

## Tillsyn över åtgärder som har vidtagits enligt föreläggande att utföra reparation på grund av misstänkt sanitär olägenhet / Bruksvägen, Lovisa

Miljöhälsosektionen 14.12.2023 § 106  
225/11.05.02.04/2022

Beredning och tilläggsuppgifter  
tf. hälsoinspektör Karoliina Viitamäki, tfn 040 628 1991  
miljöhälsovårdschefen Tiina Tiainen, tfn 040 723 4141  
fornamn.efternamn@porvoo.fi

### Misstänkta sanitära olägenheter

#### 1. skede

Husbolaget hade i en inspektionsberättelse daterad 19.3.2021 förpliktats att vidta åtgärder och utreda med hjälp av konditionsundersökningar fuktskador som observerats på golvet och på trossbotten i bostad nummer 3 samt deras omfattning. En redogörelse för vilka åtgärder som ska vidtas och tidsplanen för åtgärderna skulle lämnas skriftligen till miljöhälsovården i Borgå senast 19.4.2021. En representant för styrelsen för Asunto Oy Ruotsinpyhtään Vaasanlinna skickade 15.4.2021 en skriftlig utredning om åtgärderna jämte tidtabell. Enligt utredningen *konstaterar styrelsen att man utan dröjsmål börjar planera reparationen av husets trossbottens omfattande fuktskada samt fuktskadan i golvet i lägenhet 3 samt det spruckna avloppsröret och samtidigt alla avlopp och vattenledningar i samband med att man börjar planera saneringen av fuktproblemet i hela husets trossbotten samt vatten- och avloppsrörssystemet.* Enligt planen skulle bl.a. genomförandet och slutförandet av reparationsåtgärderna ske under slutet av år 2021 – början av år 2022. Tidsplanen för konditionsundersökningen nämndes inte.

På basis av den utredning som fåtts uppmanades Asunto Oy Ruotsinpyhtään Vaasanlinna att före 31.8.2021 göra en grundlig undersökning av byggnadens skick. Enligt en inspektionsberättelse daterad 7.5.2021 skulle undersökningen innehålla följande:

- vägg-, golv-, samt bottenbjälklagskonstruktionerna i bostad 3
- avloppssystemet i bostad 3

Den som utför undersökningarna skulle uppfylla de kompetenskrav som beskrivs i 49 §, 49 d § 1 mom. i hälsoskyddslagen och 21 § i förordningen om boendehälsa.

Det läckande avloppsröret uppmanades att repareras omedelbart, dock senast 21.5, för att förhindra att ytterligare fukt skulle tränga in i konstruktionerna.

As. Oy Ruotsinpyhtään Vaasanlinna skulle lämna en skriftlig redogörelse för genomförandet av åtgärderna samt deras tidtabell till miljöhälsovården i Borgå senast 31.5.2021. Asunto Oy:s ordförande meddelade per e-post 12.5.2021 att de inte kan reparera det läckande avloppsröret inom den tid som hälsoinspektören angett i uppmaningen.

Eftersom fastighetsägaren konstaterades ha försummat att reparera felet som hänför sig till avledningen av fastighetens avloppsvatten och som sannolikt medförde sanitär olägenhet, förordnade Borgå miljöhälsosektionen vid sitt möte 24.8.2021 (§ 65) fastighetsägaren vid vite omedelbart, dock senast 18.10.2021, att reparera det läckande avloppsröret i lägenheten på adressen Bruksvägen 10 bostad 3 07970 Lovisa eller på annat sätt förhindra att avloppsvattnet läcker ut i konstruktioner och bottenbjälklag. En utredning om de genomförda åtgärderna skulle lämnas till miljöhälsovården i Borgå före 18.10.2021.

Borgå stads miljöhälsovård gjorde ett inspektionsbesök i objektet 2.11.2021. Då konstaterades det att ordförande för styrelsen för As Oy Ruotsinpyhtään Vaasanlinna styrelse och den dåvarande disponenten inte hade lämnat in de handlingar och utredningar som miljöhälsovården begärt och att avloppsrören inte hade proppats eller att läckaget hade förhindrats på annat sätt.

14.12.2021 dömde miljöhälsosektionen ut grundbeloppet av Asunto Oy Ruotsinpyhtään Vaasanlinnas vite som hade fastställts i beslutet 24.8.2021, eftersom bolaget fortfarande inte hade vidtagit de åtgärder som sektionen bestämt. Beslutet om utdömmande av böter har vunnit laga kraft.

Ärendet förföll när bolaget äntligen började utreda läckaget och öppnade fuktskadade konstruktioner i bostad 3. Då visade det sig att orsaken till fuktskadan i köket var ett aktivt vattenledningsläckage och inte ett avloppsläckage.

### **1. skede**

I samband med Borgå stads miljöhälsovårds inspektionsbesök 2.11.2021 konstaterades det att bostadsaktiebolaget inte har följt hälsoinspektörens uppmaning att låta göra en undersökning av skicket för bostadens vägg- och golvkonstruktioner samt bottenbjälklagskonstruktioner och lämna in en rapport före 31.8.2021.

En utredning om inomhusluften (inspektionsdag 14.9.2021/Insinööri Nannari Oy) anlände till miljöhälsovården 11.11.2021. Enligt undersökningen finns bl.a.

- Vid bostad 3 en trossbotten, i vars konstruktion man hade upptäckt vattendroppar. Konstruktion vid det misstänkta rörläckaget hade varit våtare än mittdelen av trossbotten. I bostadens nedre bottenbjälklag konstaterades mikrobiell tillväxt,

och konstruktionen var ställvis genomvåt. I inomhusluften i bostad 3 hade man organoleptiskt konstaterat en klart avvikande lukt.

- En luftförbindelse hade konstaterats mellan bottenbjälklagets isolering och bostaden. Enligt rapporten visade undersökningarna och observationerna att skadlig exponering i bostad 3 var mycket sannolik.
- De gamla avloppen hade passerat slutet på sin användningstid. I källarutrymmena hade ett avloppsläckage observerats i avloppets vertikala linje.

Undersökning av avloppsvattenavloppens skick, Autoyhtymä Vuorinen Oy / 9.12.2021, bl.a. köksavloppens strukturella och funktionella skick var dåligt, avloppsröret från toaletten i bostad 3 var sprucket vid en punkt 1,9 m ner i röret, toalettavloppets konstruktion var i försvarligt skick och det funktionella tillståndet var måttligt.

Med stöd av vad som anförts ovan konstaterades att det fanns en uppenbar sanitär olägenhet i bostad 3, och det fanns skäl att misstänka att den medförde omedelbar fara för den som vistades i bostaden. Bostaden försattes genom sektionens beslut i bosättningsförbud vid ett möte 25.1.2022. I det samma mötet förelade miljöhälsosektionen As Oy Vaasanlinna att vid vite före 31.7.2022 vidta åtgärder för att avhjälpa den sanitära olägenhet som konstaterats i bostad 3. Vid uppfyllandet av föreläggandet skulle bland annat följande synpunkter i synnerhet beaktas:

- Bygglov för reparation av fuktskadorna och en plan för reparationen, utförda i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, godkända av byggnadstillsynsmyndigheten samt en utredning om tidsplanen för reparationsarbetena skulle lämnas till hälsoskyddsmyndigheten inom utsatt tid.
- Av reparationsplanen skulle framgå på vilket sätt man hade för avsikt att reparera de i rapporten från Insinööritoimisto Nannari Oy:s konditionsundersökning nämnda fukt- och mikroskadorna, bl.a. fuktskadan i golvkonstruktionen i bostad 3 och den avvikande lukten i lokalen samt fukt- och mikroskadan i trossbotten under bostad 3 samt en utredning om vad som orsakat fuktskadan, hur den avlägsnas och hur man förebygger uppkomsten av en dylik skada på nytt. Av planen skulle dessutom framgå behörigheten hos den planerare som utarbetat reparationsplanen.

Bostadsaktiebolaget skulle senast 31.7.2022 lägga fram en skriftlig utredning om vilka åtgärder bolaget vidtar för att avhjälpa skador som konstaterats i bolagets övriga bostäder och som möjligen orsakade sanitära olägenheter. Med stöd av 27 § 3 mom. i hälsoskyddslagen meddelades ett boendeförbud för bostad nr 3. Boendeförbudet upphävdes sedan (Miljöhälsosektionen 19.5.2022 §51) efter att man under en inspektion observerade att reparationer hade gjorts och att den uppenbara akuta sanitära olägenheten hade avhjälpats. Till övriga delar fortsatte huvudförpliktelsen enligt beslutet

25.1.2022 § 4 att gälla.

Bolaget lämnade inte inom utsatt tid de handlingar som skulle påvisa att föreläggandet iakttagits. Miljöhälsovården inspekterade objektet 23.8.2022. Vid inspektionen observerades en avvikande, instängd lukt när man kom in i bostad nr 3. Källarutrymmena var fuktiga och på källargolvet syntes spår av att det tidvis kommer in vatten i källaren.

I fråga om köket hade reparationerna gjorts och dokumenten i anslutning till dem levererats till miljövärderna 14.9.2022 av den dåvarande disponenten. I dessa dokument angavs dock inte hur den

**observerade luktavvikelsen** utreds, avlägsnas och korrigeras.

Eftersom bostadsaktiebolaget i egenskap av fastighetsägare inte hade vidtagit de åtgärder som sektionen påfört vid vite och inte har lagt fram någon grundad anledning till att skyldigheten inte fullgjorts, var det motiverat att döma ut vite för huvudförpliktelsens del. Miljöhälsosektionen påförde det tidigare påförda grundbeloppet av vitet, 5000 € (Miljösektionen 25.1.2022 § 4, föreläggande och huvudförpliktelse 1) vid sitt möte §94/20.10.2022. Senare justerade Helsingfors förvaltningsdomstol vitet till 1000 € genom sitt beslut 15.8.2023 4432/2023 (Dnr 5798/03.04.04.19/2022).

Miljöhälsovården gjorde en uppföljande inspektion till objektet 1.6.2023. Före inspektionen hade miljöhälsovården tagit kontakt med en representant för bostadsaktiebolaget 15.5.2023 med e-post för att fråga hur ärendet framskrider. Svaret på e-posten kom samma dag. Enligt informationen hade det gjorts en renovering av objektets täckdike. Därefter hade vatten inte längre runnit till källaren. Inga noggrannare planer eller redogörelser på utförda reparationer lämnades in. Enligt meddelandet var det meningen att under juli-augusti 2023 utföra en rörinfodring av avloppsroren. Förnyande av objektets vattenledningar var under planering. Inga åtgärder hade vidtagits för att utreda och avhjälpa luktolägenheten i lägenhet 3. Dokumenten som saknades hade inte heller lämnats till miljöhälsovården. Vid inspektionen konstaterades att när man kommer in i lägenheten så kan man känna en tydlig, avföringsliknande lukt och att lägenheten således fortfarande har en sådan sanitär olägenhet som avses i 26 § i hälsoskyddslagen (763/1994). Därför informerades bostadsaktiebolaget om att behandlingen av ärendet fortsätter i miljöhälsosektionen och att det kommer att föreslås att tilläggsbelopp på det löpande vite som förenas med huvudförpliktelse 1 döms ut.

En företrädare för bostadsaktiebolaget lämnade uppgifter om reparationer i fastigheten före sektionens sammanträde: bland annat renovering av objektets täckdike samt rörinfodring/reparation av avloppen under juli-augusti 2023. Också dokumentationen om reparation av avloppen lämnades till miljöhälsovården i Borgå.

Vid uppföljande inspektionen 27.9.2023 upptäckte man i tamburen i

bostad 3 fortfarande en avvikande lukt, som identifierades som avföringslukt. Lägenheten hade fortfarande en sanitär olägenhet enligt 26 § i hälsoskyddslagen 763/1994 och Borgå miljöhälsosektions huvudförpliktelse i föreskrift 25.1.2022 § 4 hade fortfarande inte iakttagits till alla delar: orsaken till luktolägenheten i bostad 3 hade inte utretts på det sätt som föreskriften förutsätter och det hade inte lagts fram någon plan för reparationsåtgärderna.

Bostadsaktiebolaget hördes genom ett separat brev (17.10.2023) om grunderna för beslutet om utdömmande av vite och om utredning och korrigerigering av luktavvikelsen i bostad 3. I sitt bemötande (19.10.2023) meddelade bostadsaktiebolaget att det påbörjar reparationsarbeten i tamburen/toaletten i bostad 3. Reparationsarbetet inleddes 31.10.2023.

Bolaget rapporterade om hur reparationsarbetet framskred. Hälsospektören har dessutom utfört uppföljningskontroller under arbetets gång. Orsaken till luktolägenheten har klarlagts och den berodde på fukt- och mikroskador i konstruktionerna och på avföring av gnagare. Reparationen har ännu inte lämnats in för granskning.

### **Bostadsaktiebolagets yrkande på ny behandling av ärendet**

Bostadsaktiebolaget bad genom e-post 8.11.2023 att vid behandlingen av ärendet beakta att källan till luktavvikelsen inte var ett avloppsläckage som kommit fram i samband med behandlingen av ärendet. Företrädaren yrkar att hela ärendet som gäller det påstådda avloppsläckaget ska behandlas på nytt från början, att de bestämda vitena ska återkallas och att yrkandena på att olika tilläggsutredningar ska lämnas om avloppsreparationen ska återkallas.

Tillämpade rättsnormer

- Hälsoskyddslag (736/1994 & ändringar)
- Hälsoskyddsförordning (1280/1994 & ändringar)
- Förordning om boendehälsa (545/2015)
- Viteslag (1113/90) 1, 4, 10, 11 och 20 §
- Förvaltningslag (434/2003) 34 §

Bilagor

2. Miljöhälsosektions beslut § 65 24.08.2021
3. Miljöhälsosektions beslut § 109 14.12.2021
4. Miljöhälsosektions beslut § 4 25.01.2022
5. Miljöhälsosektions beslut § 51 19.05.2022
6. Miljöhälsosektions beslut § 94 20.10.2022
7. Hälsospektörens inspektionsberättelse 8.6.2023  
händelsebeteckning 1574382
8. Hälsospektörens inspektionsberättelse 6.10.2023  
händelsebeteckning 1630563

## Miljöhälsovårdschefen

Miljösektionen konstaterar att de korrigeringar av luktavvikelse som avses i § 4/25.1.2022 har inletts och orsaken till dem har utretts. Reparationerna har ännu inte lämnats in för granskning. Det har ännu inte kunnat fastställas att sanitär olägenhet har avlägsnats från bostad nummer 3. Bestämmelsen om att avhjälpa sanitär olägenhet upphör först när det genom en inspektion har kunnat påvisas att reparationerna har slutförts och att luktolägenheten har avlägsnats.

Miljöhälsosektionen beslutar döma ut ett tilläggsbelopp för tiden november 2022 – juni 2023 på det löpande vite som förenats med huvudförpliktelse nr 1, sammanlagt 2400 euro, enligt beslutet om föreläggande av vite § 4/ 25.1.2022. Tilläggsbeloppet för vitet har jämkats i samma proportion som i förvaltningsdomstolens avgörande (15.8.2023, 4432/2023 Dnr 5798/03.04.04.04.19/2022).

Bostadsaktiebolagets yrkande på att ärendet ska behandlas på nytt förkastas som ogrundat. Utifrån uppgifter från bostadsaktiebolaget har det funnits anledning att misstänka att orsaken till fuktskador och luktolägenheter som konstaterats i bostad 3 är avloppsläckage. Grunderna för bestämmelserna har haft att göra med utredning av orsaken till fuktskador och luktolägenheter, förebyggande av ytterligare skador, avhjälpan av upptäckta men och skador samt förebyggande av att de upprepas.

Beslut:

Miljöhälsosektionen beslutade bordlägga ärendet för ytterligare utredningar.

---