

Dnro V/148/2024

11.1.2024

Ohje asunnon terveyshaittaepäilyn käsittelyyn viranomaisessa



Valvira

Sosiaali- ja terveysalan
lupa- ja valvontavirasto

Sisällys

1	Johdanto	3
2	Lainsäädäntö asuntojen terveyshaittojen selvittämisessä	4
2.1	Terveydensuojelulaki ja asumisterveysasetus	4
2.2	Hallintolaki	4
2.3	Julkisuuslaki	5
2.4	Muuta lainsäädäntöä	5
3	Terveyshaitan selvittämiseen liittyvä prosessi	7
3.1	Asunnon terveyshaittaepäilyn käsittely viranomaisessa	7
3.2	Alkuarviointi ja yleinen ohjaus	8
3.3	Asian selvittäminen ja yksilöllinen ohjaus (tosiasiallinen hallintotoiminta)	10
3.4	Hallintomenettely	11
4	Asunnontarkastus	13
4.1	Asunnontarkastus asunnon haltijan tai omistajan aloitteesta	13
4.2	Muun kuin asunnon haltijan tai omistajan aloitteesta tehtävä tai asukkaan tahdonvastainen asunnontarkastus	13
4.3	Asunnontarkastuksesta yleisesti	14
4.4	Ajankohta	16
4.5	Lähtötiedot	17
4.6	Tarkastuskutsu ja asianosaiset	17
4.7	Haastattelu	18
4.8	Tutkimusmenetelmät asunnontarkastuksessa	19
4.8.1	Aistinvaraiset havainnot	21
4.8.2	Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	24
4.8.3	Olosuhde- ja paine-eromittaukset	25
4.8.4	Pinta- ja piikkikosteusmittaukset	25
4.8.5	Yhteenveto tutkimusmenetelmistä	26
4.9	Lisäselvitykset ja ulkopuolisen asiantuntijan käyttö	28
4.10	Asunnontarkastus korjaustöiden aikana	30
4.11	Tarkastuksiin liittyvät maksut	30
4.12	Tarkastuskertomus	31
4.13	Tarkastuskertomuksen julkisuus ja salassapito	32
5	Terveyshaitan arviointi	33
5.1	Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen tai tekijän arviointi	33
5.2	Haitan arvioinnin erityispiirteitä	35
5.2.1	Melu	35

5.2.2	Radon	37
5.2.3	Tupakansavu	38
5.2.4	Siivottomuus	39
5.2.5	Vahinkoeläimet	40
5.2.6	Lämpöolosuhteet	41
5.2.7	Legionella	42
5.2.8	Viemäriverivahingot.....	43
5.2.9	Kivihiilitervatuotteet.....	43
5.2.10	Lattiapäälysteiden kosteusvaurioituminen	44
6	Toimenpiteet asunnontarkastuksen jälkeen	45
6.1	Hallintoasian vireilletulo	45
6.2	Ei todettua terveyshaittaa	45
6.3	Asia korjaantuu tarkastuskäynnin yhteydessä.....	46
6.4	Kehotuksen käyttäminen	47
6.5	Terveydensuojelulain mukainen määräys tai kieltö	48
6.5.1	Haitasta vastuussa oleva taho.....	49
6.5.2	Kuuleminen ennen määräyksen tai kiellon antamista.....	50
6.5.3	Kiireellisen määräyksen tai kiellon antaminen	52
6.5.4	Määräysten ja kieltojen toteutumisen valvonta	52
6.5.5	Asunnon käyttökieltö tai käytön rajoitus.....	52
7	Hallintopakkomennettely.....	54
7.1	Päävelvoite	55
7.2	Tehosteeksi asetettavan uhan valitseminen.....	56
7.3	Uhkasakon asettaminen	56
7.4	Uhkasakon määrä.....	56
7.5	Uhkasakkolain mukainen rekisteröinti	58
7.6	Uhkasakon vanheneminen	58
7.7	Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi.....	59
7.8	Uhkasakon perintä.....	61
7.9	Uuden uhkasakon tuomitseminen tai asian muu käsittely	61
7.10	Teettämisuhan asettaminen ja täytäntöönpano.....	62
7.11	Teettämiskustannusten periminen.....	63
	Liite 1. Sisäilmatekijöiden terveysvaikutuksia terveyshaitan arvioinnin tueksi	64
	Liite 2. Raportointimalli ulkopuolisen asiantuntijan tekemälle asunnon sisäilma- selvitykselle terveydensuojeluvalvonnassa	67

1 Johdanto

Tämä viranomaisohje on laadittu ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköille avuksi asunnon terveyshaitan selvittämisprosessiin. Ohjeen tavoitteena on selventää terveydensuojelulain (763/1994) tulkintaa ja sen soveltamista asuntojen terveyshaittaepäilyjen selvittämisessä sekä annettaessa ohjausta ja neuvontaa. Lisäksi ohjeessa on kuvattu hallinnollista menettelyä asunnon terveyshaittaepäilyn selvittämisessä.

Ohje täydentää sosiaali- ja terveysministeriön asetusta asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) sekä sen soveltamisohjeita. Ohje korvaa ohjeen aiemmat versiot (Dnro 478/06.10.01/2017 ja Dnro V/35407/2020).

Viranomaisohjeet eivät ole oikeudelliselta luonteeltaan viranomaisia tai toimijoita sitovia. Viime kädessä lainsäädännön soveltamista koskevat kysymykset ratkaisee tuomioistuin.

Ohjeen vuoden 2023 kokonaisu päivityksen työryhmään ovat kuuluneet: Titta Manninen (Valvira), Saara Karttunen (Valvira, 15.5.2023 alkaen STM), Taru Peippo (Valvira), Kimmo Ilonen (Valvira), Tomi Kekki (ESAVI), Pia Ratilainen (LSSAVI), Lari Hölttä (ISAVI), Päivi Vepsäläinen (Helsingin kaupunki), Jarno Laitinen (Mikkelin kaupunki), Heidi Rosenblad (Porin kaupunki), Jarno Perttula (Seinäjoen kaupunki), Antti Kreko (Oulun kaupunki), Juha Metso (Sodankylän kunta) ja Vesa Pekkola (STM). Ohje on käynyt lausunnoilla lisäksi kunnallisissa ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköissä, aluehallintovirastojen ylitarkastajilla (terveydensuojelu) sekä ohjeen soveltamisen kannalta keskeisillä asiantuntijatahoilla.

Lisätietoja saa sähköpostitse osoitteesta tesu@valvira.fi

Johtaja Jussi Holmalahti

Ylitarkastaja Titta Manninen

2 Lainsäädäntö asuntojen terveyshaittojen selvittämisessä

2.1 Terveydensuojelulaki ja asumisterveysasetus

Asumisterveyteen liittyvistä terveydensuojeluviranomaisen tehtävistä säädetään terveydensuojelulaissa (763/1994). 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 kokonaisarvioinnin perusteella sellaisia olosuhteita tai tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisistä vaatimuksista on säädetty terveydensuojelulain 26 §:ssä ja sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015), jäljempänä asumisterveysasetus. Lisäksi terveydensuojelulain 27 §:ssä on säädetty velvollisuudesta ryhtyä toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja tarvittaessa haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Terveydensuojelulain 27 ja 51 §:t sisältävät myös säännökset terveydensuojeluviranomaisen toimivaltuuksista velvoittaa tarvittaessa haitasta vastuussa oleva taho tarvittaviin toimenpiteisiin asiassa.

Terveyshaittaa aiheuttavan fysikaalisen, kemiallisen tai mikrobiologisen tekijän tai olosuhteen arviointi tulee tehdä asumisterveysasetuksen ja sen soveltamisohjeiden mukaisesti kuten tämän ohjeen luvussa 5 on kuvattu.

2.2 Hallintolaki

Hallintolaissa (434/2003) säädetään hyvän hallinnon perusteista sekä hallintoasiassa noudatettavasta menettelystä. Hallinnon oikeusperiaatteita sovelletaan kaikessa viranomaistoiminnassa, myös tosiasiallisessa hallintotoiminnassa (alaluku 3.3). Hallintolain menettelysäännöksiä sovelletaan puolestaan hallintoasioiden käsittelyssä. Myös terveydensuojeluviranomaisen tulee noudattaa toiminnassaan hallintolakia.

Hyvän hallintotavan mukaisesti viranomaisen tulee toiminnassaan kohdella hallinnossa asioivia tasapuolisesti, käyttää toimivaltaansa lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin, toimia puolueettomasti ja oikeasuhtaisesti sekä antaa asianmukaista palvelua ja neuvontaa.

Hallintolain 31 §:n 2 momentin mukaisesti asianosaisen (eli sen, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee) on myös myötävaikutettava vireille panemansa asiansa selvittämiseen.

Hallintolain 10 § velvoittaa myös viranomaisen toimivaltansa rajoissa ja asian vaatimassa laajuudessa avustamaan toista viranomaista tämän pyynnöstä hallintotehtävän hoitamisessa sekä muutoinkin edistämään viranomaisten välistä yhteistyötä. Epäilyissä terveyshaittilanteissa voi olla useita toimivaltaisia viranomaisia. 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. On kuitenkin hyvä muistaa, että vaikka asia olisi käsittelyssä toisessa viranomaisessa, terveydensuojeluviranomaisella on velvollisuus selvittää asia myös terveydensuojelulain perusteella, mikäli käsiteltävään asiaan liittyy terveyshaittaepäily.

2.3 Julkisuuslaki

Laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta (julkisuuslaki, 621/1999) säädetään viranomaisten asiakirjojen julkisuudesta sekä julkisuudesta tehtävistä poikkeuksista. Julkisuuslain lähtökohtana on asiakirjojen julkisuus. Näin ollen kaikki viranomaisten asiakirjat ovat julkisia, jollei laissa ole toisin säädetty.

Julkisuuslaki tulee huomioida erityisesti tarkastuskertomusta laadittaessa. Asunnontarkastuskertomuksen kannalta olennaisia salassapitoperusteita on kuvattu tarkemmin luvussa 4.13.

2.4 Muuta lainsäädäntöä

Uhkasakkolakia (1113/1990) sovelletaan, kun viranomaisen antaman käskyn tai kiellon (päävelvoite) tehosteeksi asetetaan uhkasakko ja kun se tuomitaan maksettavaksi. Terveydensuojelulain 53 §:n perusteella terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa antamaansa kieltoa tai määräystä

uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai että toiminta keskeytetään tai kielletään. Menettelyssä sovelletaan tällöin uhkasakkolain menettelysäännöksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) sekä rakentamislakia (751/2023 voimaan 1.1.2025) täydentävissä ympäristöministeriön asetuksissa 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. Rakennusvalvontaviranomaiset valvovat näiden lakien sekä niiden nojalla annettujen säädösten ja määräysten toteutumista.

Kun selvitetään terveystahasta vastuussa olevaa tahoa, menetellään kuten terveydensuojelulaissa on säädetty. Sen mukaan, jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Tällaisia säädöksiä voi olla asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009) tai asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995).

Asumiseen liittyviä tupakointikieltoja voidaan määrätä myös tupakkalain (549/2016) perusteella asuntoyhteisön hakemuksesta. Terveydensuojelu- ja tupakkalain mukaisissa menettelyissä asian aloitteellinen osapuoli ja kiellon määräämisen edellytykset poikkeavat toisistaan, ja myös kiellon kattama tila voi olla erilainen. Valvira on antanut [ohjeen tupakkalain mukaisesta tupakointikieltoprosessista](#). Lisätietoja on myös Valviran [tupakointikieltoja koskevalla verkkosivulla](#).

Rikoslain (39/1889) 44 luvun 1 ja 2 §:ssä on säädetty terveystahasta ja terveydensuojelurikkomuksesta. Näiden soveltaminen voisi tulla kyseeseen tilanteessa, jossa asiakkaan tahallinen tai törkeän huolimaton toiminta on terveydensuojelulain vastaista ja voisi aiheuttaa vaaraa toisen hengelle tai terveydelle.

3 Terveyshaitan selvittämiseen liittyvä prosessi

3.1 Asunnon terveyshaittaepäilyn käsittely viranomaisessa

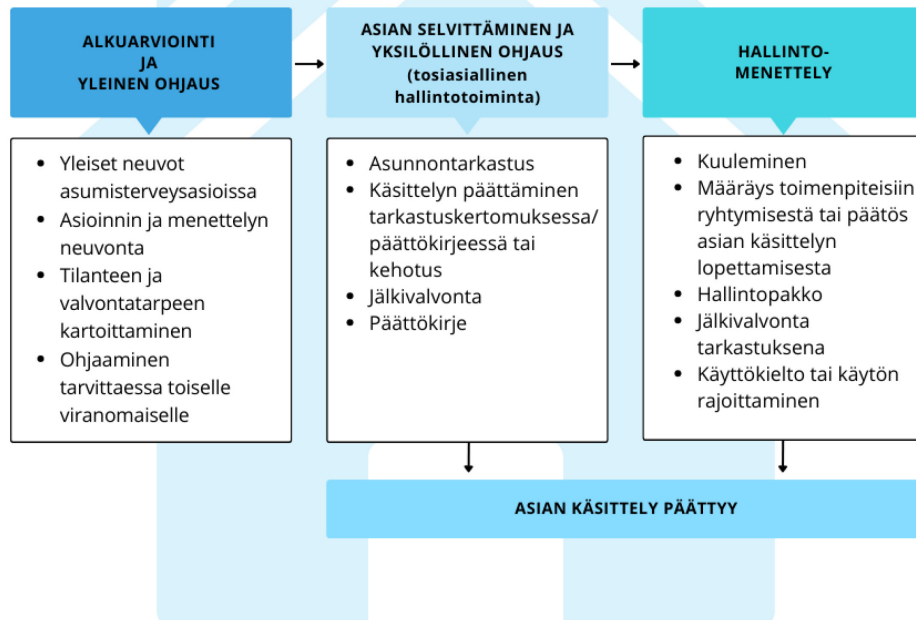
Asumisterveyden valvontaa tehdään pääasiassa asiakkaan yhteydenottojen ja terveyshaittaepäilyilmoitusten johdosta. Yhteydenotto voi tulla asianosaiselta itseltään, mutta myös ulkopuolinen taho voi olla yhteydessä viranomaiseen. Yhteydenotto voi tulla esimerkiksi toiselta viranomaiselta tai lähiomaiselta.

Asiakkaan yhteydenotto ei aina johda asian käsittelyyn viranomaisessa, vaan asiakas voi olla yhteydessä viranomaiseen vain saadakseen neuvoja ja ohjeita. Asiakkaalle voidaan näin ollen antaa ohjausta ja neuvontaa, mikä ei kuitenkaan johda muihin toimenpiteisiin. Toisaalta asiakas voi myös suoraan pyytää viranomaista selvittämään asunnon terveydellisiä olosuhteita tai yhteydenoton perusteella voi muutoin käydä selväksi, että asia vaatii viranomaisen käsittelyä. Kaikkien yhteydenottojen osalta viranomaisen tulee tehdä arvio siitä, onko kyse yleisestä neuvonnasta vai tuleeko asia ottaa käsittelyyn terveydensuojeluviranomaisessa. Mikäli asia otetaan käsittelyyn, tehdään se lähtökohtaisesti kirjallisen ilmoituksen pohjalta, esimerkiksi nk. asunnontarkastuslomaketta käyttämällä. Viranomaisen niin harkitessa, asia voidaan ottaa käsittelyyn myös suullisen ilmoituksen perusteella. Suullisesti saatujen tietojen kirjaamisessa on syytä käyttää erityistä huolellisuutta.

Jos asia tulee viranomaisessa käsiteltäväksi, prosessi on erilainen riippuen siitä, saadaanko asia selvitettyä ja hoidettua viranomaisen ohjauksella ja neuvonnalla tai kehotuksilla vai vaatiiko asia muutoksenhakukelpoista hallintopäätöstä. Kun asiassa annetaan hallintopäätös, asia saatetaan vireille hallintoasiana ja asian käsittelyssä noudatetaan hallintolain mukaisia menettelysäännöksiä.

Luvussa 3 käydään läpi terveyshaittaepäilyyn liittyvää prosessia kokonaisuudessaan. Alaluvussa 3.2 kuvataan viranomaisen antamaa yleistä ohjausta ja neuvontaa ennen kuin asia on käsittelyssä viranomaisessa. Alaluvussa 3.3 käsitellään puolestaan terveyshaitan selvittämistä silloin, kun asia on käsittelyssä viranomaisessa, mutta asiasta ei ole tarpeen antaa muutoksenhakukelpoista hallintopäätöstä. Tällöin kyse on tosiasiallisesta hallintotoiminnasta. Alaluvussa 3.4 käydään läpi sitä, milloin asia tulee viranomaisessa vireille hallintoasiana. Kun asia on vireillä hallintoasiana, siitä tulee antaa muutoksenhakukelpoinen päätös.

Asunnon terveyshaittaepäilyn käsittely viranomaisessa



Kuva 1. Terveyshaittaepäilyasian käsittelyn eri vaiheiden yleinen kuvaus viranomaisessa.

3.2 Alkuarviointi ja yleinen ohjaus

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

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.

Kielilain 10 §:ssä on säädetty oikeudesta käyttää suomea ja ruotsia viranomaisissa. Kaksikielisessä kunnassa jokaisella on oikeus käyttää suomea tai ruotsia viranomaisessa asioidessaan. Yksikielisessä kunnallisessa viranomaisessa käytetään puolestaan kunnan kieltä, jollei viranomaisen pyynnöstä toisin päätä tai jollei muualla laissa toisin säädetä. Jokaisella on kuitenkin oikeus käyttää omaa kieltään ja tulla kuulluksi omalla kielellään viranomaisen aloitteesta vireille tulevassa asiassa, joka välittömästi kohdistuu hänen tai hänen huollettavansa perusoikeuksiin tai joka koskee viranomaisen hänelle asettamaa velvoitetta.

Tulkittamisesta ja kääntämisestä hallintomenettelyssä on säädetty hallintolain 26 §:ssä. Sen mukaan viranomaisen on järjestettävä tulkittaminen ja kääntäminen asiassa, joka voi tulla vireille viranomaisen aloitteesta, jos romani- tai viittomakieltä taikka muuta kieltä käyttävä asianosainen ei osaa viranomaisessa käytettävää suomen tai ruotsin kieltä tai asianosainen ei vammaisuuden tai sairauden perusteella voi tulla ymmärretyksi. Asia voidaan tulkita tai kääntää sellaiselle kielelle, jota asianosaisen voidaan todeta asian laatuun nähden riittävästi ymmärtävän. Asian selvittämiseksi tai asianosaisen oikeuksien turvaamiseksi viranomaisen voi huolehtia tulkittamisesta ja kääntämisestä muussakin kuin edellä tarkoitetussa asiassa.

Tiedusteluihin vastaamisen lisäksi terveydensuojeluviranomaisen neuvontaa on omasta toiminnasta ja tuotetuista hallinnon palveluista kertominen esimerkiksi valvontayksikön verkkosivuilla. Terveydensuojelulain mukaista neuvontaa annetaan siis sekä tarjoamalla sitä yleisesti saataville ja antamalla sitä yhteyttä ottavalle asiakkaalle. Yleisluontoista neuvontaa ovat esimerkiksi verkkosivuilla julkaistu kirjallinen aineisto. Asiakkaalle annetaan yksilöllisempää neuvontaa erilaisissa asiakaspalvelutilanteissa, myös asian käsittelyn yhteydessä.

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 tietoa. 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. Asiakkaalta tulee tarvittaessa varmistaa, haluaako hän asiansa käsiteltäväksi

viranomaisessa. 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.

Taulukko 1. Asumisterveyteen liittyvää neuvontaa annetaan monella tasolla.

Neuvontatapa	Neuvonnan kuvaus ja toteutusesimerkki
Yleinen ohjaus ja neuvonta	Asumisterveyden edistäminen ja ennaltaehkäisy, yleistieto asumisterveydestä ja siihen vaikuttavista tekijöistä Esimerkiksi sähköposti- ja puhelinneuvonta ja verkkosivut
Asioinnin ja menettelyn neuvonta	Hallintomenettelyn ja käsittelyprosessin kuvaus, ohjeet asian käsittelyyn saamiseksi Esimerkiksi sähköposti- ja puhelinneuvonta ja verkkosivut
Yksilöllinen neuvonta asian ollessa käsittelyssä viranomaisessa	Asian käsittelyyn kuuluva asiakkaan tarkempi ohjaus Esimerkiksi sähköpostitse tai puhelimitse

3.3 Asian selvittäminen ja yksilöllinen ohjaus (tosiasiallinen hallintotoiminta)

Tosiasiallinen hallintotoiminta tarkoittaa viranomaisten lakisääteistä toimintaa, jossa ei tehdä kirjallisia hallintopäätöksiä. Tosiasiallisessa hallintotoiminnassa ei suoranaisesti vaikuteta yksityisten oikeuksiin tai velvollisuuksiin samalla tavalla kuin hallintopäätöksillä, vaan siinä on kyse konkreettisemmasta toiminnasta.

Esimerkiksi potilaan hoitaminen ja koululaisen opettaminen on tosiasiallista hallintotoimintaa. Terveysturvajeluun liittyvien tarkastusten voidaan katsoa olevan tosiasiallista hallintotoimintaa silloin, kun asiassa ei ole tarpeen antaa muutoksenhakukelpoista hallintopäätöstä.

Asunnontarkastuksen yhteydessä voidaan suoraan ratkaista joitakin ongelmia tai poistaa haittatekijöitä, jolloin enempiä viranomaistoimia ei tarvita ja asian käsittely voidaan päättää maininnalla tarkastuskertomuksessa tai päättökirjeellä. Samoin asian käsittely voi päättyä silloin, kun terveyshaittaa aiheuttava tekijä havaitaan tarkastuksella, mutta haitasta vastuussa oleva taho ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin vapaaehtoisesti, ja asia saadaan siten ratkaistua.

Hallinnon suhteellisuusperiaatteen mukaisesti viranomaisen tulee käyttää kieltoja ja määräyksiä sekä niihin liittyviä hallinnollisia pakkokeinoja vasta silloin, jos asianosainen ei vapaaehtoisesti ryhdy tarvittaviin toimenpiteisiin. Tämän vuoksi asunnon terveyshaitan selvittämisessä ja poistamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti käyttää ohjausta ja neuvontaa. Viranomaisen voi myös antaa kehotuksia toimenpiteisiin ryhtymisestä (kts. tarkemmin kehotuksesta alaluvusta 6.3). Kehotuksen tarkoituksena on saada asianosainen vapaaehtoisesti noudattamaan lainsäädäntöä.

Aina tilanteita ei saada ratkaistua ohjauksella tai asianosaista kehittämällä. Tällöin asia tulee vireille hallintoasiana käsiteltäväksi (kts. alaluku 3.4).

3.4 Hallintomenettely

On mahdollista, että haitan poistamisesta vastuussa oleva taho ei esimerkiksi noudata hänelle annettua kehotusta toimenpiteisiin ryhtymisestä tai jo tarkastuksella on selvää, ettei asianosaisella ole aikomustakaan ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin. Tarkastuksella todettu terveyshaitta voi myös olla sen laatuinen, että asia ei siedä viivytystä eikä kehotuksen käyttäminen siksi ole perusteltua (kts. myös määräyksen antamisesta kiireellisenä alaluku 6.5.3). Tällöin asia tulee käsitellä hallintoasiana hallintolain mukaisessa hallintomenettelyssä, ja viranomaisen täytyy ryhtyä toimenpiteisiin hallintoasian vireille saattamiseksi ja muutoksenhakukelpoisen hallintopäätöksen antamiseksi.

On myös mahdollista, että asianosainen on viranomaisen kanssa eri mieltä terveyshaitan olemassaolosta tai sen mahdollisesta aiheuttajasta ja vaadittavista toimenpiteistä. Perustuslain 21 § turvaa jokaiselle oikeuden saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskevan päätöksen tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Tämän vuoksi asianosaiselle tulee antaa muutoksenhakukelpoinen päätös silloin, kun asianosainen vaatii viranomaista ryhtymään valvontatoimenpiteisiin, mutta viranomaisen

näkemyksen mukaan vaatimukselle ei ole perusteita. Oikeudesta saada päätös on kerrottava kaikille asianosaisille ja päätös on myös pyynnöstä annettava.

Asianosainen voi perua asiansa käsittelyn missä vaiheessa tahansa, jolloin terveydensuojeluviranomainen harkitsee, onko terveyshaitta-asian käsittelyä tarvetta jatkaa viranomaisessa. Jos asiassa on useita asianosaisia, on viranomaisen syytä myös selvittää haluavatko he, että asian käsittelyä jatketaan.

Viranomaisen tulee ratkaista asia hallintomenettelyssä käsiteltävänä hallintoasiana (asia tulee vireille hallintoasiana), josta annetaan muutoksenhakukelpoinen hallintopäätös ainakin seuraavissa tilanteissa:

- tarvittaviin toimenpiteisiin ei ryhdytä kehotuksesta huolimatta
- jo tarkastuksella on selvää, ettei asianosaisella ole aikomustakaan ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin
- todettu terveyshaitta on sen laatuinen, että asia ei siedä viivytystä eikä kehotuksen käyttäminen ole siksi perusteltua tai muusta syystä on katsottava, ettei kehotus ole riittävä toimi
- asianosainen vaatii viranomaista ryhtymään valvontatoimiin, mutta viranomaisen näkemyksen mukaan toimenpiteisiin ei ole aihetta (esim. viranomaisen näkemyksen mukaan asunnossa ei ole terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta)
- joku asianosaisista pyytää muutoksenhakukelpoista päätöstä.

Kun asia tulee vireille hallintoasiana, kyse ei ole enää tosiasiallisesta hallintotoiminnasta. Hallintopäätösten antamisessa noudatetaan hallintolain menettelysäännöksiä. Näin ollen menettelyyn sisältyvät asian selvittäminen, asianosaisten kuuleminen, päätöksenteko, tiedoksianto ja muutoksenhaku.

Vireilletuloharkintaa tehdään viranomaisessa jatkuvasti. Asia voi tulla vireille heti yhteydenotosta, esiselvitysvaiheessa, asunnontarkastuksen yhteydessä tai vasta myöhemmin.

Tarkastuksen perusteella annettavista neuvoista ja kehotuksista, määräyksistä ja kielloista sekä hallintopakkokeinojen käyttämisestä on kirjoitettu tarkemmin luvuissa 6 ja 7.

4 Asunnontarkastus

4.1 Asunnontarkastus asunnon haltijan tai omistajan aloitteesta

Asia tulee viranomaisen käsittelyyn useimmiten asukkaan, osakkeenomistajan tai rakennuksen omistajan (esimerkiksi asunto-osakeyhtiö) aloitteesta. Myös asukkaan edunvalvoja tai muu asukkaan valtuuttama (valtakirjalla) voi olla yhteydessä viranomaiseen. Kun asiakas ottaa terveydensuojeluviranomaiseen yhteyttä, hänelle annetaan tarvittaessa neuvontaa sekä arvioidaan valvontatarve (asunnontarkastustarve) asiakkaan antamien tietojen pohjalta. Neuvontaa on käsitelty laajemmin tämän ohjeen alaluvussa 3.2. Valvontatarpeen arvioimiseksi asiakkaalta voidaan pyytää lisätietoja tai hankkia niitä muulla tavoin.

Yhteydenoton perusteella viranomainen voi tehdä asunnontarkastusta 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. Toisaalta on muistettava, että asunnontarkastukselle ei voida asettaa erityisiä vaatimuksia, kuten sitä, että ensin on suoritettava neuvonnassa annettavat toimenpiteet. Asiakasta on tarvittaessa neuvottava siitä, miten hän voi pyytää asunnontarkastusta. Asiakkaan pyytäessä asiassa terveystietojen selvittämistä tai asunnontarkastusta kirjallisesti, on viranomaisella velvollisuus ottaa asia käsittelyyn. Ennen asunnontarkastusta tapahtuva neuvonta ja ohjaus eivät saa myöskään kestää liian pitkään.

4.2 Muun kuin asunnon haltijan tai omistajan aloitteesta tehtävä tai asukkaan tahdonvastainen asunnontarkastus

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 terveystietoa. Näissä tapauksissa yhteydenotto terveydensuojeluviranomaiselle voi tulla esimerkiksi asukkaan naapurilta tai toiselta viranomaiselta.

Jos terveydensuojeluviranomainen arvioi, ettei terveyshaitan selvittäminen ole mahdollista ilman asunnontarkastusta, voi viranomainen tehdä tarkastuksen. Tällöin kuitenkin edellytyksenä on se, että asukas suostuu tarkastukseen, mikä viranomaisen on varmistettava ennen tarkastusta.

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. Määräys on myös oltava, jos asukas vastustaa taloyhtiön tai osakkeenomistajan pyynnöstä tapahtuvaa tarkastusta.

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

Vakavan terveyshaitan käsitettä on arvioitu lain esitöissä (HE 76/2014 vp). Vakavan terveyshaitan arviointiin vaikuttaa altistustilanteen ja siitä aiheutuvien terveysvaikutusten vakavuus. Altisteesta johtuva kuoleman tai pysyvän sairastavuuden riski ei kuitenkaan yksinään riitä tekemään terveyshaitasta vakavaa, koska monet tekijät, kuten tupakansavu tai radon lisää pysyvän sairastumisen todennäköisyyttä jo pienillä pitoisuuksilla ja altistuksilla. Jos pitoisuudet ovat kuitenkin riittävän suuret, voidaan katsoa kyseessä olevan vakava terveyshaitta. Arvioitaessa vakavan terveyshaitan vaatimia välittömiä toimia pitää lisäksi huomioida terveysvaikutusten välittömyys. Monet tekijät johtavat pysyvään sairastumiseen vasta vuosien aikana kerääntyneen altistumisen seurauksena, esimerkkinä radonin tai tupakoinnin aiheuttama keuhkosityöpä. Toisaalta jotkut tekijät vaativat välittömiä toimia altistuksen vähentämiseksi, esimerkkinä korkean häkäpitoisuuden aiheuttama kuoleman vaara.

4.3 Asunnontarkastuksesta yleisesti

Viranomaisen suorittaman asunnontarkastuksen tarkoituksena on selvittää ja arvioida, onko asunnossa terveyshaittaa mahdollisesti aiheuttavaa olosuhdetta tai tekijää ja tarvitaanko asian selvittämiseksi lisätutkimuksia.

Asunnontarkastus tehdään, kun asuntoa koskien on tehty ilmoitus terveyshaittaepäilystä, ja asia on käsitteilyssä viranomaisessa. Ennen asunnontarkastusta perehdytään asuntoa koskeviin lähtötietoihin, kuten esimerkiksi aiempiin selvityksiin, tutkimuksiin ja rakennetyyppeihin. Tarkastuksella havainnoidaan asunnon sisäolosuhteita ja siihen vaikuttavia tekijöitä rakenteita rikkomattomin menetelmin. Tarvittaessa tehdään tarkempia tutkimuksia ja mittauksia terveydensuojeluviranomaisen tai ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

Tarkastuksesta on säädetty terveydensuojelulain 45 ja 46 §:ssä. Näiden lisäksi tarkastukseen sovelletaan, mitä hallintolain 39 §:ssä on säädetty tarkastuksesta.

Terveydensuojelulain 45 § valtuuttaa viranhaltijan pääsemään kaikkialle alueelle tai rakennukseen, missä terveydensuojeluviranomainen perustellusti epäilee esiintyvän terveyshaittaa tai missä olosuhteet ovat sellaisia, että niistä voi aiheutua terveyshaittaa. Viranomaisella on terveydensuojelulain 45 §:n perusteella laaja tiedonsaantioikeus tehtäviensä suorittamiseksi. Viranomaisella on oikeus saada tarvittavat, käytettävissä olevat tiedot rakennuksista, laitteista, valmistusmenetelmistä, toiminnan laadusta ja terveydellisten seikkojen arvioimista koskevien mittausten ja tutkimusten tuloksista. Lisäksi viranomaisella on oikeus tehdä tarvittavat mittaukset sekä ottaa tarvittavat valokuvat ja muut mahdolliset tallenteet sekä ottaa tutkimusten tekemiseksi edustava näyte.

Terveydensuojelulain 46 §:ssä on puolestaan säädetty tarkastuksen edellytyksistä pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa silloin, kun tilan haltija tai omistaja ei ole tehnyt aloitetta tarkastuksen suorittamiselle tai kun asukas vastustaa tarkastusta. Tästä on kirjoitettu tarkemmin ohjeen alaluvussa 4.2.

Pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävän tilan tarkastuksen voi toimittaa vain viranomainen. Viranomaisella voi kuitenkin olla tarkastuksella mukana esimerkiksi ulkopuolinen asiantuntija teknisenä apuna. Pääsääntöisesti tarkastuksen voi suorittaa yksi terveydensuojeluvalvoja, mutta tietyissä tapauksissa voi olla perusteltua, että tarkastuksella on mukana useampi terveydensuojeluvalvoja (esimerkiksi tupakansavuhaitan selvittäminen, alaluku 5.2.3). Joissain tapauksissa, esimerkiksi tupakansavuvälituksia selvitettäessä, voidaan joutua tekemään useampi kuin yksi käynti paikan päällä mahdollisen jatkotutkimustarpeen määrittelyä varten.

Viranhaltijan on pyydettyäessä todistettava henkilöllisyytensä sekä virka-
asemansa (TsA 43 §) virkakortin avulla.

Poliisi on velvollinen tarvittaessa antamaan virka-apua tarkastuksen tekemiseksi (TsL 48 §). Terveysturvajärjestelmän viranomaisella 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-apun tarpeesta ennakoon. Virallinen virka-apupyyntö tulee tehdä kirjallisesti hyvissä ajoin ennen suunniteltua tarkastusta, mutta poikkeustilanteissa poliisiviranomaisen tulee antaa virka-apua myös kiireellisenä. Tällöin pyyntö on suositeltavaa ohjata hätäkeskuksen kautta.

4.4 Ajankohta

Yhteydenoton ja asunnontarkastuksen väliselle ajalle ei ole laissa säädetty tarkkaa aikaa. Hallintolain palveluperiaatteen mukaisesti hallinnossa asioivan on saatava asianmukaisesti hallinnon palveluja ja terveysturvajärjestelmän selvitys on tehtävä ilman tarpeetonta viivästystä.

Asunto tulisi pääsääntöisesti voida tarkastaa viimeistään noin kahden kuukauden kuluessa siitä, kun asia on otettu käsittelyyn viranomaisessa. Eduskunnan oikeusasiamies on ottanut kantaa useasti siihen, että viranomaisen (eli kunnan tai muun tahon vastaavan elimen) on järjestettävä lainmukaiset palvelut kohtuullisessa ajassa ja niihin on varattava riittävät resurssit. Esimerkiksi taloudellinen tilanne ei ole peruste jättää lainmukaisia palveluita toteuttamatta. Lisäksi asiakkaalle tulee kertoa arvio hänen asiansa käsittelyn aikataulusta. Jos palvelut ovat ruuhkautuneet, voi tieto siitä vaikuttaa asukkaan omaan toimintaan asiassa.

Valvontayksiköllä on oltava valmius myös virka-ajan ulkopuoliseen tarkastustoimintaan. Viranomaista koskevan tosiseikkoihin perustuvan selvitysvastuun mukaisesti haittaa tulee arvioida silloin kun sitä esiintyy. Esimerkiksi melu- ja tupakansavuhaitat voivat esiintyä virka-ajan ulkopuolella.

Tarkastukset pyritään tekemään käsittelyjärjestyksessä, mutta sen lisäksi viranomaisen on varauduttava myös kiireellisten, välittömästi tehtävien tarkastusten varalle, jolloin tarkastus on tehtävä tätä nopeammin.

4.5 Lähtötiedot

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 ja muista selvityksistä.

Kohteen rakentamis- ja korjaushistoriaan, rakenteisiin ja järjestelmiin voidaan perehtyä kohteesta olevien asiakirjojen ja lähtötietojen avulla. Näitä ovat esimerkiksi rakennekuvat ja kuntotarkastus- tai kuntotutkimusraportit sekä ilmanvaihtoa koskevat selvitykset. Myös aiemmin tapahtuneet vesivahingot ja niistä mahdollisesti tehdyt selvitykset ja raportit pitää ottaa huomioon. Viranomaisen pyytää näitä tietoja pääsääntöisesti asunnon omistajalta tai taloyhtiöltä (hallitus tai isännöitsijä). Korjaussuunnitelmien arviointi ei kuulu terveydensuojeluviranomaisten virkatehtäviin. Viranomaisen voi kuitenkin tarvittaessa hyödyntää niitä esimerkiksi terveyshaitan poistumisen arvioinnissa (että korjaukset ovat kohdistuneet oikein todettuun terveyshaittaan nähden).

Rakennusluvasta ilmenee rakennuksen käyttötarkoitus. Rakennuspiirustuksista selviää kohteen suunniteltu rakennustapa, -detaljit, käytetyt materiaalit ja mahdolliset vaurioitumisherät rakennatarkastus (ns. riskirakenteet). Mikäli kohde on toteutettu suunnitelma-asiakirjojen mukaan, on mahdolliset riskirakenteet yleensä mahdollista arvioida alustavasti jo asiakirjojen avulla. Asiakirjoista voi selvittää lisäksi rakenteiden muutos-, peruskorjaus-, ylläpito- ja vauriokorjaushistoriaa. Rakentamisessa, korjauksissa tai huolto- ja ylläpidon puutteista aiheutuneiden mahdollisten laiminlyöntien arviointi asiakirjoista on mahdotonta. Näiden selvittämiseen tarvitaan lähes aina rakenteiden avaamista tai tarkempia kuntotutkimuksia.

Asiakirjoista saatavia tietoja voidaan käyttää apuna muun muassa mahdollisen sisäilmaongelman laadun, laajuuden ja aiheuttajan arvioinnissa sekä haitan aiheuttajan kohdentamisessa.

4.6 Tarkastuskutsu ja asianosaiset

Terveyshaitan selvittämiseksi tehtävään asunnontarkastukseen on kutsuttava hallintolain mukaan asianosaiset, eli ne, joiden oikeutta, etua tai velvollisuutta

asia koskee. Kutsussa on kerrottava ajan ja paikan lisäksi tarkastuksen syy ja ne, jotka tarkastukseen on kutsuttu. Kutsussa on syytä aina kertoa asianosaisille pääpiirteissään tarkastuksen kulku. Tarkastuskutsu lähetetään sovittulla yhteydenpitotavalla. Jos yhteydenpitotavasta ei ole jostain syystä sovittu, tulee sähköpostia käytettäessä varmistua, että asianosainen on lukenut viestin ja tullut tietoiseksi tarkastuskutsusta. Muussa tapauksessa on syytä käyttää kirjepostia.

Asianosaisia ovat asunnossa asuva (esimerkiksi vuokralainen) sekä asunnonomistaja. Asunnonomistaja voi olla esimerkiksi osakkeenomistaja, jonka huoneistosta on kysymys tai kiinteistön tai rakennuksen omistaja. Asianosainen on myös taloyhtiö, kuten asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, jonka omistaman rakennuksen huoneistosta on kysymys tarkastuksessa. Yhtiötä edustaa yhtiön hallitus, isännöitsijä tai näiden valtuuttama henkilö. Lisäksi asianosainen on se taho, johon voidaan kohdistaa velvoitteita. Esimerkiksi asukkaan naapurissa oleva ravintoloitsija on asianosainen silloin, kun viranomaisen harkitsee määräyksen antamista ravintoloitsijalle melun vähentämiseksi. Tällainen asianosainen osallistuu tarkastukseen siltä osin kuin tarkastus suoritetaan hänen toimitiloissaan.

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 kunnon 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. Taloyhtiö voi ottaa tarkastukselle mukaan esimerkiksi teknisen asiantuntijan.

4.7 Haastattelu

Asianosaisia haastatteleamalla selvitetään muun muassa asumishistoriaa, asumistottumuksia, kokemuksia ja talotekniikan käyttötapoja. Tiedot voivat

auttaa tutkimusten kohdentamisessa. Nämä tiedot voidaan pyytää myös esitietolomakkeella ja todeta toimitetuksi tarkastuksen alussa pidettävässä haastattelussa.

Asianosainen saattaa haastattelussa tuoda esiin myös omia sisäilmaan liitettviä haitta- ja oirekokemuksia. Terveyshaitan selvittämisen tulisi perustua olosuhteiden arviointiin ja rakennusteknisiin selvityksiin. Tämän vuoksi lääkärintoimitukset ja muut asukkaan yksityiskohtaiset terveystiedot eivät useinkaan ole tarpeellisia tarkastuskertomukseen kirjattavia tietoja. Lisäksi on huomioitava, että terveystiedot, kuten sairaudet, ovat salassa pidettäviä. Terveystietojen viranomaiset eivät ole terveydenhuollon ammattihenkilöitä ja haitta- ja oirekokemuksiin vaikuttavat hyvin monet muutkin tekijät kuin sisäilman epäpuhtaudet, minkä takia on syytä pidättäytyä ottamasta kantaa siihen, aiheutuvatko haitta- ja oirekokemukset rakennuksen olosuhteista.

Haastattelun yhteydessä on hyvä käydä läpi myös tarkastuksen kulku ja mihin asioihin tarkastuskertomuksessa kiinnitetään huomiota.

4.8 Tutkimusmenetelmät asunnontarkastuksessa

Terveystietolain 45 §:n nojalla terveystietoviranomaisella on oikeus tehdä tai teettää tarkastuksia ja niihin liittyviä tutkimuksia. Viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Terveystietoviranomainen on siis vastuussa siitä, että asunnon terveyshaitan ratkaisussa on käytettävissä riittävät selvitykset, jotta oikeasisältöinen ratkaisu asiassa voidaan varmistaa.

Terveystietoviranomaisen suorittamalla asunnontarkastuksella viranomainen selvittää terveyshaittaepäilytekijän olemassaoloa aistinvaraisesti ja mittauksin harkintansa mukaan. Tarkoituksena on selvittää, onko asunnossa syytä epäillä terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta tai tekijää. Terveyshaitan olemassaolo voidaan arvioida joko suoraan tai tunnistaa ulkopuolisen asiantuntijan käyttöä vaativa lisäselvitystarve. Jos ulkopuolisen asiantuntijan lisäselvityksiä kehoitetaan tai määrätään tehtäväksi, tulee niiden perustua viranomaisen asunnontarkastuksella tekemiin havaintoihin ja/tai alustaviin mittauksiin. Terveystietoviranomainen tekee siis tarkastuksen mutta voi tukeutua selvitysten tekemisessä ulkopuoliseen asiantuntijaan.

Suosittelavaa terveydensuojeluviranomaisen tutkimuskalustoa asunnontarkastuksissa (käyttö tarkastuksen aihe ja lähtötiedot huomioiden):

- hiilidioksidimittari
- häkämittari
- sisäilman lämpötilamittari
- sisäilman kosteusmittari
- pintakosteusilmaisin ja piikkimittari
- paine-eromittari
- pintalämpömittari ja/tai lämpökamera
- merkkisavu tai -kynä
- sisämelumittari (asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen vaatimukset täyttävä luokan 1 integroiva melumittari, jossa loggeritoiminto, terssikaistamittaus ja mielellään melutapahtumien äänen tallennus)
- muut tarvikkeet kuten taskulamppu, kamera, henkilökohtaiset suojaimet, näytepusit, käsityökalut, puhdistusaine (70 % etanoli).

Terveydensuojeluviranomaisen suorittaman asunnontarkastuksen sisällöksi suositellaan seuraavaa (tarkastuksen aihe ja lähtötiedot huomioiden):

- aistinvaraiset havainnot rakennuksen sisä- ja ulkopuolelta
- ilmanvaihdon toiminnan tarkastus
- sisäilman lämpötilan, kosteuden, hiilidioksidin ja ulko- ja sisätilan välisen paine-eron mittaukset (olosuhdemittaukset), pintakosteusmittaukset ja muut mahdolliset mittaukset tarvittavassa laajuudessa
- epäilyn kohteena olevan sisäilmahaittatekijän tarkastelu.

Seuraavissa alaluvuissa ja taulukossa 2 on kuvattu terveyshaittaepäilytilanteissa käytettyjä tutkimusmenetelmiä. Mittauksessa ja näytteenotossa on käytettävä standardoituja menetelmiä tai vastaavia muita luotettavia menetelmiä sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti kalibroituja mittaus- ja näytteenottolaitteita (STMa 545/2015 4 §). Terveydensuojelulain mukaiset tutkimukset on tehtävä Ruokaviraston hyväksymässä laboratoriossa hyväksynnän piiriin kuuluvilla määritysmenetelmillä (TsL 49 a ja b §).

Tarkemmin [Valviran ohjeessa terveydensuojelulain mukaisissa tutkimuksissa käytettävistä menetelmistä](#).

4.8.1 Aistinvaraiset havainnot

Aistinvaraisessa havainnoinnissa tarkastellaan esimerkiksi rakenteiden kosteus- ja mikrobivaurion merkkejä, poikkeavia hajuja, mahdollisia epäpuhtauslähteitä sekä vuotoilmareittejä.

Kosteus- ja mikrobivauriot

Sisäpinnoilla kosteusvaurion näkyviä tunnusmerkkejä voivat olla muun muassa vuotojäljet, pintamateriaalien värinmuutokset, pehmentymät, pinnoitteiden irtoaminen, kosteuden tiivistyminen ja näkyvä mikrobikasvusto.

Kosteusvaurioiden yhteydessä esiintyy usein myös mikrobivaurioitumista erityisesti, jos lämpötila ja kasvualusta ovat mikrobikasvulle suotuisia. Puu ja puuperäiset rakennuslevyt ja kipsilevyt voivat tummua, turvota, kupruilla ja vääntyä sitoessaan kosteutta. Pintamateriaalin vaurio voi ulottua rakenteiden sisälle tai aiheutua rakenteiden sisällä olevista vaurioista. Voi myös olla, että rakenteissa oleva mikrobikasvusto tai kosteusvaurio ei ole havaittavissa pintamateriaalien muutoksina, vaikka rakenteiden sisällä olisikin vaurio. Kosteus voi myös tiivistyä kylmille sisäpinnoille kuten ikkunalaseihin, ulkoseinien nurkkiin tai ulkoseinää vasten olevien huonekalujen taakse. Kosteuden tiivistyminen voi aiheuttaa sisäpinnoille esimerkiksi pintavaurioita, värimuutoksia ja näkyvää homekasvua sekä ikkunoiden huurtumista. Putkivuotoihin voi viitata veden hävikki lämmitysverkostossa tai vesimittarin pyöriminen, vaikka vettä ei juokseteta.

Kosteusvauriojälkiä on hyvä tarkastella tilakohtaisesti ja rakennusosittain (alapohja, lattia, ulko- ja sisäseinät, sisäkatto, yläpohja). Esimerkiksi yläpohjarakenteissa tyypillisiä kosteus- ja mikrobivaurioita voi aiheuttaa kattovuodoista, puutteellisista läpivientien tiivistyksistä, aluskatteen puutteista, yläpohjan tuuletusongelmista, höyrynsulun/ilmasulun puutteista tai puutteellisesta yläpohjan eristyksestä.

Aistinvaraisessa havainnoinnissa tulee kiinnittää huomiota myös rakennuksen ulkopuolelta aiheutuviin kosteuskuormitustekijöihin, joita voivat aiheuttaa esimerkiksi puutteellinen ulkopuolinen vedenohjaus, toimimattomat salaojat, tuulettumaton ja kostea ryömintätila, kattoviat ja epätiivit vesipellitusten ja ikkunarakenteiden saumaukset.

Poikkeavat hajut

Poikkeavia hajuja ovat muun muassa mikrobiperäiset hajut, joita voi esiintyä ilman että rakennuksen sisäpinnoilla on havaittavissa merkkejä vauriosta. Näissä tapauksissa haju voi viitata rakenteiden sisällä oleviin vaurioihin. Haju voi kulkeutua myös ilmavuotojen mukana. Mikrobiperäinen haju voi olla peräisin esimerkiksi rakenteista, rakennuksen alla olevasta ryömintätilasta tai maanvaraisen betonilaatan alta maaperästä. Homeen hajua pidetään asumisterveysasetuksessa toimenpiderajan ylityksenä, jonka johdosta on ryhdyttävä toimenpiteisiin mahdollisen mikrobihaitan selvittämiseksi. Mikrobiperäisen hajun syyn selvittämien edellyttää usein tarkempaa rakenteiden tutkimista rakenneavauksin, rakenteesta otettavaa materiaalinäytettä mikrobianalyysiin sekä sen selvittämistä, kulkeutuuko mikrobiepäpuhtauksia sisätilaan. Tämä tehdään yleensä lisäselvityksin ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

Kemiallisten yhdisteiden hajua voi esimerkiksi esiintyä, jos lattiapäällysteen alla on kosteus- ja mikrobivaurioitumista, tai uusista materiaaleista vapautuu emissioita. Ratapölkyn haju sisäilmassa voi viitata kivihiihiltervatuotteiden käyttöön rakenteissa eikä niihin viittaavaa hajua ei saa esiintyä sisätiloissa. Formaldehydi haisee voimakkaalle esiintyessään ja sitä on käytetty mm. lastulevyn, vuorivillan, liimojen, hartsien ja lakkojen valmistuksessa. Kemiallisten ja PAH-yhdisteiden hajuihin liittyvä tarkempi selvittäminen edellyttää usein sisäilmamittauksia, materiaalinäytteitä päästölähteen selvittämiseksi sekä kulkeutumisen arviointia, jotka tehdään yleensä lisäselvityksinä ulkopuolisen asiantuntijan toimesta. Myös puutteellisesti toimiva ilmavaihto voi aiheuttaa poikkeavia hajuja ja tunkkaista sisäilmaa.

Epäpuhtauslähteet

Sisäilmassa voi esiintyä myös erilaisia epäpuhtauksia kuten hiukkasia, pölyjä ja kuituja. Sisäilman hiukkaset voivat olla peräisin esimerkiksi ulkoilmasta, ruuanlaitosta ja erilaisista palamisprosesseista kuten tupakoinnista, puun poltosta tai kynttilöiden poltosta. Rakennus- ja korjaustöissä on voinut syntyä erityisesti suojausten ollessa puutteellisia sementti-/betoni-, puu- tai kipsipölyä. Mineraalikuitulähteitä voivat puolestaan olla mm. ilmanvaihtojärjestelmän äänenvaimentimet (koneet, kanavat, päätelaitteet) ja ilmansuodattimet, pinnoittamattomat tai rikkoutuneet akustointilevyt, ja rakenteissa äänen-, palo- ja lämmöneristeenä käytetty mineraalivilla. Mineraalikuituja irtoaa materiaaleista erityisesti niiden ikääntyessä ja haurastuessa, ja mekaanisen rasituksen, ilmavirtauksen tai värinän irrottamina. Asbestikuituja voivat sisältää esimerkiksi erilaiset rakennuslevyt, putkieristeet ja laastit ja asbestia on käytetty erityisesti

vuosina 1960–1990. Asbesti ei aiheuta ehjänä ja kiinteänä haittaa terveydelle, joten tarkastuksessa havainnoidaan rikkoutuneiden materiaalien olemassaoloa. Edellä kuvattujen epäpuhtauksien osalta aistinvaraisessa havainnoinnissa pyritään havainnoimaan lähteitä ja poikkeavia löydöksiä sekä tunnistamaan lisäselvittelyä vaativa tilanne (esimerkiksi tarkempi asbestin tai mineraalikuitujen mittaus sisäilmasta). Pölyn koostumusta voidaan selvittää tasopinnoille tai ilmanvaihtokanavaan laskeutuneesta pölystä, jota kerätään muovipussiin ja analysoidaan kvalitatiivisesti elektronimikroskoopilla (ns. pyyhintäpölynäyte).

Vuotoilmareitit

Aistinvaraisessa havainnoinnissa kiinnitetään huomioita myös rakenteiden epätiiveyskohtiin ja mahdolliseen rakenteiden kautta tapahtuvaan epäpuhtauksien, kuten mikrobiepäpuhtauksien, kulkeutumiseen sisätilaan. Jos rakennuksen sisä- ja ulkoilman välinen paine-ero on selvästi alipaineinen ja rakenteissa on selkeitä epätiiveyskohtia, on kulkeutuminen mahdollista. Tyypillisiä vuotoilmareittejä ovat läpiviennit, pistorasiat, rakenteiden liittymäkohdat (esimerkiksi lattia-seinäliittymä), luukut ja halkeamat rakenteissa. Rakenteiden kautta tuleva vuotoilma voi jättää pinnoille ja rakenteisiin myös likajälkiä. Vuotoilmareittejä voidaan tarkastella esimerkiksi merkkisavun tai lämpökameran (lämpökuvauksen) avulla. Vuotoilmareitteihin liittyvää rakenteellista kulkeutumisriskiä arvioitaessa kiinnitetään huomioita vuotoilmareittien laajuuteen (pistemäinen/laaja) ja sijaintiin. Tarkempi rakenteiden vuotoilmareittien tutkiminen esimerkiksi merkkiainekaasulla teetetään tarvittaessa ulkopuolisella asiantuntijalla lisäselvityksenä.

Muut havainnot

Osa aistinvaraista havainnointia on myös tarkistaa, että rakennuksen käyttötapa on tavanomainen ja käyttötarkoituksen mukainen.

Aistinvaraisessa havainnoinnissa terveydensuojeluviranomaisen tulisi kiinnittää huomiota myös terveydensuojeluasetuksen (TSA 1280/1994) 15 §:ssä mainittuihin kohtiin:

- maaperän saastumisesta tai muusta siihen verrattavasta rakennuksen ympäristössä esiintyvistä tekijästä ei saa aiheutua terveystahaitta rakennuksessa tai sen läheisyydessä oleskeleville;
- kylmänä vuodenaikana asumiseen tai oleskeluun käytettävien tilojen lämmitys on järjestetty tarkoituksenmukaisesti;

- rakennus on ottaen huomioon sen käyttötarkoituksen riittävän tiivis ja siinä on riittävä lämmöneristys;
- rakennus täyttää fysikaalisten, kemiallisten ja biologisten tekijöiden osalta terveydensuojelulain 32 §:n nojalla säädetyt vaatimukset; sekä
- rakennuksessa on riittävä ilmanvaihto ottaen huomioon siellä olevien ihmisten määrä ja harjoitettava toiminta.

4.8.2 Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus

Ilmanvaihdon osalta tarkasteltavia asioita ovat muun muassa järjestelmän tyyppi, (koneellinen/painovoimainen), ikä, toiminta, käyntiajat, suodattimien vaihtoväli, laitteiston, kanaviston ja päätelaitteiden puhtaus, säätöasennot, tuloilman lämpötila, ilman vaihtuvuus ja raikkaus, ilmajakotapa, ilman liikkuminen ja siirto- ja korvausilmareitit sekä laitteistoon mahdollisesti liittyvä äänekkyyttä. Tämän lisäksi voidaan mitata paine-eroja sisä- ja ulkoilman välillä sekä mitata sisäilman hiilidioksidipitoisuutta ja ilmamääriä.

Hiilidioksidipitoisuuden mittaus kertoo ilmanvaihdon toiminnasta sekä tuloilman riittävydestä. Ulko- ja sisätilan välinen paine-eromittaus puolestaan tulo- ja poistoilman välisestä tasapainosta (epäpuhtauksien kulkeutumisriskin lisäksi). Ilman virtaussuuntia voidaan tarkastella merkkisavun tai paperitestin avulla. Ns. paperitestissä A4-kokoinen paperi laitetaan erikseen tulo- ja poistoilman päätelaitteen suuaukolle ilmavirtauksen ja sen suunnan toteutukseksi. 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. Poistoilmaventtiilien puhtaus tarkistetaan, koska niihin kertynyt lika pienentää ilmanvaihtoa. Huoneiston sisäisten ilmavirtojen kulkusuunnat eri tilojen välillä tulisi selvittää. Ilman virtaussuunta 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, esimerkiksi huoneiden sisäovissa on oltava kynnyksraot. Siirtoilma voidaan toteuttaa myös esimerkiksi ovissa olevilla siirtoilmasäleiköillä tai rei'ityksillä. Painovoimaisen ilmanvaihdon osalta tulisi tarkastella, että korvausilma tulee hallitusti eikä esimerkiksi rakenteiden kautta. Tarkemmat ilmanvaihtotekniset tutkimukset teetetään tarvittaessa ulkopuolisella asiantuntijalla lisäselvityksinä.

4.8.3 Olosuhde- ja paine-eromittaukset

Olosuhdemittauksilla tarkoitetaan sisäilman lämpötilan, kosteuden ja hiilidioksidipitoisuuden mittauksia. Sisä- ja ulkoilman välinen paine-ero mitataan yleensä ikkunarakenteen kautta ulkovaipan yli. Sen avulla saadaan tietoa ilmanvaihdon tasapainoisuudesta (toiminnasta) ja epäpuhtauksien kulkeutumisriskistä. Suuri ylipaineisuus sisätiloissa voi johtaa esimerkiksi ylimääräisen kosteuden tiivistymiseen kylmille pinnoille ja alipaineisuus sisätiloissa mahdollistaa rakenteiden epäpuhtauksien kulkeutumisen sisätilaan, mikäli rakenteissa on selkeitä epätiivelyskohtia (vuotoilmareittejä). Paine-erojen suuruuteen vaikuttaa ilmanvaihdon lisäksi muun muassa tuuli, lämpötilaerot sekä rakennuksen korkeus. Sisäilman kosteus ja lämpötila vaikuttavat sekä sisäympäristön koettuun viihtyisyyteen että rakenteiden fysikaaliseen toimintaan ja vaurioitumisriskiin.

4.8.4 Pinta- ja piikkikosteusmittaukset

Pintakosteusilmaisimien on yleisesti käytetty menetelmä selvittäessä rakenteiden pintakosteuksia tai kostuneen alueen laajuutta. Pintakosteusilmaisimella tehtävää mittausta pidetään suuntaa antavana kosteusmittausmenetelmänä. Pintakosteusmittaukset ovat perusteltuja muun muassa arvioitaessa rakenteiden riskialueiden (mm. maanvaraiset alapohjat, ulkoseinien alaosat ja perustuksiin ulottuvien väliseinien alaosat) kosteusteknistä toimintaa ja mikrobivaurioriskiä. Pintakosteusilmaisimen toiminta perustuu materiaalin sähkönjohtavuuteen ja sen avulla voidaan todeta rakenteiden kosteuseroja. Se ei anna numeerisesti arvioitavissa olevaa tietoa rakenteen kosteudesta, vaan tuloksia pitää verrata samanlaiseen materiaaliin ja rakennekohtaan, joka edustaa kuivaa rakennetta. Häiriöitä mittaukseen voivat aiheuttaa kerrokselliset rakenteet ja niiden väliset ilmaraot, sähkökaapelit, vesijohdot, metalli rakenteen sisällä ja materiaaliominaisuuksien vaihtelut. Lisäksi vaurioitunut rakenne on saattanut jo kuivua, jolloin pintakosteusmittaus ei yleensäkään tuo esiin vauriota. Märkätiloissa on erityisesti huomioitava, että pintakosteusilmaisimella 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. Parhaiten pintakosteusmittaus soveltuu tiiviiden kiviainesmateriaalien poikkeavan kosteuden tunnistukseen.

Puun kosteuspitoisuutta voidaan mitata ns. piikkimittarilla, joka antaa mittaustuloksen painoprosentteina. Laitteen mitta-alue valitaan mitattavan materiaalin tai puulajin mukaan. Kosteusmittarin toiminta perustuu kahden puuhun painettavan metallielektrodin välisen konduktanssin mittaamiseen. Mittauksessa on huomioitava, että tulos voi vaihdella riippuen siitä, onko

metallielektrodit asennettu puun syiden suuntaisesti samaan syyhyn vai puun syiden vastaisesti. Myös mahdolliset kyllästysaineet tai puun suolapitoisuus vaikuttavat mittaustulokseen. Mittarin piikeistä jää jäljet rakenteeseen eikä sitä tulisi käyttää ilman, että käytöstä on sovittu rakennuksen omistajan kanssa.

4.8.5 Yhteenveto tutkimusmenetelmistä

Taulukossa 2 on esitetty terveyshaitan selvittämiseksi käytettyjä ohjeellisia viranomaisen ja ulkopuolisen asiantuntijan tutkimusmenetelmiä.

Tutkimusmenetelmiä ja mittausten perusteita on kuvattu myös [asumisterveysasetuksen soveltamisohjeiden osissa 1–4](#) sekä ympäristöministeriön vuonna 2016 julkaisemassa [Rakennusten kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusoppaassa](#).

Taulukko 2. Terveyshaitan selvittämiseksi käytettyjä viranomaisen ja ulkopuolisen asiantuntijan tutkimusmenetelmiä. Taulukossa esitetty kuvaus on ohjeellinen, viranomainen käyttää tapauskohtaista harkintaa menetelmien ja toteutuksen suhteen.

Epäilty haittatekijä	Esimerkkejä viranomaisen tutkimusmenetelmistä	Esimerkkejä ulkopuolisen asiantuntijan tutkimusmenetelmistä
Ilmanvaihto	Ilmanvaihdon toiminnan tarkistus, CO ₂ -mittaus, sisä- ja ulkoilman välinen paine-eromittaus, ilmamäärämittaukset	Ilmanvaihdon toiminnan tarkempi tutkimus ja mittaukset
Kosteus- ja mikrobivauriot	Aistinvaraiset havainnot, pintakosteusmittaus, piikkimittaus, kulkeutumisen arviointi, suuntaa antava lämpökuvaus	Rakenneavaukset, materiaalinäytteet mikrobianalyysiin, tarkemmat kosteusmittaukset ja kulkeutumisen arviointi, lämpökuvaus
Sisäilman lämpötila	Aistinvaraiset havainnot, ilmanvaihdon toiminnan tarkistus, lämpötilamittaus, suuntaa antava lämpökuvaus	Ilmanvaihdon toiminnan tarkempi tutkimus ja mittaukset, lämpökuvaus

Sisäilman kosteus (ja kosteuslisä)	Aistinvaraiset havainnot, ilmanvaihdon toiminnan tarkistus, kosteusmittaus	Ilmanvaihdon toiminnan tarkempi tutkimus ja mittaukset
Veto	Aistinvaraiset havainnot, ilmavirtamittaus, lämpötilamittaus, suuntaa antava lämpökuvaus	Lämpökuvaus
Sisämelu	Aistinvaraiset havainnot, melumittaus	Tarkempi melumittaus
Mineraalikuidut	Aistinvaraiset havainnot, kuitulaskeumanäyte	Kuitulaskeumanäyte (jos ei ole tehty), kuitulähteiden tarkempi selvittäminen
Kemialliset yhdisteet	Aistinvaraiset havainnot, sisäilman VOC-mittaus, kulkeutumisen arviointi	Sisäilman VOC-mittaus (jos ei ole tehty), lattiamateriaalien vauriotutkimukset
PAH-yhdisteet	Aistinvaraiset havainnot, sisäilman PAH-mittaus, kulkeutumisen arviointi	Sisäilman PAH-mittaus (jos ei ole tehty), materiaalinäyte päästölähteen selvittämiseksi
Tupakansavu	Aistinvaraiset havainnot, ilmavirtaukset merkkisavun avulla, ilmanvaihdon merkitys, rakenteiden tiiveys	Ilmanvaihdon toiminnan ja rakenteiden tiiveyden tarkempi selvittäminen, merkkiainetutkimukset
Häkä	Sisäilman CO-mittaus	
Asbesti	Aistinvaraiset havainnot, pyyhintäpölynäyte	Pyyhintäpölynäyte (jos ei ole jo otettu), sisäilman asbestikuitumittaus, materiaalinäytteet
Rakennuspöly	Aistinvaraiset havainnot, pyyhintäpölynäyte	Pyyhintäpölynäyte (jos ei ole jo otettu)
Vesijohtoveden lämpötila	Lämpötilamittaus	Rakennuksen vesilaitteiston riskinarviointi ja tarvearvioon perustuvat toimenpiteet (kts. alaluku 5.2.7)

Vahinkoeläimet	Aistinvaraiset havainnot, tunnistaminen	Tarkempi selvittäminen (esim. laajuus, hallintatoimet)
Radon	Sisäilman radonmittaus	Sisäilman radonmittaus (jos ei ole jo tehty)
PM10 ja PM2,5 hiukkaset	Aistinvaraiset havainnot, ohjeistus	Hiukkasmittaukset tarvittaessa
Siivottomuus	Aistinvaraiset havainnot	

4.9 Lisäselvitykset ja ulkopuolisen asiantuntijan käyttö

Asunnontarkastus voi johtaa tilanteeseen, jossa todetaan jatkotutkimustarve kohdistuen esimerkiksi johonkin rakennosaan, tiettyyn haittatekijään tai jopa koko rakennukseen. Tällöin tarkastusta on täydennettävä lisäselvityksillä. Asuntoa koskevat tarkemmat lisäselvitykset, jotka voivat sisältää esimerkiksi mittauksia, näytteenottoa, tutkimuksia tai rakenteiden kunnan tutkimista, tehdään yleensä viranomaisen kehotuksen ja viime kädessä määräyksen mukaisesti ulkopuolisen asiantuntijan tekemänä ja haitasta vastuussa olevan tilaamana. Kuten aiemmassa luvussa todettiin, tulee ulkopuolisen asiantuntijan tekemille lisäselvityksille olla viranomaisen asunnontarkastuksella toteama peruste. Ulkopuolinen asiantuntija laskuttaa suoraan tilaajaa ja laskutus tehdään riippumatta siitä mikä lisäselvitysten lopputulos on terveystaitan toteamisen kannalta.

Suunnitelma ulkopuolisen asiantuntijan lisäselvitysten sisällöstä ja aikataulusta tulisi esittää terveydensuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin, esimerkiksi kuukauden kuluessa veloitteen/kehotuksen antamisesta. Lisäselvitysten toteuttamisen tulisi lähtökohtaisesti tapahtua 1–3 kuukauden sisällä kehotuksen tai määräyksen antamisesta.

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.

Terveydensuojelulain 49 §:n mukaisesti asunnon ja muun oleskelutilan tutkimuksia ja selvityksiä viranomaisvalvontaa varten tekevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys terveystaittaa aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Mittaukset, tutkimukset ja selvitykset on tehtävä sekä näytteet otettava luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen viidennen osan mukaisesti rakennusterveysasiantuntija (RTA) voi toimia yksin ulkopuolisena asiantuntijana. Tutkimuksia voivat tehdä myös sisäilma-asiantuntija (SISA) ja kosteusvaurion kuntotutkija (KVKT) osaamisalueellaan. Myös terveydensuojeluviranomainen voi tehdä itse lisäselvitykset, mikäli tarvittava resurssi, osaaminen ja kalusto on käytettävissä. Asumisterveysasetuksen valmistelun taustalla olevassa hallituksen esityksessä (HE 76/2014 vp) on todettu, että kaikilla ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueilla tulisi olla ainakin yksi terveydensuojeluviranomaisen palveluksessa oleva viranhaltija, jolla olisi rakennusterveysasiantuntijan pätevyys.

Jos edellä kuvatut ulkopuolisen asiantuntijan pätevydet eivät ole soveltuvia tai tarkoituksenmukaisia terveyshaitan arvioimiseksi, on tehtävässä käytettävä muutoin pätevää henkilöä. Viranomainen arvioi, onko henkilö pätevä. Pätevyyden arvioimiseksi tarkastellaan mm. henkilön koulutusta, laitteistoa, referenssejä, työkokemusta sekä tietoa onko henkilö esimerkiksi kyseisen osaamisalueen pätevyysrekisterissä (esim. lämpökuvauks).

Sertifioituja rakennusterveys- ja sisäilma-asiantuntijoita voi hakea Eurofinsin ylläpitämästä hakupalvelusta <https://sertifikaattihaku.fi/> ja kosteusvaurion kuntotutkijoita FISEn ylläpitämästä hakupalvelusta <https://www.patevyyspalvelu.fi/registry>. Sertifioidun asiantuntijan tulee toiminnassaan noudattaa eettisiä ohjeita sekä terveydensuojelulain ja asumisterveysasetuksen vaatimuksia. Laadullisten ja ammatillisten vaatimuksien toteutumisesta voi antaa palautetta tarvittaessa [Eurofinsiin](#) tai [FISEen](#).

Sujuvin tapa hoitaa yhteistyö asianosaisten, ulkopuolisen asiantuntijan ja viranomaisen välillä on, että haitasta vastuussa oleva (yleensä rakennuksen omistaja) tilaa viranomaisen kehotuksen tai määräyksen mukaisesti ulkopuoliselta asiantuntijalta tarvittavan selvitystyön ja toimittaa tulokset viranomaiselle. Tilauksesta tulisi käydä ilmi, että kyseessä on viranomaislähtöinen selvitys ja kommunikointia viranomaisen ja tutkijan välillä edellytetään ennen tutkimusten ja selvitysten aloittamista. Näin varmistetaan, että tutkimuksen tavoite, sisältö, rajaus, menetelmät ja raportointitapa vastaavat viranomaisen tarpeita terveyshaitan selvittämiseksi. Liitteessä 2 on esitetty suositeltu raportoinnin sisältö ulkopuolisen asiantuntijan tekemälle asunnon sisäilmaselvitykselle terveydensuojeluvalvonnassa, johon ulkopuolisen asiantuntijan tulee perehtyä ennen lisäselvitysten suorittamista.

Ulkopuolisen asiantuntijan tulee tutkimusosaamisen lisäksi tuntee terveyshaitan selvittämistä koskeva lainsäädäntö ja ymmärtää, että häneen sovelletaan

terveydensuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaista rikosoikeudellisista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen tehdessään terveydensuojelulain mukaisia tutkimuksia ja selvityksiä. Rikoslain 40 luvun mukaisesti virkarikoksena pidetään esimerkiksi lahjuksen ottamista. Siten jos ulkopuolinen asiantuntija olisi viranomaislähtöisessä tutkimuksessa ottanut esimerkiksi lahjuksen taloyhtiöltä, hän syyllistyisi lahjusrikokseen siinä missä virkamieskin. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa (412/1974).

Pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyn tilan omistajan tai haltijan aloitteesta tapahtuvat jatkotutkimukset ja muut vastaavat toimet asunnossa eivät edellytä viranomaisen paikalla oloa.

4.10 Asunnontarkastus korjaustöiden aikana

Asuintaloissa tehdään aika ajoin suuria korjauksia, kuten peruskorjauksia tai putkiremontteja. Korjausten aikaiset olosuhteet poikkeavat tavanomaisista. Arvioitaessa terveyshaittaa korjaustöiden aikana sovelletaan asumisterveysasetuksen 3 §:n 2 momenttia, jolloin otetaan huomioon erityisesti altistuksen kesto ja mahdollisen terveyshaitan toteutumisen riski.

Rakenteita purettaessa ja korjattaessa sisäilmaan voi vapautua epäpuhtauksia (rakennuspölyä) erityisesti, jos suojaukset ovat puutteellisia. Näistä asbestipöly sekä kvartsi- ja lehtipuupöly ovat terveydelle haitallisimpia ja ne on luokiteltu syöpävaaraa aiheuttaviksi. Maali- ja tasoitepöly voivat suurina pitoisuuksina aiheuttaa tai pahentaa astmaa, allergista nuhaa ja ärsytysoireita, ja betonipöly sekä mineraalikulidut suurina pitoisuuksina erilaisia ärsytysoireita. Edellisten lisäksi runsas, vaurioituneista rakenteista peräisin oleva mikrobiperäinen pöly voi myös olla terveydelle haitaksi.

Purku- ja korjaustöistä voi aiheutua myös meluhaittaa. Ilmanvaihdon puutteellinen toiminta tai esimerkiksi julkisivuhuputus voivat nostaa sisäilman lämpötiloja sekä lisätä sisäilman kosteuspitoisuutta.

4.11 Tarkastuksiin liittyvät maksut

Suoritteiden maksullisuudesta säädetään terveydensuojelulain 50 a §:ssä. Kunnan viranomaisen voi periä hyväksyvänsä taksan mukaisen maksun sellaisesta asunnossa tai muussa oleskelutilassa suoritetusta tarkastuksesta, asiakirjatarkastuksesta, mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy 26 §:ssä tarkoitettujen terveyshaittojen selvittämiseen tai niiden poistamisen varmistamiseen, kiinteistön omistajalta tai haltijalta taikka

muulta, jonka vastuulla terveyshaitta 27 §:n nojalla on. Viranomaisen ensimmäinen tarkastus asunnon terveyshaittaepäilyn selvittämiseksi ja siihen liittyvä jatkotutkimustarpeen määrittely on kuitenkin maksuton.

Yleisen oikeusturvan kannalta on merkityksellistä, että ensimmäinen tarkastus ja siihen liittyvä jatkotutkimustarpeen määrittely on aina maksuton. Tällä varmistetaan se, että terveyshaittaa ryhdytään selvittämään asianmukaisesti asianosaisen maksukyvyystä riippumatta.

4.12 Tarkastuskertomus

Asunnontarkastuksesta laaditaan tarkastuskertomus (vastaa terveydensuojeluasetuksen 17 §:ssä mainittua pöytäkirjaa).

Tarkastuskertomuksessa kuvataan seuraavia asioita:

- tarkastuksen aihe
- tarkastuksen aika, paikka ja läsnäolijat
- rakennuksen perustiedot
- taustatiedot
- havainnot/laajuus
- mittaukset
- näytteet
- arvio terveyshaitasta
- ohjeistus ja neuvonta
- toimenpidekehotukset
- ohje muutoksenhakukelpoisen päätöksen pyytämisestä (tarkoittaen tietoa asian käsittelyn jatkosta tai päättymisestä sisältäen tarvittaessa ohjauksen muutoksenhakukelpoisen päätöksen saamiseksi)
- maksutiedot
- sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet
- yhteystiedot
- liitteet (oleellisesti asian käsittelyyn vaikuttavien suoritettujen mittausten ja tutkimusten tulokset sekä valokuvat tai muut tallenteet)
- jakelu.

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) ja huoneiston haltijalle/asukkaalle, muille mahdollisesti toimivaltaisille viranomaisille sekä mahdolliselle haitan aiheuttajalle.

Tarkastuksen aikana tarkastajan on kerrottava paikalla oleville asianosaisille mahdollisuuksien mukaan tarkastuksen tavoitteista, sen suorittamisesta ja jatkotoimenpiteistä. Tarkastuskertomuksessa kuvataan terveysuojeluvalvojan virkavastuulla tehtynä ja omin sanoin kuvattuna mm. tarkastuksen kulku, terveyshaitan arvioinnin kannalta keskeiset havainnot ja päätelmät (arvio terveyshaitasta). Asianosainen voi esittää näkemyksiä tarkastuksen aikana, joista tarkastuksen kannalta merkitykselliset seikat on myös syytä kirjata tarkastuskertomukseen.

Tarkastuskertomus lähetetään tarkastuksen jälkeen asianosaisille. Jos asianosainen esittää muutoksia tai eriäviä näkemyksiä tarkastuskertomuksen sisällöstä, tulee viranomaisen arvioida, huomioidaanko asianosaisen jälkikäteiset näkemykset tarkastuskertomuksessa. Arvioinnissa tulee huomioida, onko kyse asian ratkaisemisen kannalta keskeisestä havainnosta, joka puuttuu tarkastuskertomuksesta. Jos tarkastuskertomusta muokataan jälkikäteen, tulee tarkastuskertomukseen selvästi merkitä, mitkä merkinnät on tehty tarkastuksen jälkeen. Vaikka asianosaiset voivat esittää muutoksia tarkastuskertomukseen, viranomainen kuitenkin päättää sen sisällöstä.

Pääsääntöisesti kun tarkastuskertomus on valmis, sitä ei enää jälkikäteen muokata. Jos esimerkiksi tarkastuksen jälkeen viranomaisen tietoon tulee uutta selvitystä, jolla on voinut olla vaikutusta tarkastuskertomuksen johtopäätöksiin, täytyy tarkastus lähtökohtaisesti tehdä tarvittavassa laajuudessa uudestaan. Jos kuitenkin viranomainen huomaa oma-aloitteisesti tarkastuskertomuksessa esimerkiksi merkityksellisen kirjoitusvirheen, voi hän harkintansa mukaan korjata tarkastuskertomusta. Tällöin tarkastuskertomuksesta tulee selkeästi ilmetä, miltä osin sitä on korjattu, kuka korjauksen on tehnyt ja milloin korjaus on tehty. Asianosaisille tulee myös aina lähettää tiedoksi lopullinen versio tarkastuskertomuksesta.

4.13 Tarkastuskertomuksen julkisuus ja salassapito

Tarkastuskertomus on viranomaisen asiakirja, joka on kaikilta osin julkinen, ellei siihen sisälly laissa erikseen salassa pidettäviksi säädettyjä tietoja. Asunnontarkastuskertomuksen kannalta olennaisia salassapitoperusteita ovat

julkisuuslain 24 § 1 momentin 25 ja 32 kohtien perusteella asiakirjat, joihin sisältyy tietoja asukkaan terveydentilasta, sosiaalisesta asemasta, elintavoista tai perhesuhteista. Viranomaisen on tarkkaan harkittava, onko salassa pidettäviä tietoja tarpeen kirjata tarkastuskertomukseen.

Salassa pidettävien asiakirjojen arkistointi on järjestettävä erillään muusta arkistosta siten, etteivät ulkopuoliset voi saada niitä haltuunsa. Asianosaisella on kuitenkin julkisuuslain 11 §:n 1 momentin nojalla lähtökohtaisesti 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). Leima tai merkintä ”salassa pidettävä” laitetaan asiakirjan sivun alkuun. Myös salassa pidettävät liitteet on merkittävä perusteluineen.

5 Terveyshaitan arviointi

5.1 Terveyshaittaa aiheuttavan olosuhteen tai tekijän arviointi

Terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa arvioi terveydensuojeluviranomainen. Terveyshaittaa aiheuttava tilanne syntyy esimerkiksi silloin, kun asunnon olosuhde tai tekijä ylittää asumisterveysasetuksessa säädetyn toimenpiderajan ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella olosuhteen katsotaan aiheuttavan terveyshaittaa.

Toimenpiderajalla tarkoitetaan pitoisuutta, mittaustulosta tai ominaisuutta, jolloin sen, kenen vastuulla haitta on, tulee ryhtyä terveydensuojelulain mukaisiin toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja tarvittaessa sen poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Toimenpiderajojen avulla pyritään tunnistamaan tavanomaisesta poikkeavia olosuhteita ja niiden asettamisessa on pyritty huomioimaan

terveysvaikutuksia. Ne on laadittu varovaisuusperiaatteella ja niiden alittuessa terveyshaitan riski on pieni. Terveyshaitan arviointi ei saa perustua pelkästään toimenpiderajan ylityksen toteamiseen, vaan sen lisäksi on tehtävä tapauskohtaista kokonaisarviointia.

Terveyshaitan tapauskohtaisessa kokonaisarvioinnissa huomioidaan asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisesti altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttää altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät.

Pohdittavaksi tulee usein muun muassa seuraavia riskin luonteeseen liittyviä kysymyksiä:

- minkälaisesta sisäilmatekijästä on kyse (sisäilmatekijän aiheuttama haitta ja haitan syntymisen välittömyys)
- onko arvion tekemiseen käytettävissä riittävät tiedot
- onko oleskelu tiloissa pitkäaikaista vai hetkittäistä
- onko tilanne pitkäaikainen vai hetkellinen
- onko tiloissa useita erilaisia ja vakavuudeltaan eriasteisia sisäilmatekijöitä
- onko esimerkiksi kosteus- tai mikrobivaurio laaja-alainen vai paikallinen, missä se sijaitsee
- mikä on ilmanvaihdon vaikutus tilanteeseen
- onko rakenteissa vuotoilmareittejä ja kulkeutumISRISKIÄ sisätilaan, jotka vaikuttavat arvioon
- miten sisäilmatekijän terveysvaikutukset (liite 1) vaikuttavat arvioon ja toimenpiteiden kiireellisyyteen
- onko kyseessä merkittävä haitta (kts. alaluku 4.2 vakava terveyshaitta)
- tuleeko asiaa tarkastella kiireellisenä
- onko tiloissa erityisryhmiä (esim. lapset ja vanhukset)

Näistä rakennusta koskeviin kysymyksiin myös ulkopuolisen asiantuntijan tulisi raportissaan antaa riittävät tiedot hänen arvioidessa sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä ja olosuhteita sekä johtopäätöksiin liittyviä epävarmuuksia (liite 2, yhteenveto).

Terveydensuojeluviranomainen joutuu usein myös määrittelemään toimenpiteiden aikataulun terveyshaitan kokonaisarvioinnin perusteella. Aikataulun tulisi olla terveyshaitan poistamisen tai rajoittamisen kannalta mahdollinen ja oikeasuhtainen.

Terveyshaittaa voi aiheutua myös muista tekijöistä kuin asumisterveysasetuksessa säädetystä. Näiden aiheuttaman terveyshaitan arviointiin käytetään parasta käytettävissä olevaa tietoa ja asumisterveysasetuksen 1 §:n mukaisesti myös se on arvioitava tapauskohtaisen riskin perusteella.

5.2 Haitan arvioinnin erityispiirteitä

5.2.1 Melu

Asuntoihin voi aiheutua meluhaittaa sisä- ja/tai ulkolähteistä. Meluhaittaa aiheuttavia tekijöitä voivat olla erilaiset tekniset laitteet sekä asuntojen läheisyydessä toimivat ravintolat ja muut toiminnanharjoittajat. Sisämeluun liittyvää terveyshaittaepäilytilannetta selvitetään riippumatta siitä, mikä sen lähde on. Terveyshaitta on arvioitava terveydensuojelulain mukaisesti, vaikka toimivaltaa antaa määräyksiä haitan poistamiseksi ei lopulta olisikaan (esimerkiksi tieliikennemelu tai ympäristöluvan omaava toimija). Näissä tapauksissa terveydensuojeluviranomainen voi kuitenkin tehdä aloitteen toimivaltaiselle viranomaiselle kuten ympäristönsuojelu- tai rakennusvalvontaviranomaisille toimenpiteiksi, joilla terveyshaitan mahdollisuutta asunnoissa ja oleskelutiloissa voitaisiin vähentää. Erityisesti silloin, kun viranomaisten välisen toimivallan jako on epäselvä, on viranomaisten keskinäinen yhteistyö välttämätöntä.

Naapureiden normaalista asumisesta aiheutuvat äänet ovat hyvin harvoin terveyshaittaa aiheuttavia, mutta mikäli rakenteissa on selviä ääneneristävyyttä 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 järjestyssääntöjen puitteissa ratkaistaviksi ja tarvittaessa poliisin käsiteltäviksi järjestyslain nojalla. Yksityisoikeudellisissa riidoissa voi tulla sovellettavaksi myös laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920), joka ei kuitenkaan kuulu terveydensuojeluviranomaisen toimivaltaan.

Tarkastuksella tehdään aina ensin aistinvarainen arvio melun laadusta ja sen esiintyvyydestä asuintiloissa ja tämän jälkeen tehdään terveysuojeluviranomaisen toimesta kartoittavia melumittauksia, mikäli ne ovat perusteltuja aistinvaraisen arvioinnin tai muun syyn perusteella. Tarkemmat melumittaukset teetetään tarvittaessa ulkopuolisella asiantuntijalla. 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 tarkistaa ulkoisella äänilähteellä valmistajan ohjeiden mukaisesti ennen ja jälkeen mittauksen. Mittaustilanteessa ylimääräiset taustäänet pyritään poistamaan (esim. jääkaapit, pakastimet, kellot, lämpöpumput). 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. Jos taustamelu on vähintään 10 dB hiljaisempi kuin mitattava melu, sen vaikutus mittaustulokseen on meluhaitan arvioinnin kannalta merkityksetön. Muussa tapauksessa se tulee huomioida. Esimerkiksi jos mitattu melu on 33 dB ja taustamelu 28 dB, on taustamelun vaikutus vähennettävä mittaustuloksesta.

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).

Melu voi olla myös kapeakaistaista, jolloin äänitaso ei välttämättä ole kovin korkea, mutta äänen kapeakaistaisuus tekee siitä soivaa ja häiritsevää (esim. matala jyrynä 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 voi olla tarpeen tehdä melumittaus asunnossa ilman että siitä ilmoitetaan toiminnanharjoittajalle etukäteen, jotta ilmoitus ei vaaranna mittauksen luotettavuutta. On myös tärkeää tarkastella yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa mahdollisuuksia melun vähentämiseen ja esimerkiksi tarkastuksen yhteydessä demonstroimalla pyrkiä löytämään ratkaisua esim. hyväksyttävään äänitasoon musiikin toiston osalta.

5.2.2 Radon

Radon on näkymätön ja hajuton radioaktiivinen kaasu, jota voi esiintyä kaikkialla Suomessa rakennuksen sisäilmassa. Radonia muodostuu maaperässä, ja rakennuksen alla oleva maaperä on tärkein sisäilman radonin lähde. Asuntojen radonpitoisuuksia mitataan nykyisellään melko vähän. Säteilyturvakeskuksen mukaan radonmittauksia tulisi tehdä nykyistä laajemmin pientaloissa, rivitaloissa ja kerrostalojen ensimmäisten kerrosten asunnoissa radonpitoisuuden selvittämiseksi ja radonturvallisuuden varmistamiseksi. Terveysturvajärjestelmän voi lisätä tietoisuutta tästä ohjauksen ja neuvonnan keinoin.

Radoniin liittyvää valvontaa tehdään terveyshaittaepäilytilanteissa. Radoniin liittyvän terveyshaitan kokonaisarviointissa käytetään radonpitoisuuden viitearvoa 300 Bq/m^3 (STMa 1044/2018, 20 §) kuten asumisterveysasetuksen toimenpiderajaa.

Viranomaisvalvonnassa tulee käyttää Säteilyturvakeskuksen hyväksymiä, luotettavia menetelmiä ja kalibroituja mittalaitteita. Asunnon radonpitoisuus määritetään yhtäjaksoisena purkkimittauksena ja mittauksen on kestettävä vähintään kaksi kuukautta. Mittaus on tehtävä syyskuun alun ja toukokuun

lopun välisenä aikana. Asuntojen radonmittausten tilaamisesta vastaa yleensä asunnon omistaja tai taloyhtiö (hallitus tai isännöitsijä). Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi määrätä poistamaan radonin aiheuttaman terveyshaitan tai rajoittamaan sille altistumista. Radonpitoisuuden hallintatoimia ovat esimerkiksi vuotoilmareittien tiivistäminen, ilmanvaihtotekniset toimenpiteet tai radonimuri- ja radonkaivoratkaisut. Korjausten onnistuminen ja radoniin liittyvän terveyshaitan poistuminen tulee varmentaa radonin uusintamittauksella käyttäen samaa radonmittaustapaa kuin terveyshaitan toteamisessa on käytetty.

5.2.3 Tupakansavu

Asunnoissa ei yleensä esiinny näkyvää tupakansavua, vaan useimmiten tupakansavu aistitaan sen hajuna. Tupakansavun hajukynnys on erittäin alhainen, minkä vuoksi jo pieni pitoisuus voidaan havaita aistinvaraisesti. Tupakansavun terveyshaitan arviointi asunnoissa on osoittautunut vaikeaksi, koska savun määrä ja kulkeutuminen voivat vaihdella nopeasti. Tupakansavuhaitan esiintymisen satunnaisuuteen ja kestoon vaikuttavia tekijöitä ovat mm. poltettujen savukkeiden määrä sekä asunnon ilmanvaihto. Tupakansavuhaitan esiintyvyys voi olla usein hyvin satunnaista ja lyhytaikaista.

Asumisterveysasetuksen 18 §:n mukaan sisäilmassa ei saa toistuvasti esiintyä aistinvaraisesti tunnistettavaa tupakansavua, joka on kulkeutunut asuntoon tai muuhun oleskelutilaan ulkoa tai muualta rakennuksesta. Sisäilman tupakansavu ei saa ylittää nikotiinipitoisuutena mitattuna $0,05 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Tupakansavua ja sen kulkeutumista selvitetään pääasiassa savun aistinvaraisen havainnon lisäksi merkkiainetutkimuksella ulkopuolisen asiantuntijan toimesta.

Asumisterveysasetuksessa on todettu, että aistinvarainen tupakansavun hajun havaitseminen ylittää toimenpiderajan, jos haittaa ilmenee toistuvasti. Asukasta, joka kokee altistuvansa tupakansavulle asunnossaan, voidaan pyytää pitämään yksinkertaista, tarkkaa savupäiväkirjaa kellonaikoinen sopivaksi katsottavan ajan, esimerkiksi kaksi viikkoa. Asukkaan päiväkirjaa voidaan hyödyntää tarkastusten ajoittamisen suunnittelussa ja terveyshaitan arvioinnin tukena.

Toistuvalla savuhaitalla tarkoitetaan tilannetta, jossa tupakansavu on peräisin paikasta, jota käytetään säännölliseen tupakointiin. Pelkkä asukkaan pitämä savupäiväkirja ei yksistään riitä terveyshaitan toteamiseksi, vaan viranomaisen tulee itse selvittää terveyshaitan olemassaoloa ja todeta terveyshaitta terveydensuojelulain edellyttämällä tavalla. Terveyshaitta on viranomaisen osoitettava todellisessa tilanteessa ja haitan toistuvuuttakin tulee savupäiväkirjan lisäksi tarkastella viranomaisen toimesta esimerkiksi

osoittamalla tupakansavun kulkeutuminen säännöllisesti tupakointiin käytettävästä paikasta.

Tarkastukselle voi osallistua useampi tarkastaja, jolloin saadaan luotettavampi käsitys mahdollisesta haitasta. Jos tupakansavun hajua ei todeta, sovitaan uusi tarkastuskäynti. Terveyshaitan tarkempi selvittäminen voi edellyttää useita tarkastuskäyntejä.

Terveyshaitan arviointi tehdään asumisterveysasetuksen 4 §:n mukaan asunnon tavanomaista käyttöä vastaavissa olosuhteissa. Tämä tarkoittaa sitä, että asunnon ilmanvaihto toimii normaalisti (esim. korvausilmaventtiilit auki, koneellinen ilmanvaihto yleensä osateholla) sekä ikkunat ja ovet ovat kiinni. Jos tarkastuskäynnillä viranomaistaholta todetaan aistinvaraisesti tupakansavun hajua sisäilmassa, voidaan terveyshaittaa arvioida tämän jälkeen hajun esiintyvyyden ja asukkaan pitämän savupäiväkirjassa esitetyn toistuvuuden perusteella.

Mikäli tupakanhajua todetaan huoneistossa, jossa ei tupakoida, voidaan rakennuksen omistaja velvoittaa selvittämään ongelman syy ja ryhtymään toimenpiteisiin. Rakennuksen omistaja voidaan velvoittaa toimenpiteisiin kuitenkin vain, mikäli haju tai savu kulkeutuu huoneistoon rakennuksen omistajan vastuulla olevin seikkojen vuoksi, kuten rakenteiden läpi tai porrashuoneen taikka ilmanvaihdon kautta tai sen vaikutuksesta.

Tupakoivan asukkaan asunto kuuluu kotirauhan piiriin, jota koskee asunnontarkastusta koskevat erityissäännöt (terveydensuojelulaki 46 §).

5.2.4 Siivottomuus

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 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.

Siivottomuustapauksissa on kyse yleensä tilanteesta, jossa aloite tulee muulta kuin tilan haltijalta ja usein tarkastus on myös asukkaan tahdonvastainen. Tarkastus voidaan näissä tapauksissa suorittaa vain, jos terveydensuojelulain 46 §:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät. Tarkastus voi olla tarpeen, mikäli taloyhtiö tai rakennuksen omistaja on jo tehnyt toimenpiteitä asian

korjaamiseksi eikä tehdyillä toimenpiteillä ole saatu tilannetta korjattua, ja siivottomuuden epäillään aiheuttavan terveyshaittaa.

Siivottomuustapauksissa voidaan tarvita yhteistyötä eri viranomaisten, kuten sosiaalitoimen ja pelastuslaitoksen (palokuorma) kanssa.

5.2.5 Vahinkoeläimet

Terveystensuojelulain 31 §:ssä on säännös mikrobeista ja vahinkoeläimistä. Sen mukaisesti kunnan terveystensuojeluviranomainen voi velvoittaa haitasta vastuussa olevan tahon ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavien mikrobien ja vahinkoeläinten hävittämiseksi kiinteistöltä tai yleiseltä alueelta.

Kunnan terveystensuojeluviranomainen voi määrätä kunnassa tarpeellisista toimenpiteistä vahinkoeläinten hävittämiseksi, mikäli niiden voidaan katsoa levittävän tauteja tai muutoin aiheuttavan terveyshaittaa. Tällainen tilanne voisi syntyä esimerkiksi rottien, luteiden tai torakoiden kanssa. Sokeri- tai paperitoukista tai turkiskuoriaisista syntyvä terveyshaittilanne on epätodennäköisempi, jolloin viranomaisen ei ole tarpeen toiminnassaan mennä ohjeistusta pidemmälle.

Tapauksesta riippuen voidaan antaa ohjeita hyönteisten hävittämisestä kotikonstein tai ammattimaisen hyönteistorjunnan avulla. Kotikonstein voidaan häätää esimerkiksi elintarviketuholaisia. Luteiden osalta tarvitaan yleensä ammattimaista torjuntaa mahdollisimman pian, jotta ludeongelma ei pääsisi laajenemaan.

Rottiin liittyvällä tarkastuksella kiinnitetään huomioita mm. rottahavaintojen lukumäärään ja sijaintiin, kulkureitteihin, ravinnonlähteisiin sekä uloste-, puru- ja pesäkolojälkiin. Terveystensuojeluviranomainen on keskeinen toimija rottiin liittyvissä ongelmatilanteissa erityisesti asuntojen ja rakennusten sisällä. Jätehuoltoon liittyvät tilanteet kuuluvat lähtökohtaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Yhteistyö näiden kahden viranomaisen välillä on usein tarpeen rottiin liittyvien ongelmatilanteiden hallinnassa. Rottien elinolosuhteisiin ja torjuntaan terveystensuojelu voi pyrkiä vaikuttamaan myös jätehuoltomääräysten kautta. Lähtökohtaisesti rottatilanteisiin tulisi pyrkiä vaikuttamaan neuvonnalla, viestinnällä sekä vahvalla yhteistyöllä toisten viranomaisten ja toimijoiden kanssa. Erityisesti terveystensuojeluasetuksen 12 ja 13 §:n mukaisissa jätteiden kokoamiseen ja kompostointiin liittyvissä tilanteissa tulisi toimia ympäristönsuojeluviranomaisen johdolla jätehuoltolain ja

-määräysten kautta. Tarvittaessa terveydensuojeluviranomainen voi tukea tilanteen selviämistä terveydensuojeluasetuksen pykälillä.

5.2.6 Lämpöolosuhteet

Lämpötila mitataan huoneen oleskeluvyöhykkeeltä, auringon suoralta paisteelta suojattuna. Asumisterveysasetuksen huoneilman lämpötilan toimenpiderajoja sovelletaan lämpötilasta aiheutuvan terveyshaitan kokonaisarviointiin.

Passiivisia keinoja sisälämpötilojen laskemiseksi 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. Terveydensuojeluviranomainen voi antaa ohjeita tai neuvoja asukkaille siitä, miten kehon lämpötilaa voi viilentää (esim. kevyt ja väljä vaatetus, kylmät suihkut, lakanat pakastimesta) tai ohjata käyttämään huoneiston viileämpiä huoneita. Lisäksi voidaan muistuttaa kehon neste- ja suolatasapainon ylläpidosta. Asukasta voi olla tarpeen ohjata lääkärin vastaanotolle, jos asukas on huonovointinen ja hänellä on lämmönsietoa heikentäviä tai kuumuudesta pahentuvia kroonisia sairauksia.

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. Lämmityskaudella sisäilman lämpötilan ylittäessä toimenpiderajan + 26 °C, rakennuksen omistajaa kehoitetaan säätämään asunnon lämpötilaa toimenpiderajaa alemmaksi.

Mitattaessa asunnon kylmyyttä mittaus tulee tehdä kylmänä vuodenaikana (ulkolämpötila - 5 °C tai alle) ja/tai tuulisella säällä (tuulen nopeus ei saa olla yli 10 m/s). Silloin, kun pintalämpötilojen mittauksia ei voida tehdä - 5 °C ± 1 °C ulkolämpötilassa, seinän ja lattian pintalämpötilaa ja pistemäisiä lämpötiloja arvioidaan lämpötilaindeksiä käyttämällä. Pintalämpötilat on mitattava riittävän vakiintuneissa oloissa. Auringonpaiste ja ulkolämpötilan suuret vaihtelut ennen mittausta aiheuttavat mittaustulokseen epävarmuutta. Raskaiden rakenteiden pintalämpötilat muuttuvat hitaammin kuin kevyiden rakenteiden pintalämpötilat. Jos ulkolämpötila on mittaushetkeä edeltävänä vuorokautena vaihdellut mittaushetkeen nähden enemmän kuin ± 5 °C, mittaustulos on kevyiden rakenteiden osalta epävarma ja se tulee toistaa. Lämpötilaindeksiä käytettäessä on rakennuksen alipaineisuus otettava huomioon, kun keskimääräinen alipaineisuus ylittää 5 Pa. 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 mittausta ja mittauksen aikana. Jos asunnossa on koneellinen ilmanvaihto, havainnot ja mittaukset tehdään ilmanvaihdon ollessa tavanomaisella teholla ja tarvittaessa lisäksi muilla teholla.

5.2.7 Legionella

Legionellat ovat bakteereja, joita esiintyy pieninä määrinä luonnonvesissä ja maaperässä. Legionellapitoisuus voi kasvaa rakennusten vesilaitteistoissa erityisesti silloin, jos veden lämpötila on legionellabakteereille suotuisalla lämpötila-alueella 20–45 °C. Legionellaa voi esiintyä rakennuksen vesilaitteistossa sekä lämpimän käyttöveden että kylmän talousveden puolella. Tartuntareitti on legionellaa sisältävän aerosolin joutuminen ilmateitse hengityselimiin, tyypillisesti esimerkiksi suihkussa.

Legionellojen aiheuttamia infektioita kutsutaan legionellooseiksi. Yleisin ja tunnetuin legionelloosi on vakava keuhkokuume, jota kutsutaan legioonalaistaudiksi. Toinen tautimuoto on Pontiac-kuume, joka on harvinaisempi, lievempioireinen ja itsestään paraneva flunssan kaltainen kuume.

Asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja lämminvesilaitteistoista saatavalle lämpimälle vesijohtovedelle on + 50 °C. Lämpötilamittausten sekä riskinarvioinnin perusteella tai jos asunnoissa tai taloyhtiöissä on sairastuneita, tehdään torjuntatoimenpiteitä. Torjuntatoimenpiteet tulee arvioida tilannekohtaisesti. Yleisimpiä ovat lämpimän käyttöveden lämpötilan nostaminen, vesipistekohtainen veden juoksuttaminen, vesikalusteiden kunnon tarkistaminen ja tarvittaessa vaihtaminen, veden vaihtuvuuden lisääminen ja joskus jopa vesilaitteiston desinfiointi. Tarvittaessa tehdään tarkempi näytteenotto legionellabakteerin tutkimiseksi kuten [Rakennusten vesilaitteistojen legionellabakteerin ja lyijyn riskinarviointi ja riskienhallinta](#) – Valviran ohjeessa on kuvattu. Torjuntatoimenpiteisiin on ryhdyttävä viimeistään, jos rakennuksen vesilaitteistosta otetussa vesinäytteessä on 1000 pmy/l tai suurempi legionellamäärä.

5.2.8 Viemäriverivahingot

Asunnoissa voi tulla eteen tilanne, jossa esimerkiksi viemäriputkistorikon tai kokoojaviemäriin tukkeutumisen johdosta asunnon kellarikerrokseen tulee jätevedettä. Jätevedessä voi olla mm. ulosteperäisiä taudinaiheuttajamikrobeja, loisia ja viruksia. Onkin tärkeää, että tilannetta hoitaa ammattimainen vahinkosaneeraaja ja vahinko korjataan riittävässä laajuudessa ja asianmukaisin menetelmin. Viemäriverivahingot edellyttävät yleensä purkutöitä ja desinfiointia.

Mikäli terveydensuojeluviranomaisen näkemystä viemäri vahingon yhteydessä kaivataan, on tällaisen asian käsittelyä tarvittaessa priorisoitava käsittelyjonossa kiireelliseksi, jotta vältetään rakenteiden lisävauriot ja mahdollisen terveyshaitan pitkittyminen.

5.2.9 Kivihiilitervatuotteet

Kivihiilitervapohjaisia tuotteita eli kivihiilitervaa, kivihiilipikeä ja kreosoottioöljyä käytettiin rakentamisessa yleisesti 1800-luvulta 1950-luvulle saakka. Käytön tarkoituksena oli esimerkiksi puumateriaalin kyllästys tai kosteuden ja veden eristys perustus- ja lattiarakenteissa. Kivihiilitervapohjaisilla tuotteilla on pistävä ja usein hyvin tunnistettavissa oleva kyllästetyn ratapölkyn haju. Naftaleeni on eräs näiden tuotteiden komponenteista, mutta sen haju voi peittyä muiden tuotteista vapautuvien PAH-yhdisteiden hajun alle. Siksi myös ratapölkyn hajun voidaan katsoa viittaavan naftaleeniin.

Kivihiilitervatuotteista voi haihtua huoneilmaan PAH-yhdisteitä, jotka voivat voimakkaan hajunsa vuoksi aiheuttaa viihtyvyshaittaa ja suurina pitoisuuksina myös terveydellistä haittaa. Vaikka rakenteissa olisi käytetty kivihiilitervatuotteita, pitoisuudet huoneilmassa ovat yleensä kuitenkin pieniä ja haittavaikutukset epätodennäköisiä, mikäli rakenteista ei ole merkittävää ilmavuotoa sisätilaan tai sisäilmassa ei esiinny hajua.

Asetettuja toimenpiderajoja ovat:

- haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuus huoneilmassa 400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- yksittäisen haihtuvan orgaanisen yhdisteen pitoisuus huoneilmassa 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- naftaleeni 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

- naftaleenin haju (myös kreosootin/ratapölkyn hajun voidaan katsoa viittaavan naftaleeniin).

Jos asunnossa epäillään esiintyvän PAH-yhdisteisiin viittaavaa hajua, voidaan ilmanäytteiden avulla selvittää niiden pitoisuuksia huoneilmassa. Naftaleenin pitoisuus saadaan selville sekä sisäilman VOC- että PAH-näytteestä. Sisäilman PAH-näytteessä näkyy tarkemmin erilaiset PAH-yhdisteet kuten fenantreeni, jonka on arvioitu soveltuvan materiaaliperäisten PAH-yhdistepäästöjen indikaattoriksi. Siten PAH-mittauksella saadaan usein tietoa sekä sisäilman laadusta että mahdollisesta lähteestä kun taas sisäilman VOC-näytteessä on tarkemmin myös muut kemialliset emissiot.

Terveysturvaviranomainen arvioi tapauskohtaisesti, kumpi mittaus on soveltuvampi terveyshaitan arviointiin, mutta useinkaan sisäilman VOC-näyte ei anna riittävästi tietoa kokonaistilannetta ja ratkaisutoimia ajatellen. Kun tarkoituksena on selvittää nimenomaan mahdollista PAH-haittaa, on tarpeen tehdä sisäilman PAH-mittaus. Sisäilman VOC-mittaus soveltuu tilanteisiin, missä selvitetään myös VOC-yhdisteitä tai altisteen ei tiedetä viittaavan PAH-yhdisteisiin. Terveyshaittaa voidaan arvioida myös naftaleenin tai kreosootin/ratapölkyn hajun perusteella.

PAH-yhdisteitä sisältävien materiaalien poistaminen ei aina ole tarpeellista, jos päästöjen kulkeutuminen asuinhuoneisiin voidaan luotettavasti estää. Jos rakenteita joudutaan purkamaan, on purku tehtävä ns. haitta-ainepurkuna. Rakennuksen omistaja vastaa terveyshaitan poistamiseksi tarvittavista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. PAH-yhdisteiden lähdettä voidaan selvittää haitta-ainetutkimuksen avulla.

5.2.10 Lattiapäällysteiden kosteusvaurioituminen

Muovimatolla päällystetty betonilattia on monen eri materiaalin kuten betonin, tasoitteen, liiman ja muovimaton yhdistelmä. Kosteuden vaikutuksesta (esimerkiksi jos betonin kosteus on ollut liian korkea lattiapäällysteen asennusvaiheessa) voi näissä materiaaleissa tapahtua kemiallisia reaktioita, johtuen lattiapäällysteen ja/tai sisäilman tavanomaisesta poikkeaviin kemiallisten yhdisteiden pitoisuuksiin. Mikrobivaurioitumistakin voi esiintyä, mutta lattiapäällysteen alaiset olosuhteet (mm. emäksisyys, hapen vähyys, kemikaalit) eivät varsinaisesti suosi kosteusvauriomikrobien kasvua. Lattiapäällysteen korjaustarpeen arvioinnissa hyödynnetään betonista tai lattiapäällysteistä tehtyjä VOC-mittauksia sekä kosteusmittauksia.

Varsinainen terveyshaitta arvioidaan kokonaisarviointin kautta hyödyntäen sisäilman VOC-näytettä.

Tunnistettaessa lattiapäällysteiden korjaustarvetta esimerkiksi lähtötietoina saatujen kosteus-, bulk-, ja flec-mittausten perusteella, on mahdollista antaa ohjausta ja neuvontaa rakennusteknisen vian korjaamiseksi tai selvittämiseksi perusteena myöhempien mahdollisten haittojen ennaltaehkäisy.

6 Toimenpiteet asunnontarkastuksen jälkeen

6.1 Hallintoasian vireilletulo

Toimenpiteet asunnontarkastuksen jälkeen riippuvat siitä, onko terveyshaittaepäily viranomaisessa vireillä hallintoasiana vai saadaanko asia ratkaistua ilman muutoksenhakukelpoisen hallintopäätöksen tekemistä.

Jos asia on sen laatuinen, että siitä tulee antaa muutoksenhakukelpoinen hallintopäätös (kts. alaluku 3.4), asia tulee vireille yleensä asunnontarkastuksen jälkeen. On myös mahdollista, että asia on tullut vireille jo ennen tarkastusta. Näissä tapauksissa viranomaisen on jo asiakkaan yhteydenoton perusteella arvioinut, että asia on käsiteltävä hallintolain mukaisena hallintoasiana. Useimmiten arvio asian vireilletulosta ja muutoksenhakukelpoisen päätöksen antamisesta tarkentuu asunnontarkastuksen perusteella, kun viranomaisella on tarkemmat tiedot mahdollisesta terveyshaitasta ja asianosaisten vaatimuksista.

Jos asia saadaan selvitettyä ilman, että asiassa on tarvetta antaa hallintopäätös eli asia ei tule hallintoasiana vireille, prosessi päättyy joko maininnalla tarkastuskertomuksessa tai ns. päättökirjeellä. Vaikka viranomaisen olisi arvioinut, ettei asiassa ole tarvetta antaa hallintopäätöstä, asianosaisten oikeusturvan varmistamiseksi tarkastuskertomuksessa tai päättökirjeessä on hyvä tuoda esille mahdollisuus saada asiassa muutoksenhakukelpoinen hallintopäätös.

Seuraavissa luvuissa on käyty läpi eri vaihtoehtoja, miten prosessi voi päättyä asunnontarkastuksen jälkeen.

6.2 Ei todettua terveyshaittaa

Kun asunnossa on suoritettu asianmukainen ja riittävä tarkastus sekä sen johdosta mahdollisesti edellytetyjä jatkotutkimuksia ja -selvityksiä riittävän

kattavasti, eikä niiden perusteella ole voitu todeta eikä ole syntynyt perusteltua syytä epäillä mahdollisia rakennuksesta johtuvia 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. Asianosaiselle voi olla tarpeen myös selittää, kuinka sisäilman kokemiseen voivat vaikuttaa myös muut kuin rakennusta koskevat tekijät.

Jos asianosaisen käsitys mahdollisen terveyshaittaa aiheuttavan tekijän tai olosuhteen esiintymisestä asuintiloissa tarkastuksen jälkeen eroaa terveydensuojeluviranomaisen tulkinnasta, hänelle tulee antaa perustuslain 21 §:n mukainen mahdollisuus muutoksenhakukelpoiseen päätökseen asian käsittelyn päättämisestä. Jos asiassa annetaan muutoksenhakukelpoinen päätös, asia tulee vireille hallintoasiana.

Erityisesti silloin, jos asianosainen vaatii viranomaiselta jatkotoimiin ryhtymistä, tulee asia hallintoasiana vireille ja asiassa annetaan muutoksenhakukelpoinen hallintopäätös. Viranomainen voi tällöin antaa päätöksen, jossa hylätään viranomaisen aiheettomaksi katsoma asianosaisen vaatimus.

Viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen terveydensuojeluviranomaisen toiminnasta vastaavalle toimielimelle siten kuin päätöksen muutoksenhakuohjeissa kerrotaan. Toimielin tekee päätöksen oikaisuvaatimuksesta, mistä voi edelleen valittaa hallinto-oikeuteen.

Jos on selvää, että asianosainen ei tahdo muutoksenhakukelpoista hallintopäätöstä, asia voidaan päättää maininnalla tarkastuskertomuksessa tai päättökirjeellä. Huomioitavaa on, että asianosaisella on oikeus muuttaa mielensä ja saada muutoksenhakukelpoinen päätös riippumatta siitä, onko asiassa tullut esille uusia seikkoja. Tällöin on kuitenkin syytä ottaa huomioon asiassa kulunut aika ja arvioida, voidaanko asiasta antaa päätös vanhojen tietojen pohjalta vai onko tarve ottaa asia vireille uutena terveyshaittaepäilyasiana.

6.3 Asia korjaantuu tarkastuskäynnin yhteydessä

On mahdollista, että asunnossa todetaan terveyshaitta, mutta terveyshaitan aiheuttaja selviää ja saadaan hoidettua jo tarkastuksen aikana tavanomaisena kiinteistönhuollollisena toimenpiteenä (esimerkiksi lämpötilan tai ilmanvaihdon säätöasetusten korjaaminen).

Tällaisissa tilanteissa asunnon terveyshaittaepäilyä koskeva prosessi on mahdollista päättää ilman muutoksenhakukelpoista hallintopäätöstä. Tällöin asian käsittelyn päätyminen voidaan todeta tarkastuskertomuksessa tai asianosaiselle voidaan myös lähettää ns. päättökirje. Jos kuitenkin asianosaisen käsitys terveyshaitan poistumisesta eroaa terveydensuojeluviranomaisen käsityksestä, tulee hänelle tarjota mahdollisuus muutoksenhakukelpoisen päätöksen saamiseen. Jos asiassa täytyy antaa muutoksenhakukelpoinen päätös, asia tulee hallintoasiana vireille.

6.4 Kehotuksen käyttäminen

Ennen velvoittavan määräyksen antamista viranomainen voi kehottaa terveyshaitasta vastuussa olevaa tahoja ryhtymään niihin toimenpiteisiin, joihin terveyshaitan selvittämiseksi tai poistamiseksi tulee ryhtyä. Kehotus ei ole velvoittava määräys, vaan sillä tarkoitetaan viranomaisen antamaa vahvaa suositusta asiantilan korjaamiseksi. Kehotusta tulisi käyttää vain silloin, kun viranomainen katsoo, etteivät asunnon olosuhteet täytä lainsäädännön vaatimuksia tai terveyshaitan arvioimiseksi tulee tehdä lisäselvityksiä. Kehotus ei siis ole sama asia kuin yleinen neuvonta tai ohjaus.

Kehotuksen käyttämisestä ei ole erikseen säädetty terveydensuojelulaissa. Kehotuksen antaminen on kuitenkin hallintolain 6 §:ssä säädetyn suhteellisuusperiaatteen nojalla mahdollista ilman nimenomaista lain säännöstäkin. Suhteellisuusperiaate edellyttää käytännössä, että viranomainen mitoittaa toimintansa alimmalle sellaiselle tasolle, jolla saadaan aikaan tarvittava vaikutus. Suhteellisuusperiaatteen merkitys korostuu tapauksissa, joissa viranomainen joutuu harkitsemaan hallinnon asiakkaan kannalta epäedullisia oikeudellisia seuraamuksia. Jos asianosainen tekee kehotuksen perusteella suositellut toimenpiteet, hänelle ei tarvitse antaa velvoittavaa määräystä. Kehotusta käytettäessä on kuitenkin tärkeää, että asianosainen on tietoinen siitä, ettei kehotus ole oikeudellisesti sitova määräys eikä se velvoita asianosaista.

Kehotus voidaan antaa suullisesti asunnontarkastuksella, jolloin se on kirjattava tarkastuskertomukseen tai se voidaan antaa erillisellä kehotuskirjeellä. Tällöin kehotuskirjeen voi lähettää tavallisena kirjeenä, sähköisesti tai antaa sen henkilökohtaisesti asianosaiselle.

Kehotukselle tulee asettaa määräaika. Asianosaiselle on selvitettävä ja kehotukseen on kirjattava, ettei kehotus ole velvoittava määräys, vaan kyseessä on viranomaisen vahva suositus. Kehotuskirjeessä tai

tarkastuskertomuksessa on syytä myös ilmoittaa, mihin toimenpiteisiin ryhdytään, ellei kehotuksen mukaisia toimenpiteitä ole tehty asetettuun määräpäivään mennessä. Kirjeessä voi esimerkiksi todeta, että viranomainen voi määrätä asianosaisen ryhtymään toimenpiteisiin erillisellä velvoittavalla hallinnollisella määräyksellä, jos asianosainen ei noudata kehotusta. Asianosaiselle on syytä myös selvittää, että velvoittavaan määräykseen on mahdollista hakea muutosta.

Kehotukselle sopiva määräaika arvioidaan tapauskohtaisesti ja sen määrittelyssä käytetään harkintaa. Yleisesti terveydensuojelussa on käytetty 1–4 kuukauden määräaika riippuen tilanteesta. Terveydensuojeluviranomaisen velvollisuutena on valvoa, että kehotusta noudatetaan. Kehotuksen jälkivalvontaa voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Viranomainen voi selvittää asian korjaantumista esimerkiksi puhelimitse tai sähköpostitse. Kehotuksen noudattamista voidaan varmistaa myös uusintatarkastuksin, jos se katsotaan perustelluksi tai kehotuksen noudattamista ei voida muulla tavoin varmistaa.

Viranomaisen velvollisuutena on suorittaa valvontatehtävänsä huolellisesti ja tehokkaasti. Valvonnan tehokkuus edellyttää sen varmistamista, että annettuja kehotuksia noudatetaan. Tämän vuoksi viranomaisen tulee järjestelmällisesti valvoa asettamiaan määräaikoja, ja ryhdyttävä tarvittaessa asteittain tehokkaampiin toimenpiteisiin, jos viranomaisen antamalla neuvovilla, ohjaavilla ja kehottavilla toimilla ei ole toivottua vaikutusta. Pääsääntöisesti valvontaviranomaisen tulisi ryhtyä toimenpiteisiin hallintoasian vireille saattamiseksi, ellei yksi kehotus tuota haluttua lopputulosta. Kehotuksen määräaika voidaan pidentää ainoastaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Määräajan pidennystä arvioitaessa tulee huomioida muun muassa prosessin siihenastinen kesto, terveyshaitan vakavuus ja asianosaisten oikeusturvan tarve. Määräajan pidennyksestä on ilmoitettava myös muille asianosaisille esimerkiksi sähköpostilla.

6.5 Terveydensuojelulain mukainen määräys tai kielto

Mikäli asunnossa todetaan terveyshaittaa, eikä sitä saada poistettua esimerkiksi kehotusta käyttämällä, siirrytään pakottavampiin toimiin. Viranomaisen on näissä tapauksissa ryhdyttävä toimenpiteisiin hallintoasian vireille saattamiseksi ja määräysten tai kieltojen antamiseksi. Esimerkiksi melua naapurin asuntoon aiheuttava toiminnanharjoittaja voidaan velvoittaa määräyksellä vähentämään aiheuttamaansa melua. Pääsääntö yleensä on, että viranomainen edellyttää

haitan aiheuttajan poistamaan haitan tai rajoittamaan sitä. Toimenpiteiden valinta jää kuitenkin haitan aiheuttajan tehtäväksi.

Terveysturvallisuusasetuksen 17 §:n mukaisesti kunnan terveysturvallisuusviranomaisen määräyksen tai kiellon sisällöstä tulee käydä ilmi 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.

Päävelvoitteella epäkohdan poistamiseksi tarkoitetaan esimerkiksi melutason alentamista terveydellisesti hyväksyttävälle tasolle. Päävelvoite tulee muotoilla mahdollisimman tarkasti, jotta sen kohde pystyy noudattamaan sitä ja toisaalta viranomaisen pystyy valvomaan sen toteutumista.

Määräykseen voidaan tarvittaessa liittää lisävelvoite. Esimerkiksi korjauksen päättymisestä voidaan päätöksessä velvoittaa ilmoittamaan viranomaiselle. Terveysturvallisuuslain mukaisia pakkokeinoja ovat uhkasakko sekä teettämisen- ja keskeyttämisen uhka.

Terveysturvallisuuslain 27 ja 51 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Valitusviranomaisen voi kuitenkin määrätä täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

6.5.1 Haitasta vastuussa oleva taho

Määräyksessä kunnan terveysturvallisuusviranomaisen velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Kunnan terveysturvallisuusviranomaisen voi velvoittaa esimerkiksi naapurin, lähistöllä asuvan tai kiinteistön, rakennuksen tai

huoneiston omistajan poistamaan asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvän terveyshaitan, riippuen siitä, kenen vastuulla terveyshaittaa aiheuttava epäkohta on.

Haitasta vastuussa oleva taho määräytyy terveydensuojelulain 27 §:n 2 momentin perusteella. Sen mukaan, jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Poikkeavia säännöksiä voi olla esimerkiksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa tai asunto-osakeyhtiölaissa. Jos terveyshaitta aiheutuu kuitenkin asunnon tai muun oleskelutilan käytöstä, joka ei ole tavanomaista, terveyshaitan poistamisesta vastaa asunnon tai muun oleskelutilan haltija.

Rakennuksen omistaja ei kaikissa tilanteissa vastaa rakennuksen osien tai mainittujen perusjärjestelmien kunnossapidosta. Omistajan vastuu on voitu siirtää yhtiöjärjestyksellä tai vuokrasopimuksella pois omistajalta. Jos vastuunjako on määritelty esimerkiksi yhtiöjärjestyksessä taikka vuokrasopimuksessa asunto-osakeyhtiölaista poikkeavasti, noudatetaan vastuunjaossa näitä. Jos vastuunjakoa ei kuitenkaan ole määritelty yhtiöjärjestyksessä tai vuokrasopimuksessa yksiselitteisesti, noudatetaan vastuunjaossa asunto-osakeyhtiölain jakoa. Sen mukaan rakenteista ja rakennuksen perusjärjestelmistä vastaa rakennuksen omistaja ja rakennuksen käytöstä johtuvista haitoista vastaa tilan haltija.

Kunnan terveydensuojeluviranomaisen ei myöskään esimerkiksi rakennuksen takuuaikana tarvitse selvittää erikseen sitä, kuka on vastuussa muun muassa rakennusvirheestä, vaan tällaisissa tapauksissa velvoite osoitetaan rakennuksen omistajalle tai haltijalle. Omistaja tai haltija voi puolestaan kääntyä rakentajan tai rakennuttajan puoleen.

Asunnon tai muun oleskelutilan haltija on velvollinen poistamaan tai rajoittamaan terveyshaitan vain, jos haitta aiheutuu muusta kuin huoneiston tavanomaisesta käytöstä. Tavanomaisella käytöllä tarkoitetaan huoneiston normaalia muut huomioon ottavaa käyttämistä ja toisaalta asunnon normaalia varustelutasoa ja sitä koskevien määräysten mukaista asentamista ja käyttöä.

6.5.2 Kuuleminen ennen määräyksen tai kiellon antamista

Mikäli terveyshaittaa ei voida, tai ei haluta poistaa taikka selvittää annetusta kehotuksesta huolimatta kohtuullisessa ajassa tai asiassa on muutoin syytä

antaa määräys, tulee asianosaisia kuulla ennen määräyksen antamista. Asianosaisia kuullaan todetusta terveystahasta, terveystahitan poistamisesta tai rajoittamisesta, terveydensuojeluviranomaisen määräyksen antamisesta ja mahdollisista pakkokeinoista.

Kuulemismenettelyn tavoitteena on antaa asianosaisille mahdollisuus osallistua itseään koskevan asian käsittelyyn ja vaikuttaa asian ratkaisemiseen. Terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 17 §:n mukaan tilaisuus selityksen antamiseen on varattava asunnon omistajalle (esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle/osakkaalle) ja haltijalle sekä sille, jonka menettely tai toimenpide on syynä todettuun epäkohtaan.

Hallintolain asian selvittämistä ja asianosaisen kuulemista koskevan 6 luvun pääsäännön mukaan asiaa ei saa ratkaista ennen kuin asianosaiselle on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kuulemista koskevassa pyynnössä on tarvittaessa yksilöitävä mistä seikoista selitystä pyydetään. Asianosaiselle on ilmoitettava kuulemisen tarkoitus ja selityksen antamiselle varattu määräaika (noin 1–2 kk). Määräaika ei saa olla kohtuuttoman lyhyt, ettei kuulemisen tarkoitus vaarantuisi. Kuultavalle varattavan kohtuullisen ajan kestoa arvioitaessa on otettava huomioon, että kuultavalla tulisi tuona aikana olla mahdollisuus perehtyä asiaan ja selitystään koskeviin materiaaleihin huolellisesti. Toisaalta määräaika asetettaessa tulisi ottaa huomioon terveystahittaepäilyn vakavuus. Tarvittaessa asianosaisella on mahdollisuus pyytää lisää aikaa selityksensä toimittamiseen.

Määräajan noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista. Tästä seikasta tulee mainita asianosaiselle kuulemisen yhteydessä, jotta hän ymmärtää määräajan noudattamisen merkityksen. Määräajan jälkeenkkin esitetty selvitys on otettava huomioon päätöksenteossa, jos selvitys on toimitettu ennen asian valmistelun päättämistä.

Hallintolaki ei sisällä säännöstä siitä, millä tavalla kuuleminen on toteutettava. Yleinen lähtökohta esitöiden mukaan kuitenkin olisi, että asianosainen antaa selityksensä kirjallisesti.

Toisinaan kuulemisen myötä voi ilmetä jokin uusi seikka, minkä vuoksi asianosaisia on kuultava uudelleen. Tällainen tilanne voisi syntyä esimerkiksi, jos kuulemiskierroksella yhden asianosaisen toimesta tulisi esiin tietoa, josta muidenkin asianosaisten tulisi voida esittää näkemyksensä.

Kuuleminen on hallintomenettelyn ehdoton edellytys, josta voidaan poiketa vain hallintolain 34 §:n mukaisissa tilanteissa. Siten jos kuulemista ei toteuteta, voidaan lainvoimainen päätös kumota kokonaan tai osittain ylimääräisen muutoksenhaun keinoin.

6.5.3 Kiireellisen määräyksen tai kiellon antaminen

Terveystensuojelulaissa on säädetty myös määräyksen antamisesta kiireellisenä. Terveystensuojelulain 51 §:n 2 momentin mukaan kiireellisessä tapauksessa valvontaa suorittava kunnan viranhaltija saa antaa 1 momentissa tarkoitetun kiellon tai määräyksen. Kielto tai määräys on viipymättä saatettava kunnan terveystensuojeluviranomaisen (lautakunta tai muu monijäseninen toimielin) ratkaistavaksi.

Kunnan terveystensuojeluvalvoja voi siis antaa kiireellisen määräyksen siitä riippumatta, miten toimivaltaa on delegoitu kunnan terveystensuojeluviranomaiselta viranhaltijoille. Kiiretoimia edellyttävät tilanteet, joissa on jo todettu terveysthaitta, tai joiden jatkuessa terveysthaitan syntyminen on niin ilmeinen, ettei voida odottaa kunnan terveystensuojeluviranomaisen kokoontumista päätöksentekoa varten.

6.5.4 Määräysten ja kieltojen toteutumisen valvonta

Jälkivalvonnalla viranomaisen varmistaa, että viranomaisen antamat velvoitteet terveysthaitan poistamiseksi on tehty. Jälkivalvontaa voidaan toteuttaa eri tavoin. Se voi sisältää esimerkiksi tarkastuksia, seurantamittauksia, näytteenottoja ja/tai puhelinyhteydenottoja.

Jälkivalvontatarkastuksesta laaditaan viipymättä kirjallinen tarkastuskertomus (alaluku 4.12), jossa mainitaan, onko viranomaisen antamat velvoitteet terveysthaitan poistamiseksi tehty.

Jos määräystä on noudatettu ja terveysthaitta todetaan poistuneeksi, lähetetään osapuolille tieto, jossa todetaan asian tulleen loppuun käsitellyksi terveystensuojeluviranomaisessa. Jos terveysthaitta ei ole poistunut, asian käsittely jatkuu, kunnes määräystä on todettu noudatetun.

6.5.5 Asumuksen käyttökielto tai käytön rajoitus

Terveystensuojeluviranomaisen toimien on oltava oikeasuhteisia todettuun terveysthaittaan nähden ja tarvittaessa terveystensuojeluviranomaisen on myös

kiellettävä rakennuksen käyttö, jos se on terveyshaitan ehkäisemiseksi välttämätöntä. Käyttökiellon edellytyksenä on kuitenkin se, että muita lain mukaisia toimenpiteitä ei voida pitää riittävinä. Siten se tulisi nähdä viimesijaisena keinona, kun muilla toimin terveyshaittaa ei voida poistaa. Käyttökiellon perusteista on säädetty terveydensuojelulain 27 §:n 3 momentissa. Sen mukaan, 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.

Käyttökielto annetaan kirjallisena ja annetaan tiedoksi yleistä valvontaa varten (esimerkiksi pelastus- tai rakennusvalvontaviranomaisille). Asunnon käyttökiellon 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 asunnon käyttökiellon päätöksen täytäntöönpanossa.

Terveydensuojeluasetuksen 16 §:n mukaan terveyshaitan estämiseksi kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tilapäisesti rajoittaa asukkaiden määrää asunnossa. Ennen tällaisen määräyksen antamista kunnan terveydensuojeluviranomaisen on varattava asunnon omistajalle tai haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Lisäksi kunnan terveydensuojeluviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä lausunto rakennusvalvontaviranomaiselta. Terveydensuojelun näkökulmasta ei ole säädetty suurinta sallittua asukasmäärää tai vähimmäispinta-alaa asukasta kohden. Tilannetta arvioidaan syntyneiden olosuhteiden näkökulmasta. Asukasmäärää voidaan rajoittaa, jos liian suuri henkilömäärä on syynä siihen, että asunnon olosuhteet eivät vastaa asumisterveysasetuksessa säädettyjä olosuhdevaatimuksia. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, kun määräysten mukainen ilmanvaihto ei riitä ylläpitämään riittäviä olosuhteita ja olosuhdehaitta on osoitettu johtuvaksi suuresta ihmismäärästä.

7 Hallintopakkomenettely

Hallintopakkoa käyttämällä on tarkoitus saada säännöstä tai muuta velvoitetta rikkova toimimaan lainmukaisesti. Hallintopakon käyttäminen edellyttää aina erityistä säännöstä, joka määrittelee viranomaisen toimivallan laajuuden ja perusteet. Mikäli haitan aiheuttaja ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai sen rajoittamiseksi annettuun määräaikaan mennessä, kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa TsL 27 ja 51 §:n nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi myös teettää korjaukset haitan aiheuttajan kustannuksella (esim. siivottomuustapaukset). Itse hallintopakkomenettelystä säädetään uhkasakkolaissa, 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 tai kieltoa 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 viranomainen 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 terveydensuojeluviranomaisen ohjeita ja kehoituksia tilanteen korjaamiseksi. Niskoitteluksi voidaan katsoa tilanteet, joissa asianomainen ei noudata viranomaisen antamia kieltoja tai määräyksiä tai asianomainen laiminlyö velvollisuutensa olennaisilta osin tai muutoin epäasiallisesti. Hallintopakkomenettely voidaan käynnistää rikkomuksen seurauksen merkittävydestä riippumatta.

Ennen hallintopakon asettamista on velvoitettavaa kuultava sekä asetettavasta 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 keskeyttämisuhkaa. Mahdollisuuksien mukaan myös asetettavan uhkasakon suuruus on hyvä mainita jo päätöksestä kuultaessa.

Vastaavanlainen kuuleminen on tehtävä ennen uhkan täytäntöönpanopäätöstä. Hallintolain 23 §:n mukaan hallintopakot kuten muutkin valvonta-asiat tulee käsitellä joutuisasti.

Hallintopakkoprosessin aikana vaiheesta toiseen tulee edetä ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi asianosaisten oikeusturvaan ja hallintopakkomenettelyn määrämuotoisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hallintopakkoa edeltävän ensimmäisen määräyksen tai kiellon 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.

Muutosta hallintopakkopäätökseen voi hakea sekä asettamis- että täytäntöönpanovaiheessa hallinto-oikeudelta sekä edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Päätökseen on liitettävä valitusosoitus. Sellaisesta yksinomaan täytäntöönpanoa koskevasta hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla muutoksenhaun alaisen päätöksen täytäntöönpano on kielletty tai keskeytetty, saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian yhteydessä.

7.1 Päävelvoite

Hallintopakkoasiassa päävelvoite määräytyy erityislain mukaisesti. Terveysturvallisuuslain osalta tällaisia velvoitteita (kieltoja tai määräyksiä) ovat lain 27 § ja 51 §. Päätöksessä päävelvoite on esitettävä selvästi ja yksilöidysti. Päätöksestä on käytävä ilmi, mihin asianosainen 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 uhkasakkolain 6 §:n mukaisesti velvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Päävelvoite voidaan määrätä täytettäväksi heti tai

lyhyessä määräajassa, mutta velvoitetulla on oltava tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa määräaika. 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.

7.2 Tehosteeksi asetettavan uhan valitseminen

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

7.3 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 ratkaistu. 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 harkita tapauskohtaisesti. Epäselvässä tilanteessa eri velvoitteiden tehosteeksi on suositeltavaa asettaa erilliset uhkasakot.

7.4 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 uhkasakkolain 8 §:n mukaisesti. 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 tapauksissa teettämisuhan) 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 (UhkasakkoL 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

Viranomainen 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 uudestaan 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 uudestaan. Lisäosia voidaan tuomita vastaavasti, kunnes velvoite tulee täytetyksi.

7.5 Uhkasakkolain mukainen rekisteröinti

Hallinto-oikeudellisten suhteiden henkilökohtaisuudesta johtuu, että myös päävelvoite tehosteineen on henkilökohtainen. Kiinteistön omistajalle asetetun päävelvoitteen ja tehosteen siirtyminen luovutuksensaajalle on kuitenkin mahdollista (UhkasakkoL 20 §). Tämä siirtyminen edellyttää, että uusi omistaja tai haltija on luovutushetkellä tiennyt velvoitteesta ja uhasta tai että hallintopakopäätös 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 täyttämistä (UhkasakkoL 19 §).

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

7.6 Uhkasakon vanheneminen

Uhkasakon tuomitsemista ei tule pitkittää tarpeettomasti. Velvoitetulle ei tule antaa virheellistä viestiä siitä, että viranomaisen olisi luopunut vaatimasta velvoitteen täyttämistä tai, että viranomaisen 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 tietyntä 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 hallintopakkopäätöksestä on valitettu, voi valitusviranomaisen pidentää määräaika. Tällöin vanhentumisaika lasketaan valitusviranomaisen päätöksessä mainitusta päävelvoitteen täyttämisaikakohdan päättymisestä. Selvytyden vuoksi on myös säädetty, että vanhentumisen määräaika ei ala kuluu ennen kuin asettamispäätöksestä tehty valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

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

7.7 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. Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus selityksen antamiseen myös ennen uhkasakon tuomitsemista siten kuin hallintolain 34 §:ssä kuulemisesta säädetään. Jos todetaan, ettei päätöksessä asetettua velvoitetta ole täytetty määräaikaan mennessä ja noudattamatta jättämiselle ei ole pätevää syytä, voidaan uhkasakko tuomita maksettavaksi. Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon tuomitseminen kuuluu samalle viranomaiselle, joka sen on asettanut. 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 lainvoimainen. Uhkasakko voidaan kuitenkin tuomita maksettavaksi, vaikka asettamispäätöksestä tehty valitus olisikin lainvoimaisesti ratkaisematta, jos päätöstä on laissa olevan erityissäännöksen mukaan heti noudatettava tai viranomaisen 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, voidaan uhkasakosta luopua tai sen määrää alentaa kohtuullisuusperustein tai tarkoituksenmukaisuussyin.

Uhkasakkoa ei voida tuomita maksettavaksi, jos päävelvoitteen noudattamatta 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 tuomita maksettavaksi. Yleensä kuitenkin katsotaan, että viranomaisen ei tarvitse omasta aloitteestaan perusteellisesti tutkia asettamispäätöksen lainmukaisuutta. Tutkimusvelvollisuus rajoittuu asettamispäätöksen muodolliseen moitteettomuuteen eli onko velvoitetta noudatettu ja onko esitettyjä 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 alentamista puoltavat seikat yksittäistapauksessa. Käytännössä tärkein alentamista koskeva peruste on velvoitteen osittainen täyttäminen. Myös velvoitetun maksukyvyn merkittävä alentuminen voi olla alentamisperuste. Perusteltu syy alentamiselle voi olla myös se, että uhkasakko on alun perin asetettu liian korkeana. Hallituksen esityksessä (63/1990) katsotaan kuitenkin, että alentamiskynnyksen tulisi olla verraten korkea. Uhan tuomitsemispäätös on perusteltava huolellisesti tosiasia- ja oikeusperustein ja siihen on liitettävä valitusosoitus. Tuomitsemispäätöksen tiedoksianto tapahtuu todisteellisena tiedoksiantona postitse saantitodistusta vastaan tai haastetiedoksiantoa käyttäen (UhkasakkoL23 §, HL 60 §). Uhkasakon tuomitsemispäätökseen haetaan muutosta hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa valituksen tiedoksisaannista kuluvaan päivää lukuun ottamatta.

7.8 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 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.

7.9 Uuden uhkasakon tuomitseminen 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 väärän 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. Säädos 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.

7.10 Teettämisen asettaminen ja täytäntöönpano

Teettämisenhastasta säädetään uhkasakkolain 3 luvussa. Teettämisenhka asetetaan määräämällä käsky tai kielto noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Teettämisenhkaa koskeva menettely on uhkasakkolain mukaan kaksivaiheinen, kuten uhkasakkomenettelykin. Mikäli asetettua velvoitetta ei ole täytetty määräaikaan mennessä, eikä sen noudattamatta jättämiselle esitetä mitään laillista syytä, teettämisenhka määrätään uudella viranomaispäätöksellä täytäntöönpantavaksi. Uhkasakkolain 15 §:n mukaan teettämisenhka määrää täytäntöönpantavaksi uhan asettanut viranomaisen, jonka tulee noudattaa uhkasakon täytäntöönpanosta säädettyä menettelyä. Teettämisenhka määräämisessä täytäntöönpantavaksi sovelletaan samaa uhkasakkolain 10 § 1 momentin säännöstä kuin uhkasakon täytäntöönpanoon (ks. edellä). Poliisilla on velvollisuus antaa virka-apua, jos täytäntöönpanon yhteydessä kohdataan vastarintaa.

Viranomaisen 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 säädetyssä järjestyksessä. Teettämisen 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 §). 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.

7.11 Teettämiskustannusten periminen

Uhkasakkolain 17 §:n mukaan teettämisestä aiheutuvat kustannukset maksetaan etukäteen valtion tai kunnan varoista ja ne voidaan periä jälkepäin velvoitetulta tai uhkasakkolain 20 §:ssä tarkoitetulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoon on säädetty (ns. veroulosottolaki (367/1961)). Ulosottohakemus kustannusten perimiseksi tehdään velallisen asuin- tai kotipaikan ulosottomiehelle. Ulosottohakemuslomakkeen, ohjeita hakemuksen tekemiseen sekä ulosottoviranomaisten toimialueen ja osoitteen saa mm. [oikeushallinnon internetsivuilta](#).

Liite 1. Sisäilmatekijöiden terveysvaikutuksia terveyshaitan arvioinnin tueksi

Sisäilman lämpötila, kosteus ja ilmanvaihto

Korkea sisälämpötila laskee huoneilman suhteellista kosteutta. Kuivassa sisäilmassa hengitysteiden limakalvot, iho ja silmien sidekalvot voivat kuivua ja ärtyä. Pidempiaikaiseen oleskeluun poikkeavan kuumassa lämpötilassa voi liittyä elimistön kuivumista tai verenkiertoelimistön kuormittumista. Kuumuuden aiheuttamille haitoille ovat erityisen herkkiä ikääntyneet, pienet lapset sekä pitkäaikaissairaat.

Riittämätön ilmanvaihto ja myös korkea sisälämpötila saavat ilman helposti tuntumaan tunkkaiselta. Ilmanvaihdon ongelmiin voi liittyä viihtyvyyshaittoja ja oireita, kuten päänsärkyä ja uupuneisuutta sekä silmien ja hengitysteiden oireita.

Melu

Asunnoissa ei yleensä esiinny kuuloa vaurioittavaa melua. Melulla on kuitenkin todettu olevan myös muita haitallisia vaikutuksia. Häiritsevyys on yleisin melusta aiheutuva haitta. Sen lisäksi, että melu haittaa viihtyvyyttä, se voi häiritä keskittymistä, unta ja näin ollen vaikeuttaa esimerkiksi tehtävistä suoriutumista. Melu voi aiheuttaa osin tiedostamattomasti elimistön stressireaktion, joka voi ilmetä muun muassa verenpaineen, sydämen sykkeen ja stressihormonipitoisuuden kohoamisena.

Radon

Radon luokitellaan syöpävaaralliseksi aineeksi, ja se voi lisätä keuhkosityövän kehittymisen riskiä. Riski on suurin maan pinnan alapuolella olevissa tiloissa, mutta radonia voi esiintyä kaikkialla rakennuksen sisäilmassa.

Kosteus- ja mikrobivauriot

Kosteusvauriot ovat tutkimusten perusteella hengitystieoireiden ja astman yksi riskitekijä. Erityisesti näkyvä home asuintiloissa on yhdistetty uuden astman syntyyn.

Kemialliset yhdisteet ja teolliset mineraalikuidut

Kemialliset yhdisteet ja formaldehydi voivat aiheuttaa hengitysteiden, silmien ja ihon ärsytysvaikutuksia sekä hajuhaittaa.

Mineraalikuidut voivat aiheuttaa ihon, hengitysteiden ja silmien ärsytysvaikutuksia erityisesti korkeilla pitoisuuksilla.

PAH-yhdisteet

Naftaleeni on yksi kivihiilitervapohjaisten tuotteiden komponenteista. Suomessa sisäilman naftaleenipitoisuuden toimenpideraja on 10 µg/m³ (asumisterveysasetus). Sen alle jäävien pitoisuuksien ei katsota aiheuttavan hengitysteiden tulehdusta tai pitkäaikaisvaikutuksia kuten syöpävaaraa. Lisäksi on säädetty, että naftaleenin hajua ei saa esiintyä huoneilmassa. PAH-yhdisteisiin tiedetään liittyvän hajuhaittoja jo hyvin pienillä sisäilman PAH-yhdisteiden pitoisuuksilla, joilla ei kuitenkaan ole haitallisia terveysvaikutuksia. Näillä pitoisuuksilla hajut aiheuttavat lähinnä viihtyvyyshaittaa.

Asbesti

Asbesti on yleisnimi tietyille luonnosta saataville kuitumaisille silikaattimineraaleille. Asbestin käyttö on nykyään kiellettyä, mutta altistuminen on mahdollista esimerkiksi rakennusten korjaus- ja purkutöissä, jollei suojaustoimista ole huolehdittu. Asbestikuituja voi kulkeutua sisäilmaan, jos asbestipitoinen materiaali on rikkoutunut tai haurastunut. Kaikki eri asbestityypit ovat terveydelle haitallisia lisäten mm. syövän kehittymisen riskiä (keuhko- ja keuhkopussin syöpä). Asbestin terveysvaikutukset aiheutuvat asbestikuitujen hengittämisestä, joten kiinteänä rakenteissa (esim. haitta-ainekartoituksessa löytyvä) asbesti ei aiheuta haittaa terveydelle.

Tupakansavu

Ympäristön tupakansavu (passiivinen tupakointi) on luokiteltu syöpävaaralliseksi, ja se sisältää samoja ainesosia kuin aktiivisessa tupakoinnissa hengitettävä savu. Tupakansavu on genotoksista ja siinä on tunnistettu monia karsinogeenisia aineita. Tupakointi aiheuttaa haitallisia terveysvaikutuksia useissa eri elinjärjestelmissä. Myös passiivisen tupakansavulle altistumisen on osoitettu lisäävän monia samoja haittoja, kuten sydän- ja verisuonisairauksien, keuhkosyövän ja joidenkin hengityselinsairauksien riskin lisääntyminen.

Hiukkaset ja ilmansaasteet

Asunnoissa sisäilman pienhiukkasten tärkeimpiä lähteitä ovat ulkoilma, ruuanlaitto ja erilaiset palamisprosessit kuten puun- ja kynttilöiden poltto. Terveyshaittoja voi tulla niin lyhyen kuin pitkäaikaisen altistumisen seurauksena. Lyhytaikainen altistuminen aiheuttaa ennen kaikkea ärsytysoireita ja lieviä hengityselinoireita. Erityisesti pitkäaikainen altistuminen hiukkasille on terveydelle haitallista ja tutkimuksissa sen on havaittu lisäävän mm. sydän- ja verisuonisairauksien ja keuhkosyövän riskiä.

[Puun pienpolton savuhaittatapausten käsittelystä on laadittu erillinen ohje](#) ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisille.

Kloorianisolit

Kloorifenoleita käytettiin yleisesti 1930–1980-luvuilla kyllästysaineina suojaamaan puurakenteita lahoamiselta, sinistymiseltä ja homekasvulta. Kloorianisolit ovat haihtuvia yhdisteitä, joita voi vapautua sisäilmaan mikrobien hajottaessa kloorifenoleilla kyllästettyä puumateriaalia. Kloorifenoleista muodostuvat kloorianisolit voivat kaasumaisina siirtyä asuintiloihin. Useilla kloorianisoleilla on erittäin alhainen hajukynnys. Matalat pitoisuudet voidaan havaita sisäilmassa ja niiden haju saatetaan aistia epämiellyttävänä ja sekoittaa homeen hajuun. Kloorianisoleille ei ole terveysperusteisia raja-arvoja eikä asunnon sisäilmassa mitattuja kloorianisolipitoisuuksia voida liittää haitallisiin terveysvaikutuksiin. Kloorianisoleihin liittyvä haju voidaan kokea viihtyvyshaittana.

Liite 2. Raportointimalli ulkopuolisen asiantuntijan tekemälle asunnon sisäilma-selvitykselle terveydensuojeluvalvonnassa

Otsikko	Keskeinen sisältö
Kansilehti	Kohteen nimi, osoite, tekijä, päivämäärä, tutkimuksen tyyppi (esim. mittaus, selvitys, kuntotutkimus), raportin tunniste
Tiivistelmä	Sisältö tiivistetysti (tausta, tulokset, yhteenveto)
Sisällysluettelo	Otsikot, sivunumerot (vähintään laajemmissa selvityksissä)
Toimeksianto	Tutkimuksen syy, tavoite ja laajuus, rajaus
Lähtö- ja kohdetiedot	Tutkimuksen tilaajan ja tutkimuksen tekijän yhteystiedot, kohdekäynnin päivämäärä, kohteen osoite, rakentamisvuosi, käyttötarkoitus, kohteen laajuuden kuvaus, rakennuksen pääasiallinen rakennustapa ja tutkimuksen kannalta oleelliset rakenteet, IV-järjestelmän kuvaus, aiemmat tutkimukset ja käytetyt asiakirjat. Tieto tekijän pätevyydestä, voimassa olevista sertifikaateista sekä koulutustaustasta.
Menetelmät	Käytetyt tutkimusmenetelmät ja -välineet ja teetetyt laboratorio-analyysit. Mittauksissa ja näytteenotossa on käytettävä standardoituja menetelmiä tai vastaavia muita luotettavia menetelmiä sekä kalibroituja laitteita. Terveydensuojelulain mukaiset tutkimukset on tehtävä Ruokaviraston hyväksymässä laboratoriossa hyväksynnän piiriin kuuluvilla määritysmenetelmillä.
Tulokset	Havaintojen, tutkimustulosten, mittausten, näytenimien, näytteenottoaikojen ja -paikkojen esittäminen selkeästi esim. rakenneosittain tai aihepiireittäin. Näytteenottoapaikat pohjakuvassa esitettynä. Valokuvat, mahdolliset rakenneleikkauskuvat tai muut rakennustekniset kuvat.
Yhteenveto, jossa johtopäätökset ja arvio olosuhteista ja epävarmuuksista	Tulosten, havaintojen ja mittausten tulkinta ilman terveyshaitan arviointia sisältäen kuitenkin arvion sisäilman laatuun vaikuttavista tekijöistä ja olosuhteista sekä johtopäätöksiin liittyvistä epävarmuuksista. Esitetään sovelletut toimenpiderajat, viite- ja ohjearvot, rajoitukset, mittausepävarmuudet ja tulkintaperiaatteet. Kuvataan kokonaisuutta yhdistäen mittaustulokset ja sisäympäristöön vaikuttavat muut tekijät. Kuvataan toimeksiannon mukaisesti, esimerkiksi mikrobivaurioitumista selvitettäessä mikrobitulokset, vaurion sijainti ja laajuus yhdistettynä kosteusmittauksiin ja kulkeutumisriskin arviointiin. Pyritään kuvamaan syy havaituille poikkeamille.
Suosituks	Esitetään selvityksen tulosten perusteella sisäilman laadun varmistamiseksi. Korjaustapaehdotuksia annettaessa riippuu niiden tarkkuus kuntotutkijan korjausrakentamis- ja korjaussuunnittelupätevyydestä.
Allekirjoitukset	Selvityksestä vastaavan tekijän allekirjoitus ja päivämäärä
Liitteet	Laboratorion analyysivastaukset



Valvira

Sosiaali- ja terveysalan
lupa- ja valvontavirasto

Sosiaali- ja terveysalan
lupa- ja valvontavirasto, Valvira

Ratapihantie 9, 00520 Helsinki
PL 43, 00521 Helsinki
Koskenranta 3, 96100 Rovaniemi

Puhelin 0295 209 111
kirjaamo@valvira.fi
valvira.fi