



19.11.2018

Asia/6

§ 739

V 28.11.2018, Vasemmistoliiton valtuustoryhmän aloite puhtaasta sisäilmasta

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo Vasemmistoliiton valtuustoryhmän aloitteen loppuun käsitellyiksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: Päätökseen lisätään seuraavaa:

"Sisäilmaohjelmaa valmisteltaessa

- selvitetään, millä tavalla voidaan systemaattisesti kartoittaa oppilaiden ja henkilöstön oireilua
- tarkennetaan toimintamallia sisäilmaepäilytilanteissa siten, että se sisältää ohjeet kouluille, oppilaiden vanhemmille ja kouluterveydenhuollolle tilanteisiin, joissa epäillään sisäilmaongelmia
- varmistetaan että sosiaali- ja terveystalvissa on sovitut ja selkeät toimintamallit tilanteisiin, joissa palvelun käyttäjän tai potilaan tuen tarve liittyy koettuihin sisäilmaongelmiin
- täsmennetään kriteereitä, joiden perusteella sisäilmatutkimuksiin lähdetään
- selvitetään, millaisin keinoin voidaan nopeuttaa korjausvelan vähentämistä esimerkiksi vaikuttamalla hankesuunnitteluprosessiin
- suunnitellaan, miten tieto koulujen ja muiden julkisten rakennusten kuntokartoituksista saadaan helposti kuntalaisten saataville
- suunnitellaan, miten sisäilmaongelmista kärsivistä kiinteistöistä ja sisäilmaryhmän työstä raportoidaan säännöllisesti poliittisille luottamushenkilöille
- selvitetään, miten rakentamisen laatua voidaan parantaa vastuita selkiyttämällä ja valvontaa kehittämällä."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anna Vuorjoen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Jaa-äännet: 12

Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Maria Ohisalo, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 3

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 12 - 3.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite maailman puhtain sisäilma Helsinkiin
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 2.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää aloitteessaan, että Helsingille luodaan kunnianhimoinen ja jatkuva sisäilmaohjelma sekä korjausavustusjärjestelmä terveyshaittojen poistamiseksi ja terveytensä menettäneiden tukemiseksi. Osana ohjelmaa kartoitetaan systemaattisesti käytössä olevien koulu- ja päiväkotitilojen kunto ja panostetaan toimialojen väliseen tiedonkulkuun sekä varmistetaan niiden yhteistyö sisäilmakysymyksissä.

Hallintosäännön 30 luvun 12 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ryhmäaloitteen, jonka on allekirjoittanut enemmän kuin puolet valtuustoryhmän jäsenistä, ja joka otsikoidaan ryhmäaloitteeksi.

Kaupunginhallitus viittaa kaupunkiympäristölautakunnan, kasvatus- ja koulutuslautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan sekä sosiaali- ja terveystoimialan lausuntoihin ja toteaa, että kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymän kaupunkistrategian 2017-2021 osaksi laadi-



taan kiinteistöstrategia. Sen tavoitteena on määrittää tilankäytölle ja kaupungin kiinteistöomaisuudelle sellaiset tavoitteet ja toimenpiteet, jotka tukevat kaupunkistrategian toteuttamista sekä varmistavat palveluille terveelliset ja turvalliset tilat. Kiinteistöstrategian liitteeksi laaditaan sisäilmaohjelma. Valmisteilla olevaan sisäilmaohjelmaan sisältyy aloitteissa esille otettuja toimenpiteitä. Sisäilmaohjelman tavoitteena on, että kaupungin tiloissa on hyvä sisäilma ja tilojen käyttäjien tyytyväisyys sisäilmaan paranee.

Helsingin kaupunki omistaa noin 2 000 rakennusta (noin 2 miljoonaa m²). Korjausvelkaa kaupungin rakennuskannassa on noin 1,25 miljardia euroa. Merkittävä osa rakennuksista on rakennettu 1960–1980-luvuilla. Tuolloin rakennetuissa rakennuksissa on nykytiedon mukaan paljon ns. riskirakenteita. Kaupungin rakennuksia on vasta viime vuonna alettu peruskorjata kokonaisvaltaisesti. Kun rakennusten kunnossapidosta on pitkään säästetty eivätkä korjausmäärärahat ole kattaneet rakennusten vuosittaista kulumaa, on korjausvelka kasvanut ja riskirakenteiden riskit toteutuneet ja aiheuttaneet siten sisäilmaongelmia rakennuksissa. Vuodesta 2017 alkaen talonrakennuksen investointitasoa on nostettu merkittävästi. Vuonna 2018 korjausten ja korvaavien investointien taso kattaa ensimmäisen kerran rakennuskannan vuosittaisen kuluman. Tulevina vuosina investointitaso ylittää jo kuluman, mutta pitkällä aikavälillä syntyneen korjausvelan kurominen umpeen pelkästään investointien avulla kestää vielä noin 20 vuotta.

Helsingin kaupungilla on toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Toimintamallissa kuvataan sisäilmaongelman ratkaisuprosessin eteneminen sekä ongelmanratkaisuun osallistuvat osapuolet ja heidän tehtävänsä. Toimintamallista on järjestetty usean vuoden ajan koulutusta erityisesti esimiehille ja työsuojeluhenkilöstölle.

Vuonna 2017 kaupunki teetti omistamissaan palvelurakennuksissa yli 300 sisäilmasto- ja kosteusteknistä kuntotutkimusta. Lisäksi teetettiin yli 100 LVIA-kuntotutkimusta ja haitta-ainetutkimusta. Tutkimustarve kasvaa rakennusten ja järjestelmien monimutkaistumisen myötä ja perusparannettavien rakennusten määrän lisääntyessä lähivuosina. Kiinteistöstrategian yhteydessä valmisteltavassa sisäilmaohjelmassa esitetään lisäpanostusta kiinteistöjen ylläpitoon sekä rakennusten nykyistä tiheämpään kunnon arviointiin ja kunnossapitoon.

Kaupungilla on ollut 2000-luvun alkupuolelta käytössä tietojärjestelmä, johon tallennetaan mm. rakennusten tutkimukset, todetut vauriot, toimenpide-ehdotukset, huoltopyynnöt, tiedotteet jne. Järjestelmä mahdollistaa esimerkiksi tilaston laatimisen eri tutkimustyypeistä tai rakennuksissa havaituista vaurioista. Vuosina 2008-2017 kaupunki on teettänyt yli 2 200 tutkimusta lähes 900 rakennuksessa. Tutkimuksista val-



taosa (yli 60 %) on kohdistunut rakennuksen sisäilmastoon, kosteustekniseen kuntoon tai ilmanvaihtoon. Tutkimuksista noin puolet on ollut ongelmalähtöisiä ja loput perusparannushankkeita tai seurantaa varten tehtyjä. Tutkimuksessa on havaittu yli 6 600 vauriota, jotka voidaan jakaa eri vauriotyyppeihin. Yleisimpiä vauriotyyppejä ovat kosteus- ja mikrobivauriot (24 %), ilmanvaihto-ongelmat (16 %), epäpuhtauksien kulkeutuminen (9%), vaurioriskit (9 %), ikääntyminen (8%) ja rakenteelliset vauriot (6%). Rakennusosien mukaan jaoteltuina yleisimmin vaurioituneita rakenteita olivat alapohjat ja muut maanvastaiset rakenteet (22 %), ilmanvaihtojärjestelmät (20%), julkisivut (15 %) ja vesikatot tai yläpohjat (10 %).

Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti kuntien sisäilmaverkostossa, jossa linjataan toimintatapoja hyvän sisäilman varmistamiseksi. Syksyn 2018 aikana kuntien sisäilmaverkosto laatii linjausta ilmanvaihdon oikeasta käytöstä yhteistyössä mm. Aalto-yliopiston, Kuopion yliopiston, Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen, sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön sekä Sisäilmayhdistyksen kanssa.

Kaupunki parantaa tilojen kuntoon liittyvän tiedon saatavuutta. Kaupunkiympäristön toimiala laatii tilojen käyttäjille vuosittain noin 300 tilojen kuntoa, korjauksia ja tutkimuksia käsittelevää tiedotetta, joita on tiedonsaannin helpottamiseksi alettu syksyllä 2018 julkaista myös verkossa. Tiedotteet löytyvät kaupungin sisäilmasivuilta osoitteesta www.hel.fi/sisailma. Myös tutkimusraportteja on tarkoitus julkaista kaupungin sisäilmasivuilla. Kuntotutkimusraportit ovat olleet jo aiemmin julkisia ja niitä on toimitettu pyynnöstä kuntalaisille. Sivuilta löytyy lisäksi yleistä tietoa sisäilmasta sekä toimintaohjeet vanhemmille, jotka epäilevät lapsensa oireilevan koulun tai päiväkodin sisäilman takia.

Tiloja koskeviin kuntalaisten asiakirjapyyntöihin vastataan julkisuuslain mukaisesti mahdollisimman pian, viimeistään kahden viikon kuluessa. Kaupunki järjestää myös aktiivisesti tiedotustilaisuuksia tilojen käyttäjille. Tilaisuuksien konseptia kehitetään edelleen. Tavoitteena on parantaa vuorovaikutusta tilojen käyttäjien kanssa.

Sekä kiinteistöstrategiaan että sisäilmaohjelmaan sisällytetään toimia rakentamisen laadun varmistamiseksi laajasti muun muassa erilaisten toteutusmuotojen käytöstä uuden tai juuri peruskorjatun rakennuksen toiminnan varmistamismenettelyihin. Tavoitteena on myös löytää keinoja, joiden avulla väistötiloihin voitaisiin ongelmatilanteissa siirtyä nykyistä nopeammin, jos tiloja ei voida korjata riittävän laajasti ja nopeasti.

Peruskorjauksissa ja korvaavassa uudisrakentamisessa priorisoidaan tulevana vuosina koulu- ja päiväkotihankkeita, joiden toteuttamiseen on pelkästään vuosina 2019–2023 varattu investointiohjelmassa 780 mil-



joonaa euroa. Tämä mahdollistaa noin 70 koulu- ja päiväkotihankkeen toteutuksen.

Sisäilmaongelmaiset päiväkodit, koulut ja oppilaitokset ovat pitkäaikainen ongelma Suomessa ja Helsingissä. Kaupungin nykyinen tilanne on hahmotettavissa investointiohjelman talonrakentamishankkeiden rakentamisohjelmaesityksessä vuosille 2019–2028, jossa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kiinteistöihin on ohjelmoitu 131 hanketta. Näistä 58 on perusparannushankkeita ja osa uudisrakentamisesta on huonokuntoisia rakennuksia korvaavia hankkeita. Rakentamisohjelma päivitetään vuosittain.

Kaupungin omistamasta rakennuskannasta vain noin 27 % on rakennettu vuoden 1980 jälkeen ja noin 40% on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tiloja. Kuntotutkimuksia toimialan kiinteistöihin tehdään vuosittain 50-60 ja haitta-ainetutkimuksia 30-50. Sisäilmatutkimuksista ja -korjauksista laaditaan vuosittain yli 300 tiedotetta. Tilojen kuntotutkimukset avataan kaupungin toimintamallien mukaan toimipisteen henkilökunnalle sekä asukkaille ja ne ovat julkisia. Palautteen perusteella sisäilmaongelmia koskevien epäilyjen ohjeistusta ja toimintatapoja pitää edelleen selkeyttää, sujuvoittaa ja yhtenäistää.

Hyvästä sisäilmasta on huolehdittava myös sairaaloissa, lastenkodeissa, yli 65-vuotiaiden ja monisairaiden tai vammaisten asumisyksiköissä sekä kaikissa muissa sosiaali- ja terveydenhuollon ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimipisteissä.

Tilankäytön tehostamisen seurauksena kiinteistöjen ilmanvaihdon ja muiden teknisten järjestelmien sekä saniteetti- ja ruokahuollon tilojen lisääntynyt tarve aiheuttaa erikokoisia perusparannus- ja korjaustarpeita.

Sisäilmaongelmakohteissa ilmanvaihdon jatkuva ylläpito parantaa sisäilman laatua. Uusissa rakennuksissa pintamateriaalien päästöt aiheuttavat hajuhaittoja, joita voidaan vähentää ilmanvaihdon ympärivuorokautisella ylläpidolla. Ilmastoinnin pitkäaikainen ylläpito kuluttaa kuitenkin paljon energiaa ja on ristiriidassa kaupungin energiasäästötoimien kanssa. Usein riittää, että ilmastointi ajastetaan alkamaan riittävän aikaisin ennen toiminnan aloittamista.

Tiloihin saatetaan sijoittaa enemmän henkilökuntaa tai asiakkaita kuin tilojen ja ilmastoinnin mitoitus sallii. On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmastoinnin mitoitukset sekä noudattaa niitä, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua.

Tarjolla olevien väistötilojen sisäilmaolosuhteet on selvitettävä etukäteen. Kunnollisia, riittävä suuria ja toimintaan soveltuvia väistötiloja ei ole aina saatavilla tai niiden rakentaminen ei ole mahdollista. Väistöti-



loissa sisäilmaongelmat voivat jatkua, jolloin joudutaan etsimään korvaavat väistötilat.

Kiinteistönhuollon toimivuutta ei ratkaista pelkästään rahoitusta lisäämällä. Tarvitaan myös osaamista, ymmärrystä sekä vastuullisuutta sisäongelmien havaitsemisessa ja niiden kunnollisessa korjaamisessa. Käyttäjät tarvitsevat rakennusten käyttämisen ohjeita mm. ilmanvaihdon, lämmitys- ja jäähdytyslaitteiden käytöstä. Hyvät yhteydet ja viestintä eri toimijoiden välillä ovat keskeisiä tekijöitä, jotta ongelmat havaitaan ja korjataan ajoissa.

Kaupungin rakennuskannan kuntoa seurataan laskentamallein arvioimaan kokonaisinvestointitarvetta, jolla rakennuskanta pidetään kunnossa. Korjausvelalla mitataan, kuinka paljon talonrakennuksen infrastruktuuriin on menneinä vuosina jäänyt investoimatta, jotta tilat olisivat käytön kannalta hyvässä kunnossa.

Vähentääkseen korjausvelan määrää ja sisäilmaongelmia kaupunki on vuodesta 2017 merkittävästi nostanut investointitasoa. Lisäksi on linjattu, että jatkossa investoinneista merkittävä osa on korvausinvestointeja eli huonokuntoisen rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus. Tätä puoltavat myös muutokset toiminnallisissa- ja energiatehokkuustavoitteissa. Rakennusten ennakoiva ylläpito, kunnan arviointi, kunnossapidon kehittäminen sekä riittävä rahoitus ja henkilöresurssit ovat lähtökohtia tilanteen parantamiseksi ja sisäilmaongelmien ennaltaehkäisemiseksi.

Sisäilmaongelman ratkaisu vaatii ennaltaehkäisevien toimenpiteiden ja havaittujen sisäilmaongelmien ratkaisuprosessin kehittämistä. Ennakoidut toimenpiteitä ovat korjausvelan vähentäminen, rakennusten kunnan seuranta ja korjaavien toimenpiteiden toteuttaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen. Sisäilmaprosessia pitää kehittää avoimeksi ja luotettavaksi yhdessä terveydenhuollosta vastaavien toimijoiden kanssa. Tämä edellyttää toimialojen välisen sujuvan yhteistyön lisäksi henkilöstöresurssien kohdentamista ratkaisukohtiin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite maailman puhtain sisäilma Helsinkiin



19.11.2018

Asia/6

2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 2.11.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 698

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 19.11.2018 saakka.

Käsittely

12.11.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle 19.11.2018 saakka Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 2.11.2018

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää sisäilmaongelman ratkaisemiseksi Helsingissä, että Helsingille luodaan kunnianhimoinen ja jatkuva sisäilmaohjelma sekä korjausavustusjärjestelmä terveyshaittojen poistamiseksi ja terveytensä menettäneiden tukemiseksi. Valtuustoryhmä on tehnyt ryhmäaloitteen, jossa on kahdeksankohtainen toimenpidelista tavoitteen saavuttamiseksi.

Ryhmäaloitteessa esitetään, että käytössä olevien koulu- ja päiväkotitilojen kunto kartoitetaan systemaattisesti ja panostetaan toimialojen väliseen tiedonkulkuun sekä varmistetaan niiden yhteistyö sisäilmakysymyksissä.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



On tärkeä, että ryhmäaloitteessa mainittujen tilojen lisäksi hyvästä sisäilmasta huolehditaan myös sairaaloissa, lastenkodeissa, yli 65-vuotiaiden ja monisairaiden tai vammaisten asumisyksiköissä sekä kaikissa muissa sosiaali- ja terveydenhuollon toimipisteissä. Sosiaali- ja terveystoimien tiloissa asuu herkkiä väestöryhmiä, niissä asioi suuri osa kaupungin väestöstä sekä työskentelee sosiaali- ja terveystoimialan henkilökuntaa.

Osana ohjelmaa ryhmäaloitteessa esitetään, että varmistetaan riittävä rahoitus kunnossapidolle ja kiinteistöhoidolle ja monistetaan hyviä käytäntöjä.

Kiinteistöjen huoltoon ja ylläpitoon liittyvät asiat ovat keskeisiä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä. Myös uudisrakennuksissa on havaittu kiirerakentamisen mukanaan tuomia ongelmia, jotka ajan myötä saattavat aiheuttaa merkittäviä sisäilmaongelmia. Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat sosiaali- ja terveystoimialalle. Kiinteistöt ovat pääosin kaupungin tai kaupunkikonsernin tytäryhtiöiden omistamia. Kiinteistön omistajat vastaavat rakentamisesta, huollosta ja ylläpidosta. Käyttäjiltä ei voi edellyttää kiinteistöpidon osaamista, vaan he tarvitsevat helpot ohjeet, miten rakennuksia käytetään.

Kiinteistöhuollon toimivuutta ei ratkaista pelkästään rahoitusta lisäämällä. Tarvitaan myös osaamista, ymmärrystä sekä vastuullisuutta sisäongelmien havaitsemisessa ja niiden kunnollisessa korjaamisessa. Hyvät yhteydet ja viestintä eri toimijoiden välillä ovat keskeisiä tekijöitä, jotta ongelmat havaitaan ja korjataan ajoissa.

Ryhmäaloitteessa esitetään, että varmistetaan, ettei ilmastointia suljeta illaksi tai viikonlopuksi ja ettei tiloja käytä huomattavasti suurempi ihmisjoukko, kuin mihin ne on suunniteltu. Sisäilmaongelmakohteissa ilmanvaihdon jatkuva ylläpito parantaa sisäilman laatua. Uusissa rakennuksissa pintamateriaalien päästöt aiheuttavat hajuhaittoja, joita voidaan vähentää ilmanvaihdon ympärivuorokautisella ylläpidolla. Ilmastoinnin ympärivuorokautinen ylläpito kuluttaa kuitenkin paljon energiaa ja on ristiriidassa kaupungin energiasäästötavoitteiden kanssa.

On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmastoinnin mitoitukset sekä noudattaa niitä, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua.

Ryhmäaloitteessa esitetään, että kaikki tehdyt kuntotutkimukset saatetaan julkisiksi ja helposti saataviksi. Tiedonkulku on avainasemassa ja siihen pitää saada kiinteistönomistajat, kaupunkiympäristön toimiala ja kaupungin sisäilma-asiantuntijat tiiviisti mukaan. Sisäilma-asiantuntijoiden tulee tulkit tulokset käyttäjille. Muuten käyttäjät voivat ryhtyä tulkitsemaan saatuja tuloksia tai vanhentuneita tutkimustietoja, joiden perus-



19.11.2018

teella korjauksia on jo tehty. Tämä voi aiheuttaa turhaa huolta ja väärinkäsityksiä.

Sosiaali- ja terveystoimen toimitilojen sisäilmaongelmien selvittämisessä noudatetaan toimialan sisäilmaprosessia ja toimitaan sen mukaisesti. Sosiaali- ja terveystoimialalla toimii myös sisäilmatyöryhmä, Sisäilma-asioissa tehdään aktiivista yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan ja kiinteistöjen omistajien ja työterveyshuollon kanssa. Sisäilmatutkimukset vievät aikaa, mikä voi aiheuttaa kokemuksen, ettei asiaan suhtauduta tarpeeksi vakavasti. Tästäkin syystä oikean ja ajantasaisen tiedon jakaminen on olennaisen tärkeää.

Ryhmäaloitteessa esitetään, että rakennetaan riittävästi väistötiloja, joissa on turvallinen sisäilma. Kunnollisia, riittävä suuria ja toimintaan soveltuvia väistötiloja ei ole aina saatavilla tai niiden rakentaminen ei ole mahdollista. Väistötiloissa sisäilmaongelmat voivat jatkua, jolloin joudutaan etsimään korvaavat väistötilat. Kun hankitaan väistötiloja, on tärkeää, että tarjolla olevien tilojen sisäilmaolosuhteet selvitetään etukäteen kunnolla.

Edellä esitettyjen lisäksi tilojen käyttäjien tulee osat käyttää tiloja oikein. Sitä varten tarvitaan riittävä koulutus käyttäjille siitä, miten ilmanvaihtoa, lämmitys- ja jäähdytyslaitteita käytetään oikein. Tiloihin pitää sijoittaa oikea määrä ihmisiä ja kalusteita, jolloin varmistetaan ilmamäärien riittävyys ja tilojen siivottavuus. Tilojen puhtaanapitoon ja sisäilman laatuun vaikuttavat myös tavaramäärät huoneissa.

Toimijoiden tulisi vaatia kiinteistöjen omistajilta kunnollista huoltoa ja kiinteistöjen ylläpitoa. Toimialojen tilakustannukset kasvavat, kun lisääntyneet huolto- ja ylläpitokustannukset lisätään vuokriin. Kiinteistöjen kunnollinen ylläpito on kiinni resursseista ja kiinteistökannan kunnosta. Jos resurssit eivät riitä kaikkien tilojen ylläpitoon, tulee varmistaa, että toisaalta tilojen käyttö on tehokasta eikä ylläpidetä turhia neliöitä, ja toisaalta tarpeelliset neliöt ylläpidetään kunnolla.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 451

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Helsingin kaupunki laatii kaupunkistrategian mukaisesti kiinteistöstrategian sekä sen liitteeksi sisäilmaohjelman. Vasemmistoliiton aloite sisältää pitkälti samoja toimenpide-ehdotuksia sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi kuin valmisteilla olevassa sisäilmaohjelmassa. Sisäilmaohjelman tavoitteena on, että kaupungin tiloissa on hyvä sisäilma ja tilojen käyttäjien tyytyväisyys sisäilmaan paranee.

Helsingin kaupunki omistaa noin 2 000 rakennusta (noin 2 miljoonaa m²), ja korjausvelkaa kaupungin rakennuskannassa on noin 1,25 miljardia euroa. Merkittävä osa rakennuksista on rakennettu 1960–1980-luvuilla. Tuolloin rakennetuissa rakennuksissa on nykytiedon mukaan paljon ns. riskirakenteita. Kaupungin rakennuksia on vasta viime vuosina alettu peruskorjata kokonaisvaltaisesti. Kun rakennusten kunnossapidosta on pitkään säästetty eivätkä korjausmäärärahat ole kattaneet rakennusten vuosittaista kulua, on korjausvelka kasvanut ja riskirakenteiden riskit toteutuneet ja aiheuttaneet siten sisäilmaongelmia rakennuksissa. Vuodesta 2017 alkaen talonrakennuksen investointitasoa on nostettu merkittävästi. Vuonna 2018 korjausten ja korvaavien investointien taso kattaa ensimmäisen kerran rakennuskannan vuosittaisen kuluman. Tulevina vuosina investointitaso ylittää jo kuluman, mutta pitkällä aikavälillä syntyneen korjausvelan kurominen umpeen pelkästään investointien avulla kestää vielä noin 20 vuotta.

Peruskorjauksissa ja korvaavassa uudisrakentamisessa priorisoidaan tulevina vuosina koulu- ja päiväkotihankkeita, joiden toteuttamiseen on pelkästään vuosina 2019–2023 varattu investointiohjelmassa 780 miljoonaa euroa. Tämä mahdollistaa noin 70 koulu- ja päiväkotihankkeen toteutuksen.

Helsingin kaupungilla on toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Toimintamallissa kuvataan sisäilmaongelman ratkaisuprosessin eteneminen sekä ongelmanratkaisuun osallistuvat osapuolet ja heidän tehtävänsä. Toimintamallista on järjestetty usean vuoden ajan koulutusta erityisesti esimiehille ja työsuojeluhenkilöstölle.

Vuonna 2017 kaupunki teetti omistamissaan palvelurakennuksissa yli 300 sisäilmasto- ja kosteusteknistä kuntotutkimusta. Lisäksi teetettiin yli 100 LVIA-kuntotutkimusta ja haitta-ainetutkimusta. Tutkimustarve kasvaa rakennusten ja järjestelmien monimutkaistumisen myötä ja perusparannettavien rakennusten määrän lisääntyessä lähivuosina. Kiinteistöstrategian yhteydessä valmisteltavassa sisäilmaohjelmassa esitetään lisäpanostusta kiinteistöjen ylläpitoon sekä rakennusten nykyistä tiheämpään kunnan arviointiin ja kunnossapitoon.

Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti kuntien sisäilmaverkostossa, jossa linjataan toimintatapoja hyvän sisäilman varmistamiseksi. Syksyn 2018



aikana kuntien sisäilmaverkosto laatii linjausta ilmanvaihdon oikeasta käytöstä yhteistyössä mm. Aalto-yliopiston, Kuopion yliopiston, Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen, sosiaali- ja terveysministeriön sekä Sisäilmayhdistyksen kanssa.

Kaupunki parantaa tilojen kuntoon liittyvän tiedon saatavuutta. Kaupunkiympäristön toimiala laatii tilojen käyttäjille vuosittain noin 300 tilojen kuntoa, korjauksia ja tutkimuksia käsittelevää tiedotetta, joita on tiedonsaannin helpottamiseksi alettu syksyllä 2018 julkaista myös verkossa. Tiedotteet löytyvät kaupungin sisäilmasivuilta osoitteesta www.hel.fi/sisailma. Myös tutkimusraportteja julkaistaan kaupungin sisäilmasivuilla pian. Kuntotutkimusraportit ovat olleet jo aiemmin julkisia, ja niitä on toimitettu pyynnöstä kuntalaisille. Sivuilta löytyy lisäksi yleistä tietoa sisäilmasta sekä toimintaohjeet vanhemmille, jotka epäilevät lapsensa oireilevan koulun tai päiväkodin sisäilman takia.

Tiloja koskeviin kuntalaisten asiakirjapyyntöihin vastataan julkisuuslain mukaisesti mahdollisimman pian, viimeistään kahden viikon kuluessa. Kaupunki järjestää myös aktiivisesti tiedotustilaisuuksia tilojen käyttäjille. Tilaisuuksien konseptia kehitetään edelleen. Tavoitteena on parantaa vuorovaikutusta tilojen käyttäjien kanssa.

Sekä kiinteistöstrategiassa että sisäilmaohjelmassa käsitellään toimia rakentamisen laadun varmistamiseksi laajasti muun muassa erilaisten toteutusmuotojen käytöstä uuden tai juuri peruskorjatun rakennuksen toiminnan varmistamismenettelyihin. Tavoitteena on myös löytää keinoja, joiden avulla väistötiloihin voitaisiin ongelmatilanteissa siirtyä nykyistä nopeammin, jos tiloja ei voida korjata riittävän laajasti ja nopeasti.

Kannatamme ehdotusta kytkeä terveydenhuoltopalvelut tiiviimmin mukaan sisäilmaongelmien ratkaisuun. Terveystieteiden ammattilaisilta tarvittaisiin nykyistä systemaattisempaa terveydellisen merkityksen arviointia. Sisäilmaongelmakohteissa toimivat työyhteisöt tarvitsisivat enemmän tukea ja luotettavaa tietoa siitä, mitä tutkimustulokset tarkoittavat terveyden kannalta. Sama koskee myös oireilevien lasten vanhempia ja muita asianosaisia.

Kaupungin toimipisteissä tulisi löytää nopeammin ratkaisuja sisäilmasta oireileville. Lisäksi tiedon oireilutilanteesta pitäisi kulkea paremmin rakennusta ylläpitävälle taholle. Tällä hetkellä tietoa saadaan kootusti vain koululaisten ja kaupungin työntekijöiden oireilusta ja sairastavuudesta. Tiedonsaantia muiden asiakasryhmien oireilusta olisi hyvä parantaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunkistrategian 2017–2021 kokouksessaan 27.9.2017. Kiinteistö-strategia, jollaista kaupungilla ei ole aiemmin ollut, laaditaan osaksi kaupunkistrategiaa. Tulevan kiinteistöstrategian tavoitteena on määrittää sekä tilankäytölle että kaupungin kiinteistöomaisuudelle sellaiset tavoitteet ja toimenpiteet, jotka tukevat kaupunkistrategian toteuttamista sekä varmistavat palveluille terveelliset ja turvalliset tilat.

Tilankäytön tehostamisen seurauksena kiinteistöjen ilmanvaihdon ja muiden teknisten järjestelmien sekä saniteetti- ja ruokahuollon tilojen lisääntyneet tarve aiheuttaa erikokoisia perusparannus- ja korjaustarpeita

Riittävä kunnossapito

Kaupungin rakennuskannan kuntoa seurataan laskentamallein arvioimaan kokonaisinvestointitarvetta, jolla rakennuskanta pidetään kunnossa. Korjausvelalla mitataan, kuinka paljon talonrakennuksen infrastruktuuriin on menneinä vuosina jäänyt investoimatta, jotta tilat olisivat käytön kannalta hyvässä kunnossa. Kaupungilla käytössä olevista tarkoituksista, kyselyistä, kiinteistökiirroksista ja kuntoarvioista huolimatta kaupungin nykyinen korjausvelka on noin 1250 milj. euroa.

Vähentääkseen korjausvelan määrää ja sisäilmaongelmia on kaupunki vuodesta 2017 merkittävästi nostanut investointitasoa, jota lisätään valtuustokauden aikana noin 60 miljoonaa euroa. Lisäksi on linjattu, että jatkossa investoinneista merkittävä osa on korvausinvestointeja eli huonokuntoisen rakennuksen tilalle rakennetaan kokonaan uusi rakennus. Tätä puoltavat myös muutokset toiminnallisissa- ja energiatehokkuustavoitteissa. Valtuustoaloitteen mukaisesti lautakunta katsoo, että rakennusten ennakoiva ylläpito, kunnan arviointi, kunnossapidon kehittäminen sekä riittävä rahoitus ja henkilöresurssit ovat lähtökohtia tilanteen parantamiseksi ja sisäilmaongelmien ennaltaehkäisemiseksi.

Rakentamisen laatu

Hyvä suunnittelu ja riittävä suunnittelun ohjaus luovat edellytykset laadukkaalle rakentamiselle. Riittävien lähtötietojen ja ohjeistusten pohjalta ammattitaitoisesti laaditut suunnitelmat ovat välttämätön edellytys turvallisten ja terveellisten tilojen rakentamiselle. Suunnitelmien ja toteutuksen ohjeistusta ja laadunvarmistusta, niiden todentamista, dokumentointia, seurantaa ja riskianalyysiä osana rakennushanketta on kehitettävä hyvän lopputuloksen varmistamiseksi.

Uusia hanke- ja toteutusmalleja kokeilemalla voidaan käyttäjät, suunnittelijat ja toteuttajat osallistaa ja vastuuttaa kestäviin ja ylläpitoa helpottaviin teknisiin- ja materiaaliratkaisuihin.



Sisäilmaohjelma

Sisäilmaohjelma on osa kiinteistöstrategiaa ja se tuleen sisältämään konkreettiset toimenpide-esitykset ja prosessikuvaukset sisäilmaongelman ennaltaehkäisyyn Helsingissä.

Kaupungin omistamasta rakennuskannasta vain noin 27% on rakennettu vuoden 1980 jälkeen ja noin 40% on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tiloja. Kuntotutkimuksia toimialan kiinteistöihin tehdään vuosittain 50-60 ja haitta-ainetutkimuksia 30-50. Sisäilmatutkimuksista ja -korjauksista laaditaan vuosittain yli 300 tiedotetta. Tilojen kuntotutkimukset avataan kaupungin toimintamallien mukaan toimipisteen henkilökunnalle sekä asukkaille ja ne ovat julkisia. Helsingillä on myös toimintamalli mahdollisesti sisäilmaongelman vuoksi oireileville asiakkaille ja henkilökunnalle. Kuitenkin saadun palautteen perusteella ohjeistusta ja toimintatapoja pitää edelleen selkeyttää, sujuvoittaa ja yhtenäistää toimialalla ja koko kaupungissa. Lautakunta toteaa, että rakennusten kuntoselvitysten tulee olla julkisesti saatavilla ja helposti löydettävissä kaupungin verkkosivuilla.

Sisäilmaongelman ratkaisu vaatii ennaltaehkäisevien toimenpiteiden ja havaittujen sisäilmaongelmien ratkaisuprosessin kehittämistä. Ennakointia toimenpiteitä ovat korjausvelan vähentäminen, rakennusten kunnan seuranta ja korjaavien toimenpiteiden toteuttaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen. Sisäilmaprosessia pitää kehittää avoimeksi ja luotettavaksi yhdessä terveydenhuollosta vastaavien toimijoiden kanssa. Tämä edellyttää toimialojen välisen sujuvan yhteistyön lisäksi henkilöstöresurssien kohdentamista ratkaisukohtiin.

Lautakunta toteaa vielä, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiakkaana on noin 140 000 lasta, nuorta sekä aikuisopiskelijaa ja palveluja toteuttaa noin 13 000 ammattilaista. Toimintaa järjestetään yli 700 toimipisteessä. Toimialan strategiset teemat tasa-arvoinen kaikkien oppijoiden Helsinki, hyvinvoiva oppiva helsinkiläinen, koko kaupunki oppimisen ympäristönä sekä merkittävä väestönkasvu ja toimialan palvelujen lakisääteisyys edellyttävät palvelujen toteuttamiseksi toimintaa tukevat, oikea-aikaiset, joustavat, mutta ennen kaikkea terveelliset ja turvalliset tilat.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellyttää, että sisäilmaohjelman eteneminen tuodaan säännöllisesti tiedoksi lautakunnalle seurantaan varten.

Käsittely

18.09.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



19.11.2018

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lause "Helsingillä on myös toimintamalli mahdollisesti sisäilmaongelmaepäilyjen vuoksi oireileville asiakkaille ja henkilökunnalle." muutetaan muotoon "Helsingillä on myös toimintamalli mahdollisesti sisäilmaongelmien vuoksi oireileville asiakkaille ja henkilökunnalle."

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lisäys lautakunnan lausunnon viimeisen osion (otsikolla Sisäilmaohjelma) toisen kappaleen loppuun: "Lautakunta toteaa, että rakennusten kuntoselvitysten tulee olla julkisesti saatavilla ja helposti löydettävissä kaupungin verkkosivuilla."

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän ja Pia Pakarisen kannattaman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lisäys lausunnon loppuun: "Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellyttää, että sisäilmaohjelman eteneminen tuodaan säännöllisesti tiedoksi lautakunnalle seuranta varten."

Kannattaja: Pia Pakarinen

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän ja Pia Pakarisen kannattaman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 11.09.2018 § 173

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategian mukaisesti Helsinki on laatimassa kiinteistöstrategian, joka sisältää suunnitelman sisäilmaongelmista kärsivien rakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uusilla rakennuksilla. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkemyksen mukaan vasemmistoliiton valtuustoryhmän aloitteen toimenpidelistassa on useita hyviä ehdotuksia, joilla voidaan edistää sisäilmaongelman ratkaisua.



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kuitenkin korostaa, että koulu- ja päiväkotitiloihin keskittyminen ei riitä lasten ja nuorten näkökulmasta. Helsingissä hyödynnetään koko kaupunkia kaikenikäisten oppimisen tilana. Tämä entisestään lisää museoiden, kirjastojen, kulttuuritalojen, nuorisotilojen ja liikuntapaikkojen jo entuudestaan korkeaa käyttöastetta. Aktiivisesti harrastavat lapset ja nuoret viettävät näissä tiloissa huomattavan osan aikaa viikoittain ympärivuoden.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiinnittää huomiota myös siihen, että tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta sisäilmaohjelmassa on huomioitava myös helsinkiläisten palveluita tuottavat yksityiskoulut, yksityiset päiväkodit ja Helsingin kaupungin konsernin yritykset ja yhteisöt.

Ryhmäaloitteessa esitetyn riittävän rahoituksen varmistamisessa kunnossapidolle ja kiinteistönhoidolle on tarpeen huomioida, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus vastaa omien kohteidensa ylläpidosta. Rahoituksen lisäksi tarvitaan myös osaamista ja riittävästi henkilöstöresursseja sisäilmaongelman ratkaisukohtiin.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Markus Terämaa, työsuojelupäällikkö, puhelin: 310 87960
markus.teramaa(a)hel.fi