
Oikaisuvaatimus terveystarkastajan viranhaltijapäätökseen 32/2025, Asunnon terveyshaitta-asian käsittelyn päättäminen

YMPTJAOS 26.08.2025 § 28
602/11.02.01.00/2025

Ympäristöterveydenhuoltoon saapui 20.3.2024 taloyhtiön omistaman asunnon vuokralaiselta asunnontarkastuspyyntö ja sen yhteydessä asumisterveysasiantuntijan tekemä kuntokartoituksen tutkimusraportti. Kuntokartoitus oli tehty asuntoon vuokralaisen tilaamana 9.1.2024 ja 15.1.2024. Raportin mukaan kylpyhuoneen lavuaarin viemäri ja wc-istuimen tiivistys tulee tarkastaa ja korjata, kylpyhuoneen kynnyksen mikrobivaurioitunut alue korjata kosteus- ja mikrobivaurioiden purku- ja korjaustyönä sekä olohuoneessa lattian ja seinän liitokseen tulee tehdä tiivistyskorjaus koko seinäpintojen alueelta. Ilmanvaihto on tasapainotettava ja ilmanvaihdon riittävyys varmistettava. Korjausten jälkeen asunnon katto-, lattia- ja seinäpinnat on puhdistettava mikrobipitoisesta pölystä. Lisäksi raportissa suositeltiin kylpyhuoneen remontoimia. Tutkimusraportti on oheismateriaalina.

Asukas pyysi 8.4.2024 terveystarkastajan lausuntoa asunnon mahdolliseen terveyshaittaan liittyen ja 15.4.2024 asuntoon tehtiin asunnontarkastus. Asunnontarkastuskertomuksessa todetaan, että tarkastuksella havaittu mikrobivaurioitunut kynnyks ja asumisterveysasiantuntijan tekemän raportin tulokset ylittävät asumisterveysasetuksen toimenpiderajan. Terveystarkastajan antaman lausunnon mukaan asunnossa on syytä epäillä terveyshaittaa ja taloyhtiö velvoitettiin laatimaan suunnitelma tehtävistä toimenpiteistä aikatauluineen 15.5.2024 mennessä.

Taloyhtiö antoi selvityksen 21.5.2024. Selvityksen mukaan kylpyhuoneen lavuaari ja wc-istuin on tiivistetty, kylpyhuoneen kynnyks uusittu, lattian ja seinän liitokset tiivistyskorjattu koko seinäpintojen alueelta ja asunto siivottu. Taloyhtiö ei aikonut tehdä suositeltua kylpyhuoneremonttia ennen taloyhtiön vuonna 2024 alkavaa sukitusurakkaa. Liesituulettimen toimivuus aiottiin selvittää ja tarvittaessa korjata.

Terveystarkastaja totesi selvitykseen, että viemäriputkiremontin yhteydessä on suoritettava rakennekosteusmittaukset kylpyhuoneen lattiaan ja ryhdyttävä tarvittaessa toimenpiteisiin.

Rakennekosteusmittauksen tulokset on toimitettava ympäristöterveydenhuoltoon viipymättä niiden valmistuttua. Taloyhtiön isännöitsijä ilmoitti 19.12.2024, että taloyhtiöön on tehty sukitusurakka ja kylpyhuoneeseen tehdään kosteusmittaus kahden viikon jälkeen. Terveystarkastaja pyysi toimittamaan mittaustulokset, mutta taloyhtiö ei toimittanut niitä ja 4.2.2025 terveystarkastaja lähetti hallintopakkomenettelyn mukaisen kuulemisen. Taloyhtiötä velvoitettiin toimittamaan rakennusterveysasiantuntijan laatima raportti, jossa todetaan, että kylpyhuoneen rakenteet ovat kunnossa tai remontoimaan kylpyhuoneen.

Taloyhtiön isännöitsijä vastasi 20.2.2025 kuulemiseen ja sen mukaan taloyhtiö tulee teettämään kylpyhuoneremontin. Taloyhtiön mukaan asunnossa ei ole terveyshaittaa, koska raportissa todetut vauriot on korjattu vuonna 2024. Taloyhtiön kassatilanteen vuoksi, remonttia ei voida aloittaa heti. Asiaa käsitellään taloyhtiön hallituksessa ja sen jälkeen yhtiökokouksessa.

Terveystarkastaja teki 3.3.2025 päätöksen, jonka mukaan taloyhtiön on toimitettava rakennusterveysasiantuntijan laatima raportti, jossa todetaan, että kylpyhuoneen rakenteet ovat kunnossa tai remontoitava kylpyhuone. Mikäli taloyhtiö remontoi kylpyhuoneen, ympäristöterveydenhuoltoon on toimitettava remonttiaikataulu 30.4.2025 mennessä.

Taloyhtiön isännöitsijä toimitti 29.4.2025 taloyhtiön yhtiökokouksen pöytäkirjaotteen, jonka mukaan yhtiökokous yksimielisesti päätti, että tiedoksiannon jälkeen asunto laitetaan viipymättä myyntiin. Taloyhtiön irtisanoessa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Mahdollisen ostajan on teetettävä kylpyhuoneremontti. Taloyhtiö vastaa kylpyhuoneremontin kustannuksista niiltä osin, kuin taloyhtiö on niistä vastuussa.

Terveystarkastaja piti taloyhtiön päätöstä hyväksyttävänä ja päätti terveyshaitta-asian käsittelyn 15.5.2025 viranhaltijapäätöksellä 32/25. Asunnossa ei ole asuttu tai säilytetty vuokralaisen omaisuutta sinä aikana, kun asia on ollut vireillä.

Asunnon vuokralainen on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan viranhaltijapäätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kylpyhuoneremontin tekemistä välittömästi. Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 27 §
Valmistelija	Terveystarkastaja Sara Konttinen
Esittelijä	Ympäristöterveydenhuollon johtaja
Päätösehdotus	Ympäristöterveydenhuollon jaosto päättää hylätä asukkaan tekemän oikaisuvaatimuksen asunnon terveyshaitta-asian käsittelystä. Todetut terveyshaittaa aiheuttavat tekijät on asunnossa korjattu ja epäillyt tekijät on vaadittu selvitettäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	terveystarkastaja Sara Konttinen puh. 044 730 1317