



§ 174

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE BELLE SELENE  
XIAN VALTUUSTOALOITTEESTA LASTEN JA NUORTEN HYVINVOINNISTA

HEL 2013-003027

LAUSUNTO

Rakennuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle Belle Selene Xian valtuustoaloitteesta, joka koskee lasten ja nuorten hyvinvointia, seuraavan lausunnon.

Rakennusten kosteus- ja homeongelma on akuutti kysymys. Viimeksi Eduskunnan tarkastusvaliokunta on mietinnössään 1/2013 vp) ottanut asiaan voimakkaasti kantaa. Valiokunnan mietinnön pohjana on ollut valiokunnan aihepiiristä tilaama tutkimus, joka julkaistiin lokakuussa 2012.

Valiokunta on päätenyt tulokseen, jonka mukaan viime vuosikymmeni-  
nä tehdyillä toimilla ei ole kyetty vähentämään kosteus- ja homevaurio-  
oista aiheutuvia terveyshaittoja ja kansantaloudellisia menetyksiä eikä  
torjumaan uusien kosteusvaurioiden syntymistä. Nykyisen korjausvelan  
suuruudeksi on arvioitu 30 – 50 miljardia euroa. ([www.eduskunta.fi](http://www.eduskunta.fi). Va-  
liokunnat. Tarkastusvaliokunta)

Helsingin kaupunki on tiedostanut ongelman

Rakennuslautakunnan näkemyksen mukaan koulu- ja päiväkotiraken-  
nusten kosteusongelmat on kaupungilla hyvin tiedostettu. Tilakeskuk-  
sessa toimii erityinen ryhmä, joka on luonut toimintamenetelmät, miten  
akuutteihin ongelmiin tartutaan. Kaupungin ympäristökeskuksen asian-  
tuntijat toimivat tiiviissä yhteistyössä kaupungin kiinteistöhallinnon  
kanssa, kun epäilyjä terveyshaitoista ilmenee. Rakennusvalvonnan  
osuus tulee mukaan siinä vaiheessa, kun terveyshaitta on todettu ja ra-  
kennusta lähdetään korjaamaan.

Korjausten ongelmina on paitsi niiden vaatima rahoitus, myös ammatti-  
taitoinen suunnittelu ja työn valvonta. Useammin kuin kerran on joudut-  
tu tilanteeseen, jossa asiantuntijatkaan eivät ole varmoja, miten vaurioi-  
tunut rakennus tulisi korjata, jotta uusilta ongelmilta vältyttäisiin. Silloin  
kun kysymys on rakennushistoriallisesti merkittävästä kohteesta, tulee  
myös osata ottaa huomioon lain vaatimus hienovaraisesta korjaamisesta  
ja rakennuksen ominaispiirteiden kunnioittamisesta. Pitkälle vaurioi-  
tuneen rakennuksen korjaaminen on moniammatillista osaamista edel-  
lyttävä hanke. Korjaustyön riippumaton valvonta on erityisen tärkeää.  
Valvonta jää korjaushankkeeseen ryhtyvän vastuulle.

J:\Rakennuslautakunta\2013\Lista 11 28.5.2013\Hela\VP5ptkote.doc

**Postiosoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennuslautakunta  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(0) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi



## Homerajan määrittäminen

Metrologian neuvottelukunta on lausunnossaan 14.10.2011 Eduskunnan tarkastusvaliokunnalle esittänyt kantanaan, etteivät nykyisin tehtävät rakennusten sisäilman mittaukset perustu hyvän mittaamisen edellyttämiin käytäntöihin. Kosteus- ja homemittauksille ei ole standardisoituja mittausmenetelmiä eikä jäljitettävyyksivaatimuksia. Mittaustulosten luotettavuutta voidaan merkittävästi parantaa, jos niiltä edellytetään akkreditoitua.

Eduskunnan tarkastusvaliokunta ehdottaa mietinnössään (1/2013 vp), että hallitus valmistelee vuoden 2013 loppuun mennessä valtakunnallisen rakennusterveyden koulutuksen kehittämissuunnitelman. Suunnitelmaan tulee sisällyttää konkreettiset ehdotukset siitä, miten lisä- ja täydennyskoulutuksen edellytyksiä parannetaan ja miten homevaurioiden korjausprosessissa mukana olevien pätevyöitymistä kehitetään.

Kosteus- ja toksikologisiin kysymyksiin erikoistunut Tuula Putus on katsonut, että kaavamaisista raja-arvojen tarkastelusta on päästävä eroon, koska biologisten altisteiden raja-arvot eivät ole terveysperusteisia (Lähde: Home ja terveys). Eri mikrobisuvuilla ja lajeilla on erilaisia ominaisuuksia. Joidenkin, erityisesti runsaasti toksiineja tuottavien mikrobien osalta on pyrittävä nollatoleranssiin.

Rakennusvalvonnalla ei ole käytössään omasta takaa sellaista asiantuntemusta, jotta se pystyisi ottamaan kantaa mikrobien ja toksiinien raja-arvoihin ja niiden määrittämiseen.

## Rakennusvalvonnan mahdollisuudet

Rakennusvalvonnan mahdollisuuksia puuttua suoranaisiin rakennusvirheisiin ja rakennusten kuntoon ja ylläpitoon on tarkasteltu viimeksi rakennuslautakunnan antaessa lausunnon Päivi Lipposen ynnä muiden valtuustoaloitteeseen kaupungin oman asuntokannan kunnon selvittämisestä. Rakennuslautakunnan tätä tarkoittava lausunto on annettu 19.2.2013.

Rakennusvalvontavirasto järjesti helmikuussa tänä vuonna (26.2.2013) yhdessä Sisäilmayhdistyksen kanssa Rakentamisen laatu – Hyvä sisäilma –seminaarin. Seminaariin osallistui yli 300 kuulijaa. Seminaarissa käsiteltiin laajasti eri alojen asiantuntijoiden voimin kosteusvaurioituneiden rakennusten korjaamista. Moni tilaisuudessa puhunut asiantuntija totesi korjaamisen vaativuuden ja myös sen, että



hyvistä pyrkimyksistä ja ammattitaitoisesta suunnittelusta huolimatta korjaamiset eivät ole aina onnistuneet.

Rakennusvalvonta on luonnollisesti yhtä lailla huolissaan rakennusten kosteus- ja homeongelmista kuin vaikkapa Eduskunnan tarkastusvaliokunta. Rakennusvalvonta on myös hyvin tietoinen siitä, että aiempina vuosikymmeninä on jopa korkeakoulu- ja yliopistotasolla opetettu käyttämään rakennusvaurioita, jotka ovat vaurioille altistaneet.

Rakennusvalvonnan mielestä on selvää, että selkeästi terveyshaittoja aiheuttavat koulut ja vastaavat julkiset rakennukset on joko korjattava tai korvattava haitattomilla. Rakennusvalvonta on valmis omilla vähäisillä voimavaroillansa tekemään kaiken voitavan, jotta korjaustoimet onnistuisivat. Keskeinen kysymys on silloin, että korjaamisen suunnittelu ja toteutus tapahtuu ammattitaitoisesti. Rakennusvalvonta on viime aikoina tehostanut suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointia, ja tältä osin tullaan arviointia edelleen tiukentamaan.

Kaupungin tulee itsensä rakennuttajana huolehtia siitä, että työnaikainen rakennuttajavalvonta on riittävästi resursoitu ja pätevien toimijoiden hoidossa. Jos rakennusvalvonta havaitsee tältä osin puutteita, tullaan entistä herkemmin vaatimaan riippumatonta ulkopuolista tarkastusta.

Virastossa on myös käynnistetty hanke, joka tähtää asiakasohjeen aikaansaamiseen sisäilmaongelmaisten kohteiden rakennuslupiin liittyen. Ohjeen laatiminen tapahtuu yhteistyössä ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisten kanssa.

Uusien rakennusten osalta on virastossa käynnissä selvitystyö, miten työnaikaista kosteudenhallintaa voidaan tehostaa. Tässä tarkoituksessa on muun muassa järjestetty kaksi suljettua seminaaria, joissa on rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja eräiden etutahojen kanssa käyty läpi keinoja paremman kosteudenhallinnan aikaansaamiseksi.

#### Yhteenveto

Rakennuslautakunta yhtyy aloitteen tekijän huoleen koulujen kosteusongelmista. Kysymys ei ole pelkästään koulurakennuksista, vaan ongelma ulottuu läpi koko rakennuskannan.

Rakennusvalvonta on valmis tehostamaan yhteistyötänsä kaupungin sisällä, jotta rakennuksia, joissa on todettu terveyshaitta, osataan jatkossa korjata nykyistä paremmin. Rakennusvalvonta tulee myös käymään sisäisiä painotuskeskusteluja, miten uusien rakennusten osalta



voidaan, yhdessä muiden toimijoiden kanssa, varmistaa niiden varma ja kestävä rakennus- ja kosteusfysikaalinen toimivuus.

Rakennustyönaikaiseen kosteuden hallintaan tullaan kiinnittämään entistä enemmän huomiota.

**Postiosoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennuslautakunta  
Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**

+(0) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>

**Sähköposti**

[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)