

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



Parveketupakointikiellot ja askelmerkkejä taloyhtiölle sisäilmaongelmissa

Antti Kreko, terveystarkastaja

Parveketupakointi

- Vuoden 2017 aikana Oulun seudun ympäristötoimelta on yhteensä 9 taloyhtiötä hakenut tupakointikieltoa huoneistoparvekkeille
- 3 kieltä voimassa, annettu marraskuussa, ei toistaiseksi tullut yhteydenottoja. Valitusaika päättymässä hallinto-oikeuteen ei tietoa vielä onko valitettu
- 6 hakemusta käsittelyssä, päätökset tammi-helmikuussa

Tupakointikiellon hakeminen

- Taloyhtiössä tulisi ennen kiellon hakemiseen ryhtymistä pohtia muut keinot ongelman vähentämiseen
- Yksimielisyys yhtiökokouksessa? -> yhtiöjärjestykseen
- Mikäli kieltä päätetään taloyhtiössä lähteä hakemaan on suositeltavaa tutustua isännöintiin ja kiinteistöliiton ohjeistukseen ja valmiisiin lomakkeisiin ja käyttää niitä

Tupakointikiellon hakeminen- yleisimmät puutteet

- Taloyhtiö ei ole kuullut ennen päätöstä vuokralaisia
- Kuulemislomakkeita ei ole toimitettu ympäristötoimeen
- Selvitys yhtiökokouksen päätöksen lainvoimaisuudesta (3kk moiteaika)
- Havainnollistavat kuvat parvekkeista/ilmanotosta

Tupakointikiellon hakeminen- käsittely viranomaisessa

- Hallintolain mukainen kuuleminen 30+7pv
- Ympäristötoimen johtokunta määrää kiellon
- Hakemuksen saapumisesta noin 3kk (jos ei vaadi täydennyksiä) kiello määrätty
- Asukkailla/osakkailla mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen päätöksestä
- Hinta tapauksesta riippuen n. 700-1000e johtuen ilmoituskuluista

Tupakointikiellon hakeminen- valvonta

- Valvonta edelleen ensisijaisesti taloyhtiön vastuulla
- Mikäli taloyhtiön huomautukset eivät tehoa voi terveystarkastaja tehdä valvontakäyntejä taloyhtiöön
- Terveystarkastajan pystyttävä itse toteamaan haitta
- Satunnaiseen tupakointiin ei voida puuttua
- Ympäristötoimen johtokunnan mahdollista määrätä tupakointikieltoa säännöllisesti rikkovalle uhkasakko (pakkokeinomenettely)

Sisäilmasta, milloin syytä epäillä ongelmaa ja miten edetä

- Asukkaalla on jatkuvia oireita, jotka voidaan yhdistää asuntoon (hengitystieoireet, silmäoireet, iho-oireet)
- Asunnossa on havaittavissa poikkeava haju
- Rakenteellinen vaurio
- Rakenneavauksilla tai näytteillä on todettu terveysthaittaa aiheuttavia pitoisuuksia esim. mikrobivaurio
- Taloyhtiössä useammasta asunnosta tulee valituksia samasta asiasta
- Mikrobivauriot(haju), lämpö(vetoisuus), melu, savu, siivottomuus, puutteellinen ilmanvaihto, tuhoeläimet
- Terveysthaitan voi aiheuttaa myös asunnon puutteellinen ylläpito

Eteneminen asiassa

- Isännöitsijä, kiinteistöhuolto, hallituksen jäsen tai vastaava taho tekee alustavan käynnin asuntoon
- Mikäli jo tässä vaiheessa todetaan asunnon sisäilmassa tai kunnossa puutteita, tulisi edetä suoraan jatkotoimenpiteisiin
- Jos asiassa jää asukkaan ja taloyhtiön välille näkemysero asiassa voi asukasta pyytää ottamaan yhteyttä terveystarkastajaan
- Tarkastuksella arvioidaan onko taloyhtiötä tarpeen velvoittaa jatkotoimenpiteisiin asiassa

Viranomaisen rooli

- Terveystarkastajat eivät tee pääsääntöisesti tarkempia tutkimuksia asuntoihin
- Kiinteistön kunnan seuraaminen on kiinteistön omistajan vastuulla
- Asukkaan aiheuttamien vaurioiden korvausvastuu omistajan ja asukkaan välinen asia