

**Terveydensuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisohje,
Julkiset majoitushuoneistot****1. Johdanto**

Terveydensuojelulain (763/1994) 13 §:n 1 momentin 1 -kohdan mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista kirjallinen ilmoitus kunnan terveydensuojeluviranomaiselle majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetussa laissa (308/2006) tarkoitetun majoitusliikkeen käyttöönotosta. Ilmoitus on tehtävä myös toiminnan olennaisesta muuttamisesta. Jos toiminnanharjoittaja vaihtuu, on uuden toiminnanharjoittajan ilmoitettava asiasta kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.

Terveydensuojeluviranomainen antaa ilmoituksen tekijälle todistuksen ilmoituksen vastaanottamisesta, käsittelee ilmoituksen ja tekee tarvittaessa terveydensuojelulain 45 §:n mukaisen tarkastuksen. Terveydensuojeluviranomainen voi antaa ohjeita ja neuvontaa toiminnanharjoittajalle terveyshaittojen ehkäisemiseksi. Jos toiminnasta todetaan aiheutuvan terveyshaittaa, voi terveydensuojeluviranomainen toiminnanharjoittajaa kuultuaan antaa tarpeellisia määräyksiä terveyshaitan poistamiseksi tai, jos terveyshaittaa ei voida muutoin estää, kieltää toiminnan harjoittamisen kyseisessä paikassa (terveydensuojelulaki 15 ja 51 §).

Majoitusliikettä koskevasta ilmoituksesta ja mahdollisesta tarkastuskäynnistä tällaiseen huoneistoon on terveydensuojeluviranomaisen ilmoitettava sen kihlakunnan poliisilaitokselle, jonka toimialueella huoneisto sijaitsee, sekä alueen pelastusviranomaiselle. Tarvittaessa ilmoituksesta on annettava tieto myös majoitushuoneiston sijaintipaikan rakennusvalvontaviranomaiselle (terveydensuojelulaki 15 §).

2. Majoitushuoneistot

Majoitustoimintaan liittyvät käsitteet on määritelty mm. majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetussa laissa (308/2006, myöhemmin MARA). Lain 1 §:n mukaan majoitustoiminnalla tarkoitetaan ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

MARA-lain perusteluissa (HE 138/2004) todetaan, että ammattimaisuutta arvioitaessa olennaista on, että toiminnalla tähdätään taloudelliseen tulokseen. Merkitystä ei ole sillä, tuottaako toiminta tosiasiallisesti voittoa. MARA-laki määrittelee toiminnanharjoittajien velvollisuudeksi mm. tehdä matkustajailmoitukset ja pitää matkustajarekisteriä. Laki tekee selkeän rajauksen majoitustoiminnan ja asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaisen asumisen suhteen.

Dnro V/58357/2017

13.7.2017

MARA-lain soveltamisalaan kuuluvia toimintoja ovat mm. hotellit, motellit, maatilamatkailu, retkeilymaja, täysihoitola, lomakeskus, aamiaismajoitus ja loma-asuntojen ammattimainen tarjoaminen. Myös leirintäalueella mökissä tai muussa kiinteässä majoitustilassa tapahtuva majoittuminen kuuluu MARA-lain piiriin. Leirintäalueen perustamisesta ja käyttöönotosta on määrätty ulkoilulaissa (606/1973). Soveltamisalaan kuuluu niin ikään majoituspalvelun tarjoaminen tasoltaan vaatimattomassa huoneistossa, kuten asuntolassa tai yömajassa.

Opiskelija-asuntoja käytetään oppilaiden loma-aikana myös kesähotellina, jolloin osa huoneistoista voi olla asukkaansa hallinnassa huoneenvuokrasopimuksen perusteella ja muissa huoneissa/huoneistoissa asukas on hotellivieraana. Viime vuosina on myös yleistynyt asuntohotellitoiminta, jossa viikko- tai kuukausikorvausta vastaan luovutetaan kalustetun huoneiston käyttöoikeus. Toiminta on yleensä majoitustoimintaa, mutta huoneisto voidaan luovuttaa käytettäväksi myös huoneenvuokralain nojalla, jolloin siihen ei sovelleta MARA-lakia.

Soveltamisalan ulkopuolelle jäävät lain 2 §:n mukaan yksityisistä sosiaalipalveluista annetussa laissa (922/2011) tarkoitetut yksityisen palveluntuottajan tarjoamat sosiaalihuollon asumispalvelut, kuljetukseen liittyvä majoitus kulkuvälineessä tai yhteisön, säätion tai laitoksen omalle henkilöstölle tarkoitetun loma-asunnon tai muun majoitustilan tarjoaminen. Lain perustelujen mukaan laki ei myöskään koske toimintaa, joka on satunnaista, jota harjoitetaan taloudellista hyötyä tavoittelematta tai se on asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista huoneenvuokrausta. Toimintaa voidaan pitää satunnaisena, jos se on kertaluonteista tai vain hyvin harvoin toistuvaa (esim. kesätapahtuman yhteydessä yksityishenkilö majoittaa kotiinsa vieraita).

3. Majoitustoimintaa koskeva terveydensuojelulain mukainen ilmoitus

Terveydensuojelulain mukaan ilmoituksenvaraiseksi majoitushuoneistoksi luetaan pääsääntöisesti MARA-lain soveltamisalaan kuuluvat huoneistot. MARA-lain soveltamisperiaatteista poiketen terveydensuojelulain ilmoituksenvaraisuuden piiriin luetaan kuuluvaksi myös julkinen majoitushuoneisto, jonka toiminnassa ei tavoitella taloudellista hyötyä, esim. hyväntekeväisyystoimintaan liittyvä yömaja (TsL 13 §, 1 mom. 6)-kohta).

Silloin, kun huoneisto vuokrataan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain nojalla, eli asunnon vuokralle antava tekee esimerkiksi määräaikaisen vuokrasopimuksen asukkaan kanssa, ei toiminnasta tehdä terveydensuojelulain mukaista ilmoitusta. Joissakin tapauksissa, esimerkiksi asuntohotelleissa, toiminta saattaa sisältää sekä MARA-lain että huoneenvuokralain mukaista toimintaa.

Ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle jäävät yksityisen kodin yhteydessä tapahtuva majoittaminen (ei erillisiä majoitushuoneita tai tiloja) tai yksityishenkilön tilapäiseen majoittamiseen tarjoama omassa käytössä oleva asunto tai loma-asunto.

Dnro V/58357/2017

13.7.2017

Henkilöitä tai ryhmiä saatetaan majoittaa myös tilapäisesti tiloihin, joita ei ole tarkoitettu majoittumiseen (esim. koululaiset koulun liikuntatiloihin, urheilijoiden majoitus parakkeihin/telttoihin urheilutapahtumassa). Vaikka terveydensuojelulain mukaista majoitushuoneistoa koskevaa ilmoitusta ei näistä toiminnoista vaadita, tulee toiminta järjestää siten, että terveyshaittaa ei synny. Terveysuojeluviranomaisella on myös näiden osalta mahdollisuus antaa tarpeen mukaan yksittäisiä määräyksiä terveyshaitan ehkäisemiseksi (esim. hygieniaan tai talousveteen liittyen).

Hotelleissa, leirintäalueilla sekä muun majoitustoiminnan yhteydessä majoittuvien käyttöön tarkoitetut yhteiset tilat, kuten esim. sauna- ja uima-allastilat, käsitellään majoitustoimintaan liittyvän ilmoituskäsittelyn yhteydessä majoituksen oheistiloina.

Majoitustoiminnan yhteydessä sijaitsevat kuntosalit ja muut liikuntatilat, joita tarjotaan myös muiden kuin majoittuvien käyttöön, sekä kauneushoitola ja solariumit yms. ovat yleensä toiminnallisesti omia kokonaisuuksia ja niiden ilmoituksenvaraisuus määräytyy terveydensuojelulain 13 §:n mukaisesti erikseen.

Mikäli toimintayksiköllä on oma vedenhankintajärjestelmä, valvotaan talousvettä sosiaali- ja terveysministeriön talousvesiasetusten (1352/2015 tai 401/2001) mukaisesti. Jos toimintayksiköllä on uima-allas, valvotaan allasveden laatua sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 315/2002 mukaisesti.

Taulukko 1. Esimerkkejä majoitushuoneistoista ja niiden ilmoituksenvaraisuudesta.

Toimintatyyppi	Terveydensuojelulain ilmoitusvelvollisuus	Huomioita
Aamiaismajoitus (Bed and breakfast)	Kyllä	Erilliset majoitukseen tarkoitetut tilat.
Henkilöiden tai ryhmien majoittaminen lyhyeksi ajaksi tiloihin, jotka eivät ole varsinaisesti majoittumiseen tarkoitettuja	Ei	Esim. koululaisten tai urheilu- ja muihin tapahtumiin osallistuvien majoittuminen koulujen liikuntatiloihin, parakkeihin tai telttoihin.
Hotelli	Kyllä	Myös majoitus esim. satamaan pysyvästi ankkuroidussa laivassa.
Hostellit, kuten retkeilymajat, retkeilyhotellit, kesähotellit	Kyllä	

Dnro V/58357/2017

13.7.2017

Huoneistohotellit	Kyllä	
Lomakeskuksen ja leirintäalueiden mökit ja muut kiinteät majoitukseen tarkoitetut majoitustilat sekä muu loma-asuntojen ammattimainen tarjoaminen	Kyllä	Yksityishenkilön omassa käytössä olevan loma-asunnon tarjoaminen majoitusta varten välitysliikkeen kautta tai suoraan asiakkaalle voidaan rajata ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle.
Kuljetukseen liittyvä majoitus kulkuvälineissä	Ei	
Maatilamatkailutoiminnan yhteydessä tapahtuva majoitus	Kyllä	
Motelli/matkustajakoti	Kyllä	
Oppilaitosten asuntolat	Ei	Oppilasasuntolat toimivat kesäisin usein kesähotelleina, jolloin ilmoitus vaaditaan.
Tilapäiseen majoittamiseen tarkoitetut asuntolat, yömajat, turvapainhakijoiden vastaanottokeskukset	Kyllä	Ei työsuhteasuntolat tai vastaavat asunnot
Täysihoitola	Kyllä	
Yritysten, säätiöiden, urheilu- ja metsästysseurojen, yhdistysten yms. omalle henkilöstölleen, omille työntekijöilleen tai omille jäsenilleen tarkoitettu loma-asunto tai muu majoitustila	Ei	Esim. marjanpöimijöiden tilapäinen majoittaminen (käytöstä poistetut koulutilat). Jos tilaa vuokrataan tai tarjotaan ulkopuolisten käyttöön, on kysymyksessä julkinen majoitushuoneisto (vaatii ilmoituksen).

Dnro V/58357/2017

13.7.2017

Lisätiedot Ylitarkastaja Päivi Aalto, puh. 0295 209 602.

Johtaja *Jussi Holmalahti*
Jussi Holmalahti

Ylitarkastaja *Päivi Aalto*
Päivi Aalto