



23.10.2018

Asia/8

## § 509

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien home- ja sisäilmaongelmaisten kaupungin tilojen selvittämistä

HEL 2018-004200 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa 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. Sisäilmaongelmien 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 investointimää-



räraham 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, lähtökohdanna on kaikkien toimitilojen ja varsinkin koulurakennusten ja päiväkotien käyttökelpoisuuden, terveellisyys ja turvallisuuden varmistaminen. Kaupungin strategian linjausten mukaisesti talousarvion 2019 talonrakennushankkeiden investointiohjelmaehdotuksessa 5-vuotiskaudella 2019–2023 on varauduttu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan korjaus- ja korvaaviin uudisrakennushankkeisiin yhteensä noin 780 miljoonalla eurolla. Kaudella toteutetaan noin 70 koulu- ja päiväkotirakennuksen 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 tutkimustyypeistä tai rakennuksissa havaituista vaurioista. Vuosina 2008–2017 kaupunki on teettänyt yli 2 200 tutkimusta lähes 900 rakennuksessa. Tutkimuksista valtaosa (yli 60 %) on kohdistunut rakennuksen sisäilmastoon, kosteustekniseen kuntoon tai ilmanvaihtoon. Tutkimuksista noin puolet on ollut ongelmälähtöisiä ja loput perusparannushankkeita tai seurantaa varten tehtyjä. Tutkimuksissa on havaittu yli 6 600 vauriota, 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 jaoteltuna yleisimmin vaurioituneita rakenteita olivat alapohjat ja muut maanvastaiset rakenteet (22 %), ilmanvaihtojärjestelmät (20 %), julkisivut (15 %) ja vesikatot/yläpohjat (10 %).

Rakennusten luokitteluksi 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 teknistä tai rakenteellista syytä oireilulle. Lisäksi vauriot voivat olla laaja-alaisia tai paikallisia. Esimerkiksi 3 000 m<sup>2</sup>:n rakennuksessa vaurio voi kohdistua yhteen 50 m<sup>2</sup>: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 ongel-



mat. 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.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 49 valtuutettua ovat 11.4.2018 tehneet seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kaupungissa on lukuisia sisäilma - ja homeongelmista kärsiviä kouluja, päiväkoteja, leikkipuistoja ja nuorisotaloja. Osa rakennuksista alkaa olla käyttöikänsä puolesta lopussa, mutta myös rakentamisen aikainen valvonta ja jälkiseuranta on pahasti puutteellista.



Rakennusten korjausten toteuttaminen on lottoarvontaa ja huutokauppaa, vaikka ongelmat tiedostetaan ja tunnustetaan. Tilanne tuntuu olevan sekava ja kaoottinen. Asian suhteen ei joko haluta tai tiedetä koko totuutta, mahdollisesti molempia. Poliittista tahtoa asiaan hoitamiseen tuntuu löytyvän monelta vain teoriassa. Vedotaan taloudelliseen tilanteeseen, vaikka kaupungin tulos on vuosi toisensa jälkeen ylijäämäinen ja kunnallisveroprosenttiakin on varaa laskea.

Rahallisesti mitattuna lasten ja nuorten, sekä henkilökunnan altistuminen, sairastuminen astmaan tai muihin hengitystieinfektioihin ja vanhempien sairauslomapäivät tulevat yhteiskunnalle kalliiksi. Mikäli ongelmiin ei puututa tarpeeksi ajoissa, loppulasku on vieläkin suurempi.

Rahaakin arvokkaampaa on ihmisten terveys ja hyvinvointi, kukaan ei tunnu ottavan asiasta todellista vastuuta.

Kaupungin valtuustostrategiassa on linjattu suunnitelma sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistojen korjaamisesta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut vaadimme, että meille laaditaan tarkka tutkimus, listaus, kustannusarvio ja kuntoluokitus niistä sisäilmaongelmisista kiinteistöistä joita tällä hetkellä on käytössä, sekä aikataulusta miten korjaukset on tarkoitus käytännössä toteuttaa. Tutkimuksessa on otettava huomioon terveydelliset ja taloudelliset vaikutukset tiloja käyttävien ihmisten osalta. Kaupunki kun maksaa henkilöstön palkat myös sairauslomien ajalta, sijaiset, työterveyden yms.

Tahdomme myös vertailutietoa kohteista, olisiko kiinteistöjen rakentaminen ja ylläpito ollut pitkällä aikavälillä kustannustehokkaampaa kun alun perin olisi rakennettu kiinteistöt kunnolla ja valvottu asiaa, kuin korjattu jälkikäteen rakennuksia, osin useampaan kertaan

Helsingin pitää olla maailman toimivin kaupunki myös käytännössä."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 19.10.2018 mennessä

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet



23.10.2018

Asia/8

---

1 Muttilainen Sami aloite Kvsto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.10.2018 § 483