellarikerroksen saunaosasto ei sisälly yhtiöjärjestyksen mukaiseen huoneiston pinta-alaan, mutta saunaosaston tilat ovat luonteeltaan sellaisia, jotka on tarkoitettu asumisen yhteydessä toistuvasti käytettäviksi. Liitteen 3 raportin mukaan pukuhuoneen seinärakenteessa (viereistä huoneistoa vasten oleva seinä) puuverhouskoolauksen alareunassa on laboratorioanalyysillä vahvistettu mikrobikasvupäily. Mikrobikasvupäily on sisäpuolisessa rakenteessa, josta on ilmayhteys pukuhuoneen sisäilmaan.

Todettu olosuhde ylittää asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajan, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella olosuhteen katsotaan aiheuttavan terveysuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kellarikerroksen varastotilojen rakenteita koskevan korjausmääräyksen peruste (määräys iii)

Kellarikerroksen varastotilat eivät ole tarkoitettu pysyvään tai toistuvaan oleskeluun, eikä niihin sovelleta asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja sellaisinaan. Kellarikerroksen varastotilojen rakenteissa olevista



vaurioista ei kuitenkaan saa kulkeutua epäpuhtauksia asuinkerroksen tai saunaosaston sisäilmaan.

Liitteiden 3 ja 16 raporttien perusteella kellarikerroksen maanvastaisten ja viereistä huoneistoa vasten olevien seinien villaeristeissä on laboratorioanalyysin todettua mikrobikasvua, joista on epätiiveyskohtia kellarin sisätilaan. Kellarikerroksen sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16). Kellarikerroksesta on todettu ilmayhteys asuinkerrokseen muun muassa ulkoseinä-välipohjaliitoksista, putkiläpivienneistä, palo-oven ovilehden ja karmin väistä, hormin kotelon liitoksesta ja portaiden askelmienreunoista.

Todettu olosuhde ylittää asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajan, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella kellarin olosuhteiden katsotaan aiheuttavan terveydensuojelulain 1 §:n mukaista terveystahaittaa.

Määräyksen kohdistamisesta ja määräajasta

Velvoitteet on kohdistettu asunto-osakeyhtiölle terveydensuojelulain 27.2 §:n mukaisesti, koska terveystahaitta aiheutuu asunnon rakenteista ja eristeistä. Asunto-osakeyhtiö ei ole kiistänyt vastuutaan eikä asunnon olosuhteita.

Asunnon terveystahaitan poistaminen tarkoittaa sitä, että toimenpiteiden jälkeen asunnossa oleskeleva ei enää altistu haitalle, tässä tapauksessa mikrobivaurioille. Määräysten toteutustavan valinta on asunto-osakeyhtiön päätettävissä.

Velvoitteiden täyttämiseksi annettu määräaika on kohtuullinen terveystahaitan luonne ja laajuus huomioon ottaen.

Perustelut uhkasakon asettamiselle

Terveydensuojelulain 53 §:n 2 momentin mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa terveydensuojelulain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai että toiminta keskeytetään tai kielletään. Terveydensuojelulain 53 §:n 3 momentin mukaan uhkasakkoa, teettämisuuhkaa ja keskeyttämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/90) säädetään.

Uhkasakkolain 6.1 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakkolain 7.1 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asiano-



saiseen, jolla 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.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että kunkin määräyksen tehosteeksi on tarpeellista asettaa uhkasakko, kun otetaan huomioon se, että asunnon terveysthainta on todettu ja niiden korjaamiseen kehoitettu jo 19.9.2023, eikä velvoitettu ole korjannut epäkohtia 31.5.2024 annetusta määräyksestä huolimatta. Asiassa on huomioitu myös se, että terveysthainta koskee koko asuntoa eikä siltä ole mahdollista välttyä asunnossa ollessa. Tämän vuoksi määräyksen noudattaminen on erityisen tärkeää, ja sitä on syytä tehostaa uhkasakolla. Asunto-osakeyhtiö toi vastineessaan 18.12.2024 (Liite 26) esille, että ympäristöterveysyksikön päällikön päättämään korjausmääräystä ei ole voitu toteuttaa määräaikaan mennessä siksi, että rakennuslupaa ei ole myönnetty. Ympäristöterveysyksikkö on muistuttanut asunto-osakeyhtiötä luvanvaraisuuden selvittämisestä ensimmäisen kerran 19.9.2023 (Liite 5). Tästä huolimatta asunto-osakeyhtiö haki rakennuslupaa 10.10.2024. Asunto-osakeyhtiö ei ole voinut olettaa, että lupakäsittely, aloituslupa ja korjaustoimet olisi voitu tehdä määräaikaan mennessä hakemalla rakennuslupaa tällä aikataululla.

Täytäntöönpano

Päätös asetetaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (Terveydensuojelulaki 56 §).

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan terveydensuojeluviranomaisena.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu kiinteä tai irtain omaisuus (asunto) tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (Uhkasakkolaki 18 §).

Valvontaviranomainen lähettää maanmittauslaitokselle tiedon kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta



30.1.2025

merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (Ulkasak-
kolaki 19 §).

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi velvoitetulle saantitodistuksella ja muille
asianosaisille postitse tavallisena tiedoksiantona.

Sovellettavat oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 49 a, 53 ja 56 §
Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan-
terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden päte-
vyysvaatimuksista (545/2015), asumisterveysasetus 1, 3, 20 ja 21 §
Hallintolaki (434/2013) 34 §
Ulkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23 ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Heidi Öjst

Lisätiedot

Johanna Salo, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 20986
johanna.m.salo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys 17.2.2020, voimassa 20.05.2016 lähtien
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Toimenpidepyyntö 22.4.2023 LIITE Tutkimusselostus nro 15372022, Kodin terveys / Konsulttitoimisto Kolona Oy, 29.4.2022
- 4 Toimenpidepyyntö 22.4.2023 LIITE Kiinteistön homekoiratarkastusraportti, Espoon Homekoirat / Leena Stenlund, 15.11.2021
- 5 Kuuleminen ja tarkastuskertomus 19.9.2023, ympäristöpalvelut
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 15 Vastine 30.4.2024, asunto-osakeyhtiö
- 16 Jatkovastine 12.12.2023 LIITE Tutkimusraportti, Afry Finland Oy 5.12.2023
- 17 Vastine 1.2.2024 LIITE Lisätutkimus, Insinööritoimisto Levola 31.1.2024
- 18 Vastine 13.3.2024 LIITE Tutkimusseloste – Lisätutkimus ulkoseinään ja



	salaojaan, Insinööritoimisto Levola 27.2.2024
19	Vastine 13.3.2024 LIITE Tutkimusselosteen 27.2.2024 valokuvaaliite
20	Vastine 30.4.2024 LIITE Asiantuntijalausunto, AFRY Finland Oy, 30.4.2024
21	Kuuleminen 24.10.2023, ympäristöpalvelut
22	Kuuleminen 29.12.2023, ympäristöpalvelut
23	Kuuleminen 23.2.2024, ympäristöpalvelut
24	Päätös 31.5.2024
25	Kuuleminen 5.12.2024, ympäristöpalvelut
26	Vastine 18.12.2024
27	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet

Ote

Asunto-Oy Säästökeula

Osakkaat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Tiedoksi

Rakennusvalvontapalvelut

Ympäristöterveysyksikkö