

30.6.2022

Ympäristöministeriö

VN/16799/2022

**LUONNOS VIRANOMAISSOHJEESTA: PUUN PIENPOLTON SAVUHAITTATAPAUSTEN KÄSITTELY**

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 vuokraloyhteisöjä. 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** Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

**Kommentit savuhaittojen vastuista (luku 4)**

Luvun kohdalla käsitellään tulisijan käyttäjän vastuuta päästöistä. Vastuita on käsitelty perusteellisesti ja hyvin seikkaperäisesti, mutta ohje on silti onnistuttu laatimaan helposti luettavaan ja ymmärrettävään muotoon. Luku on selkeä ja kattava.

Luvussa esitetty esimerkki *”Jos puulämmittäjä ei noudata näitä yleisiä velvollisuuksia, viranomaisen voi puuttua hänen tekemisiinsä. Velvollisuuden noudattamatta jättämiseksi voidaan katsoa esimerkiksi jatkuva märän puun poltto niin, että poltosta aiheutuu naapurille terveys- tai viihtyisyshaittaa.”* on hyvä. Uskomme, että on useinkin nimenomaan märän puun polttamisesta kyse silloin, kun puun pienpoltosta aiheutuu ja koetaan aiheutuvan terveys- tai viihtyisyshaittaa. Sen osoittaminen ja toteaminen, että toiminta on jatkuvaa, on oletettavasti kuitenkin jatkossakin haasteellista.

On tärkeää, että luvussa asia on käsitelty myös haitankärsijän sietovelvollisuuden näkökulmasta ja todettu *”Kaikkeen haitankärsijän havaitsemaan savuun viranomaisen ei siten ole mahdollista puuttua. Lähtökohtaisesti puhtaan ja kuivan puun polttaminen asianmukaisessa tulisijassa on sallittua kaikkialla Suomessa.”*

Viranomaisen kuuluu puuttua vasta kohtuuttomaan rasitukseen ja kuten ohjeessa on todettu *”vasta perusteellisten selvitysten ja tarkkailuiden jälkeen voidaan*

30.6.2022

todeta, kuuluuko haitta sietovelvollisuuden piiriin vai ylittyykö puuttumiskynnys eli onko rasitus kohtuuton". Juuri näiden perusteellisten selvitysten ja tarkkailuiden tekemisessä ja kannan muodostamisessa sen suhteen, onko viranomaisella mahdollisuus puuttua puun pienpolttamiseen, on laaditusta ohjeesta näkemyksemme mukaan selkeästi apua.

Kantaa muodostettaessa viranomaisen pohdittavaksi tulee haittaa kokeneen sietämisvelvollisuus ja puuttumiskynnys. Puun pienpolttamisen kohdallakin on kyse myös hyvistä tavoista ja naapureiden huomioon ottamisesta. Monet savuhaittatapaukset ratkeavatkin todennäköisesti osapuolten kanssa keskustelemalla ja eri osapuolia kuulemalla ilman, että viranomaisella on tarvetta suurempaan puuttumiseen.

### **Kommentit savuhaittausten käsittelyn parhaista käytännöistä (luku 5)**

Sivulla 54 on todettu: "Jos kyse on sisätiloissa havaitusta savuhaitasta, on terveydensuojeluviranomainen ensisijainen tarkastuksen tekijä ja määräysten antaja. Sisätiloissa savuhaitta voidaan tulkita terveyshaitaksi.

Terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin asunnossa tai muussa oleskelutilassa havaitun terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi (TSL 27 §)."

Koska kyse on viranomaisohjeesta, tulee määritelmien olla selkeitä. Ohjeessa tulisi näkemyksemme mukaan pyrkiä täsmentämään sitä, milloin sisätiloissa todettu savunhaju on terveyshaitta, tai edes voi olla terveyshaitta. Kuinka monta kertaa viranhaltijan on todennettava savunhaju sisätiloissa, jotta savunhaju voidaan katsoa terveyshaitaksi? Pidämme tärkeänä sitä, että ohje olisi myös tältä osin selkeä ja ohjeistaisi viranomaisia toimimaan yhdenmukaisella tavalla. Vain kerran todettua savunhajua ei voida näkemyksemme mukaan pitää terveyshaittana.

### **Kommentit ohjeluonnoksen liitteistä (luku 7)**

Pidämme hyvänä sitä, että ohjeen liitteenä on sekä sanasto, savuhaitan seuranta päiväkirja, lomake lämmityksestä ja puun pienpolttoa koskevasta selvityksestä, että runsaasti lyhennelmiä 2000-luvulla annetuista savuhaittatapauksista käsitteistä oikeustapauksista. Uskomme, että ohjeen liitteet osaltaan auttavat kuntien terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisia savuhaittatilanteita käsiteltäessä ja ratkaistaessa.

30.6.2022

Sanastossa olisi kuitenkin hyvä määritellä myös taloyhtiö. Tarkoitetaanko taloyhtiöllä ohjeessa sekä asunto-osakeyhtiötä, (kiinteistö)osakeyhtiötä, keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiötä, vuokrataloyhtiötä (=yleensä osakeyhtiö), asumisoikeusasuntoyhteisöjä (osakeyhtiö/yhdistys) että asunto-osuuskuntia, vai vain joitakin näistä?

Jos tarkoitus on käyttää käsitettä laajassa merkityksessä, suosittelemme harkitsemaan vakiintuneen terminologian käyttämistä. Esimerkiksi tupakkalaissa käytetään termiä asuntoyhteisö, jolla tarkoitetaan tupakkalain 2 §:n 42-kohdassa: osakeyhtiötä, johon sovelletaan asunto-osakeyhtiölakia ([1599/2009](#)), yhteisöä ja säätiötä, johon sovelletaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia ([650/1990](#)), asunto-osuuskuntaa, yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain ([649/1990](#)) [2 §:ssä](#) tarkoitettua vuokrataloa sekä muuta yhteisöjen omistamaa vuokratalokantaa; ([22.2.2019/248](#))

Pidämme taloyhtiö -termin määrittelyä ohjeessa tärkeänä siksi, että näissä eri yhteisöissä päätöksentekomenettely esimerkiksi tulisijojen käytöstä, käyttöön liittyvästä ohjeistuksesta, tulisijojen huollosta ja osin nuohouksesta tapahtuu eri tavoin.

## Muut huomiot

Kiinteistöliitto pitää hyvänä sitä, että puun pienpolton savuhaittatapausten käsittelyyn on laadittu uudistettu viranomaisohje. Kuten ohjeessa on todettu, ”savuhaittojen mittaamiseen ei ole luotettavia mittaamenetelmiä haitan selvittämiseksi, ja haittakokemukset ovat yksinäisiä. Tämän vuoksi haitan asteen määrittely on vaikeaa.” On hyvä, että ohjeessa on tuotu esiin näkökohtia, joiden avulla savuhaittaa voidaan arvioida sen toistuvuuden, keston ja voimakkuuden perusteella. Yhdymme ohjeen laatijoiden näkemykseen siitä, että tämä arviointi luo pohjan viranomaisten toimien oikeasuhtaisuudelle.

Kiinteistöliitto pitää toimien oikeasuhtaisuutta siksikin tärkeänä, että puulämmitys lisää Suomen energiaomavaraisuutta, mikä puolestaan on tässä ajassa ja geopoliittisessa tilanteessa entistäkin tärkeämpää. Tulisijat ja muut puun pienpolttolaitteet toimivat myös sähkökatkojen aikana ja näin ollen niillä voidaan varmistaa lämmönsaanti asunnoissa myös poikkeusoloissa. Jos viranomaisten toimet savuhaittatapausten käsittelyn yhteydessä ovat ylimitoitettuja ja tulkinnat liian tiukkoja, rajoittaa se mielestämme kohtuuttomasti mahdollisuutta puulla lämmittämiseen ja takkojen virkistyskäyttöön.

Puun pienpolton aiheuttamia päästöjä on kuitenkin pystyttävä vähentämään. Mielestämme päästöjen vähentämiseen tulisi pyrkiä ensisijaisesti käyttäjien riittävällä ohjeistamisella. On tärkeää, että tulisijojen ja muiden puun pienpolttolaitteiden käyttäjät tiedostavat sen, että polttopuiden on oltava kuivia. (Jatkossa käytämme tulisijoista ja muista puun pienpolttolaitteista

30.6.2022

lausunnossamme yhteisnimitystä tulisija.) Sen lisäksi, että kuivan puun lämpöarvo on parempi, kuiva puu myös palaa puhtaammin.

On lisäksi tärkeää, että käyttäjillä on riittävä osaaminen sen suhteen, miten ei pelkäästään käytetyn puun laatu, vaan myös sen määrä ja asianmukainen varastointi sekä tulisijan ilmansyötön asianmukainen säätäminen, kuten myös itse tulisija ja sen säännöllinen huoltaminen vaikuttavat palamisen puhtauteen. Myös tulisijan säännöllinen nuohous on tärkeää sekä paloturvallisuuden että päästöjen vähentämisen näkökulmasta. Uskomme, että tulisijojen käyttäjillä on edelleen merkittävästi tiedon tarvetta parhaista puun polttamiseen liittyvistä käytännöistä. Uskomme myös, että tietoa jakamalla esimerkiksi nuohousten yhteydessä mutta muita kanavia käyttäen on mahdollista vähentää merkittävästi puun pienpolton päästöjä.

Lopuksi toteamme vielä, että ohje on mielestämme hyvin laadittu. Se on helppolukuinen ja asiaa on käsitelty monipuolisesti ja havainnollisesti. Pieniä täsmennystarpeita lukuun ottamatta pidämme ohjetta ansiokkaasti laadittuna ja uskomme siitä olevan apua viranomaisten käsitellessä puun pienpolton savuhaittapauksia.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
pääekonomisti

Virpi Hienonen  
johtava lakiasiantuntija