

Asuntola Päivänkierto, terveydensuojelulain (763/1994) 51 § ja 27 §:n mukainen määräys rakennuksen käyttökiellosta ympärivuorokautisen asumisen osalta

Ympäristöterveyslautakunta 12.03.2024 § 6
101/11.02.02/2024

Valmistelija Kaisa Hartikainen, ympäristöterveysjohtaja 044 740 1435, lisätiedot: Anni Aallosvirta, ympäristöterveystarkastaja 044 740 1427, Tiina Aarni, ympäristöterveystarkastaja 044 740 1464

Selostus asiasta

Asianosaiset, johon päätös kohdistuu

Siilinjärven kunta, Tekniset palvelut, PL 5, 71800 Siilinjärvi

Siilinjärven Kotipolku Oy, Kuiluntie 5, 71800 Siilinjärvi

Vireille tulo

Kohde on Terveydensuojelulain mukainen säännöllisen valvonnan kohde. Asia on tullut vireille hallintoasiana 23.11.2023.

Tehdyt tarkastukset ja toimenpiteet

Terveydensuojeluviranomainen on tehnyt tehostetun palveluasumisen yksikköön Asuntola Päivänkiertoon, osoitteeseen Vattuahontie 3, 71800 Siilinjärvi valvontasuunnitelman mukaisen tarkastuksen 16.3.2023. Tarkastuksella havaittiin lämpökameralla mahdollisia eristepuutteita, kosteusvaurioita ja ilmapuotoja yläpohjarakenteissa, joista voi aiheutua asukkaille terveyshaittaa. Ensimmäisen tarkastuksen jälkeen tiloihin annettiin kuntotutkimuskehotus, jonka määräaika oli 31.7.2023. Kuntotutkimuksen tekijän pyynnöstä määräaika jatkettiin 15.9.2023 saakka. Rakennukseen tehtiin kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset kesällä 2023 terveyshaitan selvittämiseksi sekä Siilinjärven kunnan että Siilinjärven Kotipolku Oy:n omistamille puolille. Tutkimusraportit toimitettiin terveysvalvontaan 18.9.2023 ja 26.9.2023. Kuntotutkimuksista tehtiin asiakirjatarkastus 3.10.2023.

Kuntotutkimuksissa todettiin yläpohjarakenteissa laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka ovat aiheutuneet pääasiassa vesikattovuodoista, ilmapuodoista ja eristepuutteista/kondensoitumisesta. Koneellisen poistoilmanvaihdon aiheuttaman alipaineisuuden sekä laajojen rakenteellisten epätiiviyyksien vuoksi altistuminen tiloissa terveyshaittaa aiheuttaville olosuhteille on todennäköistä. Raportissa esitetty korjausvaihtoehto on uusia koko yläpohja- ja vesikattorakenne.

Vaurioiden laajuus ja asukkaiden altistumisaika huomioiden terveydensuojeluviranomainen on tarkastuskertomuksessa 3.10.2023 todennut asukkaille aiheutuvan terveyshaitan olevan niin vakava, että haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi tarvitaan kiireellisiä toimenpiteitä.

Terveydensuojeluviranomainen on 3.10.2023 pyytänyt kiinteistön omistajilta ja Pohjois-Savon hyvinvointialueelta selvitystä siitä, millaisia toimenpiteitä terveysthaitan poistamiseksi tehdään ja millä aikataululla.

Kiinteistön omistajilta saatujen selvitysten mukaan laajat yläpohjan korjaukset terveysthaitan poistamiseksi eivät ole taloudellisesti kannattavia, joten korjaavia toimenpiteitä ei aiota tehdä. Siilinjärven kunta on hankkinut omistamalleen rakennusosalle ilmanpuhdistimia tilanteen helpottamiseksi. Kotipolun puolella asuinhuoneisiin ja käytäviin on lisätty korvausilmaventtiileitä kesän 2023 aikana.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen selvityksen mukaan toiminta on mahdollista siirtää pois tiloista aikaisintaan toukokuun 2024 loppuun mennessä. Vastineen mukaan Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistöhallinto on lokakuussa 2023 käynnistänyt selvitystyön korvaavien tilojen löytämiseksi 13 paikkaiselle asumisyksikölle, sillä asiakkaita ei voida sijoittaa muihin toiminnassa oleviin yksiköihin. Asumispalveluyksikön toimitilojen hankinnassa on huomioitava, että haussa ei ole joukko yksittäisiä asuntoja vaan INVA-mitotettujen asuntojen ja muiden toiminnan tilojen muodostama kokonaisuus, joille on asetettu erityisvaatimuksia. Ympäri vuorokautinen toiminta ja asiakkaana olevan erityisryhmä asettavat vaatimuksia myös ympäristölle, jossa toimitilat sijaitsevat. Tiloille asetettavat vaatimukset vähentävät tarjontaa merkittävästi. Uusien tilojen löytyttyä niihin joudutaan suurella todennäköisyydellä tekemään jonkin asteisia muutos- ja varustelutöitä. Muutokseen liittyvä suunnittelutyö, lupaprosessit ja toteutus sekä toimintaa varten tarvittavien lupien saaminen voivat viedä useita kuukausia.

Pohjois-Savon hyvinvointialue, kiinteistöjen omistajat sekä Siilinjärven ympäristöterveysvalvonta pitivät Asuntola Päivänkierron asukkaille, omaisille ja edunvalvojille asiasta tiedotustilaisuuden 26.10.23.

Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut tekivät asuntola Päivänkiertoon säännöllisen valvonnan tarkastuksen riskiluokituksen perusteella 13.11.2023. Tarkastuksella todettiin, että tehdyt toimenpiteet (ilmanpuhdistimet, korvausilman lisäys) eivät ole riittäviä terveysthaitan rajoittamiseksi. Lisäksi tiloissa on ilmennyt uusi kosteusvaurio vanhojen kosteus- ja mikrobivaurioiden lisäksi.

Kuuleminen

Asianosaisille on varattu terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 17 § ja hallintolain (434/2004) 34§ mukaisesti mahdollisuus tulla kuulluksi koskien määräystä, jonka terveydensuojeluviranomainen asettaa terveysthaittaa aiheuttavien tekijöiden poistamiseksi. Kuulemiskirje on toimitettu asianosaisille sähköpostitse tai postitse 23.11.2023.

Asukkaiden omaiset toivat vastineissaan (3 kpl) esille että he eivät vastusta tilojen käyttökieltoa vaan edellyttävät Hyvinvointialueelta pikaisia toimia korvaavien tilojen järjestämiseksi. Prosessia ei saa pitkittää määräajan 31.5.2024 jälkeen.

Kotipolku tuo vastineessaan esille, että Kotipolun hallitus on päättänyt, että vuokrasopimukset asukkaiden ja Hyvinvointialueen kanssa irtisanotaan päättymään 31.5.2024. Tyhjennettyä kiinteistöä ei peruskorjata vaan laitetaan realisoitavien kiinteistöjen listalle.

Siilinjärven kunnalla ja Pohjois-Savon Hyvinvointialueella ei ollut lisättävää aiemmin antamiinsa selvityksiin.

Terveyshaitta

Asuntola Päivänkierron yläpohjarakenteissa on laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita, joista on laajoja ilmayhteyksiä tilojen sisäilmaan. Koneellinen poistoilmanvaihto lisää ilmavirtauksia rakenteista. Tämä aiheuttaa terveydensuojelulain (763/1994) 1 § ja 27 § mukaista terveyshaittaa. Ilman laajoja korjaustoimenpiteitä terveyshaitan poistaminen tai rajoittaminen on mahdotonta eikä riittävän tehokkaita rakennuksen käyttöä turvaavia toimenpiteitä pystytä tekemään. Kiinteistön omistajien mukaan korjauksia terveyshaitan poistamiseksi ei aiota tehdä.

Perustelut

Terveydensuojelulain (763/1994) 27 § mukaan, jos terveyshaitta on ilmeinen, haittaa ei voida korjata eikä muita terveydensuojelulain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä, terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä. Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Tarkastuskertomus, Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 4.4.2023.

Asiakirjatarkastus, Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 3.10.2023.

Selvityspyyntö, Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 3.10.2023.

Kirjallinen selvitys. Siilinjärven Kotipolku Oy. 5.10.2023.

Vastine selvityspyyntöön. Siilinjärven kunta, toimitilapalvelut 10.10.2024.

Lausunto selvityspyyntöön, Asuntola Päivänkierto, Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut. Pohjois-Savon Hyvinvointialue, vammaispalvelut 11.10.2023.

Tarkastuskertomus, Siilinjärven ympäristöterveyspalvelut, 23.11.2023.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki 763/1994

Terveydensuojeluasetus 1280/1994

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015

Hallintolaki 434/2003

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi:

Päätösten vaikutusten ennakoarviointia ei tarvita koska kyseessä on lainsäädännön velvoittama asia

Päätösehdotus

Ympäristöterveyslautakunta määrää terveydensuojelulain (763/1994) 51 § ja 27 §:n nojalla kiinteistön Vattuahontie 3, 71800 Siilinjärvi käyttökieltoon ympärivuorokautisen asumisen osalta. Rakennuksen tilojen ympärivuorokautinen käyttö on lopetettava tiloissa **31.5.2024** mennessä.

Mikäli tiloja ei ole poistettu käytöstä määräaikaan mennessä, terveydensuojeluviranomainen (Siilinjärven ympäristöterveyslautakunta) voi tehostaa määräyksen toimeenpanoa juoksevalla uhkasakolla (10 000 €/kk) 1.6.2024 alkaen. Uhkasakon asettamisesta tehdään tarvittaessa erillinen päätös.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä käsiteltiin kohdassa 3 ja Siilinjärven ympäristöterveystarkastajat Tiina Aarni ja Anni Aallosvirta saapuivat asiantuntijoina kertomaan asiasta. Lisäksi merkittiin, että he poistuivat asian käsittelyn jälkeen kokouksesta.