



**Valvira**

Sosiaali- ja terveysalan  
lupa- ja valvontavirasto

# **Ohje asunnon terveyshaitan selvittämiprosessiin**

---

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

**Sisälllys**

1.	Johdanto .....	4
1.1.	Ohjeen tavoite .....	4
2.	Terveysturvallisuuslain soveltaminen asuntojen terveyshaittojen selvittämisessä .....	5
3.	Asian vireilletulo .....	7
4.	Ohjaus ja neuvonta .....	10
4.1.	Velvollisuudet ja periaatteet.....	10
4.2.	Neuvonta ja ohjaus terveysturvallisuudessa .....	10
5.	Asunnontarkastus.....	12
5.1.	Asunnontarkastuksen tarkoitus.....	13
5.2.	Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus .....	14
5.3.	Tahdonvastainen tarkastus ja tarkastusmääräys .....	14
5.4.	Läsnäolo-oikeus ja asianosaiset.....	15
5.5.	Viranomaisyhteistyö .....	16
5.6.	Ensimmäinen asunnontarkastus.....	17
5.6.1.	Kosteus- ja homevauriot sekä materiaalipäästöt .....	18
5.6.2.	Sisäympäristön lämpötilat.....	24
5.6.3.	Ilmanvaihto ja ilmavuodot.....	26
5.6.4.	Tupakansavu (terveysturvallisuuslain mukainen menettely).....	27
5.6.5.	Melu .....	28
5.6.6.	Siivottomuus.....	30
5.6.7.	Terveyshaittaa aiheuttavat hyönteiset .....	31
5.7.	Selvitysten ja tutkimusten teettäminen ulkopuolisella asiantuntijalla .....	31
5.8.	Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen arviointi .....	35
5.9.	Asunnontarkastus korjaustyön aikana .....	38
6.	Tarkastuskertomus .....	39
6.1.	Tarkastuskertomuksen sisältö .....	39
6.2.	Salassapito.....	40
6.3.	Ei todettua terveyshaittaa .....	41
6.4.	Toimenpidekehoitus .....	41
7.	Korjausmääräys .....	43
7.1.	Kuuleminen .....	43
7.2.	Korjausmääräys .....	44
7.3.	Korjaussuunnitelman arviointi.....	45
8.	Hallintopakkomennettely .....	45
8.1.	Päävelvoite.....	46
8.2.	Tehosteeksi asetettavan uhan valitseminen .....	47
8.3.	Uhkasakon asettaminen .....	47
8.4.	Uhkasakon määrä .....	47
8.5.	Uhkasakkolain mukainen rekisteröinti.....	48
8.6.	Uhkasakon vanheneminen .....	49
8.7.	Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi .....	49
8.8.	Uhkasakon perintä .....	50
8.9.	Uuden uhkasakon tuomitseminen tai asian muu käsittely .....	51
8.10.	Teettämisuhan asettaminen ja täytäntöönpano .....	52
8.11.	Teettämiskustannusten periminen .....	52
8.12.	Asunnon käyttökielto tai käytön rajoitus .....	53
8.13.	Muutoksenhaku sekä täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta.....	53
9.	Terveysturvallisuusviranomaisien määräysten toteutumisen valvonta.....	54
9.1.	Jälkivalvonta.....	54
9.2.	Tarkastuskertomus.....	54
9.3.	Haitta ei ole poistunut.....	54

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## Esipuhe

Tämä ohje täydentää sosiaali- ja terveysministeriön asetusta asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) sekä Valviran laatimaa asetuksen soveltamisohjetta.

Ohje asunnon terveystietojen selvittämisprosessista (asunnontarkastusohje) julkaistaan Valviran internetsivuilla verkkojulkaisuna ja sitä päivitetään tarvittaessa. Terveystietojen selvittämisprosessissa käytetään tuoreinta päivitystä.

Asunnontarkastusohjeen laadintaan ovat osallistuneet Pertti Metiäinen (Valvira), Vesa Pekkola (STM), Kimmo Ilonen (ESAVI), Mika Seppälä (KHO), Päivi Vepsäläinen (Helsingin kaupunki), Reijo Pesonen (Kouvolan kaupunki) sekä Lari Hölttä (Tervon kunta).

## Lisätiedot

Ylitarkastaja Pertti Metiäinen, puh. 0295 209 612,  
pertti.metiainen@valvira.fi

Johtaja

Jussi Holmalahti

Ylitarkastaja

Pertti Metiäinen

Dnro 478/06.10.01/2017

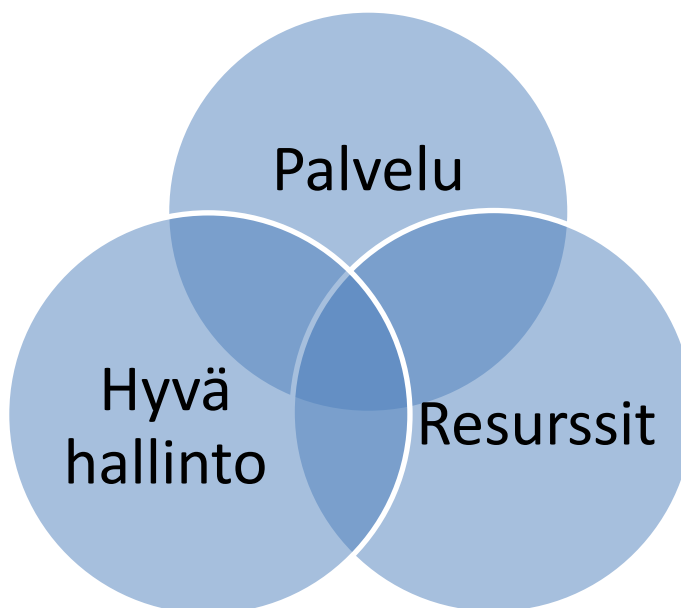
27.3.2017

## 1. Johdanto

### 1.1. Ohjeen tavoite

Tämän ohjeen tavoitteena on selvittää terveydensuojelulain tulkintaa ja sen soveltamista asuntojen terveyshaittaepäilyjen selvittämisessä. Ohjeen tarkoituksena on yhdenmukaistaa asunnontarkastuskäytäntöjä siten, että menettelyt täyttävät lainsäädännön vaatimukset, rakennusten terveyshaitat selvitetään tehokkaasti ja käytettävissä olevat terveydensuojeluviranomaisten resurssit riittävät hallinnollisesti laadukkaana valvonnan järjestämiseksi. Valvontayksiköt voivat toimia terveyshaittaepäilyjä selvittäessä jonkin verran erilaisilla käytännöillä, riippuen valvontayksikön koosta ja käytössä olevista resursseista, mutta toimintatapojen on kuitenkin täytettävä lainsäädännön vaatimukset.

Asumisterveyden valvonnassa on tärkeää, että valvontaa tehdään tuloksellisesti ja mahdollisimman vaikuttavasti siten, että menettelyt täyttävät hyvän hallinnon vaatimukset. Viranomaistoimintaan kuuluu valvontatoimenpiteiden lisäksi myös hallintoasian käsittelyyn ja terveydensuojeluun liittyvän ohjauksen ja neuvonnan antaminen.



Kuva 1. Asunnontarkastustoiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että käytettävissä olevilla resursseilla viranomainen voi antaa riittäviä viranomaispalveluja hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti.

Sosiaali- ja terveystministeriö antoi 15.5.2015 terveydensuojelulain 32 §:n nojalla asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) (jäljempänä asumisterveysasetus). Valvira julkaisi asetuksen soveltamisohjeen vuonna 2016. Terveydensuojelulaissa (763/1994) sekä edellä mainituissa asetuksessa ja sen soveltamisohjeessa on säädetty ja ohjeistettu, miten asunnon olosuhteita arvioidaan terveyshaittaepäilyä selvittämiseksi. Tämä ohje täydentää edellä mainittuja lakia ja asetusta hallinnollisten menettelyjen ja rakennuksen teknisen tutkimisen osalta.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä on selvittää, esiintyykö asunnossa olosuhdetta tai tekijää, joka voi aiheuttaa terveyshaittaa. Tehtävän menestyksekkäs hoitaminen edellyttää viranhaltijalta riittävää perustietoa rakennustekniikasta, talotekniikasta, rakennusten terveyshaittoihin liittyvistä olosuhdetekijöistä ja näihin liittyvistä lainsäädännön vaatimuksista. Tämä ohje on laadittu sillä oletuksella, että asuntojen terveyshaittoja selvittävillä on terveydensuojeluviranhaltijalle riittävät perustiedot edellä mainituista asioista.

## 2. Terveydensuojelulain soveltaminen asuntojen terveyshaittojen selvittämisessä

Asumisterveyteen liittyvistä terveydensuojeluviranomaisen tehtävistä säädetään terveydensuojelulaissa. Lain tarkoituksena on sen 1 §:n mukaan väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa. Terveyshaitalla tarkoitetaan ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveyden häiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä. Asumisterveyskysymyksissä terveydensuojeluviranomainen arvioi sitä, esiintyykö rakennuksessa tai tilassa sellaisia olosuhdetekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Asumisterveyden valvontaa tehdään pääasiassa todettua tai epäiltyä terveyshaittaa koskevien ilmoitusten vuoksi ja siksi kyseistä valvontaa tulee priorisoida tarkastustoimintaa suunniteltaessa. Yhteydenoton ja tarkastuksen väliselle ajalle ei ole laissa säädetty tarkkaa aikaa, mutta hallinnon palveluperiaatteen mukaisesti hallinnossa asioivan on saatava asianmukaisesti hallinnon palveluja. Jotta hallinnossa asioiva voisi saada terveyshaittaepäilynsä liittyen asianmukaisesti viranomaisen palveluja, asunto tulisiikin pääsääntöisesti voida tarkastaa viimeistään noin kahden kuukauden kuluessa siitä yhteydenotosta, jossa tarkastus katsotaan aiheelliseksi. Tarkastukset pyritään tekemään vireilletulojärjestyksessä, mutta sen lisäksi viranomaisen on varauduttava myös mahdollisten kiireellisten, välittömästi tehtävien tarkastusten varalle.

Asuntojen ja muiden oleskelutilojen olosuhteista on säädetty terveydensuojelulain 26 §:ssä ja asumisterveysasetuksessa. Asumisterveysasetuksessa on säädetty yleisimmille fysikaalisille, kemiallisille ja mikrobiologisille tekijöille toimenpiderajoja. Toimenpiderajalla tarkoitetaan pitoisuutta, mittaustulosta tai ominaisuutta, jolloin sen, kenen vastuulla haitta on, tulee ryhtyä terveydensuojelulain 27 §:n tai 51 §:n mukaisiin toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja tarvittaessa sen poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Terveydensuojelulain tarkoittamana terveyshaittana pidetään altistumista terveydelle haitalliselle aineelle tai olosuhteelle siten, että sairauden tai sen oireiden paheneminen tai syntyminen on mahdollista. Tällainen tilanne syntyy esimerkiksi silloin, kun asunnon olosuhde ylittää asumisterveysasetuksessa säädetyn toimenpiderajan ja asetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella olosuhteen katsotaan aiheuttavan terveyshaittaa. Asumisterveysasetuksen toimenpiderajan ylitystä voidaan pitää sellaisena olosuhteena, joka yleensä aiheuttaa terveyshait-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

taa. Jos altistumisolosuhde poikkeaa tavanomaisesta, voidaan toimenpiderajasta kuitenkin poiketa haitan kokonaisarvioinnilla perustelemalla asetuksen 3 §:n nojalla. Terveyshaittaa voi aiheutua myös muista tekijöistä kuin asumisterveysasetuksessa säädetyistä. Näiden aiheuttaman terveyshaitan arviointiin käytetään parasta käytettävissä olevaa tietoa.

Lain 27 §:ssä on säädetty toimenpiteistä, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa todetaan terveyshaitta. Kun terveydensuojeluviranomainen on todennut haitan olemassaolon, haitasta vastuussa olevan on ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja poistamiseksi. Tällä tarkoitetaan sitä, että toimenpiteisiin on ryhdyttävä niin pian kuin mahdollista sen jälkeen, kun tarve on ilmennyt. Kun terveyshaitan aiheuttaja ja merkitys tilan käyttäjille on selvitetty, arvioidaan tarvittavien toimenpiteiden kiireellisyys. Terveydensuojeluviranomainen määrittelee toimenpiteiden aikataulun terveyshaitan perusteella siten, että se on terveyshaitan poistamisen kannalta mahdollinen ja eri asianosaisten näkökulmasta oikeudenmukainen.

Terveyshaitan selvittämiseen liittyvä vastuu määräytyy vastaavalla tavalla kuin asunto-osakeyhtiölaissa. Jos vastuunjako on määritelty esimerkiksi yhtiöjärjestyksessä taikka vuokrasopimuksessa asunto-osakeyhtiölaista poikkeavasti, noudatetaan vastuunjaossa näitä. Jos vastuunjakoa ei ole määritelty yhtiöjärjestyksessä tai vuokrasopimuksessa niin selkeästi, että terveydensuojeluviranomaisen velvoite terveyshaitan selvittämiseksi tai poistamiseksi olisi riittävän yksiselitteisesti osoitettavissa tietyille taholle, noudatetaan vastuunjaossa asunto-osakeyhtiölain jakoa. Sen mukaan rakenteista ja rakennuksen perusjärjestelmistä vastaa rakennuksen omistaja ja rakennuksen käytöstä johtuvista haitoista vastaa tilan haltija.

Terveydensuojeluviranomainen voi määrätä terveydensuojelulain 27 §:n 2 momentin perusteella haitasta vastuullisen tahon ryhtymään viipymättä toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Terveydensuojeluviranomainen voi lain 27 §:n 3 momentin mukaisesti myös kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä, jos

1. terveyshaitta on ilmeinen ja aiheuttaa välitöntä vaaraa,
2. haittaa ei voida selvitysten mukaan korjata, eikä muita toimenpiteitä voida pitää riittävinä tai
3. edellä mainittua terveydensuojeluviranomaisen määräystä ei ole noudatettu ja muita toimenpiteitä ei voida pitää riittävinä.

Määräysten antamisen (selvittämisvelvoite, mittaamisvelvoite, korjausvelvoite tai näiden yhdistelmä, käytön kieltäminen tai rajoittaminen yms.) tulee lain 27 §:n 4 momentin mukaan perustua aina asunnon tarkastukseen.

Terveyshaitan poistamiseksi annettavien määräysten on perustuttava terveydensuojeluviranomaisen tekemään tarkastukseen sekä riittäviin ja luotettaviin mittauksiin, näytteisiin, tutkimuksiin, selvityksiin tai havaintoihin. Tarkastusta on tarvittaessa täydennettävä lisäselvityksillä, jotka voivat olla viranomaisen tai ulkopuolisen asiantuntijan tekemiä. Terveydensuojelulain 45 §:n nojalla terveydensuojeluviranomaisella on oikeus tehdä tai teettää

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

tarkastuksia ja niihin liittyviä tutkimuksia. Ulkopuolisten asiantuntijoiden käytöstä on säädetty terveydensuojelulain 49 § - 49 d §:ssä ja rakennusten kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyvien asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista asumisterveysasetuksen 21 §:ssä ja liitteessä 3.

Koska suuri osa rakennusten terveyshaitoista aiheutuu nykyisin rakenteiden sisällä olevista ns. piilevistä vaurioista, voi terveydensuojeluviranomainen antaa myös määräyksen rakenteen ja tarvittaessa koko rakennuksen kuntotutkimiseksi. Tällaisen määräyksen antaminen edellyttää viranomaiselta perusteltua syytä epäillä piilevän vaurion aiheuttamaa terveyshaittaa. Syytä voivat olla esimerkiksi rakennuksessa esiintyvä homeen haju tai kosteusrasituksen kohteena olevat riskirakenteet (esimerkiksi vailesokkeli).

Terveyshaittojen selvittäminen, poistaminen ja rajoittaminen etenevät usein ohjauksen ja neuvonnan keinoin. Jos näin ei kuitenkaan käy, voi terveydensuojeluviranomainen antaa tarvittavia määräyksiä terveyshaitan selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi lain 27 §:n tai 51 §:n nojalla. Tarvittaessa määräyksiä voidaan tehostaa myös pakkokeinoilla lain 53 §:n nojalla.

Asunnontarkastuksessa noudatetaan terveydensuojelulainsäädännön lisäksi hallinnon yleisiä menettelytapoja koskevaa lainsäädäntöä, kuten hallintolakia (434/2003) ja lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Jos terveydensuojeluviranomainen joutuu tehostamaan antamaansa kieltoa tai määräystä terveydensuojelulain 53 §:n nojalla, sovelletaan menettelyyn myös uhkasakkolain (1113/90) säännöksiä. Rangaistuksiin sovelletaan rikoslakia (39/1889). Terveydensuojeluviranomaisen on tarpeen tehdä asuntojen terveyshaittakysymyksissä yhteistyötä muiden viranomais- ja asiantuntijatahojen kanssa, jotta terveyshaittakysymykset voidaan ratkoa tehokkaasti. Yhteistyötä pitää tehdä erityisesti silloin, kun tarvitaan erityisosaamista tai asiassa voi olla useampia toimivaltaisia viranomaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) täydentävissä rakentamismääräyksissä (aikaisemmin rakentamismääräyskokoelma ja nykyisin ympäristöministeriön asetukset) on rakentamista koskevia sitovia määräyksiä. Näitä sovelletaan uudisrakentamisessa ja rakennuksen muutos- ja korjaustöissä soveltuvin osin sen mukaan kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen aiottu käyttötapa vaativat. Asumisterveysasetuksen ja rakentamismääräysten vaatimukset on laadittu siten, etteivät ne ole keskenään ristiriidassa. Rakennusvalvontaviranomaiset valvovat maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten toteutumista.

### 3. Asian vireilletulo

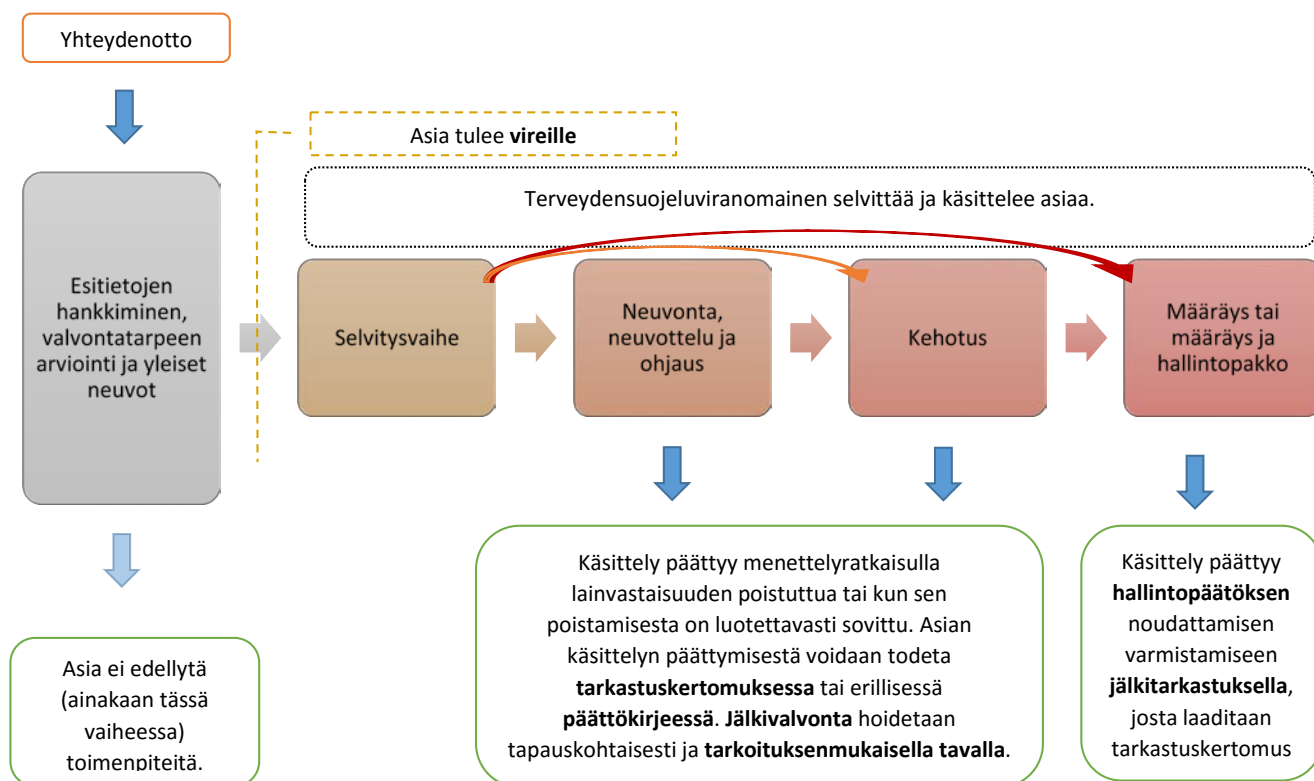
Yleisesti hallintoasian vireilletulo edellyttää aloitetta asiaratkaisun saamiseksi. Asiaa voidaan käsitellä myös viranomaisen omasta aloitteesta. Yleisiä hallintoasian vireilletulon edellytyksiä ovat muun muassa: viranomaisen on asiassa toimivaltainen sekä asiasta on riittävät tiedot vireillepanoasiakirjassa.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Hallintoasian vireille tulo tarkoittaa sitä, että asia otetaan käsiteltäväksi viranomaisessa ja vireillepano voi johtaa viranomaisen antamaan ratkaisuun. Hallintoasia tulee vireille, kun asian vireille panemiseksi tarkoitettu asiakirja (kirje tai sähköpostiviesti) on saapunut toimivaltaiseen viranomaiseen tai kun asia on sille suullisen (viranomaisen suostumuksella) vireillepanon yhteydessä esitetty ja käsittelyn aloittamiseksi tarvittavat tiedot on kirjattu. Asia on siis vireillä, kun viranomaisen selvittää asiaa ja valmistelee ratkaisua. Asia on vireillä niin kauan, kun viranomaisen antaa asiassa valituskelpoisen päätöksen tai ilmoittaa muutoin vireilläolon päättymisestä.

Asia tulee vireille useimmiten asukkaan, osakkeenomistajan tai rakennuksen omistajan (esimerkiksi asunto-osakeyhtiö) aloitteesta. Myös asukkaan edunvalvoja tai muu asukkaan valtuuttama (valtakirjalla) sekä muut viranomaiset voivat saattaa vireille asunnon terveyshaitan selvittämisen. Asiakkaan ottaessa yhteyttä, annetaan tarvittaessa neuvontaa sekä arvioidaan valvontatarve (asunnontarkastustarve) asiakkaan antamien tietojen pohjalta. Neuvontaa on käsitelty laajemmin tämän ohjeen luvussa 4. Valvontatarpeen arvioimiseksi asiakkaalta voidaan tiedustella lisätietoja tai hankkia niitä muulla tavoin.



Kuva 2. Vireille tulleen asumisterveysasian käsittely päättyy.

Yhteydenoton perusteella viranomaisella voi olla vireilletuloa edeltäviä toimenpiteitä. Näitä voivat olla esimerkiksi yleisten neuvojen antaminen, kuten ohje olla yhteydessä isännöitsijään tai tietojen hankkiminen. Yhteydenoton ja mahdollisten hankittujen tietojen perusteella voidaan arvioida valvontatarvetta asiassa. Viranomaisen tulisi kirjata yhteydenotot ja annetut



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

neuvot omaan järjestelmäänsä. Näillä tiedoilla voi olla merkitystä myös myöhemmin asian selvittämisen kannalta. Vaikka asia ei olisi varsinaisesti vireillä on muistettava, että asian vireilletulon edellytykseksi ei toisaalta voida asettaa erityisiä vaatimuksia, kuten sitä, että ensin on suoritettava neuvonnassa annettavat toimenpiteet. Asiakasta on tarvittaessa neuvottava siitä, miten asia voidaan saattaa vireille. Asiakkaan vaatiessa asiassa ratkaisua kirjallisesti, viranomaisen on katsottava asian tulleen vireille. Ennen vireilletuloa tapahtuva neuvonta ja ohjaus eivät saa myöskään kestää liian pitkään.

Vireille tullut asia saa vireilletulopäivämäärän (ajankohta milloin viranomaisen on merkinnyt asian omaan asianhallintajärjestelmäänsä) ja sen käsittely ja asian selvittäminen alkavat. Usein asiat ratkeavat selvittämisen jälkeen neuvotellen tai terveyshaitan poistamisesta vastuussa olevan kehotamisella. Tällöin käsittely voidaan päättää esimerkiksi päättymisestä kertovalla kirjeellä tai erillisellä kappaleella tarkastuskertomuksessa. Tällöin asian käsittely raukeaa. Ilmoituksen asian päättymisestä voi tehdä terveydensuojeluviranomaisen alainen viranhaltija valvontaa suorittavana. Käsittelyn päättymisestä ilmoitetaan kaikille asianosaisille. Epäselvissä tilanteissa (jos terveydensuojeluviranomaisella ja muilla asianosaisilla on eriäviä mielipiteitä terveyshaitan olemassaolosta tai sen poistumisesta) annetaan valituskelpoinen päätös perusteluineen. Vastaavasti on meneteltävä, jos asian vireillepanija vaatii asiassa päätöstä.

Hallinnon tuloksellisuuden ja tehokkuuden vuoksi terveyshaitan poistamisesta kannattaa pyrkiä sopimaan. Aina neuvottelu tai kehoitus eivät ole mahdollisia tai riitä poistamaan lainvastaista tilannetta, jolloin haitasta vastuussa oleva veloitetaan toimenpiteisiin määräyksellä. Määräys annetaan (hallintolain mukaisella) muutoksenhakukelpoisella hallintopäätöksellä. Tarvittaessa päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakkolain mukainen uhkasakko, teettämisuhka tai huoneiston käytön keskeyttämisuhka. Asunnon käyttökiellosta säädetään erikseen terveydensuojelulaissa. Jos asiassa on vaadittu ratkaisua, on myös tehtävä päätös silloin, kun vireillepano hylätään ja asiassa päätetään katsoa, ettei terveyshaittaa ole ollut tai sitä ei enää ole korjaavien toimenpiteiden jälkeen. Valituskelpoisen päätöksen tekee kunnan terveydensuojeluviranomaisena toimiva monijäseninen elin.

Asunnon terveyshaittaepäily otetaan käsittelyyn pääsääntöisesti tulojärjestyksessä. Asian käsittely voi kestää pitkäänkin, mutta kaikkien vireille tulleiden hallintoasioiden käsittelyn viranomaisessa tulee lopulta myös päättyä.

Vireilletulosta ilmoitetaan asianosaisille kirjeellä tai sähköpostilla, jotta voidaan sopia tarkastuksesta ja sen ajankohdasta. Ilmoituksen voi tehdä myös puhelimitse, mutta tällöinkin siitä tehdään merkintä asianhallintajärjestelmään.

Ilmoituksessa on tarpeen mainita myös siitä, jos terveyshaittaepäily saadaan hoidettua asian käsittelyn aikana ennen tarkastusta asukkaan, taloyhtiön tai muiden toimenpitein, tulee siitä kertoa terveydensuojeluviranomaiselle välittömästi. Tällöin asianosaisille tulisi ilmoittaa asian viran-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

omaiskäsittelyn päättymisestä, esimerkiksi lähettämällä osapuolille (postitse tai sähköpostilla) ns. päättökirje, jossa todetaan toimenpidepyynnön tulleen loppuun käsitellyksi terveydensuojeluviranomaisessa.

#### 4. Ohjaus ja neuvonta

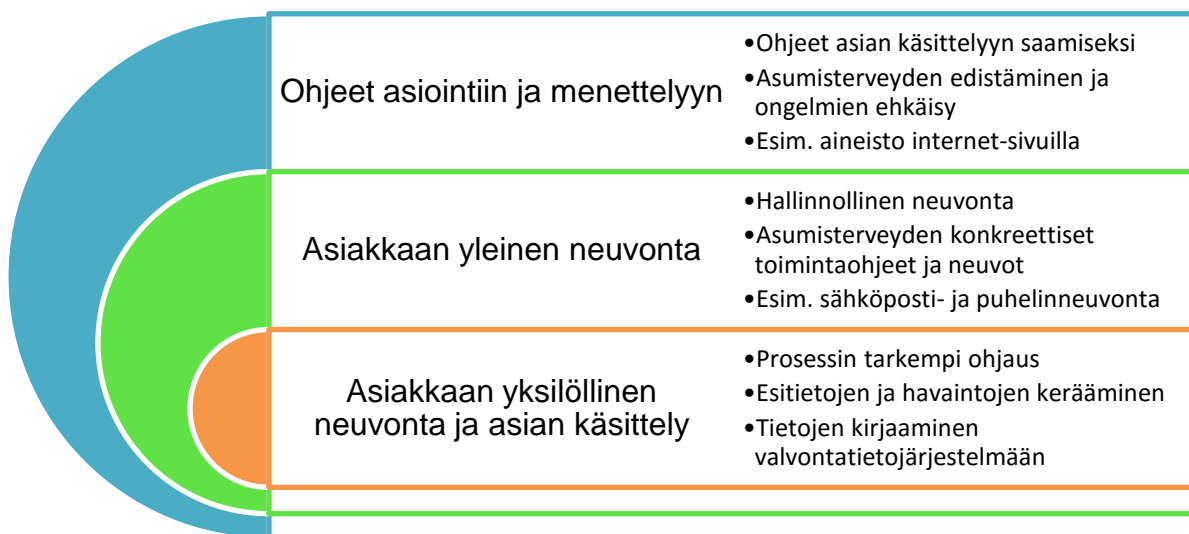
##### 4.1. Velvollisuudet ja periaatteet

Tarkastustehtäviä suorittavat viranhaltijat toimivat viranomaistehtävässä. Viranomaisen tulee palvella asiakkaitaan asianmukaisesti ja vastata asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Neuvonnalla tarkoitetaan paitsi vireillepanoon ja käsittelyyn liittyvien neuvojen antamista sekä vastaamista asiakkaan kysymyksiin ja tiedusteluihin, myös terveydensuojelulain mukaista terveydensuojelua koskevaa ohjausta ja neuvontaa.

Viranomaisella on vastausvelvollisuus, jonka mukaisesti sen on vastattava asiaa koskeviin asiallisiin ja kohtuullisessa määrin eriteltyihin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Tiedusteluun on vastattava kohtuullisessa ajassa. Vastausvelvollisuus koskee myös neuvonnan antamisen yhteydessä esitettyjä kysymyksiä. Jos asian käsittelyssä on useita asianosaisia, joilla on vastakkaiset intressit, on kiinnitettävä erityistä huomiota neuvonnan tasapuolisuuteen ja puolueettomuuteen. Suullista ja kirjallista viestintää koskee yleinen periaate, jonka mukaan viranomaisen on käytettävä asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Terveydensuojeluviranomaisen neuvontaa on myös omasta toiminnasta ja tuotetuista hallinnon palveluista kertominen esimerkiksi valvontayksikön internet-sivuilla.

##### 4.2. Neuvonta ja ohjaus terveydensuojelussa

Terveydensuojelulain mukaista neuvontaa annetaan sekä tarjoamalla sitä yleisesti saataville, että tietyille asiakkaalle. Yleisluontoista neuvontaa ovat esimerkiksi internetissä julkaistu kirjallinen aineisto tai sidosryhmälle annettu koulutus. Asiakkaalle annetaan yksilöllisempää neuvontaa erilaisissa asiakaspalvelutilanteissa, myös asian käsittelyn yhteydessä.



Kuva 3. Asumisterveyteen liittyvää neuvontaa annetaan monella tasolla.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Asiakkaalla on asumisterveysasiassa usein valmiiksi kysymyksiä. Neuvontatilanteet ovat yksilöllisiä, mutta ne voidaan usein karkeasti jakaa yleiseen neuvontaan ja asian käsittelyyn. Monesti asiakasta voidaan auttaa yleisluontoisella, esimerkiksi tavanomaisista menettelyistä ja toimenpiteistä annettavalla tiedolla. Yleinen neuvonta nojaa terveydensuojelun valvontahenkilöstön asiantuntemukseen ja siinä voidaan antaa myös yksittäistä asiakasta ohjaavaa informaatiota. Yleistä neuvontaa voi olla esimerkiksi ohje ottaa yhteyttä isännöitsijään. Tällaisen neuvonnan kirjaamisesta tietojärjestelmään voidaan valvontayksikössä linjata melko vapaasti, sillä yleisluontoisia neuvontatilanteita ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista kirjata ylös.

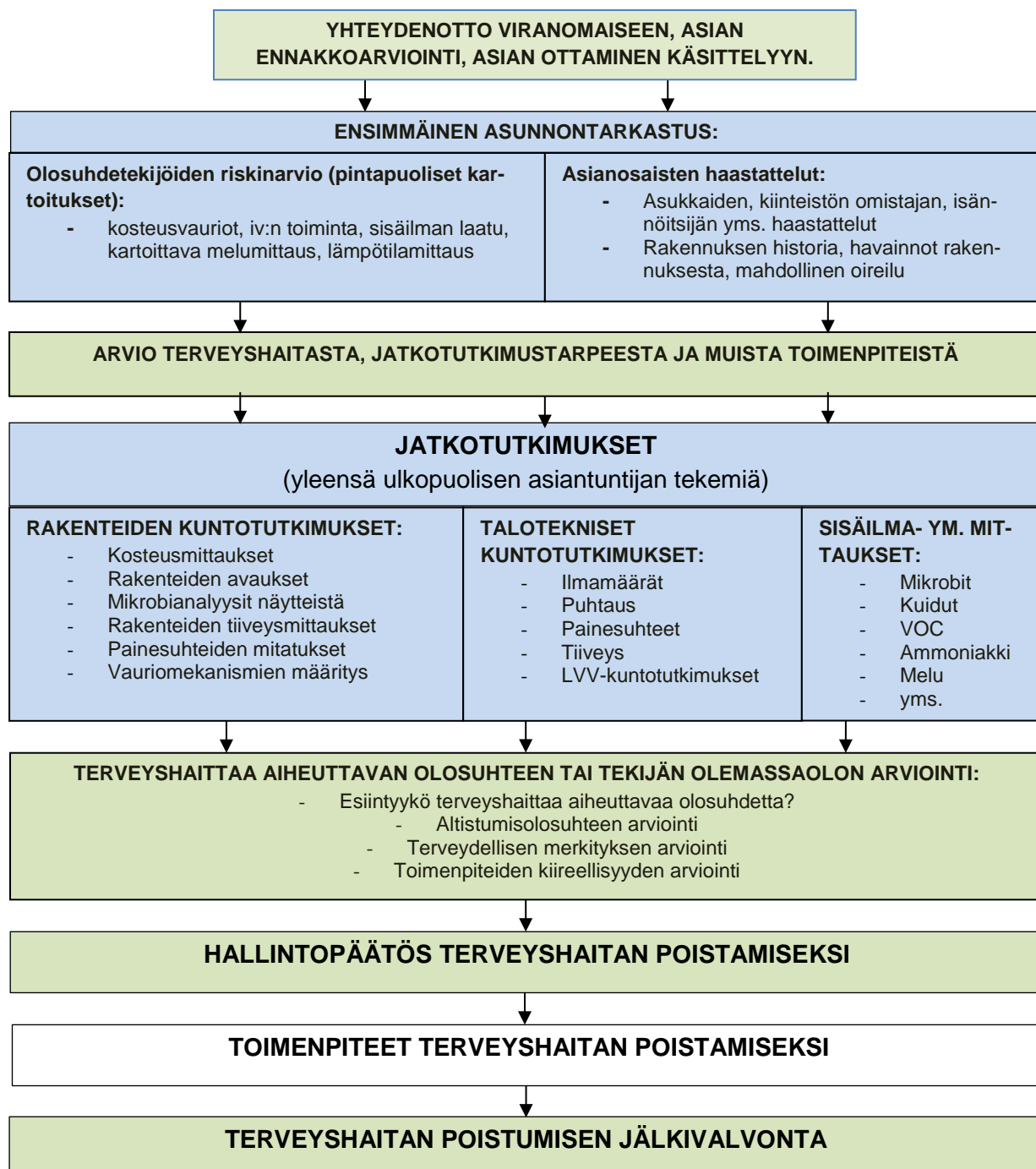
Asian käsittelyn ja yleisen neuvonnan rajaa ei voi tarkasti määritellä. Olennaista on tunnistaa, milloin asiakkaan neuvonnassa siirrytään tosiasiallisesti asian käsittelyyn. Tällöin yhteydenotto ja annettu neuvonta tulisi aina tarpeellisessa laajuudessa kirjata ylös valvontatietojärjestelmään. Näin varmistetaan, että jo tässä vaiheessa asian myöhempään käsittelyyn vaikuttavat saadut tiedot ja havainnot tulevat kirjatuksi.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## 5. Asunnontarkastus

Asunnontarkastus toteutetaan terveyshaitan selvittämiseksi ja lisäselvitystarpeen arvioimiseksi sekä aina ennen TsL 27 §:n mukaisten velvoitteiden antamista.



Tarkastuksella voidaan tehdä perusselvityksiä ja havaintoja, joiden pohjalta voidaan joskus arvioida suoraan terveyshaitan olemassaolo tai siihen mahdollisesti johtava tekijä (esimerkiksi ilmanvaihtokanavat tukossa, selvä silmin havaittava kosteusvaurio tai silmin havaittava home sisäpinnoilla).

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Asuntojen ja muiden oleskelutilojen valvonnassa on kiinnitettävä huomiota seuraaviin seikkoihin:

- 1) maaperän saastumisesta tai muusta siihen verrattavasta rakennuksen ympäristössä esiintyvistä tekijästä ei saa aiheutua terveyshaittaa rakennuksessa tai sen läheisyydessä oleskeleville;
- 2) kylmänä vuodenaikana asumiseen tai oleskeluun käytettävien tilojen lämmitys on järjestetty tarkoituksenmukaisesti;
- 3) rakennus on ottaen huomioon sen käyttötarkoitus riittävän tiivis ja siinä on riittävä lämmöneristys;
- 4) rakennus täyttää fysikaalisten, kemiallisten ja biologisten tekijöiden osalta terveydensuojelulain 32 §:n nojalla säädetyt vaatimukset; sekä
- 5) rakennuksessa on riittävä ilmanvaihto ottaen huomioon siellä olevien ihmisten määrä ja harjoitettava toiminta.
- 6) rakennuksen käyttötapa on tavanomainen ja käyttötarkoituksen mukainen.

Edellä mainituilla vaatimuksilla on asunnon kunnon ja terveydellisten olojen kannalta tärkeä merkitys. Terveyshaittaa aiheuttavan fysikaalisen, kemiallisen tai mikrobiologisen tekijän arviointi tulee tehdä asumisterveysasetuksen ja sen soveltamisohjeen mukaisesti.

#### 5.1. Asunnontarkastuksen tarkoitus

Terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä on edistää ja valvoa terveydensuojelua siten, että asukkaille turvataan terveellinen elinympäristö. Asuntojen terveyshaittoihin liittyen terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä on arvioida asunnon tai tilan terveydelliset olosuhteet ja asumiskelpoisuus sekä tarvittaessa huolehtia siitä, ettei tiloista tai sen osista aiheudu terveyshaittaa niitä käyttäville. Mikäli tiloissa havaitaan terveyshaittaa aiheuttavia tekijöitä, on haitasta vastuussa olevan ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Tavoitteena on, että haitasta vastuussa olevat ryhtyvät tähän oma-aloitteisesti, mutta tarvittaessa terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa haitasta vastuussa olevan edellä mainittuihin toimenpiteisiin.

Ensimmäisen, asunnontarkastuksen tarkoituksena on arvioida asunnon olosuhteita sekä rakenteellisia ja taloteknisiä riskejä siitä näkökulmasta, onko asunnossa syytä epäillä terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta ja onko terveyshaitan arvioimiseksi vielä tarpeen tehdä mahdollisia mittauksia, tutkimuksia ja selvityksiä tai ottaa näytteitä terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen selvittämiseksi.

Mittaukset, näytteenotot, tutkimukset, selvitykset ja mahdolliset rakenteiden kuntotutkimukset tehdään yleensä jatkoselvityksinä viranomaisen velvoitteen mukaisesti ulkopuolisen asiantuntijan tekemänä ja haitasta vastuussa olevan tilaamana. Myös terveydensuojeluviranomainen voi tehdä jatkotutkimukset, mutta tällöin on syytä arvioida, onko se resurssien käytön näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## 5.2. Tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus

Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi terveydensuojelulain 44 §:n nojalla saada valvontaa varten tarpeellisia tietoja toiminnanharjoittajalta ja henkilöltä, jota lain säädökset ja muut velvoitteet koskevat. Asunnontarkastuksessa tämä merkitsee sitä, että viranomaisella on oikeus saada nähtäväkseen kaikki asiakirjat, joilla on asunnossa mahdollisesti esiintyvän terveyshaitan kannalta merkitystä. Vastaava säännös sisältyy myös terveydensuojelulain 45 §:ään, jossa erityisesti todetaan, että viranomaisella on oikeus saada käytettävissä olevat tiedot rakennuksesta (esimerkiksi piirustukset, valvonta-asiakirjat) ja muista mittauksista ja tutkimuksista, esimerkiksi asunto-osakeyhtiön teettämistä tutkimuksista ja niiden tuloksista. Pykälä 45 § valtuuttaa myös viranhaltijan pääsemään kaikkialle alueelle tai rakennukseen, missä terveydensuojeluviranomainen perustellusti epäilee esiintyvän terveyshaittoja tai missä olosuhteet ovat sellaisia, että niistä voi aiheutua terveyshaittaa.

Tarkastukseen sovelletaan muutoin mitä [hallintolain \(434/2003\) 31 §:ssä ja 39 §:ssä](#) säädetään. Lisäksi on otettava huomioon terveydensuojelulain kotirauhaa koskeva 46 §.

## 5.3. Tahdonvastainen tarkastus ja tarkastusmääräys

Terveydensuojelulain 46 §:n nojalla tarkastus tai siihen liittyvä muu valvontatoimi voidaan tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa muutoin kuin tilan haltijan tai omistajan omasta aloitteesta vain, jos se on välttämätöntä sen selvittämiseksi, aiheutuuko haltijalle tai muulle tilassa oleskelevalle taikka naapurille terveyshaittaa. Perusteltu syy arvioidaan ilmoittajan ilmoituksen ja esittämien tietojen perusteella samalla tavalla kuin tilan haltijan tai omistajan yhteydenoton yhteydessä. Jos terveydensuojeluviranomainen arvioi, että terveyshaitan selvittäminen ei ole mahdollista ilman asunnontarkastusta, voi viranomainen tehdä tarkastuksen. Tarkastusta ei voida kuitenkaan tehdä ilman asukkaan lupaa. Ulkopuolisen tekemään ilmoitukseen terveyshaittaepäilystä on asiallista pyytää liittämään esimerkiksi valtakirja, jossa asukas on sallinut viranomaisen tarkastuksen. Muutoin viranomaisen on ennen tarkastusta varmistettava, että tarkastukseen on asukkaan lupa.

Jos asukas tai asukkaat eivät salli tarkastusta, voidaan pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyn tilan tarkastus tehdä asukkaan tahdon vastaisesti vain, jos viranomaisella on perusteltu syy epäillä välittömiä toimia edellyttävää vakavaa terveyshaittaa. Tällöin tarkastuksen tai siihen liittyvän toimen suorittamiseen tulee olla kunnan terveydensuojeluviranomaisen antama kirjallinen tarkastusmääräys.

Välittömiä toimenpiteitä edellyttävän vakavan terveyshaitan kriteerinä voidaan pitää sellaista olosuhdetta, joka jatkuvana oleellisesti vaikeuttaa asuminen tai voi kehittyä asunnon asukkaiden tai naapurien terveyttä uhkaavaksi. Välittömiä toimenpiteitä edellyttävä vakava terveyshaitta tulee kuitenkin aina määrittellä tapauskohtaisesti ja lisäksi on arvioitava sitä, voidaanko asia selvittää ilman asukkaan tahdonvastaista tarkastusta.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Arvioidessaan sitä, esiintyykö asunnossa tai muussa oleskelutilassa terveydensuojelulain tarkoittamaa terveystahtaa, kunnan terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä on arvioida ensisijaisesti sisäympäristön olosuhteita ja sitä, miten nämä olosuhteet altistavat kyseisessä tilassa oleskelevää.

Vakavan terveystahtaan arviointiin vaikuttaa altistustilanteen ja siitä aiheutuvien terveysvaikutusten vakavuus. Altisteesta johtuva kuoleman tai pysyvän sairastavuuden riski ei kuitenkaan vielä yksinään riitä tekemään terveystahtaan välittömiä toimenpiteitä edellyttävää vakavaa terveystahtaa, koska monet tekijät, kuten tupakansavu tai radon lisäävät pysyvän sairastumisen todennäköisyyttä jo pienillä pitoisuuksilla ja altistuksilla, mutta niiden torjuminen ei edellytä pieninä pitoisuuksina välittömiä toimenpiteitä. Jos pitoisuudet ovat kuitenkin riittävän suuret, voidaan katsoa kyseessä olevan vakava terveystahta. Arvioitaessa vakavan terveystahtaan vaatimia välittömiä toimia pitää lisäksi huomioida terveysvaikutusten välittömyys. Monet tekijät johtavat pysyvään sairastumiseen vasta vuosien aikana keraantyneen altistumisen seurauksena, esimerkkinä radonin tai tupakoinnin aiheuttama keuhkosityöpä. Jotkut tekijät sitä vastoin vaativat välittömiä toimia altistuksen vähentämiseksi, esimerkkinä korkean häikäisypitoisuuden aiheuttama kuoleman vaara.

Vakavana terveystahtana voidaankin pitää esimerkiksi hiilimonoksidin tai syöpävaarallisten yhdisteiden kohonneita pitoisuuksia sisäilmassa taikka siivottomuustapauksissa asukkaan terveyttä uhkaavaan tilanteeseen viittaava haju rappukäytävässä.

Pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävän tilan tarkastuksen voi toimittaa vain viranomainen, mutta viranomaisella voi olla tarkastuksella mukana esimerkiksi ulkopuolinen asiantuntija teknisenä apuna. Tilan omistajan tai haltijan aloitteesta tapahtuvat jatkotutkimukset ja muut vastaavat toimet asunnossa eivät edellytä viranomaisen paikalla oloa.

Viranhaltijan on pyydettyessä todistettava henkilöllisyytensä sekä virka-asemansa (TsA 43 §). Poliisi on velvollinen tarvittaessa antamaan virka-apua tarkastuksen tekemiseksi (TsL 48 §).

#### 5.4. Läsnaolo-oikeus ja asianosaiset

Terveystahtaan selvittämiseksi tehtävässä asunnon tarkastuksessa on kysymys hallintolain tarkoittamasta tarkastuksesta. Tarkastukseen on kutsuttava hallintolain mukaan asianosaiset, eli ne joiden oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee. Kutsu voidaan lähettää tavallisena kirjeenä ja kutsussa on kerrottava ajan ja paikan lisäksi tarkastuksen syy ja ne, jotka tarkastukseen on kutsuttu. Ennen tarkastusta on syytä aina kertoa asianosaisille pääpiirteissään tarkastuksen aikana käytävät kohteet asunnossa.

Asianosaisia ovat käytännössä asunnossa asuva esimerkiksi vuokralainen sekä osakkeenomistaja, jonka huoneistosta on kysymys. Asianosainen on myös taloyhtiö, kuten asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöyhtiö, jonka omistaman rakennuksen huoneistosta on kysymys tarkastuksessa. Yhtiötä edustaa yhtiön hallitus, isännöitsijä tai näiden valtuuttama.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Asunnon tarkastuksessa on kysymys toisaalta kotirauhan piiriin tulemisestä. Viranomaisen oikeus tarkastuksen suorittamiseen voi perustua erilliseen terveydensuojelulain 46 §:n nojalla annettuun määräykseen. Jos asunnon tarkastusta on pyytänyt asunnossa asuva, ei tällaista määräystä yleensä tarvita. Sen sijaan taloyhtiön tai osakkeenomistajan pyynnöstä tapahtuvaa tarkastusta varten on saatava erikseen määräys, jos asukas vastustaa tarkastusta.

Viranomaisen on syytä tarkastuskutsussa tuoda esiin toive siitä, että tarkastukseen osallistuvien henkilöiden määrä pidetään tarkoituksenmukaisena, eikä tarkastukseen osallistu tarpeettoman monta ihmistä. Käytännössä saattaa olla hyvä rajoittaa taloyhtiön edustajien määrää pääsääntöisesti yhteen, jolloin edustajana on yleensä isännöitsijä. Hallintolaissa tai terveydensuojelulaissa ei säädetä, millä edellytyksillä muut asianosaiset kuin asukas voivat päästä tarkastuksen kohteena olevaan asuntoon. Taloyhtiön edustajan oikeus päästä asuntoon ei perustu viranomaisen tarkastuskutsuun, vaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:ään. Yhtiön edustajalla on oikeus päästä osakehuoneistoon, kun se on tarpeellista osakehuoneiston kunnan ja hoidon valvomiseksi tai osakehuoneistossa suoritettavan kunnossapito- tai muutostyön vuoksi taikka niiden valvomiseksi. Tarkastuskutsussa tulisi tämän vuoksi huomauttaa, että yhtiön tulee ilmoittaa asukkaalle ja osakkeenomistajalle tarkastukseen osallistuvasta asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. Mikäli yhtiö käyttää tarkastuksessa esimerkiksi teknistä asiantuntijaa, tällä tulee olla tarkastukseen osallistumisesta asianmukainen valtuutus yhtiöltä.

#### 5.5. Viranomaisyhteistyö

Eri viranomaisten välinen yhteistyö on erittäin tärkeää varsinkin haastavissa ja laajoissa terveyshaitta- ja asumisterveystapauksissa.

Hallintolain (434/2003) 10 § mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa ja asian vaatimassa laajuudessa avustettava toista viranomaista tämän pyynnöstä hallintotehtävän hoitamisessa sekä muutoinkin pyrittävä edistämään viranomaisten välistä yhteistyötä. Hyvään hallintomenettelyyn ja -tapaan kuuluu myös valvonnassa esille tulleiden epäkohtien ja lainvastaisuuksien saattaminen toimivaltaisen viranomaisen tietoon. Varsin yleisesti terveydensuojeluviranomainen tekee yhteistyötä rakennusvalvonta-, palo- ja pelastus-, sosiaali-, terveydenhuolto- sekä eläinsuojeluviranomaisten kanssa. Tämä mahdollistaa epäkohtien ja ongelmien laaja-alaisen tarkastelun ja tehokkaan käsittelyn, jolloin päällekkäisten prosessien määrä ja kuormittavuus saadaan minimoitua. Lisäksi viranomaisten toimivaltojen välissä olevien ns. harmaalla alueella olevien asioiden käsittely helpottuu ja johtaa myös tehokkaammin ja tarkoituksenmukaisesti haluttuun lopputulokseen.

Terveydensuojeluviranomainen voi tarvittaessa pyytää virka-apua myös poliisilta, joka turvaa tarkastusta suorittavien henkilöiden turvallisuuden sekä osaltaan varmistaa häiriöttömän tarkastustilanteen. Poliisiviranomaisen kanssa olisi suositeltavaa neuvotella tarkastuksen suorittamisesta ja virka-avun tarpeesta ennakkoon. Virallinen virka-apupyynnö tulee tehdä



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

kirjallisesti hyvissä ajoin ennen suunniteltua tarkastusta, mutta poikkeustilanteessa poliisiviranomaisen tulee antaa virka-apu myös kiireellisenä. Tällöin pyyntö on suositeltavaa ohjata hälytyskeskuksen kautta.

#### 5.6. Ensimmäinen asunnontarkastus

Ensimmäisen asunnontarkastuksen tarkoituksena on selvittää, onko asunnossa syytä epäillä terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa. Asunnontarkastuksen sisältö ja toteutus vaihtelevat erityyppisissä terveyshaittaepäilyissä esimerkiksi taulukossa 1 esitetyllä tavalla.

Taulukko 1. Esimerkkejä asunnontarkastuksen sisällöstä ja toteutuksesta erityyppisissä terveyshaittaepäilyissä.

Sisältö ja toteutus / terveyshaittaepäily	Haastattelu	Asiakirjat	Aistinvarainen tarkastelu	Olosuhdemittaus/tarkastelu
<b>Kosteus-homevaurio</b>	X	rak.piirustukset, mahd. aiemmat tutkimusraportit ja aiemmat korjaukset	haju, vauriojäljet	sisäilman lämpötila ja RH, pintakosteuskartoitus, ilmavuodot merkkisavun avulla
<b>Materiaalipäästö</b>	X	mahd. aiemmat tutkimusraportit	haju, vauriojäljet	sisäilman lämpötila ja RH, pintakosteuskartoitus
<b>Lämpötila</b>	X			sisäilman lämpötila pintalämpötilat, ilmavuodot merkkisavun avulla
<b>Ilmanvaihto</b>	X	ilmanvaihdon mittauspöytäkirja	haju, venttiilien ja kanavien puhtaus	sisäilman lämpötila ja RH, iv:n toiminnan tarkastus tai mittaus, ilmavuodot merkkisavun avulla
<b>Tupakansavu</b>	X		haju	ilmavirtaukset merkkisavun avulla
<b>Melu</b>	X	rak.piirustukset, mahd. muutokset huonetilojen sijainnissa	äänien erottuminen ja kiuksallisuus	melumittaus
<b>Siivottomuus</b>	X		haju, näköhavainnot	
<b>Hyönteiset</b>	X		näköhavainnot hyönteisistä	

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Käytännössä ensimmäisellä asunnontarkastuksella tehdään asuntoon riskikartoitus, jossa käydään läpi tarkastuksen kohteena olevat tilat sekä niiden mahdolliset rakenteelliset, talotekniset tai muusta vastaavasta syystä aiheutuvat riskitekijät.

Terveysturvallisuusviranomaisella pitäisi olla käytössään taulukossa 2 mainitut työvälineet.

Taulukko 2. Terveysturvallisuusviranomaisen käyttämät mittalaitteet ja apuvälineet.

Tarvittavat mittalaitteet	Tarvikkeet	Hyvät lisävarusteet
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lk. 1 integroiva melumittari, jossa loggeritoiminto, terssikaistamittaus ja mielellään melutapahtumien äänen tallennus (nauhoitus)</li> <li>▪ ilmavirtamittari</li> <li>▪ pintalämpömittari</li> <li>▪ pintakosteustunnistin</li> <li>▪ ilmalämpömittari loggerilla*</li> <li>▪ RH%-mittari loggerilla*</li> <li>▪ CO ja CO<sub>2</sub> –mittari loggerilla*</li> </ul> <p>*esim. monitoimimittari</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ merkkisavuja (isoja ja pieniä)</li> <li>▪ taskulamppu,</li> <li>▪ digitaalikamera,</li> <li>▪ mittarijaluustoja,</li> <li>▪ puukkoja yms. käsityökaluja</li> <li>▪ tarvittavat henkilökohtaiset suojaimet</li> <li>▪ desinfiointiaine (haittuva)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ puupiikkimittari</li> <li>▪ lämpökamera</li> <li>▪ endoskooppi käsimonitorilla</li> <li>▪ paine-eromittari</li> <li>▪ rakennekosteusmittari</li> </ul>

#### 5.6.1. Kosteus- ja homevauriot sekä materiaali-päästöt

##### Asiakirjoihin tutustuminen

Kohteen aikaisempaan historiaan voidaan perehtyä kohteesta syntyneiden asiakirjojen avulla. Mikäli kohteesta on tehty kuntotarkastus- tai kuntotutkimusraportteja, voidaan niitä hyödyntää terveyshaittaepäilyjen selvittämisessä. Myös aiemmin tapahtuneet vesivahingot ja niistä mahdollisesti tehdyt selvitykset pitää ottaa huomioon.

Rakennuspiirustuksista selviää kohteen rakennustapa, -detaljit ja pitkälti myös kosteudelle alttiit rakennekohdat. Rakennusluvasta ilmenee tilojen käyttötarkoitus. Jos rakennus on rakennettu rakennuspiirustusten mukaisesti, on riskirakenteet yleensä mahdollista määrittellä jo asiakirjojen avulla. Asiakirjoista voi selvittää myös tehdyt rakenteelliset muutokset ja aikaisempi peruskorjaus-, ylläpito- ja vauriokorjaushistoria. Rakentamisessa ja korjauksissa tehtyjen laiminlyöntien arviointi etukäteen suunnitelmista

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

on mahdotonta. Näiden havaitsemiseen tarvitaan lähes aina rakenteiden avaamista.

Asiakirjoista saatavia tietoja voidaan käyttää apuna mahdollisen sisäilma-ongelman laadun, laajuuden ja aiheuttajan arvioinnissa sekä haitan aiheuttajan kohdentamisessa. Asukas voi myös halutessaan esittää terveydentilastaan lääkärinlausuntoja, jotka auttavat kokonaistilanteen hahmottamisessa, vaikka terveyshaitan arviointi perustuukin ensisijaisesti olosuhteiden arviointiin. Lääkärinlausunnot ja muut asukkaan terveystiedot ovat salassa pidettäviä.

### Haastattelu

Asukkaita haastatteleamalla saadaan tietoa rakennuksesta tehdyistä havainnoista, sekä myös mahdollisista terveysoireista, joita asukkaat ovat kokeneet. Haastatteleamalla selvitetään asukkaiden asumishistoriaa, asumistottumuksia ja talotekniikan käyttötapoja, kuten ilmanvaihdon käyttötottumuksia ja toiminta-aikoja. Tärkeä tieto terveyshaitan selvittämisessä on se, liittyykö oireilun alkamiseen mahdollisia rakennukseen liittyviä muutoksia. Nämä tiedot voidaan pyytää myös esitietolomakkeella/kirjallisella ilmoituskaavakkeella ja todentaa/todeta tarkastuksen alussa pidettävässä haastattelussa.

Tiedot kohteen historiasta, kuten aiemmin tapahtuneet kosteusvauriot, peruskorjaukset tai muut mahdolliset sisäilmaan vaikuttavat seikat tulee myös selvittää. Asukkaiden kokemukset hajuhavainnoista ja missä niitä on esiintynyt, on tärkeä tieto, kun selvitetään rakenteiden sisällä mahdollisesti olevia vaurioita.

Rakennuksessa oleskelevien henkilöiden oireilu saattaa viitata epäpuhauksien (mikrobit, kemialliset yhdisteet jne.) aiheuttamaan terveyshaittaan. Oireiden liittyminen rakennukseen on todennäköisempää, jos oireet lievittyvät tai häviävät, kun rakennuksesta ollaan pois. Ellei oireilulle voida osoittaa selittävää, näkyvää syytä, voivat oireet aiheutua piilevästä vauriosta tai muusta syystä.

Oireilun aiheuttajaa ei voida päätellä pelkästään oireiden perusteella, eikä terveystarkastajan tehtävänä olekaan arvioida asukkaiden oireita eikä sitä, viittaavatko oireet asuntoon. Asukkaiden kertomusten ja tuntemusten avulla voidaan kuitenkin saada viitteitä mahdollisen haitan aiheuttajasta ja sen sijainnista.

### Aistinvarainen tarkastelu

Aistinvarainen havainnointi on pääasiassa silmämääräisten vauriojälkien, rakenteiden ja talotekniikan kunnon ja toimivuuden arviointia sekä mahdollisten homeiden tai muiden hajujen toteamista.

Havainnoimalla pyritään arvioimaan asunnon ja sen rakenteiden toimivuutta ja mahdollisia terveyshaittaa aiheuttavia tekijöitä. Tällaisia tekijöitä ovat muun muassa kosteusvauriojäljet, rakenteiden tuulettuvuus ja kuivumisen edellytykset sekä riskirakenteet.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Tarkasteltaessa rakenteita voidaan ne jakaa rakenneosiin: seinät, vesikatto, ylä- ja alapohja sekä perustukset.

Haju voi olla tärkeä havainto sisäilmahaitan toteamisessa ja kohdentamisessa. Hajujen tunnistaminen on syytä tehdä heti asuntoon mentäessä, sillä hajuaisti mukautuu nopeasti sisäympäristön olosuhteisiin. Tietyn ominaishajun lisäksi asunnon eri huoneissa voi esiintyä hajueroja ja vaurioon viittaavia hajuja. Hajuhavainnot tehdään mikäli mahdollista lievimmästä hajusta alkaen, koska hajuaisti ei tunnista voimakkaan hajun jälkeen lievempiä hajuja. Koska rakenteiden epäpuhtaudet voivat olla terveydelle haitallisia, tehdään hajuhavainnot huoneilmasta, ei rakenteita haistelemalla. Poikkeava haju ja tunkkainen sisäilma voivat johtua myös puutteellisesta ilmanvaihdosta.

Kosteusvaurion seurauksena voi sisäilmassa esiintyä mikrobeista tai kemiallisista aineista peräisin olevia hajuja, ilman että rakennuksen sisäpinnoilla on havaittavissa merkkejä vauriosta. Näissä tapauksissa haju voi viitata rakenteiden sisällä oleviin vaurioihin. Mikrobiperäinen tai muu poikkeava haju voi olla peräisin rakenteista, rakennuksen alla olevasta ryömintätilasta tai maanvaraisen betonilaatan alta maaperästä. Siksi aistinvaraista havainnointia tehtäessä on kiinnitettävä huomiota myös mahdollisiin rakenteiden ilmapuotoihin. Homeen hajua pidetään asumisterveysasetuksessa toimenpiderajan ylityksenä, jonka johdosta on ryhdyttävä toimenpiteisiin mahdollisen mikrobihaitan selvittämiseksi.

Tyypillisiä vuotoilmareittejä ovat läpiviennit, pistorasiat, rakenteiden saumakohdat, luukut ja halkeamat rakenteissa. Vuotoilman mukana sisäilmaan voi kulkeutua paitsi hajuja myös erilaisia epäpuhtauksia. Rakenteiden kautta tuleva vuotoilma voi jättää pinnoille ja rakenteisiin likajälkiä. Ellei hajun lähde selity pintavaurioilla, edellyttää hajun syyn selvittämien yleensä rakenteiden tutkimista avaamalla rakenne ja/tai ottamalla rakenteesta materiaalinäyte tai vuotoilmakohdasta pintasivelynäyte mahdollisen mikrobikasvun esiintymisen selvittämiseksi.

### **Sisätilaan rajoittuvat pinnat**

Sisäpinnoilla kosteusvaurion näkyviä tunnusmerkkejä voivat olla muun muassa vuoto- ja muut kastumisjäljet, pintamateriaalien värinmuutokset, pehmentymät, pinnoitteiden irtoaminen, kosteuden tiivistyminen ja näkyvä mikrobikasvusto. Pinnoille kertynyt lika lisää mikrobikasvun muodostumisen mahdollisuutta.

Puu ja puuperäiset rakennuslevyt voivat tummua, turvota, kupruilla ja vääntyä sitoessaan kosteutta. Pintavaurio voi ulottua rakenteiden sisälle tai aiheutua rakenteiden sisällä olevista vaurioista.

PVC- ja linoleumimattojen alle tasoite- ja liimakerrokseen kertynyt kosteus saattaa käynnistää materiaalien hajoamisprosessin, josta voi vapautua sisäilmaan hajuja ja erilaisia terveydelle haitallisia yhdisteitä. Näiden ongelmien tarkempi selvittäminen edellyttää yleensä aina jatkotutkimuksina tehtäviä kosteusmittauksia ja/tai VOC-mittauksia.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Märkätilojen ja keittiön kalusteiden, tiskipöytien ja kylmäkalusteiden ympäristöjen kunnon havainnointi on tärkeää. Märkätilojen vedeneristyksen puuttuminen voi näkyä pinnoitteiden irtoamisena, saumausten värimuutoksina ja homehtumisena sekä rakennuslevyjen turpoamisena. Irtoavat laatat ja alustasta irti oleva muovipinnoite voivat olla merkki kosteusvauriosta. Nämä eivät välttämättä viittaa vaurioon, mutta esimerkiksi lattiakaivon ympäriltä irti kohonneen muovimaton onteloon voi muodostua mikrobikasvulle suotuisat kasvuolosuhteet. Märkätilan vedeneristyksen kunto voidaan silmämääräisesti tarkastaa vain, mikäli pintamateriaalina oleva muovimatto toimii vedeneristeenä. Muulloin rakenteen vesitiivyyttä joudutaan tarkastelemaan asiakirjojen, asianosaisten haastattelun ja pintakosteuden tunnistuksen avulla.

Putkistovuodot ja erityisesti tihkuvuodot voivat ilmentyä muun muassa veden hävikkinä lämmitysverkostossa tai vesimittarin pyörimisenä, vaikka vettä ei juoksuteta.

Kosteuden tiivistymiselle herkkiä kylmiä sisäpintoja voivat olla ikkunalaisien lisäksi myös ulkoseinänurkat ja ulkoseinää vasten olevien raskaiden huonekalujen taustat. Kosteuden tiivistyminen aiheuttaa sisäpinnoille pintavaurioita, värimuutoksia ja näkyvää homekasvua sekä ikkunoiden huurtumista.

Ylipaineisuus rakennuksessa voi ilmetä esimerkiksi vesihöyryn tiivistymisenä ikkunoiden uloimman lasin sisäpintaan (voi johtua myös vuotavasta ikkunatiivisteestä) ja yläpohjassa rakenteiden huurtumisena. Myös jääpuikot seinän ja katon liittymäkohdassa viittaavat ylipaineeseen ja vuotavaan ilmansulkuun.

Ilmanvaihdon toimivuus ja ilmanvaihdon puhtaus sekä sisäilman laatu havainnoidaan ensivaiheessa aistinvaraisesti. Puutteellinen ilmanvaihto voi lisätä kosteuden tiivistymisen ja mikrobikasvun mahdollistavia olosuhteita. Ilmavirtausten selvittämisessä voidaan käyttää apuna esimerkiksi merkkisavua.

## Seinät

Kosteus voi kondensoitua myös rakenteiden sisälle. Rakenteen sisälle vesihöyry siirtyy joko diffuusion (pitoisuuseron) tai konvektion (ilmavirtauksen) avulla. Kondensoitumista rakenteen sisään voidaan epäillä, jos ulkoseinärakenteissa todetaan kylmäsiltoja ja/tai ilmavuotoja tai rakenteen toiminnassa epäillään vikaa.

Kosteuden siirtyminen rakenteisiin konvektion vaikutuksesta aiheuttaa yleensä paikallisia vaurioita ilmavuotokohtien läheisyydessä, mutta konvektiolla voi olla suuri merkitys kosteusvaurioon silloin, kun ilman- tai höyrinsulkua ei ole asennettu tiiviisti. Rakenteiden sisäistä kosteuden tiivistymistä on vaikea havaita ilman rakenteiden avaamista ja/tai kosteusteknisiä tutkimuksia.

Vauriojäljet sisäpinnoilla ja sisäilman mikrobiperäinen tai muu poikkeava haju voivat olla viite seinärakenteen sisäpuolisesta vauriosta. Ulkokautta

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

seinärakenteisiin voi aiheutua kosteusvuotoja erilaisista vaipan vioista, kuten lyhyiden räystäiden riittämättömästä sääsuojasta, saumojen, halkeamien, läpivientien, vesipellitusten ja ikkunarakenteiden vioista sekä seinärakenteiden puutteellisesta tuuletuksesta.

Vuotovauriot ilmenevät ensisijaisesti seinäpinnoilla ja välillisesti myös väli- ja alapohjarakenteissa kosteusläikkinä, värimuutoksina ja pintamateriaalien irtoamisena. Ikkunarakenteiden vuodot voivat näyttäytyä ikkunoiden huurtumisena ja ikkunoiden alapuolisten pintojen vaurioitumisjälkinä. Koska matalaperusteisissa taloissa ja vanhoissa hirsirakennuksissa alimmat puosat ovat lähellä maanpintaa, seinien alaosat ovat erityisen alttiita maakosteudelle sekä sade- ja roiskevesille.

### Vesikatto- ja yläpohjarakenteet

Tyypillisiä yläpohjarakenteesta aistinvaraisesti havaittavia kosteus- ja mikrobivaurioita aiheutuu kattovuodoista, puutteellisista läpivientien tiivistyksistä sekä kattorakenteiden ja yläpohjan tuuletusongelmista. Runsaasti yksityiskohtia sisältävät katot ovat enemmän riskialttiita vuodoille. Tasakatto on erityisen vaurioarka. Tasakattorakenteisen yläpohjan kunto voidaan yleensä tarkastaa vain rakenteita avaamalla.

Kattovuodot voivat välillisesti vaikuttaa myös seinä- ja välipohjarakenteisiin. Vuodot ilmenevät paitsi veden valumina, myös vesipisaroiden tippumisena joko sateen tai lumen ja jään sulamisen jälkeen. Vuodoista aiheutuu huone- ja kattorakenteisiin kosteusläikkiä, värimuutoksia, pinnoitteiden irtoamista ja näkyvää mikrobikasvua.

Yläpohjan höyrynsulun limitykset ja läpiviennit on voitu tehdä huolimattomasti tai ne on puhkaistu asennusvaiheessa. Etenkin kylmässä yläpohjassa oikein asennettu höyrynsulku on tärkeä, koska rakennuksen sisäiset paine-erot aiheuttavat suuremman kosteusrasituksen yläpohjarakenteille kuin seinärakenteille. Huonosti tuuletetussa yläpohjassa tiivistyvä kosteus aiheuttaa rakenteiden pinnoille kosteus- ja valumajälkiä, värimuutoksia ja näkyvää mikrobikasvua.

Vesikatto, josta puuttuu tai jossa on puutteellinen aluskate, voi valuttaa kondensoimansa veden yläpohjan lämmöneristeisiin. Ullakkotiloihin rakennettujen huoneiden tuuletusyhteys on voitu katkaista epähuomiossa niin, että kattorakenteet eivät enää tuuletetu riittävästi, jolloin yläpohjan kosteuspitoisuus kasvaa ja vaurioittaa rakenteita.

Yläpohjan lämpövuodon voi havaita rakennuksen ulkopuolella jään ja jääpuikkojen muodostumisena. Jäätymisestä aiheutuva vesikatteiden saumausten irtoaminen voi aiheuttaa edelleen kattovuotoja. Usein myös yläpohjarakenteita joudutaan avaamaan rakenteen kunnan tarkemmaksi selvittämiseksi.

### Perustukset ja alapohjarakenteet

Lattiapinnoitteessa voi näkyä kosteusvauriojälkiä, esimerkiksi muovimattoissa värimuutoksia, jotka voivat viitata betonilaatan korkeasta rakenne-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

kosteudesta aiheutuneisiin rakennusmateriaalipäästöihin. Myös muovimaaton liimauksen heikkous (matto irtoaa käsin vetämällä, liima venyy liisterimäisenä) voi viitata edelliseen.

Aistinvaraisessa havainnoinnissa tulee kiinnittää huomiota myös rakennuksen ulkopuolelta aiheutuviin kosteuskuormitustekijöihin. Kellaritiloihin ja alapohjarakenteisiin kohdistuvan maaperäkosteuden aiheuttama kosteusrasite kasvaa, jos rakennuksen korkeusasema on matala ja rakennusta ympäröivän maanpinnan muotoilu johtaa pinta- ja valumavedet rakennusta kohti.

Kosteusrasitusta lisäävät ulkopuolisten sade- ja valumavesien puutteellinen ohjaaminen, salaojituksen puutteet sekä sokkelin ja perusmuurin vedeneristyksen puutteet. Ulkopuolisten vesien aiheuttamat vauriot voivat ilmetä kosteusläikkinä, värimuutoksina ja pinnoitteiden irtoamisena lattioissa ja seinien alaosissa tai kellaritiloissa.

Maakosketuksessa olevissa betoni- ja tiilirakenteissa, kuten kellarien lattioissa ja seinissä, perusmuureissa ja sokkeleissa, ovat kapillaarisesti maasta siirtyvän veden aiheuttamat vauriot yleisiä. Kosteus voi siirtyä edelleen ylempiin rakenteisiin, ellei rakenteiden välissä ole kapillaarisuutta estävää katkoa tai katko on puutteellinen.

Perusmuurissa, sokkelissa, kellarin lattiassa ja seinissä sekä muissa kapillaarisissa rakenteissa vauriot ilmenevät tiiviin pintakerroksen, esimerkiksi maalin tai muovipinnoitteen kupruiluna ja irtoamisena sekä suolojen ja kalkin erottumisena betonin pinnalle.

Ryömintätilaan ei saa kertyä liiallista maaperäkosteutta eikä näkyvää vettä. Ryömintätilan tuuletuksen on oltava toimiva. Tuuletuksen puutteet voivat ilmetä homeen hajuna tai näkyvänä mikrobikasvustona. Ryömintätilaan tai maanvaraisen lattiarakenteen alle jätetty orgaaninen jäte luo mikrobikasvulle suotuisan kasvualustan.

Rakennuksen seinustojen istutukset voivat heikentää perustusten kuivana pitämistä esimerkiksi salaojien tukkeutumisen vuoksi. Sisätiloissa perustusten alapohjarakenteiden vauriot ilmenevät usein vuotoilmavirtausten mukana kulkeutuvina maakellarimaisina hajuina tai asukkaiden mikrobivaurioon viittaavina oireina.

### **Olosuhdemittaukset tarkastuskäynnillä**

Aistinvaraisen tarkastelun yhteydessä on syytä mitata muun muassa sisä- ja ulkoilman lämpötilat, suhteelliset kosteudet sekä tarkistaa ilmanvaihdon toimivuus. Ulkoilman lämpötilan ja tuuliolosuhteet voi tarkistaa myös ilmatieteenlaitokselta [www.ilmatieteenlaitos.fi](http://www.ilmatieteenlaitos.fi), koska mittarien tasaantuminen pakkasella vie aikaa ja mittaus on altis epätarkkuuksille (esimerkiksi sisältä tulevat lämpövuodot). Lämpötilojen ja suhteellisen kosteuden mitaustulosten perusteella voidaan tarvittaessa laskea sisätilan kosteuslisä. Kosteuslisän selvittäminen on tarpeellista, kun arvioidaan ilmanvaihdon riittävyttä, asunnon kosteudentuoton epäillään olevan liian suurta tai kun todetaan kosteuden tiivistyvän ikkunoiden ja/tai rakenteiden pinnoille.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Ilmavirtojen kulkua ilmanvaihdon pääte-elimissä (venttiilit ja tuloilmakanavan päätykappaleet) ja asunnon sisätiloissa voidaan selvittää merkkisavun avulla. Merkkisavun avulla saadaan tutkittua myös mahdolliset vuotoilma-reiitit.

Havainnointia voidaan täydentää pintakosteusilmaisimilla. Puunkosteusmittari on hyvä apuväline mitattaessa puurakenteiden kosteutta (käyttö vaatii kiinteistönomistajan luvan, koska mittarin piikeistä jää jäljet rakenteeseen).

Riittävän ulko- ja sisäilman lämpötilaeron vallitessa voidaan rakennuksen ulkovaipan ja lattiarakenteen toimivuutta arvioida myös pintalämpötilamittausten avulla.

Pintakosteusilmaisimien on käyttökelvoinen ja yleisesti käytetty menetelmä selvitettäessä kostuneen alueen laajuutta. Pintakosteusilmaisimien havainnointia ei voida pitää varsinaisena kosteusmittauksena ja se soveltuu kosteusrasituksen osoittamiseen vain tiettytyyppisten rakenteiden pintakerroksista. Varsinainen rakenteen kosteuden määrittäminen on tehtävä tarkempia menetelmiä käyttäen. Pintakosteusilmaisimen toiminta perustuu rakenteiden kosteuserojen toteamiseen. Pintakosteusilmaisimien ei anna numeerisesti arvioitavissa olevaa tietoa rakenteen kosteudesta, vaan tuloksia pitää verrata samanlaiseen materiaaliin ja rakennekohtaan, joka edustaa kuivaa rakennetta. Yleisimpiä häiriötekijöitä ovat kerrokselliset rakenteet ja niiden väliset ilmaraot, sähkökaapelit, vesijohdot, metalli rakenteen sisällä ja materiaaliominaisuuksien vaihtelut. Lisäksi vaurioitunut rakenne on saattanut jo kuivua, jolloin kosteuskartoitus ei yleensäkään tuo esiin vauriota.

Märkätiloissa on erityisesti huomioitava, että ilmaisimella ei voida arvioida sitä, onko kosteus pinnoitteen ja vedeneristeen välissä, jolloin rakenne toimii suunnitellulla tavalla, vai onko kosteus vedeneristeen alla, jolloin kyseessä on mahdollinen kosteusvaurio. Vedeneristyksen pitävyyttä on usein tarpeellista selvittää myös märkätilan ulkopuolelta. Parhaiten pintakosteuskartoitus soveltuu tiiviiden kiviainesmateriaalien kosteuden tunnistukseen. Pelkkien pintakosteustunnistimella tehtyjen havaintojen perusteella ei voi antaa suoraan korjausmääräystä, vaan kosteushavainnot on varmistettava varsinaisilla kosteusmittauksilla.

Ilmanvaihdon toiminnan ja puhtauden tarkastus on aina tarpeen, kun kyseessä on terveyshaittaepäily. Poikkeuksen tekee ainoastaan tilanne, jossa tarkastus kohdistuu tiettyyn osaan asuntoa, esimerkiksi tiedossa olevaan kosteusvaurioon. Tarkastuskertomuksessa on mainittava, koskeeko tarkastus koko huoneistoa, sen asuintiloja tai tiettyä osaa. Ilmanvaihdon tutkiminen tulee tehdä vaiheittain siten, että aluksi havainnoidaan aistinvaraisesti ilmanvaihtolaitteiden toimivuus ja sisäilman laatu (toimintatarkastus). Tämän jälkeen tehdään tarvittaessa mittauksia.

#### 5.6.2. Sisäympäristön lämpötilat

Terveyshaitan kannalta haitallisimpia ovat sisäympäristön matalat lämpötilat talvella ja sisäilman korkeat lämpötilat kesällä.



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

### Sisäympäristön lämpötila lämmityskaudella

Mitattaessa asunnon **kylmyyttä**, mittaus tulee tehdä kylmänä vuodenaikana (ulkolämpötila  $-5^{\circ}\text{C}$  tai alle) ja/tai tuulisella säällä (tuulen nopeus yli 5-10 m/s). Silloin, kun pintalämpötilojen mittauksia ei voida tehdä  $-5^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$  ulkolämpötilassa, seinän ja lattian pintalämpötilaa arvioidaan lämpötilaindeksiä käyttämällä. Lämpötilaindeksin laskeminen on kuvattu asumisterveysasetuksen soveltamisohjeessa. Lämpökameran käyttö on suositeltavaa, koska se näyttää alhaisen lämpötilan alueet (lämpötilaindeksin alittavat alueet näkyvät hyvin havainnollisesti lämpökuvissa).

Asunnon ilmanvaihdon ja lämmityksen tulee olla tavanomaista käyttötilannetta vastaava. Ikkunoiden on oltava kiinni vähintään 4-6 tuntia ennen mitausta ja mittausten aikana. Jos asunnossa on koneellinen poistoilmanvaihto, havainnot ja mittaukset tehdään ilmanvaihdon ollessa tavanomaisella teholla ja tarvittaessa lisäksi muilla teholla.

Jos valitetaan liian **lämpimästä** asunnosta lämmityskaudella ja sisäilman lämpötila ylittää lämmityskauden toimenpiderajan  $+ 26^{\circ}\text{C}$ , niin kiinteistön omistajaa kehoitetaan säätämään asunnon lämpötilaa toimenpiderajaa alemmaksi.

### Sisäilman kohonnut lämpötila lämmityskauden ulkopuolella

Jos sisäilman lämpötila kohoaa asunnossa yli  $+ 32^{\circ}\text{C}$  tai  $+ 30^{\circ}\text{C}$  (vanhukset tai heikkokuntoiset kotihoidossa), voidaan antaa suositus/kehotus sisäilman lämpötilan laskemiseksi ensiksi passiivisin keinoin. Lämpötila mitataan huoneen oleskeluvyöhykkeeltä, auringon suoralta paisteelta suojatuna. Passiivisia keinoja ovat mm. ikkunoiden kautta sisään tulevan auringon lämpösäteilyn vähentäminen erilaisilla kaihtimilla, markiiseilla tai ikkunaan kiinnitettävillä kalvoilla.

Yötuuletuksella (esim. yöaikainen ristiveto) voidaan jäähdyttää päivällä kuumenneita rakenteita viileämmiksi. Terveysturvallisuuden vuoksi voidaan antaa seuraavia ohjeita tai neuvoja asukkaille, miten kehon lämpötilaa voi viilentää (esim. kevyt ja väljä vaatetus, kylmät suihkut, lakanat pakastimesta) tai ohjata käyttämään huoneiston viileämpiä huoneita. On tärkeä muistuttaa kehon neste- ja suolatasapainon ylläpidosta. Asukasta voi olla tarpeen ohjata lääkärin vastaanotolle, jos asukkaalla on lämmönsietoa heikentäviä tai kuumuudesta pahentuvia kroonisia sairauksia.

Jos passiivisista keinoista ei ole riittävää apua, niin voidaan suositella asukkaille koneellista jäähdytystä. Koneellinen jäähdytys voidaan toteuttaa monin eri tavoin. Hinnaltaan edullisin on siirrettävä jäähdytin, jota voidaan käyttää siinä huoneessa, missä kulloinkin oleskellaan. Jäähdyttäviä laitteita voidaan asentaa huoneistoihin myös kiinteästi. Jos jäähdyttimen lauhdutinosa on ulkoseinässä tai sen ulkopuolella, niin sen asentamiseen tarvitaan taloyhtiön lupa sekä usein myös rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

### 5.6.3. Ilmanvaihto ja ilmavuodot

Rakennuksen ilmanvaihtoon kuuluvat hallittu ilmanvaihtojärjestelmän kautta vaihtuva ilma sekä hallitsematon rakennusvaipan läpi vaihtuva ilma (ilmavuodot). Ilmanvaihdon tutkiminen on tarpeen, jos ilmanvaihdon asunnossa epäillään toimivan puutteellisesti. Ilmavuotojen mukana voi kulkeutua rakenteiden sisältämiä epäpuhtauksia sisäilmaan.

#### Toimintatarkastus

Toimintatarkastus aloitetaan ilmanvaihtotavasta riippumatta samalla tavalla. Tällöin selvitetään aistinvaraisesti muun muassa seuraavat asiat:

- mahdolliset epäpuhtauksia ilmaisevat hajut
- ilmanvaihtotapa ja mahdollisen ilmanvaihtokoneen toiminta
- tulo-, poisto- ja ulkoilmaventtiilien sijainnit, asennot ja puhtaus.
- tuloilman saatavuus ja riittävyys (aistinvaraisesti esim. merkkisavun avulla)

Ilman tunkkaisuus ja hajut on arvioitava välittömästi, kun tullaan asuntoon tai oleskelutilaan, koska hajuaisti mukautuu nopeasti vallitsevaan hajuun.

Keittiössä ja kosteissa tiloissa (pesu-/kylpyhuone, WC, sauna) sekä vaatehuoneessa on yleensä poistoilmaventtiilit. Poistoventtiilit eivät saa olla kiinni eikä niiden kautta saa virrata ilmaa sisään asuntoon. Ilman virtaus-suunta tarkastetaan merkkisavun tai paperitestin avulla. Poistoilmaventtiilien puhtaus tarkistetaan, koska niihin kertynyt lika pienentää ilmanvaihtoa. Huoneiston sisäisten ilmavirtojen kulkusuunnat eri tilojen välillä on selvitettävä. Ilman virtaus-suunta tutkitaan merkkisavun avulla tai muulla luotettavalla menetelmällä. Ilman tulee virrata pääasiassa puhtaista tiloista likaisiin tiloihin, ts. oleskeluhuoneista WC-tiloihin tai vastaaviin. Huoneiston sisäisten siirtoilmareittien tulisi olla riittäviä, ts. huoneiden sisäovissa on oltava kynnyksraot tai väliseinissä siirtoilma-aukot tai muut reitit.

#### Ilmanvaihtomittaukset

Jos puutteellisen ilmanvaihdon epäillään aiheuttavan terveyshaittaa ja haitan poistaminen edellyttää terveydensuojeluviranomaisen päätöstä, päätöksen perustaksi tarvitaan yleensä mittauksia ja selvityksiä. Mahdollisesti tarvittavia mittauksia ovat ilmavirtojen mittaaminen, painesuhdemittaus, merkkiainemittaus sekä sisäilman hiilidioksidipitoisuusmittaus.

Ilmanvaihtokanaviston tarkastus saattaa myös joskus olla tarpeellista. Mittaukset tulee tehdä luotettavaksi tunnettuja menetelmiä käyttäen. Jatkokutkimuksissa terveydensuojeluviranomainen voi käyttää ulkopuolista asiantuntijaa apuna ilmanvaihtomittauksessa.

#### Painesuhdemittaus

Rakennuksen painesuhteiden tutkimisella selvitetään, ovatko paine-erot ulkoilmaan ja porraskäytävään nähden sellaiset kuin järjestelmän oikea toiminta edellyttää. Rakennuksen ylipaineisuus ulkoilmaan nähden voi olla osoitus ilmanvaihdon puutteista, jotka voivat pitkään jatkuessaan johtaa kosteusvaurioihin. Alipaineisuus lisää puolestaan epäpuhtauksien kulkua rakenteista sisäilmaan ja se vaikuttaa mm. rakenteissa olevien vaurioiden

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

aiheuttamaan terveyshaittaan. Terveysturvajärjestelmän voi käyttää ulkopuolista asiantuntijaa apuna painesuhdemittauksessa.

### **Ilmavuotoreittien havaitseminen**

Ulkovaipan ilmavuotokohtat voidaan paikantaa merkkisavun ja pintalämpömittarin avulla. Rakenteiden nurkka- ja liitoskohdat, putki- ym. läpivienit sekä näkyvät halkeamat tutkitaan järjestelmällisesti ulkovaipan sisäpuolelta savun avulla. Näin havaituista ilmavuotokohdista tapahtuu erittäin todennäköisesti myös epäpuhtauksien kulkeutumista rakenteista sisäilmaan. Muita jatkotutkimusmenetelmiä vuotoreittien havaitsemiseksi ovat mm. merkkiainemittaukset ja lämpökamerakuvaukset (soveltuu vuotoilma- reittien havaitsemiseen, kun tilojen välillä on lämpötilaeroja esim. ulkoa sisälle). Erityisesti merkkiainemittauksissa on syytä käyttää apuna ulkopuolista asiantuntijaa.

### **Ilmanvaihtokanaviston tarkastus**

Kanaviston tarkastuksen tavoitteena on selvittää, onko ilmanvaihtokanaviston kunto sellainen kuin järjestelmän oikea toiminta edellyttää. Tarkastetaan, että tulo-, poisto- ja ulkoilmaventtiileissä ei ole paljain silmin havaittavaa pölyä, likaa tai roskia. Tuloilmakanavien puhtaus voidaan tarkastaa irrottamalla tuloilmaelin kanavan päästä tai avaamalla mahdollinen kanavan tarkastusluukku.

#### 5.6.4. Tupakansavu (terveydensuojelulain mukainen menettely)

##### **Asunnosta toiseen kulkeutuva tupakansavu**

Tupakansavun hajukynnys on erittäin alhainen, minkä vuoksi jo pieni pitoisuus voidaan havaita aistinvaraisesti. Asumisterveysasetuksessa on todettu, että aistinvarainen tupakansavun hajun havaitseminen ylittää toimenpiderajan. Mikäli tupakanhajua todetaan huoneistossa, jossa ei tupakoida, voidaan kiinteistön omistaja velvoittaa selvittämään ongelman syy ja ryhtymään toimenpiteisiin. Toimenpiteisiin voidaan kuitenkin velvoittaa vain, mikäli haju kulkeutuu huoneistoon rakenteiden läpi tai porrashuoneen tai ilmanvaihdon kautta.

Eräissä tapauksissa voidaan vuotokohta selvittää aistinvaraisen tarkastelun tai merkkisavun avulla (esimerkiksi tiivistämätön läpivienti). Vaikeammissa tapauksissa tupakansavun kulkeutumista voidaan tutkia jatkotutkimuksin rakenteellisten vuotokohtien löytämiseksi mittaamalla tupakoijan asunnosta ilmaan päästetyn merkkiaineen pitoisuus hajuhaitasta kärsivän asunnossa. Vuotokohtien läheisyydessä merkkiaineen pitoisuus on ympäristöään selvästi korkeampi.

##### **Parveketupakointi**

Jos taloyhtiön rakenteissa ei ole todettu vikoja, parvekkeella tupakoiva on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei tupakansavua pääse kulkeutumaan naapurihuoneistoon. Tällainen tilanne syntyy silloin, kun tupakansavua kulkeutuu parvekkeelta esimerkiksi korvausilmaventtiileiden kautta sisälle

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

asuntoon. Tällöin terveydensuojeluviranomaisen toimenpidemääräys annetaan haittaa aiheuttavan huoneiston haltijalle.

Parvekkeilla tupakointiin voidaan hakea kieltoa **tupakkalain** nojalla. Tupakansavun kulkeutumisen mahdollisuus riittää tupakointikiellon antamiseen, eli mahdollista terveyshaittaa ei tarvitse osoittaa. [Valviran ohjeesta löytyy tarkka kuvaus tupakointikieltoprosessista.](#)

#### 5.6.5. Melu

Asuntoihin meluhaittaa aiheuttavia tekijöitä voivat olla erilaiset tekniset laitteet sekä asuntojen läheisyydessä toimivat ravintolat ja muut toiminnanharjoittajat. Naapureiden normaalista asumisesta aiheutuvat äänet ovat hyvin harvoin terveyshaittaa aiheuttavia, mutta mikäli rakenteissa on selviä ääneneristävyttä heikentäviä rakenteellisia virheitä ne voivat sitä myös olla. Pelkkä rakenteen huono ääneneristävyys ei kuitenkaan riitä perusteeksi terveyshaitalle vaan tarvitaan myös osoitus todellisesta melun esiintymisestä. Tilojen käyttäjistä aiheutuva poikkeuksellinen melu kuten järjestyshäiriöt kuuluvat kiinteistöjen järjestyksenpitoon yleensä järjestys sääntöjen puitteissa ratkaistaviksi ja tarvittaessa poliisin käsiteltäviksi järjestyslain nojalla.

Tarkastuksella tehdään aina ensin aistinvarainen arvio melun laadusta ja sen esiintyvyydestä asuintiloissa ja tämän jälkeen tehdään mittauksia, mikäli ne ovat perusteltuja aistinvaraisen arvioinnin perusteella tarpeen. Mittaukset tehdään pääasiallisesti asuinhuoneissa eli yleensä makuu- ja olohuoneissa. Muissa tiloissa kuten keittiössä toimenpiderajat ovat korkeammat, mutta keittiön muodostaessa yhtenäisen tilan asuinhuoneen kanssa tulkitaan se asuinhuoneeksi. Asuinhuoneiden ja muiden tilojen käyttötarkoitus määräytyy huoneiston alkuperäisen huonejaon mukaisesti, ellei huonetilojen muutoksia ole hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Mittauslaite tulee kalibroida valmistajan ohjeiden mukaisesti ennen ja jälkeen mittauksen. Mittaustilanteessa ylimääräiset taustäänet pyritään poistamaan (esim. jääkaapit, pakastimet, kellot). Mittaushetkellä muut ylimääräiset hetkelliset taustäänet (esim. ohiajava liikenne, äänet porraskäytävästä, vesikalusteiden käyttö), huomioidaan aistinvaraisesti siten, etteivät ne vaikuta mittaustulokseen, esimerkiksi keskeyttämällä mittaus tai poistamalla jälkikäteen ko. ajankohdat tallennetusta mittausdatasta. Mittaustilanteen jatkuva taustamelutaso, johon ei voida vaikuttaa, mitataan lähtötiedoksi mikäli mahdollista. Taustamelun vaikutus mittaustulokseen tulee huomioida, mikäli taustamelu ei ole mitattavaa melua vähintään 10 dB pienempi.

Meluhaittaa aiheuttavia teknisiä laitteita voivat olla mm. ilmanvaihtolaitteet, hissit, vesikalusteet tai erilaiset kojeet ja laitteet (mm. pesutuvan koneet, muuntamot). Laitteista aiheutuva melu voi olla jokseenkin tasaista ja jatkuvaa (esim. ilmanvaihtolaitteet) tai hetkellistä, yksittäisten kovien äänten aiheuttamaa haittaa (esim. hissien liikkeet).

Teknisten laitteiden aiheuttama päiväaikainen keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  (klo 7 - 22) saa olla asuinhuoneissa enintään 35 dB ja yöaikainen  $L_{Aeq}$  (klo 22 - 7)

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

enintään 30 dB. Muissa tiloissa, esimerkiksi keittiössä, pesuhuoneessa ja saunassa keskiäänitaso saa olla enintään 40 dB. Arvioitaessa teknisten laitteiden aiheuttamien yksittäisten melutapahtumien terveyshaittaa enimmäisäänitason ( $L_{AFmax}$ ) perusteella melun esiintymisen toistuvuus ja kesto vaikuttavat yöaikana sallittavaan enimmäisäänitasoon välillä 33 - 45 dB.

Melu voi hyvin usein myös olla kapeakaistaista, jolloin äänitaso ei välttämättä ole kovin korkea, mutta äänen taajuus tekee siitä häiritsevän (esim. matala jyrinä tai korkea vinkuna). Kapeakaistaisuutta arvioitaessa on erityisen tärkeää saada mitattua taustamelutaso, jotta kapeakaistaisuus voidaan yhdistää varmasti tarkasteltavaan meluun. Melun ominaisuuksista impulssimaisuus tulee myös tarvittaessa huomioida, mutta se tulee melko harvoin kyseeseen asuinympäristössä esiintyvien melujen yhteydessä.

Teknisten jatkuvatoimisten laitteiden kuten ilmanvaihtolaitteiston aiheuttamien melujen mittaukset tehdään mahdollisuuksien mukaan eri tehoilla ja taustamelun mittaus laitteiden ollessa pois päältä. Tämän vuoksi kiinteistön huollon läsnäolo tarkastuksella voi olla tarpeen. Hissien sekä porttien ja ovien aiheuttamia meluja mitataan käytettäessä näitä normaalisti ja niiden osalta tulee lisäksi arvioida päivä- ja yöaikaisten käyttökertojen määrä.

Naapurikiinteistöjen teknisten laitteiden aiheuttamat melut samoin kuin muut ympäristöstä aiheutuvat melut mitataan asunnossa ikkunat kiinni.

Ravintoloiden aiheuttama melu voi koostua musiikkimelusta, puheäänistä sekä esimerkiksi tuolien siirtämisestä tai keittiön toiminnoista aiheutuvista äänistä. Ravintolan ja muiden toiminnanharjoittajien aiheuttaman melun selvittämisessä on syytä ennen tarkastusta tarkastella yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa mahdollisuuksia melun vähentämiseen ja esimerkiksi tarkastuksen yhteydessä demonstroimalla pyrkii löytämään ratkaisua esim. hyväksyttävään äänitasoon musiikin toiston osalta.

Asunnoissa esiintyvä kokonaismelu on terveyshaitan arvioinnin kannalta tärkein, joskin melutilanteen arviointi voidaan usein tehdä melulähde- tai melulajikohtaisesti. Esimerkiksi arvioitaessa tieliikennemelun aiheuttamaa unenhäirintää, on otettava huomioon myös muiden melulajien ihmiselle aiheuttaman unenhäirinnän suuruus ja toistuvuus.

Terveysturvallisuuden soveltamisalueeseen kuuluvaa **melua asunnossa eivät ole**

- luonnonilmiöiden ja luonnonvaraisten eläinten äänet luonnossa ja luonnon muovaamissa rakenteissa.
- oikein suunniteltujen, sijoitettujen ja käytettyjen akustisten hälytys- ja varoituslaitteiden äänet.
- yksityisen kansalaisen elintavoillaan tai toiminnallaan aiheuttama melu, joka kohdistuu vain häneen tai tuottaa haittaa vain hänelle itselleen.
- tilapäisistä toimista aiheutuva melu tai ääriä silloin, kun niistä on tehty ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Terveydensuojelun soveltamisalueeseen kuuluvaa melua asunnossa voivat olla

- työpaikalta aiheutuva melu, joka kuuluu asuntoihin. (Mikäli kyseessä on ympäristöluvallinen kohde, ympäristölupaviranomainen antaa tarvittavat veloitteet haitan poistamiseksi.)
- esimerkiksi tuulen ja sateen teknisissä rakenteissa synnyttämät äänet.

#### 5.6.6. Siivottomuus

Siivottomuudesta on olemassa [Valviran ohje viranomaisille](#), jossa on kerrottu yksityiskohtaisesti siivottomuustapausten selvitysprosessit.

Terveydensuojeluviranomaisen aistinvarainen arvio hajusta on yleensä riittävä peruste terveyshaitan olemassaolon arviointiin eikä esim. sisäilman kemiallista koostumusta ja pitoisuuksia tarvitse tutkia. Terveydensuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa siivottomuusongelmissa aiheuttavat mm. hajut, jotka kulkeutuvat porraskäytävään tai naapuriasuntoihin, ulosteet ja muut eritteet huoneistossa, kärpäset ja muut sisätilojen tuholaiset, asunnossa olevat orgaaniset jätteet, likaiset ja rikkiäiset pinnat sekä lemmikkieläinten jätökset. Vakavaksi terveyshaitaksi on tulkittu mm. edellä mainittujen asioiden vakavampia asteita, kuten kohtuutonta hajuhaittaa asuntoihin, jätteiden ja eritteiden leviämistä rakenteiden läpi toisiin asuntoihin tai rappukäytävään (esim. virtsan leviäminen elementtisaumojen läpi naapurihuoneistoon) ja erittäin runsaita tuholaismääriä.

Osa terveydensuojeluviranomaiselle tulleista toimenpidepyynnöistä hoituu ohjauksella ja neuvonnalla, osa toimenpidepyynnöistä voidaan pohjatietojen perusteella siirtää kokonaan tai osittain muulle toimivaltaiselle viranomaiselle, kuten sosiaalitoimelle, jolla on mahdollisuus järjestää asukkaalle kokonaisvaltaisempaa hoitoa.

Yhteistyöstä paloviranomaisten kanssa on säädetty Pelastuslain (379/2011) 42 § 2 mom. ”*Jos viranomaiset virkatoimiensa yhteydessä havaitsevat tai muutoin saavat tietää rakennuksessa, asunnossa tai muussa kohteessa ilmeisen palonvaaran tai muun onnettomuusriskin, heidän tulee mahdollisten salassapitosäännösten estämättä ilmoittaa asiasta alueen pelastusviranomaiselle.*”

Yleisesti käytössä olleita kriteerejä siivottomuuden aiheuttamien terveyshaittaepäilyjen vireille ottamiseen terveydensuojeluviranomaisessa ovat olleet mm. hajun leviäminen porraskäytävään tai naapuriasuntoihin, hyönteishaitat naapuriasuntoihin, jätteiden keräily huoneistoon sekä vakavat puutteet elintarvikkeiden säilyttämisessä.

Siivottomuutta koskeva toimenpidepyyntö on aiheellista pyytää kirjallisena (myös toiselta viranomaiselta tulevat toimenpidepyynnöt). Taloyhtiöltä tai kiinteistönomistajalta tulevassa toimenpidepyynnössä on esitettävä selvästi ne toimenpiteet, jotka taloyhtiö tai kiinteistönomistaja on ongelman hoitamiseksi jo tehnyt. Mikäli taloyhtiö ei ole tehnyt toimenpiteitä, asiaa ei ole aiheellista ottaa käsiteltäväksi. Poikkeuksen muodostavat toimenpidepyynnöt, joista selviää, ettei taloyhtiö ryhdy toimenpiteisiin asiassa.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Asiaa ei oteta käsiteltäväksi myöskään silloin, kun toimenpidepyynnön perusteella ei ole perusteltua syytä epäillä terveyshaitan esiintymistä. Jos terveyshaittaa ei ole syytä epäillä, mutta asia vaikuttaa sellaiselta, että se kuuluu jonkin toisen viranomaisen hoidettavaksi, on asian käsittely siirrettävä toimivaltaiselle viranomaiselle. Useissa tapauksissa asian käsittely voidaan siirtää heti esimerkiksi sosiaalitoimen hoidettavaksi. Mikäli asia ei oteta käsiteltäväksi, on terveydensuojeluviranomaisen ilmoitettava siitä perusteluineen kirjallisesti toimenpidepyynnön tekijälle.

Toimenpidepyyntö otetaan käsiteltäväksi, mikäli taloyhtiö tai kiinteistönomistaja on jo tehnyt toimenpiteitä asian korjaamiseksi (esim. antanut varoituksen tai siivouskehotuksen), eikä tehdyillä toimenpiteillä ole saatu tilannetta korjattua, ja toimenpidepyynnön perusteella voidaan epäillä siivottomuuden aiheuttavan terveyshaittaa.

#### 5.6.7. Terveyshaittaa aiheuttavat hyönteiset

Asukkaiden toimittamia hyönteisiä voidaan tunnistaa itse (ainakin terveyshaittaa aiheuttavat hyönteiset) tai ohjata asiantunnevalle tunnistajalle (esimerkiksi hyönteistorjuntayritykset tai eläinmuseo). Neuvonnassa voidaan antaa yleistietoa tunnistetun lajin hävittämisen tarpeellisuudesta tai tarpeettomuudesta (asuntovieraat). Tapauksesta riippuen voidaan antaa ohjeita hyönteisten hävittämisestä kotikonstein tai ammattimaisen hyönteistorjunnan avulla. Kotikonstein voidaan häätää esimerkiksi elintarviketuholaisia. Tekstiilituholaiset voivat olla levinneet koko taloyhtiöön, jolloin toimenpiteet koko taloyhtiössä ovat tarpeellisia.

Tietyt hyönteislajit voivat aiheuttaa terveyshaittaa asunnoissa ja niiden hävittämiseen tarvitaan usein ammattimaista hyönteistorjuntaa. Tämän tyyppisiä lajeja ovat mm. seinälude eli lutikka, torakka eli russakka sekä faaromuurahainen.

#### 5.7. Selvitysten ja tutkimusten teettäminen ulkopuolisella asiantuntijalla

Rakennusterveysasiantuntijat voivat toimia viranomaisvalvonnassa ulkopuolisena asiantuntijana terveydensuojeluviranomaisen apuna yksinään tai sisäilma-asiantuntija yhdessä kosteusvaurion kuntotutkijan kanssa. Yksinkertaisissa ja selvästi rajatuissa selvityksissä voitaisiin käyttää poikkeuksellisesti sisäilmatutkimukseen perehtynyttä asiantuntijaa tai kosteusvaurioihin perehtynyttä kuntotutkijaa yksinkin, jos viranomaisen katsoo tämän tarkoituksenmukaiseksi. Vaativissa kohteissa tulisi kuitenkin käyttää terveydensuojelulaissa tarkoitettua ulkopuolista asiantuntijaa. Huomionarvioista on, että kohteessa olevien rakennusteknisten seikkojen, kuten rakenteiden ja taloteknisten järjestelmien toiminta ja kunto, selvittäminen edellyttää asiantuntijalta rakennusalan koulutusta.

#### **Ulkopuolisten asiantuntijoiden tehtävät**

Terveydensuojelulain sääntelyssä on keskeistä terveyshaitan arviointi, vaurion tunnistaminen ja todentaminen sekä terveyshaitan ehkäiseminen. Kyse on rakennuksen käytön aikana ilmenneestä terveyshaitasta ja sen arvioinnista. Olemassa olevan rakennuksen mahdollisiin terveyshaittoihin

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

sovelletaan terveydensuojelulakia ja asumisterveysasetusta. Terveyshaitan poistamiseksi tehtävään korjaustyöhön sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia eli esimerkiksi silloin kun korjausrakentamishanketta suunnitellaan ja kun se on rakennusvalvontaviranomaisen lupakäsittelyssä.

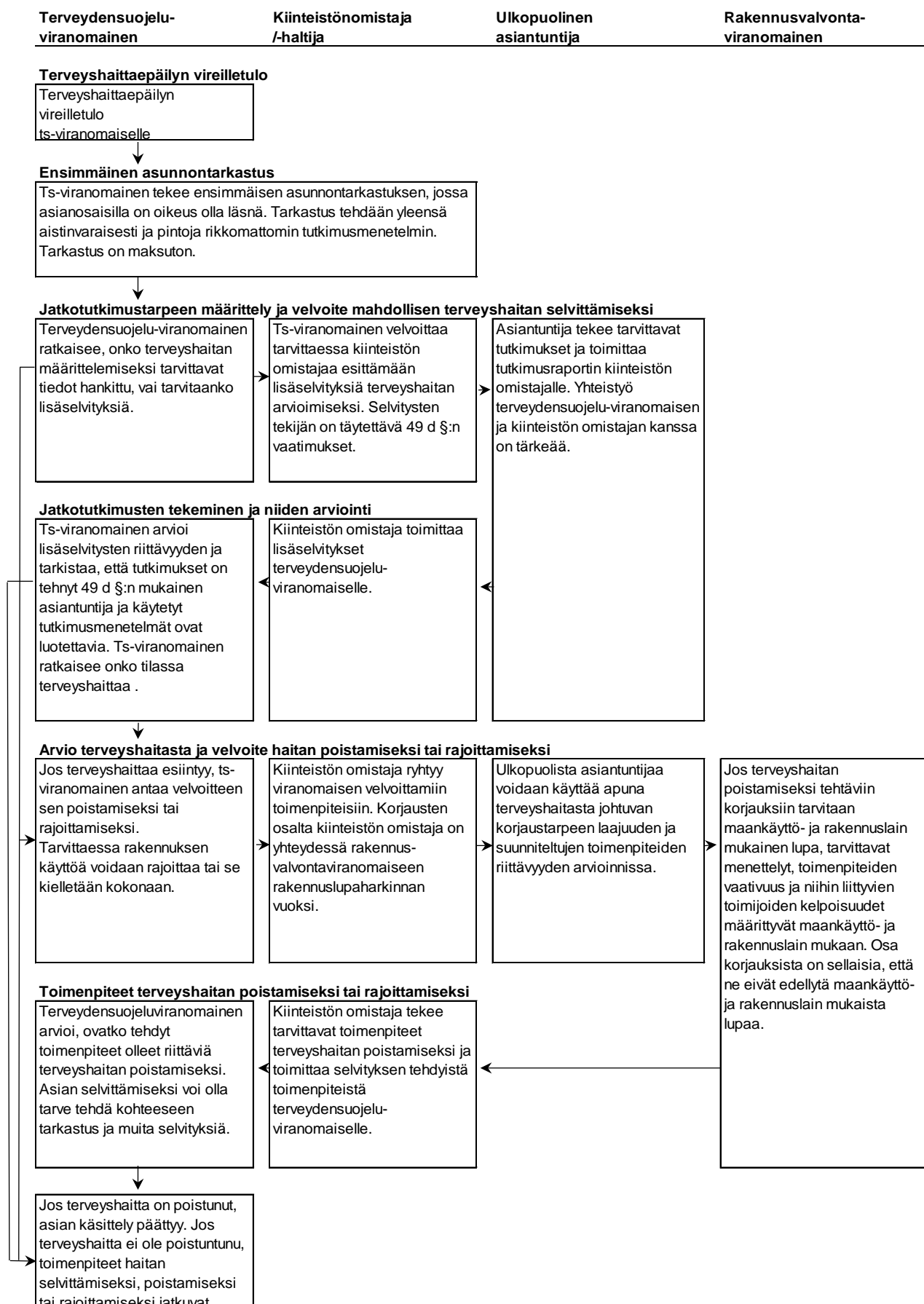
Valvontaviranomaisella on täysi vastuu terveyshaitan arvioinnissa, vaikka viranomaisen käyttäisikin apunaan asiantuntijaa. Asiantuntija ei täten toimi itsenäisesti, vaan suorittaa terveyshaitan selvittämiseen liittyviä avustavia tehtäviä terveydensuojeluviranomaisen apuna. Ulkopuolista asiantuntijaa voidaan käyttää terveyshaitan selvittämiseksi tehtävien mittausten tekemiseen, näytteiden ottamiseen, koko rakennusta koskevan kuntoarvion tai tutkimuksen tekemiseen sekä johtamaan laajempia ja vaikeampia rakennusten terveyshaittojen selvittämiseen liittyviä tutkimuksia.

Sujuvin tapa hoitaa yhteistyö asianosaisten, ulkopuolisten asiantuntijan ja viranomaisen välillä on, että haitasta vastuussa oleva (yleensä kiinteistön omistaja) tilaa viranomaisen velvoitteen perusteella ulkopuoliselta asiantuntijalta tarvittavan selvitystyön ja raportoi tulokset viranomaiselle, esimerkiksi seuraavassa prosessikaaviossa esitetyllä tavalla. Kuitenkin yhteistyö ja vuoropuhelu viranomaisen ja ulkopuolisen asiantuntijan välillä on tärkeää, jotta selvitys kohdentuu oikein ja selvityksen tulokset välittyvät viranomaiselle oikein.



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Terveydensuojelulain mukainen valvonta on julkisen vallan käyttöä, eikä terveyshaitan arvioinnissa voida soveltaa toimenpiderajoja aina tarkkoina raja-arvoina. Terveyshaitan arviointiin liittyy tapauskohtaista toimenpiderajojen tulkintaa ja niiden perusteella terveyshaitan olemassaolosta päättää nimenomaan kunnan terveydensuojeluviranomainen kaikkien saatujen tutkimustulosten ja kokonaisharkinnan perusteella. Ulkopuolinen asiantuntija arvioi rakennuksessa olevia vaurioita ja epäpuhtauslähteitä sekä niiden kulkeutumista sisäilmaan sekä vertaa mittauksia terveyshaitan tulkinnasta annettuihin ohjeisiin ja toimenpiderajoihin.

Päteväksi todettuja asiantuntijoita voidaan hyödyntää myös laissa kuvatun terveyshaitan selvittämiseen liittyvän tehtävän lisäksi myös muutoin, riippuen asiantuntijan peruskoulutustaustasta ja muusta osaamisesta. Kiinteistön omistajat voivat hyödyntää ko. asiantuntijoita ryhtyessään omatoimisesti selvittämään rakennuksessa olevia sisäilmaongelmia. Lisäksi asiantuntijaa voidaan hyödyntää esimerkiksi terveyshaitasta johtuvan korjaustarpeen laajuuden ja suunniteltujen toimenpiteiden riittävyden arvioinnissa.

### **Tarkastusten ja tutkimusten maksullisuus**

Suoritteiden maksullisuudesta säädetään terveydensuojelulain 50 §:n 4 momentissa. Kunnan viranomainen voi periä maksun kiinteistön omistajalta tai haltijalta taikka muulta, jonka vastuulla terveyshaitta 27 §:n nojalla on, asunnossa tai muussa oleskelutilassa suoritetusta tarkastuksesta, mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy 26 §:n mukaisten terveyshaittojen selvittämiseen tai haitan poistamisen varmistamiseen.

Tarkastus on valvontatoimi, jossa tarkastaja käy kohteessa paikan päällä siten kuin hallintolain 39 §:ssä säädetään. Yleisen oikeusturvan kannalta on merkityksellistä, että ensimmäinen tarkastus ja siihen liittyvä jatkotutkimustarpeen määrittely olisi aina maksuton. Tällä varmistetaan se, että terveyshaitan selvittäminen saadaan asianmukaisesti vireille asianosaisen maksukyvyistä riippumatta.

Ensimmäisen tarkastuksen tarkoituksena on selvittää, esiintyykö asunnossa tai muussa oleskelutilassa terveyshaittaa ja tarvitaanko asian selvittämiseksi lisätutkimuksia. Joissain tapauksissa, esimerkiksi tupakansavuvuvalitusten selvittämisessä, joudutaan tekemään useampia kuin yksi käynti paikan päällä mahdollisen jatkotutkimustarpeen määrittelyä varten.

Jos kunnan terveydensuojeluviranomainen on velvoittanut kiinteistönomistajan hankkimaan tarpeelliset tiedot terveyshaitan selvittämiseksi ja mahdollisen korjausmääräyksen antamiseksi, kiinteistönomistaja voi tilata tutkimukset ulkopuoliselta asiantuntijalta. Asiantuntija laskuttaa tällöin kustannukset suoraan tilaajalta.

Maksullisten tutkimusten on oltava oikeassa suhteessa terveyshaittaan nähden. Kunta voi tarvittaessa kohtuullistaa perittäviä kuluja (jos laskut kulkevat terveydensuojeluviranomaisen kautta); joskus laajataan tutki-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

mukset eivät paljasta terveyshaitan syytä. Tämän vuoksi ulkopuolisilta asiantuntijoilta hankittavien tutkimusten teettämisessä on otettava erityisesti huomioon, ettei kiinteistön omistajalle aiheuteta kustannuksia, joita ei voida pitää kohtuullisina, eikä teetetä tutkimuksia/selvityksiä, jotka eivät ole tarpeen terveyshaitan selvittämiseksi. Asunnontarkastukseen ja terveyshaittaa aiheuttavan tekijän löytymiseen liittyy aina riski, jonka hallinta edellyttää terveysturvallisuudelta näkemystä ja osaamista.

#### 5.8. Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen arviointi

Terveydensuojelulaissa (763/1994), Asumisterveysasetuksessa (545/2015) ja sen soveltamishojeessa kuvataan terveyshaittaa aiheuttavien fysikaalisten, kemiallisten ja biologisten olosuhteiden ja tekijöiden yleiset arviointiperusteet, eri tekijöiden toimenpiderajat sekä laadukkaan mittaamisen periaatteet.

Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen vakavuuden arviointi perustuu altistumisolosuhteiden ja altistumisen kokonaisarviointiin. Tässä huomioidaan asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisesti altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät. Altistumisen toistuvuus, kesto ja mahdollisuus välttyä altistumiselta liittyvät luonnollisesti rakennuksen käyttöön ja niistä tietoa on hankittava rakennuksen käyttäjältä.

Jotta terveyshaitan poistamiseksi voidaan antaa oikein mitoitettu ja perusteltu velvoite, pelkkä terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen tai tekijän olemassaolon toteaminen ei riitä. Viranomaisten tulee arvioida sitä, kuinka merkittävästä haitasta on kyse, jotta toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi voidaan eri osapuolien oikeusturvan näkökulmasta mitoitaa ja aikatauluttaa oikeassa suhteessa todettuun haittaan.

Altistumisen todennäköisyyteen vaikuttavat mm., missä epäpuhtauslähde sijaitsee ja miten laaja ja/tai voimakas se on. Mikäli epäpuhtauslähde sijaitsee tiloissa, joissa oleskellaan toistuvasti, on altistuminen todennäköisempää kuin, jos se sijaitsee esimerkiksi varastotilassa, jossa ei oleskella. Altistuminen on myös todennäköisempää, jos epäpuhtauslähde on rakennuksen sisäpinnalla tai sisäpuolisessa rakenteessa kuin, jos se on ulkopuolisessa rakenteessa. Kun epäpuhtauslähde on rakenteen sisällä, merkittävää on, onko rakenteesta tai tilasta ilmayhteys sisätilaan ja mitkä ovat paine-erot tilojen ja rakenteiden välillä. Rakennuksen tai sen osan suuri alipaineisuus lisää ilmavuotoriskiä rakenneliitosten ja rakenteiden läpivientien kautta, jolloin ilmavuodon mukana epäpuhtauksien kulkeutuminen sisäilmaan saattaa lisääntyä. Rakenteessa olevan epäpuhtauslähteen vaikutusta sisäilman laatuun arvioidaan siis vaurion sijainnin ja mahdollisesti rakenteessa olevan vaurion ollessa kyseessä, rakenteen tiiviyden sekä mahdollisten ilmavuotoreittien perusteella. Epäpuhtauksien kulkeutumiseen ja pitoisuuteen sisäilmassa vaikuttaa myös ilmanvaihdon toiminta.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Taulukko 3. Esimerkkejä rakenteessa olevien mikrobivaurioiden laajuuden arvioinnista.

<b>1. Rakenteessa ei ole mikrobivaurioita</b>
✓ Rakennuksessa ei ole mikrobivaurioituneita rakenteita tai rakenteissa on esiintynyt paikallisia kosteusvaurioita, mutta rakenteet on korjattu ennen kuin mikrobikasvu on alkanut, esim. akuutti vesivuoto.
<b>2. Rakenteessa on helposti rajattavia ja korjattavia mikrobivaurioita</b>
✓ Rakennuksessa on yksittäisiä rakenteita, joissa on todettu mikrobivaurioita.
✓ Mikrobivaurioitunutta rakenneratkaisua ei esiinny laaja-alaisesti ja korjaukset ovat helposti rajattavissa (alle 1 m <sup>2</sup> ).
<b>3. Rakenteessa on laajoja mikrobivaurioita</b>
✓ Rakenteissa on laaja-alaisia mikrobivaurioita ja rakenteiden korjauslaajuus on merkittävä ja koskee koko rakennusosaa tai suurta osaa siitä (esim. alapohjarakenne).
<b>4. Rakennuksessa on useita mikrobivaurioituneita rakenteita ja korjauslaajuus on merkittävä useassa rakennusosassa</b>
✓ Rakennuksessa on useita eri rakenteita, joissa on todettu laaja-alaisia mikrobivaurioita, ja rakenteiden korjauslaajuus koskee useita eri rakennusosia (esim. julkisivu, alapohja).

Taulukko 4. Esimerkkejä epäpuhtauslähteen ja sisäilman välisen ilmavuotoreitin sekä rakennuksen paine-erojen arvioinnista.

<b>1. Ei ilmavuotoreittejä epäpuhtauslähteistä sisäilmaan</b>
✓ Rakennuksen paine-erot ovat hallinnassa ympäröiviin tiloihin ja ulkoilmaan nähden.
✓ Rakennuksen tai tilan ilmanpitävyys on hyvä.
<b>2. Yksittäisiä/vähäisiä ilmavuotoreittejä rakenteiden tai ympäröivien tilojen kautta sisäilmaan</b>
✓ Ilmavuotoreitit eivät ole rakenteissa järjestelmällisesti toistuvia, ja ne ovat yksittäisiä talotekniikan läpivientejä tai yksittäisiä tiivistämättömiä rakenneliitoksia.
✓ Ilmanvaihtojärjestelmällä pystytään hallitsemaan tilojen paine-eroja ympäröiviin tiloihin ja ulkoilmaan nähden.
✓ Paine-erot eivät muutu merkittävästi eri aikoina.
✓ Rakennuksen tai tilan ilmanpitävyys on lievästi riskialtis.
<b>3. Ilmavuotoreitit rakenteissa tai epäpuhtauslähteestä ovat säännöllisiä</b>
✓ Sisäilmaan on ilmavuotoreitti vaurioituneista rakenteista tai tilasta, jossa materiaaleissa tai rakenteissa on todettu mikrobivaurioita.
✓ Rakennuksen paine-erot eivät ole hallinnassa, ja tilat ovat ajoittain alipaineisia ympäröiviin tiloihin tai ulkoilmaan nähden.
✓ Rakennuksen tai tilan ilmanpitävyys on riskialtis.
<b>4. Ilmavuotoreitit epäpuhtauslähteestä ovat säännöllisiä ja tilat ovat merkittävästi alipaineisia tai rakenteen ilmanpitävyys on erittäin riskialtis, vauriot ovat sisätilassa</b>
✓ Ilmavuotoreitit rakenteista tai epäpuhtauslähteestä ovat järjestelmällisesti toistuvia ja niitä on useita.
✓ Tilat ovat merkittävästi alipaineisia ympäröiviin tiloihin tai ulkoilmaan nähden.
✓ Rakennuksen tai tilan ilmanpitävyys on erittäin riskialtis.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Taulukko 5. Sisäilman epäpuhtauksille altistumisen todennäköisyyden arviointi mikrobivaurion yhteydessä. Myös muissa kuin mikrobiologisissa epäpuhtauksissa huomioidaan aina epäpuhtauslähteen laajuus ja voimakkuus, minkä mukaan lopullinen arvio määräytyy.

<b>Haitallinen altistumisolosuhde epätodennäköinen</b>
✓ Rakennuksessa ei ole todettu mikrobivaurioituneita rakenteita.
✓ Epäpuhtauslähteistä ei ole ilmavuotoreittejä oleskelutiloihin.
<b>Haitallinen altistumisolosuhde mahdollinen</b>
✓ Rakenteessa on helposti rajattavia ja korjattavia mikrobivaurioita, vauriokorjaukset ovat alle 1 m <sup>2</sup> .
✓ Epäpuhtauslähteistä on todettu ilmavuotoreittejä oleskelutilojen sisäilmaan.
<b>Haitallinen altistumisolosuhde todennäköinen</b>
✓ Rakenteissa on laaja-alaisia mikrobivaurioita, korjauslaajuus on merkittävä ja se koskee koko rakennusosaa tai suurta osaa siitä (esim. alapohjarakenne).
✓ Vaurioituneista rakenteista tai epäpuhtaammasta tilasta on säännöllisiä ja useita ilmavuotoreittejä oleskelutilan sisäilmaan.
✓ Sisäilman laadun toimenpiderajat ylittyvät ja sisäilman epäpuhtauslähde on todettu ja paikallistettu.
<b>Haitallinen altistumisolosuhde erittäin todennäköinen</b>
✓ Rakennuksessa on useita eri rakenteita, joissa on todettu laaja-alaisia mikrobivaurioita ja rakenteiden korjauslaajuus on merkittävä useassa rakennusosassa (esim. julkisivu, alapohja).
✓ Ilmavuotoreitit epäpuhtauslähteestä ovat järjestelmällisesti toistuvia ja niitä on useita. Tilat ovat merkittävästi alipaineisia tai rakenteen ilmanpitävyys on erittäin riskialtis.
✓ Sisäilman laadun toimenpiderajat ylittyvät ja sisäilman epäpuhtauslähde on todettu ja paikallistettu.

### Toimenpiteiden kiireellisyys

Kuten edellä on todettu, terveyshaitan ns. vakavuuden arviointi perustuu mm. altistumisolosuhteiden sekä altistumisen keston ja toistuvuuden arviointiin. Tilojen käyttäjien kokemat oireet ja sairastavuus vaikuttavat toimenpiteiden kiireellisyyteen eli jos on havaittu merkittävää altistumista, lisääntynyt oireilu painottaa kiireellisyyttä. Jotta oireiden syntymistä voidaan ennaltaehkäistä, tulee toimenpiteisiin ryhtyä ilman tarpeetonta viivettä (TsL 27 §), vaikka oireita ei olisikaan. Käyttäjien tavanomaisesta poikkeava oireilu on luonnollisesti myös syy aloittaa rakennuksen tutkiminen tai jatkaa niitä mahdollisten korjausten tai muiden muutosten jälkeen. Käyttäjien terveydentilan arviointi kuuluu kuitenkin terveydenhuollon ammattilaisille. Pelkkä oireilu tai sairastaminen ei tarkoita sitä, että rakennuksessa on terveydensuojelulain tarkoittamaa terveyshaittaa. Oireilu tai sairastaminen voi johtua myös muusta syystä kuin rakennuksessa olevasta terveyshaitasta.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Hyvän hallinnon oikeusperiaatteen mukaisesti viranomaisen toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveyshaittakysymyksissä tämä tarkoittaa sitä, että terveydensuojeluviranomaisen antamat velvoitteet terveyshaitan selvittämiseksi, poistamiseksi ja rajoittamiseksi on mitoitettava siten, että toimenpiteet riittävät ehkäisemään rakennuksesta johtuvan tilan käyttäjien sairastumisen. Yleensä ongelmallisiksi koetuissa rakennuksissa esiintyy useita eritasoisia ja kiireellisyydeltään erilaisia haittatekijöitä yhtä aikaa. Ilmanvaihtojärjestelmän vaikutusta sisäilmaston laatuun ja mahdollisia muita sisäilman epäpuhtaustekijöitä on tarkasteltava altistumisolosuhteiden arvioinnissa samanaikaisesti.

#### 5.9. Asunnontarkastus korjaustyön aikana

Asuintaloissa tehdään aika ajoin suuria korjauksia, kuten peruskorjauksia tai putkiremontteja. Korjausten aikaiset olosuhteet poikkeavat tavanomaisista. Asunnontarkastus tehdään silloin, kun korjauksista epäillään aiheutuvan terveyshaittaa asukkaille ja asia on otettu vireille terveydensuojeluviranomaisessa. Terveyshaitan arviointi tehdään asumisterveysasetuksen 3 §:n 2 momentin mukaisesti.

Korjaustyö on harvoin toteutettavissa ilman minkäänlaisia häiriötekijöitä. Purkamisesta ja uusien materiaalien työstöstä voi aiheutua meluhaittaa. Samoin rakenteita purettaessa ja korjattaessa sisäilmaan voi emittoitua suuria määriä erilaisia epäpuhtauksia (mm. pölyä ja erilaisia kemiallisia yhdisteitä). Näille kaikille mahdollisesti terveyshaittaa aiheuttaville olosuhteille altistuu remointialueella oleva henkilö (esimerkiksi asukas tai työntekijä).

Suojauksesta huolimatta epäpuhtaudet usein pääsevät leviämään korjausalueen ulkopuolelle, jolloin terveyshaitan mahdollisuus kasvaa. Mahdollinen terveyshaitta ja sen suuruus tulee arvioida asumisterveysasetuksen 3 §:n 2 momentin mukaisesti saatavilla olevan tiedon avulla. Yleisimmät asuntojen remonttien aikaisia mahdollista terveyshaittaa aiheuttavia tekijöitä ovat:

##### a) pöly (karsinogeenisuus ja ärsytysoireet)

- karsinogeenisia: kvartsi (esimerkiksi betoni tai kiviaines), puu
- oireita/sairauksia: mikrobiperäinen pöly
- ärsytysoireita: kalkkipohjainen rakennuspöly

##### b) kuidut (karsinogeenisuus ja ärsytysoireet)

- karsinogeenisia: asbesti
- ärsytysoireita: teolliset mineraalikuidut (esimerkiksi mineraalivilla)

##### c) melu (viihtyvyyshaitta - kuulovaurio)

- työkoneiden/-välineiden melu
- piikkaus yms. työvaiheet

##### d) kemikaalit (karsinogeenisuus, toksisuus ja ärsytysoireet)

- karsinogeenisia: formaldehydi, raskasmetallit (esim. As, Co, Cr) (kyllästetty puu), kreosootti, PCB (esimerkiksi lämpölasien tiivistysmassoissa)

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

- toksisia: biosidit

e) kaasut ja huurut (häkämyrkytys, karsinogeenisuus, toksisuus ja ärsytysoireet)

- pakokaasut: lähteinä erilaiset laitteet esimerkiksi polttomoottorit, lämmityslaitteet ja generaattorit
- polttoaineiden ”huurut” – suurien määrien varastointi, käsittely, mahdolliset käsittelyvahingot

f) ilmanvaihdon puutteellisuus (esimerkiksi julkisivuhuputuksen yhteydessä)

- sisäilman lämpötila nousee, lämmöstä johtuvat oireet/sairaudet
- sisäilman kosteus kasvaa, mikrobikasvuriski
- epäpuhtauspitoisuuksien laimeneminen sisäilmassa vähenee

g) sisäilman lämpötilan nousu (esimerkiksi julkisivuhuputuksen yhteydessä)

- lämmöstä johtuvat oireet/sairaudet
- lisää rakennusmateriaaliemissioita

Yleensä remonttiaika on suhteellisen lyhyt, mutta hetkellinen altistus voi olla suuri. Tämä on otettava huomioon altistusolosuhteen arvioinnissa, eli arvioitava sitä, minkälaiselle terveyshaitalle altistutaan ja minkälaisia terveysvaikutuksia lyhytkestoinen, yleensä normaalia suurempi altistus voi aiheuttaa. Korjaustyöstä aiheutuvan riskin arviointi voidaan tehdä luvussa 5.8 esitetyn menettelyn mukaisesti.

## 6. Tarkastuskertomus

Asunnontarkastuksesta laaditaan tarkastuskertomus (vastaa terveydensuojeluasetuksen 17 §:ssä mainittua pöytäkirjaa), jossa kerrotaan, onko asunnossa todettu terveyshaittaa tai sellaista olosuhdetta tai riskitekijää, joka saattaa aiheuttaa terveyshaittaa.

### 6.1. Tarkastuskertomuksen sisältö

- asian taustan lyhyt kuvaus ja keskeiset yhteydenotot tai vähintään vireille tulon johtanut yhteydenotto päivämäärineen
- tarkastuksen aika ja paikka sekä läsnäolijat
- tarkastuksen aihe ja laajuus/rajaaminen
- perustiedot rakennuksesta
  - taustatiedot mahdollisista aiemmista vaurioista ja niihin viit- taavista havainnoista
- tarkastuksen kulku yleispiirteittäin
- tiedot dokumentoinnista
- havainnot ja mahdolliset mittaukset
  - ulko- ja sisäolosuhteet
  - käytetty laitteisto ja kalibrointitiedot
  - mittausasetukset
  - tulosten tulkinta ja epävarmuustarkastelu

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

- tiedot mahdollisista näytteistä ja näytteenotosta
  - näytteiden toimittaminen laboratorioon
  - analysoivan laboratorion tiedot ja hyväksyminen
- johtopäätökset tarkastuksesta perusteluineen
- tarkastuksella sovitut asiat ja esitetyt huomiot
- annettava neuvot, ohjeet, ja/tai
- annettava toimenpidekehotus ja määräaika
- tiedot mahdollisesta maksutaksan mukaisesta maksusta ja maksu-perusteista
- sovellettu lainsäädäntö
- sovelletut viranomaisohjeet
- allekirjoitus ja yhteystiedot
- liitetiedot
- jakelutiedot

Haitan selvittäminen saattaa edellyttää useita tarkastuksia ja tällöin tarkastuksista voidaan laatia yhteinen tarkastuskertomus, joka on lähetettävä viipymättä (esimerkiksi kahden viikon kuluessa viimeisestä tarkastuksesta) rakennuksen ja asunnon omistajalle (esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle ja/tai osakkaalle) tai huoneiston haltijalle/asukkaalle, muille mahdollisesti toimivaltaisille viranomaisille sekä mahdolliselle haitan aiheuttajalle.

Oleellisesti asian käsittelyyn vaikuttavien suoritettujen mittausten ja tutkimusten tulokset sekä valokuvat tai muut tallenteet tulee liittää tarkastuskertomukseen. Jäljennökset mittausten ja tutkimusten tuloksista, valokuvista tai muista tallenteista taikka näistä tehdyt tarpeelliset ja riittävät selvitykset on annettava tiedoksi vastaavasti kuin tarkastuskertomus.

## 6.2. Salassapito

Asunnontarkastustoimintaan liittyviin asiakirjoihin sisältyy usein asukkaan terveydentilaa koskevia tietoja. Kaikki asiakirjat, joihin sisältyy tietoja asukkaan terveydentilasta, sosiaalisesta asemasta, elintavoista tai perhesuhteista, ovat salassa pidettäviä (*julkisuuslaki (621/1999) 24 §1 mom. kohdat 25 ja 32*). Terveydentilaa koskevien tietojen sisällyttämistä tarkastuskertomukseen on syytä välttää.

Salassa pidettävien asiakirjojen arkistointi on järjestettävä erillään muusta arkistosta siten, etteivät ulkopuoliset voi saada niitä haltuunsa. Asianosaisella voi julkisuuslain 11 §:n 1 mom. nojalla kuitenkin olla oikeus saada tieto myös salassa pidettävän asiakirjan sisällöstä silloin, kun se voi tai on voinut vaikuttaa hänen asiansa käsittelyyn. Asianosaisasema tulee harkita kussakin tapauksessa erikseen.

Salassa pidettävän tiedon paljastamiskielto (sisältää luovutuksen, näyttämisen tai kertomisen) on voimassa virkasuhteen päättymisen jälkeenkin. Asiakirja pitää näyttää/luovuttaa pyytäjälle, jos salassa pidettävä tieto voidaan peittää siten, että asiakirjan muu sisältö on vielä luettavissa/ymmärrettävissä.

Salassapito merkitään siten, että se näkyy kaikissa asiakirjoissa. Merkinnästä tulee käydä ilmi, että asiakirja on salassa pidettävä ja mihin salassapito perustuu (esim. *JulkL 24 § 1 mom. 25 k*).



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

Leima tai merkintä ”salassa pidettävä” laitetaan asiakirjan sivun alkuun. Myös salassa pidettävät liitteet on merkittävä perusteluineen.

### 6.3. Ei todettua terveyshaittaa

Kun asunnossa on suoritettu asianmukainen ja riittävä alkutarkastus sekä sen johdosta mahdollisesti edellytetyt jatkotutkimuksia ja -selvityksiä tarpeen mukaan, eikä niiden perusteella ole voitu todeta eikä ole syntynyt perusteltua syytä epäillä mahdollista terveyshaittaa aiheuttavia tekijöitä tai olosuhteita, päättyy asian käsittely terveydensuojeluviranomaisessa. Tässäkin tapauksessa asianosaisille voidaan, ja usein kannattaakin, antaa asunnon käyttöä ja sen terveydellisten olojen parantamista koskevaa ohjausta ja neuvontaa. Neuvontaa on käsitelty muualla tässä ohjeessa.

Jos asianosaisen käsitys mahdollisen terveyshaittaa aiheuttavan tekijän tai olosuhteen esiintymisestä asuintiloissa eroaa terveydensuojeluviranomaisen tulkinnasta, tämä voi saada muutoksenhakukelpoisen päätöksen asian käsittelyn päättämisestä. Ellei asianosainen tiedä tällaisesta mahdollisuudesta, mutta selkeästi ja ainakin kohtuullisesti perustellen ilmaisee tyytymättömyytensä tulkintaan sekä asian käsittelyn päättämiseen liittyviin perusteluihin, tulee tälle tarjota mahdollisuus saada muutoksenhakukelpoinen päätös asiassa. Tällöin myös kerrotaan mitä päätöksen antaminen tarkoittaa ja mihin se voi johtaa. Mikäli asianosainen tämän jälkeen haluaa päätöksen, tälle annetaan tarkastuskertomuksen johtopäätöksiin ja perusteluihin nojaava hallintopäätös (yleensä viranhaltijapäätös) asian käsittelyn lopettamisesta. Viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen terveydensuojeluviranomaisen toiminnasta vastaavalle toimielimelle siten kuin päätöksen muutoksenhakuohjeissa kerrotaan. Toimielin tekee päätöksen oikaisuvaatimuksesta, mistä voi edelleen valittaa hallinto-oikeuteen.

### 6.4. Toimenpidekehotus

#### Lisäselvitykset ulkopuolisella asiantuntijalla

Asunnontarkastus voi johtaa tilanteeseen, jossa todetaan jatkoselvitys- tai tutkimustarve, kohdistuen esimerkiksi johonkin rakenneosaan. Terveyshaitan selvittämisestä vastuussa olevan tahon tulee noudattaa saamaansa kehotusta, sillä kyse on viranomaisen perustellusta vaatimuksesta ryhtyä toimenpiteisiin. Hyvän hallintotavan mukaisesti tämän kaltaiset vaatimuksetkin tulee laatia siten, että kehotuksen kohde tietää riittävällä tarkkuudella mitä häneltä edellytetään ja miksi.

Kehotuksessa tulisi kuvata mitä pitää selvittää ja missä laajuudessa, esimerkiksi mikä rakenne on tarkastettava avaamalla. Mikäli kehotus on annettu liian yleisellä tasolla, esimerkiksi sisältäen vain kehotuksen selvittää terveyshaittaa, voi myöhemmin syntyä ristiriitaa onko koko kehotusta noudatettu lainkaan. Tilaajalle on jätettävä riittävästi vastuuseen, mutta myös oikeuteen, sekä ulkopuoliselle asiantuntijalle puolestaan asiantuntemukseen perustuvaa tapauskohtaista liikkumavaraa. Sopivasti muotoiltu kehotus on hyvä päättää määrittelemällä vaatimukset käytettävästä asiantunti-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

jasta. Tämä voidaan tehdä esimerkiksi toteamalla, että selvityksessä käytettävän asiantuntijan tulee täyttää terveydensuojelulain 49 §:n, 49 d §:n 1 mom. ja asumisterveysasetuksen 21 §:n mukaiset pätevyysvaatimukset.

### Korjauskehotus

Mikäli terveystilaa aiheuttavia tekijöitä tai olosuhteita todetaan (voi olla useita), niin kiinteistön omistajaa tai haitan aiheuttajaa kehoitetaan ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin terveystilan poistamiseksi tai vähintäänkin rajoittamiseksi.

Rajoittaminen tulee toteuttaa siten, ettei tekijä tai olosuhde ylitä toimenpiderajoja eikä aiheuta missään olosuhteissa tilojen käyttäjille terveystilaa. Terveystilan poistamista tulee pitää kaikissa tilanteissa ensisijaisena tavoitteena. Toimenpiteistä pyydetään kirjallinen selvitys kohtuulliseen määräaikaan mennessä (tilanteesta riippuen muutama viikko- muutama kuukausi). Selvitysten perusteella voidaan arvioida suunniteltujen toimenpiteiden aikataulua ja riittävyttä. Rakennusteknisissä kysymyksissä voidaan tarvittaessa pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta, riittävän pätevyyden ja asiantuntijuuden omaavalta ulkopuoliselta asiantuntijalta tai terveydensuojeluviranomaisen harkinnan mukaan myös muulta ammattitaitoiselta taholta apua.

Toimenpidekehotuksen mukainen korjaus saattaa vaatia rakennus- tai toimenpideluvan rakennusvalvontavirastosta (vaihtelee kunnittain; RTY:n ohje 2016, Kosteusvauriokorjausten lupamenettely). Korjaussuunnitelmille ei anneta terveydensuojeluviranomaisen hyväksyntää. Rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa/kuitausta siitä, kohdistuvatko korjaukset siihen epäkohtaan, josta epäillään tai on todettu aiheutuvan terveystilaa. Viranhaltijan ammattitaidosta riippuen, voidaan korjaussuunnitelmiin ottaa myös tarkemmin kantaa.

Terveydensuojeluviranomainen voi suositella, että suunnitteluun ja korjaamiseen käytetään ammattitaitoisia suunnittelijoita sekä urakoitsijoita. Näistä ei ole olemassa rekistereitä, pl. sertifioinnit.

### Kehotuksen antaminen ja määräaika

Kehotuskirjeen voi lähettää tavallisena kirjeenä tai sähköisesti taikka antaa henkilökohtaisesti asianosaiselle. Kehotukselle tulee asettaa lähes poikkeuksetta määräaika. Kehotuskirjeessä on syytä myös ilmoittaa, mihin toimenpiteisiin ryhdytään, ellei kehotuksen mukaisia toimenpiteitä ole tehty määräpäivään mennessä. Sopiva määräaika arvioidaan tapauskohtaisesti ja sen määrittelyssä käytetään harkintaa. Erityisesti huomioitava seikka on kehotuksen saajan todelliset toimintamahdollisuudet, mutta lisäksi tulee huomioida myös toimenpiteiden kiireellisyys (esim. todettujen vaurioiden laajuus ja epäkohtien lukumäärä, onko tilojen käyttäjinä erityisryhmiä, asutaanko tiloissa kyseisellä hetkellä). Määräpäivä asetetaan kohtuullisen ajan päähän siten, että toimenpiteet ovat sen puitteissa tosiasiallisesti mahdollista toteuttaa. Yleisesti terveydensuojelussa on käytetty 2-4 kuukauden määräaika. Aikaa voidaan tarvittaessa pidentää asianosaisen vaapuotoisella perustellulla pyynnöllä. Määräajanpidennyksestä on ilmoitettava myös muille asianosaisille esimerkiksi sähköpostilla.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## Jälkivalvonta

Toimenpidevelvoitteiden toteutukseen liittyvä jälkivalvonta voidaan hoitaa useimmiten puhelimitse asianosaisilta. Tarvittaessa voidaan tehdä jälkitar- kastus toimenpiteiden onnistumisen ja terveyshaitan poistumisen varmis- tamiseksi. Jos terveyshaittaa aiheuttava tekijä tai olosuhde arvioidaan poistetun asianmukaisella ja riittävällä tavalla, lähetetään osapuolille ilmoi- tus (ns. päättökirje), jossa todetaan toimenpidepyynnön tulleen loppuun käsitellyksi terveydensuojeluviranomaisessa.

## 7. Korjausmääräys

Mikäli viranomaisen korjauskehotusta ei noudateta, siirrytään pakottavam- piin toimenpiteisiin.

### 7.1. Kuuleminen

Hallintolain 34 §:n pääsäännön mukaan asiaa ei saa ratkaista ennen kuin asianosaiselle on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä. Kuulemismenettelyn tavoitteena on antaa asianosaisille mahdollisuus osallistua itseään koskevan asian käsittelyyn ja vaikuttaa asian ratkaisemiseen.

Mikäli terveyshaittaa ei voida, tai ei haluta poistaa tarkastuskertomuksen korjauskehotuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa tai ongelman kor- jaus muista syistä viivästyy, kuullaan asianosaisia todetusta terveyshai- tasta, terveyshaitan korjaamisesta, terveydensuojeluviranomaisen kor- jausmääräyksen antamisesta ja mahdollisista pakkokeinoista ennen asian viemistä toimieliimen käsittelyyn.

Tarvittaessa asunnossa tehdään uusi tarkastus ennen kuulemista. Kuule- miskirjeessä pyydetään kirjalliset selitykset yksilöidyistä haitoista asian- osaisilta kohtuullisessa ajassa (yleensä 2-4 viikkoa). Selvitysten antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisua. Määräajan jälkeenkin annetut selvityk- set on otettava huomioon asiaa ratkaistaessa.

Mikäli saaduissa selityksissä luvataan ryhtyä riittäviin ja pikaisiin toimenpi- teisiin ongelman ratkaisemiseksi, ei lautakuntakäsittelyä tai viranhaltijan ratkaisua yleensä tarvita, vaan seurataan toimenpiteiden valmistumista.

Tarvittaessa osapuolia kuullaan vielä toistensa selityksistä (ns. ristiinkuu- leminen). Asia voidaan viedä toimieliimen käsittelyyn ja ratkaista, vaikkei asianosaisilta saataisikaan selityksiä määräaikaan mennessä.

Jos kuulemista ei toteuteta, voidaan päätös valituksen perusteella kumota kokonaan tai osittain. Lainvoimainen päätös voidaan kumota ylimääräisen muutoksenhaun keinoin poistamalla tai purkamalla se.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## 7.2. Korjausmääräys

Terveydensuojelulain 27 §:n nojalla kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka menettely tai toimenpide on aiheuttanut terveyshaittaa, ryhtymään toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Korjausmääräys annetaan sille, jonka toiminta tai menettely aiheuttaa terveyshaittaa. Esimerkiksi melua naapurin asuntoon aiheuttava toiminnanharjoittaja voidaan velvoittaa joko vähentämään aiheuttamaansa melua tai parantamaan seinän ääneneristävyyttä. Pääsääntö yleensä on, että viranomaisen edellyttää haitan aiheuttajan poistamaan haitta tai rajoittamaan sitä. Toimenpiteiden valinta jää kuitenkin haitan aiheuttajan tehtäväksi.

Jos korjausmääräys kohdistuu saman yhtiön kaikkiin asuntoihin tai osaan niistä, terveyshaitan olemassaolo on todettava kussakin asunnossa erikseen.

Ennen määräyksen antamista on eri osapuolia kuultava. Tavallisesti tilaisuus selityksen antamiseen on varattava asunnon omistajalle (esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle/osakkaalle) ja haltijalle sekä sille, jonka menettely tai toimenpide on syynä haittaan (TsA 17 § 2 mom.). Terveydensuojeluasetuksessa (17 §) on säädetty terveydensuojeluviranomaisen päätöksen sisällöstä. Asetuksen mukaan päätöksessä on mainittava ainakin seuraavaa:

- se, johon päätös kohdistuu, ja hänen yhteystietonsa
- tehdyt tarkastukset ja tutkimukset
- asianosaisten kuuleminen
- todettu terveyshaitta ja haitan yhteys menettelyyn tai toimenpiteeseen, joka on todettu syyksi epäkohtaan
- päävelvoite epäkohdan poistamiseksi tai rajoittamiseksi sekä määräaika
- haitan poistamiseen
- mahdollinen hallintopakko päävelvoitteen laiminlyönnin varalle
- valitusosoitus

Määräykseen voidaan tarvittaessa liittää lisävelvoite esimerkiksi korjaussuunnitelman toimittamisesta terveydensuojeluviranomaiselle ennen korjaustöiden aloittamista. Korjauksen päättymisestä voidaan myös päätöksessä velvoittaa ilmoittamaan viranomaiselle. Päävelvoitteella epäkohdan poistamiseksi tarkoitetaan esimerkiksi melutason alentamista terveydellisesti hyväksyttävälle tasolle. Hallintopakko puolestaan tarkoittaa esimerkiksi uhkasakkoa, asunnon käyttökieltoa tai muuta käyttörajoitusta.

Määräystä ei voida panna täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta. Jos määräys annetaan terveydensuojelulain 51 §:n nojalla, jolloin on kyse kiireellisestä tapauksesta ja konkreettisesta terveyshaitan mahdollisuudesta, päätös voidaan panna toimeen muutoksenhausta huolimatta. Jos kiellon tai määräyksen on antanut viranhaltija, kiello tai määräys on viipymättä saatettava terveydensuojeluviranomaisen (esimerkiksi lautakunnan) ratkaistavaksi.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

### 7.3. Korjaussuunnitelman arviointi

Vaikka korjaussuunnitelmien pyytäminen ja arviointi ei kuulu terveydensuojeluviranomaisten virkatehtäviin, niin se on kuitenkin erittäin suositeltavaa, jotta viranomaisella voi varmistua siitä, että korjaustoimenpide kohdistuu todettuun terveyshaittaan.

Korjaussuunnitelman arvioinnilla voidaan välttyä mahdolliselta virheelliseltä tai riittämättömältä korjaukselta. Tällä voidaan nopeuttaa terveyshaittan poistumista ja oikean korjauksen tekemistä sekä pienentää merkittävästi korjauskustannuksia (virheellisen korjauksen purku ja uudelleen korjaus).

Jos ulkopuolinen asiantuntija on tehnyt kohteesta tutkimusraportin, voi korjaukseen ryhtyvä käyttää häntä apuna terveyshaitasta johtuvan korjaustarpeen laajuuden ja suunniteltujen toimenpiteiden riittävyuden arvioinnissa.

Jos terveyshaitan poistamiseksi tehtäviin korjauksiin tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupa, tarvittavat menettelyt, toimenpiteiden vaativuus ja niihin liittyvien toimijoiden kelpoisuudet määrittyvät maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Tällöin rakennusvalvontaviranomaisilta voi kysyä neuvoa suunniteltujen korjausten riittävydestä. Osa korjauksista on sellaisia, että ne eivät edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa.

## 8. Hallintopakkomenettely

Hallintopakkoa käyttämällä on tarkoitus saada säännöstä tai muun velvoitetta rikkova toimimaan lainmukaisesti. Hallintopakon käyttäminen edellyttää aina erityistä säännöstä, joka määrittelee viranomaisen toimivallan laajuuden ja perusteet. Mikäli haitan aiheuttaja ei ole ryhtynyt (TsL 27 §:n tai 51 §:n perusteella annetun kehotuksen mukaisesti) toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai sen rajoittamiseksi annettuun määräaikaan mennessä, kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa TsL 53 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai päätöstä. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi myös teettää korjaukset haitan aiheuttajan kustannuksella (esim. siivotusmuustapaukset). Itse hallintopakkomenettelystä säädetään uhkasakko-laissa, johon useimmissa erityislaeissa viitataan. Uhkasakkolaki on hallintopakkomenettelyn yleislaki, jota noudatetaan kaikkien hallinnonalojen hallintopakkomenettelyissä.

Hallintopakon käyttö on kaksivaiheista. Ensimmäisessä vaiheessa terveydensuojeluviranomainen antaa haitan aiheuttajalle kiellon tai määräyksen laittoman toiminnan lopettamiseksi tai tilanteen saattamiseksi lailliseksi (päävelvoite). Määräystä voidaan tehostaa uhalla, että määräyksen laiminlyönnistä seuraa uhkasakko, teettämis- tai keskeytysuhka. Tavoitteena on tällöin saada uhan kohde itse täyttämään velvoitteensa. Toisessa vaiheessa täyttämättä jääneen päävelvoitteen asettanut viranomaisella määrää sen täytäntöön pantavaksi eli uhkasakon maksettavaksi, toimenpiteen teetettäväksi laiminlyöjän kustannuksella tai toiminnan keskeytettäväksi.

Hallintopakkomenettelyyn ryhtyminen ei ole tarpeen sellaisessa tapauksessa, jossa haitan aiheuttaja noudattaa asianmukaisesti terveydensuojelun

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

luviranomaisen ohjeita tilanteen korjaamiseksi. Niskoitteluksi voidaan katsoa tilanteet, joissa asianomainen ei noudata viranomaisen antamia määräyksiä tai asianomainen laiminlyö velvollisuutensa olennaisilta osin tai muutoin epäasiallisesti. Hallintopakkomenettely voidaan käynnistää rikkomuksen seurauksen merkittävydestä riippumatta.

Ennen hallintopakon asettamista on velvoitettavaa kuultava sekä asetettava päävelvoitteesta, että sen tehosteeksi asetettavan uhkan laadusta. Asianosaisella on oikeus saada tietää odotettavissa oleva seuraus päätökseen sisältyvän velvoitteen laiminlyönnistä jo kuulemisvaiheessa. Näin ollen kuulemiskirjeessä on mainittava, käytetäänkö päävelvoitteen tehosteena uhkasakkoa, teettämis- vai keskeyttämisuuhkaa. Vastaavanlainen kuuleminen on tehtävä ennen uhkan täytäntöönpanopäätöstä. Hallintopakot kuten muutkin valvonta-asiat tulee käsitellä joutuisasti (HL 23 §).

Hallintopakkoprosessin aikana vaiheesta toiseen tulee edetä ilman aiheutonta viivytystä. Lisäksi asianosaisten oikeusturvaan ja hallintopakkomenettelyn määrämuotoisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hallintopakkoa edeltävän ensimmäisen ohjeistuksen jälkeen on tehtävä tarkastus kohteeseen välittömästi määräajan päättymisen jälkeen, samoin hallintopakon asettamispäätöksessä velvoitteen täyttämiseksi asetetun määräajan jälkeen ja vastaavasti myös uhan täytäntöönpanopäätöksessä asetetun määräajan jälkeen. Kaikki tarkastukset on huolellisesti dokumentoitava.

## 8.1. Päävelvoite

Hallintopakkoasiassa päävelvoite määräytyy erityislain mukaisesti. Tällaisia velvoitteita (kieltoja tai määräyksiä) ovat terveydensuojelulain 27 § ja 51 §. Päätöksessä päävelvoite on esitettävä selvästi ja yksilöidysti. Päätöksestä on käytävä ilmi, mihin asianomainen on velvoitettu ja määräaika, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Velvoitetulle on ilmoitettava yksityiskohtaisesti havaitut epäkohdat ja niiden korjaamiseksi asetetut vaatimukset toteuttamisen määräaikoineen.

Päävelvoitetta mitoitettaessa tulee ottaa huomioon olosuhteet ja tavoitteet, joihin päävelvoitteella pyritään. Toimien on oltava hallinnon kannalta asianmukaisia, tehokkaita sekä sopivia tavoitteeseen nähden. Hallinnon suhteellisuusperiaatteen mukaan toimen on oltava myös tarpeellinen ja välttämätön tavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi toimien on oltava oikeasuhtaisia siten, etteivät ne sisällä enempää yksityisen oikeuksia rajoittavaa pakkoa kuin on välttämätöntä tavoitteen saavuttamiseksi.

Määräaikaa asetettaessa on otettava huomioon velvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä ja muut asiaan vaikuttavat seikat (UhkasakkoL 6 §). Päävelvoite voidaan määrätä täytettäväksi heti tai lyhyessä määräajassa, mutta velvoitetulla on oltava tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa määräaikaa. Määräaika ei myöskään voi alkaa ennen kuin uhkasakon asettamispäätös on annettu velvoitetulle tiedoksi. Päävelvoitteen toteuttamiseen varattu määräaika voidaan määrittää tietyksi kalenteripäiväksi tai määräajaksi päätöksen tiedoksiannosta lukien.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## 8.2. Tehosteeksi asetettavan uhan valitseminen

Viranomaisen on valittava tehosteista (uhkista) kyseessä olevaan tilanteeseen sopivin. Samalla kertaa ei voida käyttää kuin yhtä vaihtoehtoista tehostetta. Yleisimmin käytetty tehoste on uhkasakko. Teettämisuha asetetaan samaa menettelyä käyttäen kuin sakon uhka. Kuten uhkasakkoa, myös teettämisuhaa koskeva päätöksenteko on kaksivaiheista. Teettämisuhan täytäntöönpanon edellytykset ratkaistaan erikseen valituskelpoisella päätöksellä. Uhkasakon tuomitsemista vastaa teettämisuhan määrääminen täytäntöönpantavaksi. Päätökset on muistettava perustella.

## 8.3. Uhkasakon asettaminen

Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite noudatettavaksi sakon uhalla. Samalla päätöksellä voidaan asettaa useita itsenäisiä päävelvoitteita, mutta jokaiselle niistä on asetettava oma uhkasakko. Eri velvoitteiden osalta uhkasakot voivat olla määrältään erisuuruisia. Laiminlyöntitapauksessa mahdollinen sakon tuomitseminen voidaan määrätä eri velvoitteiden osalta tarvittaessa erikseen. Päätöksestä on käytävä selkeästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu tai oikeutettu tai miten asia muutoin on ratkaista. Näin ollen päätökset on myös perusteltava hyvin.

Yhteisen uhkasakon asettaminen eri velvoitteille on mahdollista vain silloin, kun eri velvoitteet eivät ole itsenäisiä toisiinsa nähden. Sitä milloin joku päävelvoite on tai ei ole itsenäinen pitää miettiä tapauskohtaisesti. Epäselvässä tilanteessa eri velvoitteiden tehosteeksi on suositeltavaa asettaa erilliset uhkasakot.

## 8.4. Uhkasakon määrä

Uhkasakko voidaan asettaa määrältään *kiinteänä* tai ns. *juoksevana uhkasakkona*. Viimeksi mainitussa tapauksessa sakon suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan. Sakon määrällä ei ole ylä- eikä alarajaa. Lähtökohtana on, että sakon suuruuden on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Sakon suuruuden on oltava sellainen, että sen voidaan olettaa kannustavan päävelvoitteen täyttämiseen. Uhkasakon suuruutta koskevat säännökset koskevat sekä kiinteää että juoksevaa uhkasakkoa. Sakon määrä harkitaan tapauskohtaisesti, jolloin tulee ottaa huomioon asianomaisen maksukyky sekä päävelvoitteen laatu ja laajuus (UhkasakkoL 8 §). Jos esimerkiksi viranomaisen vaatimat toimet edellyttävät kalliita toimenpiteitä, uhkasakon tulee olla riittävän suuri, ettei velvoitteen laiminlyönti olisi taloudellisesti edullisempää.

Velvoitettavan maksukykyä ei tarvitse selvittää yksityiskohtaisesti uhan asettamisvaiheessa, vaan uhkasakon määrää koskeva ratkaisu voidaan tehdä käytettävissä olevien tietojen perusteella. Määrää on mahdollista kuitenkin tarvittaessa alentaa tuomitsemisen yhteydessä.

**Kiinteä uhkasakko** tarkoittaa kertaluonteista summaa esim. 5 000 euroa, joka tuomitaan maksettavaksi, ellei päävelvoitetta täytetä.

**Juoksevan uhkasakon** tarkoitus on, että sakko asetetaan vain kerran, mutta sakon määrä karttuu ja se voidaan tuomita toistuvasti maksettavaksi, kunnes päävelvoite on täytetty. Juoksevan uhkasakon (tai joissain

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

tapauksissa teettämishan) käyttäminen on parempi vaihtoehto kuin useat perättäiset kertaluonteiset uhkasakot.

Juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu (UhkakokoL 9 §). Juoksevan uhkasakon lopullinen maksettava summa saattaa nousta hyvinkin korkeaksi, mutta kuten edellä on todettu, kohtuuttoman suuri uhkasakko on mahdollista tuomita asetettua pienempänä.

**Esimerkki: Juokseva uhkasakko**

*Viranomaisen asettaa juoksevan uhkasakon. Uhkasakkojaksoksi määrätään kuukausi. Uhkasakon peruseräksi määrätään 3 000 euroa ja lisäosaksi 1 000 euroa. Mikäli velvoitetta ei ole toteutettu määräaikaan mennessä, velvoitteen kohdetta kuullaan uhkasakon tuomitsemisesta. Aikaa kuluu 11 kuukautta kunnes uhkasakko tuomitaan. Uhkasakkona tuomitaan tällöin peruserä (3 000 euroa) ja niin monta lisäosaa kuin erillisiä uhkasakkojaksoja on kulunut. Näin tuomittaisiin lisäosan 11 000 euroa. Koska lisäosia voidaan kuitenkin tuomita enintään 3 kertaa peruserän suuruinen summa, raukeaa kaksi lisäerää (2 000 euroa). Uhkasakkona tuomitaan siis yhteensä 12 000 euroa (3 000 + 9 000).*

*Uhkasakon tuomitsemisen jälkeen velvoitteen kohdetta kuullaan uudelleen uhkasakon (lisäosan) tuomitsemista varten. Tuomitsemishetkestä 1 tuomitsemishetkeen 2 kuluu 6 kuukautta. Uhkasakkona tuomitaan eräänntyneet lisäosat eli 6 x 1 000 euroa eli 6 000 euroa. Peruserää ei tuomita uudelleen. Lisäosia voidaan tuomita vastaavasti kunnes velvoite tulee täytetyksi.*

## 8.5. Uhkasakkolain mukainen rekisteröinti

Hallinto-oikeudellisten suhteiden henkilökohtaisuudesta johtuu, että myös päävelvoite tehosteinen on henkilökohtainen. Kiinteistön omistajalle asetetun päävelvoitteen ja tehosteen siirtyminen luovutuksensaajalle on kuitenkin mahdollista (UhkakokoL 20 §). Tämä siirtyminen edellyttää, että uusi omistaja tai haltija on luovutushetkellä tiennyt velvoitteesta ja uhasta tai että hallintopakkopäätös on merkitty kiinnitysrekisteriin. Jos päävelvoite ja tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnitysrekisteriin, on luovutuksensaajan noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. Viranomaisen on ilmoitettava asettamastaan hallintopakosta kiinnitysrekisteriviranomaisena toimivalle maanmittaustoimistolle. Ilmoitus sisältää tiedon kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta. Merkintä asiasta tehdään kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Hallintopakon asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä muun valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä (UhkakokoL 19 §).

Rekisterimerkintä palvelee julkista luotettavuutta. Luovutuksensaaja voi saada tiedon velvoitteesta uhkineen rasiustodistuksesta. Jos hallintopakon asettanut viranomaisen ei ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta, tulisi rekisterinpitäjän poistaa merkintä rekisteristä viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä.



Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

## 8.6. Uhkasakon vanheneminen

Uhkasakon tuomitsemista ei tule pitkittää tarpeettomasti. Velvoitetulle ei tule antaa virheellistä viestiä siitä, että viranomainen olisi luopunut vaatimasta velvoitteen täyttämistä tai, että viranomainen olisi tyytynyt velvoitteen osittaiseen täyttämiseen. Tämän vuoksi uhkasakkolakiin on säädetty uhkasakon tuomitsemiselle kahden vuoden vanhentumisaika. Vanhentumisaika alkaa kulua päävelvoitteen täyttämistä koskevan määräajan päättymisestä silloin, kun velvoitetta on noudatettava tiettyä ajankohtana tai päätöksessä mainittuun ajankohtaan mennessä (UhkasakkoL 13 §). Sama koskee myös uhkasakkolain mukaista teettämisuuhkaa.

Jos päävelvoite on asetettu siten, että sitä on noudatettava tietystä ajankohdasta alkaen tulevaisuudessa, alkaa vanhentumisaika siitä, kun velvoitetta on viimeksi rikottu. Asetettu velvoite ja uhkasakko eivät kuitenkaan raukea. Säännös merkitsee kieltojen osalta sitä, että uhkasakkoa ei voida tuomita kahta vuotta vanhempien rikkomusten vuoksi. Uhkasakon tuomitsemista koskeva vanhentumisaika lasketaan asettamispäätöksessä mainitun määräajan päättymisestä. Mikäli hallintopakopäätöksestä on valitettu, voi valitusviranomainen pidentää määräaika. Tällöin vanhentumisaika lasketaan valitusviranomaisen päätöksessä mainitusta päävelvoitteen täyttämisaikajankohdan päättymisestä. Selvyyden vuoksi on myös säädetty, että vanhentumisen määräaika ei ala kulua ennen kuin asettamispäätöksestä tehty valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

Uhkasakkolain 13 § koskee myös juoksevaa uhkasakkoa. Lisäeriä varten ei katsottu tarpeelliseksi säätää erillistä vanhentumisaikaa. Lisäerien tuomitseminen on jo niiden luonteen vuoksi saatettava käytännössä kohtalaisen lyhyin väliajoin ratkaistavaksi.

## 8.7. Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Uhkasakon tuomitsemista edeltää pääsääntöisesti tarkastus. Tarkastuksen tarkoituksena on selvittää, onko päävelvoitetta noudatettu. Mikäli velvoite on täytetty tai tuomitsemismahdollisuutta ei muusta syystä enää ole, poistuu sakon tuomitsemistarve. Asianosaiselle on varattava tilaisuus selityksen antamiseen myös ennen uhkasakon tuomitsemista (UhkasakkoL 22 §). Jos todetaan, ettei päätöksessä asetettua velvoitetta ole täytetty määräaikaan mennessä ja noudattamatta jättämiselle ei ole päteviä syytä, voidaan uhkasakko tuomita maksettavaksi. Uhkasakon tuomitseminen kuuluu samalle viranomaiselle, joka sen on asettanut (UhkasakkoL 10 §). Uhkasakon tuomitsemispäätöksessä todetaan päävelvoitteen laiminlyönti ja tuomitaan uhkasakko maksettavaksi. Kiinteä uhkasakko määrätään maksettavaksi kerralla. Juoksevan uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään (UhkasakkoL 10 § 2 mom.).

Ennen uhkasakon täytäntöönpanon harkitsemista, tarkistetaan valitusviranomaiselta asettamispäätöksen lainvoimaisuus pyytämällä lainvoimaisuustodistus. Pääsääntöisesti uhkasakon asettamispäätöksen on oltava

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

lainvoimainen. Uhkasakko voidaan kuitenkin tuomita maksettavaksi, vaikka asettamispäätöksestä tehty valitus olisikin lainvoimaisesti ratkaise-matta, jos päätöstä on laissa olevan erityissäännöksen mukaan heti nou-datettava tai viranomainen on erityislain tai hallintolainkäyttölain nojalla määrännyt, että päätös pannaan täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakkoa ei kuitenkaan tuomita, vaikka päävelvoite olisi täytetty vasta asetetun määräajan jälkeen, ennen sakon tuomitsemishetkeä. Asetetun määräajan laiminlyönti ei ole riittävä peruste sakon tuomitsemiselle enää velvoitteen täyttämisen jälkeen. Jos asianosainen on pääosin täyttänyt velvollisuutensa ja noudattamatta jääneen osan merkitys on vähäinen, voi-daan uhkasakosta luopua tai sen määrää alentaa kohtuullisuusperustein tai tarkoituksenmukaisuussyin.

Uhkasakkoa ei voida tuomita maksettavaksi, jos päävelvoitteen noudatta-matta jättämiseen on esitetty pätevä syy (UhkasakkoL 10 § 1 mom). Syy voi olla esimerkiksi se, että velvoitetulta on puuttunut joko oikeudellinen tai tosiasiallinen mahdollisuus päävelvoitteen noudattamiseen. Sen sijaan, jos velvoite täytetään vasta tuomitsemispäätöksen jälkeen, tulee sakko suoritettavaksi.

Uhkasakon tuomitsemisen yhteydessä voidaan oikeuskäytännön mukaan tutkia myös asettamispäätöksen lainmukaisuus. Jos todetaan, että laillisia edellytyksiä uhkasakon asettamiselle ei ole ollut, uhkasakkoa ei saa tuo-mita maksettavaksi. Yleensä kuitenkin katsotaan, että viranomaisen ei tar-vitse omasta aloitteestaan perusteellisesti tutkia asettamispäätöksen lain-mukaisuutta. Tutkimusvelvollisuus rajoittuu asettamispäätöksen muodolli-seen moitteettomuuteen eli onko velvoitetta noudatettu ja onko esitetytjä laiminlyönnin syitä pidettävä pätevinä.

Uhkasakko voidaan tuomita myös asetettua pienempänä, jos asetetun suuruisen uhkasakon tuomitseminen ei ole kohtuullista. Tuomitsemisesta päättävällä viranomaisella on harkintavaltaa huomioida uhkasakon alenta-mista puoltavat seikat yksittäistapauksessa. Käytännössä tärkein alenta-mista koskeva peruste on velvoitteen osittainen täyttäminen. Myös velvoi-tetun maksukyvyyn merkittävä alentuminen voi olla alentamisperuste. Pe-rusteltu syy alentamiselle voi olla myös se, että uhkasakko on alun perin asetettu liian korkeana. Hallituksen esityksessä (63/1990) katsotaan kui-tenkin, että alentamiskynnyksen tulisi olla verraten korkea. Uhan tuomitse-mispäätös on perusteltava huolellisesti tosiasia- ja oikeusperustein ja sii-hen liitettävä valitusosoitus. Tuomitsemispäätöksen tiedoksianto tapahtuu todisteellisena tiedoksiantona postitse saantitodistusta vastaan tai haaste-tiedoksiantoa käyttäen (UhkasakkoL23 §, HL 60 §). Uhkasakon tuomitse-mispäätökseen haetaan muutosta hallinto-oikeudelta (erityislain säädöksistä riippuen Vaasan HAO tai alueellinen HAO) ja edelleen kor-keimmalta hallinto-oikeudelta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa vali-tuksen tiedoksisaannista tätä päivää lukuun ottamatta.

## 8.8. Uhkasakon perintä

Uhkasakon perintään sovelletaan lakia sakon täytäntöönpanosta (672/2002) sekä valtioneuvoston asetusta sakon täytäntöönpanosta (789/2002). Asianosaiselle annetaan tuomitsemispäätöksen yhteydessä tilisiirtolomake uhkasakon maksamista varten. Valvontaviranomaisen on

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

laadittava sakkoluettelo uhkasakon maksettavaksi tuomitsemisesta. Sekä tilisiirtolomakkeita että sakkoluettelolomakkeita voi tilata Editasta. Kun tuomitsemispäätös on lainvoimainen (SakkoTpA 5.1 §), toimitetaan sakkoluettelon ote sekä jäljennös uhkasakon tuomitsemispäätöksestä oikeusministeriön Oikeusrekisterikeskukselle, joka perii uhkasakon. Rahat menevät valtiolle. Maksamaton uhkasakko voidaan muuntaa vankeudeksi.

#### 8.9. Uuden uhkasakon tuominen tai asian muu käsittely

Kun uhkasakko tuomitaan maksettavaksi, maksun tehosteeksi asetetaan tavallisesti uusi aikaisempaa suurempi uhkasakko. Uhkasakkolain 12 §:n 1 momentin mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty. Säännöstä sovelletaan lähinnä määrältään kiinteänä asetettua uhkasakkoa käytettäessä. Velvoitettavan oikeussuojan kannalta ei ole perusteltua asettaa useita peräkkäisiä uhkasakkoja, ellei uhkasakon tuomitsemista välillä ratkaista.

Uusi uhkasakko voidaan kuitenkin jo asettaa samalla päätöksellä, jolla aikaisempi uhkasakko tuomitaan. Joissain tapauksissa päävelvoitteen täyttämättä jättämiselle saattaa olla hyväksyttävä syy, jolloin uusi uhkasakko voidaan asettaa siitä huolimatta, että aikaisemmin asetetun uhkasakon tuomitsemista koskevaan päätökseen on haettu muutosta. Uuden uhkasakon asettaminen ei siten kaikissa tapauksissa edellytä, että edellinen uhkasakko on tuomittu maksettavaksi. Toisin sanoen ennen uuden uhkasakon asettamista vanha uhkasakkoasia on käsiteltävä, mutta käsittelyn ei tarvitse johtaa vanhan uhkasakon määräämiseen maksettavaksi. Päätöksestä riippumatta käsittelyn jälkeen saadaan määrätä uusi uhka.

Uuden uhkasakon asettamisesta säädetään uhkasakkolain 12 §:n 2 momentin mukaan *“Jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen vääran lain soveltamiseen, uhkasakon asettanut viranomainen voi poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen. Jos aikaisempaan päätökseen on vireillä muutoksenhaku, asian uudelleen käsittelemisestä on ilmoitettava ja tehty päätös toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle.”*

Päätöksen muuttaminen voi kohdistua niin lainvoimaiseen kuin lainvoimaa vailla olevaan päätökseen. Säädös mahdollistaa joustavan korjausmenettelyn, jonka tarkoituksena on muutoksenhaun tarpeen vähentäminen. Euroopan ihmisoikeussopimuksen 7. lisäpöytäkirjan mukaiset sopimusmääräykset huomioon ottaen lainvoimaisen uhkasakon korottaminen ei ole kuitenkaan mahdollista. Asian uudelleen käsittelyssä noudatetaan uhkasakkolain menettelysäännöksiä. Asian uudelleen käsittelyyn johtavana uutena selvityksenä hallituksen esityksessä (63/1990) mainitaan tapahtuneen rikkomuksen oletettua suuremmat vahinkovaikutukset, jotka saattavat edellyttää entisen päävelvoitteen muuttamista tai sen määräämistä täytettäväksi aikaisempaa lyhyemmässä määrääjässä. Myös ilmeinen väärä lain soveltaminen voi olla perusteena asian uudelleen käsittelylle. Asia voidaan käsitellä uudelleen joko kokonaan tai osittain. Jos aikaisempi päätös on vireillä olevan muutoksenhaun kohteena, asian uudelleen käsittelemisestä on ilmoitettava ja annettu päätös toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle.

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

#### 8.10. Teettämisuhan asettaminen ja täytäntöönpano

Teettämissuhasta säädetään uhkasakkolain 3 luvussa. Teettämisuha asetetaan määrämällä käsky tai kieltö noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Teettämisuhkaa koskeva menettely on uhkasakkolain mukaan kaksivaiheinen, kuten uhkasakkomenettelykin. Mikäli asetettua velvoitetta ei ole täytetty määräaikaan mennessä, eikä sen noudattamatta jättämiselle esitetä mitään laillista syytä, teettämisuha määrätään uudella viranomaispäätöksellä täytäntöön pantavaksi. Uhkasakkolain 15 §:n mukaan teettämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomainen, jonka tulee noudattaa uhkasakon täytäntöönpanosta säädettyä menettelyä. Teettämisuhan määrittämisessä täytäntöön pantavaksi sovelletaan samaa uhkasakkolain 10 § 1 momentin säännöstä kuin uhkasakon täytäntöönpanoon (ks. edellä). Poliisilla on velvollisuus antaa virka-apua, jos täytäntöönpanon yhteydessä kohdataan vastarintaa.

Viranomainen voi uhkasakkolain 16 §:n mukaan suorittaa työn teettämisen eli täytäntöönpanon itse, tai antaa sen jonkun muun viranomaisen tai yksityisen tehtäväksi. Tässä yhteydessä tulee ottaa huomioon kilpailuttaminen (hankintalainsäädäntö) ja velvoitetun etu. Työ tapahtuu ensivaiheessa kunnan kustannuksella.

Teettäjä perii teettämiskustannukset velvoitetulta verojen ja maksujen ulosotosta säädettyssä järjestyksessä. Teettämisuhan asettamisessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä uhkasakosta säädetään uhkasakkolain 6 §:ssä (asettaminen), 7 §:ssä (kohdistaminen) ja 12 §:ssä (uuden uhkasakon asettaminen). Jos samalla päätöksellä asetetaan useita itsenäisiä päävelvoitteita, on jokaiselle asetettava eri tehoste. Asettamispäätöksestä on selvästi käytävä ilmi, mitä päävelvoitteen täyttämiseksi on tehtävä ja milloin se on täytettävä.

Teettäminen on mahdollista määrätä täytäntöön vaikka täytäntöönpanopäätös ei ole vielä lainvoimainen (UhkasakkoL 15 §). Valvontaviranomainen voi huolehtia teettämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi. Teettämiseen sisältyvien toimien on perustuttava päävelvoitteeseen. Teettämisen kustannukset maksetaan etukäteen kunnan varoista, ja peritään velvoitetulta veroulosottolain mukaisesti (laki verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon). Valvontaviranomaisten on syytä varata budjetteihinsa määräraha mahdollisia valvontatoimista aiheutuvia teettämiskuluja varten.

#### 8.11. Teettämiskustannusten periminen

Uhkasakkolain 17 §:n mukaan teettämisestä aiheutuvat kustannukset maksetaan etukäteen valtion tai kunnan varoista ja ne voidaan periä jälkeinpäin velvoitetulta tai uhkasakkolain 20 §:ssä tarkoitettua luovutuskensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty (ns. veroulosottolaki (367/1961)). Vastaava säännös sisältyy yleensä myös niihin erityislakeihin, joissa säädetään teettämisuhan asettamisesta. Ulosottohakemus kustannusten perimiseksi teh-

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

dään velallisen asuin- tai kotipaikan ulosottomiehelle. Ulosottohakemuslomakkeen, ohjeita hakemuksen tekemiseen sekä ulosottoviranomaisten toimialueen ja osoitteen saa mm. oikeushallinnon internetsivuilta ([www.oikeus.fi](http://www.oikeus.fi)).

#### 8.12. Asunnon käyttökielto tai käytön rajoitus

Terveydensuojeluviranomaisen toimien on oltava tehokkaita ja oikeasuhteisia todettuun terveyshaittaan nähden ja tarvittaessa terveydensuojeluviranomaisen on myös kiellettävä rakennuksen käyttö, jos se on terveyshaittan ehkäisemiseksi välttämätöntä. Käyttökiellon edellytyksenä on kuitenkin se, että muita lain mukaisia toimenpiteitä ei voida pitää riittävinä. Käyttökiellon perusteista on säädetty terveydensuojelulain 27 §:n 3. momentissa. *Jos terveyshaitta on ilmeinen ja on syytä epäillä sen aiheuttavan välitöntä vaaraa, haittaa ei voida korjata tai jos terveydensuojeluviranomaisen määräystä haitan poistamiseksi ei ole noudatettu, eikä muita tämän lain mukaisia toimenpiteitä ole pidettävä riittävinä, terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun oleskelutilan käyttöä.* Ilmeisellä terveyshaitalla, jonka epäillään aiheuttavan välitöntä vaaraa, tarkoitetaan sellaista terveyshaittaa, jonka viranomainen on selvästi todennut ja joka altistaa rakennuksessa olevia siten, että se voi johtaa näiden oirehtimiseen tai sairastumiseen. Ilmeinen terveyshaitta on esimerkiksi rakenteessa oleva laaja-alainen mikrobikasvusto, josta on osoitettu selvä ilmayhteys sisäilmaan taikka rikkinäinen asbestieriste, josta irtoaa asbestikuituja.

Käyttökielto annetaan kirjallisena ja annetaan tiedoksi yleistä valvontaa varten (esimerkiksi pelastus- tai rakennusvalvontaviranomaisille).

Asumiskiellon perusteluna on aina asukkaille aiheutuva terveyshaitta. Asumiskiellon purkaminen on mahdollista vain terveydensuojeluviranomaisen päätöksellä, ja se edellyttää, että huoneiston on tarkastuksen perusteella todettu sellaiseksi, ettei huoneiston voida perustellusti epäillä aiheuttavan terveyshaittaa siellä oleskeleville. Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua asumiskiellon päätöksen täytäntöönpanossa.

#### 8.13. Muutoksenhaku sekä täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta

Muutosta hallintopakkopäätökseen voi hakea sekä asettamis- että täytäntöönpanovaiheessa alueelliselta hallinto-oikeudelta sekä edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta (KHO). Päätökseen on liitettävä valitusositus.

Valvontaviranomainen voi määrätä, että tarkoitettua määräystä tai päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, mikäli laissa on siitä erikseen säädetty (esim. TsL §:n mukaisten määräysten täytäntöönpanossa). Antaessaan tällaisen täytäntöönpanoa koskevan määräyksen viranomaisen tulee perustella määräyksen tarpeellisuus. Muutoksenhaku tuomioistuimien voi valituksesta kumota edellä mainitun määräyksen tai muuttaa sitä. Hallinto-oikeuden päätöksestä täytäntöönpanoa koskevassa asiassa voidaan valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Sellaisesta yksinomaan täytäntöönpanoa koskevasta hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla muutoksenhaun alaisen päätöksen täytäntöönpano on

Dnro 478/06.10.01/2017

27.3.2017

kielletty tai keskeytetty, saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian yhteydessä.

## 9. Terveysviranomaisten määräysten toteutumisen valvonta

### 9.1. Jälkivalvonta

Jälkivalvonnalla viranomainen varmistaa, että viranomaisen antamat velvoitteet terveyshaitan poistamiseksi on tehty.

Korjaussuunnitelma ja -työaikataulut pyydetään jo ennen korjauksen aloitusta (katso 7.3). Korjaustyön dokumentaatio auttaa terveydensuojeluviranomaista arvioimaan korjausten onnistumista. Jälkivalvontaan kuuluu lisäksi asunnon jälkitarkastus tai -tarkastuksia, sekä mahdollisia seuranta-mittauksia ja/tai näytteenottoja.

### 9.2. Tarkastuskertomus

Jälkivalvontatarkastuksesta on viipymättä laadittava kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle. Tarkastuskertomuksessa mainitaan, onko viranomaisen antamat velvoitteet terveyshaitan poistamiseksi tehty.

Jos korjaukset ovat onnistuneet ja asukkaiden oireilut ovat helpottuneet (oireilulle voidaan asettaa tietty seuranta-aika), niin tämän jälkeen osapuolille lähetään ns. päättökirje, jossa todetaan toimenpidepyynnön tulleen loppuun käsitellyksi terveydensuojeluviranomaisessa.

### 9.3. Haitta ei ole poistunut

Jos haitta ei ole poistunut tai uusia haittoja on ilmaantunut, alkaa prosessi uudelleen ja niin pitkään, että haitta tai haitat saadaan poistettua. Mikäli oireilu korjatussa tilassa jatkuu, syynä voivat olla esimerkiksi riittämättömät korjaukset, korjausrakentamisen virheet, uudet vauriot, uusien rakennusmateriaalien emissiot, korjatun kohteen puutteellinen jälkisiivous, vanhaan irtaimistoon pinttyneet yhdisteet.

Vaikka terveyshaitta olisi saatu poistettua, asukkaiden oireilun häviämisessä on yksilöllisiä eroja. Pahimmissa tapauksissa oireilu saattaa jatkua jopa vuosia.