

YHDENVERTAISUUS- ja TASA-ARVOLAUTAKUNTA/Jaosto

Vammaisuus, sisäänkäynti, kohtuulliset mukautukset, asunto-osakeyhtiö, remonti, esteettömyys

Diaarinumero: 6xxx/2019

Antopäivä: xx.xx.2021

Hakija on vammainen henkilö, joka käyttää liikkumisensa apuvälineenä välillä rollaattoria. Hakija katsoi, että häntä oli syrjitty hänen vammaisuutensa perusteella, kun hänen asuntonsa sisäänkäynti ei ollut hänelle esteetön, kun taloyhtiö ja isännöitsijä teettivät taloyhtiössä purkutytöt 24.8.2018 ja salaojatyöurakan 8.10.2018. Hakija toi vastaajille tietoon tarpeensa esteettömälle sisäänkäynnille 24.8.2018. Hakija loukkaantui useampaan otteeseen johtuen sisäänkäynnin puutteista.

Vastaajat totesivat, ettei niillä ole ollut tiedossa hakijan terveydentila, eikä heillä ollut oikeutta tai mahdollisuutta selvittää hakijan terveydentilaa taloyhtiön korjaushanketta toteuttaessaan. Vastaajien mukaan he olivat saaneet 8.10.2018 tiedon hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Vastaajat totesivat, että taloyhtiö ja sen urakoitsijat olivat tehneet voitavansa, kun liikkumista haittaavat puutteet oli huomattu.

Asiassa oli riidatonta, että hakijalla oli ollut tarve esteettömälle sisäänkäynnille. Hakija ja vastaajat olivat erimielisiä siitä, missä vaiheessa tieto hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille oli tullut vastaajien tietoon ja olivatko tehdyt toimet olleet riittävät. Lautakunta totesi, että vastaajien oli tullut varmistua siitä, että huoneistoon pääsy urakan aikana onnistuu turvallisesti myös vammaisilta henkilöiltä. Lautakunta katsoi, että vastaajat olivat saaneet viimeistään 8.10.2018 aloitetun salaojaurakan aikaan tietää hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Toisaalta hakijalle oli jo 24.8.2018 remontin yhteydessä järjestetty trukkilava portaiden tilalle. Vastaajien oli siten täytynyt tietää hakijan tarpeesta. Trukkilavan käyttö oli kuitenkin ollut vaarallista.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoi, että vastaajille oli syntynyt velvollisuus kohtuulliseen mukautukseen, kun vastaajat ovat saaneet tietää hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Hakijan pyytämää esteetöntä sisäänkäyntiä voitiin pitää hakijalle olennaisena ja tarpeellisena toimenpiteenä. Lautakunta katsoi, että hakija ei ollut voinut remonttien aikana käyttää turvallisesti asuntonsa sisäänkäyntiä. Sisäänkäynnille asetettu ramppi ja takaoven käyttö eivät olleet hakijalle turvallisia ja tarkoituksenmukaisia kohtuullisia mukautuksia. Asiassa oli myös otettava huomioon, että kunnan vammaispalvelu oli myöhemmin rakennuttanut hakijalle esteettömän sisäänkäynnin.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoi, että vastaajien toteuttamat toimenpiteet eivät olleet yhdenvertaisuuslain esitöissä tarkoitettulla tavalla hakijalle asianmukaisia. Asiassa ei esitetty selvitystä siitä, että vastaajille olisi aiheutunut kohtuuttomia kustannuksia kohtuullisen mukautuksen järjestämisestä hakijalle. Lautakunta myös katsoi, että vastaajien olisi tullut ryhtyä kommunikoimaan hakijan kanssa ja aktiivisemmin selvittää kohtuullisen mukautuksen tarvetta. Lautakunta katsoi, että hakijan tarvitsema mukautus, kuten turvallisen kulkemisen mahdollistava ramppi, olisi ollut kohtuullinen ottaen huomioon vastaajien koko, taloudellinen asema, toiminnan luonne ja laajuus. Vastaajien tekemät toimenpiteet eivät olleet olosuhteisiin nähden soveltuvat ja asianmukaiset. Lautakunta katsoi

vastaajien evänneen hakijalta kohtuulliset mukautukset ja näin syrjineet hakijaa yhdenvertaisuuslain 8 §:n vastaisesti.

(Ei lainvoimainen)

Asian tausta

Hakijalla on aivovamma ja hän käyttää liikkueessaan välillä rollaattoria. Hän kompastuu herkästi mm. piilokarsastuksesta johtuen ja tarvitsee asunnolleen esteettömän sisäänkäynnin. Hakija omistaa Asunto Oy X:n osakkeita. Hakijalla on omalla kustannuksella rakennettu katettu terassi asuntonsa pääsisäänkäynnin yhteydessä.

Asunto Oy X on 3.5.2018 pitänyt varsinaisen yhtiökokouksen, jossa on päätetty kattoremontista sekä salaojaurakasta. Lisäksi kokouksessa on päätetty, että osakkaat purkavat omalla kustannuksellaan tekemänsä terassi- ym. rakenteet, jotta salaojaurakka saadaan tehdyksi. Samalla on päätetty, että mikäli osakas ei suostu purkamaan edellä tarkoitettuja rakenteita annettavassa aikataulussa, suoritetaan purku yhtiön toimesta osakkaan kustannuksella.

Taloyhtiö on 28.6.2018 tiedottanut osakkaita ja asukkaita yhtiökokouksen päättämän katto- ja salaojaurakan ajankohdasta. Tiedotteessa on todettu, että osakkaiden tulee purkaa etu- ja takapihaltaan omat terassi- ja katerakenteet 31.7.2018 mennessä. Lisäksi tiedotteessa on todettu, että jos osakkaat eivät itse pura näitä rakenteita, taloyhtiö teettää purkutyöt osakkaan kustannuksella. Hakijan katettua terassia on 24.8.2018 tultu taloyhtiön toimesta purkamaan.

Salaojaurakka on aloitettu 8.10.2018. Taloyhtiö on 2.10.2018 tiedottanut, että tällöin tapaturmavaara on suuri, koska työ sisältää maan kaivuuta ja kulku on ajoittain vaikeaa kaivantojen vuoksi. Lisäksi tiedotteessa on todettu, että kun huoneistojen etuovien kohdalla on kaivanto auki, pitää tämän ajan kulkea takaoven kautta, jos kulku etuoven kautta on estynyt.

Hakijalla on vireillä moitekanne käräjäoikeudessa koskien Asunto Oy X:n 3.5.2018 pitämää yhtiökokousta. Moitekanteella on vaadittu yhtiökokouksen päätösten julistamista pätemättömiksi.

Hakijan vaatimukset

Hakija vaatii, että yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta toteaa, että vastaajat ovat toimineet yhdenvertaisuuslain syrjinnän kiellon vastaisesti, kun hakijalle ei ole turvattu esteetöntä sisäänkäyntiä huoneistoonsa asunto-osakeyhtiön toteuttamien purku- ja remonttitoimien aikana. Lisäksi hakija pyytää lautakuntaa kieltämään vastaajia syrjimästä hakijaa jatkossa.

Hakija on tarkentanut 14.6.2019 hakemustaan niin, että se koskee ainoastaan sisäänkäynnin esteettömyyttä taloyhtiön remonttien aikana, ei muita vastaajien toimia.

Hakijan perustelut

Hakija tarvitsee asunnolleen esteettömän sisäänkäynnin. Hakijan kunto vaihtelee, ja joinain päivinä hän tarvitsee rollaattoria, toisina taas hän voi esimerkiksi kulkea pyörällä.

Yhdenvertaisuuslakia sovelletaan asunto-osakeyhtiöiden toimintaan. Asunto-osakeyhtiön hallituksella ja isännöitsijällä on velvoite huolehtia asukkaalle aiheutuvan haitan minimoinnista. Asunto-osakeyhtiön hallitus on päättänyt toteuttaa 3.5.2018 päätetyt remontit siitä huolimatta, että hakija on riitauttanut kyseisen yhtiökokouksen päätökset.

Hakijan katettu terassi on purettu, jolloin hakija on menettänyt samalla esteettömän sisäänpääsyn asunnolleen, kun portaat on otettu pois. Hakija ei ole päässyt remonttien aikana turvallisesti asuntoonsa. Myöskään väliaikaisesti asetettu ramppi ei ole ollut hakijalle turvallinen tai esteetön. Materiaali on ollut joustavaa ja se on jäänyt oven puolelta maan yläpuolelle aiheuttaen keinumista. Myös kunnan sosiaalityöntekijä on todennut sisäänkäyntiin liittyvät ongelmat. Lisäksi rakennustyömaahan liittyvien rakenteiden ja tarvikkeiden johdosta kulku takaoven kautta ei ole ollut esteetön. Takaovea ei saa ulkoa lukkoon, joten sitä ei voi käyttää sisäänkäyntiväylänä. Hakijan mukaan muissa taloyhtiön asunnoissa ei ole ollut vastaavan laajuisia kulkemiseen vaikuttavia rakennustöitä, eikä esimerkiksi muilta asukkailta ole poistettu rappusia.

Hakija on 24.8.2018 kysynyt terassin purkamisen yhteydessä, miten hän pääsee asunnolle, kun rappu on otettu pois. Hakija on ilmaissut samassa yhteydessä, että toimitettu trukkilava ei ole ollut toimiva ratkaisu asuntoon sisään pääsemiseksi. Hakija ja hänen avustajansa ovat viipymättä terassin purkamisen jälkeen tuoneet vastaajille esiin hakijan tarpeen esteettömälle sisäänkäynnille. Myös hakijan rollaattorin käyttäminen on täytynyt olla vastaajien tiedossa. Tästä huolimatta kunnollista, hakijalle soveltuvaa sisäänkäyntiä ei ole rakennettu. Isännöitsijä on todennut hakijalle, että vammaisille ei laiteta rappuja tai liuskoja. Vastaajat eivät ole tiedustelleet hakijan tarpeista esteettömän sisäänkäynnin suhteen.

Esteettömän sisäänkäynnin puuttuminen on vaikeuttanut hakijan liikkumista. Koska terassin purkaminen moitekanteesta huolimatta on tullut hakijalle yllätyksenä, ei tarvittavaa esteetöntä sisäänkäyntiä ollut tällaisella aikataululla mahdollista saada myöskään esimerkiksi vammaispalvelulain mukaisena muutostyönä huomioiden hakuprosessiin ja asian käsittelyyn menevä aika. Hakija on loukannut itsensä sisäänkäynnin puutteiden vuoksi useamman kerran. Hakija on syyskuussa 2018 noin kuukausi terassin purkamisen jälkeen edelleen loukannut itsensä sisäänkäyntiin liittyvien puutteiden vuoksi. Vasta myöhemmin esteetön sisäänpääsy on rakennettu kunnan vammaispalvelun toimesta.

Se seikka, että asuntoihin kulku on väitetyksi ollut ajoittain vaikeaa kaikkien huoneistojen osalta ei myöskään muuta sitä seikkaa, että hakijalla on vammoistaan johtuen erityinen tarve esteettömälle sisäänkäynnille. Huomioiden hakijan kertomus ja esitetyt valokuvat ei lisäksi voida pitää uskottavana vastaajien väitettä siitä, että myös hakijan kohdalla pääsy asuntoon olisi vaikeutunut hakijan tilanne huomioiden vain enintään muutaman tunnin ajaksi.

Hakijalla on ollut oikeusturvansa varmistamiseksi oikeus saattaa taloyhtiön remontiin liittyviä seikkoja eri viranomaistahojen arvioitaviksi sekä kohdistaa arvostelua taloyhtiön toimintaan. Vastaajien ei voida katsoa vapautuvan syrjintäväitteistä sillä perusteella, että muut viranomaistahot eivät ole katsoneet vastaajien toimineen muissa remontiin liittyvissä asioissa virheellisesti.

Hakijan hakemuksessa ei ole kyse samasta asiasta kuin Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa käsittelyssä olevassa moitekanteessa. Moitekanteessa ei ole kyse esteettömästä sisäänkäynnin järjestämisestä hakijan huoneistoon taloyhtiön toteuttamien purku- ja remonttitoiden aikana.

Vastajien vastaus

Vastajat kiistävät syrjineensä hakijaa.

Vastajien perustelut

Väite syrjinnästä ei pidä paikkaansa. Vastajien menettely on ollut kokonaisuudessaan huolellista, eikä vastajien menettely ole ollut millään tavalla syrjivää. Hakija ei ole 3.8.2018 tekemänsä moitekanteen yhteydessä kieltänyt taloyhtiötä panemasta täytäntöön yhtiökokouksen päätöstä. Hakija on vastajien näkemyksen mukaan pyrkinyt riitauttamaan taloyhtiön suorittaman urakan kaikilla mahdollisilla keinoilla. Hakemuksen mukaan hakija käyttää toisinaan rollaattoria. Hakija kuitenkin esimerkiksi pyöräilee normaalisti.

Taloyhtiö on tiedottanut 28.6.2018 ja 2.10.2018 osakkaita yhtiökokouksen päättämästä katto- ja salaojaurakasta. Hakija ei ole millään tavalla pyrkinyt omalta osaltaan edistämään tai myötävaikuttamaan hankkeen etenemistä tai omien oikeuksiensa turvaamista urakan toteutuksen yhteydessä. Purettavia terassirakennelmia on ollut useammassa asunnossa, ja asuntoihin kulku on ollut ajoittain vaikeaa kaikkien huoneistojen osalta. Yksittäisen asunnon kohdalla kulku on kuitenkin vaikeutunut enintään muutaman tunnin ajaksi. Vastajat sekä kaikki työsuorittajat ovat tehneet kaikkensa pitääkseen kulkutiet mahdollisimman hyvinä.

Taloyhtiön hallitus, isännöitsijä tai kukaan hankkeeseen osallistunut ei ole ollut ennakkoon tietoinen hakijan terveydentilasta tai tarpeesta erityisille ratkaisuille liikkumisen suhteen. Taloyhtiöllä tai työsuorittajilla ei ole myöskään ollut oikeutta tai mahdollisuutta selvittää hakijan terveydentilaa yhtiön korjaushanketta toteuttaessaan johtuen esimerkiksi tietosuojasysteemistä. Mahdollisista keskusteluista kunnan sosiaalityöntekijän kanssa vastajat eivät ole olleet tietoisia. Urakka on toteutettu aiheuttaen mahdollisimman vähän haittaa taloyhtiön asukkaille sekä osakkaille, turvaten kuitenkin hyvän rakentamistavan toteutumisen sekä työsuorittajien työturvallisuuden. Vastajat saivat 8.10.2018 tietää hakijan tarpeesta esteettömään kulkuun. Isännöitsijä on 8.10.2018 pyytänyt salaojaurakan valvojaa hoitamaan esteetön sisäänkäynti hakijalle. Hän lupasi tehdä parhaansa. Vastajat ovat siten viipymättä tiedon saatuaan ryhtyneet järjestämään esteetöntä kulkua hakijalle. Taloyhtiö ja sen urakoitsijat ovat tehneet voitavansa, kun liikkumista haittaavat puutteet on huomattu. Hakijan esteettömän sisäänkäynnin tarpeellisuuteen liittyvät selvitykset saatiin vasta yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan 16.12.2019 päivätyn vastauspyynnön yhteydessä.

Hakijan väitteet 24.8.2018 asioinnin yhteydessä häneen kohdistuneesta syrjinnästä, ivasta ja pilkasta ovat perättömiä. Vastajien toimet olisivat olleet samat, jos kyseessä olisi ollut joku muu henkilö. Kohtelu ei ole myöskään johtanut siihen, että hakija olisi joutunut henkilöönään liittyvien syiden vuoksi taloyhtiön toimien takia muita epäedullisempaan asemaan. Kaikilla taloyhtiön suorittamilla toimilla on ollut tarkoituksena yhtiökokouksen

yksimielisen päätöksen toimeenpaneminen, josta taloyhtiön johto on asunto-osakeyhtiölain mukaisesti vastuussa. Suoritetut toimet eivät ole olleet yhdenvertaisuuslain 10 §:ssä tai 13 §:ssä tarkoitetulla tavalla syrjiviä.

Hakija ei ota kantaa hänen menettelyynsä taloyhtiön osakkaana remontin aikana, remontin jälkeen ja siitä päätettäessä. Vastaajien käsityksen mukaan asiaa tulee arvioida kokonaisuutena. Väitteet syrjinnästä on nähtävä perusteettomina silläkin perusteella, että hakija kieltäytyy ottamasta kantaa tapahtumien kulkuun kokonaisuudessaan.

Minkäänlaista ilmoitusta tai dokumentteja hakijan onnettomuuksista ei ole remonttien aikana toimitettu vastaajille. Mitään yhteyttä väitetyillä onnettomuuksilla ei ole vastaajien menettelyyn taloyhtiön korjaushankkeen yhteydessä. Myös aluehallintovirasto on käynyt tarkistamassa työmaa-alueen ja todennut, ettei asiassa ole ilmennyt työmaan keskeyttämisen vaativia syitä.

Esittelijän esitys

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo vastaajien syrjineen hakijaa hänen vammaisuutensa perusteella yhdenvertaisuuslain 8 §:n syrjinnän kiellon vastaisesti epäämällä hakijalta kohtuulliset mukautukset.

Kysymyksenasettelu

Asiassa on kysymys siitä, ovatko vastaajat syrjineet hakijaa hänen vammaisuutensa perusteella, kun hakijalle ei hakemuksen mukaan ole turvattu esteetöntä pääsyä huoneistoonsa asunto-osakeyhtiön toteuttamien purku- ja remonttitöiden aikana.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Yhdenvertaisuuslakia (1325/2014) sovelletaan sen 2 §:n 1 momentin mukaan julkisessa ja yksityisessä toiminnassa. Yhdenvertaisuuslain 4 §:n mukaan tavaroiden tai palvelujen tarjoajalla tarkoitetaan tässä laissa sitä, joka ammattimaisesti tarjoaa tavaroita tai palveluja yleisesti saataville.

Yhdenvertaisuuslain 8 §:n mukaan syrjintä muun ohella vammaisuuden perusteella on kielletty. Lain 8 §:n 2 momentin mukaan laissa tarkoitettua syrjintää on myös kohtuullisten mukautusten epääminen.

Syrjintä on yhdenvertaisuuslain 13 §:n mukaan välillistä, jos näennäisesti yhdenvertainen sääntö, peruste tai käytäntö saattaa jonkun muita epäedullisempaan asemaan henkilöön liittyvän syyn perusteella, paitsi jos säännöllä, perusteella tai käytännöllä on hyväksyttävä tavoite ja tavoitteen saavuttamiseksi käytetyt keinot ovat asianmukaisia ja tarpeellisia.

Yhdenvertaisuuslain 15 §:n mukaan viranomaisen, koulutuksen järjestäjän, työnantajan sekä tavaroiden tai palvelujen tarjoajan on tehtävä asianmukaiset ja kulloisessakin

tilanteessa tarvittavat kohtuulliset mukautukset, jotta vammainen henkilö voi yhdenvertaisesti muiden kanssa asioida viranomaisissa sekä saada koulutusta, työtä ja yleisesti tarjolla olevia tavaroita ja palveluita samoin kuin suoriutua työtehtävistä ja edetä työuralla. Mukautusten kohtuullisuutta arvioitaessa otetaan huomioon vammaisen ihmisen tarpeiden lisäksi 1 momentissa tarkoitetun toimijan koko, taloudellinen asema, toiminnan luonne ja laajuus sekä mukautusten arvioidut kustannukset ja mukautuksia varten saatavissa oleva tuki.

Yhdenvertaisuuslain 28 §:n mukaan vireillepanijan on syrjintää tai vastatoimia koskevaa asiaa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa käsiteltäessä esitettävä selvitystä seikoista, joihin vaatimus perustuu. Jos asiaa käsiteltäessä esitettyjen selvitysten perusteella voidaan olettaa syrjinnän tai vastatoimien kieltoa rikotun, vastapuolen on kumotakseen oletuksen osoitettava, että kieltoa ei ole rikottu.

Suomessa lailla (26/2016) voimaansaattatun YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn yleissopimuksen (CRPD, jälj. YK:n vammaisyleissopimus) 1 artiklan mukaan vammaisiin henkilöihin kuuluvat ne, joilla on sellainen pitkäaikainen ruumiillinen, henkinen, älyllinen tai aisteihin liittyvä vamma, joka vuorovaikutuksessa erilaisten esteiden kanssa voi estää heidän täysimääräisen ja tehokkaan osallistumisensa yhteiskuntaan yhdenvertaisesti muiden kanssa.

YK:n vammaisyleissopimuksen 5 artiklan 2 kohdan mukaan sopimuspuolet kieltävät kaiken syrjinnän vammaisuuden perusteella ja takaavat vammaisille henkilöille yhdenvertaisen ja tehokkaan oikeussuojan syrjintää vastaan syrjintäperusteesta riippumatta.

YK:n vammaisyleissopimuksen 2 artiklan mukaan kohtuullisella mukauttamisella tarkoitetaan tarvittaessa yksittäistapauksessa toteutettavia tarpeellisia ja asianmukaisia muutoksia ja järjestelyjä, joilla ei aiheuteta suhteetonta tai kohtuutonta rasitetta ja joilla varmistetaan vammaisten henkilöiden mahdollisuus nauttia tai käyttää kaikkia ihmisoikeuksia ja perusvapauksia yhdenvertaisesti muiden kanssa. Sopimuksen 5 artiklan 3 kohdan mukaan sopimuspuolet toteuttavat kaikki asianmukaiset toimet varmistaakseen kohtuullisten mukautusten tekemisen.

YK:n vammaisyleissopimuksen yleisperiaatteita koskevan 3 artiklan mukaan yleissopimuksen periaatteena on muun muassa esteettömyys ja saavutettavuus, joista säädetään sopimuksen 9 artiklassa. YK:n vammaisyleissopimuksen 9 artiklan 1 kohdan mukaan vammaisille henkilöille on varmistettava muiden kanssa yhdenvertainen pääsy fyysiseen ympäristöön sekä muihin yleisölle avoimiin tai tarjottaviin järjestelyihin ja palveluihin sekä kaupunki- että maaseutualueilla. Näitä toimia, joihin sisältyy saavutettavuuden esteiden tunnistaminen ja poistaminen, sovelletaan muun muassa asuntoihin.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnasta annetun lain (1327/2014) 11 §:n mukaan lautakunta ei ota tutkittavaksi tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa vireillä olevaa asiaa.

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 7 luvun 2 §:n 1 momentin mukaan hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta sekä kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 17 §:n mukaan

isännöitsijä huolehtii kiinteistön ja rakennusten pidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Asian arvioinnin lähtökohdat

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta toteaa aluksi, että lautakunta katsoo voivansa tutkia hakemuksen, vaikka asiaan liittyvä moitekanne on vireillä käräjäoikeudessa. Moitekanne ei koske hakijan syrjintää ja sisäänkäynnin esteettömyyttä, vaan kanteessa on vaadittu yhtiökokouksen päätösten julistamista pätemättömiksi.

Hakija on katsonut hakemuksessaan vastaajiksi sekä taloyhtiön hallituksen että isännöitsijän. Ottaen huomioon asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 2 §:ssä ja 7 luvun 17 §:ssä säädetyt vastuut yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että asiassa molemmilla vastaajilla on ollut mahdollisuus huolehtia purku- ja remonttityön aikana esteettömän sisäänkäynnin järjestämisestä hakijalle. Lautakunta siten katsoo, että molemmat ovat asiassa vastaajia.

Hakija on hakemuksessaan todennut, että hänellä on tarve esteettömään sisäänkäyntiin. Hakijan esittämien lääkärintlausuntojen mukaan hakijalla on lievä kehityshäiriö ja hänellä on tapaturmista johtuva aivovamma ja rannevamma. Hänellä on lisäksi piilokarsastuksesta johtuvaa näköongelmaa. Kaupungin vammaispalvelu on myöhemmin rakentanut hakijalle esteettömän sisäänkäynnin.

YK:n vammaisyleissopimuksen 1 artiklan mukaan vammaisiin henkilöihin kuuluvat ne, joilla on sellainen pitkäaikainen ruumiillinen, henkinen, älyllinen tai aisteihin liittyvä vamma, joka vuorovaikutuksessa erilaisten esteiden kanssa voi estää heidän täysimääräisen ja tehokkaan osallistumisensa yhteiskuntaan yhdenvertaisesti muiden kanssa.

Ottaen huomioon edellä siteerattu vammaisyleissopimuksen 1 artiklan määritelmä yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että hakijan on katsottava olevan vammaisen henkilö yhdenvertaisuuslain 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Vastaajat ovat katsooneet, että hakijan menettelyä remonttien yhteydessä tulisi arvioida kokonaisuutena. Hakija on tarkentanut hakemustaan ja todennut sen koskevan ainoastaan esteettömän sisäänkäynnin järjestämistä. Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta siten tutkii, onko hakijaa syrjitty koskien esteetöntä sisäänkäyntiä.

Asian arviointi

Yhdenvertaisuuslakia koskevan hallituksen esityksen mukaan pelkkä väite tai epäily syrjinnän tai vastatoimien kiellon rikkomisesta ei riitä oletettaman syntymiseen. Täyttä näyttöä syrjinnästä tai vastatoimista ei kuitenkaan edellytetä, vaan riittävää on, että tuomioistuimelle tai muulle asiaa käsittelevälle toimivaltaiselle viranomaiselle syntyy esille tulleiden seikkojen valossa perustellusti oletettava syrjinnän tai vastatoimien kiellon vastaisesta menettelystä. Olettama syrjinnän tai vastatoimien kiellon rikkomisesta voi perustua paitsi vireillepanijan, myös vastapuolen esille tuomiin seikkoihin taikka mahdolliseen muuhun asiaa käsiteltäessä saatuun selvitykseen. (HE 19/2014 vp s. 93.)

YK:n vammaisyleissopimuksen toteutumista valvovan komitean mukaan sopimuksen tarkoittama saavutettavuus liittyy ihmisryhmiin, kun taas kohtuulliset mukautukset liittyvät yksilöihin. Komitean mukaan sopimuksen 5 artiklan 2 kohdan mukainen syrjintäkielto velvoittaa sopimusvaltiot selkeästi määrittelemään kielletyksi syrjinnäksi muun muassa

avoimien palvelujen pariin pääsemisen epäämisen. Komitean mukaan kohtuullisella mukauttamisella pyritään saavuttamaan yksilökohtainen oikeudenmukaisuus varmistamalla syrjimättömyys tai yhdenvertaisuus ja ottamalla huomioon yksittäisen henkilön ihmisarvo, itsemääräämisoikeus ja valinnat. (Committee on the Rights of Persons with Disabilities, General Comment No. 2 (2014), kohdat 25, 26 ja 29.)

YK:n vammaisyleissopimuksen toteutumista valvova komitea on katsonut, ettei velvollisuus kohtuullisiin mukautuksiin rajoitu vain sellaisiin tilanteisiin, joissa vammaisen henkilö on pyytänyt kohtuullista mukautusta, vaan velvollisuus on olemassa myös silloin, kun mahdollisen kohtuullisen mukautuksen velvoitetun olisi tullut ymmärtää, että henkilöllä on vamma, joka saattaa edellyttää kohtuullisten mukautusten tekemistä, jotta poistettaisiin esteet hänen oikeuksiensa käyttämiseltä. Kohtuullisiin mukautuksiin velvollisella on myös velvollisuus ryhtyä kommunikoidaan vammaisen henkilön kanssa. (Committee on the Rights of Persons with Disabilities, General Comment No. 6 (2018), kohta 24.)

YK:n vammaisyleissopimuksen toteutumista valvova komitea on katsonut, että yksityisten välisiin sopimukseen perustuvia omaisuusjärjestelyjä ja niistä aiheutuvia riitoja on tulkittava YK:n vammaisopimus huomioon ottaen. Kyseisessä asiassa oli kyse vammaiselle henkilölle rakennettua kulkuväylää koskevasta yksityisoikeudellisesta riita-asiasta. YK:n vammaisopimuskomitea katsoi, että vammaisopimus velvoittaa sopimusvaltion tuomioistuimia myös niiden ratkaistessa yksityisten välistä riita-asiata. Ratkaistessaan yksityisten välistä riita-asiata tuomioistuimet eivät, vammaisen asianosaisen vaatimuksista huolimatta, olleet arvioineet riittävästi vammaisen henkilön erityisiä tarpeita. Sen seurauksena ei ollut otettu huomioon viranomaispäätösten moniulotteisia vaikutuksia vammaisen henkilön saavutettavuutta koskeviin oikeuksiin, jolloin vammaisen henkilön perheelle oli jäänyt vastuu järjestää vammaiselle henkilölle pääsy hänen kotiinsa ja hänen jokapäiväisessä elämässään tarvitsemiinsa ulkoisiin palveluihin. YK:n vammaisopimuskomitea katsoi, että viranomaisten menettely loukkasi sopimuksen 9 artiklassa turvattua vammaisen henkilön oikeutta oikeudenkäyntiin ja sopimuksen 3 artiklassa turvattua oikeutta saavutettavuuteen. (Committee on the Rights of Persons with Disabilities, Communication No. 26/2014, 6.4.2018, CRPD/C/19/D/26/2014.)

Yhdenvertaisuuslakia koskevan hallituksen esityksen syrjintäkiellosta ei johdu velvollisuutta kohdella ihmisiä eri tavoin näiden henkilökohtaisten tarpeiden edellyttämällä tavalla, jollei kyse ole ehdotetun lain 15 §:ssä tarkoitettua vammaisen henkilön tarvitsemasta kohtuullisesta mukautuksesta. Esitöiden mukaan kohtuullisten mukautusten tulee olla kulloisessakin tilanteessa tarvittavia. Mukautukset ovat luonteeltaan tapauskohtaisia ja niiden tulee vastata kyseisessä konkreettisessa tilanteessa vammaisen ihmisen tarpeisiin. Mukautukset voidaan toteuttaa olosuhteista riippuen eri tavoin. Mukautuksen kohtuullisuudella tarkoitetaan yhtäältä sitä, että mukautuksista ei saa koitua kohtuutonta taloudellista tai muunlaista rasitetta, ja toisaalta sitä, että mukautusten tulee vammaisten ihmisten näkökulmasta kohtuullisella tavalla toteuttaa heidän yhdenvertaiset mahdollisuutensa saada esimerkiksi palveluja. (HE 19/2014 vp s. 70 ja 79-81.)

Edelleen hallituksen esityksen mukaan toimenpide on "tarvittava" esimerkiksi silloin, kun jokin palvelu ei ole vammaisen ihmisen saatavilla muihin henkilöihin verrattuna vastaavalla tavalla ilman mukautusta. Mukautus voi tällaisessa tilanteessa olla esimerkiksi luiskan asettaminen tilapäisesti portaisiin pyörätuolia varten. Mukautusten tarvittavuus ilmenee yleensä käytännössä siten, että vammaisen ihminen pyytää mukautusta, jos hän katsoo sellaista tarvittavan. Sääntely ei edellytä, että olosuhteet, joissa esimerkiksi palveluja tarjotaan, ovat kohtuullisten mukautusten tekemisen jälkeen vammaisille ihmisille

täsmälleen samanlaiset kuin muille asiakkaille. Olennaista on, että palvelut tulevat mukautuksilla vammaisten ihmisten saataville. (HE 19/2014 vp s. 79-80.)

Yhdenvertaisuuslakia koskevan hallituksen esityksen mukaan on selvää, että mukautusten toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja muut merkitykselliset seikat huomioon ottaen kohtuuttomaksi muodostavien mukautusten tekemiseen ei ole velvollisuutta. Mukautusten tulee siten olla tarkoituksenmukaisia ja turvallisia. Mukautuksista ei siten saa aiheutua vahingon vaaraa. Asianmukaisuusvaatimus pitää sisällään ajatuksen toimenpiteiden tehokkuudesta ja käytännöllisyydestä. Toimenpiteen tulee vastata vammaisen ihmisen tarpeeseen, se tulee toteuttaa kohtuullisessa ajassa mukauttamispyyntöön esittämisestä, ja sen tulee olla käytännön näkökulmasta olosuhteisiin soveltuva. (HE 19/2014 vp s. 79-80.)

Esteettömyyttä koskevista määräyksistä sekä yleis- ja pysyväisluonteisista esteettömyystoimenpiteistä ei säädetä yhdenvertaisuuslaissa, vaan muualla lainsäädännössä. Rakennetun ympäristön ja rakentamisen esteettömyys perustuu maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä asetetuille tavoitteille. (HE 19/2014 vp s. 37 ja 79 sekä HE 284/2014 vp s. 32.)

Yhdenvertaisuuslakia koskevan hallituksen esityksen mukaan tavaroiden tai palveluiden tarjoajan organisaatiomuodolla ei ole lainkohdan soveltamisen kannalta sinänsä merkitystä, vaan ratkaisevaa on se, onko tavaroiden tai palveluiden tarjonta ammattimaista ja tarjotaanko tavaroita tai palveluita yleisesti saataville. Kyse voi siten olla julkisesta tai yksityisestä oikeushenkilöstä taikka luonnollisesta henkilöstä. Tavaroiden tai palveluiden tarjoamista on pidettävä ammattimaisena ensinnäkin silloin, kun kysymys on liiketoiminnasta tai elinkeinon harjoittamisesta. Määritelmä ei edellytä, että tavaroita tai palveluita tarjotaan vastiketta vastaan. (HE 19/2014 vp s. 60.)

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta arvioi hakijan esittämää syrjintävaitetta yksinomaan yhdenvertaisuussäätelyn esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevien määräysten perusteella. Lautakunnan toimivaltaan ei kuulu esteettömyysmääräysten, määräysten mukaisen rakentamisen ja siinä ilmenevien mahdollisten puutteiden sisällöllinen arviointi.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta arvioi aluksi, onko kyse ollut kohtuullisten mukautusten epäämisestä ja siten syrjinnästä. Yhdenvertaisuuslain 15 §:n kohtuullisten mukautusten arvioinnissa on otettava huomioon YK:n vammaisyleissopimuksen määräykset, kuten vammaisyleissopimuksen kohtuullisten mukautusten määritelmää koskeva 2 artikla ja saavutettavuutta ja esteettömyyttä koskeva 9 artikla. Lautakunta siten katsoo ottaen huomioon perus- ja ihmisoikeusmyönteinen laintulkinta, että vastaajat ovat yhdenvertaisuuslain 4 §:ssä tarkoitettuja palvelun tarjoajia ja vastaajilla voi olla velvollisuus ryhtyä kohtuullisiin mukautuksiin.

Hakija on katsonut, että häntä on syrjitty hänen vammaisuutensa perusteella, kun hänen asuntonsa sisäänkäynti ei ole ollut hänelle esteetön, kun taloyhtiö on aloittanut purkutyöt 24.8.2018 ja salaojatyöurakan 8.10.2018. Hakijan mukaan hän on tuonut vastaajille tietoon tarpeensa esteettömälle sisäänkäynnille heti 24.8.2018. Hakijan esittämän selvityksen perusteella sisäänkäynti ei ole ollut hänelle turvallinen käyttää. Hakija on myös loukkaantunut useampaan otteeseen johtuen sisäänkäynnin puutteista.

Vastaajat ovat todenneet, ettei vastaajilla ole ollut tiedossa hakijan terveydentila, eikä heillä ole oikeutta tai mahdollisuutta selvittää hakijan terveydentilaa taloyhtiön

korjaushanketta toteuttaessaan. Vastaajien mukaan he ovat 8.10.2018 saaneet tiedon hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Vastaajat ovat todenneet, että taloyhtiö ja sen urakoitsijat ovat tehneet voitavansa, kun liikkumista haittaavat puutteet on huomattu.

Asiassa on riidatonta, että hakijalla on ollut tarve esteettömälle sisäänkäynnille. Hakija ja vastaajat ovat erimielisiä siitä, missä vaiheessa tieto hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille on tullut vastaajien tietoon ja ovatko tehdyt toimet olleet riittävät. Lautakunta toteaa, että vastaajien on tullut varmistua siitä, että huoneistoon pääsy urakan aikana onnistuu turvallisesti myös vammaisilta henkilöiltä. Asiassa saadun selvityksen perusteella lautakunta katsoo, että vastaajat ovat saaneet viimeistään 8.10.2018 aloitetun salaojaurakan aikaan tietää hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Toisaalta asiassa esitetyn selvityksen perusteella hakijalle on jo 24.8.2018 remontin yhteydessä järjestetty trukkilava portaiden tilalle. Vastaajien on siten täytynyt tietää hakijan tällaisesta tarpeesta. Trukkilava on kuitenkin hakijan selvityksen perusteella ollut vaarallinen. Vastaajat ovat todenneet tehneensä voitavansa, kun hakijan liikkumista haittaavat puutteet on huomattu. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella kyse ei ole ollut vain muutaman tunnin esteestä käyttää sisäänkäyntiä esteettömästi.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että vastaajille on syntynyt velvollisuus kohtuulliseen mukautukseen, kun vastaajat ovat saaneet tietää hakijan tarpeesta esteettömälle sisäänkäynnille. Hakijan pyytämää esteetöntä sisäänkäyntiä voidaan pitää hakijalle olennaisena ja tarpeellisena toimenpiteenä. Lautakunta katsoo, että esitetyn selvityksen perusteella hakija ei ole voinut remonttien aikana käyttää turvallisesti asuntonsa sisäänkäyntiä. Hakija on myös joutunut onnettomuuksiin sisäänkäynnin puutteiden vuoksi. Asunnon takaoven käytön ovat estäneet sekä rakennustelineet että se, ettei takaovea ole saanut lukkoon ulkoapäin. Sisäänkäynnille asetettu ramppi ja takaoven käyttö eivät esitetyn selvityksen perusteella ole olleet hakijalle turvallisia ja tarkoituksenmukaisia kohtuullisia mukautuksia. Asiassa on myös otettava huomioon, että kunnan vammaispalvelu on myöhemmin rakennuttanut hakijalle esteettömän sisäänkäynnin.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että vastaajien toteuttamat toimenpiteet eivät ole olleet yhdenvertaisuuslain esitöissä tarkoitettulla tavalla hakijalle asianmukaisia. Hakijan pyyntö ei ole myöskään ollut kohtuuton. Asiassa ei ole esitetty selvitystä siitä, että vastaajille olisi aiheutunut kohtuuttomia kustannuksia kohtuullisen mukautuksen järjestämisestä hakijalle. Lautakunta myös katsoo, että vastaajien olisi tullut ryhtyä kommunikoimaan hakijan kanssa ja aktiivisemmin selvittää kohtuullisen mukautuksen tarvetta vammaisyleissopimuksen toteutumista valvovan komitean kannanoton mukaisesti. Lautakunta katsoo, että hakijan tarvitsema mukautus, kuten turvallisen kulkemisen mahdollistava ramppi, olisi ollut kohtuullinen ottaen huomioon vastaajien koko, taloudellinen asema, toiminnan luonne ja laajuus.

Edellä esitetyn perusteella yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että hakija ei ole vammaisuutensa takia voinut turvallisesti käyttää asuntonsa sisäänkäyntiä. Vastaajien tekemät toimenpiteet eivät ole olleet hakijalle olosuhteisiin nähden soveltuvat ja asianmukaiset. Lautakunta katsoo, että vastaajat ovat evänneet hakijalta kohtuulliset mukautukset ja näin syrjineet hakijaa yhdenvertaisuuslain 8 §:n vastaisesti hänen vammaisuutensa perusteella.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta ei katso aiheelliseksi antaa asiassa kieltopäätöstä ottaen huomioon, että kunnan vammaispalvelu on myöhemmin rakentanut

esteettömän sisäänkäynnin hakijalle ja koska vastaajien teettämät remontit ovat päättyneet.

Koska yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo asiassa olleen kyse kohtuullisten mukautusten epäämisestä, ei asiassa ole tarpeen arvioida, onko vastaajien menettely ollut myös välillisen syrjinnän kiellon vastaista.

Johtopäätös

Edellä todetuista perusteista yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo vastaajien syrjineen hakijaa vammaisuuden perusteella yhdenvertaisuuslain 8 §:n syrjinnän kiellon vastaisesti epäämällä hakijalta kohtuulliset mukautukset.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan päätös

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta päätti hyväksyä esittelijän esityksen.

Lainkohdat

Yhdenvertaisuuslaki (1325/2014) 2, 4, 8, 13, 15 ja 28 §

Laki vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn yleissopimuksen ja sen valinnaisen pöytäkirjan lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta (26/2016) 1 §

YK:n yleissopimus vammaisten henkilöiden oikeuksista (SopS 26-27/2016) 1 artikla, 3 artikla, 5 artikla 2 kohta, 9 artikla 1 kohta

Laki yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnasta (1327/2014) 11 §

Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009) 7 luku 2 § ja 7 luku 17 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje liitteenä.

Asian ovat päättäneet Outi Anttila (puheenjohtaja), Paula Ilveskivi, Merja Heikkonen, Husein Muhammed ja Timo Saranpää. Asian esittelijä Julia Puumalainen.