

SYMI 11.09.2025 § 43

Kompletterande material:

inspektionsprotokoll 11.10.2024

inspektionsprotokoll 19.12.2024

husbolagets svar 29.3.2025

inspektionsprotokoll och hörande 7.4.2025

husbolagets genmäle 21.5.2025

Hörande (ny ägare) 26.5.2025

Ägarens genmäle 26.5.2025

Beslut i brådskande ordning om tvångsåtgärder enligt hälsoskyddslagen /ASOY  
HANGON ETELÄINEN KOIVUPOLKU, BJÖRKSTIGEN 2 BOSTAD A3, 5.6.2025

husbolagets genmäle 16.6.2025

husbolagets genmäle 14.7.2025

husbolagets genmäle 15.8.2025

Inspektionsprotokoll och hörande 18.8.2025

Genmäle 29.8.2025

Kuntotutkimusraportti, Suomen Sisäilmatutkimus Oy, 27.9.2023

Hankesuunnitelma, Sweco Finland, 23.4.2024

#### BAKGRUND

Sanitär olägenhet har på en inspektion 26.9.2024 konstaterats i en radhuslägenhet på adressen Björkstigen 2 A 3 och som en följd av det gavs en åtgärdsuppmaning till husbolaget att vidta korrigering åtgärder för att avlägsna den sanitära olägenheten samt utföra nödvändiga tilläggsutredningar för att kartlägga skadornas omfattning. Huruvida uppmaningen följts kontrollerades på en uppföljningsinspektion 19.12.2024, då det konstaterades, att olika alternativ hade kartlagts, men inga konkreta reparationer hade ännu gjorts. I detta skede gavs en ny uppmaning till husbolaget att verkställa de åtgärder bolaget föreslagit för att torka upp byggnadernas bottenbjälklag samt utan dröjsmål påbörja kartläggningen och planeringen av de övriga åtgärderna som behövs i bostad A3. En renoveringsplan skulle skickas till Sydspetsens miljöhälsa senast 31.03.2025. På en ny uppföljningsinspektion 7.4.2025 konstaterades att ärendet inte alls hade gått framåt. I bolagets svar 29.3.2025 väddar man till bolagets finansiella läge.

Eftersom rutintillsynen, uppmaningar och rådgivning inte räckte till för att avlägsna den sanitära olägenheten gavs ett föreläggande och förbud i brådskande ordning av tjänstemän.

Husbolaget och bostadens ägare har hörts i ett 7.4.2025 daterat dokument angående förslaget till föreläggande och förbud. Eftersom bostaden i detta skede bytte ägare, hördes även den nya ägaren (26.5.2025). Ur genmälena framkom ingen sådan ny information, som skulle ha föranlett ändringar i det föreslagna föreläggandet eller förbudet och föreläggande och förbud gavs 5.6.2025.

För att följa upp hur föreläggandet följts gjordes en uppföljningsinspektion 18.8.2025 då det konstaterades att föreläggandet inte följts till alla delar. Inga reparationer eller planering har ännu gjorts. Därför föreslås att det i juni givna föreläggandet förenas med vite.

Husbolaget och övriga parter har hörts gällande förslaget nedan. Husbolaget lämnade in ett genmäle inom den givna tidsfristen. I detta meddelas att husbolaget fortsätter att leta efter en kompetent planerare, trots att man tidigare meddelat namnet på den planerare som valts. Dessutom listas en rad företag från vilka man begärt offert på renoveringen. Ur genmålet framgår ingen sådan information, som skulle föranleda en ändring i förslaget. (Holmberg, Kuula)

#### Förslag (Kuula)

Sydspetsens miljöhälsönämnd

- 1) omfattar åtgärderna vidtagna av tjänstemän
- 2) beslutar om tvångsåtgärder och vite enligt hälsoskyddslagen 27 §, 51 §, 53 § och 56 § och enligt texten nedan.

#### ANSVARIG PART:

Asunto Oy Hangon Eteläinen Koivupolku, FO-nummer: 1519902–4  
c/o Kiinteistöemännät Oy

Puolikkotie 8  
02230 ESBO

#### OBJEKT:

Bostad A3 Björkstigen 2  
10900 Hangö

#### FÖRELÄGGANDE OCH VITE:

Det tidigare, 5.6.2025, givna föreläggandets punkt 1 d har inte verkställts och därför ersätts det tidigare föreläggandets punkt 1 d med följande föreläggande:

En plan över de åtgärder som ska göras, ska uppvisas för Sydspetsens miljöhälsa senast 3.11.2025.

Föreläggandet förenas med löpande vite 1000 € för varje sju dagars period som uppgifterna inte ges.

Förslaget till föreläggandet motiveras med:

Hälsoskyddslagens (763/1994) 26 §, enligt vilken Bostäder och andra utrymmen inomhus skall beträffande luftens renhet, temperatur, fuktighet, buller, luftväxling, ljus, strålning och övriga motsvarande förhållanden vara sådana att de som befinner sig i bostaden eller utrymmet inte förorsakas sanitär olägenhet.

Hälsoskyddslagens (763/1994) 27 §, som säger att Om det i en bostad eller något annat vistelseutrymme förekommer buller, vibrationer, lukt, ljus, mikrober, damm, rök, för mycket värme eller kyla, fukt, strålning eller annat därmed jämförbart i den omfattning att detta kan medföra sanitär olägenhet för den som vistas i bostaden eller utrymmet, ska åtgärder för att utreda, avhjälpa eller begränsa olägenheten och de faktorer som föranlett den vidtas utan dröjsmål.

Om olägenheten orsakas av konstruktionerna eller isoleringen i den byggnad där bostadslägenheten eller vistelseutrymmet finns eller av grundläggande system som byggnadens ägare är ansvarig för, ska byggnadens ägare svara för att olägenheten avhjälps, om inte något annat föreskrivs någon annanstans i lag. Om den sanitära olägenheten dock beror på sådan användning av bostaden eller vistelseutrymmet som inte är sedvanligt bruk, svarar bostadens eller

vistelseutrymmets innehavare för avhjälpandet av den sanitära olägenheten. Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan förelägga den som är ansvarig för olägenheten att utan dröjsmål vidta de åtgärder som behövs för att utreda, avhjälpa eller begränsa den sanitära olägenheten och de faktorer som har föranlett den.

Hälsoskyddslagens (763/1994) 27§, som säger att om den sanitära olägenheten är uppenbar och det finns anledning av att misstänka att den medför omedelbar fara, olägenheten inte går att rätta till eller om hälsoskyddsmyndighetens föreläggande att olägenheten ska avhjälpas inte har iakttagits och inga andra åtgärder i enlighet med denna lag anses tillräckliga, kan hälsoskyddsmyndigheten förbjuda eller begränsa användningen av bostaden eller vistelseutrymmet.

Hälsoskyddslagen (763/1994) 51 § 1–2 mom enligt vilken den kommunala hälsoskyddsmyndigheten har rätt att meddela enskilda förbud och förelägganden som är nödvändiga för att avhjälpa eller förebygga sanitär olägenhet.

I brådskande fall får den kommunala tjänsteinnehavare som har hand om övervakningen meddela ett förbud eller föreläggande som avses i 1 mom. Förbudet eller föreläggandet ska utan dröjsmål lämnas över till den kommunala hälsoskyddsmyndigheten för avgörande.

SHM:s förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (545/2015) 20 §, enligt vilken åtgärdsgränsen anses ha överskridits när det på ytor inne i en byggnad eller konstruktion, eller i sådan värmeisolering som inte är i kontakt med utomhusluften eller jordmånen, eller att det konstateras en oåtgärdad fukt- eller rötskada eller en mikrobiell tillväxt som har konstaterats genom sinnesförnimmelser och vid behov säkerställts genom analyser, eller när det konstateras mikrobiell tillväxt i andra konstruktioner eller utrymmen, om man kan exponeras för den när man befinner sig inomhus.

Hälsoskyddslagens 53 §, som säger att om någon vidtar åtgärder som strider mot denna lag eller mot stadganden eller bestämmelser som har utfärdats med stöd av den, eller försummar en förpliktelse som följer av denna lag eller med stöd av den utfärdade stadganden eller bestämmelser, kan tillsynsmyndigheten förelägga honom att inom en viss tid rätta till det som han orättmätigt har gjort eller försummat.

Regionförvaltningsverket eller den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan förena ett med stöd av denna lag meddelat förbud eller föreläggande med vite eller med hot om att det som lämnats ogjort utförs på den försumliges bekostnad eller att verksamheten avbryts eller förbjuds.

I ärenden som gäller vite samt hot om tvångsutförande och avbrytande skall i övrigt tillämpas vad som stadgas i viteslagen (1113/90) .

Viteslagens § 8 och 9 enligt vilka vitesbeloppet skall bestämmas med beaktande av huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades betalningsförmåga och övriga omständigheter som inverkar på saken. Ett löpande vite föreläggs genom att för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för varje i föreläggandet angiven tidsperiod (vitesperiod) under vilken parten har underlåtit att uppfylla huvudförpliktelsen.

Tilläggsuppgifter

Direktör för hälsoövervakningen Katianna Kuula, 040 1359 222

SYMI 05.11.2025

281/11.06.00/2025

Bostadsaktiebolaget har enligt ovan tidsfrist till och med den 3.11.2025 att presentera dokumentation. Beredning ges till mötet.

Förslag (Kuula)

Beslut

Tilläggsuppgifter

Direktör för hälsoövervakningen Katianna Kuula, 040 1359 222