

Milla Lahdenperä kok ym.

Lakialoite laiksi päiväkotien, koulurakennusten ja oppilaitosten ilmanvaihtojärjestelmien määräaikaisesta katsastuksesta

Eduskunnalle

ALOITTEEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Aloitteessa esitetään säädettäväksi laki päiväkotien, koulurakennusten ja oppilaitosten ilmanvaihtojärjestelmien katsastuksesta.

PERUSTELUT

Rakennusten ilmanvaihdon toimivuus heikkenee usein käyttöönottovaiheen jälkeen muun muassa ylläpidon, säätöjen ja automaation muutosten, käyttöaikojen sekä puhtauden hallinnan puutteiden vuoksi. Toisinaan myös käyttöönottovaiheessa on puutteita. Varhaiskasvatuksen ja opetuksen tiloissa tällä on suora yhteys sisäilman laatuun, oireiluun, oppimisedellytyksiin ja kiinteistöjen korjausvelkaan.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi velvoite määräaikaiselle ilmanvaihdon katsastukselle rakennuksissa, joissa järjestetään varhaiskasvatuksen ja opetuksen toimintaa. Katsastuksessa arvioidaan ilmanvaihtojärjestelmän kunto, toiminta ja puhtaus sekä keskeiset ohjaus- ja säätötoiminnot, ja havainnot raportoidaan yhdenmukaisesti. Tavoitteena on varmistaa ilmanvaihdon suunnitelmien mukainen ja tarkoituksenmukainen toiminta koko elinkaaren ajan, tunnistaa korjausvelka varhaisessa vaiheessa ja kohdentaa korjaukset vaikuttavasti.

1. Rakennusten koneellinen ilmanvaihto ja laitteistojen oikea käyttö ja kunnossapito

Kouluissa, päiväkodeissa ja oppilaitoksissa sisäilman laatua hallitaan tyypillisesti koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä. Ilmanvaihdon tarkoituksena on ylläpitää ja parantaa sisäilman laatua vaihtamalla huoneen ilmaa siten, että tiloissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäympäristö.

Ilmanvaihtoratkaisujen suunnittelu perustuu Suomessa vakiintuneisiin asetuksiin ja ohjeistuksiin. Toteutuneet sisäilmaolosuhteet määräytyvät kuitenkin merkittävältä osin myös ilmanvaihtojärjestelmien käyttöönoton, säätöjen, ohjausten ja ylläpidon perusteella. Rakennuksen valmistumisen jälkeen ilmanvaihdon toimivuuden varmistaminen ja rakennuksen kokonaisvaltainen tarkastelu eivät vielä toteudu säännönmukaisesti, minkä vuoksi muun muassa

Lakialoite LA 9/2026 vp

ilmanvaihtojärjestelmien katsastuksia, kuntotutkimuksia ja muita selvityksiä tulisi hyödyntää nykyistä laajemmin.

Puutteellisesti toimiva ilmanvaihto voi oleellisesti heikentää sisäilman laatua tai pahentaa muita rakennusfysikaalisia ongelmia esimerkiksi rakennuksen epätasapainoisen ilmanvaihdon aiheuttamien hallitsemattomien ilmavirtausten kautta, jolloin mahdolliset rakenteelliset epäpuhtaudet voivat kulkeutua sisäilmaan tai sisäilman kosteus voi kulkeutua rakenteisiin.

Rakennushankkeen luovutusvaiheessa ilmanvaihtojärjestelmän toiminta varmistetaan käyttöönottossa, ja urakoitsijan vastuu määräytyy ensisijaisesti urakkasopimuksen mukaisesti. Käytännössä urakoissa sovelletaan usein yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998), joiden mukaan urakoitsija vastaa suorituksensa sopimuksenmukaisuudesta takuuaian, jonka pituus on lähtökohtaisesti kaksi vuotta, ellei urakkasopimuksessa ole toisin sovittu.

Takuukauden jälkeen ilmanvaihtojärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja kunnossapidosta vastaa rakennuksen omistaja tai haltija. Rakentamislain mukaan rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, ja rakennuksen omistaja vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen ajantasaisuudesta. Lisäksi rakennuksen omistajalla on velvollisuus pitää rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se täyttää sille asetetut vaatimukset jatkuvasti.

Toimivuuden varmistaminen ei kuitenkaan voi nojata pelkästään käyttö- ja huolto-ohjeen ja huoltokirjan olemassaoloon, sillä ylläpidon toteutus ja laadunvarmistus vaihtelevat. Kuntakyselyaineistojen perusteella kiinteistöjen ylläpidon suunnitelmallisuudessa ja laadunvarmistuksessa on vaihtelua: ylläpidon laadun tavoitteiden asettaminen ja seuranta sekä säännöllisen käyttäjäpalautteen kerääminen toteutuvat vain noin puolessa kunnista, mikä viittaa siihen, että ylläpidon ohjaus ja seuranta jäävät osin puutteellisiksi. Lisäksi vain noin 40 prosentilla kunnista on kiinteistöstrategia, joka ohjaa kiinteistöjen hallintaa ja käyttöä. Sisäilmahankkeissa on tunnistettu haasteita, joiden taustalla on muun muassa yhtenäisten toimintatapojen puute.

2. Sisäilmaongelmien aiheuttamat terveyshaitat ja kustannukset

Kuntien arvion mukaan merkittäviä sisäilmaongelmia esiintyy noin 5—18 prosentissa rakennusten kokonaisneliömäärästä, ja ne ovat yleisimpiä peruskoulu- ja lukiorakennuksissa. Kuntien sisäilmakyselyissä ilmanvaihtoon liittyvät ongelmat nousevat toistuvasti yleisimpien raportoitujen syiden joukkoon, ja viranomaisarvioiden mukaan riittämätön ilmanvaihto on yksi yleisimmistä sisäilmaa heikentävistä tekijöistä rakennuksissa.

Sisäilmaongelmilla voi olla merkittäviä vaikutuksia tilojen käyttäjien terveyteen ja toimintakykyyn. Tutkimuksissa luokahuoneiden ilmanvaihdon riittämättömyys ja epäsuotuisat sisäolosuhteet ovat olleet yhteydessä oppilaiden heikompaan suoriutumiseen standardoiduissa testeissä sekä oppimista mittaavissa tehtävissä.

Rakennusten kunnossapidon laiminlyönti ja viivästyneet korjaukset synnyttävät korjausvelkaa, joka on usein yhteydessä sisäilmaongelmiin. Kuntien rakennuskannan korjausvelka on merkittävä. Maakuntien tilakeskuksen vuonna 2021 laatiman tilannekuvan mukaan kuntien

Lakialoite LA 9/2026 vp

rakennuskannan korjausvelka on noin 9,9 miljardia euroa. Vuoden 2020 rakennusluokakohtaisessa tarkastelussa lasten päiväkotien, peruskoulujen, lukioiden ja ammatillisten oppilaitosten yhteenlaskettu korjausvelka oli yli 2 miljardia euroa. Tämä osoittaa, että merkittävä osa kuntien korjausvelasta kohdistuu juuri niihin rakennuksiin, joissa lapset ja nuoret viettävät suuren osan arjestaan, mikä korostaa tarvetta tunnistaa päiväkotijä oppilaitosrakennusten teknisten järjestelmien puutteet ajoissa. Korjausvelan pienentäminen edellyttää suunnitelmallista rakennuskannan kunnon seurantaa ja korjaussuunnitelmien johdonmukaista toteuttamista. Sisäilmaongelmat aiheuttavat kunnille merkittäviä kustannuksia muun muassa selvitysten, korjausten ja väistötilojen muodossa. Osa tapauksista voi johtaa myös rakennuksen purkamiseen ja korvaavaan uudisrakentamiseen, jolloin sekä kustannus- että ilmastovaikutukset ovat huomattavia. Ympäristöministeriön tilaaman selvityksen mukaan peruskorjaaminen on tutkituissa tapauksissa purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä lähivuosikymmeninä.

Havainnollistavasti: jos yksittäisen koulun korvaavan uudisrakentamisen kokonaiskustannus (sisältäen puron, väistötilat ja hankekustannukset) on suuruusluokaltaan kymmeniä miljoonia euroja, jo muutamien kymmenien kohteiden ratkaiseminen purkavan uudisrakentamisen kautta tarkoittaa satojen miljoonien eurojen kokoluokan päätöksiä.

Vaikka ilmanvaihto harvoin on yksittäisenä tekijänä purkupäätökselle, on sen toimivuuden määräaikainen katsastus ja sen perusteella tunnistettujen puutteiden korjaaminen yksi käytännön keino vähentää sisäolosuhteiden hallintaan liittyviä riskejä ja tukea rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja elinkaarta. Rakennuksen omistajalle määräajoin toteutettava ilmanvaihdon katsastus tukee ennakoivaa ylläpitoa ja voi tuoda kustannushyötyjä esimerkiksi käyttöaikojen ja ohjausten tarkoituksenmukaistamisen sekä energiatehokkuuden parantamisen kautta.

Yhteiskunnan näkökulmasta sisäilmaongelmien vähentämisellä on monia myönteisiä vaikutuksia: (1) vähemmän oireilua ja siitä seuraavia sairauspoissaoloja ja terveydenhuollon kustannuksia, (2) pienemmät sisäilmasta johtuvat selvitys-, korjaus- ja väistötilakustannukset sekä (3) rakennusten pidempi käyttöikä, joka vähentää tarvetta ennen aikaisiin purku- ja uudisrakennusinvestointeihin.

3. Ilmanvaihtojärjestelmän tarkastuksella ja henkilökunnan koulutuksella voidaan vähentää sisäilmaongelmia

SisäNYT-selvityksessä verrattiin Suomen ja Ruotsin kuntien sisäilmatilannetta. Selvityksen mukaan merkittävien sisäilmaongelmien esiintyvyys kunnallisessa toimitilakannassa on kokonaisuutena varsin samansuuntainen Suomessa ja Ruotsissa, mutta kuntien raportoimat ongelmien taustasyöt poikkeavat selvästi maiden välillä. Erityisesti tekniset ongelmat, kuten ilmanvaihto, korostuvat Suomessa: selvityksessä ilmanvaihto arvioitiin kunnissa erittäin yleiseksi tai yleiseksi syyksi noin 70 prosentissa vastauksista, kun Ruotsissa vastaava osuus oli noin 10 prosenttia.

Ruotsissa ilmanvaihtojärjestelmien toimivuuden varmistamista tukee valtakunnallinen OVK-järjestelmä (obligatorisk ventilationskontroll), jossa rakennuksen omistajan on järjestettävä

Lakialoite LA 9/2026 vp

määräajoin tehtävä tarkastus ja tarkastuksen suorittaa sertifioitu tarkastaja. OVK-järjestelmän säädöspohja on 1990-luvun alun sääntelyssä (SFS 1991:1273; voimaantulo 1.1.1992). OVK on siten esimerkki järjestelmätason ratkaisusta, jolla ilmanvaihdon toimivuuden todentaminen on kytketty rakennuksen elinkaaren aikaiseen valvontaan.

Suomessa ei ole vastaavaa valtakunnallista, velvoittavaa katsastusjärjestelmää, jolla ilmanvaihtojärjestelmien kunto, toiminta ja puhtaus varmistettaisiin yhdenmukaisesti ja säännöllisesti rakennuksen käyttöänsä aikana. Terveet tilat 2028 -ohjelman yhteydessä on kuitenkin vuonna 2022 kehitetty ja julkaistu Ilmanvaihdon katsastusopas, jossa kuvataan määrämuotoinen katsastustyyppinen tarkastusmenettely sekä määritellään katsastuksen sisältö, katsastusvälit ja katsastajan osaamisvaatimuksia sekä laadunvarmistuksen periaatteita.

Yhdenvertaisen ja terveellisen oppimisympäristön toteutuminen edellyttää, että ilmanvaihtojärjestelmien toimivuus todennetaan valtakunnallisesti yhdenmukaisella tavalla. Pelkkä vapaaehtoinen ohjeistus ei käytännössä takaa tasalaatua toteutusta, koska kuntien ylläpidon ja sisäilmahankkeiden toimintatavoissa on todettu merkittävää vaihtelua. Ohjaava sääntely tukee sitä, että katsastustoiminta ei jää satunnaiseksi tai yksittäisen tilaajan resursseista riippuvaiseksi.

Mikäli katsastusvelvoite säädetään, laissa on perusteltua määritellä vähintään:

- katsastuksen kohde ja vähimmäissisältö (kunto, toiminta, puhtaus ja keskeiset ohjaukset)
- katsastajan riippumattomuus ja pätevyys (esim. sertifiointiperiaate tai vastaava malli)
- menettelyt raportoinnille, korjauskehotuksille ja jälkiseurannalle.

Lisäksi on huomioitava, että ilmanvaihtojärjestelmien suunnitellun toiminnan ylläpito edellyttää osaamista myös kiinteistön käytössä ja ylläpidossa. Kuntakysely- ja selvitysaineistoissa on tunnistettu ylläpidon ja toimintatapojen vaihtelua sekä yhtenäisten toimintamallien puutteita sisäilmahankkeissa, mikä korostaa ulkopuolisen, vakioituneen tarkastusmenettelyn hyötyä.

4. Lakialoitteesta

Lakialoitteessa esitetty vastaava ilmanvaihdon määräaikainen katsastusmalli on otettu käyttöön kunnallisessa kiinteistönpidossa. Terveet tilat ja rakennusterveys -sivuston sekä valtiovarainministeriön julkaisemien esittelyjen mukaan katsastusmalli on ollut käytössä Jyväskylän kaupungissa julkisissa kiinteistöissä ja sitä on kuvattu hyväksi käytännöksi, josta on saatu hyötyjä myös uudehkoissa kohteissa.

Lakialoitteen ensisijainen vaikutus on ilmanvaihtojärjestelmien säännöllisen varmistamisen yhdenmukaistuminen: tarkastusten sisältö, raportointi ja seuranta eivät jäisi yksinomaan paikallisten resurssien ja käytäntöjen varaan. Tämä tukee yhdenvertaisten ja terveellisten oppimisympäristöjen varmistamista valtakunnallisesti.

Lakialoitteella on toteutuessaan myös epäsuoria vaikutuksia. Kun tarkastusvelvoite ja tarkastuksen vähimmäissisältö määritellään, se luo ennakoitavan kysynnän tarkastus-, mittaus- ja asiantuntijapalveluille sekä kannustaa palveluntarjoajia kehittämään osaamista, mittauskalustoa

Lakialoite LA 9/2026 vp

ja laadunvarmistusta. Vastaavasti se voi lisätä koulutus- ja pätevyitymispolkujen kiinnostavuutta alueellisesti, kun syntyy selkeä ja pitkäjänteinen tarve osaamiselle.

Tavoitteena on, että Terveet tilat 2028 -toimenpideohjelmassa kehitetystä katsastusmallista (Ilmanvaihdon katsastusopas — Julkiset rakennukset ja keskitetty ilmanvaihto) vakiinnutetaan valtakunnallinen, ohjaava sääntelyratkaisu. Katsastusopas kuvaa määrämuotoisen katsastuksen sisällön, katsastusvälit, katsastajan osaamisvaatimuksia sekä laadunvarmistuksen periaatteita ja tarjoaa siten teknisen perustan sääntelyn valmistelulle.

Tämä laki ei korvaa rakennuksen tavanomaista kunnossapitoa, huoltoa tai muuta lainsäädäntöön perustuvaa omistajan vastuuta, vaan täydentää niitä määräaikaisella ulkopuolisella katsastusmenettelyllä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Laki

päiväkotien, koulurakennusten ja oppilaitosten ilmanvaihtojärjestelmien määräaikaisesta katsastuksesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Sovelletamisala

Tätä lakia sovelletaan rakennuksiin, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus on varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, lukiokoulutuksen, ammatillisen koulutuksen tai korkeakouluopetuksen järjestäminen ja joissa järjestetään vakituisesti varhaiskasvatuslain (540/2018), perusopetuslain (628/1998), lukiolain (714/2018), ammatillisesta koulutuksesta annetun lain (531/2017), ammattikorkeakoululain (932/2014) tai yliopistolain (558/2009) mukaista toimintaa.

Lakia sovelletaan myös rakennuksen osaan siltä osin kuin se on pysyvästi osoitettu edellä tarkoitettuun käyttöön.

Rakennuksessa olevat ilmanvaihtojärjestelmät on katsastettava määräajoin tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti.

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

Lakialoite LA 9/2026 vp

1) *Ilmanvaihtojärjestelmällä* rakennuksen tai sen osan ilmanvaihdon toteuttavaa kokonaisuutta, joka voi muodostua ilmanvaihtokoneesta, puhaltimista tai painovoimaisista ilmankiertoratkaisuista sekä niihin liittyvistä kanavista, hormeista, päätelaitteista, ulkoilma- ja ulospuhallusilmajärjestelyistä sekä rakennusautomaatiosta ja ohjaus- ja säätölaitteista;

2) *Ilmanvaihtotavalla* ilmanvaihdon toteutusperiaatetta, kuten koneellista tulo- ja poistoilmanvaihtoa, koneellista poistoilmanvaihtoa, painovoimaista ilmanvaihtoa tai hybridijärjestelyä;

3) *Määräaikaisella katsastuksella, katsastus*, ilmanvaihtojärjestelmän kunnan ja toiminnan arviointia sekä katsastustulosten dokumentointia tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaisesti.

3 §

Katsastusvelvollisuus

Rakennuksen omistajan tai rakennuksen haltijan on huolehdittava siitä, että rakennuksessa olevat ilmanvaihtojärjestelmät katsastetaan määräajoin.

Jos rakennuksen omistaja ja haltija ovat eri tahoja, velvollisuus voidaan kirjallisesti sopia haltijan hoidettavaksi. Omistaja vastaa kuitenkin siitä, että katsastukset tulevat suoritetuiksi. Sopimus on pyydettyessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

4 §

Katsastusväli

Ilmanvaihtojärjestelmät on katsastettava valmistumisen jälkeen kahden vuoden kuluessa ja sen jälkeen vähintään viiden vuoden välein. Katsastus on toteutettava myös olennaisen muutoksen jälkeen 12 kuukauden kuluessa muutoksen käyttöönotosta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan säätää, että katsastusväli on kolme vuotta, jos rakennuksessa tai ilmanvaihtojärjestelmässä on tarkastuksen kannalta erityisiä olosuhteita tai järjestelmäkokonaisuuksia, jotka edellyttävät tiheämpää katsastusväliä. Asetuksella annetaan tarkemmat säännökset porrastamisen perusteista.

5 §

Katsastuksen sisältö ja katsastusasiakirjat

Katsastuksessa on arvioitava ilmanvaihtojärjestelmän kunto, toiminta ja puhtaus sekä järjestelmän keskeiset toiminnalliset edellytykset ottaen huomioon rakennuksessa käytetty ilmanvaihtotapa ja järjestelmän ohjaus- ja säätöratkaisut.

Katsastuksessa on tarkastettava vähintään:

- 1) ilmanvaihtojärjestelmää koskevat asiakirjat ja niiden ajantasaisuus;
- 2) rakennusautomaation keskeiset toiminnot ja asetusarvot sekä käyntiaikojen tarkoituksenmukaisuus;
- 3) ilmanvaihtojärjestelmän keskeisten laitteiden, osien ja säätötoimintojen kunto ja toiminta;
- 4) ilmanvaihtojärjestelmän puhtaus ja hygieeninen kunto; sekä

Lakialoite LA 9/2026 vp

5) huonetilojen ilmanvaihdon toimivuus, ilman riittävyys ja sisäilman lämpöolosuhteet.

Katsastuksesta on laadittava katsastuspöytäkirja, johon kirjataan vähintään havaitut puutteet, niiden merkittävyys, arvio korjaavien toimenpiteiden tarpeesta sekä arvio mahdollisen uusintakatsastuksen tarpeesta.

Jos katsastuksessa ei havaita sellaisia puutteita, jotka edellyttävät uusintakatsastusta, katsastus katsotaan hyväksytyksi ja siitä on annettava katsastustodistus.

Jos katsastuksessa havaitaan puutteita, jotka edellyttävät uusintakatsastusta, katsastuksesta ei anneta katsastustodistusta ennen kuin puutteet on korjattu ja uusintakatsastus on suoritettu hyväksytysti.

Ympäristöministeriön asetuksella annetaan tarkemmat säännökset katsastuksen sisällöstä, katsastusmenettelystä, katsastuspöytäkirjasta ja katsastustodistuksesta.

6 §

Katsastuksen suorittaja

Katsastuksen saa suorittaa katsastaja, jolla on tehtävään osoitettu pätevyys ja riittävä osaaminen ilmanvaihtojärjestelmien katsastamiseen.

Katsastuksen suorittajan on oltava riippumaton katsastettavan kohteen ylläpidosta ja korjaustoimenpiteiden toteuttamisesta siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Ympäristöministeriön asetuksella annetaan tarkemmat säännökset pätevyysvaatimuksista, riippumattomuudesta, laadunvarmistuksesta sekä toimijoiden rekisteröinnistä.

7 §

Varoitus ja pätevyyden peruuttaminen

Pätevyyden myöntäjä, rekisterinpitäjä tai valvontaviranomainen voi antaa katsastajalle kirjallisen varoituksen, jos tämä toimii tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti taikka rikkoo hyvää katsastustapaa.

Katsastajan pätevyys voidaan peruuttaa määrääjäksi tai toistaiseksi, jos katsastaja:

- 1) ei enää täytä pätevyyden edellytyksiä;
- 2) on tahallaan tai toistuvasti olennaisesti rikkonut tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä;
- 3) on olennaisesti rikkonut riippumattomuutta koskevia vaatimuksia; tai
- 4) on antanut olennaisesti virheellisen tai harhaanjohtavan katsastuspöytäkirjan taikka muutoin menetellyt vakavasti hyvän katsastustavan vastaisesti.

Ennen varoituksen antamista tai pätevyyden peruuttamista katsastajalle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä varoituksen antamisesta, pätevyyden peruuttamismenettelystä sekä pätevyyden palauttamisen edellytyksistä.

Lakialoite LA 9/2026 vp

8 §

Valvonta

Tämän lain noudattamista valvoo kunnan terveydensuojeluviranomainen.

Jos rakennuksen omistaja tai haltija laiminlyö tämän lain mukaisen katsastusvelvollisuuden, valvontaviranomainen voi määrätä velvollisen täyttämään velvollisuutensa määräajassa.

Valvontaviranomainen voi tehostaa määräystä asettamalla uhkasakon siten kuin uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

9 §

Voimaantulo ja siirtymäaika

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Rakennuksissa, jotka ovat olleet käytössä ennen tämän lain voimaantuloa, ensimmäinen katsastus on tehtävä viiden vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

Helsingissä 13.3.2026

Milla Lahdenperä kok
Ritva Elomaa ps
Johan Kvarnström sd