

VALTIONEUVOSTON PERIAATEPÄÄTÖS TOIMENPITEISTÄ RAKENNUSTEN KOSTEUSVAURIOIDEN JA NIIDEN AIHEUTTAMIEN TERVEYSHAITTOJEN VÄHENTÄMISEKSI

Tausta

Kosteus- ja homevaurioista johtuvat rakennusten sisäilmaongelmat aiheuttavat merkittäviä terveydellisiä haittoja ja suuria kansantaloudellisia kustannuksia. Ongelma koskee kaikkia rakennustyyppisiä ja suurta osaa rakennuskantaa. Rakentamisen painopiste siirtyy korjausrakentamiseen, jolloin tarvitaan uudenlaista osaamista etenkin kosteusvaurioiden ja muiden sisäilmaongelmien korjaamisen osalta. Myös lisääntyvät energiatehokkuusvaatimukset tuovat uusia haasteita koko rakentamisen kentälle.

Pääministeri Matti Vanhasen II hallitus teki hallitusohjelmansa asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti periaatepäätöksen korjausrakentamisesta 18.9.2008. Periaatepäätöksen toteuttamiseksi ympäristöministeriö laati Korjausrakentamisen strategian toimeenpanosuunnitelman 2009-2017, jossa yhtenä hankekokonaisuutena on kosteus- ja homevaurioiden ehkäisy ja korjaaminen.

Tämän hankekokonaisuuden suorittamiseksi Valtioneuvosto päätti 24.2.2009 pidetyssä politiikkariihessään käynnistää viisivuotisen Kosteus- ja hometalkoot -toimenpide-ohjelman vuosille 2009-2013. Ohjelmassa jatketaan myös Terveyden edistämisen II politiikkaohjelman 2007 sisäilmaongelmia koskevia toimenpiteitä.

Tavoitteet

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 18.9.2008 mukaisesti edistetään rakennuskannan terveellisyyttä ja turvallisuutta luomalla yhtenäiset menettelytavat rakennusten kosteus- ja homevaurioiden sekä rakenteellisen turvallisuuden puutteiden todentamiseen ja korjaustarpeen arvioimiseen.

Hallituksen politiikkariihen 24.2.2009 kannanoton mukaisesti Kosteus- ja hometalkoot -toimenpideohjelman tavoitteena on kosteus- ja homeongelmien aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten järjestelmällinen vähentäminen sekä uusien kosteusvaurioiden syntymisen torjuminen uudis- ja korjausrakentamisessa.

Tähän periaatepäätökseen liittyy laajempi rakennus-, tutkimus- ja koulutusalojen sekä kuntien ja eri valtionhallinnon alojen kanssa yhteistyönä laadittava Kosteus- ja hometalkoot-toimenpideohjelma. Ohjelman onnistumisen kannalta on laaja yhteistyö ja eri osapuolien sitoutuminen tavoitteisiin elintärkeää. Ohjelman aikana lisätään kosteus- ja homevaurioihin liittyvää osaamista ja tutkimustietoa, täydennetään vaurioiden ehkäisemiseen, tutkimiseen ja korjaamiseen liittyvää ohjeistoa ja juurrutetaan suomalaiseen kiinteistöosaamiseen vaurioita vähentävät toimintamallit.

Valtiovallan toimenpiteet

A. Uudis- ja korjausrakentaminen

1. Tarkistetaan voimassa ja valmisteilla olevien rakentamismääräysten ja rakennusalan ohjeistojen toimivuus ja vaikuttavuus kosteusvaurioiden ja muiden sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyn näkökulmasta. (YM)
2. Energiatehokkuusvaatimusten kasvaessa panostetaan tutkimukseen ja tuotekehitykseen, jolla varmistetaan, että uudet rakenneratkaisut ja järjestelmät toimivat kosteusfysikaalisesti oikein ja ennaltaehkäisevät haitallisten mikrobikasvustojen syntyä ja muita sisäilmaongelmia. (YM, TEM/Tekes, STM)
3. Sisäilman laadun kannalta merkittävien korjaushankkeiden yhteydessä tehdään korjaussuunnittelun lähtötiedoiksi tarvittavat rakenteiden kosteus- ja homevaurio-tutkimukset ja järjestelmien kuntotutkimukset. Rakentamista ohjaaviin säännöstöihin tehdään tarvittavat muutokset. (YM)

B. Kosteus- ja homevauriokorjaaminen

4. Yhtenäistetään kaupallisten toimijoiden menettelyprosessit erilaisten rakennusten kosteus- ja homevaurioiden ja muiden sisäilmaongelmien todentamiseen ja korjaustarpeen arvioimiseen ja tuetaan niiden käyttöönottoa. (YM, STM/TTL)
5. Edistetään ja yhtenäistetään toimivien kosteus- ja homevauriokorjausmenetelmien ja -prosessien käyttöönottoa. (YM, STM/TTL)
6. Opetusministeriön ja kuntien yhteistyönä laaditaan vuoden 2011 loppuun mennessä vuosille 2012-2020 ajoitettu suunnitelma siitä, miten edetään terveyshaittoja aiheuttavien kosteusvaurioiden poistamiseksi koulurakennuksista. (OPM)
7. STM:n ja kuntien yhteistyönä laaditaan vastaava suunnitelma päiväkotij- ja hoitoalan rakennusten osalta. (STM)

C. Koulutus, päteöityminen ja tutkimus

8. Parannetaan kosteus- ja homevaurioselvitysten laatua laatimalla kosteus- ja homevaurioita ja muita sisäilmaongelmia tutkivien henkilöiden päteöyysvaatimukset (YM, STM) ja suunnittelemalla ja toteuttamalla päteöyysvaatimusten mukaiset lisäkoulutuskokonaisuudet. (korkeakoulut)
9. Parannetaan kosteus- ja homevauriokorjausten laatua laatimalla kosteus- ja homevauriokorjaussuunnittelijoiden, -korjaustöiden valvojien ja -työmaiden vastaavien työnohtajien päteöyysvaatimukset (YM) ja kosteus- ja homevauriokorjaajien osaaamisvaatimukset (OPM/OPH) ja suunnittelemalla ja toteuttamalla päteöyysvaatimusten mukaiset lisäkoulutuskokonaisuudet (korkeakoulut, OPM/OPH)

10. Lisätään hyvään sisäilmastoon ja terveisiin, pitkäikäisiin rakenteisiin liittyvää osaamista kaikessa rakennusalan koulutuksessa mukaan lukien opettajien ja rakennustarkastajien täydennyskoulutus. (OPM/OPH, korkeakoulut)

11. Vahvistetaan hyvään sisäilmastoon ja terveisiin, pitkäikäisiin rakenteisiin liittyvää osaamista kaikessa kiinteistöjen hoitoon ja isännöintiin liittyvässä koulutuksessa. (OPM/OPH)

12. Perustetaan johtavien rakennusterveyteen erikoistuneiden tutkimuslaitosten yhteinen, kansainvälistä yhteistyötä tekevä, tutkimusohjelma kehittämään mikrobien toksisuuden arviointimenetelmiä, muita menetelmiä haitallisten mikrobien ja niiden aineenvaihduntatuotteiden havaitsemiseksi, kehittämään tunnistusmenetelmiä sisäilman mikrobeille altistuneille ja siitä sairastuneille, arvioimaan eri kosteusvaurio- korjausmenetelmien toimivuutta ja laatimaan näiden pohjalta viranomaisohjeistusta. Tuetaan ko. tutkimusohjelman tuottaman tiedon tuotekehittämistä käytännölliseksi, luotettavaksi menetelmäksi terveyshaitan toteamiseksi. (STM /THL /TTL, korkeakoulut, OPM/Suomen Akatemia, TEM/Tekes)

13. Ne valtion toimielimet tai omistamat yritykset, jotka toiminnassaan ovat tekemisissä kosteus- ja homevaurioiden kanssa ja osallistuvat käynnissä olevaan laajalaiseen Rakennetun ympäristön strategisen huippuosaamisen keskittymään (SHOK), ovat mukana niissä SHOK: n tutkimusohjelmissa, jotka käsittelevät kosteus- ja homevaurioiden ennaltaehkäisemistä ja korjaamista. (VM/Senaatti, STM/TTL, YM/ARA, TEM/VTT)

D. Asuntokauppa ja neuvonta

14. Kehitetään kosteusvaurioita ennaltaehkäisevää Internet –verkkoviestintää ja muuta viestintää yksityisten rakennusten omistajien kuten omakotiasujien ja taloyhtiöiden asukkaiden tavoittamiseen. (YM)

15. Kehitetään kosteusvaurioita ennaltaehkäisevää viestintää ja koulutusta ammattimaisten kiinteistöjen omistajien, varsinkin kuntien, osaamisen lisäämiseksi. (YM,STM/TTL)

16. Edistetään kosteusvaurio- ja muiden sisäilmariskien osalta tehtyjen rakennusten määräaikaistarkastusten yleistymistä. (YM)

17. Edistetään kuluttajien mahdollisuutta arvioida myynnissä olevaan asuntoon, kiinteistöön tai talopakettiin liittyviä kosteusvaurioriskejä ja varautua niihin sekä selvitetään mahdollisuuksia turvata kauppa mahdollisten salaisten virheiden varalta. (TEM, YM, OM)

E. Valtion kiinteistöt ja työpaikat ovat esimerkkejä

18. Laaditaan toimintatavat valtion rakennusten tutkimiselle, korjaamiselle ja ylläpidolle ja testataan niiden toimivuus. (VM/Senaatti)

19. Testataan sisäilmaongelmien kartoitukseen ja ratkaisemiseen kehitettyjen toimintatapojen käyttöönottoa Senaatin kiinteistöissä. (VM/Senaatti)

20. Luodaan toimintatapa, jossa valtion työpaikoilla ja valtion kiinteistöissä tarkistetaan työtilat ja tilojen käyttö- ja huolto-ohjeet määrävuosin sisäilmaryhmässä ja työterveyshuollon ja työsuojeluorganisaation kanssa. (VM/Senaatti, PLM)

21. Kehitys- ja testausvaiheen jälkeen kohdissa 18,19 ja 20 mainitut toimintatavat otetaan käyttöön kaikissa valtion kiinteistöissä ja niissä kiinteistöissä, joissa toimii valtion työntekijöitä. (Valtio työnantajana)

F. Valtion tukijärjestelmät

22. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) rahoitusmuotoja kehitetään siten, että niillä kannustetaan poistamaan rakennusten kosteusriskit ja -vauriot. (YM/ARA)

23. Valtion eri avustusjärjestelmien rahoitusehtoja kehitetään siten, että ne ohjaavat rakennusten järjestelmälliseen kunto- ja kosteusvauriokartoitukseen ja korjausten yhteiskunnan kannalta järkevään priorisointiin. (VM, OPM, STM, muut ministeriöt)

24. Tuetaan olemassa olevia tai uusia, hyvin toimivia, kansalaisjärjestöjen kosteusvaurioiden ja muiden sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyyn, toteamiseen ja korjaamiseen tähtääviä neuvonta- ja tukipalveluja. (STM/RAY, YM)

Toteutus ja seuranta

Edellä esitetyt toimenpiteet toteutetaan soveltuvin osin virkatyönä. Osa toimista teetetään konsulttityönä niiden erityislaatuisuuden takia. Ohjelmaan liittyy tutkimus- ja tuotekehityshankkeita, joita rahoitetaan ko. hankkeisiin parhaiten soveltuvalla tavalla. Toimenpideohjelman ja periaatepäätöksen toteuttamisen koordinointi tehdään ympäristöministeriön toimesta. Tähän tehtävään on varattu 3,43 miljoonaa euroa valtion budjetissa vuosille 2009-2013.

Ohjelman toteutumisesta raportoidaan Valtioneuvostolle kerran vuodessa.

Vaikutukset

Vaikutukset rakennusten kuntoon

Edellä esitetyillä valtiovallan toimenpiteillä sekä kosteus- ja homevaurioiden toimenpideohjelman mukaisilla, sidosryhmien kanssa yhteistyössä tehtävillä toimilla vähennetään vanhenevasta kiinteistökannasta aiheutuvien sisäilmaongelmien määrää merkittävästi. Toimenpiteet vähentävät myös epäonnistuvien korjausten aiheuttamia ylimääräisiä kustannuksia.

Kosteus- ja homevauriot voidaan ja pitää korjata muun peruskorjaamisen yhteydessä, jolloin niiden kustannusvaikutukset ovat vähäisempiä. Pääosa ongelmarakennuksista on peruskorjauksissa ja useat niistä ovat vaurioituneet siksi, että niiden kosteudelta suojaavat osat ovat tulleet elinkaarensa päähän.

Vaikutukset kansanterveyteen

Toimenpideohjelman toteuttaminen vähentää kosteus- ja homevaurioiden aiheuttamia terveyshaittoja merkittävästi, suorassa suhteessa kosteus- ja homeongelmien vähenemisen kanssa.

Vaikutukset kansantalouteen

Suoria kuluja ovat ohjelman kustannukset 3,43 miljoonaa euroa vuosille 2009-2013.

Koulutuksen lisääminen aiheuttaa kuluja Opetushallitukselle, joka joutuu käynnistämään uutta koulutusta ja tarkistamaan nykyisten koulutusten sisältöjä. Myös korkea-koulut joutuvat uudelleen organisoimaan perustutkintojensa koulutusta ja järjestämään koulutusta mm. rakennusalan opettajille ja rakennusten kuntotutkijoille.

Senaattikiinteistölle aiheutuu kuluja omien toimijoidensa koulutuksesta ja tarvittavista kuntotutkimuksista. Opetusministeriölle (6) ja Sosiaali- ja terveysministeriölle (7) aiheutuu kuluja pitkän tähtäimen suunnitelman laatimisesta. Mikrobien toksisuuden mittausten menetelmien tutkimisesta ja muista mikrobien tutkimusmenetelmien kehittämisestä syntyy kuluja.

Kaiken kaikkiaan ohjelman aiheuttamat kulut ovat kuitenkin vuositasolla korkeintaan 2-3 miljoonaa ja koko ohjelman aikana alle 15 miljoonaa euroa.

Kosteus- ja homeongelmien väheneminen vähentää samassa suhteessa niiden sosiaali- ja terveyssektorille aiheuttamia kustannuksia. Näiden ongelmien sosiaali- ja terveyssektorille aiheuttamat suorat vuosittaiset kulut ovat arvioiden mukaan yli 200 miljoonaa euroa. Huonon sisäilmaston aiheuttamiksi kustannuksiksi koko yhteiskunnassa on arvioitu n. 3 miljardia euroa vuodessa.