

Terveydensuojelulain 763/1994 27 §:n mukainen määräys, As Oy Järvenpään Vilja

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 12.05.2026 § 60
1046/11.06.02.03/2026

Valmistelija

Antila Ari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

As Oy Järvenpään Vilja (Tätkä 1, 04400 Järvenpää) on vuonna 2014 valmistunut 56 huoneiston betonielementtirakenteinen kerrostaloyhtiö. Asunnot on varustettu huoneistokohtaisella koneellisella tulo-poistoilmanvaihdolla. Huoneiston A 1 asukas laittoi 1.4.2025 terveysvalvontaan vireille asuntoa koskevan terveystarkastuksen. Asukas oli epäillyt asunnon ilmanvaihdon riittävyttä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen terveystarkastaja suoritti asunnossa ensimmäisen tarkastuksen 10.4.2025. Tarkastuksessa todettiin, että asunnon ilmanvaihtokoneen tuloilmapuhaltimen pyörimisnopeus vaihteli jatkuvasti ja se aiheutti asuntoon ajoittain voimakasta alipaineisuutta, ilmavuotoa rakenteista ja hajua sisäilmaan. As Oy Järvenpään Viljaa kehoitettiin korjaamaan ilmanvaihto 30.4.2025 mennessä. Taloyhtiö teetti ilmanvaihtolaitteistoon toimenpiteitä epäkohdan korjaamiseksi. Asukas otti terveystarkastajaan uudelleen yhteyttä 22.1.2026 ja kertoi epäilevänsä jälleen vikaa asunnon ilmanvaihdossa. Terveystarkastaja teki asuntoon toisen tarkastuksen 3.2.2026. Tarkastuksessa asunnon sisäilma todettiin raskaaksi, sekä todettiin, että asunnon ilmanvaihtokoneen tulo- ja poistoilmapuhallin eivät pyörineet lainkaan. As Oy Järvenpään Viljaa kehoitettiin selvittämään puutteellisen ilmanvaihdon syy ja korjaamaan epäkohta 28.2.2026 mennessä. Taloyhtiö teetti ilmanvaihtolaitteistoon toimenpiteitä epäkohdan korjaamiseksi. Terveystarkastaja teki kolmannen tarkastuksen 16.3.2026 ilmanvaihtoon tehtyjen korjausten vaikutusten arvioimiseksi. Tarkastuksessa asunnon sisäilma aistiittiin edelleen hieman raskaaksi. Asunnon ilmanvaihtolaitteiston todettiin käyvän katkonaisesti ja koneen tulo- ja poistopuhallimet olivat ajoittain täysin pysähdyksissä. Tunnin kestäneestä tarkastuksesta ilmanvaihtokoneen puhallimet olivat sammuneena noin 66 % ajasta. Tarkastuksessa todettiin, että asunnon ilmanvaihto ei täytä asumisterveysasetuksessa asunnon ilmanvaihdolle asetettuja minimivaatimuksia. Puutteellista ilmanvaihtoa voidaan pitää terveydensuojelulain tarkoittamana terveystarkastuksena.

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 terveystarkastuksena.

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 terveystarkastuksena.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukaan asunnon ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla käytön aikana vähintään 0,35 dm³/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 ilmapirran mukana epäpuhtauksia.

Terveydensuojelulain 27 §:n mukaan: Jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, ääntä, 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.

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

Kuuleminen

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus varasi 19.3.2026 päivätyllä kirjeellä As Oy Järvenpään Viljalle ja asunnon A 1 asukkaalle mahdollisuuden tulla kuulluksi päätösesityksen johdosta. Asianosaiset eivät antaneet vastinetta kuulemiseen.

Yhteenveto

Terveydensuojeluviranomainen voi antaa määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä terveyshaitan poistamiseksi tai sen ehkäisemiseksi. Kolmessa viranomaistarkastuksessa As Oy Järvenpään Viljan asunnossa A 1 on todettu erilaisia ongelmia huoneistokohtaisen koneellisen ilmanvaihdon toimivuudessa. Taloyhtiö on teettänyt toimenpiteitä ilmanvaihtolaitteiston vikojen korjaamiseksi, mutta toimenpiteet eivät ole olleet riittäviä. Asunnon ilmanvaihto ei täytä asumisterveysasetuksen vaatimuksia ja epäkohta on terveydensuojelulain tarkoittama terveyshaitta, joka tulee viipymättä poistaa. Asukas on joutunut kärsimään asunnon puutteellisen ilmanvaihdon aiheuttamasta sisäilmahaitasta pitkään. Tästä johtuen on tarpeellista, että terveydensuojeluviranomainen määrää taloyhtiötä poistamaan asunnossa A 1 todetun terveyshaitan. Terveysvalvonnalla on syytä epäillä, että riittävät toimenpiteet eivät toteudu viipymättä ilman taloyhtiölle annettavaa määräystä.

Liitteet

terveystarkastajan tarkastuskertomus 14.4.2025
terveystarkastajan tarkastuskertomus 4.2.2026
terveystarkastajan tarkastuskertomus 19.3.2026

Esittelijä

terveysvalvonnan päällikkö Suurkuukka Miia

Päätösehdotus

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa As Oy Järvenpään Viljalle seuraavan terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen määräyksen:

Päävelvoite

As Oy Järvenpään Viljan tulee korjata asunnon A 1 ilmanvaihtolaitteisto niin, että se toimii jatkuvasti ja ilmanvaihto on aina käytön aikana vähintään 0,35 dm³/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa.

Määräaika

Päävelvoite tulee tehdä viimeistään 30.6.2026 mennessä.

Uhkasakko

Päävelvoitteen tehosteeksi asetetaan 5000 €:n uhkasakko.

Perustelut

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukaan asunnon ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla käytön aikana vähintään 0,35 dm³/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa. Kolmannessa viranomaistarkastuksessa 16.3.2026 todettiin, että korjauksista huolimatta asunnon A 1 ilmanvaihtolaitteisto käy katkonaisesti ja laitteiston ollessa sammuneena asunnon ilmanvaihto ei täytä asumisterveysasetuksen minimivaatimusta.

Terveysuojelulain 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 Järvenpään Vilja ei ole kehotuksista huolimatta korjannut asunnon ilmanvaihtoa vaatimusten mukaiseksi.

Täytäntöönpano

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

Sovellettu lainsäädäntö ja oikeusohjeet

Terveysuojelulaki 763/1994
Terveysuojeluasetus 1280/1994
Asumisterveysasetus 545/2015
Asumisterveysasetuksen soveltamisohje 2016
Uhkasakkolaki 1113/1990
Hallintolaki 434/2006

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

As Oy Järvenpään Vilja
Asunnon A1 asukas