

Terveydensuojelulain mukaiset pakkotoimenpiteet / AS OY Hangon Eteläinen Koivupolku, Koivupolku 2 asunto A3

ETYT 11.09.2025 § 43

Täydentävä materiaali:

tarkastuspöytäkirja 11.10.2024

tarkastuspöytäkirja 19.12.2024

taloyhtiön vastine 29.3.2025

tarkastuspöytäkirja ja kuuleminen 7.4.2024

Taloyhtiön vastine 21.5.2025

Kuuleminen (uusi omistaja) 26.5.2025

Omistajan vastine 26.5.2025

Päätös terveydensuojelulain mukaisista kiireellisistä pakkotoimista/AS OY HANGON ETELÄINEN KOIVUPOLKU, KOIVUPOLKU 2 ASUNTO A3, 5.6.2025

taloyhtiön vastine 16.6.2025

taloyhtiön vastine 14.7.2025

taloyhtiön vastine 15.8.2025

tarkastuspöytäkirja ja kuuleminen 18.8.2025

Vastine 29.8.2025

Kuntotutkimusraportti, Suomen Sisäilmatutkimus Oy, 27.9.2023

Hankesuunnitelma, Sweco Finland, 23.4.2024

TAUSTAA

Rivitaloasunnossa osoitteessa Koivupolku 2 A 3 on tarkastuksella 26.9.2024 todettu terveydensuojelulain mukainen terveyshaitta, jonka seurauksena taloyhtiölle annettiin toimenpidekehoitus ryhtyä korjaustoimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi sekä tekemään tarvittavat lisäselvitykset vaurioiden laajuuden selvittämiseksi. Kehotuksen noudattamista seurattiin seurantatarkastuksella 19.12.2024, jolloin todettiin, että erilaisia vaihtoehtoja toimenpiteille oli kartoitettu, mutta mitään varsinaisia korjaustoimenpiteitä ei ollut vielä tehty. Tässä vaiheessa annettiin taloyhtiölle uusi kehoitus toteuttaa ehdottamansa toimenpiteet alapojan kuivaamiseksi sekä viipymättä aloittaa muiden tarvittavien korjausten kartoittaminen ja suunnittelu asunnossa A3. Korjaussuunnitelma tuli lähettää Eteläkärjen ympäristöterveydelle viimeistään 31.03.2025. Uudella seurantatarkastuksella 7.4.2025 todettiin, ettei asia ollut edennyt ollenkaan. Taloyhtiön 29.3.2025 antamassaan vastineessa vedotaan muun muassa yhtiön taloudelliseen tilanteeseen.

Koska rutiinivalvonta, kehotukset ja ohjeistus eivät riittäneet terveyshaitan poistamiseksi annettiin asiassa viranhaltijoiden toimesta kiireellinen määräys ja kielto.

Taloyhtiötä ja asunnon omistajaa kuultiin 7.4.2024 päivätyllä dokumentilla määräyksen ja kiellon ehdotuksesta. Koska asunto vaihtoi tässä välissä omistajaa, kuultiin myös asunnon uutta omistajaa (26.5.2025). Vastineista ei ilmennyt sellaisia uusia tietoja, joiden perusteella ehdotettua määräystä tai kieltoa olisi ollut tarpeen muuttaa ja ehdotettu määräys ja kielto annettiin 5.6.2025.

Määräyksen noudattamisen seuraamiseksi tehtiin seurantatarkastus 18.8.2025 jolloin todettiin, ettei määräystä ollut kaikilta osin noudatettu. Korjaustoimenpiteitä tai suunnittelua ei ole vielä tehty. Tämän takia ehdotetaan, että kesäkuussa annettua määräystä tehostetaan uhkasakolla.

Taloyhtiötä ja muita osapuolia on kuultu alla olevasta ehdotuksesta. Taloyhtiöltä saapui vastine määräajan sisällä. Tässä ilmoitetaan, että taloyhtiö jatkaa pätevän suunnittelijan etsimistä, vaikka jo aikaisemmin on ilmoitettu valitun suunnittelijan nimi. Lisäksi luetellaan yrityksiä, joilta on pyydetty tarjouksia korjausta varten.

Vastineesta ei käy ilmi sellaista tietoa, jonka perusteella olisi syytä tehdä muutoksia määräysehdotukseen. (Holmberg, Kuula)

Ehdotus (Kuula)

Eteläkarjen ympäristöterveyslautakunta

- 1) hyväksyy viranhaltijoiden tekemät toimet
- 2) päättää pakkotoimenpiteistä ja uhkasakosta terveydensuojelulain 27 §, 51 §, 53 § ja 56 § mukaan sekä alla olevan tekstin mukaan.

VASTUUSSA OLEVA OSAPUOLI:

Asunto Oy Hangon Eteläinen Koivupolku, Y-tunnus: 1519902–4
c/o Kiinteistöemännät Oy
Puolikkotie 8
02230 ESPOO
KOHDE:
Asunto A3 Koivupolku 2
10900 Hanko

MÄÄRÄYS JA UHKASAKKO:

Aiemmin, 5.6.2025, annetun määräyksen kohdan 1 d toimeenpano on jäänyt toteuttamatta, jonka vuoksi aiempi määräyksen kohta 1 d korvataan seuraavalla määräyksellä:

Suunnitelma tehtäviä töitä varten on esitettävä Eteläkarjen ympäristöterveydelle viimeistään 3.11.2025.

Määräykseen liitetään juokseva uhkasakko 1000 € jokaista seitsemän päivän jaksoa kohden, jos tiedot jätetään antamatta.

Päätösehdotusta perustellaan:

Terveydensuojelulain (763/1994) 26 §:llä, jonka 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 (763/1994) 27 §:llä, jossa sanotaan, että 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 763/1994 27 §:llä, jossa sanotaan, että jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen aiheuttavan välitöntä vaaraa, haittaa ei voida korjata tai jos terveydensuojeluviranomaisen määräystä haitan poistamiseksi ei ole noudatettu, eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä, terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä.

Terveydensuojelulain (763/1994) 51 § 1–2. mom jonka mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Kiireellisessä tapauksessa valvontaa suorittava kunnan viranhaltija saa antaa 1 momentissa tarkoitetun kiellon tai määräyksen. Kielto tai määräys on viipymättä saatettava kunnan terveydensuojeluviranomaisen ratkaistavaksi.

STM:n asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 20 §:llä, jonka mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- tai lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyyseillä 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.

Terveydensuojelulain 53 §, jossa sanotaan, että 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.

Lääninhallitus tai kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa tämän lain nojalla antamaansa kieltä tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Uhkasakkoa, teettämisuhkaa ja keskeyttämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/90) säädetään.

Uhkasakkolain § 8 ja 9 Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätiedot

Terveysvalvonnan johtaja Katianna Kuula, 040 1359 222

ETYT 05.11.2025
281/11.06.00/2025

Asunto-osakeyhtiöllä on yllä olevan mukaisesti määräaika esittää dokumentaatioita 3.11.2025 mennessä. Valmistelu annetaan kokoukseen.

Ehdotus (Kuula)

Päätös

Lisätiedot

Terveysvalvonnan johtaja Katianna Kuula, 040 1359 222