

## **Terveydensuojelulain 763/1994 27 §:n mukainen määräys, As Oy Keravan Kaukonpolku 6**

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 14.04.2026 § 45  
188/11.06.02.03/2026

**Valmistelija** Antila Ari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

As Oy Keravan Kaukonpolku 6 (Kaukonpolku 6, 04200 Kerava) on vuonna 1977 rakennettu koneellisella poistoilmanvaihdoilla varustettu betonielementtirakenteinen kerrostaloyhtiö. Huoneiston E 53 asukas laittoi 3.11.2025 terveysvalvontaan vireille asuntoa koskevan terveyshaittaepäilyn. Asukkaat olivat epäilleet asunnon kylpyhuoneen rakenteissa olevan kosteusvaurio.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen terveystarkastaja suoritti asunnossa ensimmäisen tarkastuksen 6.11.2025. Tarkastuksessa kylpyhuoneen lattiassa suihkunurkkauksessa todettiin pintakosteusilmaisimella viitteitä kosteusvauriosta. Lattian muovimattopinnoite oli irronnut alustastaan epäilyllä vaurioalueella. Lisäksi huoneiston ilma todettiin raskaaksi ja sen aiheuttajaksi epäiltiin puuttellista ilmanvaihtoa. Tarkastushetkellä asunnon sisäilman hiilidioksidipitoisuus oli 1700 ppm, joka ylitti sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen toimenpiderajan. Taloyhtiötä kehoitettiin ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin kylpyhuoneen epäilyn kosteusvaurion laajuuden selvittämiseksi ja epäkohdan poistamiseksi. Taloyhtiötä kehoitettiin lisäksi mittauttamaan asunnon poistoilmanvaihdon ilmamäärät ja toimittamaan mittauspöytäkirja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen arvioitavaksi.

Asukkaalta 16.1.2026 puhelimitse saatujen tietojen mukaan taloyhtiö ei ollut ryhtynyt toimenpiteisiin annettujen kehotusten mukaisesti. Terveystarkastaja teki asuntoon jälkivalvontatarkastuksen 21.1.2026. Tarkastuksessa huoneiston sisäilma todettiin aistinvaraisesti edelleen raskaaksi. Sisäilman hiilidioksidipitoisuus oli tarkastushetkellä 1605 ppm joka ylitti asumisterveysasetuksen toimenpiderajan. Asunnon poistoilmanvaihto oli paperitestillä arvioituna kylpyhuoneessa ja keittiössä erittäin heikko. Tarkastuksella tehdyt havainnot viittasivat edelleen puutteelliseen ilmanvaihtoon asunnossa. Kylpyhuoneen muovimattolla pinnoitetussa lattiassa suihkunurkkauksessa todettiin pintakosteusilmaisimella edelleen viitteitä kohonneista kosteuspitoisuuksista.

Asianosaisia kuultiin 23.1.2026 päivätyllä asiakirjalla hallintopakkopäätöksen antamisesta, jolla As Oy Keravan Kaukonpolku 6 olisi määrätty teettämään aiemman kehotuksen mukaiset tutkimukset pätevällä asiantuntijalla. Määräystä ei lopulta tarvittu, koska taloyhtiö toimitti 17.3.2026 Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen Uudenmaan Rakennustutkimus Oy:n raportin (Sami Heikkilä, 17.3.2026) kuulemisasiakirjan mukaisista tutkimuksista.

Uudenmaan Rakennustutkimus Oy:n tutkimustulosten mukaan asunnon E 53 kylpyhuoneen lattiassa on kosteusvaurio ja asunnon ilmanvaihto ei täytä asumisterveysasetuksen vaatimuksia. Epäkohdat ovat terveydensuojelulain tarkoittamia terveyshaittoja.

**Terveydellisiä olosuhteita koskeva lainsäädäntö**

Terveydensuojelulain tarkoituksena on väestön ja yksilön terveyden ylläpitäminen ja edistäminen sekä ennalta ehkäistä, vähentää ja poistaa sellaisia elinympäristössä esiintyviä tekijöitä, jotka voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Terveydensuojelulain 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 terveyshaittaa.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukaan asunnon ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla käytön aikana vähintään 0,35 dm<sup>3</sup>/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa. Ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla rakennuksen käytön mukaisesti riittävä ja sen laadun tulee olla riittävän puhdasta. Ulkoilmavirta on johdettava sisään siten, ettei rakenteista kulkeudu ilmavirran mukana epäpuhtauksia. Asumisterveysasetuksen mukaan sisäilman hiilidioksidipitoisuuden toimenpideraja ylittyy, jos pitoisuus on 1150 ppm suurempi kuin ulkoilman hiilidioksidipitoisuus.

Asumisterveysasetuksen mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- ja lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyysillä varmistettua mikrobikasvua rakennuksen sisäpinnalla, sisäpuolisessa rakenteessa tai lämmöneristeessä silloin, kun lämmöneriste ei ole kosketuksissa ulkoilman tai maaperän kanssa, taikka mikrobikasvua muussa rakenteessa tai tilassa, jos sisätiloissa oleva voi sille altistua. Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen mukaan aistinvaraisen arvion perusteella todettuna toimenpiderajan ylittymisenä pidetään kosteusvauriojäljen lisäksi sekä homeen hajua, että näkyvää mikrobikasvustoa.

Terveydensuojelulain 27 §:n mukaan: Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy mikrobeja taikka kosteutta siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

Terveydensuojelulain 45 §:n mukaan terveydensuojeluviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisten tehtävien suorittamiseksi tehdä tarkastuksia sekä teettää niihin liittyviä tutkimuksia.

Terveydensuojelulain 49 §:n mukaan asunnon ja muun oleskelutilan tutkimuksia ja selvityksiä tämän lain mukaista viranomaisvalvontaa varten tekevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys terveyshaittaa aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Mittaukset, tutkimukset ja selvitykset on tehtävä sekä näytteet otettava luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Terveydensuojelulain 53 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla.

## **Kuuleminen**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus varasi 20.3.2026 päivätyllä kirjeellä As Oy Keravan Kaukonpolku 6:lle, sekä asunnon E 53 omistajalle ja asukkaille mahdollisuuden tulla kuulluksi päätösesityksen johdosta. Asianosaiset eivät antaneet vastinetta kuulemiseen.

## **Yhteenveto**

Terveysturvajärjestelmän voimassa olevat määräykset, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi. Terveysturvajärjestelmän voimassa olevat määräykset voivat myös teettää tarpeelliseksi katsomiaan tutkimuksia. Kahdessa viranomaisratkaisussa As Oy Keravan Kaukonpolku 6:n asunnossa E 53 on todettu kosteusvaurioepäily kylpyhuoneen lattiassa, sekä epäily asunnon ilmanvaihdon puutteellisuudesta. Taloyhtiön asiantuntijalla teettämien tutkimusten mukaan asunnon kylpyhuoneessa on kosteusvaurio ja asunnon ilmanvaihto on puutteellinen. Epäkohdat ovat terveysturvajärjestelmän tarkoittamia terveyshaittoja, jotka tulee poistaa. Taloyhtiön suhtautuminen terveyshaittaepäilyjen selvittämiseen ja epäkohtien poistamiseen ei ole ollut aktiivista. Tästä johtuen on tarpeellista, että terveysturvajärjestelmän määrää taloyhtiötä poistamaan asunnossa E 53 todetut terveyshaitat. Terveysturvajärjestelmällä on syytä epäillä, että tarvittavat toimenpiteet eivät toteudu viipymättä ilman taloyhtiölle annettavalla määräyksellä.

## **Esittelijä**

terveysturvajärjestelmän johtaja Suurkuukka Miia

## **Päätösehdotus**

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa As Oy Keravan Kaukonpolku 6:lle seuraavat terveysturvajärjestelmän 27 §:n ja 45 §:n mukaiset määräykset:

### **Päävelvoitteet**

1. As Oy Keravan Kaukonpolku 6:n tulee korjata asunnon E 53 kylpyhuoneen kosteusvaurio viipymättä. Vioittuneet materiaalit tulee pääsääntöisesti poistaa ja vaihtaa uuteen. Materiaali jota ei voida poistaa tulee puhdistaa mahdollisesta mikrobikasvustosta ja kuivata perusteellisesti.

2. As Oy Keravan Kaukonpolku 6:n tulee parantaa asunnon E 53 ilmanvaihtoa siten, että ilmanvaihto on aina käytön aikana vähintään 0,35 dm<sup>3</sup>/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa. Makuuhuoneiden ja muun asunnon välille tulee järjestää asianmukaiset siirtoilmareitit. Toimenpiteiden jälkeen ilmanvaihdon riittävyys tulee osoittaa ilmamäärien uusintamittauksella, jonka raportti tulee toimittaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen arvioitavaksi.

### **Määräaika**

Päävelvoitteet 1 ja 2 tulee tehdä viimeistään 30.6.2026 mennessä.

### **Uhkasakko**

Päävelvoitteiden tehosteeksi asetetaan seuraavat uhkasakot:

Päävelvoite 1: 10000 €

Päävelvoite 2: 10000 €

### **Perustelut**

Sosiaali- ja terveysturvajärjestelmän asumisterveysasetuksen mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteusvauriota. Taloyhtiön rakennusterveysasiantuntijalla (Uudenmaan Rakennustutkimus Oy / Sami Heikkilä) 16.3.2026 teettämän tutkimuksen mukaan asunnon E 53 kylpyhuoneen suihkunurkassa muovimatto on alustastaan irti, joka kertoo kosteuden pääsemisestä maton alle. Lattiassa on kosteusvaurio,

koska muovimaton tehtävä kyseisessä rakenteessa on toimia vesieristeenä.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukaan asunnon ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla käytön aikana vähintään 0,35 dm<sup>3</sup>/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa. Uudenmaan Rakennustutkimus Oy:n raportin mittaustietojen perusteella laskettuna asunnon ilmanvaihto on 1/2-teholla 0,10 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup> ja 1/1-teholla 0,22 dm<sup>3</sup>/s/m<sup>2</sup>. Asumisterveysasetuksen mukaan sisäilman hiilidioksidipitoisuuden toimenpideraja ylittyy, jos pitoisuus on 1150 ppm suurempi kuin ulkoilman (n. 410 ppm) hiilidioksidipitoisuus. Asunnon sisäilman hiilidioksidipitoisuus (1700ppm ja 1605 ppm) ylitti toimenpiderajan molemmissa viranomaistarkastuksissa. Taloyhtiön rakennusterveysasiantuntijalla (Uudenmaan Rakennustutkimus Oy / Sami Heikkilä) 16.3.2026 teettämien tutkimusten perusteella asunnon ilmanvaihdon ilmamäärät eivät täytä asumisterveysasetuksen minimivaatimusta käytössä olevilla poistoilmanvaihdon käyttötehoilla, eikä asunnon makuuhuoneissa ole asianmukaisia siirtoilmareittejä.

Terveysturvallisuuslain 27 §:n mukaan: Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä.

As Oy Keravan Kaukonpolku 6 ei noudattanut sille 10.11.2025 annettua kehoitusta ryhtyä viivyttämättä toimenpiteisiin kylpyhuoneen lattian epäkohdan poistamiseksi. Taloyhtiön isännöitsijältä puhelimitse saadun tiedon perusteella terveystarkastajan antamien kehoitusten noudattamatta jättäminen oli odotettavissa jo ennen määräaikaisten umpeutumista.

Terveysturvallisuuslain 45 §:n mukaan terveysturvallisuusviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisten tehtävien suorittamiseksi tehdä tarkastuksia sekä teettää niihin liittyviä tutkimuksia.

Täytäntöönpano

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Sovellettu lainsäädäntö ja oikeusohjeet

Terveysturvallisuuslaki 763/1994  
Terveysturvallisuusasetus 1280/1994  
Asumisterveysasetus 545/2015  
Asumisterveysasetuksen soveltamisohje 2016  
Ulkosäätölaki 1113/1990  
Hallintolaki 434/2006

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

As Oy Keravan Kaukonpolku 6, Art Catering Oy ja asukkaat