

11.5.2017 Tammiluoto, Parainen

# Majoitukseen liittyvä lainsäädäntö ja ohjeistus

Carita Back, terveystarkastaja  
Liedon kunta, Ympäristöterveys  
Paraisten toimipiste,  
Rantatie 30, 21600 Parainen  
[carita.back@lieto.fi](mailto:carita.back@lieto.fi)

**LIETO**

# Terveysturvajärjestelmä valvoo mm.

- Julkisen talousveden laatu (vesilaitokset)
- Uima-veden laatu (altaat, tietyt uimarannat)
- Ympäristöterveys: - *Olosuhteet, hygienia*  
koulut, päiväkodit, ip/lasten-kerhot, nuorisotilat,  
palveluasumisyksiköt ym.
- Ympäristöterveys: - *Olosuhteet & Hygienia*  
mm. kauneushoitolat, yleiset liikuntatilat & saunat,  
majoitustilat

# Luento majoituksesta TsL mukaan sisältää

- MIKSI ?
- MITÄ ? - MILLOIN?
- MITEN ?

=> ilmoitus majoitushuoneistosta (TsL)

Huom. ***Toiminnanharjoittajan on itse oltava perehtynyt ajankohtaiseen lainsäädäntöön!***

= "toimijan vastuulla"! Silti Toimijalle löytyy vain vähän ohjeita

# Muutama määritelmä

- majoitustoiminnalla tarkoitetaan **ammattimaisesti** tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista **tilapäistä majoitusta** tarvitseville asiakkaille (HE 138/2004 sivu 17)
- ammattimaisuutta arvioitaessa olennaista on, että toiminnalla tähdätään taloudelliseen tulokseen. Merkitystä ei ole sillä, tuottaako toiminta tosiasiallisesti voittoa.
- soveltamisalaan kuuluvia toimintoja ovat mm. hotellit, motellit, maatilamatkailu, aamiaismajoitus (B&B), retkeilymaja, täyshoitola, lomakeskus ja loma-asuntojen ammattimainen tarjoaminen.
- myös majoituspalvelun tarjoaminen tasoltaan vaatimattomassa huoneistossa, kuten asuntolassa tai yömajassa lasketaan mukaan.

# Lainsäädäntö ja ohjeistus majoitustoiminnalle

- Majoitusliikkeessä tapahtuvan asiakkaiden **majoittamisen** tulee olla **tilapäistä**.
- Pitempiaikaiselle asumiselle tulee Laki asuinhuoneiston **vuokrauksesta** (481/1995) kyseen, eli vuokrasopimus on tehtävä – silloin ei ole kysymys majoituksesta.
- Majoitus- ja ravitsemisliikehuoneiston **perustamista** ja käyttöönottoa koskeva **ilmoitus on tehtävä** voimassa olevan TsL mukaan & on noudatettava säädöksiä (TsL).

# ILMOITUKSEN VARAINEN TOIMINTA

TsL mukaan 763/1994

- **Ammattimainen majoitustoiminta yleisissä huoneistoissa, kun kyseessä on tilapäinen majoitus** myös esim. elinkeinotoimissa vuokrattavat mökit ja aamiaismajoitus
- Terveysturvallisuuslain ilmoituksenvaraisuuden piiriin luetaan kuuluvaksi myös julkinen majoitushuoneisto, jonka toiminnassa **ei** tavoitella taloudellista hyötyä (esim. hyväntekeväisyystoimintaan liittyvä yömaja).

# Seuraavat EI lasketa majoitukseksi

- yksityisten palveluntuottajan tarjoamat sosiaalihuollon asumispalvelut,
- kuljetukseen liittyvä majoitus kulkuvälineessä
- yhteisön, säätiön tai laitoksen omalle henkilöstölle tarkoitetun loma-asunnon tai muun majoitustilan tarjoaminen
- asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista huoneenvuokrausta.
- -toimintaa, joka on **satunnaista**

Toimintaa voidaan pitää satunnaisena, jos se on **kertaluonteista** tai **vain hyvin harvoin toistuvaa** (esim. kesätapahtuman yhteydessä yksityishenkilö majoittaa kotiinsa vieraita)

- **yksityisen kodin** yhteydessä tapahtuva majoittaminen (**ei** ole erillisiä majoitushuoneita tai -tiloja) ml. Air B&B , Coachsurfing

## El lasketa majoitukseksi (TSL) jatkuu

- **yksityishenkilön** tilapäiseen majoittamiseen tarjoama **omassa käytössä oleva loma-asunto** (*mutta El yrityksen tai maatilan tarjoama*)
  - Henkilöitä tai ryhmiä saatetaan myös majoittaa tilapäisesti tiloihin, joita ei ole tarkoitettu majoittumiseen (esim. koululaiset koulun liikuntatiloihin, urheilijoiden majoitus parakkeihin/telttoihin urheilutapahtumassa).
    - Vaikka terveydensuojelulain mukaista majoitushuoneistoa koskevaa ilmoitusta ei näistä toiminnoista vaadita, **tulee toiminta järjestää siten, että terveyshaittaa ei synny.**
  - Terveydensuojeluviranomaisella on mahdollisuus antaa tarpeen mukaan yksittäisiä määräyksiä terveyshaitan ehkäisemiseksi (esim. hygieniaan tai talousveteen liittyen).
    - **Oltava mm. tarpeeksi wc-tiloja, pesu/suihkumahdollisuus sekä hyvälaatuista talousvettä**
- Hyvin hoidettu puucee + käsienpesupaikka (vaihtuva vesi, saippua, käsien kuivaus) on ok

LIETO



# Esimerkkejä

1.

- Leirintäalue sellaisenaan ei ole ilmoitusvelvollinen, mutta Lomakeskuksen ja leirintäalueiden mökit ja **muut kiinteät** majoitukseen tarkoitettut **majoitustilat** ovat ilmoitusvelvollisia (ovat yleisiä majoitushuoneistoja/tiloja).

2.

- Mikäli kyseessä on B & B majoitus (ammattimainen toiminta) ***tai***
- majoitushuoneistolle/tilalle on oma sisäänkäynti ja toiminta on ammattimaista,
  - niin on **ilmoitusvelvollinen**, vaikka itse asuisikin samassa rakennuksessa.



**LIETO**

## VAATIMUKSIA MAJOITUSHUONEISTOLLE mm.

- Huoneistoissa tai niiden läheisyydessä riittävä määrä miehille ja naisille wc-tiloja (suositus väh. 1/10 vuodepaikkaa)
- Riittävästi suihkuja ja käsienpesupaikkoja, asianmukainen varustus (vaihtuva vesi, nestesaippua, käsien kuivaus)
- Wc/pesutilat (suihkut, saunat): pintamateriaalit tarkoituksenmukaiset + *riittävä ilmanvaihto*
- Siivousvälinevarastot; riittävyys ja varustus
- Vuodevaatteiden (& tekstiilien) huolto ja varastointi
- Tilojen riittävyys ja tarkoituksenmukaisuus toimintaan nähden. Tilojen siisteys ja puhtaus.

## MUITA VAATIMUKSIA majoitustoiminnan yhteydessä

- Mikäli toimintayksiköllä on **oma vedenhankintajärjestelmä** (esim. vesikaivo), tulee **talousvettä valvoa** säädösten mukaisesti
  - *käytännössä näytteenottoa (veden analysointi vesilaboratoriossa. Lähin on LSVSY, Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy, Turussa)*
- Mikäli toimintayksiköllä on **yleinen uima-allas**, allasveden laatua pitää valvoa Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 315/2002 mukaisesti.
- Koskee myös porealtaita ja kylpytynnyreitä **MIKÄLI vettä ei vaihdeta** jokaisen käyttökerran jälkeen.
- *Tarkoittaa asiakirjojen laatiminen, kirjanpitoa, asianmukaiset veden kierrätys-, suodatus- ja desinfiointijärjestelmät (kloorausta) sekä näytteenottoa*
  - Eli suosittelen että vesi **AINA** vaihdetaan !!

## ILMOITUS (majoituksesta) TsL 13 § mukaan

- Toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista **kirjallinen ilmoitus** kunnan terveydensuojeluviranomaiselle julkisen **majoitushuoneiston perustamisesta ja käyttöönotosta.**
- Ilmoitus on tehtävä myös **toiminnan olennaisesta muuttamisesta.** (lisää vuodepaikkoja, uusi toiminta esim. sauna)
- Toiminnanharjoittajan **vaihtumisesta** on ilmoitettava (s-posti saattaa riittää) kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.
- *Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toiminta edellyttää ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa.*

## ILMOITUS TsL 13 § mukaan jatkuu

- Majoitustoiminnan yhteydessä majoittuvien käyttöön tarkoitettut **oheistilat** - kuten **sauna** - käsitellään majoitustoimintaan liittyvän ilmoituskäsittelyn yhteydessä majoituksen oheistiloina, kunhan näistä tiloista mainitaan ilmoituksessa.

Huom.

- Ota **yhteys terveystarkastajaan etukäteen**, mikäli jotain on epäselvää, esim. onko toiminta ammattimaista tai satunnaista tai miten ilmoitusta tehdään.
- **Muista** olla yhteydessä myös **rakennusvalvontaan** hyvissä ajoin (sekä tarvittaessa pelastusviranomaisiin), heilläkin on vaatimuksia koskien majoitustiloja.

*Jo olemassa olevat tilat saattavat tarvita **käyttötarkoituksen muutoslupa** (=> majoitus) ja uusille tiloille aina **rakennuslupaa**.*

**LIETO**

# HYÖDYLLISIÄ NETTISIVUJA

- Ohjeet ja tiedotteet:

**[www.valvira.fi](http://www.valvira.fi)** (etusivu)

Ympäristöterveys < Terveystensuojelu < Ilmoituksenvarainen toiminta

- Ilmoituslomakkeet:

**[www.lieto.fi](http://www.lieto.fi)** Sosiaali- ja terveystalvelut < Ympäristöterveys  
< Lomakkeet ja ohjeet < Terveystvalvonnan lomakkeet ja ohjeet <  
TsL 13 § ilmoitus majoitus ...

- Ajankohtainen lainsäädäntö (tai alkuperäinen):

**[www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)** < Ajantasainen lainsäädäntö (lain numero ja vuosi)

- tai googlaamalla ([www.google.fi](http://www.google.fi))













**LIETO**

Etusivu > Sosiaali- ja terveyspalvelut > Ympäristöterveys > Lomakkeet ja ohjeet > Terveysvalvonnan lomakkeet ja ohjeet

- Lapsiperheiden palvelut >
- Palvelusetelit >
- Sosiaalipalvelut >
- Terveyspalvelut >
- Vammaisten palvelut >
- Vanhusten palvelut >
- Ympäristöterveys ▾
  - Asumisterveys
  - Elintarvikevalvonta
  - Eläinlääkintä
  - Eläinsuojelu
  - Kuluttajaturvallisuus
  - Lomakkeet ja ohjeet**
  - Talousvesi
  - Terveydensuojelu
  - Tupakkalain valvonta
  - Uimaveden valvonta
  - Valvontasuunnitelmat ja maksutaksat
  - Yhteystiedot
- SoTe yhteistoiminta-alue >

## Terveysvalvonnan lomakkeet ja ohjeet

### Haku- ja ilmoituslomakkeet:

-  [Asunnontarkastuspyyntö](#)
  -  [TsL 13§ ilmoitus majoitus, kerho-, sauna-, tai liikuntatila sekä kuntosali, vastaanottokeskus tai jatkuvaa hoitoa antava sos.huollon toim.yks.](#)
  -  [Ilmoitus toiminnanharjoittajan vaihtumisesta](#)
  -  [Ilmoitus kauneushoitola tai vastaava](#)
  -  [Ilmoitus solariumista](#)
  -  [Ilmoitus päiväkodista](#)
  -  [Ilmoitus uimarannasta](#)
  -  [Vesilaitoshakemus](#)
  -  [Työtilat asuntojen läheisyydessä](#)
  -  [Ilmoitus uimahallista yms.](#)
  -  [Ilmoitus kouluhuoneistosta](#)
  -  [Hoitokoti](#)
- Ohjeet:
-  [Ohje, asunnontarkastuspyyntölomake](#)





Liedon kunta  
Ympäristöterveyspalvelut

TERVEYDENSUOJELULAIN 13 § MUKAINEN ILMOITUS

Selvitys harjoitettavasta toiminnasta	<input type="checkbox"/> Kerhotila <input type="checkbox"/> Saunatila <input type="checkbox"/> Liikuntatila <input type="checkbox"/> Kuntosali <input type="checkbox"/> Hotelli ja muu majoitusuoneisto <input type="checkbox"/> Jatkuvaa hoitoa antavan sosiaalihuollon toimintayksikön sekä vastaanottokeskuksen käyttöönotto <input type="checkbox"/> Muu (huoneisto tai laitos, jonka käyttöönotosta tai toiminnan aloittamisesta, voi aiheutua sen käyttäjämäärä tai toiminnan luonne huomioon ottaen terveyshaitta) mikä: <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Uuden perustaminen / käyttöönotto <input type="checkbox"/> Toiminnan / tilojen olennainen muuttuminen	
Ilmoitusvelvollinen	Toiminnanharjoittajan nimi (Kaupparekisterin mukainen) <input type="text"/> Osoite <input type="text"/> Y-tunnus <input type="text"/>	Puhelin <input type="text"/> Fax <input type="text"/> Sähköposti <input type="text"/>
Yhdyshenkilö <input type="text"/>		

LIETO

## Asioiden eteneminen (TsL muutoksen jälkeen)

1. Toiminnanharjoittaja tekee **kirjallinen ilmoitus** majoitustoiminnastaan (1 kk) ennen käyttöönottoa.  
-Liitteet esim. pohjapiirustus/kalustesuunnitelma, asemapiirustus, (IV)
  2. Terveystarkastaja rekisteröi tiedot ja laatii ilmoituksen käsittelystä **todistuksen** *Todistus lähetetään toiminnanharjoittajalle + maksu peritään*
  3. **Tarkastus** suoritetaan, yleensä 6 kk sisällä todistuksen laatimisesta.  
*Tarkastuspöytäkirja kirjoitetaan + maksu peritään*
  4. Kehotuksia tarvittaville toimenpiteille mikäli puutteita on havaittu.  
Vakavien puutteiden takia uusintatarkastusta voidaan suorittaa.
- Muutoin tarkastuksia tehdään valvontaviranomaisen laatiman Valvontasuunnitelman mukaan. (yleensä 5-10 vuoden välein majoitustoiminnalle)

## Usein puutteita tai väärinkäsityksiä näissä:

- Ei muista tehdä TsL ilmoitusta tai
- Ei muista ilmoittaa olennaisesta muuttumisesta tai ilmoittaa toimijan vaihtumisesta
- Siivouskomero ja varustus (siivousvälinehuolto)
- Saaristossa talousveden laadussa

# KIITOS !

- ONKO KYSYMYKSIÄ ?