

Terveydensuojelulain 51 §:n mukaisen määräyksen antaminen / Asunto Oy Kastu, Naantali

Terveysvalvontajaosto 13.02.2024 § 4
142/11.02.01/2024

Valmistelija: terveystarkastaja Kirsi Puola, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Toimija

Asunto Oy Kastu Y-tunnus: 0135529-2
Katinhanta 3, 21100 Naantali

Asian selostus

Terveystarkastaja on tehnyt kiinteistöön tarkastuskäynnin 13.5.2022. Tarkastuskäynnillä on annettu mm. seuraavanlaisia majoitustiloja koskevia toimenpidemääräyksiä:

1. Tiettyjen huoneistojen mikrobi- ja kosteusvaurioiden osalta toimenpideraja ylittyi. Korjaamattomat kosteusvauriot tulee korjata.
2. Tiloissa tulee tehdä rakennustekninen selvitys. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto tulee varmentaa mikrobinäyttein.

Terveystarkastajan vaatimia toimenpiteitä ei ole tehty ja toimija ilmoitti majoitustoiminnan loppumisesta 23.9.2022.

Terveysvalvonnalle tuli kesäkuussa 2023 asiakasyhteydenotto, koskien As Oy Kastussa toimivaa majoitustilaa. Huone oli huonokuntoinen eikä vastannut majoitustilan markkinointikuvia. Tässä yhteydessä terveysvalvonnalle ilmeni, että tiloissa harjoitetaan jälleen majoitustoimintaa. Majoitustiloja markkinoitiin Villa Kastu-nimellä.

Toimijalle annettiin 3.7.2023 seuraavat toimenpidemääräykset:

1. Huoneistoja, joissa on mikrobi- ja/tai kosteusvaurioita ei tule käyttää majoitustoimintaan.
2. Majoitustoiminnasta tulee tehdä terveydensuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus terveysvalvontaan välittömästi.
3. Tiloissa tulee tehdä rakennustekninen selvitys. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto tulee varmentaa mikrobinäyttein. Selvitys tulee toimittaa terveysvalvontaan 16.7.2023 mennessä.

Terveysvalvontaan ei ole tullut terveydensuojelulain 13 §:n mukaista ilmoitusta eikä pyydettyjä selvityksiä.

As Oy Kastun / Villa Kastun toimintaan 26.7.2023 terveystarkastajan tekemällä tarkastuksella havaittiin, että kohteessa harjoitetaan

majoitustoimintaa. Majoitustiloja kaupattiin mm. Booking.com - ja Agoda.com -sivustojen kautta (<https://www.booking.com/hotel/fi/villa-harriet-naantali.fi.html>) (<https://www.agoda.com/villa-kastu/hotel/naantali-fi.html?cid=1844104>).

Kuuleminen

Asunto Oy Kastua on kuultu hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisesti ennen lopullisen päätöksen tekemistä. Kuulemiskirje on lähetetty toimijalle 26.9.2023. Toimija antoi vastineensa 23.10.2023. Vastineessa todetaan mm. seuraavaa: Minulla ei ole hotellitoimintaa osoitteessa Katinhäntä 3, Naantali. Asunto Oy Kastusta on myyty 50% v. 2022 uudelle omistajalle. Asunto Oy Kastussa ei ole koskaan todistettavasti ollut terveysthaittoja, hometta tms.

Toimijaa on toistuvasti kehoitettu antamaan selvitykset majoitusiloista sekä tekemään TsL 13 §:n mukainen ilmoitus, mutta niitä ei ole tehty. Asia saatetaan terveysthaintajaoston käsiteltäväksi.

Kuulemiskirje ja tarkastuskertomukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Terveystharkastaja Kirsi Puola

Päätösehdotus

Terveysthaintajaosto määrää Asunto Oy Kastun terveydensuojelulain (763/1994) 51 §:n nojalla lopettamaan välittömästi majoitustoiminta tiloissaan.

Asunto Oy Kastussa ei saa harjoittaa majoitustoimintaa ennen kuin toimija on toimittanut majoitustiloista rakennusteknisen selvityksen sekä terveydensuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen terveysthaintaan. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaikkien tilojen soveltuvuus asuin- ja majoituskäyttöön sekä korjaussuunnitelma ja aikataulu. Rakenteiden kunto tulee varmentaa tarvittaessa mikrobinäyttein. Selvitystyön tekijän tulee täyttää terveydensuojelulain 49 §:n, 49 d §:n 1 mom. ja STM asetuksen 545/2015 21 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset.

Määräysten tehosteeksi terveysthaintajaosto asettaa 20 000 euron uhkasakon.

Mikäli velvoitteita ei täydetä, Ration kaupunki pidättää itsellään oikeuden saattaa asia terveydensuojelulain 54 §:n nojalla poliisin tutkittavaksi.

Perustelut

Asunto-osakeyhtiön tulee olla tietoinen tiloissaan harjoitettavasta toiminnasta. Yhtiö on vastuussa rakennuksen ja rakenteiden kunnossapidosta. (Asunto-osakeyhtiölaki I osa 1 luku 5 §, II osa 4 luku 2 §)

Terveysthaintaan on tullut vuosien aikana useita yhteydenottoja tilojen käyttäjiltä kohteen sisäilmaongelmista ja muista puutteista.

Terveydensuojelulain 13 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus

kunnan terveydensuojeluviranomaiselle majoitustilojen käyttöönotosta.

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. (Terveydensuojelulaki 26 §)

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 oleskelevälle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä. (Terveydensuojelulaki 27 §)

Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi. (Terveydensuojelulaki 27 §)

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. (Terveydensuojelulaki 27 §)

Terveyshaitan selvittämiseksi voidaan lisäksi antaa määräys rakenteen kuntotutkimuksen suorittamisesta. (Terveydensuojelulaki 27 §)

Kunnan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus antaa yksittäisiä kieltoja ja määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi. (Terveydensuojelulaki 51 §)

Sovelletut säännökset

Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009) I osa 1 luku 5 §, II osa 4 luku 2 §

Terveydensuojelulaki (763/1994) 13 §, 26 §, 27 §, 49 §, 51 §

Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 §

STM asetus (545/2015) 21 §

Ulkasakkolaki (1113/1990) 4 §, 5 §, 6 §, 7 §, 8 §, 22 § (muutos 1025/2003)

Hallintolaki (434/2003) 33 §, 34 § ja 36 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.