



28.11.2018

Asia/11

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.11.2018 § 740

HEL 2018-004200 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo valtuutettu Sami Muttilaisen aloitteen loppuun käsitellyiksi.

12.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 30.10.2018 § 520

HEL 2018-004200 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupungin tavoitteena on, että sen palvelurakennuksissa on hyvä sisäilma. Kaupungilla on ollut noin kymmenen vuoden ajan käytössään toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Siinä kuvataan sisäilmaongelman ratkaisuprosessin eteneminen sekä ongelmanratkaisuun osallistuvat tahot ja heidän tehtävänsä.

Toimintamallia ja siihen liittyvää viestintäohjetta uudistetaan parhailaan. Kehitystarpeet liittyvät muun muassa korjausprosessin vastuunjaon selkeyttämiseen, korjausten dokumentointiin sekä tilanteisiin, joissa sisäilmaongelman takia joudutaan siirtymään väistötiloihin. Sisäil-



maongelmien ehkäisemiseen ja korjaamiseen tähtäävät myös valmis-teilla olevat kaupungin kiinteistöstrategia ja sisäilmaohjelma.

Kaupunki omistaa runsaat 2 000 rakennusta, joiden korjausvelka on mittava, noin 1,25 miljardia euroa. Talousarvion 2018 valmistelun yhteydessä 10-vuotisen talonrakennushankkeiden rakentamishjelman vuotuista investointimäärärahaa korotettiin noin 30–70 miljoonalla eurolla ja talousarvioehdotuksen 2019 raamissa vuotuista investointimäärärahaa korotettiin edelleen 5–15 miljoonalla eurolla. Kun kaupungin rakennusten vuosittainen kuluma on noin 160 miljoonaa euroa, vuosikymmenten aikana syntyneen korjausvelan umpeen kurominen pelkätään investointien avulla kestää arviolta 20 vuotta.

Kun kaupunki laatii investointiohjelmaa rakennushankkeista, lähtökoh-tana on kaikkien toimitilojen ja varsinkin koulurakennusten ja päiväko-tien käyttökelpoisuuden, terveellisyys ja turvallisuuden varmistami-nen. Kaupungin strategian linjausten mukaisesti talousarvion 2019 ta-lonrakennushankkeiden investointiohjelmaehdotuksessa 5-vuotiskau-della 2019–2023 on varauduttu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan korjaus- ja korvaaviin uudisrakennushankkeisiin yhteensä noin 780 mil-joonalla eurolla. Kaudella toteutetaan noin 70 koulu- ja päiväkotiraken-nuksen perusparannukset tai korvaavat uudisrakennukset.

Kaupungilla on ollut 2000-luvun alkupuolelta käytössä tietojärjestelmä, johon tallennetaan muun muassa rakennusten tutkimukset, todetut vauriot, toimenpide-ehdotukset, huoltopyynnöt, tiedotteet ym. tiedot. Järjestelmä mahdollistaa esimerkiksi tilaston laatimisen eri tutkimustyy-peistä tai rakennuksissa havaituista vaurioista. Vuosina 2008–2017 kaupunki on teettänyt yli 2 200 tutkimusta lähes 900 rakennuksessa. Tutkimuksista valtaosa (yli 60 %) on kohdistunut rakennuksen sisäil-mastoon, kosteustekniseen kuntoon tai ilmanvaihtoon. Tutkimuksista noin puolet on ollut ongelmälähtöisiä ja loput perusparannushankkeita tai seurantaa varten tehtyjä. Tutkimuksissa on havaittu yli 6 600 vaurio-ta, jotka voidaan jakaa eri vauriotyyppeihin. Yleisimpiä vauriotyyppejä olivat kosteus- tai mikrobivauriot (24 %), ilmanvaihto-ongelmat (16 %), epäpuhtauksien kulkeutuminen (9 %), vaurioriskit (9 %), ikääntyminen (8 %) ja rakenteelliset vauriot (6 %). Rakennusosien mukaan jaoteltui-na yleisimmin vaurioituneita rakenteita olivat alapohjat ja muut maan-vastaiset rakenteet (22 %), ilmanvaihtojärjestelmät (20 %), julkisivut (15 %) ja vesikatot/yläpohjat (10 %).

Rakennusten luokittelemiseksi sisäilmaongelmaksiin ja -ongelmattomiin ei ole olemassa yksiselitteisiä kriteerejä. Tiloissa ei välttämättä oireilla, vaikka siellä olisi sisäilman laatua heikentäviä vaurioita tai puutteita. Toisaalta rakennuksessa voidaan oireilla, vaikka tiloista ei löydetä tek-nistä tai rakenteellista syytä oireilulle. Lisäksi vauriot voivat olla laaja-



alaisia tai paikallisia. Esimerkiksi 3 000 m²:n rakennuksessa vaurio voi kohdistua yhteen 50 m²:n tilaan. Tällöin koko rakennuksen luokittelu sisäilmaongelmaiseksi olisi kyseenalaista.

Osa todetuista vaurioista heikentää rakennusten sisäilman laatua ja osa ei. Vauriot pyritään korjaamaan mahdollisimman pian ja korjauksia priorisoidaan siten, että mahdollisesti terveyshaittaa aiheuttavat ongelmat hoidetaan kiireellisempinä kuin viihtyisyyshaittaa aiheuttavat ongelmat. Korjauksia hoidetaan ongelmien laajuudesta ja korjausten kustannuksista riippuen joko rakennuksen ylläpitoon kuuluvina kunnossapitokorjauksina tai investointimäärärahoilla toteutettavina korjaushankkeina.

Talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa on vuosittain varattu ns. kohdentamatonta korjausrahaa, jolla on voitu toteuttaa tutkimuksissa todettuja kiireellisiä sisäilmakorjauksia nopeasti. Osa sisäilmahaitoista voidaan korjata myös kiinteistönhuollon toimenpiteillä.

Kaupunki on ottanut käyttöön uusia toteutusmuotoja rakentamisen laadun kehittämiseksi. Käynnissä ovat muun muassa ensimmäiset allianssimallilla ja elinkaarimallilla toteutettavat rakennushankkeet. Kiinteistöstrategiassa ja sisäilmaohjelmassa nostetaan esiin useita toimenpiteitä, joilla rakentamisen ja rakennusten kunnossapidon laatua kehitetään.

Työterveys Helsingiltä saadun tiedon mukaan noin 500 henkilöä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilökunnasta ottaa vuosittain sisäilmaongelmaepäilyn esille työterveyshuollossa. Tähän mennessä vuoden 2018 aikana sisäilmaoire-epäilyn on tuonut työterveyshuollossa esille noin tuhat henkilöä kaupungin noin 40 000 työntekijästä. Koulu-terveydenhuollon tekemiä terveydellisten olojen valvontailmoituksia on kuluvan vuoden aikana tehty 72 kappaletta koskien 26 rakennusta. Yksittäiset ilmoitukset voivat koskea yhtä tai useampaa oppilasta.

Kaupunki kehittää jatkuvasti toimintaansa sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi. Helsinki toimii aktiivisesti valtakunnallisissa sisäilmaan liittyvissä tutkimus- ja kehityshankkeissa, kuten kansallisen sisäilma ja terveys -ohjelman 2018–2028 valmistelussa ja kuntien sisäilmaverkostossa. Kaupungin sisäilmaryhmän toiminta on käynnistynyt organisaatiouudistuksen jälkeen uudelleen kesällä 2018. Ryhmän tehtävänä on muun muassa kehittää sisäilmaongelmien ratkaisuprosesseja sekä linjata yhteisiä toimintatapoja ja työnjakoa.

Käsittely

30.10.2018 Ehdotuksen mukaan



28.11.2018

Asia/11

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään lausuntoon: "Lautakunnalle laaditaan tarkka tutkimus, listaus, kustannusarvio ja kuntoluokitus niistä sisäilmaongelmaisista kiinteistöistä, joita tällä hetkellä on käytössä sekä aikataulusta miten korjaukset on tarkoitus käytännössä toteuttaa."

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään lausuntoon kolmannen kappaleen toiseksi virkkeeksi: "Toimintamalli ja siihen liittyvä viestintäohjeistus valmistellaan kevääseen 2019 mennessä".

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään lausuntoon: "Lautakuntaan tuodaan vuosittain kaupungin sisäilmaryhmän selvitys sisäilmaongelmien torjumisen toimenpiteistä".

Mai Kivelän vastaehdotuksia ei kannatettu, joten ne raukesivat.

23.10.2018 Pöydälle

09.10.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Saarinen, tiimipäällikkö: 310 33196
anna.saarinen(a)hel.fi
