

Dnro V/148/2024

11.1.2024

Anvisning för behandling av misstanke om sanitära olägenheter i bostäder hos en myndighet



Valvira

Sosiaali- ja terveysalan
lupa- ja valvontavirasto

Innehåll

1	Inledning	3
2	Lagstiftning för utredning av sanitära olägenheter i bostäder	4
2.1	Hälsoskyddslagen och förordningen om boendehälsa	4
2.2	Förvaltningslag	4
2.3	Offentlighetslagen	5
2.4	Annan lagstiftningä	5
3	Processen i anslutning till utredning av sanitära olägenheter	7
3.1	Behandling av misstanke om sanitära olägenheter i bostäder hos en myndighet	7
3.2	Första bedömning och allmän handledning	8
3.3	Utredning av ärendet och individuell handledning (faktisk förvaltningsverksamhet).....	10
3.4	Förvaltningsförfarande.....	11
4	Bostadsinspektion.....	13
4.1	Bostadsinspektion på initiativ av bostadens innehavare eller ägare	13
4.2	Bostadsinspektion som utförs på initiativ av någon annan än bostadens innehavare eller ägare eller mot den boendes vilja.....	13
4.3	Allmänt om bostadsinspektion	15
4.4	Tidpunkt.....	16
4.5	Utgångsuppgifter	17
4.6	Inspektionskallelse och sakägare	18
4.7	Intervju	19
4.8	Undersökningsmetoder vid bostadsinspektion	19
4.8.1	Sensoriska observationer	21
4.8.2	Kontroll av ventilationens funktion	24
4.8.3	Mätningar av förhållanden och tryckskillnader.....	25
4.8.4	Ytfuktmätningar och mätningar med spetsar	25
4.8.5	Sammanfattning av undersökningsmetoderna	26
4.9	Ytterligare utredningar och anlitande av utomstående sakkunniga ..	29
4.10	Bostadsinspektion under reparationsarbeten	31
4.11	Avgifter i anslutning till inspektioner.....	31
4.12	Inspektionsberättelse.....	32
4.13	Inspektionsberättelsens offentlighet och sekretess	34
5	Bedömning av sanitära olägenheter	34
5.1	Bedömning av förhållanden eller faktorer som orsakar sanitära olägenheter	34

5.2	Särdrag i bedömningen av olägenheten.....	36
5.2.1	Buller.....	36
5.2.2	Radon	38
5.2.3	Tobaksrök	39
5.2.4	Ostädade bostäder	40
5.2.5	Skadedjur.....	41
5.2.6	Temperaturförhållanden	42
5.2.7	Legionella	43
5.2.8	Vattenskador i avloppet	44
5.2.9	Stenkolstjärprodukter	44
5.2.10	Fuktskador på golvbeläggningar.....	46
6	Åtgärder efter bostadsinspektionen	46
6.1	Inledande av ett förvaltningsärende.....	46
6.2	Ingen konstaterad sanitär olägenhet	47
6.3	Saken korrigeras i samband med inspektionsbesöket	48
6.4	Användning av uppmaning	48
6.5	Föreläggande eller förbud enligt hälsoskyddslagen	50
6.5.1	Den som ansvarar för olägenheten	51
6.5.2	Hörande innan föreläggande eller förbud meddelas.....	52
6.5.3	Meddelande av brådskande föreläggande eller förbud	53
6.5.4	Tillsyn över att förelägganden och förbud iakttas	54
6.5.5	Användningsförbud eller begränsning av användningen av en bostad 54	
7	Förvaltningstvångsförfarande	55
7.1	Huvudförpliktelse	57
7.2	Val av hot som förenas med beslutet	57
7.3	Föreläggande av vite	58
7.4	Vitesbeloppet.....	58
7.5	Registrering enligt viteslagen.....	59
7.6	Preskription av vite	60
7.7	Utdömande av vite till betalning.....	61
7.8	Indrivning av vite.....	62
7.9	Utdömande av nytt vite eller annan behandling av ärendet.....	63
7.10	Föreläggande och verkställighet av hot om tvångsutförande	64
7.11	Indrivning av kostnader för tvångsutförande.....	65
	Bilaga 1. Hälsoeffekter av inomhusluftsfaktorer som stöd för bedömningen av sanitära olägenheter	66
	Bilaga 2. Rapporteringsmodell för en utomstående sakkunnigs utredning av inomhusluften i en bostad i hälsoskyddstillsynen.....	69

1 Inledning

Denna myndighetsanvisning har utarbetats som stöd för tillsynsenheterna inom miljö- och hälsoskyddet i processen för utredning av sanitära olägenheter i bostäder. Syftet med anvisningen är att förtydliga tolkningen av hälsoskyddslagen (763/1994) och dess tillämpning när misstankar om sanitära olägenheter i bostäder utreds samt att underlätta handledningen och rådgivningen. I anvisningen beskrivs dessutom det administrativa förfarandet för utredning av misstanke om sanitära olägenheter i bostäder.

Anvisningen kompletterar social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskraven för utomstående sakkunniga (545/2015) och anvisningarna för tillämpningen av den. Anvisningen ersätter de tidigare versionerna av anvisningen (Dnr 478/06.10.01/2017 och Dnr V/35407/2020).

Myndighetsanvisningar är inte till sin juridiska karaktär bindande för myndigheter eller aktörer. I sista hand avgörs frågor kring tillämpning av lagstiftning av domstolen.

I arbetsgruppen för helhetsuppdateringen av anvisningen 2023 ingick: Titta Manninen (Valvira), Saara Karttunen (Valvira, från och med 15.5.2023 SHM), Taru Peippo (Valvira), Kimmo Ilonen (Valvira), Tomi Kekki (ESAVI), Pia Ratilainen (LSSAVI), Lari Hölttä (ISAVI), Päivi Vepsäläinen (Helsingfors stad), Jarno Laitinen (S:t Michel stad), Heidi Rosenblad (Björneborg stad), Jarno Perttula (Seinäjoki stad), Antti Kreko (Uleåborg stad), Juha Metso (Sodankylä kommun) och Vesa Pekkola (SHM). Anvisningen har dessutom gått på remiss vid de kommunala tillsynsenheterna för miljö- och hälsoskyddet, regionförvaltningsverkens överinspektörer (hälsoskydd) samt sakkunniga som är centrala för tillämpningen av anvisningen.

Be om mer information via e-post tesu@valvira.fi

Direktör Jussi Holmalahti

Överinspektör Titta Manninen

2 Lagstiftning för utredning av sanitära olägenheter i bostäder

2.1 Hälsoskyddslagen och förordningen om boendehälsa

Bestämmelser om hälsoskyddsmyndighetens uppgifter i anslutning till boendehälsa finns i hälsoskyddslagen (763/1994). Syftet med lagen är enligt 1 § att upprätthålla och främja befolkningens och individens hälsa samt att förebygga, minska och undanröja sådana i livsmiljön förekommande faktorer som kan orsaka sanitär olägenhet. Med sanitär olägenhet avses en sjukdom som kan konstateras hos människan, en annan hälsostörning eller förekomsten av en sådan faktor eller omständighet, som kan minska sundheten i befolkningens eller individens livsmiljö. I frågor som gäller boendehälsa bedömer hälsoskyddsmyndigheten om det utifrån en helhetsbedömning förekommer sådana förhållanden eller faktorer i byggnaden eller lokalen som kan orsaka sanitär olägenhet.

Bestämmelser om sanitära krav på bostäder och andra vistelseutrymmen finns i 26 § i hälsoskyddslagen och i social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (545/2015), nedan förordningen om boendehälsa. Dessutom föreskrivs i 27 § i hälsoskyddslagen om skyldigheten att vidta åtgärder för att utreda en sanitär olägenhet och vid behov för att undanröja eller begränsa olägenheten. 27 och 51 § i hälsoskyddslagen innehåller också bestämmelser om hälsoskyddsmyndighetens befogenheter att vid behov ålägga den instans som ansvarar för olägenheten att vidta nödvändiga åtgärder i ärendet.

Bedömningen av en fysikalisk, kemisk eller mikrobiologisk faktor eller omständighet som orsakar sanitär olägenhet ska göras i enlighet med förordningen om boendehälsa och dess tillämpningsanvisningar på det sätt som beskrivs i kapitel 5 i denna anvisning.

2.2 Förvaltningslag

I förvaltningslagen (434/2003) föreskrivs om grunderna för god förvaltning och om förfarandet i förvaltningsärenden. Förvaltningens rättsprinciper tillämpas i all myndighetsverksamhet, även i den faktiska förvaltningsverksamheten (kapitel 3.3). Förvaltningslagens förfarandebestämmelser tillämpas på behandlingen av

förvaltningsärenden. Även hälsoskyddsmyndigheten ska i sin verksamhet följa förvaltningslagen.

I enlighet med god förvaltningssed ska myndigheterna i sin verksamhet behandla dem som uträttar ärenden hos förvaltningen jämlikt, använda sina befogenheter för ändamål som är godtagbara enligt lag, handla opartiskt och proportionerligt samt ge ändamålsenlig service och rådgivning.

Enligt 31 § 2 mom. i förvaltningslagen ska en part (dvs. den vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller) också medverka till utredningen av sitt ärende.

Förvaltningslagens 10 § förpliktar också en myndighet att inom ramen för sin behörighet och i den omfattning ärendet kräver att på andra myndigheters begäran bistå dessa i skötsel av en förvaltningsuppgift, och även i övrigt främja samarbetet mellan myndigheterna. I misstänkta fall av sanitära olägenheter kan det finnas flera behöriga myndigheter. Till gott förvaltningsförfarande och god förvaltningssed hör också att den behöriga myndigheten underrättas om missförhållanden och lagstridigheter som framkommit vid tillsynen. Relativt allmänt samarbetar hälsoskyddsmyndigheten med byggnadstillsyns-, brand- och räddnings-, social-, hälsovårds- och djurskyddsmyndigheterna. Det är dock bra att komma ihåg att även om ärendet behandlas av en annan myndighet, är hälsoskyddsmyndigheten skyldig att utreda ärendet även utifrån hälsoskyddslagen, om ärendet som behandlas är förknippat med misstanke om sanitär olägenhet.

2.3 Offentlighetslagen

I lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (offentlighetslagen, 621/1999) föreskrivs om myndighetshandlingars offentlighet samt om undantag från offentligheten. Utgångspunkten för offentlighetslagen är handlingars offentlighet. Således är alla myndighetshandlingar offentliga, om inte något annat föreskrivs i lag.

Offentlighetslagen ska beaktas särskilt när en inspektionsberättelse utarbetas. Sekretessgrunder som är väsentliga för bostadsinspektionsberättelsen beskrivs närmare i kapitel 4.13.

2.4 Annan lagstiftning

Viteslagen (1113/1990) tillämpas när ett åläggande eller förbud av en myndighet (huvudförpliktelse) förenas med vite och när vitet döms ut.

Hälsoskyddsmyndigheten kan med stöd av 53 § i hälsoskyddslagen förena ett förbud eller föreläggande med vite eller med hot om att det som lämnats ogjort utförs på den försumliges bekostnad eller att verksamheten avbryts eller förbjuds. I förfarandet tillämpas då viteslagens förfarandebestämmelser.

Miljöministeriets förordningar som kompletterar markanvändnings- och bygglagen (132/1999) och bygglagen (751/2023 träder i kraft 1.1.2025) innehåller bindande bestämmelser om byggande. Dessa tillämpas vid nybyggnad och ändrings- och reparationsarbeten på en byggnad i tillämpliga delar i enlighet med vad åtgärdens art och omfattning samt det tilltänkta användningssättet kräver. Byggnadstillsynsmyndigheterna övervakar att dessa lagar och de föreskrifter och förelägganden som utfärdats med stöd av dem följs.

När man utreder vem som ansvarar för en sanitär olägenhet, går man till väga på det sätt som föreskrivs i hälsoskyddslagen. Om olägenheten orsakas av konstruktionerna eller isoleringen i den byggnad där bostadslägenheten eller det andra vistelseutrymmet finns, eller av grundläggande system som byggnadens ägare är ansvarig för, svarar byggnadens ägare för att olägenheten avhjälps, om inte något annat föreskrivs någon annanstans i lag. Sådana bestämmelser kan finnas i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) eller lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995).

Rökförbud i anslutning till boende kan också meddelas med stöd av tobakslagen (549/2016) på ansökan av en bostadssammanslutning. Vid förfaranden enligt hälsoskyddslagen och tobakslagen avviker den initiativtagande parten i ärendet från förutsättningarna för att meddela förbud, och även det utrymme som förbudet omfattar kan vara annorlunda. Valvira har gett en [anvisning om rökförbudsprocessen enligt tobakslagen](#). Mer information finns också på Valviras [webbsida om rökförbud](#).

I 44 kap. 1 och 2 § i strafflagen (39/1889) föreskrivs om hälsobrott och hälsoskyddsförseelse. Tillämpningen av dessa kan komma i fråga i en situation där klientens uppsåtliga eller grovt vårdslösa verksamhet strider mot hälsoskyddslagen och kan orsaka fara för någon annans liv eller hälsa.

3 Processen i anslutning till utredning av sanitära olägenheter

3.1 Behandling av misstanke om sanitära olägenheter i bostäder hos en myndighet

Tillsynen av boendehälsan görs i huvudsak med anledning kontakttaganden från en klient och anmälningar om misstanke om sanitära olägenheter. Parten kan själv ta kontakt, men också en utomstående part kan kontakta myndigheten. Kontakttagandet kan till exempel komma från en annan myndighet eller en nära anhörig.

Klientens kontakttagande leder inte alltid till att ärendet behandlas av myndigheten, utan klienten kan kontakta myndigheten för att få råd och anvisningar. Klienten kan således ges handledning och rådgivning som inte leder till andra åtgärder. Klienten kan också direkt be myndigheten utreda de sanitära förhållandena i bostaden eller också kan det på basis av kontakttagandet framgå att ärendet kräver att myndigheten behandlar ärendet. Myndigheten ska för alla kontakttagandens del bedöma om det är fråga om allmän rådgivning eller om ärendet ska tas upp till behandling vid hälsoskyddsmyndigheten. Om ärendet tas upp till behandling görs det i regel utifrån en skriftlig anmälan, till exempel genom att använda en så kallad bostadsinspektionsblankett. Om myndigheten så överväger kan ärendet också tas upp till behandling på basis av en muntlig anmälan. Det är skäl att använda särskild noggrannhet vid registreringen av muntliga uppgifter.

Om ett ärende kommer till en myndighet för behandling är processen olika beroende på om ärendet kan utredas och skötas genom myndighetens handledning och rådgivning eller uppmaningar eller om ärendet kräver ett överklagbart förvaltningsbeslut. När ett förvaltningsbeslut ges i ett ärende anhängiggörs ärendet som ett förvaltningsärende och vid behandlingen av ärendet iakttas förvaltningslagens förfarandebestämmelser.

I kapitel 3 behandlas processen för misstanke om sanitära olägenheter i sin helhet. I underkapitel 3.2 beskrivs myndighetens allmänna handledning och rådgivning innan ärendet behandlas hos myndigheten. I underkapitel 3.3 behandlas utredning av sanitära olägenheter när ärendet behandlas av en myndighet, men det inte är nödvändigt att ge ett överklagbart förvaltningsbeslut i ärendet. Då är det fråga om faktisk förvaltningsverksamhet. I underkapitel 3.4 behandlas när ett ärende blir anhängigt hos en myndighet som ett

förvaltningsärende. När ärendet är anhängigt som ett förvaltningsärende ska ett överklagbart beslut ges.

Behandling av misstanke om sanitära olägenheter i bostäder hos en myndighet

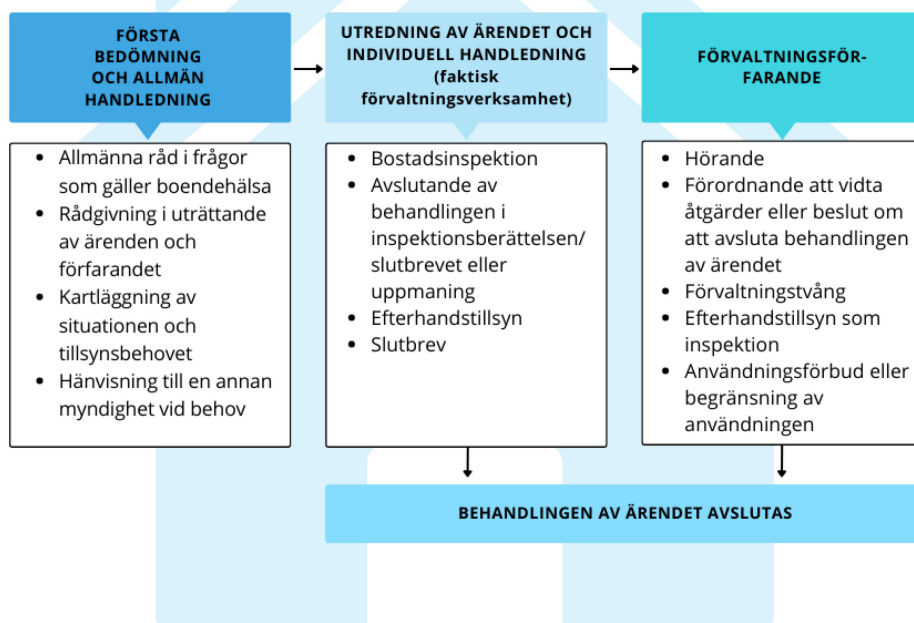


Bild 1. Allmän beskrivning av de olika skedena i behandlingen av ett ärende som gäller misstanke om sanitära olägenheter hos myndigheten.

3.2 Första bedömning och allmän handledning

Myndigheten ska betjäna sina klienter på behörigt sätt och svara på frågor och förfrågningar som gäller uträttandet av ärenden. Med rådgivning avses förutom rådgivning i anslutning till behandlingen samt svar på klientens frågor och förfrågningar även handledning och rådgivning om hälsoskydd enligt hälsoskyddslagen.

Förfrågningar ska besvaras inom skälig tid. Svarsskyldigheten gäller också frågor som ställs i samband med rådgivningen. Om det vid behandlingen av ärendet finns flera parter som har motsatta intressen, ska särskild uppmärksamhet fästas vid att rådgivningen är jämlik och opartisk. För muntlig och skriftlig kommunikation gäller den allmänna principen att en myndighet ska använda ett sakligt, klart och begripligt språk.

I 10 § i språklagen föreskrivs om rätten att använda finska och svenska hos myndigheter. I tvåspråkiga kommuner har var och en rätt att använda finska eller svenska vid kontakt med myndigheter. Hos enspråkiga kommunala myndigheter används kommunens språk om inte myndigheten på begäran beslutar annorlunda eller något annat föreskrivs på något annat ställe i lag. Var och en har dock rätt att bli hörd på sitt eget språk och att använda sitt eget språk i ärenden som väcks av en myndighet och som direkt gäller grundläggande rättigheter för honom eller henne eller någon som är i hans eller hennes vård eller om myndigheten ålägger honom eller henne någon skyldighet.

Bestämmelser om tolkning och översättning i förvaltningsförfarande finns i 26 § i förvaltningslagen. Enligt den ska en myndighet ordna tolkning och översättning i ett ärende som kan inledas av en myndighet, om en part som använder romani eller teckenspråk eller något annat språk inte behärskar det språk, finska eller svenska, som skall användas vid myndigheten, eller en part på grund av handikapp eller sjukdom inte kan göra sig förstådd. Ärendet kan tolkas eller översättning göras till ett språk som parten kan konstateras förstå tillräckligt väl med hänsyn till ärendets art. För utredning av ett ärende eller för att trygga en parts rättigheter kan myndigheten ordna tolkning och översättning också i andra ärenden än de som avses ovan.

Utöver att svara på förfrågningar ingår det i hälsoskyddsmyndighetens rådgivning att berätta om den egna verksamheten och om de förvaltningstjänster som produceras till exempel på tillsynsenhetens webbplats. Rådgivning enligt hälsoskyddslagen ges alltså genom att tillhandahålla den allmänt tillgänglig och genom att ge den till en klient som tar kontakt. Allmän rådgivning är till exempel skriftligt material som publicerats på webbplatsen. Klienten får mer individuell rådgivning i olika kundservicesituationer, även i samband med behandlingen av ärendet.

Rådgivningssituationerna är individuella, men de kan ofta grovt indelas i allmän rådgivning och behandling av ärendet. Ofta kan man hjälpa klienten med allmän information, till exempel om vanliga förfaranden och åtgärder. Den allmänna rådgivningen stöder sig på sakkunskapen hos hälsoskyddets tillsynspersonal och kan också ge information som handleder enskilda klienter. Allmän rådgivning kan till exempel vara en anvisning om att kontakta disponenten. Tillsynsenheten kan ganska fritt dra upp riktlinjer för registrering av sådan rådgivning i datasystemet, eftersom det inte nödvändigtvis är ändamålsenligt att anteckna allmänna rådgivningssituationer.

Gränsen mellan behandling av ärendet och allmän rådgivning kan inte fastställas exakt. Vid behov ska man kontrollera med klienten om hen vill att hens ärende ska behandlas hos myndigheten. Det väsentliga är att identifiera när man i rådgivningen av klienten i själva verket övergår till behandling av ärendet. Då ska kontakten och rådgivningen alltid registreras i tillsynsdatasystemet i behövlig omfattning. På så sätt säkerställer man att sådana erhållna uppgifter och observationer som påverkar den senare behandlingen av ärendet registreras redan i detta skede.

Tabell 1. Rådgivning om boendehälsa ges på många nivåer.

Rådgivningssätt	Beskrivning av rådgivningen och exempel på genomförande
Allmän handledning och rådgivning	Främjande av boendehälsan och förebyggande, allmän information om boendehälsa och faktorer som påverkar den Till exempel rådgivning per e-post och telefon och webbplatser
Rådgivning i utträttande av ärenden och förfarandet	Beskrivning av förvaltningsförfarandet och behandlingsprocessen, anvisningar för att få ärendet behandlat Till exempel rådgivning per e-post och telefon och webbplatser
Individuell rådgivning när ärendet behandlas hos myndigheten	Noggrannare handledning av klienten som ingår i behandlingen av ärendet Till exempel per e-post eller telefon

3.3 Utredning av ärendet och individuell handledning (faktisk förvaltningsverksamhet)

Med faktisk förvaltningsverksamhet avses myndigheternas lagstadgade verksamhet där inga skriftliga förvaltningsbeslut fattas. Den faktiska förvaltningsverksamheten påverkar inte direkt enskilda personers rättigheter eller skyldigheter på samma sätt som förvaltningsbeslut, utan det handlar om mer konkret verksamhet.

Till exempel vård av en patient och undervisning av en skolelev är faktisk förvaltningsverksamhet. Inspektioner i anslutning till hälsoskyddet kan anses

vara faktisk förvaltningsverksamhet när det inte är nödvändigt att ge ett överklagbart förvaltningsbeslut i ärendet.

I samband med en bostadsinspektion kan man direkt lösa vissa problem eller undanröja olägenheter, varvid inga vidare myndighetsåtgärder behövs och behandlingen av ärendet kan avslutas med ett omnämmande i inspektionsberättelsen eller med ett slutbrev. Likaså kan behandlingen av ett ärende avslutas när en faktor som orsakar sanitär olägenhet upptäcks vid en inspektion, men den som ansvarar för olägenheten vidtar nödvändiga åtgärder frivilligt och ärendet på det sättet löses.

I enlighet med förvaltningens proportionalitetsprincip ska myndigheten använda förbud och förelägganden samt administrativa tvångsmedel i anslutning till dem först om parten inte frivilligt vidtar nödvändiga åtgärder. Därför ska man i mån av möjlighet i första hand använda handledning och rådgivning för att utreda och undanröja sanitära olägenheter i bostäder. Myndigheten kan också ge uppmaningar om att vidta åtgärder (se underkapitel 6.3 om uppmaning). Syftet med uppmaningen är att få parten att frivilligt följa lagstiftningen.

Situationerna kan inte alltid lösas genom handledning eller uppmaningar till en part. Då blir ärendet anhängigt för behandling som ett förvaltningsärende (se underkapitel 3.4).

3.4 Förvaltningsförfarande

Det är möjligt att den part som ansvarar för att undanröja olägenheten till exempel inte följer uppmaningen att vidta åtgärder eller att det redan vid inspektionen är klart att parten inte har för avsikt att vidta nödvändiga åtgärder. En sanitär olägenhet som konstaterats vid en inspektion kan också vara av sådan art att ärendet inte tål uppskov och det därför inte är motiverat att använda uppmaning (se även underkapitel 6.5.3 om förelägganden som meddelas som brådskande). Då ska ärendet behandlas som ett förvaltningsärende i ett förvaltningsförfarande enligt förvaltningslagen och myndigheten ska vidta åtgärder för att anhängiggöra förvaltningsärendet och ge ett överklagbart förvaltningsbeslut.

Det är också möjligt att parten är av annan åsikt än myndigheten om förekomsten av en sanitär olägenhet eller orsaken till den och vilka åtgärder som krävs. Enligt 21 § i grundlagen har var och en rätt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättsskipningsorgan. Därför ska parten ges ett

överklagbart beslut när parten kräver att myndigheten vidtar tillsynsåtgärder, men myndigheten anser att det inte finns grunder för yrkandet. Alla parter ska informeras om rätten att få ett beslut och beslutet ska också ges på begäran.

En part kan återkalla behandlingen av sitt ärende i vilket skede som helst, varvid hälsoskyddsmyndigheten överväger om det finns behov av att fortsätta behandlingen av ett ärende som gäller sanitära olägenheter hos myndigheten. Om det finns flera parter i ärendet, är det också skäl för myndigheten att utreda om de vill att behandlingen av ärendet fortsätter.

Myndigheten ska avgöra ärendet som ett förvaltningsärende som behandlas i ett förvaltningsförfarande (ärendet anhängiggörs som ett förvaltningsärende) om vilket ett överklagbart förvaltningsbeslut ges åtminstone i följande situationer:

- nödvändiga åtgärder vidtas inte trots uppmaning
- redan vid inspektionen är det klart att parten inte har för avsikt att vidta nödvändiga åtgärder
- den konstaterade sanitära olägenheten är av sådan art att saken inte tål uppskov och det är därför inte motiverat att använda uppmaning eller det ska av någon annan orsak anses att uppmaning inte är en tillräcklig åtgärd
- parten kräver att myndigheten vidtar tillsynsåtgärder, men enligt myndigheten finns det ingen anledning att vidta åtgärder (till exempel anser myndigheten att det inte finns någon omständighet i bostaden som orsakar sanitär olägenhet)
- någon av parterna begär ett överklagbart beslut.

När ett ärende anhängiggörs som ett förvaltningsärende är det inte längre fråga om faktisk förvaltningsverksamhet. Förvaltningslagens förfarandebestämmelser iakttas när förvaltningsbeslut ges. Således omfattar förfarandet utredning av ärendet, hörande av parterna, beslutsfattande, delgivning och ändringssökande.

Anhängiggörandet prövas kontinuerligt hos myndigheten. Ärendet kan anhängiggöras genast efter kontakten, i förutredningsskedet, i samband med bostadsinspektionen eller först senare.

I kapitel 6 och 7 finns närmare information om de råd och uppmaningar, förelägganden och förbud som ges på basis av inspektionen samt om användningen av förvaltningstvångsmedel.

4 Bostadsinspektion

4.1 Bostadsinspektion på initiativ av bostadens innehavare eller ägare

Ärendet behandlas oftast av myndigheten på initiativ av den boende, aktieägaren eller byggnadens ägare (till exempel ett bostadsaktiebolag). Även den boendes intressebevakare eller någon annan som den boende befullmäktigat (med fullmakt) kan kontakta myndigheten. När en klient kontaktar hälsoskyddsmyndigheten ges hen vid behov rådgivning och behovet av tillsyn (behov av bostadsinspektion) bedöms utifrån de uppgifter som klienten lämnat. Rådgivning behandlas mer ingående i underkapitel 3.2 i denna anvisning. För bedömning av tillsynsbehovet kan tilläggsuppgifter begäras av klienten eller skaffas på annat sätt.

Utifrån kontakten kan myndigheten vidta åtgärder som föregår bostadsinspektionen. Dessa kan till exempel vara att ge allmänna råd, såsom anvisningar om att kontakta disponenten eller skaffa information. På basis av kontakten och eventuella inhämtade uppgifter kan man bedöma behovet av tillsyn i ärendet. Å andra sidan bör man komma ihåg att särskilda krav inte kan ställas på bostadsinspektionerna, såsom att man först måste vidta de åtgärder som ges under rådgivningen. Klienten ska vid behov ges råd om hur hen kan begära bostadsinspektion. När en klient skriftligen begär utredning av en sanitär olägenhet eller en bostadsinspektion är myndigheten skyldig att ta ärendet till behandling. Rådgivning och handledning före en bostadsinspektion får inte heller pågå för länge.

4.2 Bostadsinspektion som utförs på initiativ av någon annan än bostadens innehavare eller ägare eller mot den boendes vilja

Med stöd av 46 § i hälsoskyddslagen kan en inspektion eller någon annan tillsynsåtgärd i anslutning till den utföras i utrymmen som används för boende av permanent natur på annat sätt än på lokalens innehavares eller ägares eget initiativ endast om det är nödvändigt för att utreda om innehavaren eller någon annan som vistas i lokalen eller en granne orsakas sanitär olägenhet. I dessa fall kan kontakten till hälsoskyddsmyndigheten komma till exempel från den boendes granne eller en annan myndighet.

Om hälsoskyddsmyndigheten bedömer att det inte är möjligt att utreda en sanitär olägenhet utan bostadsinspektion, kan myndigheten göra en inspektion. Då förutsätts dock att den boende samtycker till inspektionen, vilket myndigheten ska kontrollera före inspektionen.

Om den boende eller de boende inte tillåter en inspektion, kan en inspektion av ett utrymme som används för boende av permanent natur utföras mot den boendes vilja endast om myndigheten har motiverad anledning att misstänka en sådan allvarlig sanitär olägenhet som förutsätter omedelbara åtgärder. Då ska det finnas ett skriftligt inspektionsåläggande av den kommunala hälsoskyddsmyndigheten för utförandet av inspektionen eller en åtgärd i anslutning till den. Ett sådant åläggande ska också finnas om den boende motsätter sig en inspektion som utförs på begäran av bostadsaktiebolaget eller aktieägaren.

Som kriterium för allvarlig sanitär olägenhet som kräver omedelbara åtgärder kan betraktas en sådan omständighet som, om den är permanent, väsentligt försvårar boendet eller kan utvecklas så att den hotar de boendes eller grannarnas hälsa. En allvarlig sanitär olägenhet som kräver omedelbara åtgärder ska dock alltid definieras från fall till fall och dessutom ska det bedömas om ärendet kan utredas utan att bostaden inspekteras mot den boendes vilja.

Begreppet allvarlig sanitär olägenhet har bedömts i lagens förarbeten (RP 76/2014 rd). Bedömningen av allvarliga sanitära olägenheter påverkas av hur allvarlig exponeringssituationen och hälsoeffekterna av den är. Risken för dödsfall eller bestående sjukdom på grund av exponering räcker dock inte i sig för att göra hälsorisken allvarlig, eftersom många faktorer, såsom tobaksrök eller radon, ökar sannolikheten för permanent insjuknande redan med små halter och exponeringar. Om halterna dock är tillräckligt höga kan det anses vara fråga om en allvarlig sanitär olägenhet. Vid bedömningen av de omedelbara åtgärder som en allvarlig sanitär olägenhet kräver ska man dessutom beakta hälsoeffekternas omedelbarhet. Många faktorer leder till permanent insjuknande först till följd av exponering under flera år, till exempel lungcancer orsakad av radon eller rökning. Å andra sidan kräver vissa faktorer omedelbara åtgärder för att minska exponeringen, till exempel dödsrisken på grund av hög kolmonoxidhalt.

4.3 Allmänt om bostadsinspektion

Syftet med en bostadsinspektion som utförs av en myndighet är att utreda och bedöma om det i bostaden finns omständigheter eller faktorer som eventuellt orsakar sanitär olägenhet och om det behövs ytterligare undersökningar för att utreda ärendet.

En bostadsinspektion görs när en anmälan om misstanke om sanitär olägenhet har gjorts för bostaden och ärendet behandlas hos myndigheten. Före bostadsinspektionen bekantar man sig med utgångsuppgifter om bostaden, till exempel tidigare utredningar, undersökningar och konstruktionstyper. Vid inspektionen observeras inomhusförhållandena i bostaden och faktorer som påverkar den med metoder som inte förstör konstruktionerna. Vid behov görs noggrannare undersökningar och mätningar av hälsoskyddsmyndigheten eller en utomstående sakkunnig.

Bestämmelser om inspektionen finns i 45 och 46 § i hälsoskyddslagen. Utöver dessa tillämpas på inspektionen vad som i 39 § i förvaltningslagen föreskrivs om inspektionen.

Enligt 45 § i hälsoskyddslagen får en tjänsteinnehavare tillträde till hela området eller byggnaden där hälsoskyddsmyndigheten med grundad anledning misstänker att det förekommer sanitär olägenhet eller där förhållandena är sådana att de kan orsaka sanitär olägenhet. Med stöd av 45 § i hälsoskyddslagen har myndigheten omfattande rätt att få information för att utföra sina uppgifter. Myndigheten har rätt att få behövlig tillgänglig information om byggnader, anordningar, tillverkningsmetoder, verksamhetens art och om resultaten av mätningar och undersökningar som gjorts för att bedöma sanitära omständigheter. Dessutom har myndigheten rätt att utföra behövliga mätningar, ta behövliga fotografier och göra eventuella övriga upptagningar och ta representativa prover för undersökning.

I 46 § i hälsoskyddslagen föreskrivs om förutsättningarna för inspektion i utrymmen som används för boende av permanent natur när innehavaren eller ägaren till lokalen inte har tagit initiativ till inspektionen eller när den boende motsätter sig inspektionen. Närmare information om detta finns i anvisningens underkapitel 4.2.

Utrymmen som används för boende av permanent natur får inte inspekteras av någon annan än en myndighet. Myndigheten kan dock ha med sig till exempel en utomstående sakkunnig som teknisk hjälp under inspektionen. I regel kan en

hälsoskyddstillsynsman utföra inspektionen, men i vissa fall kan det vara motiverat att flera hälsoskyddstillsynsmän deltar i inspektionen (till exempel utredning av olägenheter med tobaksrök, underkapitel 5.2.3). I vissa fall, till exempel när man utreder klagomål om tobaksrök, kan man bli tvungen att göra fler än ett besök på plats för att fastställa ett eventuellt behov av fortsatt undersökning.

Tjänsteinnehavaren ska på begäran styrka sin identitet och sin tjänsteställning (43 § i hälsoskyddsförordningen) med hjälp av ett yrkeskort.

Polisen är skyldig att vid behov ge handräckning för inspektionen (48 § i hälsoskyddslagen). Hälsoskyddsmyndigheten kan vid behov begära handräckning också av polisen, som tryggar säkerheten för dem som utför inspektionen och för sin del säkerställer en störningsfri inspektion. Det rekommenderas att man förhandlar med polismyndigheten om utförandet av inspektionen och behovet av handräckning på förhand. En officiell begäran om handräckning ska göras skriftligen i god tid före den planerade inspektionen, men i undantagsfall ska polismyndigheten också ge handräckning i brådskande ordning. Då rekommenderas det att begäran görs via nödcentralen.

4.4 Tidpunkt

Lagen föreskriver ingen exakt tid för tiden mellan kontakten och bostadsinspektionen. Enligt serviceprincipen i förvaltningslagen ska den som vänder sig till förvaltningen får behörig service och utredningen av misstanken om sanitära olägenheter ska göras utan onödigt dröjsmål.

Bostaden ska i regel kunna inspekteras senast inom cirka två månader från det att ärendet har tagits upp till behandling hos myndigheten. Riksdagens justitieombudsman har flera gånger tagit ställning till att en myndighet (det vill säga en kommun eller något annat motsvarande organ) ska ordna lagenliga tjänster inom skälig tid och reservera tillräckliga resurser för dem. Till exempel är den ekonomiska situationen ingen grund för att låta bli att tillhandahålla lagenliga tjänster. Dessutom ska klienten informeras om tidtabellen för behandlingen av hans ärende. Om tjänsterna är överbelastade kan informationen påverka den boendes egen verksamhet i ärendet.

Tillsynsenheten ska också ha beredskap för inspektionsverksamhet utanför tjänstetid. I enlighet med utredningsskyldigheten som grundar sig på faktiska omständigheter och gäller myndigheten ska olägenheten bedömas när den

förekommer. Till exempel olägenheter med buller och tobaksrök kan förekomma utanför tjänstetid.

Man strävar efter att utföra inspektionerna i behandlingsordning, men myndigheten måste dessutom förbereda sig på brådskande inspektioner som görs omedelbart, varvid inspektionen måste göras snabbare.

4.5 Utgångsuppgifter

Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan med stöd av 44 § i hälsoskyddslagen få uppgifter som behövs för tillsynen av verksamhetsutövare och personer som omfattas av lagens bestämmelser och andra skyldigheter. Vid en bostadsinspektion innebär detta att myndigheten har rätt att få se alla handlingar som är av betydelse för den sanitära olägenhet som eventuellt förekommer i bostaden. Motsvarande bestämmelse ingår också i 45 § i hälsoskyddslagen, där det särskilt konstateras att myndigheten har rätt att få tillgängliga uppgifter om byggnaden och andra utredningar.

Man kan sätta sig in i objektets byggnads- och reparationshistoria, konstruktioner och system med hjälp av de handlingar och utgångsuppgifter som finns om objektet. Dessa är till exempel konstruktionsbilder och konditionsgransknings- eller konditionsundersökningsrapporter samt utredningar om ventilationen. Även tidigare vattenskador och eventuella utredningar och rapporter om dem ska beaktas. Myndigheten begär i regel dessa uppgifter av bostadens ägare eller husbolaget (styrelsen eller disponenten). Bedömningen av reparationsplanerna hör inte till hälsoskyddsmyndigheternas tjänsteuppgifter. Myndigheten kan dock vid behov utnyttja dem till exempel för att bedöma om en sanitär olägenhet har avlägsnats (att reparationerna har riktats rätt med tanke på den konstaterade sanitära olägenheten).

Byggnadens användningsändamål framgår av bygglovet. Av byggnadsritningarna framgår objektets planerade byggnadssätt, -detaljer, använda material och eventuella konstruktionslösningar som är känsliga för skador (s.k. riskkonstruktioner). Om objektet har genomförts enligt planhandlingarna är det i allmänhet möjligt att preliminärt bedöma eventuella riskstrukturer redan med hjälp av handlingarna. Av handlingarna kan dessutom framgå historik över ändringar, grundliga renoveringar, underhåll och skadereparationer av konstruktionerna. Det är omöjligt att i handlingarna bedöma eventuella försummelser som beror på brister i byggandet,

reparationerna eller underhållet. För att utreda dessa behövs nästan alltid öppnande av konstruktioner eller noggrannare konditionsundersökningar.

De uppgifter som fås ur handlingarna kan användas som hjälp bland annat för att bedöma kvaliteten, omfattningen och orsaken till ett eventuellt problem med inomhusluften samt för att fastställa vad som orsakat skadan.

4.6 Inspektionskallelse och sakägare

Enligt förvaltningslagen ska sakägarna, det vill säga de vars rätt, fördel eller skyldighet ärendet gäller, kallas till bostadsinspektionen för att utreda en sanitär olägenhet. I kallelsen skall förutom tid och plats även anges orsaken till inspektionen och vilka som har kallats till inspektionen. I kallelsen är det alltid skäl att berätta för sakägarna i huvuddrag hur inspektionen förlöper. Inspektionskallelsen skickas på överenskommet kontaktsätt. Om man av någon anledning inte har kommit överens om kontaktsättet, ska man vid användning av e-post försäkra sig om att sakägaren har läst meddelandet och blivit medveten om kallelsen till inspektionen. I annat fall är det skäl att använda brevpost.

Sakägare är den som bor i bostaden (till exempel en hyresgäst) och bostadsägaren. Bostadsägaren kan till exempel vara en aktieägare vars lägenhet det är fråga om eller fastighetens eller byggnadens ägare. Sakägare är också husbolaget, såsom ett bostadsaktiebolag eller ett fastighetsaktiebolag, som äger byggnaden när det gäller inspektionen. Bolaget företräds av bolagets styrelse, disponenten eller en person som dessa befullmäktigat. Dessutom är den instans som kan åläggas skyldigheter sakägare. Till exempel en restaurangägare som är granne med en boende är sakägare när myndigheten överväger att ålägga restaurangägaren att minska bullret. En sådan part deltar i inspektionen till den del inspektionen utförs i hens lokaler.

Myndigheten bör i inspektionskallelsen framföra önskemålet om att antalet personer som deltar i inspektionen ska anses ändamålsenligt och att onödigt många personer inte deltar i inspektionen. I praktiken kan det vara bra att i regel begränsa antalet representanter för husbolaget till en, varvid företrädaren i allmänhet är disponenten. I förvaltningslagen eller hälsoskyddslagen föreskrivs inte under vilka förutsättningar andra parter än den boende kan få tillträde till den bostad som är föremål för inspektionen. Husbolagets representants rätt att få tillträde till bostaden grundar sig inte på myndighetens inspektionskallelse, utan på 8 kap. 1 § i lagen om bostadsaktiebolag. En företrädare för bolaget har rätt att få tillträde till en aktielägenhet när det är nödvändigt för att övervaka

aktielägenhetens skick och skötsel eller på grund av underhålls- eller ändringsarbete som utförs i aktielägenheten eller för att övervaka dessa. I inspektionskallelsen bör därför påpekas att bolaget i enlighet med lagen om bostadsaktiebolag ska underrätta den boende och aktieägaren om vem som deltar i inspektionen. Husbolaget kan till exempel ta med en teknisk sakkunnig till inspektionen.

4.7 Intervju

Genom att intervjua parterna utreds bland annat boendehistoria, boendevanor, erfarenheter och hur hustekniken används. Uppgifterna kan hjälpa till att rikta in undersökningarna. Dessa uppgifter kan också begäras på en blankett för förhandsuppgifter och konstateras ha lämnats in vid en intervju som hålls i början av inspektionen.

I intervjun kan sakägaren också lyfta fram egna upplevelser av olägenheter och symtom i anslutning till inomhusluften. Utredningen av en sanitär olägenhet ska grunda sig på en bedömning av förhållandena och byggnadstekniska utredningar. Därför är läkarutlåtanden och andra detaljerade hälsouppgifter om den boende ofta inte nödvändiga uppgifter som ska antecknas i inspektionsberättelsen. Dessutom bör man beakta att hälsouppgifter, såsom sjukdomar, är sekretessbelagda. Hälsoskyddsmyndigheterna är inte yrkesutbildade personer inom hälso- och sjukvården och upplevelserna av olägenheter och symtom påverkas också av många andra faktorer än föroreningar i inomhusluften. Därför är det skäl att avstå från att ta ställning till om upplevelserna av olägenheter och symtom orsakas av förhållandena i byggnaden.

I samband med intervjun är det också bra att gå igenom inspektionens förlopp och vad man fäster uppmärksamhet vid i inspektionsberättelsen.

4.8 Undersökningsmetoder vid bostadsinspektion

Med stöd av 45 § i hälsoskyddslagen har hälsoskyddsmyndigheten rätt att utföra eller låta utföra inspektioner och undersökningar i anslutning till dem. Myndigheten ska se till att ett ärende utreds tillräckligt och på behörigt sätt och i detta syfte skaffa den information och den utredning som behövs för att ärendet ska kunna avgöras. Hälsoskyddsmyndigheten ansvarar alltså för att tillräckliga utredningar finns att tillgå i avgörandet av bostadens sanitära olägenhet för att ett avgörande med rätt innehåll ska kunna säkerställas i ärendet.

Genom en bostadsinspektion som utförs av hälsoskyddsmyndigheten utreder myndigheten förekomsten av en faktor som misstänks orsaka sanitär olägenhet genom sensoriska observationer och med mätningar enligt egen prövning. Syftet är att utreda om det finns skäl att misstänka en omständighet eller faktor som orsakar sanitär olägenhet i bostaden. Förekomsten av en sanitär olägenhet kan bedömas antingen direkt eller så kan man identifiera ett behov av ytterligare utredningar som kräver anlitan­de av en utomstående sakkunnig. Om myndigheten uppmanar eller förordnar att låta göra ytterligare utredningar, ska de grunda sig på observationer och/eller preliminära mätningar som myndigheten gjort under bostadsinspektionen. Hälsoskyddsmyndigheten gör alltså inspektionen, men kan förlita sig på en utomstående sakkunnig i utredningarna.

Hälsoskyddsmyndighetens rekommenderade undersökningsutrustning vid bostadsinspektioner (med beaktande av användning, anledningen till inspektionen och utgångsuppgifter):

- koldioxidmätare
- kolmonoxidmätare
- temperaturmätare för inomhusluften
- fuktmätare för inomhusluften
- ytfuktdetektor och termometer med spetsar
- tryckskillnadsmätare
- yttermometer och/eller värmekamera
- signalrök eller -penna
- mätare för buller inomhus (klass 1 integrerande bullermätare som uppfyller kraven i tillämpningsanvisningen för förordningen om boendehälsa med loggerfunktion, tersbandsmätning och gärna ljudinspelning av bullerincidenter)
- övriga redskap såsom ficklampa, kamera, personlig skyddsutrustning, provpåsar, handverktyg, rengöringsmedel (70 % etanol).

Som innehåll i hälsoskyddsmyndighetens bostadsinspektion rekommenderas följande (med beaktande av anledningen till inspektionen och utgångsuppgifter):

- sensoriska observationer inne i och utanför byggnaden
- kontroll av ventilationens funktion

- mätningar av inomhusluftens temperatur, fuktighet, koldioxid och tryckskillnader mellan utomhus- och inomhusutrymmet (förhållandemätningar), mätningar av ytfukten och andra eventuella mätningar i behövlig omfattning
- granskning av den olägenhet för inomhusluften som misstanken gäller.

I följande underkapitel och tabell 2 beskrivs de undersökningsmetoder som används vid misstanke om sanitära olägenheter. Vid mätning och provtagning ska standardiserade metoder eller andra motsvarande och tillförlitliga metoder samt utrustning för mätning och provtagning som kalibrerats enligt tillverkarens anvisningar användas (SHMf 545/2015 4 §). Undersökningar enligt hälsoskyddslagen ska utföras i ett laboratorium som godkänts av Livsmedelsverket med analysmetoder som omfattas av godkännandet (49 a och b § i hälsoskyddslagen). Närmare information finns i [Valviras anvisning om metoder vid undersökningar enligt hälsoskyddslagen](#).

4.8.1 Sensoriska observationer

I den sensoriska observationen granskas till exempel tecken på fukt- och mikrobskador i konstruktionerna, avvikande lukter, eventuella källor till föroreningar samt luftläckage.

Fukt- och mikrobskador

Synliga karaktäristiska tecken från fuktskador på inre ytor kan vara bland annat spår av läckage, färgförändringar och mjuka punkter i ytmaterial, lossnad ytbeläggning, fuktkondens och synlig mikrobfloa. I samband med fuktskador förekommer ofta också mikrobskador, särskilt om temperaturen och växtunderlaget är gynnsamma för mikrobfloa. Trä och träbaserade byggskivor och gipsskivor kan mörkna, svälla, buckla sig och förvridas när de binder fukt. Skador på ytmaterial kan nå in i konstruktioner eller bero på skador inuti konstruktionerna. Det kan också hända att mikrobfloa eller en fuktskada i konstruktionerna inte kan observeras som förändringar i ytmaterialen, även om det finns en skada inne i konstruktionerna. Fukt kan också kondenseras på kalla inre ytor såsom fönsterglas, ytterväggarnas hörn eller bakom möbler som är placerade mot ytterväggen. Kondenserad fukt kan orsaka till exempel ytskador på de inre ytorna, färgförändringar och synlig mögeltillväxt samt imma på fönstren. Rörläckage kan tyda på vattenförlust i värmenätet eller att vattenmätaren snurrar, även om vatten inte tappas.

Det är bra att granska spåren av fuktskador per utrymme och byggnadsdel (bottenbjälklag, golv, ytter- och innerväggar, innertak, takbjälklag). Till exempel i takbjälklagskonstruktioner kan typiska fukt- och mikroskador orsakas av takläckage, bristfällig tätning av genomföringar, brister i underlagstaket, ventilationsproblem i takbjälklaget, brister i ångspärren/luftspärren eller bristfällig isolering av takbjälklaget.

I den sensoriska observationen ska uppmärksamhet också fästas vid fuktbelastningsfaktorer som orsakas av byggnadens utsida och som kan orsakas av till exempel bristfällig extern vattenledning, täckdikning som inte fungerar, oventilerat och fuktigt kryprum, takfel och otäta fogar i vattenplåtar och fönsterkonstruktioner.

Avvikande lukter

Avvikande lukter är bland annat lukter med ursprung i mikrober som kan förekomma utan tecken på skada på byggnadens inre ytor. I dessa fall kan lukten tyda på skador inne i konstruktionerna. Lukten kan också spridas med luftläckage. Mikrobiologisk lukt kan till exempel härstamma från konstruktioner, kryprummet under byggnaden eller i markgrunden under en betongplatta utan sockel. I förordningen om boendehälsa anses mögellukt vara en överskridning av åtgärdsgränsen, varför åtgärder ska vidtas för att utreda eventuella mikrobiella olägenheter. För att utreda orsaken till den mikrobiella lukten krävs ofta en noggrannare undersökning av konstruktionerna genom att öppna dem, ta materialprover av dem för mikrobanalys samt en utredning av om mikrobeföreningar sprids inomhus. Detta görs i allmänhet genom ytterligare utredningar som utförs av en utomstående sakkunnig.

Det kan till exempel förekomma lukt av kemiska föreningar om det finns fukt- och mikroskador under golvbeläggningen eller om emissioner frigörs från nya material. Lukten av järnvägssyallar i inomhusluften kan tyda på att stenkolstjärprodukter använts i konstruktionerna och lukten får inte förekomma inomhus. Formaldehyd luktar kraftigt och har använts vid tillverkning av bland annat spånskivor, bergull, lim, hartser och lack. En noggrannare utredning av kemiska lukter och lukter av PAH-föreningar förutsätter ofta mätningar av inomhusluften, materialprover för att utreda utsläppskällan samt en bedömning av spridningen, som i allmänhet görs som tilläggsutredningar av en utomstående sakkunnig. Även en bristfälligt fungerande ventilation kan orsaka avvikande lukter och unken inomhusluft.

Föroreningskällor

I inomhusluften kan det också förekomma olika föroreningar såsom partiklar, damm och fibrer. Partiklarna i inomhusluften kan till exempel härstamma från utomhusluften, matlagning och olika förbränningsprocesser såsom rökning, vedeldning eller förbränning av ljus. Vid bygg- och reparationsarbeten kan det ha uppstått cement-/betong-, trä- eller gipsdamm, särskilt om skydden är bristfälliga. Mineralfibrer kan vara bland annat ventilationssystemets ljuddämpare (maskiner, kanaler, terminaler) och luftfilter, akustikskivor utan beläggning eller som gått sönder, och mineralull som använts som ljud-, brand- och värmeisolering i konstruktionerna. Mineralfibrer lossnar från materialen särskilt när de åldras och blir sköra, och till följd av mekanisk belastning, luftflöde eller vibrationer. Asbestfibrer kan finnas i till exempel olika byggskivor, rörisoleringar och bruk. Asbest har använts särskilt åren 1960–1990. Asbest orsakar inte skada för hälsan när den är hel eller fast, och därför observeras förekomsten av trasiga material under inspektionerna. I fråga om de ovan beskrivna föroreningarna försöker man genom sensorisk observation observera källor och avvikande fynd samt identifiera situationer som kräver ytterligare utredningar (till exempel noggrannare mätning av asbest eller mineralfibrer i inomhusluften). Dammets sammansättning kan utredas utifrån damm på plana ytor eller i ventilationskanalen, som samlas i en plastpåse och analyseras kvalitativt med ett elektronmikroskop (s.k. strykdammprov).

Luftläckagevägar

I den sensoriska observationen fäster man också uppmärksamhet vid otäta ställen i konstruktionerna och eventuell spridning av föroreningar, såsom mikroföroreningar, via konstruktionerna till inomhusutrymmet. Om det råder klart undertryck mellan inne- och uteluften och det finns tydliga otätheter i konstruktionerna, är det möjligt att föroreningarna sprids. Typiska luftläckagevägar är genomföringar, uttag, skarvställen i konstruktioner (till exempel skarv mellan golv och vägg), luckor och sprickor i konstruktionerna. Läckageluft som kommer in via konstruktionerna kan också lämna smutsspår på ytor och konstruktioner. Luftläckagevägar kan granskas till exempel med hjälp av signalrök eller värmekamera (termografi). Vid bedömningen av den strukturella risken för spridning i anslutning till luftläckagevägarna fästs uppmärksamhet vid luftläckagevägarnas omfattning (punktformig/omfattande) och placering. En noggrannare undersökning av konstruktionernas luftläckagevägar, till exempel med spårgas, utförs vid behov av en utomstående sakkunnig som tilläggsutredning.

Övriga observationer

En del av den sensoriska observationen är också att kontrollera att byggnadens användningssätt är normalt och förenligt med användningsändamålet.

Vid sensorisk observation ska hälsoskyddsmyndigheten också fästa uppmärksamhet vid de punkter som nämns i 15 § i hälsoskyddsförordningen (HsF 1280/1994):

- de som vistas i byggnaden eller i dess närhet får inte genom förorening av mark eller av någon annan därmed jämförbar orsak utsättas för sanitär olägenhet,
- uppvärmningen av de utrymmen i vilka någon bor eller vistas under den kalla årstiden har ordnats på ett ändamålsenligt sätt,
- byggnaden är med beaktande av dess användningsändamål tillräckligt tät och har tillräcklig värmeisolering,
- byggnaden fyller i fråga om fysikaliska, kemiska och biologiska faktorer de föreskrifter som meddelats med stöd av 32 § hälsoskyddslagen samt
- byggnaden har tillräcklig ventilation med beaktande av antalet människor som vistas där och den verksamhet som idkas där.

4.8.2 Kontroll av ventilationens funktion

När det gäller ventilationen granskas bland annat systemets typ, (maskinell/naturlig), ålder, funktion, drifttider, intervall för byte av filter, apparaturens, kanalsystemets och terminalutrustningens renhet, justeringslägen, tilluftens temperatur, luftväxling och luftens fräschhet, luftfördelningssätt, luftens rörelse och överlufts- och ersättningsluftspassager samt eventuellt buller i anslutning till anordningen. Dessutom kan man mäta tryckskillnader mellan inomhus- och utomhusluften samt mäta koldioxidhalten och luftmängderna i inomhusluften.

Mätningen av koldioxidhalten berättar om ventilationens funktion och tilluftens tillräcklighet. Mätning av tryckskillnaden mellan utrymmet utomhus och utrymmet inomhus å sin sida berättar om balansen mellan tilluften och frånluften (utöver risken för spridning av föroreningar). Luftens flödesriktningar kan granskas med hjälp av signalrök eller ett papperstest. I ett så kallat papperstest placeras ett papper i storlek A4 vid till- och frånluftsterminalens öppning för att konstatera luftflödet och dess riktning. I kök och fuktiga utrymmen (tvätt-/badrum, toalett, bastu) samt klädrum finns i allmänhet

frånluftsventiler. Utloppsventilerna får inte vara stängda och luft får inte flöda in i bostaden via dem. Frånluftsventilernas renhet kontrolleras eftersom smuts i dem minskar ventilationen. Man bör utreda i vilken riktning luftströmmarna inom bostaden rör sig mellan olika utrymmen. Luftens flödesriktning undersöks med hjälp av signalrök eller någon annan tillförlitlig metod. Luften ska i huvudsak flöda från rena utrymmen till smutsiga utrymmen, det vill säga från vistelseutrymmen till toaletter eller motsvarande. Bostadens interna överluftspassager ska vara tillräckliga, till exempel ska det finnas tröskelspringor vid dörrar inomhus. Överluften kan också förverkligas till exempel med överluftsgaller eller håltagningar i dörrarna. I fråga om naturlig ventilation bör man granska att ersättningsluften kommer kontrollerat och inte till exempel via konstruktioner. Närmare ventilationstekniska undersökningar utförs vid behov som tilläggsutredningar av en utomstående sakkunnig.

4.8.3 Mätningar av förhållanden och tryckskillnader

Med mätningar av förhållanden avses mätningar av inomhusluftens temperatur, fuktighet och koldioxidhalt. Tryckskillnaden mellan inomhus- och utomhusluften mäts i allmänhet via fönsterkonstruktionen över ytterhöljet. Med hjälp av mätningen får man information om ventilationens balans (funktion) och föroreningarnas spridningsrisk. Högt övertryck inomhus kan till exempel leda till att överflödigt fukt kondenseras på kalla ytor och undertryck i inomhusutrymmena gör det möjligt för föroreningar i konstruktionerna att tränga in i inomhusutrymmet om det finns tydliga otäta ställen i konstruktionerna (luftläckagevägar). Storleken på tryckskillnaderna påverkas förutom av ventilationen även av bland annat vind, temperaturskillnader och byggnadens höjd. Inomhusluftens fuktighet och temperatur påverkar både den upplevda trivseln i inomhusmiljön och konstruktionernas fysikaliska funktion och risken för skador.

4.8.4 Ytfuktmätningar och mätningar med spetsar

Ytfuktdetektor är en allmänt använd metod för att utreda konstruktionernas ytfuktighet eller omfattningen av det fuktiga området. Mätning med ytfuktdetektor betraktas som en riktgivande fuktmätningss metod. Ytfuktmätningar är motiverade bland annat vid bedömning av den fukttekniska funktionen och risken för mikroskador i konstruktionernas riskområden (bland annat bottenbjälklag utan sockel, ytterväggarnas nedre delar och de nedre delarna av mellanväggar som sträcker sig till grunden). Ytfuktdetektorns funktion grundar sig på materialets elektriska ledningsförmåga och med hjälp av den kan man

konstatera fuktskillnader i konstruktionerna. Den ger inte numeriskt bedömbart information om konstruktionens fuktighet, utan resultaten ska jämföras med ett likadant material och en konstruktionspunkt som representerar en torr konstruktion. Störningar i mätningen kan orsakas av skiktade konstruktioner och luftspringor mellan dem, elkablar, vattenledningar, metall inne i konstruktionen och variationer i materialegenskaperna. Dessutom kan den skadade konstruktionen redan ha torkat, varvid mätningen av ytfukten i allmänhet inte lyfter fram skadan. I våtrum ska man särskilt beakta att det med ytfuktdetektorn inte är möjligt att bedöma om fukten finns mellan beläggningen och vattenisoleringen, varvid konstruktionen fungerar som planerat, eller om fukten är under vattenisoleringen, varvid det är fråga om en eventuell fuktskada. Mätningen av ytfukten lämpar sig bäst för att identifiera avvikande fukt i täta stenmaterial.

Träets fukthalt kan mätas med en så kallad mätare med spetsar som ger mätresultatet i viktprocent. Anordningens mätområde väljs enligt det material eller trädslag som ska mätas. Fuktmätarens funktion grundar sig på mätning av konduktansen mellan två metallektroder som trycks i träet. Vid mätningen ska man beakta att resultatet kan variera beroende på om metallektroderna är anordnade parallellt med träets fiberriktning i samma fiber eller mot träets fibrer. Även eventuella impregneringsmedel eller träets salthalt påverkar mätresultatet. Mätarens spetsar lämnar spår i konstruktionen och mätaren ska inte användas utan att man har kommit överens om användningen med byggnadens ägare.

4.8.5 Sammanfattning av undersökningsmetoderna

I tabell 2 presenteras de riktgivande undersökningsmetoder som myndigheter och utomstående sakkunniga använder för att utreda sanitära olägenheter.

Undersökningsmetoderna och grunderna för mätningarna beskrivs också i [delarna 1–4 i anvisningarna för tillämpning av förordningen om boendehälsa](#) samt i [handboken Undersökning av fukt och inomhusluft i byggnader \(på finska\)](#), som publicerades av miljöministeriet 2016.

Tabell 2. Undersökningsmetoder som används av myndigheter och utomstående sakkunniga för att utreda sanitära olägenheter. Beskrivningen i tabellen är riktgivande, myndigheten prövar metoderna och genomförandet från fall till fall.

Misstänkt olägenhet	Exempel på myndighetens undersökningsmetoder	Exempel på utomstående sakkunnigas undersökningsmetoder
Ventilation	Kontroll av ventilationens funktion, CO ₂ -mätning, mätning av tryckskillnaden mellan inne- och uteluft, luftmängdsmätningar	Noggrannare undersökning och mätning av ventilationens funktion
Fukt- och mikroskador	Sensoriska observationer, mätning av ytfukt, mätning med spetsar, bedömning av spridning, riktgivande termografi	Öppnande av konstruktioner, materialprov för mikrobanalys, noggrannare fuktmätningar och bedömning av spridning, termografi
Inomhusluftens temperatur	Sensoriska observationer, kontroll av ventilationens funktion, temperaturmätning, riktgivande termografi	Noggrannare undersökning och mätning av ventilationens funktion, termografi
Inomhusluftens fuktighet (och fuktillskott)	Sensoriska observationer, kontroll av ventilationens funktion, fuktmätning	Noggrannare undersökning och mätning av ventilationens funktion
Drag	Sensoriska observationer, luftflödesmätning, temperaturmätning, riktgivande termografi	Termografi
Buller inomhus	Sensoriska observationer, bullermätning	Noggrannare bullermätning
Mineralfibrer	Sensoriska observationer, fibernedfallsprov	Fibernedfallsprov (om inget tagits), noggrannare utredning av fiberkällorna

Kemiska föreningar	Sensoriska observationer, VOC-mätning av inomhusluften, bedömning av spridning	VOC-mätning av inomhusluften (om sådan inte har gjorts), undersökningar av skador i golvmaterial
PAH-föreningar	Sensoriska observationer, PAH-mätning av inomhusluften, bedömning av spridning	PAH-mätning av inomhusluften (om sådan inte har gjorts), materialprov för att utreda utsläppskällan
Tobaksrök	Sensoriska observationer, luftströmmar med hjälp av signalrök, ventilationens betydelse, konstruktionernas täthet	Noggrannare utredning av ventilationens funktion och konstruktionernas täthet, undersökningar med spårämnen
Kolmonoxid	CO-mätning av inomhusluften	
Asbest	Sensoriska observationer, strykdammprov	Strykdampprov (om inget ännu tagits), mätning av asbestfiber i inomhusluften, materialprover
Byggdamm	Sensoriska observationer, strykdampprov	Strykdampprov (om inget ännu tagits)
Vattenledningsvattnets temperatur	Temperaturmätning	Riskbedömning av byggnadens vatteninstallationer och åtgärder baserade på behovsbedömning (se underkapitel 5.2.7)
Skadedjur	Sensoriska observationer, identifiering	Närmare utredning (till exempel omfattning, hanteringsåtgärder)
Radon	Radonmätning av inomhusluften	Radonmätning av inomhusluften (om sådan inte redan har gjorts)
PM10 och PM2,5 partiklar	Sensoriska observationer, anvisningar	Partikelmätningar vid behov
Ostädade bostäder	Sensoriska observationer	

4.9 Ytterligare utredningar och anlitan­de av utomstående sakkunniga

En bostadsinspektion kan leda till en situation där behov av fortsatta utredningar eller undersökningar fastställs kring till exempel en viss konstruktionsdel, en viss olägenhet eller till och med hela byggnaden. Då ska inspektionen kompletteras med ytterligare utredningar. Närmare ytterligare utredningar som gäller bostaden, som kan omfatta till exempel mätningar, provtagning, undersökningar eller undersökning av konstruktionernas skick, görs i allmänhet på uppmaning av en myndighet och i sista hand av en utomstående sakkunnig som anlitas av parten som ansvarar för olägenheten. Såsom konstaterades i det tidigare kapitlet ska det finnas en grund för ytterligare utredningar som görs av en utomstående sakkunnig, som myndigheten konstaterat vid bostadsinspektionen. Den utomstående sakkunniga fakturerar beställaren direkt och faktureringen görs oberoende av slutresultatet av de ytterligare utredningarna med tanke på konstaterandet av sanitär olägenhet.

Planen för innehållet i och tidtabellen för ytterligare utredningar som görs av en utomstående sakkunnig ska presenteras för hälsoskyddsmyndigheten i god tid, till exempel inom en månad från det att föreläggandet/uppmaningen gavs. De ytterligare utredningarna ska i regel göras inom 1–3 månader från det att uppmaningen eller föreläggandet gavs.

Bestämmelser om anlitan­de av utomstående sakkunniga finns i 49 §–49 d § i hälsoskyddslagen och bestämmelser om kompetenskraven för sakkunniga med anknytning till fukt- och mögelskador samt problem med inomhusluften finns i 21 § i och bilaga 3 till förordningen om boendehälsa.

Enligt 49 § i hälsoskyddslagen ska utomstående sakkunniga som utför undersökningar och utredningar av bostäder och andra vistelseutrymmen för myndighetstillsyn ha den kompetens som behövs för att utreda kemiska, fysikaliska och biologiska faktorer som orsakar sanitära olägenheter. Mätningar, undersökningar och utredningar ska göras och prover ska tas på ett tillförlitligt sätt och med ändamålsenliga metoder.

Enligt femte delen i anvisningen för tillämpning av förordningen om boendehälsa kan en expert på hälsoriktigt byggande (RTA) arbeta ensam som utomstående sakkunnig. Experter på inomhusluft (SISA) och konditionsgranskare med kunskap om fukt­skador (KVKT) kan också utföra undersökningar inom sitt kompetensområde. Hälsoskyddsmyndigheten kan

också själv göra ytterligare utredningar om de resurser, den kompetens och den utrustning som behövs finns att tillgå. I regeringens proposition (RP 76/2014 rd) som ligger till grund för beredningen av förordningen om boendehälsa konstateras att alla samarbetsområden inom miljöhälsovården ska ha åtminstone en tjänsteinnehavare som är anställd hos hälsoskyddsmyndigheten och som har behörighet som expert på hälsoriktigt byggande.

Om den ovan beskrivna kompetensen hos en utomstående sakkunnig inte är lämplig eller ändamålsenlig för att bedöma en sanitär olägenhet, ska en i övrigt kompetent person anlitas i uppgiften. Myndigheten bedömer om personen är kompetent. För att bedöma kompetensen granskas bland annat personens utbildning, utrustning, referenser, arbetserfarenhet samt information om personen finns i till exempel kompetensregistret för kompetensområdet i fråga (till exempel termografi).

Certifierade experter på hälsoriktigt byggande och inomhusluft kan sökas i söktjänsten <https://sertifikaattihaku.fi/> som upprätthålls av Eurofins och konditionsgranskare med kunskap om fuktskador i söktjänsten <https://www.patevyyspalvelu.fi/registry> som upprätthålls av FISE. En certifierad expert ska i sin verksamhet följa de etiska anvisningarna samt kraven i hälsoskyddslagen och förordningen om boendehälsa. Vid behov kan man ge respons på hur de kvalitativa och yrkesmässiga kraven uppfylls till [Eurofins](#) eller [FISE](#).

Det smidigaste sättet att sköta samarbetet mellan parterna, en utomstående sakkunnig och myndigheten är att den som ansvarar för olägenheten (i allmänhet byggnadens ägare) i enlighet med myndighetens uppmaning eller föreläggande beställer det utredningsarbete som behövs av en utomstående sakkunnig och lämnar resultatet till myndigheten. Av beställningen ska framgå att det är fråga om en myndighetsbaserad utredning och att kommunikation mellan myndigheten och undersökaren förutsätts innan undersökningarna och utredningarna inleds. På så sätt säkerställs att undersökningens mål, innehåll, avgränsning, metoder och rapporteringssätt motsvarar myndighetens behov för att utreda en sanitär olägenhet. I bilaga 2 presenteras det rekommenderade innehållet i rapporteringen för en utomstående sakkunnigs utredning av inomhusluften i en bostad i hälsoskyddstillsynen, som den utomstående sakkunniga ska sätta sig in i innan de ytterligare utredningarna görs.

En utomstående sakkunnig ska utöver sin undersökningskompetens känna till lagstiftningen om utredning av sanitära olägenheter och förstå att bestämmelserna om straffrättsligt tjänsteansvar enligt 49 § 3 mom. i hälsoskyddslagen tillämpas på hen när hen gör undersökningar och utredningar

enligt hälsoskyddslagen. Enligt 40 kap. i strafflagen betraktas till exempel tagande av muta som tjänstebrott. Om en utomstående sakkunnig alltså i en myndighetsbaserad undersökning skulle ha tagit till exempel en muta från husbolaget, skulle hen göra sig skyldig till mutbrott på samma sätt som en tjänsteman. Bestämmelser om skadeståndsansvar finns i skadeståndslagen (412/1974).

Fortsatta undersökningar och andra motsvarande åtgärder i bostaden på initiativ av ägaren eller innehavaren av ett utrymme som används för boende av permanent natur förutsätter inte att myndigheten är närvarande.

4.10 Bostadsinspektion under reparationsarbeten

I bostadshus görs det tidvis omfattande reparationer, till exempel totalrenoveringar eller rörrenoveringar. Förhållandena under reparationerna avviker från det normala. Vid bedömning av en sanitär olägenhet under reparationsarbetet tillämpas 3 § 2 mom. i förordningen om boendehälsa, varvid man särskilt beaktar exponeringens längd och risken för eventuell sanitär olägenhet.

När konstruktioner rivs och repareras kan föroreningar (byggnadsdamm) frigöras i inomhusluften, särskilt om skydden är bristfälliga. Av dessa är asbestdamm samt kvarts- och lövträdsdamm de skadligaste för hälsan och de har klassificerats som cancerframkallande. Höga halter av mål- och spacklingsdamm kan orsaka eller förvärra astma, allergisk snuva och irritationssymtom, och höga halter av betongdamm och mineralfibrer kan orsaka olika irritationssymtom. Utöver de ovan nämnda kan rikligt mikrobiellt damm från skadade konstruktioner också vara skadligt för hälsan.

Rivnings- och reparationsarbeten kan också orsaka bullerolägenheter. Bristfällig ventilation eller till exempel intäckning av fasaden kan höja temperaturen i inomhusluften och öka inomhusluftens fukthalt.

4.11 Avgifter i anslutning till inspektioner

I 50 a § i hälsoskyddslagen föreskrivs om avgifterna för prestationer. Den kommunala myndigheten kan ta ut en avgift hos fastighetens ägare eller innehavare eller någon annan som är ansvarig för en sanitär olägenhet med stöd av 27 §, för en inspektion, dokumentkontroll, mätning, provtagning, undersökning eller utredning som har utförts i en bostad eller ett annat vistelseutrymme och som hör samman med utredning av sanitära olägenheter

som avses i 26 § eller med säkerställande av att en olägenhet avhjälps. Myndighetens första inspektion för utredning av misstanke om sanitära olägenheter i bostaden och fastställandet av behovet av fortsatta undersökningar i anslutning till detta är dock avgiftsfri.

Med tanke på det allmänna rättsskyddet är det viktigt att den första inspektionen och fastställandet av behovet av fortsatta undersökningar alltid är avgiftsfria. På så sätt säkerställs att sanitära olägenheter utreds på behörigt sätt oberoende av partens betalningsförmåga.

4.12 Inspektionsberättelse

Över en bostadsinspektion upprättas en inspektionsberättelse (motsvarar det protokoll som nämns i 17 § i hälsoskyddsförordningen).

I inspektionsberättelsen beskrivs följande saker:

- anledningen till inspektionen
- inspektionens tidpunkt och plats samt närvarande under inspektionen
- basuppgifter om byggnaden
- bakgrundsuppgifter
- observationer/omfattning
- mätningar
- prover
- bedömning av sanitära olägenheter
- anvisningar och rådgivning
- åtgärdsuppsmaningar
- anvisning om begäran om överklagbart beslut (med avseende på information om hur behandlingen av ärendet fortsätter eller avslutas inklusive vid behov anvisningar för att få ett överklagbart beslut)
- betalningsuppgifter
- tillämpad lagstiftning och anvisningar
- kontaktuppgifter
- bilagor (resultat av mätningar och undersökningar som väsentligt påverkar behandlingen av ärendet samt fotografier eller andra upptagningar)

- distribution.

Utredningen av olägenheten kan kräva flera inspektioner och då kan man göra upp en gemensam inspektionsberättelse över inspektionerna som utan dröjsmål (till exempel inom två veckor efter den senaste inspektionen) ska skickas till byggnadens och bostadens ägare (till exempel till ett bostadsaktiebolaget och/eller en aktieägare) och lägenhetens innehavare/boende, till eventuella andra behöriga myndigheter samt till den som eventuellt orsakat olägenheten.

Under inspektionen skall inspektören i mån av möjlighet informera de närvarande parterna om inspektionens mål, utförande och fortsatta åtgärder. I inspektionsberättelsen beskrivs bland annat inspektionens förlopp, observationer och slutsatser som är centrala för bedömningen av sanitära olägenheter (bedömning av sanitära olägenheter) gjorda under hälsoskyddstillsynsmannens tjänsteansvar och beskrivet med egna ord. En sakägare kan framföra åsikter under inspektionen, och av dessa ska omständigheter som är av betydelse för inspektionen också antecknas i inspektionsberättelsen.

Inspektionsberättelsen skickas till sakägarna efter inspektionen. Om en sakägare framför ändringar eller avvikande åsikter om inspektionsberättelsens innehåll, ska myndigheten bedöma om sakägarens åsikter i efterhand beaktas i inspektionsberättelsen. Vid bedömningen ska man beakta om det är fråga om en observation som är central för avgörandet av ärendet och som saknas i inspektionsberättelsen. Om inspektionsberättelsen redigeras i efterhand ska det i inspektionsberättelsen tydligt antecknas vilka anteckningar som har gjorts efter inspektionen. Även om sakägarna kan föreslå ändringar i inspektionsberättelsen, beslutar myndigheten ändå om dess innehåll.

I regel redigeras inspektionsberättelsen inte längre i efterhand när den är färdig. Om myndigheten till exempel efter inspektionen får kännedom om en ny utredning som kan ha påverkat inspektionsberättelsens slutsatser, ska inspektionen i regel göras på nytt i behövlig omfattning. Om myndigheten dock på eget initiativ upptäcker till exempel ett betydelsefullt skrivfel i inspektionsberättelsen, kan myndigheten enligt eget övervägande korrigera inspektionsberättelsen. Då ska det av inspektionsberättelsen tydligt framgå till vilka delar den som har korrigerats, vem som har gjort korrigeringen och när korrigeringen har gjorts. Sakägarna ska också alltid få den slutliga versionen av inspektionsberättelsen för kännedom.

4.13 Inspektionsberättelsens offentlighet och sekretess

Inspektionsberättelsen är en myndighetshandling som till alla delar är offentlig, om den inte innehåller uppgifter som är sekretessbelagda enligt lag. Enligt 24 § 1 mom. 25 och 32 punkter i offentlighetslagen är handlingar som innehåller uppgifter om den boendes hälsotillstånd, sociala ställning, levnadsvanor eller familjeförhållanden väsentliga sekretessgrunder för bostadsinspektionsberättelsen. Myndigheten ska noggrant överväga om det är nödvändigt att anteckna sekretessbelagda uppgifter i inspektionsberättelsen.

Arkiveringen av sekretessbelagda handlingar ska ordnas separat från det övriga arkivet så att utomstående inte kan få tillgång till dem. En part har dock med stöd av 11 § 1 mom. i offentlighetslagen i princip rätt att ta del av en sekretessbelagd handling innehåll när den kan eller har kunnat påverka behandlingen av partens ärende. Partsställning ska övervägas separat i varje enskilt fall.

Förbudet mot att avslöja sekretessbelagda uppgifter (inbegriper utlämnande, visning eller berättande) gäller även efter att tjänsteförhållandet har upphört. Handlingen ska visas/lämnas ut till den som begärt handlingen om den sekretessbelagda informationen kan täckas över så att handlingens övriga innehåll ännu kan läsas/förstås.

Sekretessen antecknas så att den syns i alla handlingar. Av anteckningen ska framgå att handlingen är sekretessbelagd och vad sekretessen grundar sig på (till exempel OffL 24 § 1 mom. 25 k). Stämpeln eller anteckningen "sekretessbelagd" placeras i början av dokumentets sida. Även sekretessbelagda bilagor ska markeras med motiveringar.

5 Bedömning av sanitära olägenheter

5.1 Bedömning av förhållanden eller faktorer som orsakar sanitära olägenheter

Hälsoskyddsmyndigheten bedömer sanitära olägenheter enligt hälsoskyddslagen. En situation som orsakar sanitära olägenheter uppstår till exempel när ett förhållande eller en faktor i bostaden överskrider åtgärdsgränsen enligt förordningen om boendehälsa och förhållandet enligt en helhetsbedömning av olägenheten enligt 3 § i förordningen om boendehälsa anses orsaka sanitär olägenhet.

Med åtgärdsgräns avses en halt, ett mätresultat eller en egenskap, som gör att den som ansvarar för olägenheten ska vidta åtgärder enligt hälsoskyddslagen för att utreda den sanitära olägenheten och vid behov avlägsna eller begränsa den. Med hjälp av åtgärdsgränserna strävar man efter att identifiera förhållanden som avviker från det normala och vid fastställandet av dem har man strävat efter att beakta hälsoeffekterna. De har fastställts enligt försiktighetsprincipen och om de underskrids är risken för sanitära olägenheter liten. Bedömningen av en sanitär olägenhet får inte enbart grunda sig på konstaterande av att åtgärdsgränsen överskridits, utan dessutom ska en helhetsbedömning göras från fall till fall.

I helhetsbedömningen av en sanitär olägenhet från fall till fall beaktas i enlighet med 3 § i förordningen om boendehälsa exponeringens sannolikhet, upprepad exponering, exponeringens varaktighet, möjligheterna att undvika exponering eller avhjälpa olägenheten samt förhållanden som orsakas av avhjälpan och andra motsvarande faktorer.

Bland annat följande frågor om riskens karaktär tas ofta upp:

- vilken typ av inomhusluftfaktor är det fråga om (olägenhet som inomhusluftsfaktorn orsakar och omedelbarheten av olägenhetens uppkomst)
- finns det tillräckliga uppgifter tillgängliga för bedömningen
- är vistelsen i lokalerna långvarig eller tillfällig
- är situationen långvarig eller tillfällig
- finns det flera olika inomhusluftsfaktorer av olika allvarlighetsgrad i utrymmena
- är till exempel fukt- eller mikrobskadan omfattande eller lokal, var finns den
- hur påverkar ventilationen situationen
- finns det luftläckagevägar i konstruktionerna och en risk för spridning till inomhusutrymmet som påverkar bedömningen
- hur påverkar hälsoeffekterna av inomhusluftsfaktorn (bilaga 1) bedömningen och hur brådskande är åtgärderna
- är det fråga om en betydande olägenhet (se underkapitel 4.2 allvarlig sanitär olägenhet)
- ska ärendet granskas som brådskande

- finns det specialgrupper i lokalerna (till exempel barn och äldre)

Av dessa ska även en utomstående sakkunnig i sin rapport ge tillräcklig information om frågor som gäller byggnaden när hen bedömer faktorer och förhållanden som påverkar inomhusluftens kvalitet samt osäkerheter i anslutning till slutsatserna (bilaga 2, sammanfattning).

Hälsoskyddsmyndigheten är ofta också tvungen att fastställa en tidtabell för åtgärderna utifrån helhetsbedömningen av den sanitära olägenheten. Tidtabellen ska vara möjlig och proportionerlig med tanke på avlägsnandet eller begränsningen av den sanitära olägenheten.

Sanitära olägenheter kan också orsakas av andra faktorer än de som föreskrivs i förordningen om boendehälsa. För att bedöma den sanitära olägenhet som dessa orsakar används den bästa tillgängliga informationen och enligt 1 § i förordningen om boendehälsa ska även den bedömas utifrån risken från fall till fall.

5.2 Särdrag i bedömningen av olägenheten

5.2.1 Buller

Bostäderna kan orsakas bullerolägenheter från inomhus- och/eller utomhuskällor. Faktorer som orsakar bullerolägenheter kan vara olika tekniska anordningar samt restauranger och andra verksamhetsutövare i närheten av bostäderna. Misstanke om sanitär olägenhet i samband med inomhusbuller utreds oberoende av källan. En sanitär olägenhet ska bedömas i enlighet med hälsoskyddslagen, även om det i slutändan inte finns någon befogenhet att utfärda förelägganden för att undanröja olägenheten (till exempel vägtrafikbuller eller en aktör med miljötillstånd). I dessa fall kan hälsoskyddsmyndigheten dock ta initiativ till åtgärder som kan minska risken för sanitära olägenheter i bostäder och vistelseutrymmen hos den behöriga myndigheten, såsom miljöskydds- eller byggnadstillsynsmyndigheterna. Särskilt när befogenhetsfördelningen mellan myndigheterna är oklar är det nödvändigt att myndigheterna samarbetar sinsemellan.

Ljud från grannarnas normala boende orsakar mycket sällan sanitära olägenheter, men om det finns tydliga strukturella fel i konstruktionerna som försämrar ljudisoleringen kan även de orsaka olägenheter. Enbart konstruktionens dåliga ljudisolering räcker dock inte som grund för sanitära

olägenheter, utan det behövs också ett bevis på att bullret verkligen förekommer. Exceptionellt buller som orsakas av dem som använder lokalerna, såsom ordningsstörningar, hör i allmänhet till upprätthållandet av ordningen i fastigheterna och ska avgöras inom ramen för ordningsreglerna och vid behov hanteras av polisen med stöd av ordningslagen. I privaträttsliga tvister kan också lagen angående vissa grannelagsförhållanden (26/1920), som dock inte hör till hälsoskyddsmyndighetens behörighet, bli tillämplig.

Vid inspektionen görs alltid först en sensorisk bedömning av bullrets karaktär och dess förekomst i bostadsutrymmena, varefter hälsoskyddsmyndigheten gör kartläggande bullermätningar, om dessa är motiverade på basis av den sensoriska bedömningen eller av någon annan orsak. Närmare bullermätningar utförs vid behov av en utomstående sakkunnig. Mätningarna görs i huvudsak i bostadsrum, det vill säga i allmänhet i sov- och vardagsrum. I andra utrymmen såsom kök är åtgärdsgränserna högre, men när köket bildar ett enhetligt rum tillsammans med bostadsrummet tolkas det som ett bostadsrum. Användningsändamålet för bostadsrum och andra utrymmen bestäms enligt bostadens ursprungliga rumsindelning, om inte ändringar i lokalerna har godkänts av byggnadstillsynsmyndigheten.

Mätanordningen ska kontrolleras med en extern ljudkälla enligt tillverkarens anvisningar före och efter mätningen. Vid mätningen strävar man efter att avlägsna extra bakgrundsljud (till exempel kylskåp, frysar, klockor, värmepumpar). Övriga tillfälliga bakgrundsljud vid mätningstidpunkten (till exempel förbikörande trafik, ljud från trappuppgången, användning av vattenarmaturer), beaktas sensoriskt så att de inte påverkar mätresultatet, till exempel genom att avbryta mätningen eller genom att i efterhand avlägsna tidpunkterna i fråga från sparade mätdata. Den kontinuerliga bakgrundsbullernivån i mätsituationen, som inte kan påverkas, mäts om möjligt som utgångsdata. Om bakgrundsbullret är minst 10 dB tystare än det buller som mäts, är dess inverkan på mätresultatet obetydlig med tanke på bedömningen av bullerolägenheten. I annat fall ska detta beaktas. Till exempel om det uppmätta bullret är 33 dB och bakgrundsbullret 28 dB, ska bakgrundsbullrets inverkan dras av från mätresultatet.

Tekniska anordningar som orsakar bullerolägenheter kan vara bland annat ventilationsanordningar, hissar, vattenarmaturer eller olika apparater och anordningar (bland annat tvättstugans maskiner, transformatorstationer). Bullret från anordningarna kan vara tämligen jämnt och kontinuerligt (till exempel ventilationsanordningar) eller tillfälligt buller som orsakas av enskilda hårda ljud (till exempel hissens rörelser).

Bullret kan också vara smalbandigt, varvid ljudnivån inte nödvändigtvis är särskilt hög, men frekvensen på ljudet gör att det är störande (till exempel lågt muller eller högt pipande). När man bedömer smalbandighet är det särskilt viktigt att mäta nivån av bakgrundsbullret, så att smalbandigheten med säkerhet kan kopplas till bullret som undersöks. Bland bullrets egenskaper ska även dess impulskaraktär vid behov beaktas, men detta blir rätt sällan aktuellt i samband med det buller som förekommer i bostadsmiljöer.

Mätning av buller från kontinuerligt fungerande tekniska apparater görs i mån av möjlighet under olika effekter, och bakgrundsbullret mäts när apparaterna är frånslagna. Det kan därför vara nödvändigt att någon från fastighetsskötseln är närvarande vid inspektionerna. Buller från hissar, portar och dörrar mäts när de används normalt och för dem ska man dessutom beräkna antalet gånger de används under dagar och nätter.

Buller från tekniska apparater i grannfastigheterna liksom även annat buller från miljön mäts med bostadens fönster stängda.

Buller från restauranger kan omfatta musikbuller, talröster samt förflyttning av till exempel stolar eller vara orsakat av köksaktiviteter. Vid utredning av buller från restauranger och andra verksamhetsutövare kan det vara nödvändigt att göra en bullermätning i bostaden utan att verksamhetsutövaren underrättas på förhand, så att anmälan inte äventyrar mätningens tillförlitlighet. Det är också viktigt att tillsammans med verksamhetsutövaren granska möjligheterna att minska bullret och till exempel genom att i samband med inspektionen genom demonstrationer sträva efter att hitta en lösning, till exempel kring en godtagbar ljudnivå vid musikåtergivning.

5.2.2 Radon

Radon är en osynlig och luktfri radioaktiv gas som kan förekomma överallt i Finland i en byggnads inomhusluft. Radon bildas i marken, och jordmånen under byggnaden är den huvudsakliga källan till radon i inomhusluften. För närvarande mäts radonhalter i bostäder ganska sällan. Enligt Strålsäkerhetscentralen bör radonmätningar göras i större utsträckning än i nuläget i småhus, radhus och bostäder på de första våningarna i höghus för att utreda radonhalten och säkerställa radonsäkerheten. Hälsoskyddsmyndigheten kan öka medvetenheten om detta genom handledning och rådgivning.

Tillsyn i anslutning till radon görs vid misstanke om sanitära olägenheter. Vid helhetsbedömningen av den sanitära olägenheten i anslutning till radon

används referensvärdet 300 Bq/m³ (SHMf 1044/2018, 20 §) på samma sätt som åtgärdsgränsen i förordningen om boendehälsa.

I myndighetstillsynen bör man använda tillförlitliga metoder och kalibrerade mätanordningar som godkänts av Strålsäkerhetscentralen. Bostadens radonhalt fastställs som en oavbruten burkmätning och mätningen ska pågå i minst två månader. Mätningen ska göras mellan ingången av september och utgången av maj. Bostadens ägare eller husbolaget (styrelsen eller disponenten) ansvarar i allmänhet för beställningen av radonmätningar i bostäder. Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan bestämma att den sanitära olägenhet som radon orsakar ska undanröjas eller att exponeringen för radon ska begränsas. Åtgärder för hantering av radonhalten är till exempel tätning av luftläckagevägar, ventilationstekniska åtgärder eller lösningar som radonsugare och radonbrunnar. Att reparationerna lyckas och att den sanitära olägenheten i anslutning till radon avlägsnas ska verifieras med hjälp av en ny mätning av radonhalten med hjälp av samma sätt att mätmetod som användes vid konstaterandet av den sanitära olägenheten.

5.2.3 Tobaksrök

I bostäder förekommer sällan direkt tobaksrök, utan för det mesta känner man tobaksröken sensoriskt som lukt. Lukttröskeln för tobaksrök är mycket låg och därför kan redan en liten halt observeras sensoriskt. Att bedöma sanitär olägenhet på grund av tobaksrök har visat sig vara svårt då rökmängden och hur röken rör sig kan variera snabbt. Faktorer som inverkar på slumpmässig förekomst eller varaktighet av olägenhet på grund av tobaksrök är bland annat mängden cigaretter som röks och bostadens ventilation. Förekomsten av olägenhet på grund av tobaksrök kan ofta vara mycket slumpmässig och kortvarig.

Enligt 18 § i förordningen om boendehälsa får det inte upprepade gånger förekomma tobaksrök som går att urskilja i inomhusluften genom sinnesförmånelser, och som har spridits till bostaden eller ett annat vistelseutrymme utifrån eller från ett annat ställe i byggnaden. Tobaksröken i inomhusluften får inte överstiga 0,05 µg/m³ mätt i nikotinhalt. Tobaksröken och dess spridning utreds i huvudsak förutom genom sensorisk observation av röken även genom undersökning med spårämnen av en utomstående sakkunnig.

I förordningen om boendehälsa konstateras att den sensoriska observationen av lukten av tobaksrök överskrider åtgärdsgränsen om olägenheten är återkommande. En boende som upplever sig exponeras för tobaksrök i sin bostad kan ombes att föra en enkel, noggrann rökdagbok med klockslag under

en tid som anses lämplig, till exempel två veckor. Den boendes dagbok kan utnyttjas vid planeringen av tidpunkten för inspektionerna och som stöd för bedömningen av sanitära olägenheter.

Med återkommande rökolägenhet avses en situation där tobaksröken kommer från en plats som används för regelbunden rökning. Enbart en rökdagbok som förs av den boende räcker inte för att konstatera en sanitär olägenhet, utan myndigheten ska själv utreda om en sanitär olägenhet föreligger och konstatera den sanitära olägenheten på det sätt som hälsoskyddslagen förutsätter. En sanitär olägenhet ska påvisas av en myndighet i en verklig situation och även den upprepade förekomsten av olägenheten ska utöver rökdagboken granskas av en myndighet till exempel genom att påvisa att tobaksröken sprider sig från en plats som regelbundet används för rökning.

Flera inspektörer kan delta i inspektionen, varvid man får en mer tillförlitlig uppfattning om eventuella olägenheter. Om ingen lukt av tobaksrök konstateras kommer man överens om ett nytt inspektionsbesök. En noggrannare utredning av en sanitär olägenhet kan kräva flera inspektionsbesök.

Enligt 4 § i förordningen om boendehälsa görs bedömningen av sanitära olägenheter under förhållanden som motsvarar sedvanlig användning av bostaden. Detta betyder att bostadens ventilation fungerar normalt (till exempel tilluftsventilerna är öppna, den maskinella ventilationen är i allmänhet på deffekt) samt att fönstren och dörrarna är stängda. Om man från myndighetshåll i samband med inspektionsbesöket sensoriskt kan konstatera lukt av tobaksrök i inomhusluften kan man efter det bedöma den sanitära olägenheten på basen av lukts styrka och på basen av antalet upprepningar som förekommer i den boendes rökdagbok.

Om tobakslukt konstateras i en bostad där man inte röker, kan byggnadens ägare åläggas att utreda orsaken till problemet och vidta åtgärder. Byggnadens ägare kan dock åläggas att vidta åtgärder endast om lukten eller röken sprider sig till lägenheten på grund av omständigheter som byggnadens ägare ansvarar för, såsom genom konstruktioner eller via trappuppgången eller ventilationen eller dess inverkan.

En rökande boendes bostad faller inom ramen för hemfrid, där särskilda regler för bostadsinspektion gäller (46 § i hälsoskyddslagen).

5.2.4 Ostädade bostäder

Vid problem med ostädade bostäder orsakas i 1 § i hälsoskyddslagen avsedda sanitära olägenheter av bland annat lukter som sprider sig till trappuppgången eller grannbostäder, avföring och andra sekret i bostaden, flugor och andra

skadedjur inomhus, organiska avfall i bostaden samt lämningar efter sällskapsdjur. Allvarigare grader av bland annat förhållandena ovan har tolkats som allvarliga sanitära olägenheter, till exempel orimlig luktolägenhet som sprids till bostäder, att avfall och sekret sprids genom konstruktioner till andra bostäder eller trappuppgångar (till exempel urin som sprids via elementfogar till grannlägenheter) och synnerligen rikliga mängder skadedjur.

I fråga om ostädade bostäder handlar det i allmänhet om en situation där initiativet kommer från någon annan än innehavaren av utrymmet och ofta motsätter den boende sig inspektionen. En inspektion kan i dessa fall utföras endast om de förutsättningar som anges i 46 § i hälsoskyddslagen uppfylls. En inspektion kan behövas om husbolaget eller byggnadens ägare redan har vidtagit åtgärder för att korrigera saken och de vidtagna åtgärderna inte har lett till att situationen har åtgärdats och den ostädade bostaden misstänks orsaka sanitär olägenhet.

I fråga om ostädade bostäder kan det behövas samarbete med olika myndigheter, såsom socialväsendet och räddningsverket (brandbelastning).

5.2.5 Skadedjur

I 31 § i hälsoskyddslagen finns en bestämmelse om mikrober och skadedjur. Enligt den kan den kommunala hälsoskyddsmyndigheten ålägga den som ansvarar för olägenheten att vid behov vidta åtgärder för att från fastigheten eller det allmänna området utrota sådana mikrober och skadedjur som orsakar sanitär olägenhet.

Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan i kommunen föreskriva om behövliga åtgärder för utrotning av skadedjur, om dessa kan anses sprida sjukdomar eller annars orsaka sanitär olägenhet. En sådan situation kan uppstå till exempel med råttor, vägglöss eller kackerlackor. En hälsorisksituation som uppstår på grund av silverfiskar, långsprötade silverfiskar eller pälsbaggas är mer osannolik, varvid myndigheten i sin verksamhet inte behöver gå längre än vad som anges i anvisningarna.

Beroende på fallet kan man ge anvisningar om hur insekterna ska utrotas med hjälp av hemmaknep eller professionell insektsbekämpning. Till exempel livsmedelsskadedjur kan utrotas med hemmaknep. I fråga om vägglöss behövs i allmänhet professionell bekämpning så snart som möjligt, så att problemet inte sprider sig.

Vid inspektioner som gäller råttor fäster man uppmärksamhet vid bland annat antalet råttobservationer och deras läge, rutter, näringskällor samt spår av avföring, bitmärken och bohålor. Hälsoskyddsmyndigheten är en central aktör i problemsituationer med anknytning till råttor, särskilt inne i bostäder och byggnader. Situationer i anslutning till avfallshanteringen hör i regel till den kommunala miljöförhållanden myndigheten. Samarbete mellan dessa två myndigheter är ofta nödvändigt för att hantera problemsituationer med anknytning till råttor. Hälsoskyddet kan också försöka påverka råttornas levnadsförhållanden och bekämpningen av dem genom avfallshanteringsbestämmelser. Utgångspunkten är att man ska sträva efter att påverka råttosituationer genom rådgivning, kommunikation och ett starkt samarbete med andra myndigheter och aktörer. Särskilt i situationer som gäller insamling och kompostering av avfall enligt 12 och 13 § i hälsoskyddsförordningen ska man under miljöskyddsmyndighetens ledning agera i enlighet med avfallshanteringslagen och -bestämmelserna. Vid behov kan hälsoskyddsmyndigheten stöda utredningen av situationen med paragraferna i hälsoskyddsförordningen.

5.2.6 Temperaturförhållanden

Temperaturen mäts i rummets vistelsezon, borta från direkt solljus. Åtgärdsgränserna för rumstemperaturen i förordningen om boendehälsa tillämpas på helhetsbedömningen av den sanitära olägenhet som temperaturen orsakar.

Passiva metoder för att sänka temperaturen inomhus är bland annat att minska värmestrålningen från solen som kommer in via fönstren med olika persienner, markiser eller filmer som fästs vid fönstret. Genom nattvädring (t.ex. korsdrag nattetid) kan man kyla ned konstruktioner som blivit varma på dagen så att de blir svalare. Hälsoskyddsmyndigheten kan ge boende anvisningar eller råd om kylning av kroppstemperaturen (till exempel lätt och löst sittande klädsel, kalla duschar, ta lakan ur frysen) eller hänvisa dem till att använda svalare rum i lägenheten. Dessutom kan man påminna om att upprätthålla kroppens vätske- och saltbalans. Det kan vara nödvändigt att hänvisa den boende till en läkarmottagning om hen mår dåligt och har kroniska sjukdomar som försämrar värmetåligheten eller förvärras av värmen.

Maskinell kylning kan genomföras på många olika sätt. Mest prisförmånligt är ett flyttbart kylaggregat för användning i det rum där man för tillfället vistas. Man kan också installera fasta kylanordningar i lägenheter. Om inomhusluftens temperatur under en uppvärmningsperiod överskrider åtgärdsgränsen + 26 °C,

uppmans byggnadens ägare justera bostadens temperatur till att underskrida åtgärdsgränsen.

När man mäter hur kallt det är i en bostad, ska mätningen göras under den kalla årstiden (utomhustemperatur -5 °C eller lägre) och/eller vid blåsigt väder (vindhastighet över 5–10 m/s). När yttemperaturerna inte kan mätas vid temperaturer på $-5\text{ °C} \pm 1\text{ °C}$ utomhus, uppskattas yttemperaturen och punkttemperaturer i väggar och golv med ett temperaturindex.

Yttemperaturerna ska mätas under tillräckligt stabila förhållanden. Solsken och stora variationerna i utomhustemperaturen före mätningen orsakar osäkra mätresultatet. Yttemperaturerna i tunga konstruktioner förändras långsammare än yttemperaturerna i lätta konstruktioner. Om utomhustemperaturen under det dygn som föregår mätningstidpunkten har varierat mer än $\pm 5\text{ °C}$ jämfört med mätningstidpunkten, är mätresultatet för lätta konstruktioner osäkert och ska upprepas. När temperaturindex används ska byggnadens undertryck beaktas när det genomsnittliga undertrycket överstiger 5 Pa. Beräkningen av temperaturindexet beskrivs i anvisningen för tillämpning av förordningen om boendehälsa. Användningen av värmekamera rekommenderas eftersom den visar områden med låg temperatur (områden under temperaturindexet syns mycket åskådligt i termografiska bilder). Ventilationen och uppvärmningen i bostaden ska motsvara den normala användningssituationen. Fönstren ska vara stängda minst 4–6 timmar före mätningen och medan den pågår. Om bostaden har maskinell ventilation, görs observationerna och mätningarna när ventilationen är vid normal effekt och vid behov dessutom vid annan effekt.

5.2.7 Legionella

Legionella är bakterier som förekommer i små mängder i naturligt sötvatten och i jord. Legionellhalten kan öka i byggnaders vatteninstallationer särskilt om vattentemperaturen är 20–45 °C, som är ett gynnsamt temperaturområde för legionellabakterier. Legionella kan förekomma i byggnadens vatteninstallationer både i varmt bruksvatten och i kallt hushållsvatten. Smittvägen är transport av legionellainnehållande aerosol i andningsorganen via luftväg, vanligtvis till exempel i duschen.

Legionellainfektioner kallas legionellos. Den vanligaste och mest kända formen av legionellos är allvarlig lunginflammation som kallas legionärssjuka. En annan sjukdomsform är Pontiacfeber, som är en mer sällsynt feberaktig förkylning med lindrigare symtom som går om av sig själv.

Åtgärdsgränsen för varmt kranvatten från varmvattenanläggningar enligt förordningen om boendehälsa är + 50 °C. Bekämpningsåtgärder vidtas på basis av temperaturmätningar och riskbedömning eller om det finns insjuknade i bostäderna eller husbolaget. Bekämpningsåtgärderna bedöms från fall till fall. De vanligaste är att höja temperaturen på varmt bruksvatten, låta vattnet rinna från vattenuttagen, kontrollera vattenarmaturens skick och vid behov byta ut den, öka vattnets omsättning och ibland till och med desinfektera vatteninstallationerna. Vid behov görs en noggrannare provtagning för att undersöka legionellabakterien, såsom beskrivs i Valvira's anvisning [Bedömning och hantering av risker för legionellabakterier och bly i byggnaders vatteninstallationer](#). Bekämpningsåtgärder måste vidtas senast när ett vattenprov som tagits från en byggnads vatteninstallationer har en legionellamängd på 1000 cfu/l eller högre.

5.2.8 Vattenskador i avloppet

I bostäder kan det uppstå en situation där avloppsvatten kommer in i bostadens källarvåningar till exempel på grund av att avloppsröret skadats eller samlingsavloppet täpps till. Avloppsvattnet kan innehålla bland annat avföringsrelaterade sjukdomsalstrande mikrober, parasiter och virus. Därför är det viktigt att situationen sköts av en professionell skadesanerare och att skadan repareras i tillräcklig omfattning och med lämpliga metoder. Vattenskador i avloppet förutsätter i allmänhet rivning och desinficering.

Om hälsoskyddsmyndighetens åsikt i samband med en avloppsskada behövs, ska behandlingen av ett sådant ärende vid behov prioriteras som brådskande i behandlingsskön för att undvika ytterligare skador på konstruktionerna och långvariga hälsoskador.

5.2.9 Stenkolstjärprodukter

Stenkolstjärbaserade produkter, det vill säga stenkolstjära, kreosot och kreosotolja användes allmänt i byggandet från 1800-talet fram till 1950-talet. Syftet med användningen var till exempel impregnering av trämaterial eller isolering av fukt och vatten i grund- och golvkonstruktionerna.

Stenkolstjärbaserade produkter har en stickande och ofta igenkännlig lukt av impregnerade järnvägssyillar. Naftalen är en av komponenterna i dessa produkter, men lukten kan täckas av lukten av andra PAH-föreningar som frigörs från produkterna. Därför kan även lukten av järnvägssyillar anses tyda på naftalen.

Stenkolstjärprodukter kan frigöra PAH-föreningar i rumsluften. Dessa kan på grund av sin kraftiga lukt orsaka trivselolägenheter och i höga halter även hälsoolägenheter. Även om man skulle ha använt stenkolstjärprodukter i konstruktionerna är halterna i rumsluften i allmänhet små och olägenheter osannolika, om det inte finns någon betydande luftläcka inomhus i konstruktionerna eller om det inte förekommer lukt i inomhusluften.

Åtgärdsgränser som fastställts är:

- total halt av flyktiga organiska föreningar i inomhusluft 400 µg/m³
- halten av en enskild flyktig organisk förening i inomhusluft 50 µg/m³
- naftalen 10 µg/m³
- lukten av naftalen (även lukten av kreosot/järnvägssyllar kan anses tyda på naftalen).

Om man misstänker att det i bostaden förekommer lukt som tyder på PAH-föreningar, kan man med hjälp av luftprover utreda deras halter i inomhusluften. Halten av naftalen framgår av både VOC- och PAH-prover av inomhusluften. I PAH-provet av inomhusluften syns olika PAH-föreningar, såsom fenantren, som har bedömts vara lämplig som indikator för utsläpp av materialbaserade PAH-föreningar. PAH-mätningen ger alltså ofta information om både inomhusluftens kvalitet och en eventuell källa, medan VOC-provet av inomhusluften också innehåller noggrannare uppgifter om andra kemiska emissioner.

Hälsoskyddsmyndigheten bedömer från fall till fall vilken mätning som är lämpligast för bedömning av sanitära olägenheter, men ofta ger VOC-provet av inomhusluften inte tillräcklig information med tanke på helhetssituationen och lösningsåtgärderna. När avsikten är att utreda en eventuell PAH-skada är det nödvändigt att göra en PAH-mätning av inomhusluften. VOC-mätning av inomhusluften lämpar sig för situationer där man även utreder VOC-föreningar eller där man inte vet att exponeringen tyder på PAH-föreningar. Hälsoriskerna kan också bedömas utifrån lukten av naftalen eller kreosot/järnvägssyllar.

Det är inte alltid nödvändigt att avlägsna material som innehåller PAH-föreningar om spridningen av utsläppen till bostadsrummen kan förhindras på ett tillförlitligt sätt. Om man är tvungen att riva konstruktioner ska rivningen göras som en så kallad sanering av skadliga ämnen. Byggnadens ägare svarar för de åtgärder som behövs för att undanröja sanitära olägenheter och för

kostnaderna för dem. PAH-föreningarnas källa kan utredas med hjälp av en undersökning av skadliga ämnen.

5.2.10 Fuktskador på golvbeläggningar

Betonggolv med plastmatta är en kombination av flera olika material såsom betong, spackel, lim och plastmatta. På grund av fukt (till exempel om betongens fukthalt har varit för hög när golvbeläggningen monterades) kan kemiska reaktioner inträffa i dessa material, vilket leder till halter av kemiska föreningar som avviker från det normala i golvbeläggningen och/eller inomhusluften. Det kan också förekomma mikrobskador, men förhållandena under golvbeläggningen (bland annat alkalinitet, syrebrist, kemikalier) gynnar egentligen inte tillväxten av fuktskademikrober. Vid bedömningen av reparationsbehovet av golvbeläggning utnyttjas VOC-mätningar av betong eller golvbeläggningar samt fuktmätningar.

Den egentliga sanitära olägenheten bedöms genom en helhetsbedömning med hjälp av ett VOC-prov från inomhusluften.

Vid identifiering av behovet av att reparera golvbeläggningar till exempel på basis av fukt-, bulk- och flec-mätningar som erhållits som utgångsuppgifter är det möjligt att ge handledning och rådgivning för att åtgärda eller utreda byggnadstekniska fel med avsikten att förebygga eventuella senare olägenheter.

6 Åtgärder efter bostadsinspektionen

6.1 Inledande av ett förvaltningsärende

Åtgärderna efter bostadsinspektionen beror på om misstanken om sanitära olägenheter är anhängig hos myndigheten som ett förvaltningsärende eller om ärendet kan avgöras utan ett överklagbart förvaltningsbeslut.

Om ärendet är av sådan art att ett överklagbart förvaltningsbeslut ska ges om det (se underkapitel 3.4), inleds ärendet i allmänhet efter bostadsinspektionen. Det är också möjligt att ärendet har anhängiggjorts redan före inspektionen. I dessa fall har myndigheten redan utifrån klientens kontakt bedömt att ärendet ska behandlas som ett förvaltningsärende enligt förvaltningslagen. Oftast preciseras bedömningen av när ett ärende har inletts och när ett överklagbart

beslut har meddelats på basis av en bostadsinspektion, när myndigheten har närmare uppgifter om en eventuell sanitär olägenhet och parternas krav.

Om ärendet kan utredas utan att det finns behov av att ge ett förvaltningsbeslut i ärendet, det vill säga ärendet anhängiggörs inte som ett förvaltningsärende, avslutas processen antingen med ett omnämmande i inspektionsberättelsen eller med ett så kallat slutbrev. Även om myndigheten har bedömt att det inte finns behov av att ge ett förvaltningsbeslut i ärendet, är det på grund av partens rättsskydd bra att i inspektionsberättelsen eller slutbrevet lyfta fram möjligheten att få ett överklagbart förvaltningsbeslut i ärendet.

I följande kapitel har man gått igenom olika alternativ för hur processen kan avslutas efter bostadsinspektionen.

6.2 Ingen konstaterad sanitär olägenhet

När en ändamålsenlig och tillräcklig inspektion samt de fortsatta undersökningar och utredningar som eventuellt förutsätts med anledning av inspektionen har utförts i bostaden i tillräcklig omfattning och det utifrån dem inte har kunnat konstateras och det inte har uppstått grundad anledning att misstänka eventuella faktorer eller förhållanden som på grund av byggnaden kan orsaka sanitär olägenhet, avslutas behandlingen av ärendet hos hälsoskyddsmyndigheten. Även i detta fall kan och bör man ofta ge de berörda parterna handledning och rådgivning om användningen av bostaden och förbättring av dess hälsomässiga förhållanden. Det kan också vara nödvändigt att förklara för parten hur även andra faktorer än sådana som gäller byggnaden kan påverka upplevelsen av inomhusluften.

Om en parts uppfattning om förekomsten av en eventuell faktor eller omständighet som orsakar sanitär olägenhet i bostadsutrymmena efter inspektionen avviker från hälsoskyddsmyndighetens tolkning, ska parten ges möjlighet att i enlighet med 21 § i grundlagen få ett överklagbart beslut om att avsluta behandlingen av ärendet. Om ett överklagbart beslut meddelas i ett ärende, blir ärendet anhängigt som ett förvaltningsärende.

Särskilt om en part kräver att myndigheten vidtar fortsatta åtgärder blir ärendet anhängigt som ett förvaltningsärende och ett överklagbart förvaltningsbeslut ges i ärendet. Myndigheten kan då meddela ett beslut i vilket en parts yrkande som myndigheten anser vara obefogat förkastas. Omprövning av tjänsteinnehavarbeslut kan begäras hos det organ som ansvarar för hälsoskyddsmyndighetens verksamhet på det sätt som anges i anvisningarna

för sökande av ändring i beslutet. Organet fattar beslut om omprövningsbegäran, vilket fortfarande kan överklagas hos förvaltningsdomstolen.

Om det är klart att en part inte vill ha ett överklagbart förvaltningsbeslut, kan ärendet avslutas med ett omnämmande i inspektionsberättelsen eller med ett slutbrev. Det bör observeras att en part har rätt att ändra sig och få ett överklagbart beslut oberoende av om nya omständigheter har framkommit i ärendet. Då är det dock skäl att beakta den tid som gått i ärendet och bedöma om ett beslut i ärendet kan ges utifrån gamla uppgifter eller om det finns behov av att inleda ärendet som ett nytt ärende som gäller misstanke om sanitär olägenhet.

6.3 Saken korrigeras i samband med inspektionsbesöket

Det är möjligt att sanitär olägenhet konstateras i bostaden, men orsaken till den sanitära olägenheten klarnar och kan åtgärdas redan under inspektionen som en sedvanlig åtgärd inom fastighetsskötseln (till exempel korrigerings- eller inställningar för reglering av temperatur eller ventilation).

I sådana situationer kan processen som gäller misstanke om sanitära olägenheter i bostaden avslutas utan ett överklagbart förvaltningsbeslut. Då kan det konstateras i inspektionsberättelsen att behandlingen av ärendet har avslutats eller också kan ett så kallat slutbrev skickas till parten. Om en parts uppfattning om att en sanitär olägenhet har avlägsnats avviker från hälsoskyddsmyndighetens uppfattning, ska parten erbjudas möjlighet att få ett överklagbart beslut. Om ett överklagbart beslut måste ges i ärendet blir ärendet anhängigt som ett förvaltningsärende.

6.4 Användning av uppmaning

Innan ett förpliktande föreläggande meddelas kan myndigheten uppmana den som ansvarar för en sanitär olägenhet att vidta de åtgärder som ska vidtas för att utreda eller undanröja en sanitär olägenhet. En uppmaning är inte ett förpliktande föreläggande, utan avser en stark rekommendation från en myndighet för att rätta till situationen. Uppmaning ska användas endast när myndigheten anser att förhållandena i bostaden inte uppfyller kraven i lagstiftningen eller att ytterligare utredningar bör göras för att bedöma den sanitära olägenheten. En uppmaning är alltså inte samma sak som allmän rådgivning eller handledning.

I hälsoskyddslagen finns inga särskilda bestämmelser om användningen av uppmaningar. Med stöd av proportionalitetsprincipen i 6 § i förvaltningslagen är det dock möjligt att ge en uppmaning även utan en uttrycklig bestämmelse i lagen. I praktiken förutsätter proportionalitetsprincipen att myndigheten dimensionerar sin verksamhet till en sådan nivå som är den lägsta möjliga för att framkalla den effekt som krävs. Proportionalitetsprincipens betydelse framhävs i fall där myndigheten är tvungen att överväga rättsliga påföljder som är ofördelaktiga för klienten inom förvaltningen. Om en part vidtar rekommenderade åtgärder på uppmaning, behöver hen inte ges ett förpliktande föreläggande. När en uppmaning används är det dock viktigt att parten är medveten om att uppmaningen inte är ett rättsligt bindande föreläggande och att den inte förpliktar parten.

Uppmaningen kan ges muntligen under en bostadsinspektion, varvid den ska antecknas i inspektionsberättelsen eller ges genom ett separat uppmaningsbrev. Då kan uppmaningsbrevet skickas som vanligt brev, elektroniskt eller ges personligen till en part.

En tidsfrist ska fastställas för uppmaningen. Det ska utredas för parten och det ska antecknas i uppmaningen att uppmaningen inte är ett förpliktande föreläggande, utan det är fråga om en stark rekommendation från en myndighet. I uppmaningsbrevet eller inspektionsberättelsen är det också skäl att meddela vilka åtgärder som ska vidtas, om inte åtgärderna enligt uppmaningen har vidtagits inom utsatt tid. I brevet kan man till exempel konstatera att myndigheten kan ålägga en part att vidta åtgärder genom ett separat förpliktande förvaltningsföreläggande, om parten inte följer uppmaningen. Det är också skäl att förklara för parten att det är möjligt att söka ändring i ett förpliktande föreläggande.

En lämplig tidsfrist för uppmaningen bedöms från fall till fall och vid fastställandet av den tillämpas prövning. I allmänhet har man inom hälsoskyddet använt en tidsfrist på 1–4 månader beroende på situationen. Hälsoskyddsmyndigheten är skyldig att övervaka att uppmaningen följs. Efterhandstillsyn av uppmaningen kan genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Myndigheten kan utreda om saken har korrigerats till exempel per telefon eller e-post. Det kan också säkerställas att uppmaningen följs genom nya inspektioner, om det anses motiverat eller om det inte på något annat sätt kan säkerställas att uppmaningen följs.

Myndigheterna är skyldiga att utföra sina tillsynsuppgifter omsorgsfullt och effektivt. För att övervakningen ska vara effektiv måste man säkerställa att

uppmaningarna följs. Därför ska myndigheten systematiskt övervaka de tidsfrister som den fastställt och vid behov gradvis vidta effektivare åtgärder om de rådgivande, handledande och uppmanande åtgärder som myndigheten vidtar inte har önskad effekt. I regel ska tillsynsmyndigheten vidta åtgärder för att inleda ett förvaltningsärende, om inte en uppmaning ger önskat resultat. Tidsfristen för uppmaningen kan förlängas endast enligt prövning från fall till fall. Vid bedömningen av förlängningen av tidsfristen ska bland annat processens varaktighet hittills, hur allvarlig den sanitära olägenheten är och parternas behov av rättsskydd beaktas. Förlängningen av tidsfristen ska också meddelas andra parter till exempel per e-post.

6.5 Föreläggande eller förbud enligt hälsoskyddslagen

Om sanitär olägenhet konstateras i bostaden och den inte kan elimineras till exempel genom att använda en uppmaning, övergår man till mer tvingande åtgärder. Myndigheten ska i dessa fall vidta åtgärder för att anhängiggöra ett förvaltningsärende och meddela förelägganden eller förbud. Till exempel kan en verksamhetsutövare som orsakar buller i en grannes bostad åläggas att minska bullret. Huvudregeln är i allmänhet att myndigheten förutsätter att den som orsakat olägenheten eliminerar eller begränsar olägenheten. Valet av åtgärder ankommer dock på den som orsakat olägenheten.

Enligt 17 § i hälsoskyddsförordningen ska av innehållet i den kommunala hälsoskyddsmyndighetens föreläggande eller förbud framgå åtminstone följande:

- den som beslutet gäller och hens kontaktuppgifter
- gjorda inspektioner och undersökningar
- hörandet av parter
- den sanitära olägenhet som har konstaterats samt olägenhetens samband med det förfarande eller den åtgärd som konstaterats ha gett upphov till olägenheten
- huvudförpliktelsen i fråga om att eliminera eller begränsa missförhållandet samt den tid inom vilken olägenheten skall avlägnas
- ett eventuellt förvaltningstvång för den händelse att huvudförpliktelsen inte uppfylls
- besvärsanvisning.

Med huvudförpliktelsen att eliminera ett missförhållande avses till exempel att bullernivån sänks till en hälsomässigt godtagbar nivå. Huvudförpliktelsen ska formuleras så noggrant som möjligt för att den som är föremål för den ska kunna följa den och för att myndigheten ska kunna övervaka att den fullgörs.

Till föreläggandet kan vid behov fogas en tilläggsförpliktelse. Till exempel kan man i beslutet åläggas att underrätta myndigheten om att en korrigerig har avslutats. Tvångsmedel enligt hälsoskyddslagen är vite samt hot om tvångsutförande och avbrytande.

Ett beslut som avses i 27 och 51 § i hälsoskyddslagen kan verkställas trots att ändring har sökts. Besvärsmyndigheten kan dock bestämma att verkställandet skall avbrytas.

6.5.1 Den som ansvarar för olägenheten

I föreläggandet förpliktar den kommunala hälsoskyddsmyndigheten den som ansvarar för olägenheten att utan dröjsmål vidta behövliga åtgärder för att utreda, undanröja eller begränsa den sanitära olägenheten och de faktorer som lett till den. Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan ålägga till exempel en granne, en person som bor i närheten eller ägaren till en fastighet, byggnad eller bostad att undanröja en sanitär olägenhet i bostaden eller något annat vistelseutrymme, beroende på vem som ansvarar för missförhållandet som orsakar den sanitära olägenheten.

Den som ansvarar för olägenheten bestäms enligt 27 § 2 mom. i hälsoskyddslagen. Om olägenheten orsakas av konstruktionerna eller isoleringen i den byggnad där bostadslägenheten eller det andra vistelseutrymmet finns, eller av grundläggande system som byggnadens ägare är ansvarig för, svarar byggnadens ägare för att olägenheten avhjälps, om inte något annat föreskrivs någon annanstans i lag. Avvikande bestämmelser kan finnas till exempel i lagen om hyra av bostadslägenhet eller lagen om bostadsaktiebolag. Om den sanitära olägenheten dock beror på sådan användning av bostaden eller det andra vistelseutrymmet som inte är sedvanligt bruk, svarar bostadens eller det andra vistelseutrymmets innehavare för avhjälpan av den sanitära olägenheten.

Byggnadens ägare ansvarar inte i alla situationer för underhållet av delar av byggnaden eller de nämnda grundläggande systemen. Ägarens ansvar kan ha förts över från ägaren genom bolagsordning eller hyreskontrakt. Om ansvarsfördelningen har definierats till exempel i bolagsordningen eller

hyresavtalet på ett sätt som avviker från lagen om bostadsaktiebolag, iakttas dessa i ansvarsfördelningen. Om ansvarsfördelningen dock inte har definierats entydigt i bolagsordningen eller hyresavtalet, iakttas fördelningen enligt lagen om bostadsaktiebolag vid ansvarsfördelningen. Enligt den ansvarar byggnadens ägare för konstruktionerna och byggnadens grundsystem och innehavaren av utrymmet för olägenheter som beror på användningen av byggnaden.

Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten behöver inte heller till exempel under byggnadens garantitid separat utreda vem som ansvarar för bland annat ett byggfel, utan i sådana fall riktas skyldigheten till byggnadens ägare eller innehavare. Ägaren eller innehavaren kan å sin sida vända sig till byggaren eller byggherren.

Innehavaren av en bostad eller ett annat vistelseutrymme är skyldig att undanröja eller begränsa en sanitär olägenhet endast om olägenheten beror på något annat än sedvanlig användning av bostaden. Med sedvanlig användning avses normal användning av bostaden med beaktande av andra och å andra sidan bostadens normala utrustningsnivå och installation och användning av den i enlighet med de bestämmelser som gäller den.

6.5.2 Hörande innan föreläggande eller förbud meddelas

Om någon inte kan eller vill undanröja eller utreda en sanitär olägenhet inom skälig tid trots uppmaning eller om det annars finns skäl att meddela ett föreläggande i ärendet, ska parterna höras innan förelägandet meddelas. Parterna ska höras om konstaterade sanitära olägenheter, undanröjande eller begränsning av de sanitära olägenheterna, utfärdande av hälsoskyddsmyndighetens förelägganden och eventuella tvångsmedel.

Syftet med hörandet är att ge parterna möjlighet att delta i handläggningen av ett ärende som gäller dem själva och att påverka avgörandet av ärendet. Enligt 17 § i hälsoskyddförordningen (1280/1994) ska bostadens ägare (till exempel ett bostadsaktiebolag/en aktieägare) och innehavaren samt den vars förfarande eller åtgärd är orsaken till det konstaterade missförhållandet ges tillfälle att avge sin förklaring.

Enligt huvudregeln i 6 kap. i förvaltningslagen om utredning av ett ärende och hörande av en part får ett ärende inte avgöras innan en part ges tillfälle att framföra sin åsikt om ärendet och avge sin förklaring med anledning av sådana yrkanden och sådan utredning som kan inverka på hur ärendet kommer att

avgöras. I begäran om hörande skall vid behov specificeras vilka omständigheter förklaring begärs om. Parten ska underrättas om syftet med hörandet och tidsfristen för avgivande av förklaring (cirka 1–2 månader). Tidsfristen får inte vara oskäligt kort för att syftet med hörandet inte ska äventyras. Vid bedömningen av den skäliga tid som ska reserveras för parten som ska höras ska det beaktas att parten som ska höras under denna tid ska ha möjlighet att noggrant sätta sig in i ärendet och det material som gäller förklaringen. Å andra sidan bör man när tidsfristen fastställs beakta hur allvarlig misstanken om sanitära olägenheter är. Vid behov kan parten begära mer tid för att lämna in sin förklaring.

Underlåtenhet att iaktta tidsfristen hindrar inte att ärendet avgörs. Denna omständighet ska nämnas för parten i samband med hörandet så att hen förstår betydelsen av att tidsfristen iakttas. Även efter den utsatta tiden ska förklaringen beaktas i beslutsfattandet, om förklaringen har lämnats in innan beredningen av ärendet har avslutats.

Förvaltningslagen innehåller ingen bestämmelse om hur hörandet ska genomföras. Den allmänna utgångspunkten enligt förarbetet är dock att parten avger sin förklaring skriftligen.

Ibland kan det i samband med hörandet framkomma en ny omständighet, varvid parterna måste höras på nytt. En sådan situation kan uppstå till exempel om det under hörandet av en part framkommer information om vilken även andra parter borde kunna framföra sina åsikter.

Hörandet är en absolut förutsättning för förvaltningsförfarande och man kan avvika från detta endast i situationer som avses i 34 § i förvaltningslagen. Om hörandet således inte genomförs kan ett lagakraftvunnet beslut helt eller delvis upphävas genom extraordinärt ändringssökande.

6.5.3 Meddelande av brådskande föreläggande eller förbud

I hälsoskyddslagen finns också bestämmelser om meddelande av förelägganden i brådskande ordning. Enligt 51 § 2 mom. i hälsoskyddslagen får en kommunal tjänsteinnehavare som har hand om övervakningen i brådskande fall meddela ett förbud eller föreläggande som avses i 1 mom. Förbudet eller föreläggandet ska utan dröjsmål lämnas över till den kommunala hälsoskyddsmyndigheten för avgörande (nämnd eller annat kollegialt organ).

Den kommunala hälsoskyddsövervakaren kan alltså utfärda ett brådskande förläggande oberoende av hur behörigheten har delegerats från den kommunala hälsoskyddsmyndigheten till tjänsteinnehavarna. Situationer som kräver brådskande åtgärder är sådana där en sanitär olägenhet redan har konstaterats eller där uppkomsten av en sanitär olägenhet om situationen fortsätter är så uppenbar att man inte kan vänta på att den kommunala hälsoskyddsmyndigheten sammanträder för beslutsfattande.

6.5.4 Tillsyn över att förelägganden och förbud iakttas

Genom efterhandstillsyn säkerställer myndigheten att de skyldigheter som myndigheten har ålagt för att undanröja en sanitär olägenhet har iakttagits. Efterhandstillsynen kan genomföras på olika sätt. Den kan omfatta till exempel inspektioner, uppföljningsmätningar, provtagningar och/eller telefonkontakter.

Över efterhandstillsynen upprättas utan dröjsmål en skriftlig inspektionsberättelse (kapitel 4.12), där det nämns om skyldigheterna som myndigheten ålagt för att undanröja en sanitär olägenhet har iakttagits.

Om föreläggandet har iakttagits och den sanitära olägenheten konstateras ha avlägsnats, skickas till parterna ett meddelande där det konstateras att ärendet har behandlats av hälsoskyddsmyndigheten. Har den sanitära olägenheten inte undanröjts, fortsätter behandlingen av ärendet tills det har konstaterats att föreläggandet har iakttagits.

6.5.5 Användningsförbud eller begränsning av användningen av en bostad

Hälsoskyddsmyndighetens åtgärder ska stå i proportion till den konstaterade sanitära olägenheten och vid behov ska hälsoskyddsmyndigheten också förbjuda användningen av byggnaden, om det är nödvändigt för att förebygga en sanitär olägenhet. En förutsättning för användningsförbud är dock att andra lagenliga åtgärder inte kan anses vara tillräckliga. Således bör det ses som en sista utväg, då en sanitär olägenhet inte kan elimineras på annat sätt. Bestämmelser om grunderna för användningsförbud finns i 27 § 3 mom. i hälsoskyddslagen. Enligt det kan hälsoskyddsmyndigheten, om den sanitära olägenheten är uppenbar och det finns anledning av misstänka att den medför omedelbar fara, olägenheten inte går att rätta till eller om hälsoskyddsmyndighetens föreläggande att olägenheten ska avhjälpas inte har iakttagits och inga andra åtgärder i enlighet med denna lag anses tillräckliga, förbjuda eller begränsa användningen av bostaden eller vistelseutrymmet.

Användningsförbudet meddelas skriftligt och delges för allmän tillsyn (till exempel till räddnings- eller byggnadstillsynsmyndigheter). Hävning av användningsförbudet för en bostad är möjligt endast genom beslut av hälsoskyddsmyndigheten och det förutsätter att bostaden på basis av en inspektion har konstaterats vara sådan att det inte finns grundad anledning att misstänka att bostaden orsakar sanitär olägenhet för dem som vistas där. Polisen är skyldig att ge handräckning vid verkställandet av beslut om användningsförbud för en bostad.

Enligt 16 § i hälsoskyddsförordningen kan den kommunala hälsoskyddsmyndigheten temporärt begränsa antalet boende i en bostad för att förhindra sanitär olägenhet. Innan den kommunala hälsoskyddsmyndigheten meddelar en sådan föreskrift skall myndigheten ge ägaren eller innehavaren av bostaden tillfälle att bli hörd. Dessutom ska den kommunala hälsoskyddsmyndigheten vid behov begära utlåtande av byggnadstillsynsmyndigheten. Ur hälsoskyddets synvinkel har det inte föreskrivits om det största tillåtna antalet boende eller minimiarealen per boende. Situationen bedöms utifrån de uppkomna förhållandena. Antalet boende kan begränsas om ett för stort antal personer är orsaken till att förhållandena i bostaden inte motsvarar de krav på förhållandena som föreskrivs i förordningen om boendehälsa. En sådan situation kan uppstå till exempel när ventilationen enligt bestämmelserna inte räcker till för att upprätthålla tillräckliga förhållanden och olägenheterna har visat sig bero på ett stort antal människor.

7 Förvaltningstvångsförfarande

Syftet med tillämpningen av förvaltningstvång är att få den som bryter mot bestämmelser eller andra förpliktelser att agera lagenligt. Tillämpningen av förvaltningstvång kräver alltid en särskild bestämmelse som fastställer omfattningen av och grunderna för myndighetens befogenhet. Om den som orsakat en olägenhet inte har vidtagit åtgärder för att undanröja olägenheten eller begränsa den inom en utsatt tid, kan den kommunala hälsoskyddsmyndigheten effektivera sin uppmaning eller sitt föreläggande som utfärdats med stöd av HsL 27 och 51 §. Den kommunala hälsoskyddsmyndigheten kan också låta utföra reparationerna på bekostnad av den som orsakat olägenheten (till exempel i fråga om ostädade bostäder). Bestämmelser om själva förvaltningstvångsförfarandet finns i viteslagen, som de flesta speciallagar hänvisar till. Viteslagen är en allmän lag om förvaltningstvångsförfarande som iakttas i alla förvaltningsområdets förvaltningstvångsförfaranden.

Användningen av förvaltningstvång sker i två steg. I det första skedet meddelar hälsoskyddsmyndigheten upphovsmannen till en olägenhet ett förbud eller föreläggande om att upphöra med den olagliga verksamheten, eller att göra situationen laglig (huvudförpliktelse). Föreläggandet kan förenas med ett hot om att underlåta att följa beslutet medför vite, eller hot om avbrott eller tvångsutförande. Målet är då att få den som hotet gäller att själv uppfylla sina skyldigheter. I det andra skedet förordnar den myndighet som utfärdat den uppfyllda huvudförpliktelsen att den ska verkställas, det vill säga att ska vitet betalas, åtgärderna genomföras på den försummandes bekostnad eller verksamheten avbrytas.

Det är inte nödvändigt att inleda förvaltningstvångsförfarande i sådana fall där den som orsakat olägenheten på behörigt sätt följer hälsoskyddsmyndighetens anvisningar och uppmaningar att avhjälpa situationen. Situationer där personen i fråga inte iakttar myndighetens förbud eller föreskrifter eller till väsentliga delar eller annars på ett osakligt sätt försummar sin skyldighet kan betraktas som tredska. Ett förvaltningstvångsförfarande kan inledas oberoende av hur betydande följden av förseelsen är.

Innan ett förvaltningstvång utfärdas ska den som förpliktas ges tillfälle att bli hörd om såväl huvudförpliktelsen som typen av det hot som utfärdas för att effektivera förpliktelsen. Parten har redan vid hörandet rätt att få kännedom om de följder som kan förväntas genom försummelse av förpliktelsen i beslutet. I brevet om hörande ska man således nämna huruvida man för att effektivera huvudförpliktelsen tillämpar vite eller hot om tvångsutförande eller avbrytande. I mån av möjlighet är det också bra att nämna storleken på vitet redan när beslutet hörs. Ett motsvarande hörande ska ske innan beslutet om verkställande av hotet fattas. Enligt 23 § i förvaltningslagen ska förvaltningstvång liksom andra tillsynsärenden behandlas snabbt.

Under förvaltningstvångsprocessen ska man avancera från ett skede till ett annat utan ogrundat dröjsmål. Dessutom ska särskild uppmärksamhet fästas vid parternas rättsskydd och formuleringen av förvaltningstvångsförfarandet. Efter det första föreläggandet eller förbudet före förvaltningstvånget ska en inspektion av objektet göras omedelbart efter att tidsfristen löpt ut, likaså efter den tidsfrist som fastställts i beslutet om föreläggande av förvaltningstvång och på motsvarande sätt även efter den tidsfrist som fastställts i beslutet om verkställande av hotet. Alla inspektioner ska dokumenteras omsorgsfullt.

Ändring i ett beslut om förvaltningstvång kan sökas både i det skede då beslutet tillsätts och i det skede då beslutet verkställs hos förvaltningsdomstolen och

vidare hos högsta förvaltningsdomstolen. Besvärsanvisning ska bifogas beslutet. Över ett sådant beslut av förvaltningsdomstolen som enbart gäller verkställighet och genom vilket verkställigheten av det överklagade beslutet förbjuds eller avbryts får besvär anföras hos högsta förvaltningsdomstolen endast i samband med huvudsaken.

7.1 Huvudförpliktelse

I förvaltningstvångsärenden fastställs huvudförpliktelsen enligt speciallag. För hälsoskyddslagens del beskrivs sådana skyldigheter (förbud eller förelägganden) 27 § och 51 § i lagen. I ett beslut ska huvudförpliktelsen anges tydligt och specificerat. Av beslutet ska framgå vad parten förpliktas till samt en tidsfrist inom eller efter vilken huvudförpliktelsen ska iakttas. Den förpliktigade ska specifikt meddelas observerade missförhållanden samt kraven på att avhjälpa dem liksom även en tidsfrist för detta.

Vid dimensionering av huvudförpliktelsen ska man beakta de omständigheter och det mål som den syftar till. Åtgärderna ska vara ändamålsenliga, effektiva och lämpliga i förhållande till målet. Enligt proportionalitetsprincipen vid förvaltningen ska åtgärden också vara nödvändig och outhärlig för att uppnå målet. Åtgärderna ska dessutom vara proportionerliga så att de inte innehåller mer tvång med begränsningar kring den enskildas rättigheter än nödvändigt för att uppnå ändamålet.

När tidsfristen föreläggs ska man i enlighet med 6 § viteslagen beakta huvudförpliktelsens art och omfattning, den förpliktades möjligheter att uppfylla förpliktelsen och övriga omständigheter som inverkar på saken. Man kan förordna att huvudförpliktelsen ska iakttas genast eller inom en kort tidsfrist, men den förpliktigade ska ha en reell möjlighet att följa tidsfristen. Tidsfristen kan inte heller börja innan beslutet om utfärdande av vite har getts den förpliktigade för kännedom. Tidsfristen för att genomföra huvudförpliktelsen kan fastställas för en viss kalenderdag eller för en begränsad tid från delgivandet av beslutet.

7.2 Val av hot som förenas med beslutet

Myndigheten ska välja den sanktion (hot) som är lämpligast för den aktuella situationen. Man kan inte samtidigt tillämpa fler än en alternativ sanktion. Den mest tilläpade sanktionen är vite. Hot om tvångsutförande utfärdas genom samma förfarande som för vite. På samma sätt som för vite sker även beslutsfattandet om hot om tvångsutförande i två skeden. Förutsättningarna för

att verkställa ett hot om tvångsutförande avgörs skilt genom ett beslut som kan överklagas. En dom till vite motsvarar att ett hot om tvångsutförande förordnas att verkställas. Man ska komma ihåg att motivera besluten.

7.3 Föreläggande av vite

Ett vite föreläggs genom att man förelägger en huvudförpliktelse att iaktta vid vite. Man kan förelägga flera fristående huvudförpliktelser samtidigt i samma beslut, men det ska föreläggas separata viten vid dem. I fråga om olika förpliktelser kan vitesbeloppen vara olika stora. I händelse av försummelse kan man vid utdömande av eventuella viten vid behov förelägga dem skilt för olika förpliktelser. Av beslutet ska tydligt framgå vad en part är förpliktad eller berättigad till eller hur ärendet annars har avgjorts. Beslut ska således även vara motiverade.

Det är möjligt att förelägga ett gemensamt vite vid olika förpliktelser enbart när dessa inte är fristående i relation till varandra. Huruvida en förpliktelse är fristående eller inte måste övervägas från fall till fall. I oklara fall är det att rekommendera att olika förpliktelser förenas med separata viten.

7.4 Vitesbeloppet

Vitet kan föreläggas som ett *fast belopp* eller som ett så kallat *löpande vite*. I det sistnämnda fallet bestäms vitets storlek enligt den tid som förflutit. Det finns ingen övre eller nedre gräns för vitesbeloppet. Utgångspunkten är att vitesbeloppet ska stå i proportion med till det eftersträvade målet. Vitesbeloppet ska vara sådant att det kan antas uppmuntra till att uppfylla huvudförpliktelsen. Bestämmelserna om storleken av vitesbelopp gäller för både fasta och löpande viten. Vitesbeloppet prövas från fall till fall, varvid vederbörandes betalningsförmåga samt huvudförpliktelsens art och omfattning ska beaktas i enlighet med 8 § i viteslagen. Om till exempel de aktioner som myndigheten kräver förutsätter dyra åtgärder, ska vitesbeloppet vara tillräckligt stort, så att försummelse av förpliktelsen inte är ekonomiskt förmånligare.

Den förpliktades betalningsförmåga behöver inte redas ut i detalj när hotet föreläggs, utan vitesbeloppet kan avgöras utgående från tillgängliga data. Det är dock möjligt att vid behov sänka beloppet i samband med en dom.

Ett fast vitesbelopp är ett belopp av engångsnatur, till exempel 5 000 euro, som döms att betalas om huvudförpliktelsen inte iakttas.

Ett löpande viteslopp är avsett att betalas bara en gång, men vitesloppet stiger och det kan dömas upprepade gånger att betalas tills huvudförpliktelsen har iakttagits. Det är ett bättre alternativ att tillämpa ett löpande vitesbelopp (eller i vissa fall hot om tvångsutförande) än flera vitesbelopp av engångsnatur i följd.

Ett löpande vite föreläggs genom att det för vitet bestäms ett fast grundbelopp och ett tilläggsbelopp för varje i föreläggandet angiven tidsperiod (vitesperiod) under vilken parten har underlåtit att iaktta huvudförpliktelsen (VitesL 9 §). Det slutliga beloppet av ett löpande vite kan stiga synnerligen högt, men som ovan konstaterades är det möjligt att döma ett orimligt högt vitesbelopp att betalas med ett lägre belopp än vad som förelagts.

Exempel: Löpande vite

Myndigheten förelägger löpande vite. Som vitesperiod föreläggs en månad. Som grundbelopp för vitet föreläggs 3 000 euro och som tilläggsbelopp 1 000 euro. Om förpliktelsen inte har uppfyllts inom den utsatta tiden, ges vitesobjektet tillfälle att bli hörd om dömande. Det förlöper elva månader innan vitet utdöms. Som vite utdöms då grundbeloppet (3 000 euro) och lika många tilläggsbelopp som antalet förlupna vitesperioder. På så sätt utdöms ett tilläggsbelopp på 11 000 euro. Eftersom tilläggsbeloppen kan utdömas till högst 3 gånger grundbeloppet, avdras två tilläggsbelopp (2 000 euro). Som vite utdöms alltså sammanlagt 12 000 euro (3 000 + 9 000).

Efter att vitet har utdömts ges objektet för förpliktelsen möjlighet att bli hörd på nytt för utdömande av vite (tilläggsbelopp). Det förlöper sex månader mellan den första och den andra domen. Som vite utdöms de förfallna tilläggsbeloppen, dvs. 6 x 1 000 euro, det vill säga 6 000 euro. Grundbeloppet döms inte ut på nytt. Tilläggsdelar kan dömas ut på motsvarande sätt tills förpliktelsen har fullgjorts.

7.5 Registrering enligt viteslagen

Till följd av personligheten hos förvaltningsrättsliga relationer är även huvudförpliktelser jämte sanktioner personliga. Det är dock möjligt att en huvudförpliktelse eller sanktion som förelagts en fastighetsägare överförs till en förvärvare (VitesL 20 §). Denna överlåtelse förutsätter att den nya ägaren eller innehavaren vid tidpunkten för överlåtelsen har haft vetskap om förpliktelsen och hotet, eller att beslutet om förvaltningstvång har antecknats i inteckningsregistret. Om en förvärvare vid tidpunkten för en överlåtelse var medveten om huvudförpliktelsen och det därmed förenade vitet eller de var antecknade i inteckningsregistret, ska förvärvaren följa huvudförpliktelsen och det därmed förenade vitet. Myndigheten ska anmäla ett av den förelagt förvaltningstvång till Lantmäteriverket, som tjänstgör som

inteckningsregistermyndighet. Anmälan omfattar uppgifter om huvudförpliktelsen och därmed förenat vite med avseende på fastigheten i fråga. En anteckning införs i registret över inteckningar. Myndigheten som har förelagt förvaltningstvång eller en av den förordnad annan tillsynsmyndighet ska sända motsvarande uppgift om senare beslut i ärendet och om när huvudförpliktelsen har uppfyllts (VitesL 19 §).

Anteckningen i registret betjänar offentlig tillförlitlighet. En förvärvare kan få uppgifter om förpliktelsen jämte sanktioner i ett gravationsbevis. Den registeransvarige ska avföra anteckningen senast fem år efter att den infördes, om inte den myndighet som har förelagt förvaltningstvånget har anmält att huvudförpliktelsen fortfarande gäller.

7.6 Preskription av vite

Utdömandet av vite ska inte förlängas i onödan. Den förpliktigade får inte vilseledas med att myndigheten skulle ha av sagt sig att kräva att förpliktelsen uppfylls eller att myndigheten är nöjd med att förpliktelsen uppfylls delvis. I viteslagen föreskrivs därför en preskriptionstid på två år för utdömande av vite. Preskriptionstiden börjar löpa när tiden för uppfyllande av huvudförpliktelsen löpte ut, när huvudförpliktelsen ska iakttas under en viss tidpunkt eller före en i beslutet nämnd tidpunkt (VitesL 13 §). Detsamma gäller även hot om tvångsutförande enligt viteslagen.

Om huvudförpliktelsen har förelagts så att den ska iakttas från en viss tidpunkt i framtiden, börjar preskriptionstiden när man senast bröt mot förpliktelsen. Den förelagda förpliktelsen och vitet förfaller dock inte. För förbud innebär bestämmelsen att vite inte kan utdömas för över två år gamla förseelser. Preskriptionstiden med avseende på utdömande av vite räknas från att tidsfristen i beslutet om utfärdande löper ut. Om beslutet om förvaltningstvång har överklagats, kan tillsynsmyndigheten förlänga tidsfristen. Då räknas preskriptionstiden från att den period för uppfyllande av huvudförpliktelsen som anges i besvärmyndighetens beslut löper ut. För tydlighets skull föreskrivs det också att preskriptionstiden inte börjar löpa innan besväret över beslutet om utfärdande har avgjorts med laga kraft.

13 § i viteslagen gäller också för löpande vite. Det har inte ansetts vara nödvändigt att föreskriva en separat preskriptionstid för tilläggsbelopp. I praktiken ska utdömande av tilläggsbelopp redan på grund av dess art lämnas in för avgörande med korta intervaller.

7.7 Utdömmande av vite till betalning

Utdömmande av vite föregås i regel av en inspektion. Syftet med inspektionen är att utreda om huvudförpliktelsen har iakttagits. Om förpliktelsen har uppfyllts eller det av en annan anledning inte finns någon möjlighet att döma, försvinner behovet av att utdöma vite. Enligt 22 § i viteslagen ska en part innan vite döms ut ges tillfälle att lämna förklaring i ärendet på det sätt som i 34 § i förvaltningslagen föreskrivs om hörande. Om det fastställs att en förpliktelse som förelagts i ett beslut inte har uppfyllts inom tidsfristen och det inte finns någon giltig orsak till försummelsen, kan vite dömas ut till betalning. Enligt 10 § i viteslagen görs utdömmande av vite av samma myndighet som har förelagt det. I beslutet om utdömmande av vite fastställs att huvudförpliktelsen har försummats och att vitet döms ut till betalning. Ett fast vitesbelopp föreläggs till betalning i en rat. Av tilläggsbelopp till ett löpande vite får på en gång dömas ut en summa som uppgår till högst tre gånger grundbeloppet. Den överskjutande delen av tilläggsbeloppen bortfaller för de vitesperioder som har börjat innan vitet döms ut. (VitesL 10 § 2 mom.).

Innan man överväger att verkställa ett vite ska man hos besvärsmyndigheten kontrollera rättskraften av beslutet om utfärdande genom att be om ett intyg över rättskraften. I regel ska ett beslut om utfärdande av vite ha vunnit laga kraft. Ett vite kan dock dömas ut till betalning fastän besvär över beslutet om utfärdande inte har vunnit laga kraft, om beslutet enligt en särbestämmelse i en lag genast ska iakttas eller myndigheten med stöd av en speciallag eller förvaltningsprocesslag har förordnat att beslutet verkställs trots sökande av ändring. Ett vite kan dock inte dömas ut ifall att huvudförpliktelsen hade uppfyllts efter den ställda tidsfristen, men före tidpunkten då vitet utdöms. Försummelse av en förelagd tidsfrist är inte längre en tillräcklig grund för utdömmande av vite efter att förpliktelsen har uppfyllts. Om en part i huvudsak har uppfyllt sin förpliktelse och den ouppfyllda andelen är av ringa betydelse, kan man avstå från vitesbeloppet eller utifrån rimlighetsgrunder eller ändamålsenlighets skäl sänka dess belopp.

Ett vite kan inte dömas ut till betalning, om det har framförts en giltig orsak till att huvudförpliktelsen inte har iakttagits (VitesL 10 § 1 mom.). Orsaken kan till exempel vara att den förpliktigade har saknat antingen juridisk eller reell möjlighet att iakttä huvudförpliktelsen. Om förpliktelsen däremot uppfylls först efter ett beslut om utdömmande, ska vitet betalas.

I samband med utdömmande av vite kan man enligt rättspraxis även undersöka lagenligheten av beslutet om utfärdande. Om det fastställs att lagliga

förutsättningar för föreläggande av vite har saknats, får vitet inte dömas ut till betalning. Ofta anser man ändå att myndigheten inte på eget initiativ behöver grundligt undersöka lagenligheten av beslut om utfärdande. Förpliktelsen att undersöka begränsas till att beslutet om utfärdande formellt är klanderfritt, det vill säga huruvida förpliktelsen iakttagits och huruvida framförda orsaker till försummelse anses vara giltiga.

Ett vite kan också dömas ut till ett mindre belopp än det förelagda, om det inte är rimligt att döma ut det förelagda vitet. Myndigheten som beslutar om utdömande har i enskilda fall prövningsrätt med avseende på faktorer som tillstyrker att vitet sänks. Den viktigaste grunden att sänka beloppet i praktiken är att förpliktelsen delvis uppfylls. Även en väsentlig sänkning av den förpliktigades betalningsförmåga kan vara grund för sänkning. En motiverad orsak för sänkning kan också vara att det ursprungligen hade fastställts ett för högt vite. I regeringens proposition (63/1990) anser man dock att tröskeln till sänkning bör vara relativt hög. Ett beslut om utdömande av hot ska motiveras omsorgsfullt på faktiska och rättsliga grunder och en besväransvisning ska bifogas till det. Ett beslut om utdömande delges parten genom postens förmedling mot mottagningsbevis eller i den ordning som gäller för delgivning av stämning (VitesL 23 §, FL 60 §). Ändring i ett beslut om utdömande av vite söks hos förvaltningsdomstolen och vidare hos högsta förvaltningsdomstolen. Besväret ska anföras inom 30 dagar efter delfåendet av besväret med undantag av innevarande dag.

7.8 Indrivning av vite

På indrivning av vite tillämpas lagen om verkställighet av böter (672/2002) samt statsrådets förordning om verkställighet av böter (789/2002). När parten ges beslutet om utdömande ges även en giroblankett för betalning av vitet. Tillsynsmyndigheten ska utarbeta en vitesförteckning över utdömande av vite till betalning. Såväl giroblanketter som blanketter för vitesförteckning kan beställas från Edita. När beslutet om utdömande har vunnit laga kraft (förordningen om verkställighet av böter 5.1 §) skickas ett utdrag ur vitesförteckningen samt en kopia av beslutet om utdömande av vite till Rättsregistercentralen vid justitieministeriet, som driver in vitet. Pengarna går till staten. Obetalt vite kan ändras till fängelsestraff.

7.9 Utdömande av nytt vite eller annan behandling av ärendet

När ett vite döms ut till betalning förenas betalandet vanligen med ett nytt vite som är högre än det tidigare. Enligt 12 § 1 mom. i viteslagen får ett nytt vite inte föreläggas, om inte frågan om att döma ut det tidigare vitet har behandlats. Bestämmelsen tillämpas närmast på viten som förelagts till ett fast belopp. Med tanke på den förpliktades rättsskydd är det inte motiverat att förelägga flera viten i följd, såvida inte utdömande av viten avgörs emellanåt.

Man kan dock förelägga ett nytt vite redan genom samma avgörande där ett tidigare vite döms ut. I vissa fall kan det finnas en godtagbar orsak till att huvudförpliktelsen inte har iakttagits och då kan ett nytt vite föreläggas trots att man har sökt ändring till ett beslut om utdömande av ett tidigare förelagt vite. Föreläggande av ett nytt vite förutsätter således inte under alla omständigheter att det föregående vitet har dömts ut till betalning. Med andra ord ska ett gammalt vitesärende först behandlas innan ett nytt vite föreläggs, men behandlingen behöver inte leda till att det gamla vitet föreläggs till betalning. Oberoende av beslutet får ett nytt hot föreläggas efter behandlingen.

I 12 § 2 mom. föreskrivs om föreläggande av nytt vite, som följer: *"Den myndighet som har förelagt ett vite får undanröja sitt beslut om föreläggandet och behandla ärendet helt eller delvis på nytt, om förhållandena har förändrats, om väsentlig ny utredning har erhållits eller om beslutet grundar sig på uppenbart oriktig tillämpning av lag. Har ändring sökts i det tidigare beslutet, skall besvärmyndigheten underrättas om att ärendet behandlas på nytt och tillställas det beslut som därefter fattas."*

Ändring av ett beslut kan gälla såväl ett beslut med laga kraft som ett utan laga kraft. Bestämmelsen möjliggör ett smidigt rättelseförfarande med syftet att minska behovet av ändringssökande. Med beaktande av bestämmelserna i tilläggsprotokoll 7 till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna är det dock inte möjligt att höja ett vite som vunnit laga kraft. Vid ny behandling av ett ärende tillämpas förfarandebestämmelserna i viteslagen. I regeringspropositionen (63/1990) nämns att ett ärende tas till ny behandling, då följden av en ny utredning visar att det har skett större skadekonsekvenser från en förseelse än förmodat, vilka kan kräva att en tidigare huvudförpliktelse måste ändras eller föreläggas att uppfyllas inom en kortare tidsfrist än tidigare. Även en uppenbar fel tillämpning av lagen kan vara grund för ny behandling av ett ärende. Ett ärende kan behandlas på nytt antingen helt eller delvis. Om ett tidigare beslut är föremål för ändringssökande, som har inletts, ska den nya

behandlingen av ärendet och det utfärdade avgörandet meddelas till besvärsmyndigheten.

7.10 Föreläggande och verkställighet av hot om tvångsutförande

Bestämmelser om hot om tvångsutförande finns i 3 kap. i viteslagen. Hot om tvångsutförande föreläggs genom att parten åläggs att uppfylla huvudförpliktelsen vid hot om att det som hen har lämnat ogjort utförs på hens bekostnad. Förfarandet vid hot om tvångsutförande förlöper via två skeden, på samma sätt som förfarandet vid vite. Om en förelagd förpliktelse inte har uppfyllts inom tidsfristen och det inte framförs någon laglig orsak till detta, föreläggs hotet om tvångsutförande att verkställas genom ett nytt myndighetsbeslut. Enligt 15 § i viteslagen fattas beslut om verkställighet av ett hot om tvångsutförande, med iakttagande av vad som stadgas om verkställighet av vite, av den myndighet som har förelagt hotet. Vid föreläggande av hot om tvångsutförande att verkställas tillämpas samma bestämmelse i 10 § 1 mom. i viteslagen som vid verkställighet av vite (se ovan). Polisen har skyldighet att ge handräckning, om man stöter på motstånd vid verkställighet.

Enligt 16 § i viteslagen kan myndigheten svara för utförandet eller avbrytandet genom att själv vidta de åtgärder som behövs eller genom att låta någon annan myndighet eller en enskild person vidta åtgärderna. I detta sammanhang ska man beakta konkurrensutsättande (lagstiftningen om offentlig upphandling) och den förpliktades intressen. Arbetet utförs i det första skedet på kommunens bekostnad.

Den som låter utföra arbetet tar ut kostnaderna för tvångsutförandet av den förpliktigade i den ordning som föreskrivs om skatter och utmätning. Vid föreläggande av hot om tvångsutförande följer man till tillämpliga delar bestämmelserna i 6 § (föreläggande), 7 § (riktande) och 12 § (föreläggande av nytt vite) i viteslagen. Om det genom samma beslut föreläggs flera fristående huvudförpliktelser, ska de förenas med olika sanktioner. I beslutet om utfärdande ska tydligt anges såväl vad ska göras för att uppfylla huvudförpliktelsen som när den ska uppfyllas.

Ett tvångsutförande kan föreläggas att verkställas fastän beslutet om verkställighet ännu inte har vunnit laga kraft (VitesL 15 §). Åtgärderna vid tvångsutförande ska ingå i huvudförpliktelsen. Kostnaderna för tvångsutförandet betalas på förhand ur kommunala medel och tas ut av den förpliktigade i enlighet med lagen om verkställighet av skatter och avgifter.

Tillsynsmyndigheterna bör skäligen i sina budgeter reservera anslag för eventuella kostnader för tillsynsåtgärder kring tvångsutförande.

7.11 Indrivning av kostnader för tvångsutförande

Enligt 17 § i viteslagen betalas kostnaderna för tvångsutförande i förskott ur statliga eller kommunala medel, och de kan indrivnas i efterhand hos den förpliktade eller en i 20 § avsedd förvärvare, i enlighet vad som stadgas i lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (den så kallade skatteutsökningslagen (367/1961)). Ansökan om utmätning av kostnaderna lämnas till utmätningssmannen på gäldenärens bostads- eller hemort. Blanketter för ansökan om utmätning, anvisningar om upprättande av ansökan samt utsökningsmyndigheternas verksamhetsområden och adresser finns bland annat på [justitieförvaltningens webbplats](#).

Bilaga 1. Hälsoeffekter av inomhusluftsfaktorer som stöd för bedömningen av sanitära olägenheter

Inomhusluftens temperatur, fuktighet och ventilation

Hög inomhustemperatur sänker rumsluftens relativa fuktighet. I torr inomhusluft kan luftvägarnas slemhinnor, huden och ögonens bindhinnor torka och irriteras. Långvarig vistelse i en exceptionellt varm temperatur kan vara förknippad med uttorkning av kroppen eller belastning av blodcirkulationsorganen. Äldre personer, små barn och långtidssjuka är särskilt känsliga för olägenheter orsakade av hetta.

Otillräcklig ventilation och även hög inomhustemperatur gör att luften lätt känns unken. Problem med ventilationen kan vara förknippade med trivselolägenheter och symtom, såsom huvudvärk och utmattning samt symtom i ögon och luftvägar.

Buller

I bostäder förekommer i allmänhet inget buller som skadar hörseln. Buller har dock konstaterats ha även andra skadliga effekter. Störande verkan är den vanligaste olägenheten som buller orsakar. Förutom att bullret stör trivseln kan det störa koncentrationen, sömnen och därmed till exempel försvåra utförandet av uppgifter. Buller kan delvis orsaka en omedveten stressreaktion i kroppen, som kan ta sig uttryck bland annat i att blodtrycket, hjärtfrekvensen och stresshormonhalten stiger.

Radon

Radon klassificeras som ett cancerframkallande ämne och kan öka risken för lungcancer. Risken är störst i utrymmen under markytan, men radon kan förekomma överallt i byggnadens inomhusluft.

Fukt- och mikroskador

Enligt undersökningar är fuktskador en riskfaktor för luftvägssymtom och astma. Särskilt synligt mögel i bostadsutrymmen är kopplat till uppkomsten av ny astma.

Kemiska föreningar och industriella mineralfibrer

Kemiska föreningar och formaldehyd kan orsaka irritation i luftvägarna, ögonen och huden samt luktolägenheter.

Mineralfibrer kan orsaka irritation i huden, luftvägarna och ögonen särskilt vid höga halter.

PAH-föreningar

Naftalen är en av komponenterna i stenkoltjärbaserade produkter. I Finland är åtgärdsgränsen för naftalenhalten i inomhusluften 10 µg/m³ (förordningen om boendehälsa). Halter som ligger under åtgärdsgränsen anses inte orsaka inflammation i luftvägarna eller långtidseffekter såsom cancerrisk. Dessutom har det föreskrivits att lukt av naftalen inte får förekomma i inomhusluften. Man vet att PAH-föreningar är förknippade med luktolägenheter redan vid mycket små halter av PAH-föreningar i inomhusluften, som dock inte har skadliga hälsoeffekter. Med dessa halter orsakar lukterna främst trivselolägenheter.

Asbest

Asbest är en allmän benämning på vissa fiberliknande silikatmineraler som fås från naturen. Det är numera förbjudet att använda asbest, men exponering är möjlig till exempel vid reparationer och rivning av byggnader, om inte skyddsåtgärderna har iakttagits. Asbestfibrer kan spridas till inomhusluften om det asbesthaltiga materialet har gått sönder eller blivit skört. Alla olika asbesttyper är skadliga för hälsan och ökar bland annat risken för att utveckla cancer (lungcancer och cancer i lungsäcken). Hälsoeffekterna av asbest orsakas av inandning av asbestfibrer, så asbest i fasta konstruktioner (till exempel asbest som hittas vid kartläggning av skadliga ämnen) orsakar ingen skada för hälsan.

Tobaksrök

Tobaksrök i omgivningen (passiv rökning) har klassificerats som cancerframkallande och innehåller samma beståndsdelar som rök som andas in vid aktiv rökning. Tobaksröken är genotoxisk och många cancerogena ämnen har identifierats i den. Rökning orsakar skadliga hälsoeffekter i flera olika organsystem. Exponering för passiv tobaksrök har också visat sig öka många av samma nackdelar, såsom ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar, lungcancer och vissa sjukdomar i andningsorganen.

Partiklar och luftföroreningar

De viktigaste källorna till små partiklar i inomhusluften i bostäder är utomhusluften, matlagning och olika förbränningsprocesser såsom förbränning av trä och ljus. Hälsorisker kan uppstå till följd av såväl kort som långvarig exponering. Kortvarig exponering orsakar framför allt irritationssymtom och lindriga symtom i andningsorganen. I synnerhet långvarig exponering för partiklar är skadlig för hälsan och i undersökningar har man observerat att den ökar risken för bland annat hjärt- och kärlsjukdomar och lungcancer.

[En separat anvisning om behandlingen rökolägenheter vid småskalig vedeldning](#) har utarbetats för miljö- och hälsoskyddsmyndigheter.

Kloranisoler

Klorfenoler användes allmänt på 1930–1980-talen som impregneringsmedel för att skydda träkonstruktioner mot murknande, blånad och mögelväxt. Kloranisoler är flyktiga föreningar som kan frigöras i inomhusluften när mikrober bryter ner trämaterial som impregnerats med klorfenoler. Klorfenoler kan i gasform överföras till bostadsutrymmen. Många kloranisoler har en mycket låg luktröskel. Låga halter kan observeras i inomhusluften och lukten av dem kan tyckas obehaglig och förväxlas med lukten av mögel. Det finns inga hälsobaserade gränsvärden för kloranisoler och de kloranisolverhalter som uppmäts i inomhusluften i bostaden kan inte kopplas till skadliga hälsoeffekter. Lukten av kloranisoler kan upplevas som en trivselolägenhet.

Bilaga 2. Rapporteringsmodell för en utomstående sakkunnigs utredning av inomhusluften i en bostad i hälsoskyddstillsynen

Rubrik	Centralt innehåll
Pärmblad	Objektets namn, adress, utförare, datum, typ av undersökning (till exempel mätning, utredning, konditionsundersökning), rapportens identifierare
Sammanfattning	Sammanfattning av innehållet (bakgrund, resultat, sammanfattning)
Innehållsförteckning	Rubriker, sidnummer (åtminstone i mer omfattande utredningar)
Uppdrag	Undersökningens orsak, mål och omfattning, avgränsning
Utgångs- och objektuppgifter	Kontaktuppgifter till den som beställt undersökningen och den som utför undersökningen, datum för besök vid objektet, objektets adress, byggnadsår, användningsändamål, beskrivning av objektets omfattning, byggnadens huvudsakliga byggnadssätt och konstruktioner som är väsentliga för undersökningen, beskrivning av ventilationssystemet, tidigare undersökningar och använda handlingar. Uppgift om utförarens kompetens, gällande certifikat samt utbildningsbakgrund.
Metoder	Undersökningsmetoder och -redskap som använts och laboratorieanalyser som man låtit göra. Vid mätningar och provtagning ska standardiserade metoder eller andra motsvarande tillförlitliga metoder samt kalibrerade anordningar användas. Undersökningar enligt hälsoskyddslagen ska utföras i ett laboratorium som godkänts av Livsmedelsverket med analysmetoder som omfattas av godkännandet.
Resultat	Observationer, undersökningsresultat, mätningar, provnamn, provtagningstider och provtagningsplatser presenteras tydligt till exempel per konstruktionsdel eller ämnesområde. Provtagningsplatserna presenterade på planritningen. Fotografier, eventuella tvärsnittsbilder av konstruktioner eller andra byggnadstekniska bilder.
Sammanfattning med slutsatser och bedömning	Tolkning av resultat, observationer och mätningar utan bedömning av sanitär olägenhet, inklusive en bedömning av faktorer och förhållanden som påverkar inomhusluftens kvalitet samt osäkerhetsfaktorer i anslutning till slutsatserna. Tillämpade åtgärdsgränser,

av förhållanden och osäkerheter referens- och riktvärden, begränsningar, mätosäkerheter och tolkningsprinciper presenteras. Helheten beskrivs genom att kombinera mätresultaten och andra faktorer som påverkar inomhusmiljön. Beskrivs enligt uppdrag, till exempel vid utredning av mikrobskador mikrobresultaten, skadans läge och omfattning i kombination med fuktmätningar och bedömning av spridningsrisken. Man strävar efter att beskriva orsaken till de observerade avvikelserna.

Rekommendationer	Presenteras utifrån utredningens resultat för att säkerställa inomhusluftens kvalitet. När förslag till renoveringssätt ges beror deras noggrannhet på konditionsundersökarens kompetens inom renovering och planering av renoveringar.
Underskrifter	Underskrift av personen som ansvarar för utredningen och datum
Bilagor	Laboratoriets analyssvar



Valvira

Sosiaali- ja terveysalan
lupa- ja valvontavirasto

Tillstånds- och tillsynsverket
för social- och hälsovården, Valvira

Bangårdsvägen 9, 00520 Helsingfors
PB 43, 00521 Helsingfors
Koskenranta 3, 96100 Rovaniemi

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