

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi / Asunto Oy Kastu, Naantali

Terveysvalvontajaosto 24.06.2025 § 20
142/11.02.01/2024

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

Raision kaupungin terveysvalvontajaosto on kokouksessaan 13.2.2024 § 4 antanut Asunto Oy Kastulle (Y-tunnus: 0135529-2), Katinhäntä 3, 21100 Naantali, seuraavan määräyksen (päävelvoite):

”Terveysvalvontajaosto 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 terveysvalvontaan. 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 terveysvalvontajaosto asetti 20 000 euron uhkasakon.

Päätös on tullut lainvoimaiseksi 1.11.2024.

Kevään 2025 aikana terveysvalvonnan tietoon on tullut, että Asunto Oy Kastussa harjoitetaan majoitustoimintaa, osoitteessa Katinhäntä 3, 21100 Naantali. Huoneistoja kaupataan mm. Booking.com -sivuston kautta usealla eri huoneiston nimellä, kuten Villa Bella, Villa ANNA, Villa GABI, Villa VINCENT ja Villa REBECCA.

Asunto Oy Kastu tai siellä majoitustoimintaa harjoittava toiminnanharjoittaja ei ole toimittanut Raision kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle määräyksessä pyydettyjä selvityksiä. Myöskään terveydensuojelulain 13 §:n mukaista ilmoitusta majoitustoiminnasta ei ole toimitettu terveydensuojeluviranomaiselle.

Kuuleminen

Asunto Oy Kastulle varattiin tilaisuus selityksen antamiseen ennen uhkasakon tuomitsemista. Selitys tuli antaa 8.6.2025 mennessä. Toimija pyysi lisää aikaa selityksen antamiseen. Lisää aikaa annettiin viikko eli selitys tuli antaa 15.6.2025 mennessä. Toimija ei antanut selitystä asiasta.

Koska Asunto Oy Kastu ei ole noudattanut terveysvalvontajaoston antamaa määräystä (päävelvoitetta), asia saatetaan terveysvalvontajaoston käsiteltäväksi.

Esittelijä

Terveystarkastaja Kirsi Puola

Päätösehdotus

Terveysvalvontajaosto päättää Asunto Oy Kastulle (Y-tunnus: 0135529-2) annetun päävelvoitteen osalta seuraavaa:

Terveysvalvontajaoston asettamaa määräystä (päävelvoitetta) ei ole noudatettu. Terveysvalvontajaosto päättää tuomita Asunto Oy Kastulle asetetun uhkasakon maksuun. Uhkasakon suuruus on 20 000 €.

Päätöksen kohde: Asunto Oy Kastu (Y-tunnus: 0135529-2), Katinhätä 3, 21100 Naantali

Perustelut

Terveysvalvontajaoston 13.2.2024 § 4 päätöksen mukaisesti Asunto Oy Kastussa ei saa harjoittaa majoitustoimintaa ennen kuin toimija on toimittanut majoitustiloista rakennusteknisen selvityksen sekä terveydensuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen terveysvalvontaan. 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.

Asunto Oy Kastussa harjoitetaan majoitustoimintaa. Huoneistoja on varattavissa mm. Booking.com -sivustolla. Asunto Oy Kastu tai siellä majoitustoimintaa harjoittava toiminnanharjoittaja ei ole toimittanut Raision kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle määräyksessä pyydettyjä selvityksiä. Myöskään terveydensuojelulain 13 §:n mukaista ilmoitusta majoitustoiminnasta ei ole toimitettu terveydensuojeluviranomaiselle.

Terveydensuojelulain 13 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus kunnan terveydensuojeluviranomaiselle majoitustilojen käyttöönnotosta.

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 oleskelevalle, 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 säädökset

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

Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 §

Terveysvalvontajaoston päätös 13.2.2024 § 4

Ulkasakkolaki (1113/1990) 4 §, 5 §, 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 22 § (muutos 1025/2003)

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

Muutoksenhaku

Muutosta päätökseen voi hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Tiedoksianto

Saantitodistuksella

Päätös

Asian käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen esittelytekstiin:

As Oy Kastu lähetti sähköpostilla 24.6.2025 vastauksen kokouksessa käsiteltäväksi. Vastauksessa viitataan valokuvaan, mutta niitä ei ollut liitteenä. Vastauksessa on omistajan antama selvitys tehdyistä remonteista As Oy Kastussa. Suurin osa remonteista on tehty ennen vuotta 2022, jolloin terveystarkastajat ovat tehneet tiloihin tarkastuksen (13.5.2022). Ainoastaan asunto 5:een on asennettu uusi keittiö tänä vuonna, asunto 7 on remontoitu noin v. 2022 (kattoikkunat uusittu) ja asunto 8:n sisäremontti on käynnissä. Vastauksessa todetaan myös, ettei kyseessä ole hotelli, eikä As Oy Kastu harjoita majoitustoimintaa, vaan asunnot ovat osakkaiden yksityiskäytössä.

Asunto Oy Kastu ei ole toimittanut pyydettyä asiantuntijan tekemää selvitystä, joten tilojen olosuhteista ei voida varmistua.

Katinhätä 3:ssa tapahtuva majoitustoiminnan katsotaan olevan ammattimaista, eikä yksityishenkilön tilapäiseen majoittamiseen tarjoama omassa käytössä oleva asunto. Terveydensuojelulain mukaan toiminnanharjoittajan on velvollisuus ilmoittaa toiminnon aloittamisesta 13 §:n nojalla, kun majoittumiseen tarjotaan kalustettua huoneistoa, loma-asuntoa tai tilaa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti mukaan lukien esittelijän tekemä lisäys.