

25.1.2022

Selvitys Aluehallintovirastolle hallintokantelussa ESAVI/41255/2021

TAUSTATIETOA

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt 5.1.2022 päivätyllä kirjeellä selvitystä hallintokantelussa, asunnon [REDACTED] 01360 Vantaa terveyshaitta epäily asiassa.

Aluehallintovirasto pyytää selvityksessä vastaamaan vapaamuotoisesti kantelussa mainittuihin asioihin. Selvitystä pyydetään etenkin seuraaviin kohtiin:

- 1) Asunnontarkastuksen jono on liian pitkä.
- 2) Tarkastusta ei tehty oikeaan vuorokaudenaikaan eikä jälkivalvonta ollut asianmukaista.

VIREILLETULO

Asunnon tutkimuspyyntö osoitteeseen [REDACTED] 01360 Vantaa on tullut vireille Vantaan ympäristökeskukseen 23.11.2020, tutkimuspyynnön on esittänyt asukas [REDACTED]. Tutkimuspyynnön mukaan, asuinhuoneiston alapuolella sijaitsee leipomo, josta kulkeutuu huoneistoon hajua. Lisäksi leipomosta kantautuu asuinhuoneistoon melua.

Ympäristökeskus on ilmoittanut 26.11.2020 asunto-osakeyhtiölle kirjallisesti asian vireilletulosta, johon yhtiö on antanut kirjallisen vastineen 30.11.2020.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN TEKEMÄT TARKASTUKSET

Ympäristökeskus on tehnyt asuntoon tarkastuksen 4.5.2021, josta on laadittu tarkastuskertomus 12.5.2021. Ympäristökeskus antoi korjauskehotuksen asunto-osakeyhtiölle todettujen terveyshaittojen poistamiseksi. Tarkastuksella todettua alapuolella olevasta leipomosta kulkeutuvaa hajua sekä asunnon puutteellista ilmanvaihtoa voitiin pitää terveydensuojelulain 27 § tarkoittamina terveyshaittoina.

Ympäristökeskus pyysi 31.7.2021 mennessä kiinteistön omistajalta kirjallista selvitystä tehtävistä korjaustoimenpiteistä ja korjausten aikausta. Asunto-osakeyhtiö toimitti kirjallisen selvityksen 29.7.2021.

Asuntoon tehtiin 25.8.2021 asukkaan pyynnöstä jälkivalvontaan liittyvä tarkastus. Jälkivalvontatarkastuksella ja taloyhtiön toimittamasta selvityksestä ilmeni, että asunnon alapuolella oleva leipomo on poistunut tiloista ja, että ilmanvaihdon osalta on tehty korjauksia. Yhtiön edustajien kertoman ja kirjallisen vastineen mukaan, liiketilaan tehdään korjaustoimenpiteitä rakenteiden tiivistämiseksi ennen seuraavan toimijan

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa.
Tiedot tallennetaan ympäristökeskuksen kohderekisteriin.

25.1.2022

aloittamista. Jälkivalvontatarkastuksella aistinvaraisessa arvioinnissa asunnossa ei todettu poikkeavaa hajua. Tarkastuksella tehtyjen ilmamäärämittausten perusteella, virherajat huomioiden, laskennallinen ilmanvaihto oli riittävää asunnon pinta-alaan nähden. Poistoventtiilien todettiin olevan puhdistamisen tarpeessa.

Jälkivalvontatarkastuksella todettiin terveyshaittaa aiheuttaneiden olosuhteiden poistuneen, joten asia ei enää antanut aihetta enempään toimenpiteisiin ympäristökeskuksen taholta. Ilmanvaihdon poistoventtiilit suositeltiin vielä puhdistamaan, koska venttiilien likaantuessa ilmanvaihdon määrä heikkenee.

SELVITYS KANTELUSSA PYYDETTYIHIN ASIOIHIN

1) Asunnontarkastuksen jono on liian pitkä

Asunnontarkastusjonon osalta totean, että tyypillinen jonon pituus on vaihdellut viimeisen 10 vuoden ajalla noin 3 - 5 kuukauden välillä. Ensiyhteydenoton tapahtuessa ei voi tietää täsmällistä jonon pituutta, sillä viranomaisvalvonnassa on paljon tapahtumia, jotka vaikuttavat jonon pituuteen. Asian ollessa jonovaiheessa asukas on ollut runsaasti yhteydessä ympäristökeskukseen ja ollut tietoinen jonon pituudesta, ja siitä että emme hetkeen tehneet tarkastustoimintaa lainkaan keväällä 2021 Suomessa vallitsevan koronatilanteen vuoksi. Vantaan ympäristökeskus keskittyi tekemään Tartuntatautilain mukaista valvontaa Aluehallintoviraston antaman ohjeistuksen mukaisesti ja asukas tiesi, että se tulee näkymään esimerkiksi asunnontarkastusjonon pituudessa.

Otin itse asukkaaseen ensimmäisen kerran yhteyttä 8.4.2021, sopiakseni asunnontarkastuksesta, jolloin jonon pituudeksi saadaan noin 5,5 kuukautta. Asukas kertoi puhelinkeskustelussa, että hajuhaitta on vähentynyt ja että alapuolella oleva leipomo on lähdössä pois, eikä pitänyt asunnontarkastusta tarpeellisena siinä tilanteessa. Itse kuitenkin ehdotin, että en vielä sillä hetkellä lopettaisi asian käsittelyä, vaan jäädään seuraamaan tilannetta, sillä tarkastustarve saattaa ilmetä myöhemmin. Asukas ottikin yhteyttä sähköpostitse 19.4.2021 ja puhelinkeskustelussa 22.4.2021 sovimme asunnontarkastuksen ajaksi 4.5.2021.

2) Tarkastusta ei tehty oikeaan vuorokaudenaikaan eikä jälkivalvonta ollut asianmukaista.

Asukkaalle on tuotu tietoon, että tarkastuksia tehdään ensisijaisesti normaalina virka-aikana. Mikäli virka-aikaan emme pysty haittaa toteuttamaan, voidaan tarkastuksia tehdä myös ilta/yöaikaan. Luonnollisesti

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa. Tiedot tallennetaan ympäristökeskuksen kohderekisteriin.



25.1.2022

ensitarkastus tehdään virka-aikaan ja tarvittaessa jatkotarkastuksia virka-aikaan, ennen kuin mahdolliseen ilta/yöaikaan tehtävään tarkastukseen siirrytään. Tällainen menettely on hyvin tavanomaista tarkastustoimintaa ja on myös tarkastajan työturvallisuuteen liittyvä asia.

Todettujen terveyshaittojen jälkivalvontaa ympäristökeskus on tehnyt asiakirjavalvontana ja tekemällä asunnontarkastuksen 25.8.2021. Jälkivalvonnan toimenpiteillä, todettiin terveyshaittojen poistuneen.

Asukas on arvostellut ympäristökeskuksen toimintaa myös ilmanvaihdon toiminnan tarkistamisesta. Ilmanvaihdon toiminta on asumisterveyden kannalta olennaisessa osassa ja epäiltäessä hajujen siirtymistä eri tilojen välillä, on ilmanvaihdon toiminnan tarkistaminen tärkeä osa tarkastusta. Tässäkin tapauksessa saimme todettua ilmanvaihdon toiminnan puutteet ja siten kohennettua terveydellisiä olosuhteita. Ilmanvaihdollisten korjausten myötä myös usean muun asunnon asukkaan terveydelliset olosuhteet paranivat.

MUUTA ASIAN KÄSITTELYSTÄ

Asunnontutkimuspyynnön käsittelyn aikana, on ollut tiedossa, että asunnon alapuolella oleva leipomo on lähtemässä pois tiloissa. Kun leipomo poistuu tiloista myös sen aiheuttamat haju- ja meluhaitat poistuvat. Tehdyllä ensitarkastuksella saatiin todettua hajuhaitan lisäksi ilmanvaihdon puute, joka ei suoranaisesti liity leipomon toimintaan.

Mikäli asukas kokee, että ilmanvaihto on heikentynyt jälkivalvontatarkastuksen jälkeen, tulee asukkaan olla yhteydessä ensisijaisesti kiinteistön omistajaan. Asukas ei ole ollut yhteydessä ympäristökeskukseen jälkivalvontatarkastuksen jälkeen.

SOVELLETTU LAINSÄÄDÄNTÖ JA OHJEET

Terveydensuojelulaki 1, 26 ja 27 §
Terveydensuojeluasetus 15 ja 17 §
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015
Asumisterveysasetuksen soveltamisohje

Lisätietoja asiasta antaa terveysinsinööri Kari Grönberg, puhelin 040 847 3299, sähköposti kari.gronberg@vantaa.fi.

Kari Grönberg
terveysinsinööri

Asiakirjan saa kopioida vain kokonaan. Muussa tapauksessa kopioinnista on saatava kirjallinen lupa. Tiedot tallennetaan ympäristökeskuksen kohderekisteriin.