

7.4.2022

Sosiaali- ja terveysministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/1245/2021

## **LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI TERVEYDENSUOJELULAIN MUUTTAMISESTA SEKÄ ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

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-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Kiinteistöliiton lausunto**

#### **Terveydensuojelulaki 16 a § Määritelmät**

Pykälän kohdassa 8 määritellään ensisijainen tila ja todetaan sen osalta ”ensisijaisella tilalla tarkoitetaan muuta kuin kotitalouden käyttöön tarkoitettua tilaa, jossa suuri määrä veden käyttäjiä voi altistua vedestä aiheutuvalla terveyshaitalle.” Kiinteistöliitto katsoo, että ensisijainen tila on määritelty esityksessä epäselvästi ja vaatii täsmennystä.

Esitöiden mukaisesti juomavesidirektiivin 10 artiklan mukaan kiinteistöjen vesijärjestelmien riskienhallinnassa olisi keskityttävä erityisesti ensisijaisten tilojen vesijärjestelmien riskienhallintaan. Direktiivin määritelmään mukaan ensisijaisilla tiloilla tarkoitetaan ”suuria muita kuin kotitalouden käyttöön tarkoitettuja tiloja, joissa monet käyttäjät mahdollisesti altistuvat veteen liittyville riskeille, erityisesti julkiseen käyttöön tarkoitettuja suuria tiloja, sellaisina kuin jäsenvaltiot ovat ne määrittäneet”. Ehdotettu terveydensuojelulain määritelmä vastaisi esitöiden mukaan direktiivin määritelmää. Yksityiskohtainen luettelo ensisijaisista tiloista säädettäisiin 19 c §:ssä. Asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiöiden osalta kyse ei ole julkisista tiloista, eikä esitettyssä 19 c §:ssä nimenomaisesti luetelluista tiloista, lukuun ottamatta ilmeisesti tilannetta,

7.4.2022

jossa asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiössä sijaitsee tehostetun palveluasumisen tai laitoshoidon annettavia sosiaalihuollon yksiköitä.

Asunto-osaakeyhtiöt ja kiinteistöosaakeyhtiöt ovat hyvin eri kokoisia ja suurimmissa yhtiöissä veden käyttäjiä voidaan nähdä olevan ”suuri määrä”. Kun määrittely *suuri määrä* on tulkinnanvarainen, Kiinteistöliitto toteaa, että ensisijaisen tilan määrittelyä tulisi täsmentää ja todeta vähintään pykälän esitöissä kohdan 8 kohdalla nimenomaisesti se, että ensisijaisella tilalla ei tarkoiteta asunto-osaakeyhtiöitä eikä kiinteistöosaakeyhtiöitä, ellei kyseisissä yhtiöissä sijaitse tehostetun palveluasumisen tai laitoshoidon annettavia sosiaalihuollon yksiköitä.

Ensisijaisen tilan täsmällinen määrittely on tärkeää siksi, että esityksen 19 c pykälän mukaisesti ”Ensisijaisena tilana käytettävän rakennuksen omistajan on tehtävä rakennuksen vesilaitteistojen riskiperusteiseen lähestymistapaan liittyvät toimenpiteet. Siihen liittyvät tiedot on toimitettava toiminnanharjoittajalle, joka käyttää rakennusta tai sen osaa ensisijaisena tilana. Toiminnanharjoittajan on esitettävä pyydettäessä rakennuksen vesilaitteistojen riskienhallintaa koskevat tiedot kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.”

Esitys on ensisijaisen tilan määrittelyn osalta hankalasti ja epäselvästi kirjoitettu, mutta ilmeisesti esityksellä ei ole kuitenkaan tarkoituksena säätää Suomen kaikille yli 100 000:lle asunto-osaakeyhtiöille ja kiinteistöosaakeyhtiöille velvollisuutta esittää omistamansa rakennuksen vesilaitteistojen riskienhallintaa koskevia tietoja kunnan terveydensuojeluviranomaiselle. Tulkintatilanteiden välttämiseksi epäselvyys tulisi poistaa nimenomaisella maininnalla lain esitöissä.

### **Terveydensuojelulaki 17 b § Vedentuotantoketjussa käytettävät kemikaalit, materiaalit ja tuotteet**

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 17 b §, jossa ehdotetaan säädettäväksi veden kanssa kosketuksiin joutuvien kemikaalien, materiaalien ja tuotteiden hygieniavaatimuksista ja hyväksyttävyydestä käytettäväksi talousveden tuotantoketjussa.

Kiinteistöliitto esittää, että pykälää tarkennettaisiin käsittämään myös käyttövesijohtojen sisäpuoleisissa saneerauksissa käytettyjen epoksinnoitteiden käyttöturvallisuus ja pykälään lisättäisi EU:n juomavesidirektiivin (2020/2184) mukainen ihmisen käyttöön tarkoitettujen talousveden bisfenoli A (BPA) enimmäispitoisuus (2,5 µg/l).

Tässä yhteydessä toteamme myös, että lämpimän käyttöveden lämpötilan tulee olla vähintään +55°C, ettei lämminvesilaitteissa synny Legionella-bakteerikasvustoa.

7.4.2022

**Terveydensuojelulaki 19 c § Ensisijaisten tilojen vesilaitteistojen riskienhallinta**

Viittamme edellä lain määritelmiä koskeneessa kohdassa 16 a asiasta lausumaamme.

**Vesihuoltolaki 15 § Vesihuoltolaitoksen selvilläolo- ja tarkkailuvelvollisuus**

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että vesihuoltolaitokset valvovat ja tiedottavat myös käyttämänsä pohjaveden silikaattipitoisuutta sekä käyttämiensä veden happamuuden säätelymenetelmien vaikutusta pohjaveden silikaattipitoisuuteen.

Silikaattikertymät uusissa kuparisissa käyttövesijohdoissa ovat aiheuttaneet nopeaa syöpymistä jopa vasta alle 20 vuotta vanhoissa kuparisissa käyttövesijohdoissa. Pohjaveden korkeasta silikaattipitoisuudesta tulisi tiedottaa rakennuspaikkakohtaisesti korkean radonpitoisuuden tavoin. Tiedottamalla pohjaveden korkeasta silikaattipitoisuudesta pystytään uudis- ja saneerauskohteiden suunnittelussa ja putkimateriaalivalinnoissa varautumaan ja ennaltaehkäisemään kuparisten käyttövesijohtojen ennenaikaisesta uusimistarpeesta aiheutuvia merkittäviä lisäkustannuksia asunto-osakeyhtiöille ja niiden osakkaille.

**Vesihuoltolaki 16 § Tiedottamisvelvollisuus**

Kiinteistöliitto pitää 16 pykälään esitettyä uutta 3 momenttia, jonka mukaan ”*Talousvettä toimittavan vesihuoltolaitoksen on toimitettava asiakkaalle vähintään kerran vuodessa laskun yhteydessä tai muutoin helposti saatavissa olevassa muodossa tiedot laitoksen toimittaman talousveden laadusta, hinnasta ja kulutuksesta.*” ja pykälään esitettyä uutta 4 momenttia, jonka mukaan ”*Vesihuoltolaitoksen asiakkaan tulee välittää 3 momentissa tarkoitetut tiedot talousveden loppukäyttäjälle.*” hyvinä ja kannatettavina.

Pyytämättä toimitettavien tietojen toimittamisvelvollisuudella pannaan täytäntöön uuden juomavesidirektiivin velvoitteet. Kun vesihuoltolaitos on toimittanut asiakkailleen eli esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle 3 momentissa tarkoitetut tiedot, asiakkaan tulee välittää nämä vastaavat tiedot edelleen veden loppukäyttäjille eli asunto-osakeyhtiössä asuville tai siellä liiketoimintaa harjoittaville osakkaille ja vuokralaisille. Esitystä koskeissa yksityiskohtaisissa perusteluissa on perustellusti ja hyvin todettu, että vesihuoltolaitoksen asiakkaan tulee välittää 3 momentissa tarkoitetut tiedot talousveden loppukäyttäjälle valitsemallaan soveltuvalla tavalla. Kuten esitöissä on edelleen todettu, tietojen välittäminen voisi tapahtua esimerkiksi yhtiövastikkeen perimisen yhteydessä, digitaalisella älysovelluksella, yhtiökokousasiakirjojen toimittamisen yhteydessä tai taloyhtiön ilmoitustaululla.

Esitöissä on lisäksi todettu, että pykälän uudessa 5 momentissa ehdotetaan säädettäväksi asetuksenantovaltuus tarkempien säännösten antamiseksi 2

7.4.2022

momentissa tarkoitetuista talousveden laatu-, hinta- ja kulutustiedoista sekä niiden toimittamisesta. Tältä osin Kiinteistöliitto toteaa, että kohdassa on ilmeisesti epähuomiossa viitattu pykälän 2 momenttiin. Oletamme, että on kuitenkin tarkoitus viitata pykälän 3 momentissa tarkoitettuihin tietoihin ja niiden toimittamiseen.

Pidämme tärkeänä, että jos asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä tietojen toimittamistavoista, asetukseksakaan ei pidä rajoittaa asunto-osakeyhtiön tai muun asiakkaan harkintavaltaa sen suhteen, mikä on kyseiselle asiakkaalle tarkoituksenmukaisin ja parhaiten soveltuva tapa välittää 3 momentissa tarkoitettut tiedot veden loppukäyttäjille.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Anssi Väätäinen  
rakennustekninen asiantuntija

Virpi Hienonen  
johtava lakiasiantuntija