

YHDENVERTAISUUS- ja TASA-ARVOLAUTAKUNTA/Jaosto

Vammaisuus, kohtuullinen mukautus, autopaikka

Diaarinumero: YVTLTK/8XX/2020

Antopäivä: XX.XX.2021

Hakija on henkilö, jolla on liikuntavamma. Hän pyysi vastaajia järjestämään hänelle esteettömän autopaikan asumassaan taloyhtiössä. Hakija pyysi, että hän voisi vaihtaa oman autopaikkansa viereistä autopaikkaa vuokraavan henkilön kanssa. Vastaajat eivät tähän suostuneet. Hakija vuokrasi ja maksoi kahta autopaikkaa, jotta hän pääsi esteettömästi liikkumaan autoonsa ja pois autostaan.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoi, että hakijan mahdollisuuteen liikkua, käyttää ihmisoikeuksia ja perusvapauksia yhdenvertaisesti muiden kanssa vaikutti olennaisesti se, että hän joutui maksamaan kahdesta autopaikasta tai muutoin hänellä ei ollut esteetöntä autopaikkaa käytettävissä. Lautakunta katsoi, että hakijalla on ollut vammastaan johtuva tarve kohtuulliseen mukautukseen esteettömän autopaikan järjestämisessä. Asiassa oli arvioitava, olisiko mukautuksen tekeminen vastaajille kohtuullista ja olivatko vastaajat ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin kohtuullisen mukautuksen toteuttamiseksi.

Sekä vastaajat että hakija toivat esiin vaihtoehtoja siitä, miten esteetön autopaikka voitaisiin järjestää hakijalle. Hakija ja vastaajat olivat osin erimielisiä siitä, oliko autopaikan järjestämisen vaihtoehtoista neuvoteltu. Lautakunta katsoi, etteivät vastaajat olleet heinäkuun 2020 jälkeen kommunikoineet autopaikan järjestämisestä suoraan hakijan kanssa. Lautakunta totesi, että osa vastaajan esittämistä vaihtoehtoista lautakunnalle eivät olleet kohtuullisia, eikä olosuhteisiin soveltuvia yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettulla tavalla.

Asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaate ei estänyt kohtuullisten mukautusten tekemistä, koska mukautusten tarkoituksena on vammaisen henkilön mahdollisuus nauttia ja käyttää kaikkia ihmisoikeuksia ja perusvapauksia yhdenvertaisesti muiden kanssa. Lautakunnan vireillä oleva käsittely ei myöskään estä kommunikoinnista hakijan kanssa asiasta ja tekemästä kohtuullista mukautusta hakijalle. Käytännössä hakija joutui vuokraamaan kahta autopaikkaa pidemmän aikaa, koska vastaajat eivät ryhtyneet toteuttamaan esittämiään ratkaisuvaihtoehtoja tai neuvotelleet asiasta suoraan hakijan kanssa. Kahden autopaikan vuokraamista ei voitu pitää kohtuullisena mukautuksena, koska saadun selvityksen perusteella asia olisi ratkaistavissa myös toisin. Asiassa ei esitetty, että mukautuksesta aiheutuisi kohtuuttomia kustannuksia vastaajille. Asiassa oli huomioitava, että asunto-osakeyhtiössä oli vapaana useita paikkoja ja esimerkiksi hakijan autopaikan viereistä autopaikkaa käytti henkilö, joka ei ole talon asukas.

Lautakunta katsoi, että vastaajat olivat evänneet hakijalta kohtuulliset mukautukset, kun vastaajat eivät riittävästi kommunikoineet hakijan kanssa esteettömän autopaikan järjestämisestä, eivätkä ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin kohtuullisen mukautuksen toteuttamiseksi. Vastaajat eivät varmistaneet hakijalle esteetöntä autopaikkaa hänen omassa asuintalossaan. Lautakunta katsoi vastaajien syrjineen hakijaa yhdenvertaisuuslain 8 §:n syrjinnän kiellon vastaisesti ja kielsi vastaajia jatkamasta tai uusimasta hakijaan kohdistuvaa syrjintää.

(Ei lainvoimainen)

Asian tausta

Hakija on henkilö, jolla on liikuntavamma ja sen vuoksi hänelle on myönnetty vammaisten henkilöiden pysäköintilupa.

Hakija asuu talossa, josta hän omistaa taloyhtiön osakkeita. Hakija on pyytänyt vastaajia järjestämään hänelle esteettömän autopaikan. Hakija on pyytänyt, että hän voisi vaihtaa oman autopaikkansa viereistä autopaikkaa vuokraavan henkilön kanssa, jolloin hän pääsisi liikkumaan esteettömästi. Vastaajat eivät ole tähän suostuneet. Tällä hetkellä hakija vuokraa ja maksaa kahta autopaikkaa, jotta hän pääsee esteettömästi liikkumaan autoonsa ja pois autostaan.

Hakijan vaatimukset

Hakija pyytää yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan kannanottoa siihen, onko hakijaa syrjitty hänen vammaisuutensa perusteella esteettömän autopaikan järjestämisessä.

Hakijan perustelut

Taloyhtiö syrjii häntä vammaisuuden perusteella, kun se ei järjestä hänelle sopivaa autopaikkaa. Taloyhtiön normaalit parkkipaikat ovat hakijalle liian kapeita, koska hän tarvitsee paljon tilaa autoon nousemiseen ja sieltä poistumiseen. Hakija on ratkaissut asian vuokraamalla kahta autopaikkaa, jotta hänellä on käytössään riittävän leveä pysäköintipaikka. Ei ole kohtuullista, että hän joutuu maksamaan kahdesta autopaikasta. Hän myös joutuisi luopumaan toisesta paikasta, jos taloyhtiöön tulee uusia autopaikkaa tarvitsevia henkilöitä.

Hakija on ollut useaan otteeseen yhteydessä isännöitsijään autopaikan vaihtamisesta. Jos hakija saisi vaihdettua omat autopaikkansa nro 32 ja 33 viereiseen autopaikkaan nro 34, hän saisi käyttöönsä reunapaikan, josta autoon nouseminen ja sieltä poistuminen onnistuisi ilman erillisen invalidipysäköintipaikan perustamista. Toissijaisesti hakija on aiemmin vaatinut, että taloyhtiö perustaisi hänelle invapaikan.

Hakija ei ole voinut hyväksyä isännöitsijän ehdotusta siitä, että pelastustien vieressä oleva vieraspaikka nro 25 muutettaisiin varsinaiseksi autopaikaksi, koska kyseessä oleva vieraspaikka on vain 2,1 metriä leveä. Mikäli viereisellä paikalla nro 26 olisi auto, hakija joutuisi käytännössä pysäköimään pelastustielle, jolle pysäköiminen on ehdottomasti kielletty. Hakija ei voi ottaa sitä riskiä, että auto olisi pelastuslaitoksen kulkuneuvojen tiellä ja vaikeuttaisi pelastustoimia. Vastaajien mukaan hakijan oli joko hyväksyttävä ehdotus tai jatkettava kahden autopaikan vuokraamista.

Taloyhtiön osakkaiden yhdenvertaisuuden osalta hakija toteaa, että taloyhtiössä myös muut vuokraavat kahta autopaikkaa. Hakijan autopaikan viereisen autopaikan vuokraajalla on myös kaksi autopaikkaa. Tätä reunapaikkaa käyttää autopaikan vuokraajan tyttöystävä, joka ei asu talossa, eikä ole siellä kirjoilla. Tälle paikalle ei kuitenkaan pysäköi kukaan.

Vastaajat eivät ole heinäkuun 2020 jälkeen neuvotelleet asiasta hänen kanssaan tai olleet häneen millään tavalla yhteydessä siitä, miten autopaikka voitaisiin järjestää. Hakijalle sopiva autopaikka voitaisiin järjestää myös yhdistämällä vieraspaikkoina toimivat autopaikat nrot 25 ja 26. Tämä ei aiheuta ongelmaa, koska A-taloon jäisi tämän jälkeen vielä 5-6 vieraspaikkaa.

Vastaajien vastaus

Vastaajat kiistävät syrjineensä hakijaa.

Vastaajien perustelut

Hakijan autopaikan viereisen autopaikan omistajan ja hakijan välillä on henkilökohtaisia ristiriitaisuuksia, jonka seurauksena viereisen autopaikan omistaja on vaatinut taloyhtiötä noudattamaan asunto-osakeyhtiölain mukaista yhdenvertaisuuden periaatetta osakkaiden autopaikkojen jakamisessa. Isännöitsijä on vienyt asian ratkaistavaksi taloyhtiön hallitukseen. Taloyhtiö ei katsonut olevansa velvollinen muodostamaan varsinaista invapaikkaa, ellei kaava tai muut viranomaispäätökset sitä erikseen vaatisi.

Taloyhtiö on tarjonnut poikkeavaa mahdollisuutta hakijalle vuokrata kahta vierekkäistä paikkaa, vaikka kyseisessä huoneistossa on vain yksi auto käytössä. Tämä toimintamalli on kuitenkin poikkeavaa, eikä täytä kaikkien osakkaiden yhdenvertaisuuden vaatimusta. Osakkeenomistaja voi halutessaan luopua toisesta autopaikasta välittömästi ilman irtisanomisaikojen ilmoittamalla siitä isännöitsijälle. Taloyhtiö voi vuokrata kahta autopaikkaa, jos olemassa olevia autopaikkoja on yli sen hetkisen tarpeen. Tällöin taloyhtiö kuitenkin varaa oikeudekseen tarvittaessa irtisanoa osakkaan toinen autopaikka, jos autopaikkojen tarvitsijaksi ilmaantuu osakas tai vuokralainen, joka hakee ensimmäistä autopaikkaansa.

Taloyhtiön hallinnoimalta tontilta tai paikoitusalueelta on mahdollista järjestellä autopaikka, jonka leveys täyttää autopaikoille asetetut määräykset (2,5 m x 5,0 m) siten, että osakkaiden yhdenvertaisuus ei vaarannu eikä siitä aiheudu muille osakkaille kohtuuttomia kustannuksia. Pelastustien viereistä vieraspaikkaa on myös mahdollista leventää siten, että autopaikalle määritellyt mitat täyttyvät. Hakijan mainitsemaan leveyteen tarvitaan vain 0,4 m lisää leveyttä. Taloyhtiön tontilla on lisäksi mahdollista järjestää autopaikkoja muuallekin. Asiaa on ehdotettu hakijalle, mutta hän on kieltäytynyt keskustelemasta asiasta pidemmälle.

Taloyhtiö on valmis neuvottelemaan asukkaan kanssa vaihtoehtoisten autopaikkojen käyttämisestä. Taloyhtiö tai isännöitsijä ei kesken yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan arviointiprosessia voi muodostaa hakijalle lopullista ratkaisuehdotusta.

Esittelijän esitys

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo vastaajien syrjineen hakijaa yhdenvertaisuuslain 8 §:n syrjinnän kiellon vastaisesti epäämällä häneltä kohtuulliset

mukautukset. Lautakunta kieltää vastaajia jatkamasta tai uusimasta hakijaan kohdistuvaa syrjintää.

Kysymyksenasettelu

Asiassa on kyse siitä, ovatko vastaajat syrjineet hakijaa epäämällä häneltä kohtuulliset mukautukset, kun vastaajat eivät ole järjestäneet hakijalle esteetöntä autopaikkaa.

Perustelut

Sovellettavat säännökset

Yhdenvertaisuuslain (1325/2014) 1 §:n mukaan lain tarkoituksena on edistää yhdenvertaisuutta ja ehkäistä syrjintää sekä tehostaa syrjinnän kohteeksi joutuneen oikeusturvaa.

Yhdenvertaisuuslakia sovelletaan sen 2 §:n 1 momentin mukaan julkisessa ja yksityisessä toiminnassa. Yhdenvertaisuuslain 8 §:n 2 momentin mukaan syrjintää on kohtuullisten mukautusten epääminen.

Yhdenvertaisuuslain 15 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, koulutuksen järjestäjän, työnantajan sekä tavaroiden tai palvelujen tarjoajan on tehtävä asianmukaiset ja kulloisessakin tilanteessa tarvittavat kohtuulliset mukautukset, jotta vammaisen 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. Lain 15 §:n 2 momentin mukaan 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.

Asunto-osakeyhtiölain 1 luvun 10 §:n mukaan kaikki osakkeet tuottavat yhtiössä yhtäläiset oikeudet, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin. Yhtiökokous, hallitus tai isännöitsijä ei saa tehdä päätöstä tai ryhtyä muuhun toimenpiteeseen, joka on omiaan tuottamaan osakkeenomistajalle tai muulle epäoikeutettua etua yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kustannuksella.

Suomessa lailla (26/2016) voimaansaatetun YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn yleissopimuksen (CRPD, jälj. YK:n vammaisyleissopimus) 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 ulkotiloihin.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Yhdenvertaisuuslain esitöiden mukaan pelkkä väite tai epäily syrjinnän tai vastatoimien kiellon rikkomisesta ei riitä oletaman 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 oletama 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.)

Yhdenvertaisuuslakia koskevan hallituksen esityksen syrjintäkiellosta ei johdu velvollisuutta kohdella ihmisiä eri tavoin näiden henkilökohtaisten tarpeiden edellyttämällä tavalla, jollei kyse ole ehdotetun lain 15 §:ssä tarkoitetusta 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. Toimenpide on ”tarvittava” esimerkiksi silloin, kun jokin palvelu ei ole vammaisen ihmisen saatavilla muihin henkilöihin verrattuna vastaavalla tavalla ilman mukautusta. Mukautusten tarvittavuus ilmenee yleensä käytännössä siten, että vammaisen ihminen pyytää mukautusta, jos hän katsoo sellaista tarvittavan. (HE 19/2014 vp s. 70 ja 79.)

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. 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. 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 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. Mukautusten tarkoituksena on siten edistää vammaisten ihmisten muihin verrattuna yhdenvertaisia mahdollisuuksia sekä tukea heidän itsenäistä ja täysimääräistä osallistumistaan. Mukautukset voidaan toteuttaa olosuhteista riippuen eri tavoin. (HE 19/2014 vp s. 80-81.)

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 kommunikoimaan vammaisen henkilön kanssa. (Committee on the Rights of Persons with Disabilities, General Comment No. 6 (2018), kohta 24.)

YK:n vammaisyleissopimuksen toteutumista valvovan komitea on katsonut, että yksityisten välisiin sopimuksiin 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-asiaa. Ratkaistessaan yksityisten välistä riita-asiaa 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.)

Asian arvioinnin lähtökohdat

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta tutkii, onko hakijaa syrjitty yhdenvertaisuuslaissa tarkoitetulla tavalla. Lautakunta toteaa, ettei sillä ole toimivaltaa määrätä tiettyä autopaikkaa hakijan käyttöön tai sitä, että vastaajien olisi perustettava hakijalle invapaikka taloyhtiön omistamalle tontille.

Lautakunta on katsonut aiemmassa ratkaisukäytännössään (dno YVTltk 647b/2019, antopäivä 11.2.2021, lainvoimainen) yhdenvertaisuuslain soveltuvan myös asunto-osakeyhtiöiden toimintaan. Yhdenvertaisuuslakia sovelletaan yhdessä asunto-osakeyhtiölain kanssa.

Lautakunta katsoo lisäksi, että asunto-osakeyhtiö sekä isännöitsijä ovat molemmat hakemuksen vastaajia, koska molemmat ovat tienneet hakijan tarpeesta esteettömälle autopaikalle ja molemmilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa autopaikan järjestämiseen.

Onko hakijalla ollut tarve kohtuulliseen mukautukseen?

Kohtuullisilla mukautuksilla 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.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella hakijalla on vamma, jonka vuoksi hän tarvitsee esteettömästi autoon nousemiseen ja autosta poistumiseen riittävästi tilaa. Taloyhtiön normaalit parkkipaikat ovat hänelle liian kapeita, koska hän tarvitsee paljon tilaa liikkumiseen. Tällä hetkellä hakija vuokraa kahta autopaikkaa, jotta hän pääsee esteettömästi liikkumaan.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että hakijan mahdollisuuteen liikkua, käyttää ihmisoikeuksia ja perusvapauksia yhdenvertaisesti muiden kanssa vaikuttaa olennaisesti se, että hän joutuu tällä hetkellä maksamaan kahdesta autopaikasta tai muutoin hänellä ei ole esteetöntä autopaikkaa käytettävissä lainkaan. Lautakunta katsoo, että hakijalla on ollut vammastaan johtuva tarve kohtuulliseen mukautukseen esteettömän autopaikan järjestämisessä.

Mukautuksen kohtuullisuuden arviointi

Asiassa on arvioitava, olisiko mukautuksen tekeminen vastaajille kohtuullista ja ovatko vastaajat ryhtyneet asiassa riittäviin toimenpiteisiin kohtuullisen mukautuksen toteuttamiseksi hakijalle.

Mukautusten kohtuullisuutta arvioitaessa lähtökohtana on vammaisen ihmisen tarve kyseisessä yksittäisessä tilanteessa. Kohtuullisen mukautuksen arvioinnissa on otettava huomioon toimijan koko, taloudellinen asema, toiminnan luonne ja laajuus sekä mukautusten arvioidut kustannukset ja mukautuksia varten saatavissa oleva tuki.

Sekä vastaajat että hakija ovat tuoneet esiin vaihtoehtoja siitä, miten esteetön autopaikka voitaisiin järjestää hakijalle. Hakija on ehdottanut, että hän saisi käyttöönsä hänen autopaikkansa viereisen paikan nro 34. Kyseisen autopaikan omistaja saisi käyttöönsä tällöin hänen autopaikkansa nro:t 32 ja 33. Hakijan mukaan tällä hetkellä tämän autopaikan omistaja vuokraa kahta autopaikkaa, joista toinen on ajoittain tyhjillään. Vastaajat ovat vedonneet asunto-osakeyhtiölain osakkeenomistajien yhdenvertaisuusperiaatteeseen, eikä vaihtamiseen ole suostuttu.

Hakija on myös aiemmin ehdottanut, että taloyhtiö perustaisi hänelle invapaikan. Vastaajat eivät ole tähän suostuneet, koska taloyhtiöllä ei ole velvollisuutta perustaa omistamalleen tontille erillisiä invapaikkoja.

Isännöitsijä on ehdottanut, että pelastustien viereinen vieraspaikka nro 25 muutettaisiin hakijalle autopaikaksi. Sen vieressä ei ole toista paikkaa, jolloin hakija pääsisi liikkumaan esteettömästi. Hakija on todennut, että kyseinen paikka ei sovellu hänelle, koska se on liian kapea. Mikäli viereisellä paikalla olisi auto, hakija joutuisi käytännössä pysäköimään pelastustielle, jolle pysäköiminen on ehdottomasti kielletty. Hakija ei voi ottaa sitä riskiä, että auto olisi pelastuslaitoksen kulkuneuvojen tiellä ja vaikeuttaisi pelastustoimia.

Lautakunta katsoo, ettei isännöitsijän ehdotus ole ollut yhdenvertaisuuslain tarkoittamalla tavalla kohtuullinen, koska se voisi vaikeuttaa pelastustoimia. Lautakunta toteaa myös, ettei vastaajilla ole velvollisuutta järjestää hakijalle invapaikkaa.

Isännöitsijä on lautakunnalle antamassaan vastauksessa todennut, että taloyhtiön omistamalla tontilla tai paikoitusalueella olisi mahdollisuus määritellä riittävän leveää erityinen autopaikka, jolla taloyhtiö voisi täyttää autopaikan tarpeet ilman, että osakkaiden yhdenvertaisuus siitä heikkenisi. Isännöitsijä on todennut, että taloyhtiön tontilla on lisäksi mahdollista järjestää autopaikkoja muuallekin. Hakija on todennut, ettei häneen ole oltu yhteydessä aiheeseen liittyen. Vastaajien mukaan lautakunnan käsittelyn aikana vastaajat eivät voi muodostaa hakijalle lopullista ratkaisuehdotusta.

Hakija ja vastaajat ovat osin erimielisiä siitä, onko autopaikan järjestämisen vaihtoehtoista neuvoteltu. Vastaajat ovat todenneet, ettei hakija ole suostunut isännöitsijän esittämiin vaihtoehtoihin. Hakija on todennut, etteivät vastaajat ole olleet häneen yhteydessä aiheeseen liittyen heinäkuun 2020 jälkeen ja vastaajat ovat tuohon mennessä ehdottaneet vain yhden vaihtoehdon autopaikan järjestämisessä, eli vieraspaikan nro 25 muuttamista hakijan autopaikaksi.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella lautakunta katsoo, etteivät vastaajat ole heinäkuun 2020 jälkeen kommunikoineet autopaikan järjestämisestä suoraan hakijan kanssa. Vastaajat ovat ehdottaneet lautakunnalle antamissaan vastauksissa hakijalle useita vaihtoehtoja esteettömän autopaikan järjestämisessä. Lautakunta toteaa, että osa esitetystä vaihtoehtoista eivät ole kuitenkaan olleet kohtuullisia, eikä olosuhteisiin soveltuvia yhdenvertaisuuslaissa tarkoitetulla tavalla.

Lautakunta toteaa, ettei asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaate estä kohtuullisten mukautusten tekemistä, koska mukautusten tarkoituksena on vammaisen henkilön mahdollisuus nauttia ja käyttää kaikkia ihmisoikeuksia ja perusvapauksia yhdenvertaisesti muiden kanssa. Lautakunnan vireillä oleva käsittely ei myöskään estä kommunikoimasta hakijan kanssa asiasta ja tekemästä kohtuullista mukautusta hakijalle.

Käytännössä hakija on joutunut vuokraamaan kahta autopaikkaa pidemmän aikaa, koska vastaajat eivät ole ryhtyneet toteuttamaan esittämäänsä ratkaisuvaihtoehtoja tai neuvotelleet asiasta suoraan hakijan kanssa. Kahden autopaikan vuokraamista ei voida pitää asiassa kohtuullisena mukautuksena, koska asiassa saadun selvityksen perusteella esteettömän autopaikan järjestäminen olisi ratkaistavissa myös toisin.

Asiassa ei ole esitetty, että mukautuksen tekemisestä aiheutuisi kohtuuttomia kustannuksia vastaajille. Vastaajien toiminnan luonne ja laajuus mahdollistavat mukautuksen tekemisen. Asiassa on myös huomioitava, että esitetyn selvityksen perusteella asunto-osakeyhtiössä on vapaana useita paikkoja ja esimerkiksi hakijan autopaikan viereistä autopaikkaa käyttää henkilö, joka ei ole talon asukas.

Kokonaisuutena arvioiden yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo, että vastaajat ovat evänneet hakijalta kohtuulliset mukautukset, kun vastaajat eivät ole riittävästi kommunikoineet hakijan kanssa esteettömän autopaikan järjestämisestä, eivätkä ole ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin kohtuullisen mukautuksen toteuttamiseksi. Vastaajat eivät ole varmistaneet hakijalle esteetöntä autopaikkaa hänen omassa asuinalossaan.

Lautakunta kieltää vastaajia jatkamasta tai uusimasta hakijaan kohdistuvaa syrjintää. Viimekätisen päätöksen siitä, miten tai millainen mukautus toteutetaan, tekee mukautuksiin velvoitettu toimija.

Johtopäätös

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta katsoo vastaajien syrjineen hakijaa yhdenvertaisuuslain 8 §:n syrjinnän kiellon vastaisesti epäämällä häneltä kohtuulliset mukautukset. Lautakunta kieltää vastaajia jatkamasta tai uusimasta hakijaan kohdistuvaa syrjintää.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnan päätös

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta päätti hyväksyä esittelijän esityksen.

Lainkohdat

Yhdenvertaisuuslaki (1325/2014) 1, 2, 8, 15 ja 28 §

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

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) 2 artikla, 3 artikla, 5 artikla 3 kohta ja 9 artikla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Asian ovat päättäneet Tuomas Ojanen (puheenjohtaja), Merja Heikkonen, Riitta-Maija Jouttimäki, Husein Muhammed ja Timo Saranpää. Asian esittelijä Julia Puumalainen.