

9.6.2025

Sosiaali- ja terveysministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/33762/2023

ARVIOINTIMUISTIO TERVEYDENSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN KOKONAISUUDISTUSTA VARTEN

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osaakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 800 asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 25 400 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä arviointimuistiosta

Terveysuojelulainsäädännön uudistuksen tavoitteena on ajanmukaistaa sääntely vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä, parantaa lainsäädännön selkeyttä ja johdonmukaisuutta sekä vahvistaa terveysuojelulainsäädännön kokonaisuudistuksen edellyttämät keskeiset kehittämistarpeet ja muutosehdotukset. Arviointimuistion laadinnassa on hyödynnetty Terveysuojelu nyt ja tulevaisuudessa – VN TEAS -hankkeen tuloksia sekä kokonaisuudistusta valmisteleavan ohjausryhmän ja sen alatyöryhmien asiantuntemusta.

Kiinteistöliiton alustavan arvion mukaan arviointimuistiossa on tunnistettu terveysuojelulain päivitystarpeet laaja-alaisesti ja se muodostaa hyvän pohjan lainsäädäntöhankkeen jatkovalmisteluun. Saatamme sosiaali- ja terveysministeriön tietoon kiinnostuksemme osallistua lainvalmisteluun asumiseen liittyvissä työryhmissä.

Kiinteistöliitto arvioi terveysuojelulain (TSL) muutostarpeita ennen kaikkea jäsenistönsä eli asunto-osaakeyhtiöiden sekä kiinteistöosaakeyhtiöiden ja asumisen näkökulmasta. Lausumme tässä vaiheessa vain luvusta 3 (Arvio lainsäädännön toimivuudesta ja ehdotukset lainsäädännön kehittämiseksi) sekä lausuntopyynnön liitteenä 1 olevasta sosiaali- ja terveysministeriön asetuksesta. Lausunnossa esitetty järjestys noudattaa lausuntopyynnössä esitettyä järjestystä.

9.6.2025

LAUSUNTO**Luku 1 - Yleiset säännökset**

Kiinteistöliitto kannattaa lain nimikkeen säilyttämistä ennallaan.

Pidämme erittäin tärkeänä lain tarkoituksen, yleisten periaatteiden sekä erityisesti määritelmien lisäämistä lakiin. Arviomuistion mukaan lakia olisi tarkoitus kehittää siten, että lakiin kirjattaisiin mm. terveyden edistämisen tavoitteita. Nykyinen sääntely keskittyy elinympäristön olosuhteiden parantamiseen, mutta nämä toimet korostavat enemmän haittojen välttämistä kuin aktiivista terveyden edistämistä.

Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan lain tavoitetta määritettäessä tulee varsinkin asumisen kentällä huomioida arviomuistiossa esitetyn perusoikeustarkastelun lisäksi myös omaisuuden suoja, joka osaltaan suojaa mm. kiinteistön tai vähintään rakennuksen omistajana myös asunto-osakeyhtiötä sekä huoneistoa hallitsevaa osakkeenomistajaa.

Terveyden edistämisen tavoitteita lakiin kirjattaessa tulee huomioida myös muusta lainsäädännöstä tulevat asunto-osakeyhtiön, osakkaiden ja muiden käyttäjien velvoitteet. Kiinteistönpidon näkökulmasta esimerkiksi asunto-osakeyhtiölaki säättää yhtiölle kunnossapitovelvoitteita, jotka on täytettävä viimeistään siinä vaiheessa, kun yhtiön vastuualueilla ilmenee hyvän rakennustavan mukaisesti arvioiden välitöntä korjaamista edellyttävä vika tai puute. Myös rakennuksen ja huoneistojen ylläpidolla ja hoidolla on kiinteä liityntäpinta asumisterveyskysymyksiin.

Kiinteistöliitto kannattaa määritelmien tarkentamista ja jakamista terveysvaara-, terveysriski- ja terveyshaitta -käsitteisiin. Toki toteamme, että käsitteisiin liittyvät tarkemmat toimenpidevelvoitteet on tärkeä määritellä huomioiden mm. asunto-osakeyhtiölaissa säädetyt perusperiaatteet ja velvoitteet. Valvontatoimien ja säännösten tulee olla terveydelliseen riskiin nähden oikeasuhtaisia. Kiinteistöliitto suhtautuu tässä vaiheessa varauksellisesti elinympäristön viihtyisyyttä -koskevan määritelmän ottamisesta lakiin.

Pidämme välttämättömänä täsmentää TSL:n suhdetta siihen liittyviin lakeihin, kuten esimerkiksi rakentamis- ja tupakkalakiin. TSL:n on tarkoitus säilyä yleislakina jatkossakin. Kannatamme myös viranomaisten roolien ja vastuiden selkiyttämistä sekä hyvien yhteistyökäytäntöjen tuomista lainsäädännön tasolle.

Toimivaltasuhteiden tarkempi ja selkeä määrittely on välttämätöntä myös erilaisiin häiriötilanteisiin varautumisessa.

Luku 2 - Viranomaiset ja niiden tehtävät

Kiinteistöliitto kannattaa arviomuistion ehdotuksia lainsäädännön kehittämisestä luvun 2 osalta kaikilta osin.

9.6.2025

Lainvalmistelussa tulee huomioida mm. käynnissä oleva valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston perustaminen ja sen vaikutus ministeriön, Valviran, aluehallintoviraston sekä kuntien tehtäviin.

Kiinteistöliitto pitää kuntien reaktiivisen valvonnan, ohjauksen ja neuvonnan sisällyttämistä kunnan tehtäviä koskeviin säännöksiin erittäin tarpeellisena. Pidämme myös kuntien valvontakäytäntöjen yhdenmukaistamista tärkeänä tavoitteena ja selkeä lainsäädäntö tukee osaltaan tämän tavoitteen saavuttamista.

Luku 4 - Ilmoituksenvarainen toiminta

Kiinteistöliitto lausuu ilmoitusvelvollisista toiminnoista ja niiden valvontatarpeesta majoitustoiminnan osalta seuraavaa:

Terveysuojelulain (liitteen 1) mukaisesti majoitustoiminta majoitushuoneistoissa kuuluu ilmoitusvelvollisten toimintojen piiriin. Saatuaan majoitustoimintaa koskevan ilmoituksen terveydensuojeluviranomaisen tulisi välittää tieto majoitustoiminnasta myös kihlakunnan poliisilaitokselle ja alueen pelastusviranomaiselle. Arviomuistion mukaan nykyinen käytäntö ei kuitenkaan ole riittävän järjestelmällinen, mikä voi johtaa puutteisiin valvonnan kohdentamisessa. Edelleen arviomuistiossa todetaan: ”Sen sijaan, että tiedonkulku perustuisi pelkästään terveydensuojeluviranomaiselle tehtyihin ilmoituksiin, terveydensuojelun, pelastustoimen ja poliisin tulisi kehittää menettelyjä siten, että majoitustoimintaa koskeva tieto välittyisi ajantasaisesti kaikille valvontaviranomaisille. Tämä on tärkeää muun muassa paloturvallisuuden ja yleisen järjestyksen varmistamiseksi. Mikäli terveydensuojelulaissa kevennetään majoitushuoneistoihin liittyvää ilmoitusmenettelyä, heikentäisi se tiedonkulkua myös poliisin ja pelastusviranomaisten suuntaan.”

Majoitushuoneistoihin liittyvässä ilmoitusmenettelyssä tulisi varmistaa terveydensuojelun, pelastustoimen ja poliisin välinen tiedonkulku siten, että kaikilla viranomaisilla on tieto majoitustoimintaan liittyvistä ilmoituksista. Ilmoitusvelvollisten toimintojen on kuitenkin todettu olevan hyvin erilaisia mm. riskeiltään. Arviomuistiossa esitetäänkin, että ilmoitusvelvollisuutta tulisi tarkastella riskinarvioinnin perusteella ja vähäriskisten toimintojen ilmoitusvelvollisuudesta tulisi luopua. Lainsäädäntöä ehdotetaan kehitettäväksi siten, että erilaiset majoitustoimintaan tarkoitetut tilat luokiteltaisiin terveydellisen riskin perustella jatkossa kolmeen luokkaan: suuren, kohtalaisen ja vähäisen riskin kohteisiin. Majoitus kalustetussa huoneistossa tai yksittäisessä mökissä esitetään kohteiden jaottelussa kuuluvaksi vähäisen riskin kohteisiin ja, että kaikki vähäriskiset kohteet jäisivät ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle. Majoitusta kalustetuissa huoneistoissa valvottaisiin jatkossa ainoastaan terveyshaittaepäilyjen perusteella.

Kiinteistöliitto kiinnittää huomiota siihen, että uudistusta valmisteltaessa tulee varmistua siitä, ettei ilmoitusvelvollisuudesta luopuminen johda majoitushuoneistojen osalta paloturvallisuuden vaarantumiseen. Kiinteistöliitto

9.6.2025

kannattaa sitä, että ilmoitusvelvollisuudesta luopumisen sijasta terveydensuojelun, pelastustoimen ja poliisin menettelyjä kehitettäisiin siten, että myös majoitushuoneistoissa tapahtuvaa majoitustoimintaa koskeva tieto välittyisi ajantasaisesti kaikille valvontaviranomaisille.

Luku 5 - Talousvesi ja lämmin käyttövesi

Kiinteistöliitto kannattaa ja pitää tarpeellisenä arviomuistiossa tehtyä esitystä talousvettä ja lämmintä käyttövettä koskevan lainsäädännön kehittämiseksi, säännösten ja ohjeiden selkeyttämiseksi ja kokonaisuuden yksinkertaistamiseksi. Lisäksi Kiinteistöliitto kannattaa tarkastuksia tekevien henkilöiden henkilöpatentteja koskevien vaatimusten tarkentamista ja yhtenäistämistä.

Luku 6 - Jätteet ja jätevedet

Kiinteistöliitto kannattaa jätteiden hallintaa koskevan sääntelyn yhtenäistämistä sekä eri lainsäädäntöjen välisten rajapintojen selkeyttämistä.

Kiinteistöliitossa pidetään hyvänä, että terveydensuojelulakiin lisätään jäteveden määritelmä viittauksella ympäristölain jäteveden määritelmään.

Jätevesiä koskevassa sääntelyssä tulee huomioida rakentamislainsäädännön jätevesiä koskeva sääntely.

Esitystä rakennusten suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa rakennusvalvonnalle säädettävästä velvollisuudesta hankkia terveydensuojeluviranomaisen näkemys jätevesien käsittelyjärjestelmien ja talousvesikaivon toisiinsa liittyvästä vaikutusalueesta ja umpisäiliöiden tarpeellisuudesta tulee tarkentaa.

Luku 7 - Asunnon ja muun oleskelutilan sekä yleisten alueiden terveydelliset vaatimukset

TSL 7 luvussa säädetään asuntojen, muiden oleskelutilojen ja yleisten alueiden terveydellisistä vaatimuksista sekä toimenpiteistä terveyshaitan selvittämiseksi ja poistamiseksi. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen olosuhteiden arviointikriteereistä säädetään lain 32 §:n nojalla annetussa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (asumisterveysasetus). Asuntojen ja muiden oleskelutilojen vaatimuksista säädetään myös rakentamislain nojalla.

Kiinteistöliitto kannattaa alustavasti ehdotusta 26§:n täsmentämisestä siten, että säännöksestä kävisi selvästi ilmi, että vaatimukset koskevat terveydensuojelulain kannalta riittäviä olosuhteita.

Pidämme erittäin tervetulleena ehdotusta asunnon siivottomuutta koskevan erillisen säännöksen sisällyttämisestä lakiin. Kiinteistöliiton käsityksen mukaan erilaisten ns. keräilykämppeiden määrä on lisääntynyt. Asunto-osakeyhtiöiden ainoa yhtiöoikeudellinen puuttumiskeino asumishäiriöihin on erittäin tiukkoihin edellytyksiin sidottu hallintaanottomenettely, johon turvautumisessa viranomaisten erilaisilla puuttumistoimilla (esimerkiksi asukkaaseen kohdistettu

9.6.2025

siivouskehotus tms.) on ollut tärkeä rooli. On tärkeää, että TSL tarjoaa osaltaan riittävät ja monipuoliset keinot erilaisiin asumisen terveyshaittakysymysten ratkaisemiseen.

Asumisterveyden turvaamisen näkökulmasta TSL 28§ on tärkeässä roolissa. Se sääntelee tilanteista ja toimenpidevastuusta, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy erilaisia terveyshaittoja. Arviomuistiossa on säännöksen osalta ehdotettu, että terveydensuojeluviranomaiselle tulisi antaa mahdollisuus antaa määräys rakenteen kuntotutkimuksen lisäksi myös koko rakennusta tai talotekniikkaa koskevan kuntotutkimuksen, katsastuksen tai tarkastuksen suorittamiseksi.

Kiinteistöliitto esittää huolensa ehdotuksesta ja pitää välttämättömänä, että säännöksen jatkovalmistelussa huomioidaan riittävästi myös kiinteistönomistajan oikeusasema. Viranomaisen määräyksenanto-oikeuden ei tule olla täysin vapaa, vaan se tulee sitoa vähintään esimerkiksi tarkoituksenmukaisuus- ja kohtuusnäkökulmiin.

Kiinteistöliitto kannattaa TSL 31§:n mikrobeja ja vahinkoeläimiä koskevan sääntelyn kehittämistä arviomuistiosta ilmenevin tavoin. Lisäksi tuemme asetuksenantovaltuuksia koskevien säännösten täsmentämistä ehdotetuin tavoin.

Luku 10 - Tiedonhankinta, tarkastus ja valvonta

Terveydensuojelulain 10 luku käsittelee viranomaisen tiedonsaantioikeutta, tarkastusoikeutta, asunnontarkastusta, valvontaviranomaisen ilmoitus- ja tiedonantovelvollisuutta sekä virka-apua.

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä viranomaisten tiedonsaantioikeutta ja tietojen luovuttamista koskevan sääntelyn päivittämistä nykyisten tietosuojavaatimusten ja perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännön edellyttämällä tavalla.

Kiinteistöliitto kannattaa terminologista täsmennystä asunnontarkastusta koskevaan 46§:n, mutta esittää edelleen tarkasteltavaksi, voidaanko asunnontarkastusta koskevaa sääntelyä edes jossain määrin keventää tilanteissa, joissa asukas vastustaa asunnontarkastusta.

Luku 11 - Tutkimuslaboratoriot ja maksut

Kiinteistöliitto kannattaa lakiesityksen tavoitetta laajentaa terveydensuojelulain mukaisia asiantuntijoita koskevia säännöksiä koskemaan koko lain soveltamista, ei pelkästään asumisterveyttä koskevia tehtäviä.

Kiinteistöliitto kannattaa lakisääteisten pätevyysien lisäämistä asbesti- ja haitta-ainetutkijoille sekä meluasiantuntijoille.

Kiinteistöliitto tiedostaa asiantuntijoiden pätevyysvaatimusten täyttymisen käytännön valvonnassa olevat ongelmat ja kehitystarpeet. Kiinteistöliitto pitää

9.6.2025

hyvänä myönnettyjen pätevyksien määräaikaaisuutta ja asiantuntijoille määräajoin tehtäviä osaamistestauksia esim. pätevyyden uusimisen yhteydessä.

Asiantuntijaraporttien sisällön ja laadun tarkastamiseksi Kiinteistöliitto suosittelee yhtenäisten malliraporttipohjien kehittämistä tyypillisimpiin toimeksiantoihin. Malliraporttien kehittämisessä tulee huomioida myös tietosuojaa koskevan sääntelyn vaatimukset.

Kiinteistöliitto näkee hyvänä, että tutkimuslaboratorioiden hyväksymismenettely on jatkossakin tarpeellinen, jotta analyysit eivät ole vain luotettavia ja toistettavia, vaan myös tarkoituksenmukaisia terveydensuojeluvalvontaan.

Lisäksi pidetään hyvänä, että terveydensuojeluun liittyvässä laboratorioiden hyväksymismenettelyssä luovuttaisiin arvioinnista, ja jatkossa laboratorioilta edellytettäisiin aina akkreditointia hyväksymismenettelyn yhteydessä.

Luku 12 - Kiellot ja määräykset

Terveysuojelulain 12 luku käsittelee keskeisiä hallinnollisia toimivaltuuksia ja määräyksiä, joiden tarkoituksena on varmistaa väestön ja yksilöiden terveyden suojaaminen erityisissä olosuhteissa, joissa elinympäristön tekijät uhkaavat aiheuttaa terveyshaittoja. Kiinteistöliitto kannattaa toimivaltuuksia koskevien säännösten selkiyttämistä ja tarpeettomien päällekkäisyyksien poistamista arviomuistiossa esitetyin tavoin.

Arviomuistiossa on tarkasteltu lyhyesti myös isännättömien lähteiden aiheuttamia terveyshaittoja, kuten hylättyjä rakennuksia tai kiinteistöjä, joiden omistajaa ei ole pystytty määrittelemään. Arviomuistion mukaan lakiin tulisi sisällyttää selkeämpiä säännöksiä siitä, miten tällaisissa tilanteissa menetellään. Lähtökohtana on, että haitan aiheuttaja poistaa haitan. Jos haitan aiheuttajaa ei ole todennettavissa, vastuu haitan poistamisesta olisi arviomuistion mukaan esimerkiksi kiinteistönomistajalla tai haltijalla. Viimesijaisesti vastuu olisi kunnan terveydensuojeluviranomaisella. Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä, että tältä osin lainvalmistelussa huomioidaan mm. oikeusministeriössä käynnissä olevat ja käynnistyvät asiaan liittyvät lainvalmisteluhankkeet (mm. asunto-osaakeyhtiölain päivitys sekä selvityshanke ns. hyläntäsääntelystä konkurssissa).

Luku 13 - Pakkokeinot ja seuraamukset

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä sitä, että terveydensuojelulaissa on toimiva ja tehokas pakkokeinoja ja seuraamuksia koskeva sääntely. Kannatamme arviomuistion ehdotuksia mm. uhkasakkosääntelyn kehittämisestä.

Lisäksi pidämme välttämättömänä, että lakiin lisätään seuraamusmaksu erityisesti vähäisten ja nopeasti havaittavien rikkomusten käsittelemiseksi. Seuraamusmaksun käyttöönottoa tulisi tarkastella myös asumisen terveyshaittakysymyksissä ja siten myös tupakointikiellon rikkomistilanteissa.

9.6.2025

Luku 14 - Muutoksenhaku ja päätöksen täytäntöönpano

Asuntojen terveyshaaitaepäilyjen käsittelyssä on ilmennyt epäselvyyttä siitä, milloin asian katsotaan tulleen vireille ja onko asiassa annettava ylipäänsä hallintolain mukainen päätös vai riittääkö tieto vain oikeudesta vaatia päätöstä. Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä vireilletuloa koskevan sääntelyn täsmentämistä. Kannatamme myös muita lainsäädännön kehitysehdotuksia.

Tietojärjestelmät

Kiinteistöliitto kannattaa Vati-tietojärjestelmän uudelleen nimeämistä ja erillisen ”Vati-lain” valmistelun jatkamista.

Terveydensuojelulain hallintomenettelyjen arviointi ja kehittämistarpeet

Kannatamme ehdotusta valvonnan hallinnollista menettelyä koskevien säännösten lisäämisestä lakiin. Pidämme erittäin tärkeänä, että valvontaprosessi olisi määrämuotoinen ja tunnistaisi ohjauksen ja neuvonnan roolin osana valvontaa. Myös ehdotus viranomaiskehotuksen käyttämisestä esitoimena on nähdäksemme kannatettava. Kehotuksen laiminlyönnin tulee johtaa hallintopäätökseen ja mahdollisiin pakkokeinoihin.

Liite 1 Asumisterveysasetus*Yleistä*

Arviomuistiossa esitetyt erilaiset lainsäädäntötekniset ehdotukset, kuten esimerkiksi asetuksen uudelleennimeämistä asumisterveysasetukseksi sekä antamista nimenomaan valtioneuvoston asetuksena voidaan pitää erittäin kannatettavina. Samoin pidämme erittäin tärkeänä asetuksen tarkoituksen täsmentämistä siten, että asetuksesta selkeästi ilmenisi säädettyjen olosuhdevaatimusten olevan vähimmäisvaatimuksia. Kiinteistöliitto kannattaa myös asuntojen ja muiden oleskelutilojen vaatimusten eriyttämistä sekä toimenpiderajojen perusteiden täsmentämistä.

Asumisterveyteen liittyvät ongelmat muodostavat merkittävän osan Kiinteistöliiton tekniseen neuvontaan tulevista yhteydenotoista. Asumisterveyteen liittyvät tilanteet ovat moniulotteisia ja niiden arvioinnissa tulee ottaa kokonaisvaltaisesti huomioon useita näkökulmia. Sen vuoksi pidämme hyvänä, että 3§:n keskeinen tarkoitus on varmistaa, että valvontatoimenpiteet ovat kohtuullisia, oikeasuhtaisia ja perustuvat vallitsevien olosuhteiden kokonaisarviointiin, ei pelkästään mittaustulosten ja analyysien toimenpiderajoihin vertaamiseen.

Yleiset arviointiperusteet tulee sisällyttää jatkossakin olosuhteiden arviointiin. Arviointiperusteiden lähtökohtana tulisi olla todelliset olosuhteet, ei pelkästään mekaaninen mittaustulosten ja analyysien vertailu toimenpiderajoihin.

Kiinteistöliitto näkee tärkeänä, että asetuksen 4§:n mittaus-, näytteenotto- ja analyysimenetelmät ovat tarkoituksenmukaisia, luotettavia ja samansisältöisenä

9.6.2025

toistettavia sekä tutkimuksissa käytetyt mittalaitteet asianmukaisesti kalibroituja, jotta terveydensuojelupäätökset voivat perustua mahdollisimman vahvoihin tosiseikkoihin. Tämä on tärkeää oikeusturvan ja päätösten yhdenmukaisuuden takaamiseksi.

Lähellä toimenpiderajaa olevien analyysitulosten epävarmuustarkastelun soveltamisesta tulisi antaa tarkemmat ohjeet, jotta mittausten ja analyysien tulokset olisivat paremmin vertailukelpoisia ja tukisivat yhdenmukaista päätöksentekoa.

Kiinteistöliitto kannattaa, että 5§:n huoneilman kosteutta koskevaa säännöstä tarkennetaan niin, että ilman kuivuus otetaan huomioon haittojen arvioinnissa.

6§:n lämpötilaa ja ilman virtausnopeutta koskevassa sääntelyssä tulee huomioida vanhojen rakennusten erityispiirteet, sillä niiden lämmitysjärjestelmät ja eristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.

9 §:n asunnon ilmanvaihtoa koskevalta osin painovoimaisen ja koneellisen ilmanvaihdon arviointi tulee erotella säännöksissä nykyistä selkeämmin, jotta ilmanvaihdon riittävyyden arviointi ottaisi paremmin huomioon ilmanvaihdon toimintaperiaatteen.

11 §:n melun mittaamista koskevan sääntelyn osalta Kiinteistöliitto kannattaa esitystä terveydensuojeluviranomaiselle melumittauksia tekeville asiantuntijoille määriteltävistä pätevyysvaatimuksista. Lisäksi Kiinteistöliitto kannattaa tärinän lisäämistä terveydensuojelulain säännösten ja arvioinnin piiriin.

21 §:n ulkopuolisen asiantuntijan pätevyysvaatimusten osalta Kiinteistöliitto kannattaa arviomuistion ehdotuksia ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimusten osalta kaikilta osin.

Tupakansavu

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä, että terveydensuojelulaki ja asumisterveysasetus tarjoaisivat toimivat työkalut puuttua tupakoinnin aiheuttamiin terveyshaittoihin. Kiinteistöliitto kannattaa arviomuistion ehdotusta sääntelyn selkiyttämisestä sen osalta, milloin tupakansavuhaitta katsotaan rakennustekniseksi ongelmaksi, joka vaatii rakenteisiin tai talotekniikkaan liittyviä korjauksia estämään savun kulkeutumisen asunnosta toiseen. Pidämme tupakansavun aiheuttamissa terveyshaittapauksissa erittäin tärkeänä myös sen selkiyttämistä, milloin haitta tulisi poistaa tupakointikiellolla. Tupakoinnin haittavaikutuksiin puuttumisen tulisi nähdäksemme tapahtua aina ensisijaisesti eri lainsäädännön turvaamin tupakointikiellon. Näin olisi mahdollista välttää taloyhtiöiden näkökulmasta kohtuuttomiksi nousevista rakenteiden, ilmanvaihtojärjestelmien ja muiden vastaavien korjausten suorittamisesta.

Pidämme välttämättömänä, että lainsäädäntöratkaisussa näkyisi myös vahvasti terveydensuojelulain yleinen periaate siitä, että tupakoitsijankin tulisi

9.6.2025

mahdollisuuksiensa mukaan toimia siten, ettei aiheuta terveydellistä haittaa muille.

Tupakansavua koskevassa sääntelyssä tulee huomioida tupakkalain ja mm. asunto-osakeyhtiölain sekä huoneenvuokralain päivityshankkeet.

Vaikutusten arviointi – taloudelliset vaikutukset

Uudistuksen tavoitteena on parantaa kansalaisten suojelua ympäristöperäisiltä terveysrikseiltä ja vahvistaa oikeutta terveelliseen elinympäristöön. Vaikutusarvioinnissa taloudellisia vaikutuksia on arvioitu melko laajasti eri toimijoiden näkökulmasta.

Kiinteistöliitto kiinnittää huomiota vaikutusarviointiin ensinnäkin ulkopuolisten asiantuntijoiden osalta. Arviomuistiossa on arvioitu osaamisvaatimusten tarkentamisen voivan lisätä vähäisessä määrin ulkopuolisten asiantuntijoiden hallinnollista taakkaa, joka saattaa lyhyellä aikavälillä nostaa asiantuntijapalvelujen kustannuksia. Kiinteistöliitto pitää perusteltuna kattavamman vaikutusarvioinnin tekoa.

Osana lainvalmistelua tulee tarkastella uusien velvoitteiden taloudellisia vaikutuksia laajemmin. Asunto-osakeyhtiöille aiheutuu taloudellisia vaikutuksia mm., jos viranomaisen oikeus määrätä toteutettavaksi teknisiä tutkimuksia laajenee.

Ympäristövaikutukset

Ei lausuttavaa.

Muut ihmisiin kohdistuvat yhteiskunnalliset vaikutukset

Ei lausuttavaa.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Anssi Väätäinen
rakennustekninen asiantuntija

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija

Jenni Hupli
lakiasiainjohtaja, VT