

Majoitushuoneistoprojektin loppuyhteenveto

Viimevuosina majoitushuoneistojen ja loma-asuntojen tarjonta on lisääntynyt mm. erilaisilla verkkoalustoilla. Majoituskohteiden nykytilanteen selvittämiseksi Päijät-Hämeen ympäristöterveys toteutti toimialueellaan vuosina 2023-2024 valvontaprojektin, jonka tavoitteena oli selvittää tarjottavien loma-asuntojen ja majoitushuoneistojen toimijoita. Projektin yhteydessä toimijoita tiedotettiin terveydensuojelulain mukaisesta ilmoitusvelvollisuudesta ja terveysturvallisuudesta. Vuokrattaviin loma-asuntoihin tulee usein myös talousvesi omasta kaivosta. Terveydensuojeluviranomainen valvoo kyseisten loma-asuntojen talousvesiä ottamalla näytteitä kolmen vuoden välein.

Terveydensuojelulain mukaan majoitustoimintaan tarkoitettusta tilasta on tehtävä ilmoitus paikalliselle terveydensuojeluviranomaiselle. Terveydensuojelulakia muutettiin vuoden 2021 lopussa ja majoitushuoneistojen ilmoitusvelvollisuuden ohjeistusta päivitettiin. Ilmoitusvelvollisuus laajeni koskemaan myös verkkoalustojen kautta säännöllisesti vuokrattaviin lyhytaikaiseen majoittumiseen tarkoitettuihin huoneistoihin (mm. airbnb -huoneistot ja loma-asunnot). Ilmoitusvelvollisuus koskee myös ei-ammattimaista majoitustoimintaa silloin, kun se tapahtuu erikseen majoitustoimintaan varatussa tilassa. Tieto lainmuutoksesta ei ole kuitenkaan tavoittanut kaikkia alalla toimivia ja lakisäätteisiä ilmoituksia on jäänyt tekemättä.

Tulokset ja yhteenveto

Päijät-Hämeessä ilmoitusvelvollisia majoitushuoneistoja kartoitettiin yhteensä 406 kappaletta, joista terveydensuojeluviranomaisen valvonnassa oli 94. Tiedote ilmoitusvelvollisuudesta saatiin toimitettua ainoastaan noin 60 toimijalle. Tämä johtui siitä, että mökkejä vuokrattiin suurelta osin välitysfirmojen kautta, joiden verkkosivuilla ei ollut toimijoiden yhteystietoja. Verkkoalustojen ylläpitäjiltä ei saatu yhteystietoja pyynnöstä huolimatta.

Projektin aikana vastaanotettiin 45 majoitushuoneistoa koskevaa ilmoitusta ja lopettaneita tuli esille 45. Lopettaneiksi tulkittiin myös sellaiset kohteet, joiden ilmoitus oli poistettu verkkoalustoilta. Huoneistosta, joista ei ole tehty ilmoitusta on edelleen 220 kpl.

	Ilmoitusvelvollisia huoneistoja	Lopettaneet	Huoneistoja, joista ei ole tehty ilmoitusta
Asikkala	89	3	36
Iitti	48	12	19
Hartola	24	6	17
Heinola	80	0	70
Hollola	61	1	37
Kärkölä	7	0	6
Orimattila	23	10	4
Padasjoki	44	5	11
Sysmä	40	8	20
Yhteensä	406	45	220

Taulukko 1: Majoitushuoneistot kunnittain.

Tulosta arvioitaessa on huomioitava, että ilmoitusvelvollisia toimijoita on vähemmän suhteessa majoitushuoneistoihin, koska osalla toimijoista on useampi vuokrattava kohde. Ilmoittamattomien huoneistojen lukumäärää on silti pidettävä merkittävän suurena. Majoitustoiminnasta ilmoittaminen on toimijan vastuulla ja ilmoitusvelvollisuuden valvonta toimijoiden yhteystietojen puuttuessa erittäin haasteellista. Ilmoituksen tahallaan tekemättä jättämisestä säädetään rikoslaisissa, mutta projektin yhteydessä saadut kokemukset tukivat sitä käsitystä, että ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnit johtuvat enimmäkseen tietämättömyydestä

Tiedottamista majoitustoiminnan terveydensuojelulain mukaisesta ilmoitusvelvollisuudesta sekä majoitustoimintaan liittyvistä riskeistä ja niiden tunnistamisesta tullaan jatkossa lisäämään.

Uudet valvontaan tulleet majoitushuoneistot tarkastettiin ilmoitusmenettelyn yhteydessä, jolloin toimijoille annettiin ohjeistusta majoitustoimintaan liittyvistä terveydellisistä riskitekijöistä ja niiden vähentämisestä.

Terveydensuojelun valtakunnallisessa valvontaohjelmassa 2025–2028 lyhytaikaisten majoitustilojen valvontalinjausta on muutettu aikaisemmasta niin, että kohteita valvotaan terveydensuojelun toimesta vain terveyshaittavalitusten tai ennalta suunniteltujen projektien yhteydessä. Kohteet kuitenkin kirjataan valtakunnalliseen valvontarekisteriin ja niiden talousveden viranomaisvalvonta säilyy ennallaan.

Projektilla saatiin kerättyä kattava tieto alueen lyhytaikaisesta majoitustoiminnasta ja toimintaan liittyvillä tarkastuksilla saatiin hyvä läpileikkaus yleisimmistä riskeistä, joita majoitustoimintaan voi liittyä. Projektin aikana ja sen päätyttyä toimijoille on jaettu kohdennettua tietoa majoittamiseen liittyvistä velvoitteista sekä tietoa riskien tunnistamisesta ja välttämisestä. Projektilla saavutettiin kattava tuki tulevaisuuden muuttuvan valvonnan tueksi sekä saatiin huomattava määrä uusia kohteita tietoon sekä myös talousvesivalvonnan piiriin.