



TAMPERE.  
FINLAND

# Asunnon terveyshaittaepäilyn selvittäminen

Vastuunjako ja käsittelyprosessi



Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä 22.10.2024

Satu Touronen,  
terveydensuojelutarkastaja, RTA



TAMPERE

Kuva: Skyfox / Marko Kallio

# Terveydensuojelun alueellisuus

Tampereen kaupunki vastaa ympäristöterveydenhuollon palveluista (Akaa, Juupajoki, Kangasala, Orivesi, Pälkäne, Tampere, Urjala, Valkeakoski) alueella

Ympäristöterveydenhuoltoon kuuluvat Terveydensuojelu, Elintarvikevalvonta, Eläinlääkintähuolto; itsenäisiä yksiköitä

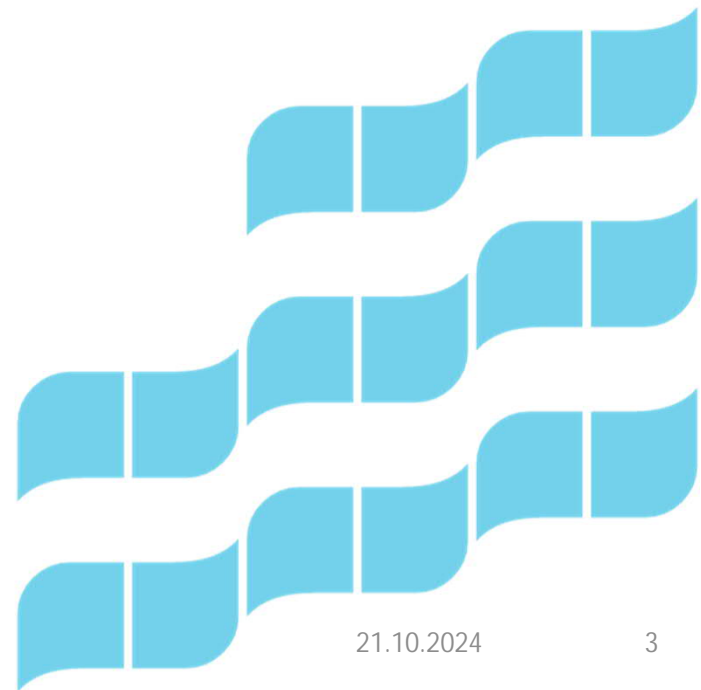
Tampereen kaupungin organisaatiossa ympäristöterveydenhuolto kuuluu kaupunkiympäristön palvelualueeseen.

Toimielimenä ja viranomaisena toimii alueellinen ympäristöterveydenhuollon jaosto

Terveydensuojeluun kuuluvat yleinen terveysturvonta (talousvesi- ja uimavesiasiat, huoneistot mm. koulut ja päiväkodit) ja asumisterveys

# Lainsäädäntö

- Terveydensuojelulaki 763/1994 26§; Asunnon olosuhdevaatimukset
- Terveydensuojelulaki 27§; Terveyshaitan esiintyminen: "Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä."
- Asumisterveysasetus 545/2015; Tarkentaa olosuhdevaatimuksia, toimenpiderajat
- Valviran ohjeistus





# Terveyshaitta

## Määritellään terveydensuojelulaissa

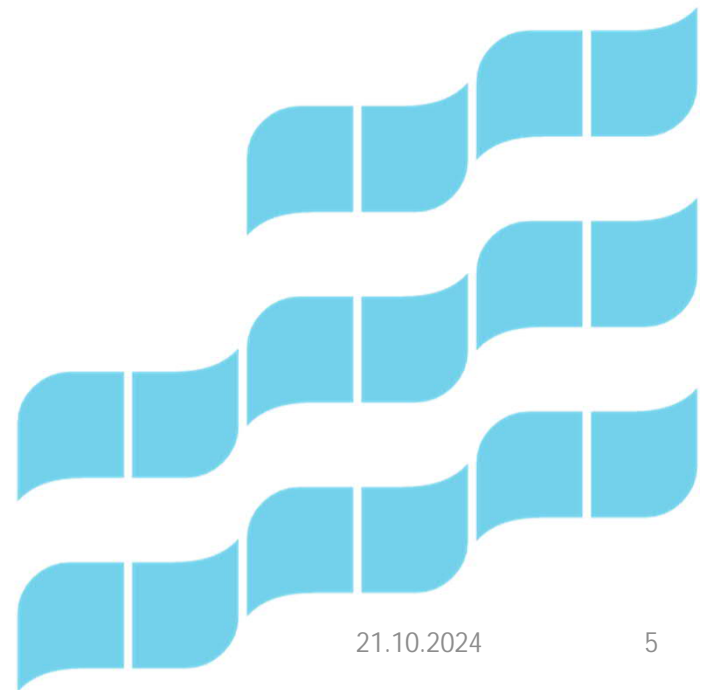
- 1 §: Terveyshaitalla tarkoitetaan ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

## Milloin kyseessä on terveyshaitta?

- Jos asunnossa on merkkejä rakenteisiin tai ilmanvaihtoon liittyvistä puutteista tai vaurioista.
- Jos esiintyy melua, poikkeavaa hajua tai oireilua, joiden esiintymisen epäillään liittyvän asuntoon.
- Siivoton asunto

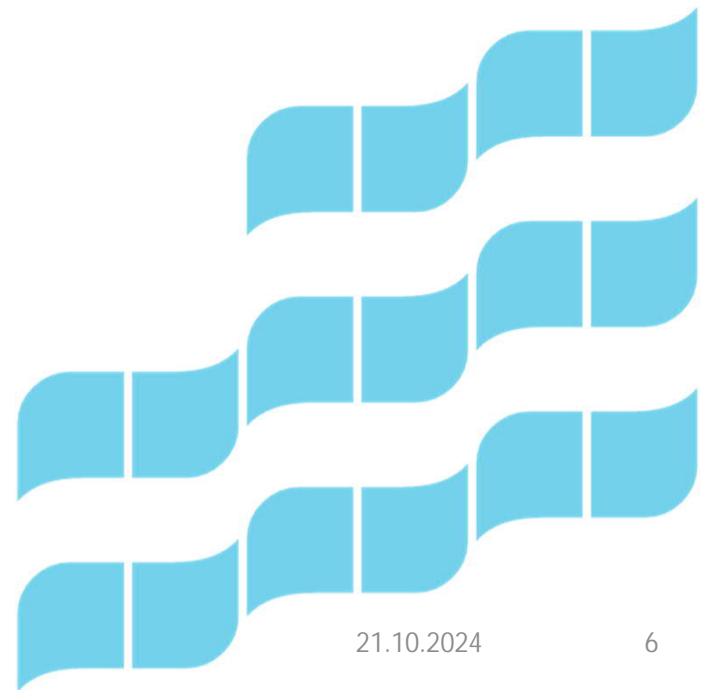
# Asukkaan haittailmoitus

- Aina ensimmäiseksi yhteys kiinteistön omistajaan; vuokranantaja/isännöitsijä tai taloyhtiön hallitus
  - Haitan selvittäminen
- TSL 27§: Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja.
- TSL 27§: Jos terveyshaitta aiheutuu asunnon tai muun oleskelutilan käytöstä, joka ei ole tavanomaista, terveyshaitan poistamisesta vastaa asunnon tai muun oleskelutilan haltija.



# Yhteydenotto asumisterveyteen

- Jos asunnossa koettua haittaa ei asukkaan mielestä lähdetä taloyhtiössä selvittämään riittävän nopeasti tai haitan selvittämiseksi tehdyt toimenpiteet eivät ole riittäviä.
- Myös isännöitsijä tai taloyhtiön hallituksen edustaja voivat tarvittaessa olla yhteydessä.
  - Asumisterveyden neuvontaan voi soittaa päivystysaikoina (ti,to klo 9.30-11, ke klo 13-15 041 730 2286) tai lähettää sähköpostia [asumisterveys@tampere.fi](mailto:asumisterveys@tampere.fi)
- Tarvittaessa asunnontarkastuspyyntö, tehdään kirjallisena



# Terveyshaittaepäily, asunnontarkastuspyyntö

Asumisterveys on tarkastuspyynnön saatuaan yhteydessä kiinteistön omistajaan ja tarvittaessa pyynnön tekijään.

- Selvityspyyntö isännöitsijälle/taloyhtiölle

Tarkastuspyyntö siirtyy jonoon yhteydenoton mukaisessa järjestyksessä.

Odotusaika tarkastuksen toteutumiseen vaihtelee ruuhkatilanteen mukaan; tällä hetkellä n. 3 kk

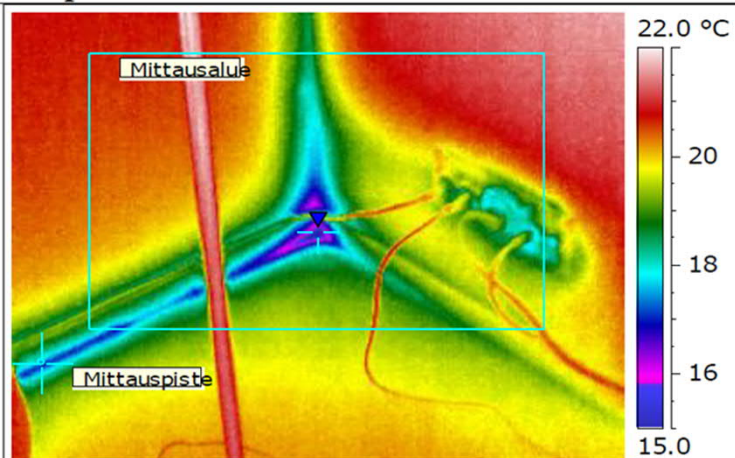
# Terveyshaittaepäilyn syitä, ilmanvaihto





# Lämpöolosuhteet

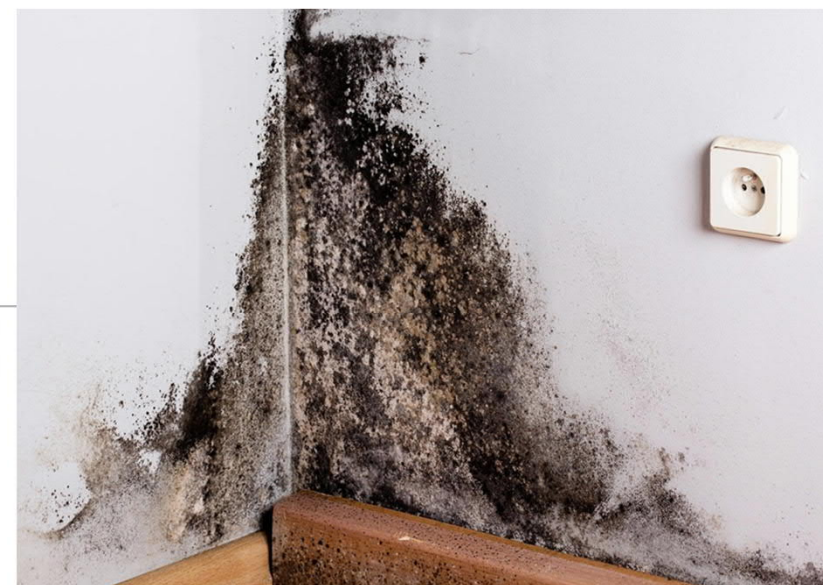
Lämpökuva



Valokuva



# Kosteus- ja mikrobivauriot



Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä 22.10.2024



# Kemialliset epäpuhtaudet



# Sisämelu





# Muita syitä



Hyönteiset



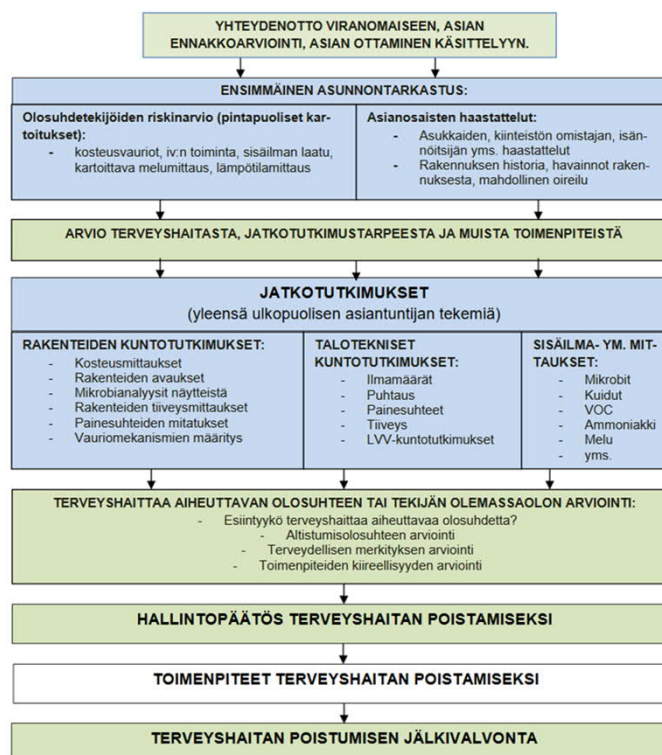
Jyrsijät

# Muita syitä

Säteily, radon

Talousvesi, lämpötilat, legionella

# Terveyshaittaepäilyn käsittely



# Asunnontarkastus

- Pääsääntöisesti saapumisjärjestyksessä, tarvittaessa priorisointi.
- Tarkastusaika sovitaan asukkaan/pyynnön tekijän kanssa. Tarkastukseen kutsutaan yleensä mukaan isännöitsijä ja asunnon omistaja.
- Asunnontarkastukseen sisältyy aistinvaraisia havaintoja sekä tarpeen mukaan alustavia mittauksia:
  - huoneilman lämpötila ja suhteellinen kosteus
  - pintalämpötilat (kylmään vuodenaikaan)
  - sisärakenteiden pintakosteustunnistukset
  - ilmanvaihdon toimivuuden arviointi ja lyhytaikaiset paine-eromittaukset
  - lyhytaikaiset sisämelumittaukset
- Asunnontarkastuksesta laaditaan tarkastuskertomus, joka lähetetään asukkaalle, asunnon omistajalle ja taloyhtiölle.



# Toimenpiteet

- Tarkastuskertomukseen kirjataan arvioitu terveyshaitta tai jatkotutkimustarpeet.
- Jos tarkastuksella todetaan tarvetta tarkemmille selvityksille, tulee selvityksissä käyttää asetuksen 545/2015 vaatimukset täyttävää sertifioitua asiantuntijaa (rakennusterveysasiantuntija tai sisäilma-asiantuntija ja kosteusvaurion kuntotutkija yhteistyössä).
- Mahdolliset näytteet tulee tutkituttaa Ruokaviraston hyväksymässä laboratoriossa hyväksytyin menetelmin.
- Lisäselvityksille tai terveyshaitan poistamiselle annetaan määräaika.

# Määräykset ja pakkokeinot

- Jos tarkastuskertomuksen toimenpiteisiin ei ryhdytä kehotuksesta huolimatta, asia valmistellaan alueelliseen ympäristöterveydenhuollon jaostoon määräysten antamiseksi. Määräyksiä voidaan tehostaa uhkasakolla tai teettämisuhalla.
- Määräykset kohdistetaan kiinteistön omistajalle tai haitasta vastuussa olevalle.
- Asian valmistelu vie aikaa, koska asianosaisia tulee kuulla ja jaosto kokoontuu noin kahden kuukauden välein.
- Asumiskieltoa käytetään pakkokeinona erittäin harvoin. Asumiskielto voidaan asettaa, jos epäkohtaa ei voi korjata tai korjaukseen ei ole ryhdytty määräyksestä huolimatta.

# Asian käsittelyä taloyhtiössä edistää

- Riittävän avoin ja tarkoituksenmukainen viestintä (erityisesti ongelmatilanteissa)
- Vastaaminen asukkaiden yhteydenottoihin mahdollisimman pian
- Pätevien asiantuntijoiden käyttäminen
- Asioiden riipeä hoitaminen estää ongelmien paisumisen

Jos asukkaat kokevat epäluottamusta asioiden hoitamisesta, asian hoitaminen hankaloituu.

# Terveyshaitan selvittäminen

Kysymyksiä?





# Kiitos!

Satu Touronen  
Tampereen kaupunki,  
Terveysturvajärjestelmä



Kuva: Skyfox / Marko Kallio