

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2023-2514

Terveydensuojelulain 763/1994 mukainen määräys, Horsmatie 3 Kerava

Terveydensuojelulain mukainen määräys terveyshaitan poistamiseksi

Asian taustatiedot

As Oy Horsmatie 3 (Horsmatie 3, 04260 Kerava) on vuonna 1975 rakennettu taloyhtiö, jossa on yksikerroksisia puurakenteisia erillis- ja paritaloja. Huoneiston G asukas laittoi 13.3.2023 terveystarkastukseen vireille asuntoa koskevan terveyshaittaepäilyn. Asukkailla oli ollut sisäilmaepäkohtaan viittaavia oireita.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen terveystarkastaja teki 21.3.2023 ja 31.10.2023 terveydensuojelulain mukaisen tarkastuksen asunnossa G terveyshaittaepäilyn vuoksi. Ensimmäisessä viranomaistarkastuksissa todettiin asunnon ilmanvaihdon olevan puutteellinen ja sisäilmassa mikrobiperäinen haju. Asunnon nurkissa todettiin silmin havaittavaa mikrobikasvua. Tehtyjen havaintojen ja saatujen tietojen johdosta As Oy Horsmatie 3:a kehoitettiin korjaamaan kosteus- ja mikrobivaurioitumisen syy ja poistamaan vaurioituneet materiaalit. Lisäksi taloyhtiötä kehoitettiin parantamaan asunnon ilmanvaihtoa. Rakenteiden suunnitellun tiivistämisen onnistuminen kehoitettiin varmistamaan merkkiainekeasututkimuksella.

Annetun kehotuksen jälkeen taloyhtiö korjasi rakennuksen ulkoseinärakenteita ulkoapäin höyrynsulkumuoviin asti. Korjauksessa oli uusittu eristeet ja rakennettu tuulensuojalevytykset, sekä ulkoverhous uudelleen. Taloyhtiön edustajalta ja korjaustyön valvojalta saatujen tietojen mukaan ulkoseinien runkorakenteita ei ollut vaihdettu kylpyhuoneen kohtaa lukuun ottamatta. Runkorakenteiden korjaustarvetta ei oltu remontin yhteydessä arvioitu mikrobinäytteiden avulla. Rakennuksen painovoimainen ilmanvaihto oli muutettu koneelliseksi poistoilmanvaihdoksi.

Ulkoseinäkorjauksen jälkeen toisessa viranomaistarkastuksessa todettiin, että asunnon ulkonurkkien sisäverhouksessa ensimmäisessä viranomaistarkastuksessa todettuja kosteus- ja mikrobivaurioita ei oltu korjattu. Asunnon sisäilmassa todettiin edelleen mikrobiperäinen haju.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta määräsi 12.12.2023 As Oy Horsmatie 3:n teettämään huoneistoon kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen, jolla selvitetään ulkonurkkien alueella todettujen mikrobivaurioiden laajuus, sekä asunnossa todetun mikrobiperäisen hajun syy. Kuntotutkimus tuli teettää ulkopuolisella asiantuntijalla, jolla on rakennusterveysasiantuntijan (RTA) pätevyys. Taloyhtiön isännöitsijä toimitti 9.4.2023 Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen raportin pätevästä kuntotutkijan tekemästä kosteus- ja sisäilmateknisestä kuntotutkimuksesta (Rakennusterveys Laine Oy / Petri Laine (RTA), 26.3.2024).

Raportin mukaan taloyhtiö oli rajannut tehtyjä tutkimuksia asiantuntijan suosituksia suppeammaksi. Tutkijan mukaan rajauksista johtuen ei ollut mahdollista saada kunnollista kokonaiskuvaa rakennuksen rakenteiden kunnosta ja varmuutta huoneistossa havaitun mikrobiperäisen hajun syystä.

Olohuoneessa ja yhdessä makuuhuoneessa (MH3) oli tehty yhteensä kolme rakenneavausta ulkoseinän sisäverhouksenväliin sisäpintaan saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakenneavauskohdissa oli todettu silmin havaittavaa mikrobikasvustoa sisäverhouslevyn sisäpinnoilla ja jalkalistoissa. Alaohjauspuussa oli todettu merkkejä mahdollisesta mikrobikasvustosta. Höyrynsulkumuovi oli todettu avauskohdissa epätiiviksi. Alapohjalaatan ja seinärakenteen rajapinnassa oli todettu noin 120mm syvä rako.

Yhdessä makuuhuoneessa (MH1) oli tehty rakenneavaus ulkoseinärakenteen tuulensuojalevyyn saakka, sekä alimmaisen alaohjauspuun alapintaan saakka. Sisäverhouslevyn sisäpinnassa oli todettu silmin havaittavaa mikrobikasvustoa. Alaohjauspuissa oli todettu kohonneita kosteusmittausarvoja, sekä silmin havaittavaa mikrobikasvustoa. Rakenneavauksesta otetuissa mikrobimateriaalinäytteissä oli todettu selvä mikrobivaurio (runsaasti mikrobeja ja kosteusvaurioindikaattorilajeja) kipsilevyssä, alaohjauspuiden välissä olevassa vanerikiilassa ja alimmassa alaohjauspuussa. Höyrynsulkumuovi oli todettu avauskohdassa epätiiviksi. Alapohjalaatan ja seinärakenteen rajapinnassa oli todettu noin 120mm syvä rako.

Merkkisavututkimuksessa oli todettu asuntoon tulevia ilmavuotoja mm. pistorasioista, peitelevyistä, sekä läpivientien ja epätiivien rakenneliitosten kautta. Lämpökamerakuvauksessa oli todettu lämpövuotoja seinärakenteiden, sekä alapohja- ja yläpohjarakenteiden rajapinnoissa.

Huoneiston pesuhuonetilassa oli todettu kosteuteen liittyviä rakenteiden ja kalusteiden muodonmuutoksia, lahovaurioita, sekä kosteus-, ja mikrobivaurioituneita rakenteita.

Epäkohtien korjaustoimenpiteinä asiantuntija oli suositellut mm. vaihtamaan mikrobivaurioituneet sisäverhouslevyt tai huolehtimaan niiden asianmukaisesta puhdistamisesta, sekä korjaamaan rakenteiden mikrobivaurioituneet osat. Lisäksi oli suositeltu huolehtimaan höyrynsulkuna toimivan muovin tiiviydestä ja siitä, ettei rakenteiden läpi ole hallitsemattomia ilmavuotoja asuintiloihin.

Päätöksen peruste

Terveydellisiä olosuhteita koskeva lainsäädäntö

Terveysuojelulain tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Terveysuojelulain 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.

Terveysuojelulain 27 §:n mukaan: Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy mikrobeja taikka kosteutta siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Asumisterveysasetuksen mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- ja lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyysillä varmistettua mikrobikasvua rakennuksen sisäpinnalla, sisäpuolisessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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. Näitä muita tiloja ja rakenteita ovat esimerkiksi kellarit, rakennusten alapohjat ja yläpohjat. Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen mukaan aistinvaraisen arvion perusteella todettuna toimenpiderajan ylittymisenä pidetään kosteusvauriojäljen lisäksi sekä homeen hajua, että näkyvää mikrobikasvustoa.

Terveysvalvonnan mukaan kunnan terveysvalvontaviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Kunnan terveysvalvontaviranomainen voi tehostaa terveysvalvonnan nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla.

Kuuleminen

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus varasi 19.4.2024 päivätyllä kirjeellä As Oy Horsmatie 3:lle ja asunnon G asukkaille mahdollisuuden tulla kuulluksi päätösesityksen johdosta.

As Oy Horsmatie 3 esittää 3.5.2024 toimittamassaan vastineessa mm., että tutkimuksia oli rajattu, koska taloyhtiöllä oli tullut tutkimuksen aikana luottamuspuola kuntotutkimuksen tekijää kohtaan. Taloyhtiön mukaan tutkijan tekemä alkukartoitus ja tutkimussuunnitelma sisälsi turhia tutkimuksia ja vanhojen asiakirjojen sisältöön tutustumista, sekä virheitä. Taloyhtiön vastineen mukaan alkuperäisestä tutkimussuunnitelmasta poikettiin myös kuntotutkijan suosituksen vuoksi. Vastineessa kuvataan lisäksi taloyhtiön kuntotutkijalle lähettämän reklamaation sisältö. Taloyhtiön näkemyksen mukaan osa asunnossa todetuista epäkohdista on asukkaan oman toiminnan aiheuttamia ja päävelvoitteen mukaisen määräyksen toteuttaminen kuuluu vastuunjakotaulukon mukaisesti osittain osakkaalle. Taloyhtiön vastineen mukaan vuoden 2023 ulkoseinäremontissa runkomateriaalia oli vaihdettu niiltä osin, kun niissä oli mitään kosteusvaurioon viittaavaa näkynyt. Ulkoseinien eristeet olivat olleet aivan kuivat, mutta silti ne oli kaikki uusittu. Vastineen mukaan urakan yhteydessä oli myös paikattu kaikki höyrynsulkumuovissa olleet reiät. Taloyhtiö ei katso olevansa velvollinen enempään toimenpiteisiin, ennen kuin osakas on hoitanut tämän vastuulle kuuluvat asiat. Taloyhtiö ilmoittaa vastineessaan lisäksi aloittavansa lähiaikoina salaoja- ja sadevesiviemäri remontin suunnittelun.

Asunnon osakas ilmoittaa 26.4.2024 toimittamassaan vastineessa ja videossa, että asunnon kylpyhuoneen lattiasta oli tullut ilmi uusi yllätys suihkun käytön yhteydessä. Vastineen mukaan lattialaatat olivat irronneet osasta lattiaa ja niiden alla oli ollut vettä. Osakkaan näkemyksen mukaan remonttia ei saa odottaa lokakuuhun asti.

Yhteenveto

Terveysvalvonnan mukaan kunnan terveysvalvontaviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi.

Taloyhtiön huoneistoon G vuonna 2023 tekemien ulkoseinäkorjauksien jälkeen asunnon viranomaistarkastuksessa todettiin edelleen näkyvää mikrobikasvustoa asunnon sisä rakenteiden pinnalla, sekä sisäilmassa mikrobiperäinen haju. Keski-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uudenmaan ympäristölautakunnan määräyksestä taloyhtiö teetti pätevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tutkimuksen, jossa todettiin ulkoseinärakenteissa olevan mikrobivaurioita ja niistä ilmayhteys asunnon sisäilmaan. Tätä voidaan pitää terveydensuojelulain tarkoittamana terveyshaittana. Ensimmäinen kehoitus terveyshaitan poistamiseksi oli annettu taloyhtiölle 27.3.2023. Terveyshaitan poistamisen merkittävästä viivästyisestä johtuen on tarpeellista, että terveydensuojeluviranomainen määrää taloyhtiötä poistamaan asunnossa edelleen todetun terveyshaitan. Terveysvalvonnalla on syytä epäillä, että tarvittavat toimenpiteet eivät toteudu kohtuullisessa ajassa ja/tai riittävässä laajuudessa ilman taloyhtiölle annettavaa määräystä. Terveysvalvonnan on mahdotonta ottaa kantaa epäkohtien tarkkoihin syntymekanismeihin ja vastuukysymyksiin. Tästä johtuen terveyshaitan poistaminen tulee olla ensisijaista ja osapuolten mahdollinen erimielisyys vastuujaosta ja korjauskulujen tarkasta kohdistumisesta tulee ratkaista terveyshaitan poistamisen jälkeen erikseen.

Päätös

Terveysvalvonnan päällikkö antaa As Oy Horsmatielle seuraavan terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen määräyksen:

Päävelvoite

As Oy Horsmatie 3:n tulee poistaa asunnossa todettu, kosteus- ja mikrobivaurioista aiheutuva, terveyshaitta. Keravan rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan huoneistossa todetun terveyshaitan poistamiseksi tarvittaviin korjauksiin tulee hakea rakennuslupa ja korjaussuunnittelijalla tulee olla asianmukainen pätevyys.

Määräaika

Päävelvoitteen toimenpiteet tulee tehdä viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään 31.10.2024 mennessä.

Perustelut

Asunnon G rakenteissa kuntotutkimuksessa todetut mikrobivauriot ja sisäilmassa todettu mikrobiperäinen haju on terveydensuojelulain 27 §:n mukainen terveyshaitta, joka tulee poistaa. Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen 20 §:n mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- ja lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyseillä 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. Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen mukaan aistinvaraisen arvion perusteella todettuna toimenpiderajan ylittymisenä pidetään kosteusvauriojäljen lisäksi sekä homeen hajua, että näkyvää mikrobikasvustoa.

Täytäntöönpano

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Sovellettu lainsäädäntö ja oikeusohjeet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Terveydensuojelulaki 763/1994

Terveydensuojeluasetus 1280/1994

Asumisterveysasetus 545/2015

Asumisterveysasetuksen soveltamisohje 2016

Uhkasakkolaki 1113/1990

Hallintolaki 434/2006

Tiedoksi

As Oy Horsmatie 3, c/o Kanniston Huolto Oy, Horsmatie 3 G:n asukkaat, Keravan kaupunki / Rakennusvalvonta

Allekirjoitus

Miia Suurkuukka, terveystalvonnan päällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 13.05.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 4

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä postitse, sähköpostilla tai telefaxilla, käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta

Osoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Sähköposti: ymparistokeskus@tuusula.fi

Puh. vaihde: 09 87 181