

Taija Saarela

T549SN

TERVEYDENSUOJELULAIN  
MUKAISTEN  
ASUNNONTARKASTUSTEN  
JÄLKIVALVONTA

Opinnäytetyö  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma


Toukokuu 2013




**MIKKELIN AMMATTIKORKEAKOULU**

Mikkeli University of Applied Sciences

## KUVAILULEHTI

 <b>MIKKELIN AMMATTIKORKEAKOULU</b> Mikkeli University of Applied Sciences		<b>Opinnäytetyön päivämäärä</b> 07.05.2013
<b>Tekijä(t)</b> Taija Saarela	<b>Koulutusohjelma ja suuntautuminen</b> Ympäristötekniikan ko	
<b>Nimeke</b> Asunnontarkastusten jälkivalvonta		
<b>Tiivistelmä</b> <p>Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia asunnontarkastusten jälkivalvontaa ja kehittää toimintamalli jälkivalvontaa varten. Osana opinnäytetyötä lähetettiin terveydensuojeluviranomaisille jälkivalvonnan toteuttamista koskeva Webropol-kysely helmikuussa 2013. Opinnäytetyö ja siihen liittyvä kysely tehtiin yhteistyössä Kouvolan Ympäristöpalvelujen ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa.</p> <p>Jälkivalvontakyselyyn vastattiin yhteensä 29 valvontayksiköstä eri puolelta Suomea. Kyselyn vastausprosentti oli noin 40 %. Vastauksista ilmeni, että ajanpuutteen takia toimenpidekehotusten jälkivalvonta jää usein suorittamatta. Sen sijaan korjausmääräyksen tai käyttökiellon saaneita kohteita valvotaan huomattavasti tehokkaammin ongelmien vakavuudesta johtuen. Jälkivalvontaa suoritetaan erityisesti asiakirjavalvonnan ja tarkastusten avulla, mutta myös erilaisia näytteenottoja ja mittauksia hyödynnetään jonkin verran tutkittaessa terveyshaitan poistumista.</p> <p>Jälkivalvonnan suurimmat ongelmat kohdistuvat puutteellisiin resursseihin ja tiedonkulkuun. Korjausten onnistumisen osoittamiseen varmuudella tarvitaan entistä pidempiä seurantajaksoja. Jälkivalvonta vaatii selkeää valtakunnallista ohjeistusta, jotta valvontayksiköiden menettely asunnontarkastusprosessissa olisi johdonmukaista ja tasapuolista.</p>		
<b>Asiasanat (avainsanat)</b> asunnontarkastus, terveydensuojeluviranomainen, terveydensuojelulaki, terveyshaitta, kyselytutkimus		
<b>Sivumäärä</b> 41 + 15	<b>Kieli</b> suomi	<b>URN</b>
<b>Huomautus (huomautukset liitteistä)</b> 3 kpl		
<b>Ohjaavan opettajan nimi</b> Mari Järvenmäki	<b>Opinnäytetyön toimeksiantaja</b> Kouvolan kaupunki, ympäristöpalvelut	

## DESCRIPTION

 <b>MIKKELIN AMMATTIKORKEAKOULU</b> Mikkeli University of Applied Sciences		<b>Date of the bachelor's thesis</b> 07.05.2013
<b>Author(s)</b> Taija Saarela	<b>Degree programme and option</b> Environmental engineering	
<b>Name of the bachelor's thesis</b> The subsequent control of the housing inspections		
<b>Abstract</b>  <p>The purpose of this thesis was to investigate the methods of the subsequent control and thereby to develop an operating model. The thesis included a survey which was done in cooperation with Environmental Services of Kouvola and Southern Finland Regional State Administrative Agency. The survey was sent to the health inspectors working with housing health issues.</p> <p>The survey was answered by 29 health inspectors from different parts of Finland. The responses showed that the subsequent control of the repair requests is often left unattended, whereas the repair orders and housing bans are controlled more effectively due to their severity. The subsequent control is usually done by monitoring repair plans and performing a final inspection to the repaired house. Samplings and measurements are also used.</p> <p>Resources and poor communication are considered as a major problem of the subsequent control. The subsequent control requires a clear national directive so the housing inspection process would be coherent.</p>		
<b>Subject headings, (keywords)</b>  Health Protection Act, health protection authority, health hazard, housing inspection, questionnaire study		
<b>Pages</b> 41 + 15	<b>Language</b> finnish	<b>URN</b>
<b>Remarks, notes on appendices</b> 3		
<b>Tutor</b> Mari Järvenmäki	<b>Bachelor's thesis assigned by</b> City of Kouvola, environmental services	

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	1
2	ASUMISTERVEYTTÄ KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ JA OHJEISTUS .....	2
2.1	Terveydensuojelulaki ja -asetus.....	2
2.2	Hallintolaki .....	3
2.3	Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus.....	3
2.4	Asumisterveysohje.....	4
2.5	Suomen rakentamismääräyskokoelma.....	4
3	YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLLON ORGANISAATIO .....	4
4	TERVEYSHAITTA .....	5
5	ASUNNON TERVEYSHAITTAA KOSKEVAN ASIAN KÄSITTELY .....	6
5.1	Asunnontarkastuksen vireilletulo .....	7
5.2	Ensimmäinen asunnontarkastus.....	8
5.3	Jatkotoimenpiteet.....	10
5.4	Terveyshaitan riskinarviointi .....	11
5.5	Terveyshaitan poistaminen .....	12
6	VELVOITTEET JA RAJOITUKSET TERVEYSHAITAN POISTAMISEKSI .	13
6.1	Toimenpidekehotus.....	13
6.2	Korjausmääräys .....	14
6.3	Asumiskielto ja käytön rajoittaminen.....	15
7	ASUNNONTARKASTUSTEN JÄLKIVALVONTA.....	16
7.1	Yleistä jälkivalvonnasta.....	16
7.2	Jälkivalvontaan liittyvä lopputarkastus.....	17
7.3	Vireilläolon päättymisestä ilmoittaminen ja arkistointi.....	18
8	ASiantuntijoiden välinen yhteistyö .....	19
8.1	Ulkopuoliset asiantuntijat .....	19
8.2	Viranomaisyhteistyö .....	20
8.3	Sisäilmatyöryhmät .....	20
9	KYSELY ASUNNONTARKASTUSTEN JÄLKIVALVONNASTA.....	21
9.1	Taustaa kyselylle .....	21
9.2	Kyselyn laatiminen .....	21

9.3	Kyselyn jakelu .....	22
10	KYSELYN TULOKSET JA TULOSTEN TARKASTELU .....	22
10.1	Taustatietoja.....	23
10.2	Jälkivalvonnan toteuttaminen valvontayksiköissä.....	26
10.3	Jälkivalvonnan ongelmat ja kehittämistarpeet.....	29
11	JÄLKIVALVONNAN TOIMINTAMALLI.....	32
12	YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET.....	35
	LIITTEET	
	1 Kyselyn saatekirje	
	2 Jälkivalvontakysely	
	3 Vastaajien kommentteja	

## 1 JOHDANTO

Asunnontarkastusten jälkivalvonnalla tarkoitetaan terveydensuojeluviranomaisen toimenpidekehotusten tai korjausmääräysten toteutumisen valvontaa. Jälkivalvontaa suorittamalla terveydensuojeluviranomainen selvittää, onko asunnon terveyshaitta poistunut vaadittujen korjausten tultua tehdyksi. Jälkivalvontaa voidaan suorittaa tilanteen mukaan esimerkiksi tarkastusten, mittausten, näytteenottojen sekä asiakirjavalvonnan avulla.

Jälkivalvonta koetaan tietynlaisena ongelma-kohtana asunnon terveyshaittaa koskevien asioiden käsittelyssä. Valvontayksiköihin tulee jatkuvasti vireille uusia akuutteja kohteita, jolloin vanhempien kohteiden seurantaan ei välttämättä jää resursseja. Varsinaista lainsäädäntöä tai ohjeistusta jälkivalvontaan ei oikeastaan ole, jonka vuoksi jälkivalvonta saattaa toisinaan jäädä kokonaan tekemättä. Jälkivalvonnan suorittamatta jättäminen voi olla riski, sillä vain jälkivalvonnan avulla voidaan arvioida korjausten onnistumista käytännössä.

Tämä opinnäytetyö toteutettiin Kouvolan kaupungin ympäristöpalvelujen aloitteesta. Opinnäytetyön päätavoitteena oli tutkia jälkivalvonnan nykytilaa, jotta voitaisiin luoda sujuva toimintamalli jälkivalvonnan toteuttamiseksi entistä laadukkaammin. Osana opinnäytetyötä tehtiin jälkivalvonnan toteuttamista koskeva selvitys yhteistyössä Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa. Kuntien asumisterveysasioista vastaaville terveydensuojeluviranomaisille osoitettiin helmikuussa 2013 Webropol-sovelluksella tehty kysely.

Kyselyn tavoitteena oli tutkia valvontayksiköiden valmiutta toteuttaa jälkivalvontaa ja varmistua terveyshaitan poistumisesta. Kyselyn kautta pyrittiin saamaan niin sanottua hiljaista tietoa ja hyviä käytäntöjä, joiden siirtäminen yksittäisten valvontayksiköiden ulkopuolelle palvelisi kaikkia asumisterveyden kanssa työskenteleviä viranhaltijoita.

## 2 ASUMISTERVEYTTÄ KOSKEVA LAINSÄÄDÄNTÖ JA OHJEISTUS

### 2.1 Terveydensuojelulaki ja -asetus

Terveydensuojelulaki (763/1994) ja -asetus (1280/1994) ovat tärkeimpiä säädöksiä ja asetuksia, jotka käsittelevät asunnontarkastusta (Asumisterveysopas 2009). Terveydensuojelulain (763/1994) tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveystahetta.

Terveydensuojelulain (763/94) 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveystahetta. Asunnossa ei myöskään saa olla eläimiä eikä mikrobeja siinä määrin, että niistä aiheutuu terveystahetta.

Terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisen on valvoessaan, noudatetaanko terveydensuojelulain 26 §:ssä asetettuja asunnon tai muun oleskelutilan terveydellisiä vaatimuksia, kiinnitettävä huomiota seuraavaan:

- 1) maaperän saastumisesta tai muusta siihen verrattavasta syystä ei saa aiheutua terveystahetta rakennuksessa tai sen läheisyydessä oleskeleville;
- 2) kylmänä vuodenaikana asumiseen tai oleskeluun käytettävien tilojen lämmitys on järjestetty tarkoituksenmukaisesti;
- 3) rakennus on ottaen huomioon sen käyttötarkoitus riittävän tiivis ja siinä on riittävä lämmöneristys;
- 4) rakennus täyttää fysikaalisten, kemiallisten ja biologisten tekijöiden osalta terveydensuojelulain 32 §:n nojalla annetut määräykset; sekä
- 5) rakennuksessa on riittävä ilmanvaihto ottaen huomioon siellä olevien ihmisten määrä ja harjoitettava toiminta.

## **2.2 Hallintolaki**

Asuntojen terveydellisten olojen valvonnassa noudatetaan terveydensuojelulainsäädännön lisäksi hallintolakia (434/2003). Hallintolain tarkoituksena on toteuttaa ja edistää hyvää hallintoa sekä oikeusturvaa hallintoasioissa. Lain tarkoituksena on myös edistää hallinnon palvelujen laatua ja tuloksellisuutta. On huomioitava, että jos muussa laissa on hallintolaista poikkeavia säännöksiä, niitä sovelletaan tämän lain asemesta. UHKASAKKOLAIN (1113/90) säännöksiä sovelletaan, mikäli terveydensuojeluviranomainen joutuu tehostamaan antamaansa kieltoa tai määräystä. (Asumisterveysopas 2009.)

## **2.3 Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus**

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle kestävästä kehityksestä edistämällä. Lain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen on täytettävä rakenteiden lujouden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset eli olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa sekä muunneltavissa. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 50 § määrittelee rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että sen olennaiset tekniset vaatimukset täytetään ja voidaan tavanomaisella kunnossapidolla säilyttää rakennuksen suunnitellun käyttöajan ajan. Rakennuksesta ei saa aiheutua hygienian tai terveyden vaarantumista syistä, jotka liittyvät erityisesti myrkyllisiä kaasuja sisältäviin päästöihin, ilmassa oleviin vaarallisiin hiukkasiin tai kaasuihin, vaaralliseen säteilyyn, veden tai maapohjan saastumiseen tai myrkyttymiseen, jäteveden, savun taikka



kiinteän tai nestemäisen jätteen puutteelliseen käsittelyyn taikka rakennuksen osien tai sisäpintojen kosteuteen. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999.)

## **2.4 Asumisterveysohje**

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohje astui voimaan 1.5.2003. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi käyttää asumisterveysohjetta apuna asunnontarkastuksessa sekä arvioida sen avulla soveltuvien osien myös muiden oleskelutilojen terveydellisiä oloja. Asumisterveysohje soveltuu myös rakennusten korjaajien, rakentajien ja kuntotutkijoiden käyttöön. (Asumisterveysohje 2003.) Asumisterveysohjeen soveltamisoppaana käytetään Asumisterveysopasta (Asumisterveysopas 2009). Tällä hetkellä asumisterveysohjetta ollaan päivittämässä asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisiä olosuhteita käsitteleväksi asetukseksi (Pekkola 2013).

## **2.5 Suomen rakentamismääräyskokoelma**

Ympäristöministeriö julkaisee maankäyttö- ja rakennuslain valtuutuksin Suomen rakentamismääräyskokoelmaa, jossa on sekä rakennusteknisiä että rakennusten terveellisyyteen liittyviä määräyksiä ja ohjeita. Terveydensuojeluviranomaisella olisi hyvä olla määräyskokoelmasta käytössään ainakin ääneneristävyttä, ilmanvaihtoa ja asuntosuunnittelua käsittelevät osiot. (Pönkä 2006.)

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttävät. (Ympäristöministeriö 2013.)

## **3 YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLLON ORGANISAATIO**

Terveydensuojelulain (763/94) 7 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluun kuuluvista tehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, ja kunnan valvontatehtävistä vastaa kunnallinen viranhaltija, jolla on tehtäviin soveltuva tutkinto. Laki ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueesta (410/2009)

edellyttää, että kuntien on järjestettävä ympäristöterveydenhuolto sellaisessa yksikössä, jossa ympäristöterveydenhuollon tehtävien hoitamiseen on käytettävissä vähintään 10 henkilötyövuoden resurssit.

Mikäli kunnalla ei ole käytettävissään 10 henkilötyövuoden resursseja, sen on yhdessä jonkin toisen tai useamman kunnan kanssa muodostettava yhteistoiminta-alue. Tehtävien hoitamista varten perustetaan tällöin kuntalain (365/1995) 77 §:ssä tarkoitettu yhteistoiminta-alueen kuntien yhteinen toimielin taikka yhteistoiminta-alueen tehtäviä hoitaa kuntayhtymä. (Laki ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueesta 410/2009.)

Terveydensuojelulain 5 §:n mukaan aluehallintovirasto ohjaa, valvoo ja arvioi alueen paikallisia valvontaviranomaisia sekä suorittaa valvontaa itse. Aluehallintovirasto vastaa ympäristöterveyden valmiussuunnittelusta, kriisijohtamisesta ja valvontasuunnitelmien toteutumisesta alueellaan. Terveydensuojelulain 4 §:n mukaan ympäristöterveydenhuollon asiat jakaantuvat valtakunnallisella tasolla useille eri ministeriöille ja keskusvirastoille. Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto (Valvira) valvoo, suunnittelee ja ohjaa terveydensuojelulain mukaista ympäristöterveydenhuoltoa. Terveydensuojelun yleisen suunnittelun ja valvonnan ylin johto sekä ohjaus kuuluvat Sosiaali- ja terveysministeriölle. (Terveydensuojelulaki 763/94.)

#### **4 TERVEYSHAITTA**

Terveydensuojelulain (763/1994) 1 §:n mukaan terveyshaitalla tarkoitetaan elinympäristössä olevasta tekijästä tai olosuhteesta aiheutuvaa sairautta tai sen oiretta. Terveyshaitaksi luetaan myös terveydelle vaaralliselle aineelle tai tekijälle altistuminen siinä määrin, että sairauden tai oireiden synty on mahdollista (Terveydensuojelulaki 763/1994 1 §). Altistumiseen johtava tilanne saattaa syntyä esimerkiksi silloin, jos henkilö asuu tai oleskelee asunnossa, jossa on mahdollista altistua mikrobikasvustosta peräisin oleville soluille tai mikrobien aineenvaihduntatuotteille (Asumisterveysohje 2003).

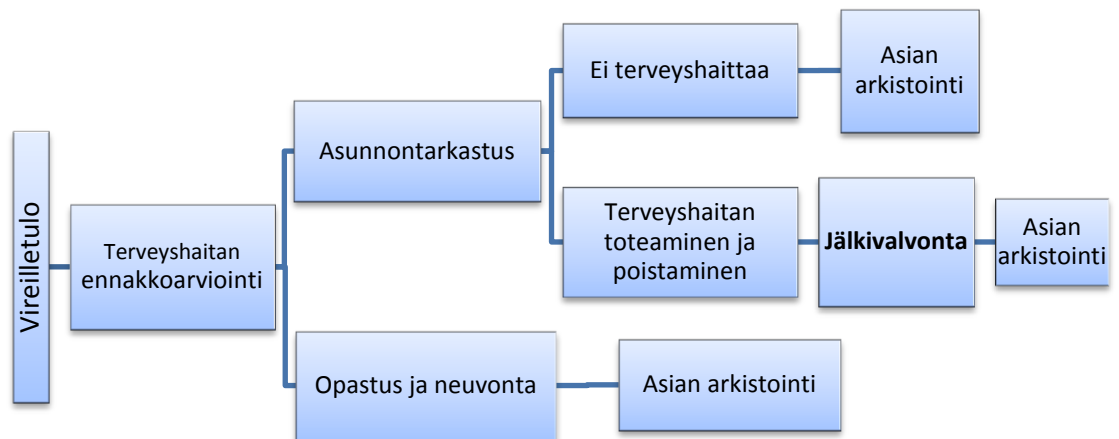
Terveyshaittaa aiheuttavat viat rakennuksessa johtuvat usein rakennusaikaisista virheistä, kunnossapidon laiminlyönneistä tai talotekniikan vääristä käytötavoista. Silmin havaittavaa mikrobikasvustoa asunnon sisäpinnoilla ja sisäpuolisissa rakenteissa, ulkovaipan lämmöneristeen sisäpuolisissa rakenteissa, lämmöneristeissä sekä rakenteissa ja tiloissa, joista vuotoilmaa kulkeutuu sisätiloihin, voidaan pitää terveydensuojelulain tarkoittamana terveyshaittana. (Asumisterveysohje 2003.) Myös materiaalien VOC-päästöt ja muu kemiallinen hajoaminen liittyvät usein kosteusongelmiin (Karnaattu & Pesonen 2012).

Terveyshaittojen syntyyn vaikuttavat altisteen laatu ja pitoisuus, altistumisaika sekä yksilölliset tekijät, kuten perintötekijät, ikä, hengitystiesairaudet ja muut sairaudet. Yleisiä mikrobialtistukseen liittyviä oireita ovat hengitysteiden, silmien ja ihon ärsytys, päänsärky, poikkeuksellinen väsymys ja kuumeilu. Altistuksen seurauksena voi esiintyä myös jatkuvia hengitystieinfektioita. (Sisäilmayhdistys ry 2008.)

Nykyisen käsityksen mukaan terveyshaittaa ei yleensä aiheudu, jos mitatut olosuhteet ovat Asumisterveysohjeen mukaisia. Ohjearvoja sovellettaessa täytyy kuitenkin ottaa huomioon paikalliset tekijät ja altistuneiden henkilöiden yksilölliset erot. (Asumisterveysopas 2009.) Toistaiseksi kaikista terveyteen vaikuttavista haittatekijöistä ja altistusmekanismeista ei ole olemassa varmistettua tietoa. Tämän takia arvio terveyshaitasta perustuukin rakennuksesta tehtävien selvitysten ja tutkimusten kokonaisuuteen. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

## **5 ASUNNON TERVEYSHAITTAA KOSKEVAN ASIAN KÄSITTELY**

Asunnontarkastus tarkoittaa terveydensuojeluviranomaisen toimenpidettä, jolla selvitetään, aiheutuuko asunnosta siinä asuville henkilöille terveyshaittaa (Asumisterveysopas 2009). Asuinolosuhteita tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa huomioidaan asunnon olosuhteisiin vaikuttavat tekijät, asukkaiden olosuhteiden kokeminen, heidän asumistottumuksensa sekä terveyshaitan tunnistaminen ja hallinta (Karnaattu & Pesonen 2012). Kuvassa 1 on esitetty asunnontarkastusprosessin kulku eri tilanteissa vireilletulosta arkistointiin.



## KUVA 1. Asunnontarkastusprosessi

### 5.1 Asunnontarkastuksen vireilletulo

Asunnon terveyshaitan käsittely aloitetaan yleensä asunnon omistajan tai haltijan aloitteesta joko kirjallisesti tai suullisesti (Hallintolaki 434/2003 19 §). Vireilletulo voi tapahtua myös muutoin kuin asukkaan aloitteesta, jos viranomaisella on perusteltu syy epäillä asunnon aiheuttavan vakavaa terveyshaittaa (Terveydensuojelulaki 763/1994 46 §).

Terveydensuojelulain (763/1994) 45 §:n mukaan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus suorittaa tarkastuksia ja niihin liittyviä tutkimuksia asunnossa, jonka epäillään aiheuttavan terveyshaittaa. Lisäksi terveydensuojeluviranomainen voi terveydensuojelulain (763/1994) 44 §:n nojalla saada tarpeellisia tietoja henkilöltä, jota lain säädökset ja velvoitteet koskevat.

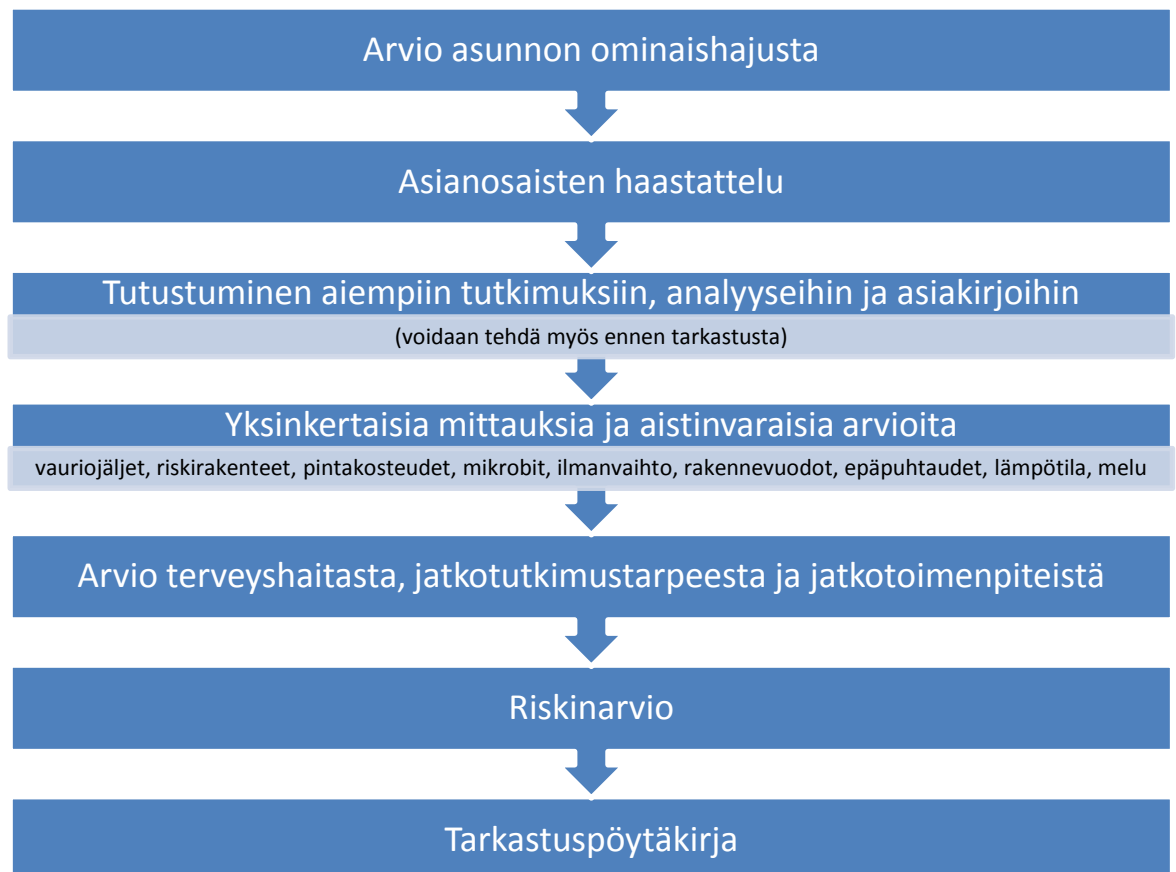
Hallintolain (434/2003) 39 §:n mukaan viranomaisen tulee ilmoittaa tarkastuksesta asianosaisille, joita asia koskee. Tapauskohtaisesti ainakin asunnon omistajalla, haltijalla sekä taloyhtiön edustajalla on hallintolain mukainen oikeus olla läsnä tarkastuksella. (Hallintolaki 434/2003.)

Terveyshaitan selvittämiseksi terveydensuojeluviranomainen tekee kohteeseen asunnontarkastuksen. Joissakin tapauksissa viranomaisen voi myös katsoa neuvonnan ja valistuksen riittävän. (Mustakallio 2006.)

Terveyshaittaepäilyn vuoksi vireille tulleessa tapauksessa ei rakennusta voida luokitella terveydelliseltä kannalta ongelmattomaksi ennen riittäviä terveyshaittaselvityksen pohjalta saatuja perusteita. Rakennus on terveyshaittaepäilyn alainen, kunnes terveydensuojeluviranomainen tekee ratkaisunsa terveyshaitan esiintymisen suhteen. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

## 5.2 Ensimmäinen asunnontarkastus

Ensimmäinen asunnontarkastus sen sisältämine havaintoineen ja toimenpiteineen on maksuton. Näin ollen kaikilla, jotka epäilevät terveyshaittaa asunnossaan, on mahdollisuus ottaa yhteyttä terveydensuojeluviranomaiseen ilman taloudellista riskiä (Asumisterveysopas 2009). Kuvassa 2 voidaan havaita ensimmäisen asunnontarkastuksen yleisimpiä toimenpiteitä.



**KUVA 2. Toimenpiteet ensimmäisellä asunnontarkastuksella (Pekkola 2007)**

Ensimmäisellä asunnontarkastuksella terveydensuojeluviranomainen haastattelee asianosaisia sekä tutustuu erilaisten asiakirjojen avulla kohteen historiaan, eli esimerkiksi mahdollisiin aiempiin ongelmiin tai remontteihin (Mustakallio 2006). Haastattelussa kuullaan asukkaiden kuvaus terveysoireista, selvitetään asukkaiden asumishistoriaa, asumistottumuksia ja ilmanvaihdon käyttötottumuksia (Karnaattu & Pesonen 2012).

Asunnontarkastuksen kannalta tärkeitä asiakirjoja voivat olla esimerkiksi rakennepiirustukset ja oireilevien henkilöiden lääkärintodistukset (Ikonen 2011). Jos kohteesta on tehty kuntotarkastus- tai kuntotutkimusraportteja, voidaan niitä hyödyntää. Myös aiemmin tapahtuneet vesivahingot ja niistä mahdollisesti tehdyt selvitykset pitää ottaa huomioon. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Lisäksi terveydensuojeluviranomainen voi tehdä aistinvaraisia havaintoja, pintaa rikkomattomia kosteushavaintoja ja yksinkertaisia mittauksia (Mustakallio 2006). Tässä yhteydessä tehdään yleensä esimerkiksi kosteuskartoitusta pintakosteudenosoittimella ja lämpötilan mittauksia (Ikonen 2011). Terveyshaitan selvittämiseen kuuluu myös ilmanvaihdon toiminnan ja puhtauden tarkastus (Karnaattu & Pesonen 2012).

Ensimmäisen asunnontarkastuksen tietojen ja havaintojen perusteella viranhaltija tekee tilannetarkastelun. Tilannetarkastelu ratkaisee, tarvitaanko terveyshaitan selvittämiseen jatkotoimenpiteitä: velvoitetaanko kiinteistönomistaja suoraan korjaamaan terveyshaitta, tarvitaanko lisäselvityksiä vai onko viranomaisella riittävät perusteet todeta, ettei asunnossa ole terveydensuojelulain mukaista terveyshaittaa. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Viranomaisen tulee aina laatia tarkastuksesta pöytäkirja, joka annetaan asunnon omistajalle sekä muille asianosaisille (Terveydensuojeluasetus 280/1994 17 §). Terveystilaa koskevien tietojen sisällyttämistä tarkastuspöytäkirjaan on syytä välttää, sillä mikäli asiakirjoihin sisältyy asukkaan terveystilaa koskevia tietoja, luokitellaan asiakirja salassa pidettäväksi (Asumisterveysopas 2009). Pöytäkirjaan tulisi sisällyttää ainakin vireilletuloajankohta, tarkastuksen aika ja paikka,

tarkastuksella läsnä olleet henkilöt, perustiedot rakennuksesta, terveyshaitan toteaminen ja syy sekä tarvittaessa toimenpiteet haitan poistamiseksi (Pönkä 2006).

### 5.3 Jatkotoimenpiteet

Ensimmäisen asunnontarkastuksen tietojen valossa terveydensuojeluviranomainen arvioi lisätutkimusten ja jatkotoimenpiteiden tarpeellisuuden (Mustakallio 2006). Tässä vaiheessa suoritettavassa tilannetarkastelussa on arvioitava ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa, kosteusvaurioita, riskirakenteita, poikkeavaa hajua sekä muita epäpuhtauslähteitä (Karnaattu & Pesonen 2012).

Mikäli jo ensimmäisen asunnontarkastuksen perusteella voidaan todeta terveyshaitan olemassaolo, voi terveydensuojeluviranomainen tehdä terveydensuojelulain (763/1994) 27§:n mukaisen kehotuksen tai määräyksen terveyshaitan poistamisesta. Jos vastaavasti ensimmäisessä tarkastuksessa käy ilmi, ettei terveyshaitan olemassaoloon viittaavia tekijöitä ole havaittu eikä niitä ole syytä epäillä, ei jatkotoimenpiteille ole tarvetta. (Mustakallio 2006.)

Jos terveyshaittaa ei vielä ensimmäisen asunnontarkastuksen yhteydessä voida varmasti todeta eikä myöskään täysin sulkea pois, on tehtävä jatkotutkimuksia. Terveydensuojeluviranomaisella on terveydensuojelulain (763/1994) 45 §:n perusteella oikeus tehdä tai teettää lisätarkastuksia tai niihin kuuluvia tutkimuksia myös ensimmäisen asunnontarkastuksen jälkeen. (Mustakallio 2006.)

Jatkotoimenpiteinä voi terveydensuojeluviranomainen itse suorittaa mittauksia ja muita selvityksiä, tai terveydensuojelulain (763/1994) 45 §:n mukaisesti myös teettää niitä ulkopuolisella asiantuntijalla. Terveydensuojeluviranomainen voi lisäksi vaatia kiinteistönomistajaa hankkimaan tarvittavat tiedot käyttöönsä. Kiinteistönomistajalta velvoitettujen lisäselvitysten ei tule kuitenkaan olla kohtuuttoman ali- tai ylimitoitettuja. (Asumisterveysopas 2009.)

Kun rakennuksessa esiintyy kosteusteknisesti riskialttiita rakenteita, puhutaan riskirakenteista (Asumisterveysopas 2009). Terveysoireet yhdistettynä rakennuksen riskirakenteisiin ja poikkeavaan hajuun tarkoittavat, etteivät pelkät sisäilman

mikrobimääritykset ole riittäviä terveyshaitan selvittämiseksi (Karnaattu & Pesonen 2012).

Rakenteellisten terveyshaittaa aiheuttavien lähteiden selvittämisessä voidaan käyttää apuna riskirakenneanalyysia. Riskirakenneanalyysissa ei tukeuduta pelkästään kohteessa tehtyihin havaintoihin, vaan lisäksi kartoituksessa selvitetään mahdolliset riskirakenteet tutustumalla rakennuspiirustuksiin ja avaamalla rakenteita. (Seuri & Palomäki 2000.) Lähes jokaisessa ongelmatapauksessa rakenteiden kosteusvaurioita aiheuttavat rakennuksen virheellinen korkeusasema ympäröivään maastoon nähden, kattovesien ohjaaminen perustusten vierelle, pintavesien kulkeutuminen rakennukseen päin sekä toimivan salaojituksen puuttuminen (Heikkinen & Kärki 2011).

Mikäli rakenteista löydetään merkkejä vaurioista, tulee kaikki mahdolliset vauriot kartoittaa, sillä vaurioita ja niiden syitä voi olla useita. Rakenteiden avaaminen, kohteen suojaaminen, asbestin huomioiminen ja avattujen rakenteiden korjaaminen ovat erikoistyykaluja ja ammattitaitoa vaativia tehtäviä, jotka tulee jättää ulkopuolisen asiantuntijoiden vastuulle. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

#### **5.4 Terveyshaitan riskinarviointi**

Terveyshaitan poistamiseksi tehtävät toimenpiteet ratkaistaan riskinarvioinnin avulla. Riskinarviointia joudutaan tekemään asunnontarkastusprosessin aikana useaan otteeseen, mutta lopullinen kokonaisriskinarviointi voidaan tehdä, kun kaikki tarvittavat tutkimustulokset ovat viranomaisen käytettävissä. Julkisten tilojen riskinarviointi tehdään sisäilmatyöryhmässä, mutta asuinhuoneistojen osalta riskinarvioinnin suorittaa yleensä terveydensuojeluviranomainen itsenäisesti. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Riskinarviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi riskirakenteiden olemassaolo, vaurion ikä, vaurion vaikutus sisäilmaan, ilmanvaihdon vaikutus epäpuhtauksien kulkeutumiseen sekä oireet ja sairaudet. Riskinarvioinnissa tarkastellaan, kuinka paljon haitallinen tekijä vaikuttaa asukkaisiin, kuinka todennäköisiä terveyshaittavaikutukset ovat ja kuinka välitön terveyshaittaa aiheuttavan tekijän vaikutus on. (Karnaattu & Pesonen 2012.)



Riskinarvioinnin hahmottamiseksi voidaan käyttää apuvälineenä esimerkiksi ristiintaulukoimista (taulukko 1). Riskinarvioinnissa tulee kuitenkin aina muistaa käyttää tapauskohtaista harkintaa, sillä taulukointi ei huomioi esimerkiksi haittojen yhteisvaikutusta tai altistuvien muita sairauksia. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

**TAULUKKO 1. Riskinarviointitaulukko (Seuri & Palomäki 2000)**

Haitan vakavuus	Haitan todennäköisyys			
	Hyvin epätodennäköinen	Epätodennäköinen	Mahdollinen	Odotettavissa oleva
Viihtyisyshaitta	Merkityksetön	Merkityksetön	Merkityksetön	Hyväksyttävä
Toimintakyvyn heikkeneminen	Merkityksetön	Merkityksetön	Hyväksyttävä	Kohtalainen
Oireita	Merkityksetön	Hyväksyttävä	Kohtalainen	Merkittävä
Ohimenevä sairaus	Merkityksetön	Hyväksyttävä	Kohtalainen	Merkittävä
Pysyvä sairaus	Hyväksyttävä	Kohtalainen	Merkittävä	Sietämätön
Eliniän lyheneminen	Kohtalainen	Kohtalainen	Merkittävä	Sietämätön

### 5.5 Terveyshaitan poistaminen

Kun terveysuojeluviranomainen toteaa kohteessa terveysuojelulain mukaisen terveyshaitan, on sen poistamiseen ryhdyttävä. Rakennuksen terveyshaitan poistamisessa jokainen tapaus on käsiteltävä yksilöllisesti haitan aiheuttaja ja laajuus huomioon ottaen. Tässä vaiheessa on tärkeää ymmärtää, kuinka vaurio on syntynyt ja kuinka rakenteen kuuluisi toimia, jotta vaurio ei uusiutuisi. Korjausten tavoitteena on vaurioiden ja niiden aiheuttajien poistaminen, uusien vaurioiden ennaltaehkäisy sekä pitkällä tähtäimellä kestävien korjausten varmistaminen. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Mikrobien aiheuttaman terveyshaitan poistamiseen vaaditaan kosteusvaurioihin perehtyneitä rakennusalan asiantuntijoita, jotka tekevät kohteelle rakennusteknisesti asianmukaiset korjausratkaisut (Asumisterveysohje 2003). Erityisesti tässä vaiheessa avoin tiedonkulku ja yhteistyö eri osapuolten välillä on hyvin tärkeää (Karnaattu & Pesonen 2012).

Yleensä korjauksissa on tarpeen vaihtaa kostuneet rakennusmateriaalit puhtaisiin materiaaleihin (Asumisterveysohje 2003). Mahdolliset jäljelle jäävät rakenteet tulee puhdistaa huolellisesti (Karnaattu & Pesonen 2012). Joskus kosteusvaurioiden korjaaminen edellyttää suuriakin rakenteellisia muutoksia esimerkiksi kattoon, räystäisiin, kivijalkaan tai salaojitukseen liittyen. Vaikeimmissa tapauksissa rakennus saatetaan jopa purkaa osittain tai kokonaan. (Pönkä 2006.)

Kun korjaustyöt ovat käynnissä, on tärkeää huolehtia korjauskohteen riittävästä eristämisestä esimerkiksi osastoimalla (Asumisterveysohje 2003). Osastointimenetelmässä korjauskohde ja ympäröivä työskentelytila eristetään ilmastollisesti muista tiloista ja alipaineistetaan. Pölyävät työvaiheet on syytä ajoittaa eri aikaan muihin töihin nähden, ja huolehtia purkutyön aikaisesta ja jälkeisestä siivouksesta sekä jätteiden turvallisesta siirtämisestä. (Rakennustieto Oy 2000.) Vaurioiden korjaajien on suojauduttava asianmukaisesti vaurion laajuudesta ja laadusta riippuen (Pönkä 2006).

## **6 VELVOITTEET JA RAJOITUKSET TERVEYSHAITAN POISTAMISEKSI**

### **6.1 Toimenpidekehotus**

Mikäli kohteessa todetaan terveyshaitta tai mahdollisesti tulevaisuudessa terveyshaittaa aiheuttava olosuhde tai tekijä, voidaan haitan aiheuttajalle tai muulle vastuussa olevalle taholle antaa toimenpidekehotus lisäselvityksiin ja mahdollisiin korjauksiin ryhtymisestä. Toimenpiteiden tekemisestä pyydetään selvitys kohtuullisen määräajan kuluessa, ja selvitysten perusteella voidaan arvioida tehtyjen toimenpiteiden riittävyys sekä jatkotoimet. (Metiäinen 2009.)

Jos terveyshaittaa ei kuitenkaan voida tai haluta poistaa korjauskehotuksesta huolimatta, kuullaan asianosaisia todetusta terveyshaitasta, terveyshaitan korjaamisesta, terveydensuojeluviranomaisen korjausmääräyksen antamisesta ja mahdollisista pakkokeinoista ennen asian viemistä eteenpäin. Mikäli korjauskehotuksia ei noudateta, voidaan terveyshaitan poistamiseksi edetä korjausmääräyksen antamiseen. (Metiäinen 2009.)

## 6.2 Korjausmääräys

Terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n mukaan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka menettely on syynä terveysthaitan aiheuttavan epäkohdan syntymiseen, ryhtymään toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Ennen korjausmääräyksen antamista on kuultava eri osapuolia. Terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 17 §:n mukaan tilaisuus tulla kuulluksi on varattava asunnon omistajalle, haltijalle sekä haitan aiheuttajalle. (Asumisterveysopas 2009.)

Mikäli määräys annetaan terveydensuojelulain (763/1994) 51 §:n nojalla, on kyseessä erityisen vakava ja kiireellinen terveysthaitta, jolloin viranhaltijan antaman määräyksen lainvoimaisuus saatetaan ratkaistavaksi kunnan terveydensuojelusta vastaavaan lautakuntaan tai muuhun toimielimeen. Tällöin kyse on konkreettisesta terveysthaitan mahdollisuudesta, jolloin päätös voidaan poikkeuksellisesti panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Muussa tapauksessa määräyksen lainvoimaisuutta ei tarvitse erikseen viedä lautakunnan ratkaistavaksi, vaan asianosaiset hakevat tarvittaessa muutosta lautakunnasta. (Asumisterveysopas 2009.)

Korjausmääräys voidaan myös antaa esimerkiksi asunnon rakentajalle, jos haitan todetaan aiheutuvan suunnittelu- tai rakennusvirheestä. Mikäli korjausmääräys kohdistetaan useampaan asuntoon samassa yhtiössä, on kaikkien asuntojen terveysthaitan olemassaolo todettava erikseen. Viranomaisen antaessa korjausmääräyksen haitan aiheuttajalle, on kuitenkin aina otettava huomioon asianosaisten realistiset mahdollisuudet terveysthaitan poistamiseen. (Asumisterveysopas 2009.)

Terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) 17 §:n mukaan terveydensuojeluviranomaisen antamasta terveydensuojelulain (763/1994) 27 ja 51 §:n mukaisesta määräyksestä tai kiellosta tulee käydä ilmi seuraavaa:

- 1) se, johon päätös kohdistuu, ja hänen yhteystietonsa;
- 2) tehdyt tarkastukset ja tutkimukset;
- 3) asianosaisten kuuleminen;

- 4) todettu terveyshaitta ja haitan yhteys menettelyyn tai toimenpiteeseen, joka on todettu syyksi epäkohtaan;
- 5) päävelvoite epäkohdan poistamiseksi tai rajoittamiseksi sekä määräaika haitan poistamiseen;
- 6) mahdollinen hallintopakko päävelvoitteen laiminlyönnin varalle; ja
- 7) valitusosoitus.

Terveydensuojeluviranomaisen tehtäväkenttään ei kuitenkaan sisälly korjaustoimenpiteiden erittelemine, vaan korjaustoimenpiteiden valinta jää korjausmääräyksen saaneen haitan aiheuttajan vastuulle. Haitan aiheuttajalle annettava määräys voi kuitenkin tarvittaessa sisältää lisävelvoitteen esimerkiksi korjaussuunnitelman toimittamisesta viranomaiselle. Korjausten päättymisestä voidaan myös velvoittaa tekemään ilmoitus viranomaiselle. (Asumisterveysopas 2009.)

Mikäli terveydensuojeluviranomaisen antamaa korjausmääräystä ei noudateta, voidaan määräystä tehostaa pakkokeinoin, kuten esimerkiksi uhkasakolla tai asumiskiellolla. Viranomainen voi myös teettää laiminlyödyt korjaukset laiminlyöjän eli terveyshaitan aiheuttajan kustannuksella. (Terveydensuojelulaki 763/1994 53 §.)

### **6.3 Asumiskielto ja käytön rajoittaminen**

Terveydensuojelulain 27 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi kieltää tai rajoittaa asunnon tai muun tilan käyttöä tarkoitukseensa, mikäli terveyshaittaa aiheuttava vika ei ole lainkaan korjattavissa tai aiemmin annettua korjausmääräystä on laiminlyöty. Mikäli terveyshaitta arvioidaan niin vakavaksi, ettei tilan käyttö tarkoitukseensa ole mahdollista ennen perusteellisia korjaustoimenpiteitä, määrätään asumiskielto terveydensuojelulain 51 §:n nojalla. (Terveydensuojelulaki 763/1994.)

Käyttökielto voidaan kohdistaa myös tiettyyn terveyshaittaa aiheuttavaan osaan rakennusta. Tällöin on tärkeää huolehtia, ettei korjattavasta tilasta pääse leviämään esimerkiksi homeitiöitä tai asbestipölyä muihin tiloihin. On huomioitava, että kielto tai rajoitus edellyttää aina selvää näyttöä terveyshaitasta. (Asumisterveysopas 2009.)

Kun terveyshaitta on poistettu, terveydensuojeluviranomaisen on purettava kielto tai rajoitus ennen tilan ottamista uudelleen käyttöön (Mustakallio 2006). Käyttökiellon tai rajoituksen purkava päätös edellyttää, että asunto tai tila on todettu saatujen selvitysten ja suoritettujen tarkastusten perusteella käyttötarkoitukseensa sopivaksi (Asumisterveysopas 2009).

## **7 ASUNNONTARKASTUSTEN JÄLKIVALVONTA**

Jälkivalvonta on keino valvoa terveydensuojeluviranomaisen antamien toimenpidekehotusten ja korjausmääräysten toteutumista. Jälkivalvonnan avulla todennetaan, että asunnon terveyshaitta on poistettu, ja että asunto täyttää terveydensuojelulain (763/1994) 26 §:n mukaiset vaatimukset. (Asumisterveysopas 2009.)

Jälkivalvontaa pidetään oleellisena osana laadukasta asunnontarkastusprosessia, mutta varsinaista lainsäädännöllistä velvoitetta tai valtakunnallista ohjeistusta jälkivalvonnan toteuttamiseen ei tällä hetkellä ole. Asumisterveysoppaassa ohjeistetaan kuitenkin lyhyesti terveystarkastuksen päätösten toteutumisen valvonnasta. Tässä luvussa esitetyt käytännöt perustuvat pääosin Asumisterveysoppaaseen sekä muutamiin jälkivalvontaa suppeasti sivuaviin julkaisuihin.

### **7.1 Yleistä jälkivalvonnasta**

Korjausten jälkeistä jälkivalvontaa suoritetaan, jotta varmistutaan kohteen olevan korjausten päätyttyä terveydelliseltä kannalta asumiskelpoinen. (Asumisterveysopas 2009). Korjauskohdetta seuraamalla tarkkaillaan, oliko arvio sisäilmaongelman syystä oikea ja olivatko korjaukset riittävän laajuisia. Mitä laajempi vaurio on ollut ja mitä vakavampia terveyshaittoja vaurioon on liittynyt, sitä tärkeämpää korjausten jälkeisen valvonnan toteuttaminen on. (Sisäilmayhdistys 2008.) Sisäilmatilanteen onkin yleisesti ottaen huomattu olevan parempi niissä kunnissa, joissa kosteusvaurio- ja sisäilmakorjausten onnistumista seurataan esimerkiksi sisäilmatyöryhmän seurannan, viranomaisten lopputarkastusten sekä mittauksen avulla (Pekkola ym. 2011).

Jälkivalvonta voi vaihdella sen mukaan, millainen velvoite kiinteistönomistajalle on terveyshaitan poistamiseksi annettu. Kehotusten kohdalla jälkivalvonta voi olla määräyksiä lievempää: toimenpidekehotuksen jälkivalvonnaksi voidaan usein katsoa riittävän yhteydenotolla tapahtuva varmistus terveyshaitan poistumisesta, kun taas määräysten ja kieltojen jälkivalvontaan tulisi aina sisältyä lopputarkastuksen tekeminen. (Ikonen 2011.) Tarvittaessa toki myös toimenpidekehotusten yhteydessä voidaan tehdä tarkastuskäynti osana jälkivalvontaa, mutta monesti esimerkiksi puhelimitse tehtävä jälkivalvonta riittää (Metiäinen 2009).

Asiakirjojen perusteella tapahtuva valvonta on tärkeä osa jälkivalvontaa. Viranomaiselle voidaan toimittaa tarpeen mukaan esimerkiksi tutkimusraportteja, korjaussuunnitelmia sekä mittaustuloksia. Asiakirjavalvonta edellyttää ulkopuolisilta asiantuntijoilta eri toimintavaiheiden selkeää dokumentointia. (Karnaattu & Pesonen 2012.) Korjausmääräyksessä tai käyttökiellossa sekä käyttöä rajoittavassa päätöksessä tulisikin määrätä korjaustöiden raportoinnista viranomaiselle (Asumisterveysopas 2009).

Jälkivalvontaan voi lisäksi liittyä näytteenottoa sekä muita mittauksia, jotta varmistuttaisiin asunnon täyttävän terveydelliset vaatimukset (Karnaattu & Pesonen 2012). Tarvittaessa terveydensuojeluviranomainen voi myös vaatia ulkopuolisen asiantuntijan tekemiä tutkimustuloksia takuiksi korjausten onnistumisesta (Ikonen 2011).

## **7.2 Jälkivalvontaan liittyvä lopputarkastus**

Jälkivalvontaan kuuluvaa lopputarkastusta pidetään osana asunnon terveyshaittaa koskevan asian käsittelyä. Lopputarkastus on asianosaisille aina ilmainen, ja se tulisi yleensä suorittaa ainakin korjausmääräyksen tai asumiskiellon saaneissa kohteissa. Yleensä lopputarkastuksen tekeminen tapahtuu siinä vaiheessa, kun terveydensuojeluviranomainen saa kiinteistönomistajalta tiedon määräysten mukaisten toimenpiteiden suorittamisesta. Tarkastus on syytä toteuttaa myös tapauksissa, joissa ilmenee, ettei terveyshaittaa ole saatu poistettua määräajan puitteissa. (Mustakallio 2006.)

Kun terveyshaitta on saatu tarvittavin korjauksin poistettua, on terveydensuojeluviranomaisen purettava mahdollinen asumiskielto tai rajoitus ennen tilan ottamista uudelleen käyttöön (Mustakallio 2006). Kiellon tai rajoituksen purkava päätös edellyttää, että tila on todettu saatujen selvitysten tai tehtyjen tarkastusten perusteella käyttötarkoitukseensa sopivaksi. Tilan käytöstä ei saa aiheutua terveyshaittaa. (Asumisterveysopas 2009.)

Lopputarkastuksesta tehdään aina tarkastuspöytäkirja. Lopputarkastus ratkaisee, voiko terveydensuojeluviranomainen terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n perusteella antaa päätöksen, ettei jatkotoimille ole aiheutta. Tämä tarkoittaa käytännössä käsiteltävän tarkastuskohteen arkistointia. (Mustakallio 2006.) Mikäli asunnon terveyshaitta kuitenkin ei ole poistunut tai asunnosta löytyy uusia haittoja, alkaa prosessin käsittely uudelleen jatkuen niin kauan, kunnes haitta tai haitat saadaan poistettua (Metiäinen 2009).

### **7.3 Vireilläolon päättymisestä ilmoittaminen ja arkistointi**

Mikäli todetaan, että asunnon terveyshaitta on saatu poistettua ja asukkaiden oireet helpottuneet, on usein käytäntönä lähettää asianosaisille niin sanottu päättökirje eli ilmoitus asian arkistoinnista. Päättökirjeessä asia todetaan loppuun käsitellyksi terveydensuojeluviranomaisen osalta. Vastaavasti mikäli haitta ei ole poistunut tai on ilmennyt uusia haittoja, ilmoitetaan prosessin käynnistymisestä uudelleen, kunnes terveyshaitta saadaan poistettua. (Metiäinen 2009.)

Kun kohteen käsittely päättyy, siihen liittyvät asiakirjat arkistoidaan noudattaen asiakirjojen arkistointisäännöksiä ja -ohjeita. Arkistolain (831/1994) 12 §:n mukaan asiakirjat tulee säilyttää niin, että ne ovat turvassa tuhoutumiselta, vahingoittumiselta ja asiattomalta käytöltä. Arkistolain (831/1994) 13 §:n mukaan ne asiakirjat, joita ei ole määrätty pysyvään säilytykseen, tulee hävittää säilytysajan jälkeen siten, että niiden tietosuojaa on varmistettu. (Arkistolaki 831/1994.)

Kuntaliiton julkaisun Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat, Ympäristöterveydenhuolto 16 (2003) mukaan terveydensuojelulain mukaisiin määräyksiin ja päätöksiin liittyvät asiakirjat sekä niihin liittyvät tutkimus-, näytteenotto- ja mittaustulokset, selvitykset, muistutukset ja lausunnot tulee säilyttää pysyvästi. Tarkastuskertomukset ja

toimenpideohjeet, joihin ei sisälly määräyksiä säilytetään asian vireilläoloajan ja harkinnan mukaisen ajan verran. (Suomen Kuntaliitto 2003.)

## **8 ASIANTUNTIJOIDEN VÄLINEN YHTEISTYÖ**

Asuntojen terveyshaittojen selvittämiseksi ja estämiseksi ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköt tarvitsevat asiantuntemusta ja henkilöresursseja. Varsinkaan pienillä valvontayksiköillä ei välttämättä ole resursseja tehdä erityisosaamista vaativia selvityksiä ja tutkimuksia pelkästään viranhaltijatytönä. (Ikonen 2011.)

### **8.1 Ulkopuoliset asiantuntijat**

Asuntojen aiheuttamien terveyshaittojen yleistymisen ja terveyshaitan selvittämistyön haastavuus ovat johtaneet siihen, että viranomaiselle annetaan terveydensuojelulain (763/1994) mahdollisuus teettää tutkimuksia ulkopuolisilla asiantuntijoilla (Karnaattu & Pesonen 2012). Tutkimuksia ja selvityksiä viranomaisvalvontaa varten tekevän asiantuntijan on täytettävä terveydensuojelulain (763/1994) 49 §:n 1 momentin mukaiset vaatimukset, joiden mukaan ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava asiantuntemus ja pätevyys (Mustakallio 2006).

Ulkopuolisia asiantuntijoita käytettäessä ulkopuolisen asiantuntijan käyttämien menetelmien luotettavuus ja pätevyys jää kunnan terveydensuojeluviranomaisen arvioitavaksi (Mustakallio 2006). Pätevyyden arvioinnin jättämistä viranomaisen vastuulle on kuitenkin pidetty arveluttavana, sillä arviointi saattaa vaihdella eri kuntien välillä (Pönkä 2006).

Ulkopuolisten asiantuntijoiden käytössä tulee kuitenkin huomioida, että tarvittavat selvitykset tehnyt ulkopuolinen asiantuntija ei määrittele, aiheutuuko rakennuksen olosuhteista terveyshaittaa. Terveyshaitan määrittely jää edelleen terveydensuojeluviranomaisen vastuulle. (Karnaattu & Pesonen 2012.)



## 8.2 Viranomaisyhteistyö

Ulkopuolisten asiantuntijoiden hyödyntämisen lisäksi myös viranomaisyhteistyö terveydensuojelu-, rakennusvalvonta-, terveydenhuolto- ja työsuojeluviranomaisen välillä on usein tarpeen. Asunto, jossa ihmiset oireilevat, koskettaa myös terveydenhuoltoa ja rakennusvalvontaa. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Terveydensuojelun ja terveydenhuollon yhteistyö voi olla hyödyllistä terveyshaitan riskinarvioinnissa terveydenhuollon arvioidessa asukkaiden oireita. Yksityisasunnoissa yhteistyö on kuitenkin mahdollista vain asukkaiden luvalla. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Asunnontarkastuksissa terveydensuojelun ja rakennusvalvonnan viranomaiset voivat tehdä yhteistyötä rakennuksen kunnon sekä korjausten laajuuden arvioimisessa. Etenkin rakenteellisten riskien arvioimisessa suositellaan olemaan yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa. (Karnaattu & Pesonen 2012.)

Tietyissä kunnissa on käytäntönä, että uudisrakennuskohteet ja rakennuslupaa edellyttävät korjauskohteet käydään läpi rakennus- ja terveydensuojeluviranomaisten kesken. Samalla kokoonpanolla voidaan tarkastaa valikoidusti ne suunnitelmat, jotka rakennusvalvontaviranomainen katsoo tarpeelliseksi käsitellä yhteisesti. Yhteisneuvotteluissa piirustusten läpi käyminen on usein tehokkaampaa kuin pelkkä lausunnonanto rakennussuunnitelmista. (Pönkä 2006.)

Terveyshaitoista aiheutuneista korjauksista tiedotetaan kuitenkin rakennusvalvontaviranomaisille melko harvoin. Yhteistyön toteutumiseen vaikuttavat muun muassa kunnan asukasmäärä, organisaatioiden sijainti sekä resurssit. (Hieta 2011.) Viranomaisten olisikin hyvä sopia tietystä toimintamallista, jolloin tapauksen edellyttäessä yhteistyötä tieto terveyshaitoista aiheutuneista korjauksista saatettaisiin automaattisesti rakennusvalvonnan lupaharkintaan (Karnaattu & Pesonen 2012).

## 8.3 Sisäilmatyöryhmät

Suurissa kunnissa sisäilmatyöryhmän perustamista pidetään lähes välttämättömänä moniammatillisen sisäilma-asioiden käsittelyn ja tiedonkulun takaamiseksi.

Pienemmissä kunnissa sisäilmatyöryhmät eivät ole yhtä yleisiä, vaan sisäilma-asioita saatetaan hoitaa muunlaisena yhteistyönä. Kunnissa voi toimia kohdekohtaisia ryhmiä tai muita yhteistyöryhmiä. Kohdekohtainen sisäilmatyöryhmä perustetaan jonkin tietyn, usein erityisen haastavan kohteen käsittelyä ja seurantaa varten. (Pekkola ym. 2011.)

## **9 KYSELY ASUNNONTARKASTUSTEN JÄLKIVALVONNASTA**

Asumisterveysasioista vastaaville viranhaltijoille osoitettiin Webropol-sovelluksella tehty kysely helmikuussa 2013. Kyselyn tavoitteena oli selvittää, miten valvontayksiköissä tällä hetkellä toteutetaan jälkivalvontaa ja varmistutaan terveyshaitan poistumisesta.

### **9.1 Taustaa kyselylle**

Joulukuussa 2012 Etelä-Suomen aluehallintoviraston järjestämällä työkokouspäivillä Kouvolassa ilmeni, että jälkivalvonnan toteuttamisessa on kuntien välillä huomattavia eroja. Työkokouspäivillä virinnyt keskustelu osoitti, että valvontayksiköissä on hyvin erilaisia näkemyksiä jälkivalvontaa koskevista käytännöistä. Joissakin kunnissa saatetaan toteuttaa jälkivalvontaa hyvinkin tarkasti, kun taas joissakin kunnissa viranhaltijat eivät juuri ollenkaan seuraa korjausten onnistumista.

Näin ollen todettiin, että opinnäytetyön tavoitteita palvelisi parhaiten jälkivalvontasasioiden yksityiskohtaisempi kartoittaminen kautta maan. Jälkivalvontaa päätettiin tutkia järjestämällä kyselytutkimus asumisterveysasioiden parissa työskenteleville viranhaltijoille. Kyselyn välityksellä haluttiin saada mahdollisimman monipuolinen ja totuudenmukainen näkemys jälkivalvonnasta, joten kysely päätettiin lähettää kaikkiin Suomen ympäristöterveydenhuollon valvontayksikköihin.

### **9.2 Kyselyn laatiminen**

Kyselyn kysymykset laadittiin yhteistyössä Kouvolan Ympäristöpalvelujen ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa. Kysely rakennettiin Webropol-sovelluksen

avulla. Kysely sisälsi yhteensä 17 kysymystä, joista osa oli monivalintakysymyksiä ja osa avokysymyksiä.

Taustatietoina vastaanottajilta kysyttiin muun muassa asumisterveyden henkilöresursseja, valvontayksikön asukasmäärää, tarkastettujen kohteiden vuosittaista lukumäärää sekä tarkastajien koulutustaustaa. Jälkivalvontaa koskevat kysymykset käsittelevät jälkivalvonnan toteuttamista ja menetelmiä eri vaiheissa vireilläoloa. Kyselyssä pyydettiin vastaajia tuomaan esille myös jälkivalvonnan ongelmakohtia, kehitysideoituja sekä hyväksi havaittuja käytäntöjä. Kyselykysymyksineen on liitteenä (liite 2).

Kyselyn lähettämistä varten laadittiin lisäksi saatekirje, jossa kerrottiin kyselyn vastaanottajille kyselyn tekijät, kohderyhmä sekä tavoitteet. Saatteessa tuotiin myös esille vastaustulosten käyttötarkoitus. Saatekirje on liitteenä (liite 1).

### **9.3 Kyselyn jakelu**

Kysely lähetettiin Lapin, Pohjois-Suomen, Itä-Suomen, Länsi- ja Sisä-Suomen, Lounais-Suomen ja Etelä-Suomen aluehallintovirastojen (AVI) kautta kaikkiin Suomen ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköihin. Vuoden 2013 alussa valvontayksiköitä oli yhteensä 73 kappaletta (Keinänen 2013). Tarkoituksena oli, että kyselyyn vastattaisiin kerran valvontayksikköä kohden.

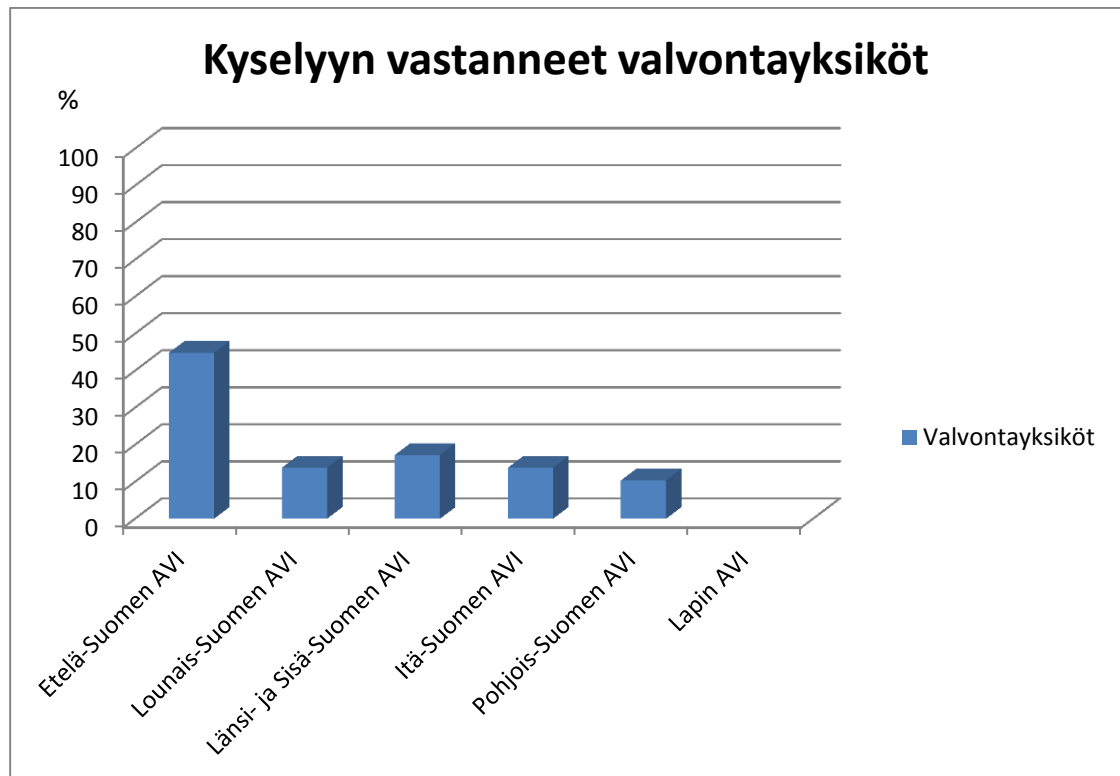
Kysely toimitettiin valvontayksiköihin 13.02.2013, ja vastausaikaa oli 28.02.2013 saakka. Viimeisellä vastausviikolla valvontayksiköihin lähetettiin lisäksi muistutuskirje kyselyyn vastaamisesta viikon lisäajalla.

## **10 KYSELYN TULOKSET JA TULOSTEN TARKASTELU**

Asumisterveyden parissa työskenteleville viranhaltijoille osoitettuun jälkivalvontakyselyyn saapui vastauksia yhteensä 29. Kyselyn vastausprosentti oli näin ollen noin 40 %. Tässä luvussa on esitetty ja analysoitu opinnäytetyön tavoitteiden kannalta keskeisimpiä tuloksia.

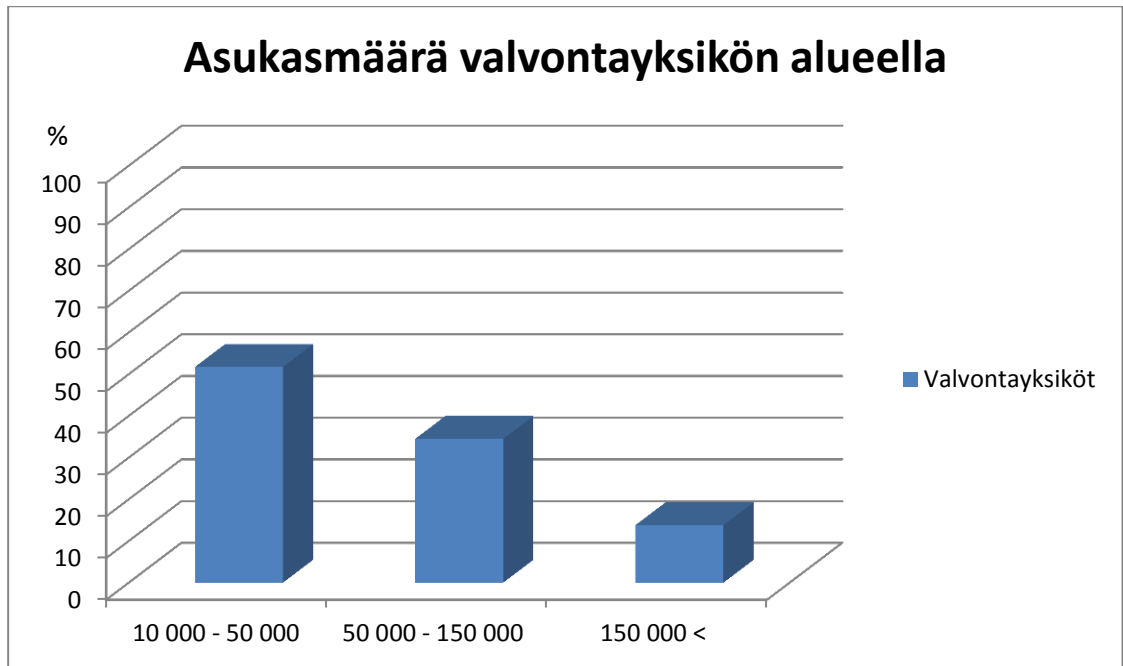
## 10.1 Taustatietoja

Kyselyyn vastanneista valvontayksiköistä noin 44 % (n=13) sijoittui Etelä-Suomen aluehallintoviraston alueelle (kuva 3). Muiden aluehallintovirastojen alueelta (Lounais-Suomi, Länsi- ja Sisä-Suomi, Itä-Suomi sekä Pohjois-Suomi) vastauksia tuli varsin tasaisesti. Kysely lähetettiin myös Lapin aluehallintoviraston valvontayksikköihin, mutta tältä alueelta ei saatu yhtään vastausta.



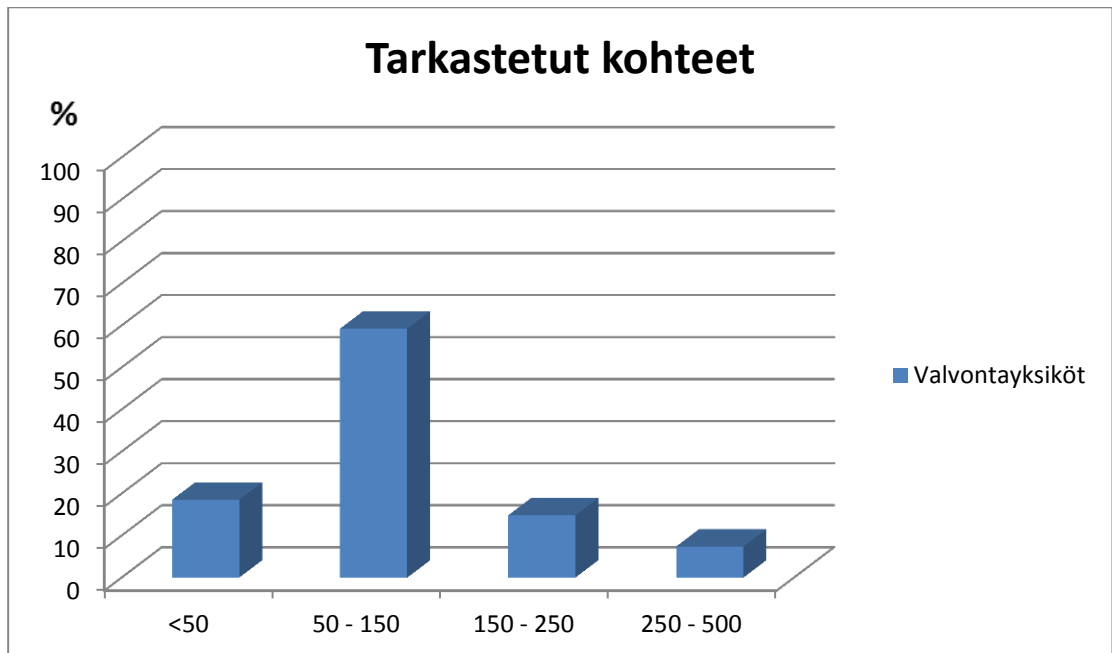
**KUVA 3. Vastanneet valvontayksiköt aluehallintovirastoa kohti**

Kuvasta 4 voidaan tarkastella kyselyyn vastanneiden valvontayksiköiden asukasmääriä. Kysymykseen vastasi 29 valvontayksikköä, joista noin 51 % (n=15) toimii alle 50 000 asukkaan alueilla. Suomessa ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköiden keskimääräinen koko on alle 80 000 asukasta valvontayksikköä kohden (Keinänen 2013). Suuri osa valvontayksiköistä toimii siis juurikin alle 50 000 asukkaan alueilla, joten vastanneiden valvontayksiköiden asukasmääräjakauma vastaa hyvin todellisuutta. Otannan kannalta kyselyyn vastasi myös merkittävä määrä Suomen suurimpia valvontayksiköitä.



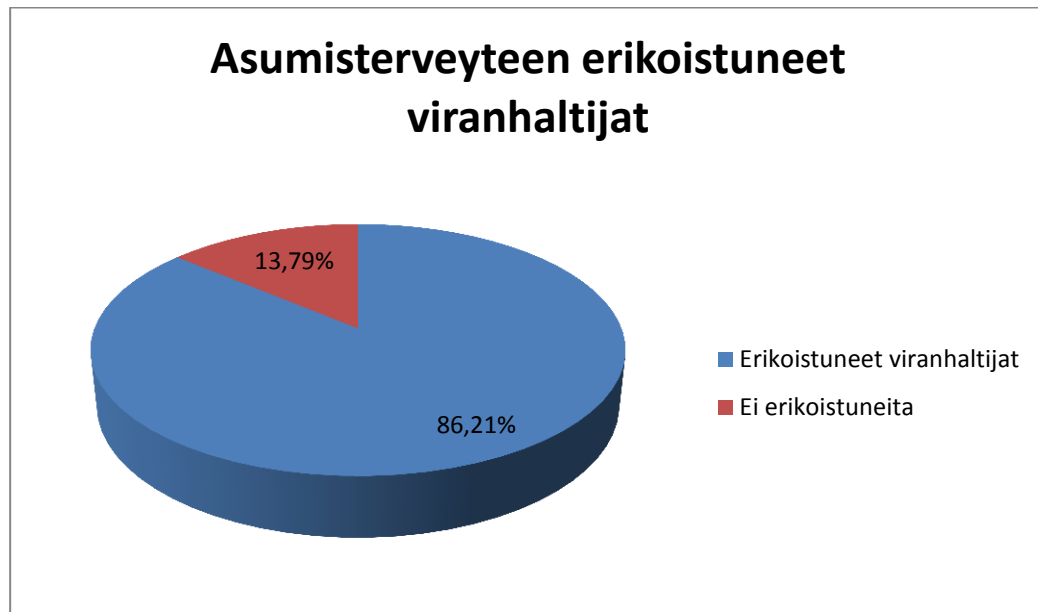
**KUVA 4. Valvontayksiköiden asukasmäärät (31.12.2012)**

Noin 59 % vastanneista valvontayksiköistä (n=16) teki vuoden 2012 aikana asunnontarkastuksia 50-150 erillisessä valvontakohteessa (kuva 5). Muutamilla suurimmista valvontayksiköistä tarkastuskohteita jopa yli 250 vuodessa. Kuvaajassa ei näy, mikäli samaan kohteeseen on tehty vuoden aikana useampi tarkastus.



**KUVA 5. Asunnontarkastuskohteiden vuosittainen lukumäärä valvontayksiköittäin (2012)**

Valtaosalla kyselyyn osallistuneista valvontayksiköistä oli asumisterveyteen erikoistuneita viranhaltijoita (kuva 6). Kuitenkin osalla valvontayksikössä on edelleen käytäntönä, että viranhaltijan vastuulle kuuluu vaihtelevasti kaikkia työtehtäviä ympäristöterveydenhuollon tehtäväkentästä, jolloin varsinaista erikoisosaamisaluetta ei ole.



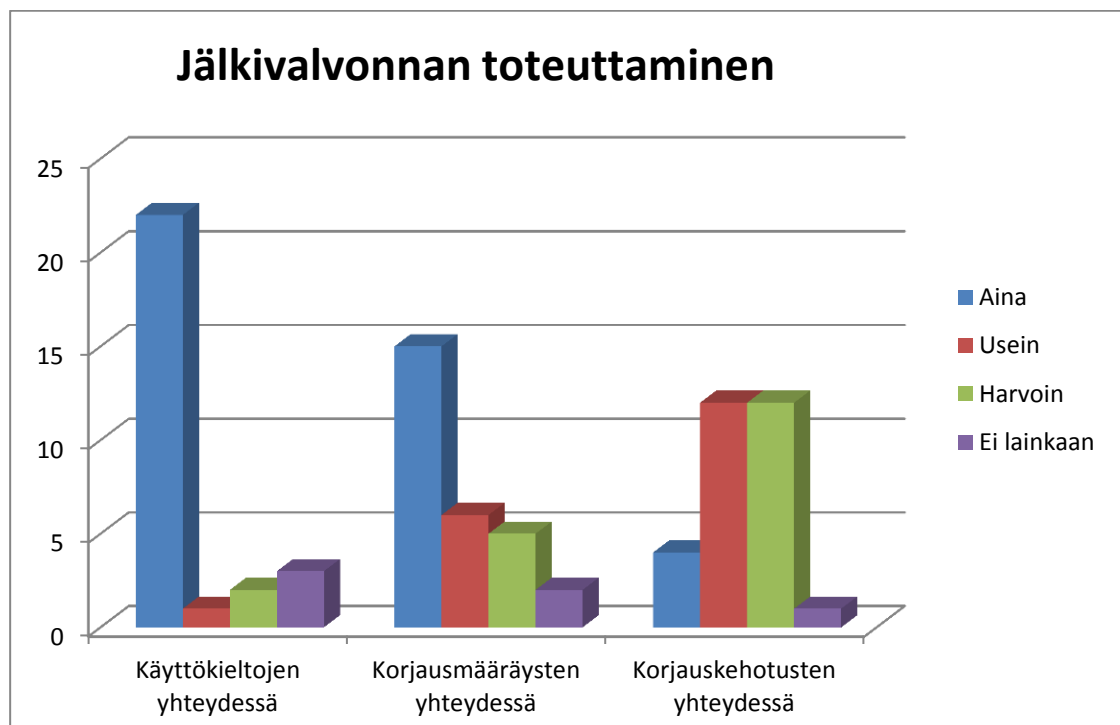
**KUVA 6. Asumisterveyteen erikoistuneet viranhaltijat**

Peruskoulutuksena kyselyyn vastanneilla viranhaltijoilla oli yleisimmin ympäristötekniikan insinöörin ammattikorkeakoulututkinto tai vanhempi terveysteknikon opistotasoinen tutkinto. Myös filosofian maisterin tutkinto ympäristötieteen pääaineesta oli valvontayksiköissä melko yleinen. Näiden lisäksi valvontayksiköissä oli muutamia DI- ja YAMK-tutkintoja sekä koulutustaustaa esimerkiksi rakennus- ja LVI-tekniikasta, kemiasta, biotekniikasta sekä mikrobiologiasta.

Viisi vastanneista oli suorittanut tai oli parhaillaan suorittamassa täydennyskoulutuksena Itä-Suomen yliopiston koulutus- ja kehittämispalvelu Aducaten järjestämän rakennusten terveellisyteen liittyvien asiantuntijoiden RTA-koulutuksen. Suoritetuista täydennyskoulutuksista mainittiin myös VTT-sertifioitu kosteusmittaajakoulutus sekä RATEKO- henkilösertifikaattikoulutus. Näiden lisäksi viranhaltijat olivat hankkineet täydennyskoulutusta osallistumalla lähinnä yksittäisiin julkisten ja yksityisten toimijoiden järjestämiin koulutuspäiviin muun muassa sisäilmaan, kosteusvaurioihin, mikrobeihin sekä lämpökameroihin liittyen.

## 10.2 Jälkivalvonnan toteuttaminen valvontayksiköissä

Kuvassa 7 on esitetty tapaukset, joissa valvontayksiköissä toteutetaan jälkivalvontaa. Kuvasta voidaan havaita, että jälkivalvonta vaihtelee sen mukaan, millainen velvoite korjausten suorittamiseksi on asiakkaalle annettu. Käyttökieltoja koskevissa tapauksissa jälkivalvontaa tehdään lähes aina, kun taas määräysten ja kehotusten yhteydessä jälkivalvonta on vaihtelevampaa. On huomioitava, että vastausten vaihtelevuus voi johtua myös siitä, ettei valvontayksiköissä ole esiintynyt kyseisiä tapauksia. Esimerkiksi käyttökieltojen yhteydessä vaihtoehdon ”ei lainkaan” vastanneet eivät välttämättä ole koskaan antaneet käyttökieltoja.



**KUVA 7. Jälkivalvonnan toteuttaminen eri velvoitteissa**

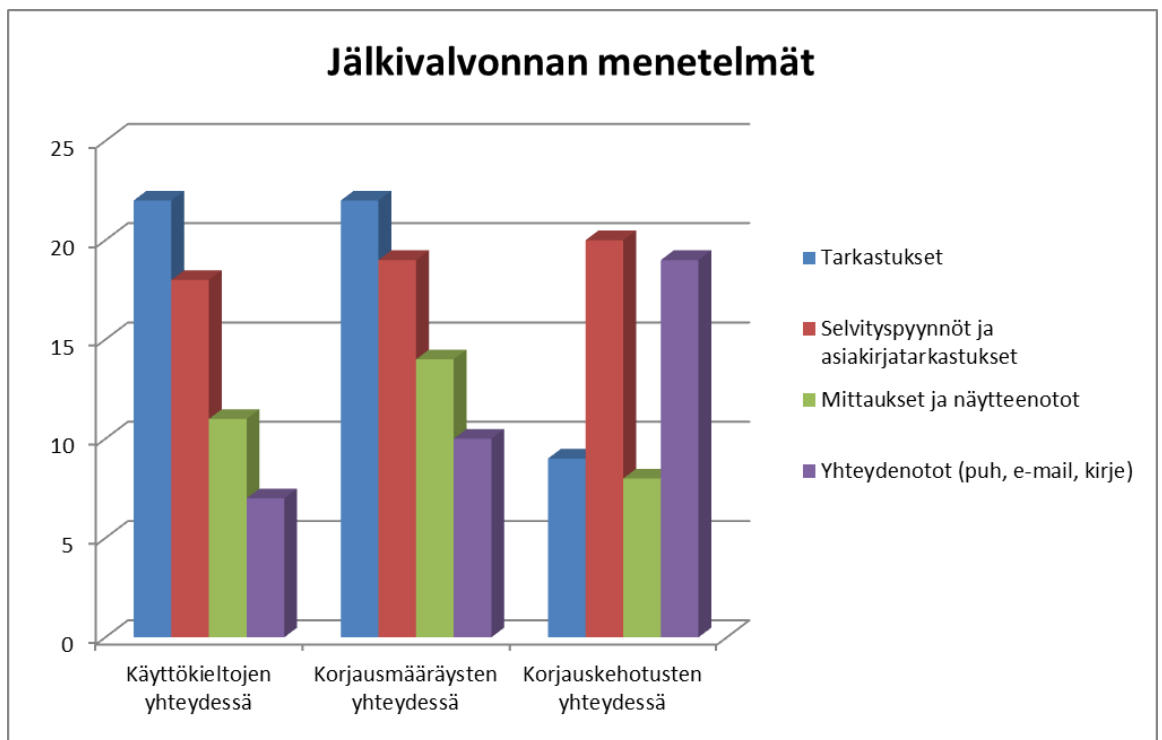
Vastaajat perustelivat vastauksiaan jälkivalvonnan toteuttamisesta muun muassa sillä, että kehotuksia annetaan huomattavasti määräyksiä enemmän, mikä tekee kehotusten valvonnan haastavaksi. Monesti kehotusten jälkivalvontaa ei tehdä, ellei sitä erikseen prosessin aikana perustellusti ole sovittu.

Kyselyn vastauksista ilmeni, että toimenpidekehotuksia annetaan monesti koskien varsin lieviäkin ongelmia, kuten ilmanvaihtoa, joiden ei katsota vaativan jälkivalvontaa. Sen sijaan korjausmääräyksen tai asumiskiellon saaneet kohteet

vaativat usein huomattavasti laajempia korjauksia, jolloin jälkivalvonnan suorittaminen koetaan kehotuskohteita tärkeämmäksi. Lisäksi määräysten ja kieltojen vähäinen määrä takaa paremmat resurssit näiden kohteiden valvomiseen loppuun saakka.

Jälkivalvonnan toteutumiseen vaikuttaa myös asiakkaan aktiivisuus asian suhteen. Mikäli asiakas ei ole sovitusti yhteydessä terveystalvontaan korjausten etenemisestä, jälkivalvonta saattaa jäädä kokonaan suorittamatta. Lisäksi jos kohteen terveyshaittaa ei alun perin ole pystytty varmasti osoittamaan eikä asiakas ole ottanut uudestaan yhteyttä, saatetaan tilanteen olettaa korjaantuneen parempaan. Motiivi korjaustöiden onnistumiseen on siis paljolti tarkastusta pyytäneellä osapuolella, jolloin viranhaltija luottaa asiakkaan toimittavan palautetta terveystalvontaan tarpeen vaatiessa.

Menetelmät, joilla jälkivalvontaa suoritetaan vaihtelevat tapauksen vakavuuden mukaan (kuva 8). Vakavimmissa käyttökielto- ja korjausmääräyskohteissa korjausten jälkeinen valvonta painottuu tarkastuksiin ja asiakirjavalvontaan. Korjauskehotusten yhteydessä suulliset ja kirjalliset yhteydenotot asiakkaaseen ovat verrattain yleisiä.



**KUVA 8. Jälkivalvonnan menetelmät**

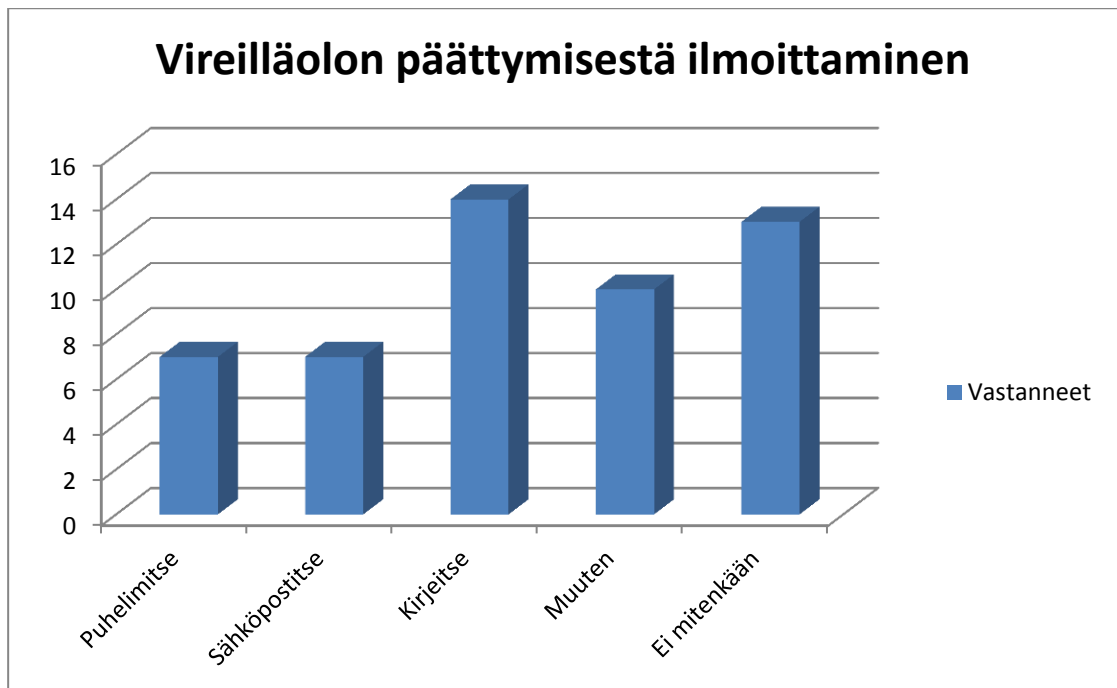


Asunnontarkastuskohteen jälkivalvonnan edellyttäessä tarkastuskäyntiä on tärkeää, että terveydensuojeluviranomaiselle on toimitettu kaikki oleelliset tiedot ja dokumentit korjauksista. Mikäli viranomaisen hallussa olevat tiedot korjauksista ovat puutteellisia, saatetaan jälkivalvontatarkastus kokea lähinnä muodolliseksi kohteen läpi kävelyksi.

Asiakirjavalvontaa eli korjauksiin liittyvien dokumenttien tarkastamista pidetäänkin tärkeänä osana jälkivalvontaa. Yleensä kirjallisia selvityksiä tehdyistä toimenpiteistä pyydetään terveysvalvontaan tiettyyn määräaikaan mennessä, minkä jälkeen asiakkaaseen ollaan yhteydessä korjausten onnistumisen arvioimista ja jälkivalvonnasta sopimista varten.

Jälkivalvontatarkastusten yhteydessä on myös suoritettu jonkin verran näytteenottoja ja mittauksia. Sisäilmasta otettavat mikrobinäytteet koetaan kuitenkin epävarmoiksi. Mikäli terveyshaitan selvittämisympäristössä on tehty mittauksia, voidaan samaa mittausmenetelmää hyödyntää myös jälkivalvonnassa.

Kirjeitse, sähköpostitse tai puhelimitse tapahtuvan ilmoituksen lisäksi vireilläolon päättymisestä eli kohteen arkistoinnista asunnontarkastuskohteessa tiedotetaan usein jälkivalvontatarkastuksesta tehdyn tarkastuspöytäkirjan yhteydessä (kuva 9). Huomattava osa vastanneista valvontayksiköistä ei silti tee lainkaan ilmoitusta asianosaisille käsittelyn päättymisestä, jolloin asian päätyminen voi jäädä asianosaisille epäselväksi.



**KUVA 9. Vireilläolon päättymisestä ilmoittaminen asianosaisille**

### 10.3 Jälkivalvonnan ongelmat ja kehittämistarpeet

Kuvassa 10 on esitetty tekijöitä, joiden terveydensuojeluviranomaiset kokevat vaikeuttavan jälkivalvontaa. Selvästi suurimpana ongelmana jälkivalvonnassa pidetään ajanpuutetta. Vireille tulee jatkuvasti uusia kohteita, jolloin terveydensuojeluviranomaiselle ei välttämättä jää aikaa paneutua enää vanhoihin kohteisiin. Jopa noin 72 %:lla (n=21) kyselyyn vastanneista viranhaltijoista ei ole riittävästi aikaa jälkivalvonnan toteuttamiseen. Toisaalta noin 13 % (n=4) vastanneista ei koe jälkivalvonnan tuottavan työssään lainkaan ongelmia. Jälkivalvontaan tyytyväisille viranhaltijoille ei kuitenkaan löytynyt selkeää yhdistävää tekijää, sillä vaihtoehdon ”ei koettu ongelmia” vastanneet henkilöt olivat hyvin eri kokoisista valvontayksiköistä.



**KUVA 10. Jälkivalvonnassa koetut ongelmat**

Resurssien jälkeen vaikeimmaksi asiaksi koetaan jälkivalvontaa koskevan ohjeistuksen riittämättömyys. Ohjeistuksen koetaan nojaavan liikaa viranhaltijan omaan harkintakykyyn. Ei ole olemassa minkäänlaista sapluunaa, jonka avulla korjausten onnistumista tarkkailtaisiin. Myös viranhaltijoiden käytössä olevat menetelmät koetaan epäluotettavaksi arvioitaessa terveyshaitan poistumista.

Yhtenä erittäin suurena ongelmana mainittiin avoimissa vastauksissa myös tiedonkulku eri osapuolten välillä. Kiinteistönomistaja ei vastaa selvityspyyntöihin määräajan puitteissa eikä toimita terveystarkkailuun tarvittavia dokumentteja. Myös yhteistyö isännöitsijöiden kanssa on usein puutteellista. Korjaustöiden suorittajat eivät välttämättä ymmärrä viranomaisten tarvitsevan selvityksiä tehdyistä toimenpiteistä, jolloin asiakirjat saattavat olla viranomaisen kannalta sisällöltään lähes hyödyttömiä.

Myös yhteistyö terveys- ja rakennusvalvonnan välillä osoittautui melko yleiseksi ongelmaksi. Muun muassa lainsäädäntöjen synkronoinnin kerrotaan olevan haastavaa tässä yhteydessä. Kuitenkin viranomaisyhteistyöstä raportoitiin myös paljon positiivisia näkemyksiä.

Vastaajat eivät juurikaan kokeneet vaikeuksia oman osaamistasonsa suhteen. Useissa vastauksissa kuitenkin painotettiin, että riskirakenteissa olevien vaurioiden syyt ja korjaustavat pitäisi osata varmistaa entistä paremmin, eli ainakin riskirakenteiden osalta viranhaltijat toivoisivat lisäosaamista. Kuitenkin tässä yhteydessä tuotiin esille myös toinen näkökulma, jonka mukaan rakennustekninen osaaminen kuuluu rakennusvalvonnalle, eikä terveydensuojeluviranomaisten näin ollen kuuluisi lisäkouluttautua rakennustekniikan saralla.

Lisäksi jälkivalvontaa vaikeuttavat haasteelliset asiakkaat. Terveydensuojeluviranomaisen tarkastuspöytäkirjaan merkitty lausunto terveyshaitasta saattaa poiketa täysin asukkaan omakohtaisesta näkemyksestä aiheuttaen ristiriitoja. Asiakkaat eivät välttämättä noudata heille annettuja ohjeita ja määräyksiä, vaan pyytävät toistuvasti lisää aikaa korjauksille tai jopa lopettavat kokonaan vastaamisen yhteydenottoihin. Kiinteistöön liittyvien osapuolten välillä saattaa myös olla keskinäisiä erimielisyyksiä, jotka vaikeuttavat terveydensuojeluviranomaisen työtä.

Kehitysideoita jälkivalvonnan parantamiseksi tuotiin esille runsaasti. Kyselyyn vastanneet kehittäisivät erityisesti tiedonsaantia korjausprosessin aikana. Kaikki työvaiheet tulisi kirjata järjestelmällisesti ylös toimittaen tiedot niistä terveydensuojeluviranomaiselle, jonka suorittama jälkivalvonta paranisi huomattavasti, kun käytettävissä olisi aiempaa laajemmat tiedot korjauksista.

Jälkivalvontaan toivottaisiin myös riittävän pitkää seurantajaksoa, jotta kohteen ongelmat voitaisiin nykyistä varmemmin todeta ratkaistuksi. Julkisissa kohteissa, kuten kouluissa ja päiväkodeissa, seurantaa voidaan tehdä esimerkiksi sisäilmatyöryhmän avulla.

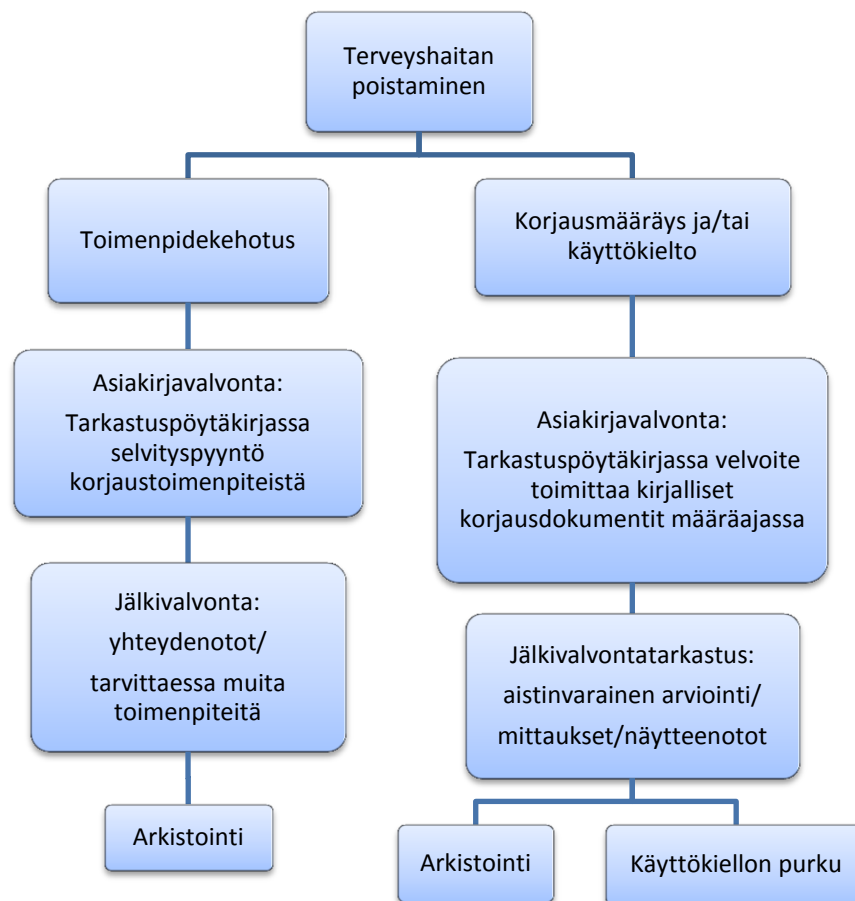
Vastaajat kehittäisivät entisestään yhteistyötä rakennusvalvontaan. Kosteusvaurioiden korjausten valvonnalle olisi hyöty tarkastuksesta myös purkamisvaiheessa. Lisäksi vakaviin riskirakenteissa oleviin terveyshaittakorjauksiin pitäisi hakea rakennuslupaa.

Tällä hetkellä lainsäädännöllisistä velvoitteista toteuttaa jälkivalvontaa ollaan jokseenkin epävarmoja. Vastanneet viranhaltijat toivoivat jälkivalvontaan selkeää

ohjeistusta, jossa määriteltäisiin, mitkä tilanteet edellyttävät jälkivalvontaa ja minkä verran henkilöresursseja jälkivalvontaan vaaditaan.

## 11 JÄLKIVALVONNAN TOIMINTAMALLI

Asunnontarkastusprosessin jälkivalvontavaihe tulisi suhteuttaa terveyshaitan laajuuteen ja vakavuuteen sekä siihen, miten asunnontarkastusprosessi muuten etenee. Jälkivalvonnan toteuttamiseen vaikuttavat olennaisesti kiinteistönomistajalle annetut kehotukset, määräykset ja kiinteistön käyttöä rajoittavat päätökset. Kuvassa 11 esitetty kaavio sisältää yksinkertaistetun mallin jälkivalvonnan etenemisestä eri velvoitteissa.



**KUVA 11. Jälkivalvonnan eteneminen**

Kun asunnossa on todettu terveyshaitta, jonka korjaamiseksi on annettu kehotus, tarkastuspöytäkirjassa tulisi kehottaa kiinteistönomistajaa toimittamaan valvontayksikköön tiedot terveyshaitan poistamiseksi suoritettavista toimenpiteistä. Terveysturvaviranomaiselle toimitettava tieto tulee yksilöidä

tarkastuspöytäkirjassa mahdollisimman tarkasti, jotta jälkivalvonnan kannalta tärkeät työvaiheet osataan dokumentoida kohteessa riittävän yksityiskohtaisesti. Tehtyjen toimenpiteiden onnistumisesta voidaan keskustella asiakkaan kanssa ottamalla häneen yhteyttä esimerkiksi puhelimitse. On tärkeää, että asukkaat kertovat tässä yhteydessä korjausten jälkeisistä kokemuksistaan ja oireistaan. Näiden tietojen valossa voidaan arvioida, edellyttääkö kohde vielä jatkoseurantaa vai voidaanko asia päättää ja arkistoida.

Mikäli terveydensuojeluviranomainen on antanut korjausmääräyksen ja/tai asettanut käyttökiellon vakavan terveyshaitan poistamiseksi kohteessa, tulee kiinteistönomistajaa velvoittaa toimittamaan viranomaiselle kirjalliset selvitykset korjaustoimenpiteistä, aikatauluista ja muista tapauksen kannalta tärkeistä tiedoista määräaikaan mennessä. Määräajan jälkeen terveydensuojeluviranomainen ja kiinteistönomistaja voivat sopia kohteeseen tehtävästä jälkivalvontatarkastuksesta ja muista tarvittavista toimenpiteistä.

Mahdollinen käyttökielto puretaan, kun tapauksen vaativin menetelmin on varmistuttu terveyshaitan poistumisesta. Kun asunnon todetaan jälkivalvonnan myötä täyttävän terveydensuojelulain vaatimukset, voidaan tehdä käyttökiellon purkava päätös.



**KUVA 12. Jälkivalvonnan kehittämismalli**

Kuvaan 12 on jälkivalvontakyselyn pohjalta muodostettu tekijöitä, joiden uskotaan parantavan jälkivalvontaa kokonaisuutena. Jälkivalvonnan perustana tulisi olla terveydensuojeluviranomaisille suunnattu yhteinen valtakunnallinen ohjeistus, jotta menettely olisi aina tasavertainen kaikille asianosaisille.

Jotta jälkivalvontaa voitaisiin toteuttaa laadukkaasti, on asunnontarkastusprosessin eri vaiheissa panostettava yhteistyöhön terveydensuojeluviranomaisen, asiakkaan, ulkopuolisen asiantuntijan sekä rakennusvalvonnan välillä. Terveydensuojeluviranomaisen on tunnistettava oma terveydensuojelu- ja viranomaisroolinsa ja pyrittävä tapauskohtaisesti konsultoimaan rakennusvalvontaa. Rakennusvalvonnan osaaminen olisi hyvin tärkeää kosteusvauriokorjausten neuvontaan ja lupaharkintaan liittyvissä asioissa, kuten vaikeissa riskirakennetapauksissa.

Aikaväli korjausten ja kohteen terveyshaitan suhteen tehtävien johtopäätösten välillä tulee olla tarpeeksi pitkä, sillä välittömästi korjaustoimenpiteiden jälkeen voi oireilua yhä esiintyä, vaikka korjaukset olisivatkin onnistuneet. Jälkivalvontaan on varattava tilanteen mukaan riittävän laajuinen seurantajakso, jotta nähdään, miten korjatut tilat todella käytännössä toimivat. Epäselvät kohteet voidaan jättää seurantaan pidemmäksikin aikaa.

Korjausten jälkeistä seurantaan toteutetaan kuntien julkisissa rakennuksissa sisäilmatyöryhmien avulla. Sisäilmatyöryhmät ovat osoittautuneet toimivaksi välineeksi seurantaan. Sisäilmatyöryhmän voivat muodostaa asianosaiset tapauskohtaisesti: julkisissa rakennuksissa esimerkiksi terveydensuojeluviranomainen, päiväkodin johtaja/oppilaitoksen rehtori, työterveyslääkäri, kiinteistön edustaja (isännöitsijä), työsuojelupäällikkö ja – valtuutettu sekä työyhteisövaltuutettu.

Ihanteellista toki olisi, että jälkivalvonnan yhteydessä terveydensuojeluviranomaisen olisi mahdollista tarkastella rakenteisiin tehtyjä korjauksia konkreettisesti. Usein jälkivalvontaan kuuluva lopputarkastus toteutetaan kuitenkin vasta siinä vaiheessa, kun esimerkiksi uudet pinnat on jo asennettu paikoilleen. Tämän takia työvaiheiden yksityiskohtaisella dokumentoinnilla korjausvaiheessa on huomattava merkitys jälkivalvonnalle. Selkeät asiakirjat ja valokuvat rakenteista antavat terveydensuojeluviranomaiselle terveyshaitan poistumista arvioitaessa tärkeää tietoa.

Mittauksia ja näytteenottoa voidaan suorittaa viranomaisen harkinnan mukaan, ja resursseista riippuen voidaan niihin käyttää myös ulkopuolista asiantuntijaa. Erilaisista määrittämisistä saatavia tuloksia voidaan kuitenkin pitää ainoastaan suuntaa antavina. Terveystarkastusviranomaisen ei tulisi perustaa varsinaista päätöstään terveyshaitan poistumisesta yksittäisiin arvoihin, vaan myös jälkivalvonnassa korjatun kohteen tarkastelu kokonaisuutena on erittäin tärkeää.

## **12 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET**

Tämä opinnäytetyö toteutettiin tutkimalla jälkivalvontaa kyselytutkimuksen avulla ja luomalla tulosten pohjalta toimintamalli jälkivalvontaa varten. Kyselyyn saatiin lukuisia hyvin perusteltuja vastauksia, joissa kerrottiin kattavasti valvontayksiköiden



käytännöistä ja ongelmista. Kyselyn perusteella on selvää, että kuntien jälkivalvonnassa on tietyiltä osin selkeitä puutteita. Kuitenkin vastauksista ilmennyt tilanne oli kenties jopa ennakko-odotuksia parempi, sillä kyselyyn saatiin myös vastauksia, joiden mukaan jälkivalvontaa ei koettu lainkaan ongelmallisena.

Kyselyn vastausprosentin voidaan todeta olevan riittävä kokonaiskäsityksen muodostamiseksi jälkivalvonnasta, vastasihan kyselyyn lukuisia suuria ja keskikokoisia valvontayksiköitä eri puolilta Suomea. Toki Lapin aluehallintoviraston toimialueelta olisi myös ollut mielenkiintoista saada vastauksia. Asiaa selvittäessä ilmenikin, ettei kysely tavoittanut Lapin alueella asunnontarkastuksia tekeviä viranhaltijoita. Maantieteellisesti alue on varsin laaja, joten tältäkin alueelta olisi varmasti tullut opinnäytetyön kannalta tärkeää informaatiota. Kuitenkin vastaukset koko muun Suomen alueelta ovat täysin kattavia opinnäytetyön tavoitteiden kannalta.

Vastaukset osoittivat, että yhteistyöstä varsinkin rakennusvalvonnan kanssa on saatu kunnissa tähän mennessä hyviä kokemuksia. Viranomaisyhteistyö jälkivalvonnassa on kuitenkin vielä jokseenkin lapsen kengissä. Terveysvalvonnan ja rakennusvalvonnan välisen yhteistyön kehittäminen entisestään palvelisi koko asunnontarkastusprosessia.

Korjausten onnistumisen toteamiseen varmuudella tarvittaisiin riittävän pitkä seurantajakso. Nykyisten resurssien mahdollistamilla menetelmillä terveydensuojeluviranomaisen saattaa olla joskus haastavaa varmistua terveyshaitan poistumisesta. Erikoistumisella ja koulutuksella voidaan olettaa olevan merkitystä esimerkiksi arvioitaessa korjaustoimenpiteiden riittävyttä terveyshaitan poistamiseksi. Myös pätevien ulkopuolisten asiantuntijoiden hyödyntäminen jälkivalvontavaiheessa saattaa olla tarpeen.

Kyselyyn tulleissa vastauksissa korostettiin useaan otteeseen erityisesti tiedonkulun merkitystä. Korjaussuunnitelmien toimittaminen ja korjausten etenemisestä tiedottaminen viranomaiselle eivät aina hoidu ongelmitta. Terveysuojeluviranomaisen vastuu asunnontarkastusprosessissa ei voi muodostua kohtuuttoman suureksi, vaan asiakkaan oma aktiivisuus ja motiivi korjausten onnistumisesta ovat tärkeässä asemassa jälkivalvonnassa.

Tämän opinnäytetyön tavoitteet täyttyivät pääosin hyvin. Jälkivalvontaan liittyen ei ole tehty aikaisempia tutkimuksia, joten kyselytutkimuksen tiimoilta jälkivalvonnasta saatiin runsaasti uutta tietoa. Jälkivalvonnan ongelmiin on vaikeaa esittää yksiselitteistä oikeaa ratkaisua, sillä todennäköisesti asumisterveyden resurssipula ja muut ongelmat juontavat juurensa jälkivalvontaa syvemmälle. Kaiken kaikkiaan valtakunnallisen ohjeistuksen puuttuminen yhdistettynä krooniseen ajanpuutteeseen tekee jälkivalvonnan haastavaksi ja saattaa asettaa kuntia eriarvoiseen asemaan. Tämän opinnäytetyön perusteella voidaan todeta, että asunnontarkastusten jälkivalvonnan toimintatapojen yhtenäistäminen valtakunnallisten ohjeistusten, työkalujen sekä osaamista ylläpitävien täydennyskoulutusten avulla on ajankohtaista.

## LÄHTEET

- Aluehallintovirasto 2010. Ympäristöterveydenhuolto. WWW-dokumentti.  
<http://www.avi.fi/fi/virastot/etelasuomenavi/Ymparistoterveydenhuolto/Sivut/default.aspx>. Päivitetty 19.01.2010. Luettu 11.02.2013.
- Arkistolaki 831/1994. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 08.02.2013.
- Hallintolaki 434/2003. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 07.01.2012.
- Heikkinen, Pertti & Kärki, Jukka-Pekka 2011. Riskirakenteet ja niiden tunnistaminen sekä tutkimusmenetelmät. Ympäristö ja Terveys-lehti 6-7.
- Hieta, Toni 2011. Etelä-Suomen rakennusvalvontaviranomaisten toimintatavat asuinrakennuksen terveyshaitta-asioissa. Kymenlaakson ammattikorkeakoulu. PDF-dokumentti.  
[http://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/30947/Valmis\\_opinnaytetyo\\_littaineen.pdf?sequence=1](http://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/30947/Valmis_opinnaytetyo_littaineen.pdf?sequence=1). Luettu 04.02.2013.
- Ikonen, Milla 2011. Ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttö asuntojen terveyshaittojen selvittämisessä. Itä-Suomen yliopisto. PDF-dokumentti.  
[http://epublications.uef.fi/pub/urn\\_isbn\\_978-952-61-0328-0/urn\\_isbn\\_978-952-61-0328-0.pdf](http://epublications.uef.fi/pub/urn_isbn_978-952-61-0328-0/urn_isbn_978-952-61-0328-0.pdf). Luettu 12.12.2012.
- Karnaattu, Risto & Pesonen, Reijo 2012. Piilevien kosteusvaurioiden aiheuttamat terveyshaitat. Itä-Suomen Yliopisto. Luettu 31.12.2012.
- Keinänen, Jari 2013. Terveysvalvonnan johtajien neuvottelupäivät 2013. Sosiaali- ja terveysministeriö. Luettu 12.04.2013.
- Laki ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueesta. WWW-dokumentti.  
<http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 14.03.2013.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 04.02.2013.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 04.02.2013.

Metiäinen, Pertti 2009. Oirekyselyt asuntojen PVC-muovimatoilla päällystettyjen betonilattioiden sisäilmahaittojen ratkaisijana. Helsingin kaupungin ympäristökeskus. PDF-dokumentti.

[http://www.hel.fi/wps/wcm/connect/59d4670040012fad9b059fa4cf6ee88a/Julkaisu\\_09\\_09\\_net.pdf](http://www.hel.fi/wps/wcm/connect/59d4670040012fad9b059fa4cf6ee88a/Julkaisu_09_09_net.pdf). Luettu 09.01.2013.

Mustakallio, Sini 2006. Terveystensuojelulain 49 §:n 1 momentin soveltaminen. Etelä-Suomen lääninhallitus. PDF-dokumentti.

[http://www.laanhallitus.fi/lh/biblio.nsf/E7AB2E7EDF5B571AC22571EA002F43F2/\\$file/STO\\_0306.pdf](http://www.laanhallitus.fi/lh/biblio.nsf/E7AB2E7EDF5B571AC22571EA002F43F2/$file/STO_0306.pdf). Luettu 12.12.2012.

Pekkola, Vesa 2007. Terveystensuojeluviranomaisen tekemä asunnontarkastus. Kuopion yliopisto. Luettu 15.04.2013.

Pekkola, Vesa ym. 2011. Kehitysehdotuksia kuntien julkisten rakennusten sisäilmaongelmien vähentämiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Kosteus- ja Hometalkoot. PDF-dokumentti. <http://uutiset.hometalkoot.fi/talkootiedot/talkoissanikkaroitua.html>. Päivitetty 30.12.2011. Luettu 18.01.2013.

Pekkola, Vesa 2013. Henkilökohtainen tiedonanto. 12.04.2013.

Pönkä, Antti 2006. Terveystensuojelu, 3.painos. Suomen ympäristöterveys Oy. Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy.

Rakennustieto Oy 2000. Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku. RATU-82-0239. PDF-dokumentti.

[http://www.rakennustieto.fi/channels/public/www/rane/attachments/5ecztM8oF/5efAGZR5n/Files/CurrentFile/Ratunayte\\_820239.pdf](http://www.rakennustieto.fi/channels/public/www/rane/attachments/5ecztM8oF/5efAGZR5n/Files/CurrentFile/Ratunayte_820239.pdf). Ei päivitystietoja. Luettu 25.01.2013.

Seuri, Markku & Palomäki, Eero 2000. Haasteellinen sisäilma. Rakennustieto Oy. Helsinki.

Sisäilmayhdistys ry 2008. Korjausten seuranta. WWW-dokumentti. [http://www.sisailmayhdistys.fi/portal/terveelliset\\_tilat/korjausten\\_laadunvarmistus/korjausten\\_seuranta](http://www.sisailmayhdistys.fi/portal/terveelliset_tilat/korjausten_laadunvarmistus/korjausten_seuranta). Ei päivitystietoja. Luettu 22.01.2013.

Sisäilmayhdistys ry 2008. Mikrobin terveyshaitat. WWW-dokumentti. [http://www.sisailmayhdistys.fi/portal/terveelliset\\_tilat/terveysvaikutukset/mikrobin\\_terveyshaitat](http://www.sisailmayhdistys.fi/portal/terveelliset_tilat/terveysvaikutukset/mikrobin_terveyshaitat). Ei päivitystietoja. Luettu 24.01.2013.

Sosiaali- ja terveysministeriö 2003. Asumisterveysohje. PDF-dokumentti. [http://www.finlex.fi/pdf/normit/14951-asumisterveysohje\\_pdf](http://www.finlex.fi/pdf/normit/14951-asumisterveysohje_pdf). Luettu 06.01.2013.

Sosiaali- ja terveysministeriö 2009. Asumisterveysopas. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1.

Suomen Kuntaliitto 2003. Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. 16. Ympäristöterveydenhuolto : määräykset ja suositukset. Helsinki.

Suomen Kuntaliitto 2010. Ympäristöterveydenhuollon viranomaiset. WWW-dokumentti. <http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/soster/terveyspalvelut/ymparistoterveydenhuolto/viranomaiset/Sivut/default.aspx>. Päivitetty 10.12.2010. Luettu 23.01.2013.

Suomen Kuntaliitto 2012. Yhteistoiminta-alueiden muodostaminen. WWW-dokumentti. <http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/soster/terveyspalvelut/ymparistoterveydenhuolto/yhteistoiminta-alue/Sivut/default.aspx>. Päivitetty 30.05.2012. Luettu 11.02.2013.

Suomen Kuntaliitto ry 2013. Kaupunkien ja kuntien lukumäärä. WWW-dokumentti. [http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/aluejaot/kuntien\\_lukumaara/Sivut/default.aspx](http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tilastot/aluejaot/kuntien_lukumaara/Sivut/default.aspx). Luettu 26.03.2013.

Terveysturvajelulasetus 1280/1994. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 07.01.2012.

Terveysturvajelulaki 763/1994. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi>. Ei päivitystietoja. Luettu 07.01.2012.

Valvira 2011. Valviran ohje asuntojen siivottomuustapauksissa. PDF-dokumentti. [http://www.valvira.fi/files/tiedostot/v/a/Valvira\\_ohje\\_viranomaisille\\_3\\_2011.pdf](http://www.valvira.fi/files/tiedostot/v/a/Valvira_ohje_viranomaisille_3_2011.pdf). Luettu 08.02.2013.

Ympäristöministeriö 2013. Suomen rakentamismääräyskokoelma. WWW-dokumentti. <http://www.ymparisto.fi/rakentamismaaraykset>. Päivitetty 11.01.2013. Luettu 04.02.2013.

**Hyvät asumisterveysasioista vastaavat viranhaltijat**

13.02.2013

Lähestymme teitä kyselyllä, joka koskee asunnontarkastusten jälkivalvontaa. Kyselyn tavoitteena on selvittää, miten valvontayksiköissä toteutetaan jälkivalvontaa ja varmistetaan terveystieteen poistumisesta.

Jälkivalvonnassa hyväksi todettujen käytäntöjen saattaminen tietoomme on erittäin tärkeää. Lisäksi toivoisimme, että kuvailette rehellisesti jälkivalvonnassa kokemianne ongelmia sekä tuotte rohkeasti esiin omia näkemyksiänne jälkivalvonnan kehittämiseksi.

Pyydämme, että kyselyyn osallistuttaisiin aktiivisesti, jotta saataisiin mahdollisimman luotettava käsitys valvontayksiköiden valmiudesta toteuttaa jälkivalvontaa. Näin pystytään tulevaisuudessa kehittämään asunnontarkastuksiin toimivaa jälkivalvontamenettelyä.

Vastauksia käsitellään kokonaisuutena, ei valvontayksiköittäin. Kyselyyn pyydetään vastaamaan kerran valvontayksikköä kohden.

Kyselyyn pääset tästä linkistä:

<http://www.webpolsurveys.com/S/230EB0419F43B4B7.par>

Vastaamiseen kuluu aikaa noin 10-15 minuuttia.

Kysely on avoinna 28.2.2013 asti.

Kysely on osa Mikkelin ammattikorkeakoulun ympäristötekniikan opiskelijan Taija Saarelan opinnäytetyötä.

**Kiitokset vaivannäöstänne jo etukäteen!**

## **Asunnontarkastusten jälkivalvonta**

### **1. Vastaajan tiedot**

Nimi

Nimike

Sähköposti

Valvontayksikkö

### **2. Taustatietoja**

Asumisterveysvalvontaan käytetty työpanos vuonna 2012 (htv)

### **3. Aluehallintoviraston alue**

### **4. Asukasmäärä valvontayksikön alueella 31.12.2012**

- < 10 000
- 10 000 - 50 000
- 50 000 - 150 000
- 150 000 <

### **5. Tarkastettujen kohteiden lukumäärä valvontayksikössä vuonna 2012**

(Tarkoitetaan eri kohteita, ei tehtyjen tarkastusten määrää)

- < 50
- 50-150
- 150-250



**LIITE 2(2).**  
**Jälkivalvontakysely**

- 250-500
- 500<

**6.** Onko valvontayksikössäsi asumisterveyteen erikoistuneita viranhaltijoita?

- Kyllä
- Ei

**7.** Minkälaisia peruskoulutustaustoja asumisterveyttä valvovilla viranhaltijoilla on?



**8.** Mitä täydennyskoulutusta asumisterveyttä valvovat viranhaltijat ovat hankkineet?



**9.** Toteutetaanko valvontayksikössäsi asumisterveysvalvontaan liittyvää jälkivalvontaa?

- |                              | Aina                  | Usein                 | Harvoin               | Ei lainkaan           |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Käyttökieltojen yhteydessä   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Korjausmääräysten yhteydessä | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Korjauskehotusten yhteydessä | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

**10.** Perustele, miksi valvontayksikössäsi toimitaan näin.



**LIITE 2(3).**  
**Jälkivalvontakysely**

11. Miten jälkivalvontaa tyypillisesti toteutetaan valvontayksikössänne?

	Käyttökieltojen yhteydessä	Korjausmääräysten yhteydessä	Korjauskehotusten yhteydessä
Tarkastuksilla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Selvityspyynnöillä ja asiakirjatarkastuksilla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittauksilla ja näytteillä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yhteydenotoilla puhelimitse, sähköpostilla, kirjeellä yms.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muuten miten? <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Kuvailkaa toteutettua jälkivalvontaa



13. Miten vireillä olevan asian päättymisestä ilmoitetaan asianosaisille valvontayksikössänne?

- Puhelimitse
- Sähköpostilla
- Kirjeellä
- Muuten, miten?
- Ei mitenkään

14. Mitä ongelmia jälkivalvontaan liittyy valvontayksikössänne?

- Aika ei riitä
- Osaaminen ei riitä
- Käytössä ei ole toimivia menetelmiä
- Jälkivalvontaa ei ole ohjeistettu riittävästi

**LIITE 2(4).**  
**Jälkivalvontakysely**

- Yhteistyö muiden viranomaisten kesken on puutteellista
- Muu mikä?
- Jälkivalvonnassa ei ole ollut ongelmia

**15. Kuvailkaa tarkemmin jälkivalvontaan liittyviä ongelmia**



**16. Miten kehittäisitte jälkivalvontaa?**

Miten jälkivalvonta toteutetaan? Mitä asioita pitäisi arvioida, että voitaisiin varmistua terveyshaitan poistumisesta? Tarvitaanko viranomaisyhteistyötä?



**17. Muuta aiheeseen liittyvää**



Lähetä

## Vastanneiden kommentteja

**Minkälaisia peruskoulutustaustoja asumisterveyttä valvovilla viranhaltijoilla on?**

- AMK, ympäristötekniikan insinööri
- Teknikko, Filofian maisteri (ympäristötiede)
- Insinööri (YAMK), ympäristötekniikka
- 2kpl Mikkelin AMK ympäristö- ja terveystekniikka, 1 kpl AMK rakennusinsinööri
- rakennusinsinööri (talonrakennus), terveystarkastaja
- marraskuusta (2012) lähtien yksikössämme on ollut kolme henkilöä, jotka työskentelevät joko kokonaan tai osittain asumisterveyden parissa; yhden tehtäviin kuuluvat asunnot ja päiväkodit, toisen tehtäviin koulut, oppilaitokset ym. terveydensuojelulain piiriin kuuluvat huoneistot, kolmannen tehtäviin kuuluu mm. yleisiä asiantuntija- ja suunnittelutehtäviä (ei varsinaista valvontaa). Kaikki kolme henkilöä ovat valmistuneet Kuopion (Itä-Suomen) yliopistosta.
- Ympäristö- ja terveysteknikko
- insinööri amk, ympäristö- ja terveysteknikko
- Ympäristö- ja terveysteknikko (2 henkilöä)
- teknillinen oppilaitos
- Ylempi korkeakoulututkinto: rakennustekniikka, kemia, mikrobiologia Alempi korkeakoulututkinto: LVI-tekniikka, ympäristötekniikka, rakennustekniikka
- teknillinen opisto
- Ympäristö- ja terveysteknikko
- Ympäristötekniikan insinööri
- Terveysteknikko
- Insinööri, ympäristötekniikka
- Insinööri
- kemian, ympäristötekniikan ja lvi-insinööri (amk), teknikko
- Terveysteknikko, AMK-insinööri, Fil.kand. Kuopion korkeakoulusta
- DI, rakennus Ins (AMK) ympäristöterveys x 2
- Terveysteknikko
- Ympäristö- ja terv teknikko, - insinööri, lvi teknikko
- 1. terveysteknikko/AMK insinööri 2. terveysteknikko 3. terveysteknikko
- Teknikko, insinööri
- terveysteknikko, ympäristö- ja terveystekniikan amk-insinööri/ rakennusmestari, ylempi korkeakoulututkinto luonnon- ja ympäristötieteet
- Ympäristöinsinööri AMK Ympäristöinsinööri YAMK
- teknikko, insinööri (amk), FM
- teknikko, ymp. ja terveystekniikka insinööri (AMK) ymp. ja terveystekniikka M.Sc (Eng) Environmental management

**Mitä täydennyskoulutusta asumisterveyttä valvovat viranhaltijat ovat hankkineet?**

- Yksittäisiä asumisterveyteen liittyviä koulutuksia
- Ei varsinaista täydennyskoulutusta mutta käyty paljon erilaisissa sisäilmaan ja asumisterveyden liittyvissä koulutuksissa.
- Koulutus alkamassa (RTA-koulutus)
- 1 kpl rakennusterveysasiantuntija Itä-Suomen yliopisto Aducate
- osallistutaan kaikkiin soveltuviin alan koulutustilaisuuksiin, jos aika sallii

**Vastanneiden kommentteja**

- yhdellä työntekijällä rakennusterveysasiantuntijakoulutusta yhdellä työntekijällä mikrobikoulutusta Baarnissa (Hollannissa). Lisäksi erilaisia yhden-kahden päivän kursseja ja/ koulutustilaisuuksia säännöllisesti.
- Ei täydennyskoulutusta
- AVI:n järjestämä asumisterveys täydennyskoulutus, ympäristö- ja terveystiedon järjestämä asumisterveys täydennyskoulutus
- Sisäilmaan liittyvää täydennyskoulutusta 1-2 pv/v viranhaltijaa kohti
- asumisterveysasiantuntija koulutus + erilaiset kurssit
- Lyhyitä erillisiä koulutuksia, mutta ei juurikaan varsinaisia lisätutkintoja.
- kosteusvauriokoulutus 1/2 v. Mikkelin AMK Pieksämäkin v. 199?
- Asumisterveys-/ sisäilmakoulutuspäiviä
- Lämpökamerakoulutusta, julkisten ja yksityisten toimijoiden järjestämiin alan koulutuksiin on osallistuttu
- Eri muotoiset kurssit.
- Lämpökuvaaja, VTT sertifioitu Kosteusmittaaja, RATEKO-henkilösertifikaattikoulutus Alan koulutuspäivät
- On osallistuttu tarjolla oleviin koulutuksiin (ei varsinaista tutkintoon johtavaa koulutusta).
- Ylempi amk (korjausrakentaminen)
- Olemme osallistuneet Pohjois-Suomen aluehallintoviraston, Ympäristö- ja terveystiedon ja sisäilmayhdistyksen järjestämiin koulutuksiin. Lisäksi olemme olleet mukana suurten kaupunkien tapaamisissa, jossa on käsitelty pääasiassa asumisterveysasioita.
- Erilaisia kursseja rakennushygieniasta ja sisäilmasta
- Sisäilmamittausten erikoistumis jakso 20 OP, ja muutaman päivän kursseja liittyen sisäilmamittauksiin ja mikrobimittauksiin.
- Runsaasti erilaisia lyhyitä koulutuksia, ymp ministeriö, ymptev lehti, FCG.
- Lähinnä STM:n järjestää täydennyskoulutusta
- -
- Jukisten- ja yksityisten toimijoiden tarjoamat koulutukset 2-3 kertaa vuodessa. Koulutusten kesto 1-2 päivää.
- Pääosin keskusviranomaisten järjestämää työnohjausta/koulutusta. Tarjolla ollut 1-2 päivän muuta koulutusta.
- valtakunnallisia koulutuskursseja. Yksi tarkastaja suorittanut täydennyskoulutuksen sisäilmaan liittyen. Yksi tarkastaja aloittanut rakennusterveysasiantuntija koulutuksen keväällä 2013.
- Keskusviranomaisen järjestämiä koulutuksia Yksittäisiä muita asumisterveyteen ja rakentamiseen liittyviä lyhytkursseja

**Perustelee, miksi valvontayksikössäsi toimitaan näin.**

- Kehoituksia annetaan usein, lähes joka tarkastuksella mm. ilmanvaihdon parantamisesta. Mikäli asukas ei ota yhteyttä tarkastuksen jälkeen oletetaan, että pienellä korjauksella tilanne on korjaantunut. Myös tapauksissa, jossa tarkastushetkellä ei varsinaista terveyshaittaa pystynyt toteamaan, eikä asukas ole enää tarkastuksen jälkeen yhteydessä, oletuksena voi olla, että tilanne on muuttunut. Myöskään isännöitsijöiden kanssa tiedonkulku ei toimi - infoa ei tule automaattisesti tarkastajalle, vaikka pöytäkirjassa mainitaan, että kirjalliset selvitykset korjaustoimenpiteitä tulee toimittaa terveystiedonvalvontaan. Resurssit eivät riitä selvittämään eri toimijoiden välillä, kuka on mitään tehnyt kohteessa. Määräyksiin ja käyttökieltoihin mennessä asiat ovat sen verran vakavammalla tolalla, että ne tulee

## Vastanneiden kommentteja

valvottua loppuun saakka. Määräyksiä ja käyttökieltoja annetaan aika harvoin. Kehotuksilla on toistaiseksi pärjätty aika pitkälle.

- Oikeusturva, lainsäädännön vaatimus (TsL / HallintoL), tasavertaisuus ja oikeudenmukaisuus, valvonnan kattavuus ja laadukkuus
- Käyttökiellossa olevaa rakennusta ei voi ottaa uudelleen käyttöön ilman jälkivalvontaa. Korjausmääräyksiä sen verran vähän että jälkivalvonta onnistuu paremmin ja näissä kohteissa vauriot ovat sen verran laajoja että niistä on tehty korjaussuunnitelma. Käyttökieltoja on niin vähän että jälkivalvonta onnistuu. Korjauskehoituksia on niin paljon ettei jälkivalvonta ole ollut mahdollista. Ja koska asiakkaat eivät itse ota yhteyttä jälkivalvontaan on jäänyt suorittamatta. Tästä myös johtuu että korjausmääräyksiä on myös annettu vähän, kun ei ole tietoa onko kehoituksia noudatettu.
- Päätösten toteutuminen valvotaan aina, mutta päätöksiä on tarvittu harvoin. Kehotuksiakin valvotaan, osa niistä on kuitenkin suositustyypisiä.
- Kieltojen ja määräysten osalta normitkin sen vaativat. Korjauskehotusten yhteydessäkin jälkivalvontaan on lähes täysin kattavaa, mutta joitain yksittäisiä poikkeuksia voi olla
- Käyttökiellot ja korjausmääräykset asunnontarkastuksissa ovat harvinaisia, käytännössä niitä ei tehdä juuri lainkaan. Suurin osa tarkastuksista kohdistuu omistusasuntoihin, jossa asukas itse omistaa asunnon ja toteuttaa annetut kehotukset tai suositukset itsenäisesti. Jälkivalvontaa tehdään tapauskohtaisesti, jos sitä pyydetään tai siitä sovitaan prosessin aikana erikseen.
- ajan puute, valvonnan hankaluus. Kun on korjattu niin odotetaan käyttäjien palautetta
- Toimitaan asumisterveysohjeen mukaisesti
- Käyttökieltoja ja korjausmääräyksiä vähän, jolloin jälkivalvontaan toteutuu. Korjauskehotusten osalta ei jälkivalvontaa juurikaan ehditä tekemään.
- Korjauskehotusten osalta jälkivalvontaan tehdään vain etukäteen perustellusta syystä (Huomattavan laajat korjaukset) tai jos korjausten jälkeen asukkaalla on edelleen syytä epäillä terveyshaittaa. Korjausmääräysten yhteydessä tarkastus tehdään heti asetetun määräajan koittaessa. Kieltoja on annettu äärimmäisen harvoin, mutta jälkivalvontaan kuuluu näihin olennaisesti.
- Ei ole varattu työvoimaa tarkoitukseen eikä ole välineitä todelliseen jälkivalvontaan, koska mittaus toiminta on ulkoistettu. Pääsyy on, että motiivi korjaustyön suorittamiseen on korjaus/tarkastus vaatimalla. Eli luottamus siihen, että papautte tulee sitä kautta tarvittaessa. Vähän asian sivusta sanottuna seuraava: Käyttökieltoja ei ihan vähällä anneta asunnoille, vaikka tuomarit tykkäävät niistä. Näkemys meidän mukaan, jonka olen tuonut hovioikeutta myöten tietäväksi, asumiskielto tarkoittaa aivan muuta kuin oikeudenkäyttöä varten asetettua kieltoa asua omassa asunnossaan. On sen verran rankka toimenpide. Aika hassua, jos asumiskieltoa pyydetään itse omaan asuntoon, ei liene ihan semmoinen lain tarkoitus. Yhteensä se määrätään, ei anneta!
- Toimintatavat on todettu hyväksi
- Resurssien vähäisyys.
- Muodollisesti: Eikös tämä ole virkavelvollisuus, vai eikö? Asiallisesti: Terveyshaitta poistuu...toivottavasti.
- Resurssit eivät riitä aina tapahtuvaan jälkivalvontaan muutoin kuin käyttökielto tapauksissa.
- Käyttökieltoja ja korjausmääräyksiä on tarvetta antaa vain harvoin.
- Julkisten tilojen valvontakohteet kuuluvat säännölliseen valvontaan. Mikäli kohteessa on terveyshaittaa aiheuttavia sisäilmaongelmia, perustetaan sisäilmatyöryhmä, jonka tavoitteena on sisäilmaongelman poistaminen. Sisäilmatyöryhmään kuuluu mm

**Vastanneiden kommentteja**

päiväkodin johtaja tai koulun rehtori, terveystarkastaja, työterveyslääkäri ja –hoitaja, kiinteistön edustaja (isännöitsijä), työsuojelupäällikkö ja –valtuutettu, työyhteisövaltuutettu. Myös kouluterveydenhoitajan ja kiinteistöhoitaja voivat olla mukana, mutta he osallistuvat harvoin ko. ryhmän toimintaan. Meidän alueella tutkimukset teetetään yksityisillä yrityksillä ja nämä ovat myös mukana ryhmän toiminnassa. Asuntopuolella on annettu muutama asumiskielto. Näihin ei ole liittynyt jälkivalvontaa. Asumiskielton purkamiseen on pitänyt kuitenkin toimittaa tutkimusraportti, jolla osoitetaan, että terveyshaitta on poistunut.

- Päätösten toteutuminen halutaan varmistaa. Kehotukset jäävät usein ajanpuutteen vuoksi kiinteistön omistajan vastuulle.
- Resurssit eivät riitä jälkivalvontaan.
- Jälkivalvonta kuuluu automaattisesti kaikkiin em toimenpiteisiin.
- Resurssipula
- Resurssien priorisointi.
- Käyttökiellot ja korjausmääräykset ovat pakkokeinoja, joissa prosessin loppuun saattaminen kuuluu päätöksentekoon. Korjauskehotuksien kohdalla käytäntö vaihtelee tapauksista riippuen. Osa voi olla sellaisia tarkastuksia, joissa kiinteistön omistaja on jo ryhtynyt toimenpiteisiin eikä kehotusta tarvitse antaa.
- Resurssipulan takia. Välttämättä ei saada tietoa milloin korjaukset on tehty. Asumiskieltoa käytetään todella harvoin.
- Hallinnollisten pakkokeinojen purkamiseksi halutaan varmistaa paikan päällä ilmoitetut toimenpiteet ja tehdä esim. kyselyä käyttäjiltä terveyshaittojen poistumisesta yms. Kehotusten yhteydessä jälkivalvonta riippuu enemmän tapauksesta esim. julkisissa tiloissa tehdään viimeistään seuraavalla tarkastuksella tai asia siirretään sisäilmaryhmälle käsittelyyn. Yksityiskohteissa harvemmin.

**Kuvailkaa toteutettua jälkivalvontaa.**

- Jälkivalvonta riippuu hyvin pitkälti terveyshaitan vakavuudesta/ asian kiireellisyydestä. Kirjallisia selvityksiä tehdyistä korjaustoimenpiteistä pyydetään määräaikaan mennessä terveystarkastukseen. Niiden perusteella tehdään uudestaan arviot tilanteesta ja kuunnellaan asukkaan kantaa asioihin ja kuulostellaan hänen oloilaa. Kehotuksissa laitetaan usein sähköpostia tai soitetaan asianomaiselle ja kysytään sen hetkistä tilannetta kohteessa. Aina jos asukas osoittaa, että ei ole tyytyväinen tehtyihin korjautoimenpiteisiin, ryhdytään miettimään seuraavaa siirtoa. Käyttökieltojen osalta kielto kumotaan päätöksellä, mikäli korjaustoimenpiteet osoittautuvat riittäviksi.
- Käyttökieltojen ja määräysten yhteydessä jälkivalvonta suoritetaan aina ja se käydään itse toteamassa. Muissa tapauksissa jälkivalvonta voidaan toteuttaa monella tavalla tai se jää toteutumatta esim. asukasta pyydetään ottamaan yhteyttä, jos tarvetta vielä ilmenee.
- Normaalia hallintolain mukaista selvitystyötä sekä terveydensuojelulain mukaista tarkastustoimintaa
- Yleensä siihen liittyy pelkkä tarkastus. Joissain tapauksissa on tehty mittauksia. Yleensä sisäilmasta otettavia mikrobinäytteitä ei oteta niiden epävarmuudesta johtuen. Joissain tapauksissa jälkivalvontaan on käytetty homekoiraa, mikäli koitaa on myös käytetty terveyshaitan selvittämisessä. Yleensä jälkivalvonta on läpikävelyä kohteessa. Joissain harvoissa tapauksissa on hyvät korjaussuunnitelmat ja dokumentit korjauksista. Valvontayksikössämme suoritetaan jälkivalvontaa vain n. 10 % vireilletulevissa kohteissa.
- Normaalitylanteemme on se, että asuinrakennuksen omistajataho saa korjauskehotuksen. Korjausten suorittamista valvotaan sitten tarpeesta riippuen

## Vastanneiden kommentteja

- tarkastuksilla, omistajatahon hankkimilla selvityksillä kirjeitse tai sähköpostitse. Usein koetaan tarpeelliseksi todeta korjausten onnistuminen näytteenotoilla.
- Kiinteistönomistaja toimittaa määräajan puitteissa kirjallisen selvityksen tehdyistä toimenpiteistä, minkä jälkeen asukkaaseen / toiminnanharjoittajaan ollaan yhteydessä, ja sovitaan jälkivalvontatarkastus tarvittaessa. Asuntoihin tehdään pääasiassa aina jälkivalvontatarkastus. Säännöllisen valvonnan kohteissa jälkitarkastus voidaan tehdä seuraavan suunnitelman mukaisen tarkastuksen yhteydessä.
  - jälkivalvontaa toteutetaan käytäjiltä tulevan palautteen perusteella, jos tulee tietoa ongelmista niin terveystahon selvittelyä jatketaan
  - Asunnon omistajalta saadun selvityksestä arvioidaan, onko tehtävät toimenpiteet terveystahojen poistamiseksi riittävät. Korjauskehotusten korjauksista ei kuitenkaan tehdä jälkitarkastuskäyntejä. Jos kyseessä vuokra-asunto, vuokralainen ottaa yleensä yhteyttä, jos asunnon omistaja ei toteuta korjauksia.
  - Käyttökiellot puretaan lautakuntapäätöksellä, joka edellyttää valmistelussa jälkivalvontakäynnin. Määräysten osalta samoin. Korjausmääräysten osalta hankaluus on ettei omistajataholta tahdo saada selvitystä toimenpiteistä. Joudutaan soittelemaan ja kyselemään perästä. Valvontaan aika ei riitä.
  - Korjauskehotuksiin pyydetään kiinteistöltä selvitystä ja aikataulua mielellään kirjallisesti. Tämän jälkeen ratkaistaan onko jälkivalvonta tarpeen vai voiko asian etenemiseen luottaa. Määräysten yhteydessä tehdään lähes aina tarkastuskäynti ja mahdollisista mittauksista ja näytteenotoista päätetään käynnillä.
  - korjauskehotusten yhteydessä pyydetään määräpäivään mennessä selvitys suoritetuista ja/tai suunnitelluista toimenpiteistä.
  - Käytännössä tapaukset hoituvat kehotuksena. Käyttökiellot ja määräykset ovat harvinaisia.
  - Suoritetaan tapauskohtaisesti, edellä kuvastusti
  - Jälkivalvonta on osaltamme vähäistä. Jälkivalvonta on pyritty tekemään niissä kohteissa joissa on suurimmat puutteet ja/tai asiakas on aktiivinen.
  - Tarkastuskertomukseen otetulla ehdolla: Esitettävä tarkastettavaksi tai selvitys tutkimuksista/ korjauksista toimitettava...Joskus omat mittaukset, näytteet
  - Mittauksia ja näytteenottoja käytetään tapauskohtaisesti.
  - Kun kouluissa ja päiväkodeissa todetaan, että sisäilmatyöryhmän ei ole enää tarpeellista kokoontua, tilat pääsääntöisesti tarkastetaan remontin jälkeen. Yleensä edellytetään, että tilannetta seurataan noin ½ vuoden päästä otettavilla sisäilmanäytteillä, rehtorit ja päiväkodinjohtajat seuraavat ovatko sisäilmaongelmista johtuneet oireet poistuneet.
  - Uusintatarkastukset ja jälkimittaukset/selvityspyynnöt sekä asukkaiden haastattelut.
  - Yleisin jälkivalvonnan muoto on yhteydenotot puhelimitse. Mahdollisessa käyttökiellossa tehdään tarkastus.
  - Tapauksesta riippuen, tehdään viranomaisten yhteistarkastus (rak. valvonta, pelastus laitos)
  - Ei selkeää toimintamallia
  - Korjausmääräysten toteutuksen onnistumista voidaan mitata esim. sisäilmanäytteellä tai arvioimalla yksityisen toimijan ottamien näytteiden tuloksia.
  - Käyttökielto puretaan uudella päätöksellä ja sen perusteena on pyydetty selvitykset ja tarkastus. Käyttökielloja tosin ei ihan joka kuukausi eikä joka vuosi käsitellä. Korjausmääräys samoin täytyy vahvistaa päätöksellä ja siihen voi liittyä asiakirjojen tarkastus ja kohteen tarkastus. Korjauskehotuksissa jälkivalvonta on yleensä asiakirjatarkastus. Joissakin tapauksissa - siis tapauskohtaisesti - voidaan tehdä tarkastus kohteessa. Jos selvitys-/korjauskehotuksessa terveystahon poistumisen



**Vastanneiden kommentteja**

varmistamiseksi edellytetään mittauksia tai näytteitä, tulee kiinteistön omistajan teetättää ne. Viranomaisen toimesta niitä ei tehdä eikä ensisijaisesti teetä.

- Pyydettyä on tehty jälkivalvontaa perustuen aina tarkastuksiin. Sitä ennen on pyydetty korjauksiin liittyvät asiakirjat
- Yleisimmissä tapauksissa pyydetään kirjallinen selvitys/työselitys tehdyistä toimenpiteistä, jotka käydään pääsääntöisesti tarkastamassa vielä paikan päällä ja haastatellaan käyttäjiä. Yksityisasunnoissa jälkivalvonta riippuu hieman tilanteesta mutta usein selkeitä tapauksia kuten esim. voc remontti käydään tarkastamassa paikan päällä. Jossain tapauksissa pyydetään myös työselitys.

**Kuvaillaa tarkemmin jälkivalvontaan liittyviä ongelmia.**

- Viranomaisyhteistyössä on puutteita tiedonkulun kanssa, samoin isännöitijöiden kanssa. Asiat ovat saattaneet edetä sovitussa aikataulussa mutta terveysterveystoimenpiteistä ei ole informoitu matkanvarrella asiasta lainkaan. Usein kaikki korjaustoimenpiteet kohteessa on jo tehty ja pinnat uusittu, siten, että tarkastajalle ei jää mahdollisuutta nähdä mitä toimenpiteitä on oikeasti tehty. Jää vain mahdollinen dokumentti korjaustoimenpiteistä mutta paikan päällä ei ole voinut voinut käydä tarkastamassa onko asia todella niin. Jäljelle jää mahdolliset mittaukset ja niiden tulosten arviointi - joka taas ei välttämättä anna todellista kuvaa tilanteesta. Myös korjaustöiden tekijät eivät välttämättä tiedä/ymmärrä, että viranomaiset tarvitsevat kirjallisen selvityksen tehdyistä toimenpiteistä, joten asiakirjojen sisältö ja laatu voi olla joten sellaista, josta ei kykene arvioida tekemään. Miten arvioida jotain, mitä ei voi nähdä tai aistia? Lisäks työvälitteet esimerkiksi mahdollisissa mittauksissa on vielä kehitysvaiheessa. Ihan 100% varmuutta korjauksen onnistumisesta ei kai voi taata ainakaan niillä menetelmillä mitä meillä on käyttöön annettu.
- Ohjeistus jälkivalvonnasta puuttuu: onko aina tarpellista tehdä jälkivalvontaa, onko lainsäädännöllinen pakko, jätetäänkö asukkaan harkinnanvara. Ongelmia syntyy myös ajanpuutteen vuoksi. Jos kyseessä ei ole ollut vakava tapaus, sen loppuun saattamista ei välttämättä pidä kovin tärkeänä.
- Terveysterveystoimenpiteiden ja rakennusvalvonnan yhteistyö toimii suht hyvin, mutta lainsäädäntöjen synkronointi tuo ongelmia. Selvitystyö laahaa jäljessä, jolloin asiakkaan saavuttama hyöty ei ole maksimaalinen.
- Laajoissakin korjauksissa dokumentointi puutteellista tai puuttuu kokonaan. Joutuu luottamaan asiakkaan kertomukseen tehdyistä toimenpiteistä. Mittauksilla jälkivalvonta ei onnistu kuin kaasumaisten yhdisteiden olessa kyseessä ja ilmamäärämittauksissa. Kaiken kaikkiaan ei ole ohjeistusta ja selkeää sapluunaa miten korjausten onnistuminen ja terveysterveystoimenpiteiden poistaminen varmennetaan. Myös aika ei riitä jälkivalvonnan suorittamiseen. Aika menee vireilletulevien kohteiden tarkastuksiin.
- Uusia kohteita tulee jatkuvasti niin paljon, että jälkivalvonta kärsii ajoittaisesta aikapulasta
- Jälkivalvonta on asukkaan aktiivisuuden varassa.
- korjausten valmistumisesta ei monestikaan ilmoiteta terveysterveystoimenpiteisiin, ei myöskään siitä mitä on tehty, asian selvittäminen vaatisi valvontaviranomaiselta todella paljon oma-aloitteisuutta, kyselemistä ja sinnikyyttä eivätkä resurssit ei riitä tähän
- Kaikkiinn selvityspyyntöihin ei saada asunnon omistajan vastausta. Valvonnassa ei voida useimmiten varmistua vaurioituneiden rakenteiden vaurioiden syyn ja laajuuden asianmukaisesta selvittämisestä ja oikeasta korjaustavasta.
- Kieltoja ja määräyksiä ei ole delegoitu viranhaltijoille. Suurin osa toimenpiteistä annetaan kehotuksina joihin liittyy selvityspyyntö. Selvityspyyntöihin ei vastata ja

**Vastanneiden kommentteja**

- asioita joudutaan kyselemään perään. Aika ei tähän riitä. Terveystarkastajan tekemiä tarkastuksia ei mielletä viranomaistyöksi.
- Jälkivalvontaa tehdään kehotusten osalta vähän, koska resurssit ovat vähäisiä ja menetelmät terveystarkastuksen poistumisen varmistamiseksi ovat huonot. On luotettava esitettyyn korjaustapaan ja laajuuteen.
  - Useimmiten on kysymyksessä korjaus, joka on suoritettu ja suorittamillamme menetelmillä on lähes mahdoton todeta varmuudella sen onnistuneen tai epäonnistuneen. Menetelmiimme ei siis kuulu minkäänlainen näytteenotto tai mittaustoiminta vaan ne hoitavat yksityiset toiminnanharjoittajat.
  - Ajanpuute
  - Ohjeistus on kevyttä, jää jokaisen viranhaltijan oman harkinnan varaan. Toisaalta, ei asiassa ole kummenpaa ongelmaa, kun toimeen tarttuu
  - Asumiskieltojen valvonta todettiin ongelmalliseksi. Ei pystytty valvomaan ja asumiskiellossa olleita asuntoja oli edelleen myyty. Asumiskieltoon laitettiin vain omakotitaloja. Kun uusi omistaja sai tietää asunnon olevan asumiskiellosta, asuntokauppa yleensä purettiin. Yritimme saada kiinteistörekisteriin tiedon asumiskiellosta, mutta rekisteriin sain saamamme tiedon mukaan laittaa vain tarkoin määrättyjä tietoja kiinteistöä. Asumiskielto ei kuulunut niihin.
  - Henkilöresurssit ajoittain niukat.
  - Resurssit eivät riitä eikä yksikössä ole olemassa mitään ohjeistusta jälkivalvonnasta.
  - Asiakas ei noudata kaikkia annettuja ohjeita ja määräyksiä. Asiakas pyytää jatkuvasti eri syihin vedoten lisää aikaa korjausten suorittamiseen. Asiakas katoaa, ei vastaa puhelimeen eikä sähköpostiin, kirjettä ei saada perille edes haastemiehen välityksellä.
  - Jälkivalvonta jää tekemättä, jos on annettu ainoastaan kehoitus, eikä asianosainen ota yhteyttä.
  - Ei ole olemassa yhtä ja kaikkiin tapauksiin sopivaa menetelmää jälkivalvonnan tekoon. Tarkastaja on epätietoinen suunniteltujen jälkivalvontatoimenpiteiden riittävydestä. Aina ei ole ollenkaan selvää miten voidaan todeta ja määritellä terveystarkastuksen poistuminen. Tapausten selvittely voi kestää kauan viranomaisesta riippumattomista syistä ja huolimatta määräajoista. Asukas voi olla teettänyt rinnalla omia tutkimuksiaan ja se voi hankaloittaa jälkivalvontaa, päätöksen tekemistä tai asian päättämistä. Kaiken kaikkiaan ongelmia voi tulla myös ajankäytössä.
  - Lähinnä ongelmat ovat edellä mainittuja. Lisäksi se ettei korjausten jälkeen asiakkaat ole yhteydessä lukuun ottamatta sitä jos ongelma jatkuu
  - Suurimmaksi ongelmaksi koetaan ristiriidat työselostusten ja esim. asukkaiden näkemysten välillä. Näissä usein joudutaan vielä jälkiseurantanäytteenottoon, joka useimmiten on asian kannalta turhaa. Suuremmissa korjauksissa terveydensuojelun on mahdotonta valvoa korjattujen rakenteiden tai muun vastaavan työn onnistumista käymällä lopputilanteessa paikalla. Eli työselostus on varsin vahva paperi näissä.

**Miten kehittäisitte jälkivalvontaa?**

- Viranomaisten yhteistyö ja tiedonkulku on ensisijaisen tärkeä asia. Lisäksi työvaiheiden kirjaaminen kojauskohteessa pitäisi tehdä asianmukaisesti. Merkittävät tiedot jäävät yleensä pois selvityksistä. Tiedonkulku ylipäättään asianomaisten välillä tulisi olla toimiva koko prosessin ajan.
- Nykyisillä menetelmillä ei varmuudella voida sanoa lyhyellä aikavälillä onko terveystarkastus poistunut, jolloin vaaditaan yhteistyötä viranomaisten ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa, riittävän laajat selvitykset ja tutkimukset samoin kuin oikein kohdistetut korjaukset. Tämän jälkeen riittävän pitkä seurantajakso, jonka jälkeen jälkivalvonnan perusteella ongelma todetaan mahdollisesti ratkaistuksi.

## Vastanneiden kommentteja

- Tällä hetkellä toteutetaan huonosti. Pienet kosteusvauriot ja ilmanvaihtoon liittyvät terveyshaitat eivät ole yleensä ongelma. Riskirakenteissa olevien vaurioiden syy ja korjaustapa pitää osata varmistaa. Tässä tarvitaan yhteistyötä terveystyöryhmän, ulkopuolisen asiantuntijan ja rakennusvalvonta sekä asiakkaan kesken. Vakaviin ja riskirakenteissa oleviin terveyshaittajorjauksiin pitäisi hakea rakennuslupa. Tämä helpottaisi jälkivalvontaa huomattavasti.
- Jos terveydellinen haitta jonkun kriteerin pohjalta todetaan, on haitan poistuminen tietysti voitava todeta. Asia voitaisiin jossain tapauksessa jättää seurantaan, kun tilanne on epäselvä. Viranomaisten yhteistyö on aina hyvä asia, mutta yleensä selvittää yksin.
- Käsitykseni mukaan aukottomia menetelmiä jälkivalvontaan ei aina ole, ei ainakaan kosteus- ja mikrobiongelmissa. Tapaukset täytyy aina valvoa tapauskohtaisesti omat havainnot, mahdollisesti ilmamittauksia ja ennen kaikkea käyttäjien kokemukset.
- Tarvitaan selkeät toimintaohjeet siitä, millaisissa tapauksissa jälkivalvontaa tarvitaan.
- korjausraportit pitäisi tulla tiedoksi valvontaviranomaisen tiedoksi automaattisesti aina korjausten valmistuttua viranomaistyhteistyö on sisäilmaongelmissa välttämätöntä sisäilmatyöryhmä on hyvä seuranta"elin" sisäilmaongelmien korjaamisessa, korjaukset on nykyään alettu käydä läpi siellä ja tehdyt toimenpiteet tulevat hyvin kaikkien osapuolten tietoon
- Kosteusvaurioiden korjauksen luotettava valvonta edellyttäisi tarkastusta myös siinä vaiheessa, kun vauriotuneet rakenteet on purettu. Käytännössä korjaustyössä tulee olla ammattitaitoinen valvoja, joka toteaa korjausten asianmukaisuuden eri vaiheissa. Korjaustyö tulisi dokumentoida huolellisesti, jolloin viranomaisella olisi parempi mahdollisuus asiakirjojen ja valokuvien perusteella arvioida terveyshaitan poistumista.
- Kehotusten osalta tehtävistä toimenpiteistä tulisi saada ilmoitusmenettelyn tapainen rutiini taloyhtiöille ja muille omistajille.
- Terveyshaitan poistumisen arvioinnissa ei ole toimivia menetelmiä muuten kuin esim. meluhaitoissa, joissa se on yksinkertaisesti mitattavissa. Valitun korjaustavan ja laajuuden riittävyyden arviointiin ei useinkaan ole riittävää osaamista ja korjauksen jälkeen asiat voivat olla päällisin puolin hyvin. Valvonta ei ole mahdollista korjausten aikana. Rakennusvalvonnan tulisi enemmän osallistua kosteusvauriokorjausten neuvontaan ja lupaharkintaan nimenomaan valittavien korjaustapojen ja laajuuden osalta sekä varmistamaan tehtyjen korjausten vaikutuksia muihin rakenteellisiin asioihin esim. rakenteiden ääneneristävyyden osalta. Rakennusvalvonnan tulisi toimia näin myös ilman terveydensuojelun mukana oloa esim. laajoissa kosteusvauriokorjauksissa.
- Siteeraan Leniniä: "Luotamus on hyvä, mutta valvonta parempi"! Käytännössä mahdotonta lisätä henkilökuntaa niin paljon millekkään taholle, että koko ajan voitaisiin valvoa korjaustöiden onnistumista/toteutumista. Asiakkaan vastuuta ja luottamusta tekijöihin on vaan korostettava.
- Aikaa pitäisi olla enemmän käytettävissä. Viranomaisyhteistyö rakennusvalvonnan kanssa on suotavaa.
- Jaa a. Ideaalimaailmassa ammattitaitoisen kuntotutkimuksen jälkeen ammattimainen korjaussuunnitelma, joihin selvitystä korjaustoimista verrataan. Valviran ohjeistus: pienet/ isot asiat Rakennusvalvonta hyväksymään korjaussuunnitelman ja korjaukset
- Enemmän koulutusta, riittävän selkeä ja yksinkertainen malli siitä, miten asiat pitäisi hoitaa.
- Kiinteistön omistajan tulee laatia riittävät dokumentit tehdyistä korjauksista.
- Kiinteistörekisteriin tulisi saada tieto asumiskiellosta, jotta uudet ostajat tietäisivät tilanteen.

**Vastanneiden kommentteja**

- Ilman riittäviä resursseja on mahdoton toteuttaa. Nykyisin on monta kuntaa ja yhteistyö ja tiedonkulku eri viranomaisstren/kiinteistönhoidosta vastaavien kanssa pätkii joissakin kunnissa.
- Viranomaisyhteistyö on välttämätöntä.
- Kyllä viranomaisyhteistyötä. Rakennusvalvonta voisi laittaa tiedoksi rakennusluvan alaisen kohteen loppukatselmuspöytäkirjan (esim. kosteusvaurion korjaus)
- Lisää resursseja.
- Valtakunnallinen tarkempi ohje/raami/sapluuna siitä, mikä on jälkivalvonnan taso minkäkin tasoisessa tapauksessa. Lähtökohtana pitää olla se, että me pystymme tietyllä tavalla/metelmällä/asialla toteamaan terveyshaitan poistamisen/olosuhteen kohteesta. Jokaisen viranomaisen on tunnistettava oma roolinsa. Mahdolliset pakkokeinot tehtäisiin sen lainsäädännön mukaan, jonka mukaan se on tarkoituksenmukaisinta. Tarkastajalla pitäisi olla/pitäisi osata yksilöidä ehkäpä sovitulla tavalla ne asiat, jotka pitää selvittää/korjata ja jotka sitten jälkivalvonnalla voidaan selkeästi todentaa tehdyiksi.
- Jälkivalvontaa tulisi tehdä. Korjauksiin ja tutkimuksiin liittyvät selvitykset tulee saada käyttöönsä. Korjausten riittävyttä, asiakkaiden oireilua. Viranomaisyhteistyötä tarvitaan
- Rakennusvalvonnalle ja taloyhtiöille keskeinen rooli korjaustöiden valvonnassa ja lakisääteisesti edellytettäisiin määrämuotoinen selvitys tehdyistä toimenpiteistä ja niiden valvonasta. Jälkiseurantanäytteistä luopuminen Jälkisiivouksen painottaminen korjausrakentamisessa ja sen seurantaan jokin menetelmä tai valvontatyökalu

**Muuta aiheeseen liittyvää**

- Lisää valtakunnallista ohjeistusta jälkivalvonnan suhteen, etteivät asiakkaat olisi eriarvoisessa asemassa kunnasta riippuen. Jos mahdollista niin voisi yrittää määritellä minkä verran henkilöresursseja asunnontarkastukset vaativat vireilletulosta jälkivalvontaan,
- Jälkivalvonta-asian ulkopuolelta haluaisin mainita pari yleistä huolen aihetta: 1.) Terveydellisen haitan todellisesta olemassaolosta olisi voitava varmistua asukkaan kanssa "kahden kesken", ennen vireilläolosta ja koko tarkastusepisodista päättämistä. 2.) Kun asioidaan asuinpientalon omistajan kanssa, harkintavaltaa korjaustoimissa pitäisi säilyttää omistajan vastuulle (kielto- ja määräysasioissa). Emme siis kieltäisi tai määräisi tarkastuksen pyytäjää, joka asuu itse talossaan. Omistaja olisi kuitenkin myyntitilanteessa ilmoitusvelvollinen ongelmasta talossaan.
- Jälkivalvontatarpeeseen vaikuttaa se minkälaisia tapauksia otetaan vireille. Jälkivalvontaan vaikuttaa myös tieto isännöitsijän, konsultin ja korjausrakentajan luotettavuudesta, pätevyydestä ja ammattitaidosta. Kuva on muodostunut vuosinen yhteistyöskentelyn pohjalta
- Jälkivalvonnassa luotetaan yleensä asukkaan tai käyttäjien kokemuksiin korjausten jälkeen. Mahdollisten desinfiointikäsitteilyjen käyttö kosteus- ja homevaurioiden yhteydessä voi vaikuttaa korjausten jälkeen tehtyihin mikrobimittauksiin.
- Ikuisuuskyseminen on ettei rakennuksen sairaus ole sama kuin ihmisen sairaus. Rakennuksessa puhutaankin yleensä rakennuksen vioista eikä siinä lääkäriillä yleensä ole mitään tekemistä. Taitaa olla erittäin harvinaista löytää sellainen rakennus, jossa rakennuksen vian takia kaikki ihmiset olisivat oireilleet saatikka sairastuneet. Puhumattakaan että pysyvästi joku sairastuisi. Tarkoittaa sitä, että on aikaa jopa korjaustöiden suunnittelulle ja aikaa laittaa korjaustyöt järjestykseen niin, että otetaan huomioon rakennuksen tarve eikä pelkästään 1-2, koiran ja kissan kanssa, tupakoivassa perheessä elävän, jonkun toimittajan allergisoituneen sukulaishenkilön,

**Vastanneiden kommentteja**

tai jonkun julkkiksen tarve. Vähän ehkä karrikoitua, mutta näinhän se vähän menee ja täysin viatonta rakennusta Suomen lakeuksilta tuskin löytyy.

- Olisiko tarvettava valtakunnalliseen jälkivalvontaohjeistukseen?
- Kysymysten asettelu epämääräistä