

KOSTEUS- JA TALKOOT

Tiedote 31.10.2013
Julkaisuvapaa kello 10.00.

Asunto- ja viestintäministeri Pia Viitanen Oulussa: **Ennakoivalla korjausrakentamisella kuntien homeongelman kimppuun**

Kosteus- ja homevaurioita on Suomen rakennuskannasta suhteellisesti eniten kuntien omistamissa rakennuksissa. Lähes viidenneksessä koulujen ja päiväkotirakennusten kerrosalasta esiintyy merkittäviä kosteus- ja homevaurioita, hoitolaitoksissa luku on vielä korkeampi, noin 25 prosenttia¹⁾. Vaurioituneissa kiinteistöissä on päivittäin satoja tuhansia käyttäjiä. Kosteus- ja hometalkoiden asiantuntijat ja sidosryhmät kokoontuvat tänään Ouluun vuotuisen työmaakokoukseen, jossa pääteemana on löytää keinoja kosteus- ja homeongelman ratkaisuun kunnissa.

Asunto- ja viestintäministeri Pia Viitanen painotti työmaakokouksen avauspuheenvuorossa suunnitelmallisen kiinteistönpidon ja ennakoivan korjaamisen merkitystä kuntien korjausvelan haltuunotossa.

”Kun taloudellinen tilanne on tiukentunut, on entistäkin tärkeämpää kohdentaa korjausrakentamisen ja kiinteistönpidon resurssit oikein kunnissa. Siksi valtion korjaushankkeisiin myöntämien avustuspäärahoiden myöntöperusteissa on otettu käyttöön talkoissa kehitetty arviointimalli. Valtion avustusten ehtoina on muun muassa se, että korjattavien rakennusten kuntotutkimukset on tehty asiantuntevasti, kattavasti ja perusteellisesti. Ehtoja on asetettu myös korjausten suunnittelijoiden ja korjausten työjohtajien osaamiselle ja käytettävien tarkastusasiakirjojen laadulle. Myös ARA:n rahoittamien peruskorjaus- ja rakentamishankkeiden ohjeisiin tullaan lisäämään hyvään sisäilmastoon, rakennusaikaiseen kosteudenhallintaan ja kuntotutkimuksiin liittyvät osiot. Valtion tuella ei siis märkiä taloja rakenneta”, ministeri Viitanen totesi.

Suuri osa rakennusten sisäilmaongelmista aiheutuu kiinteistöjen kunnossapidon puutteista ja huonokuntoisten rakennusten viivästyneistä korjauksista, niin myös kuntien omistamissa rakennuksissa.

”Kosteus- ja homevauriot voidaan voittaa, mutta se edellyttää määrätietoista ja suunnitelmallista otetta sekä korjausrakentamisen asettamista muun rakentamisen edelle. Päättäjien on tehtävä ripeästi ja rohkeasti tarvittavat investointipäätökset rakennusten kuntotutkimisesta ja korjaussuunnittelusta ja sen jälkeen priorisoitava hankkeet tärkeysjärjestykseen. Vaurioituneet talot on joko korjattava oikein tai purettava”, ohjelmapäällikkö Juhani Pirinen tiivisti talkoiden viestin.

Kunnat käyttävät vuosittain suuria rahasummia kosteus- ja homevauriokorjaamiseen, mutta valitettavan usein korjaushankkeissa epäonnistutaan ja sisäilmaongelmat jatkuvat. Kosteus- ja hometalkoiden tekemän selvityksen²⁾ mukaan yleisimmät syyt korjausten epäonnistumiseen ovat vastuun hajauttaminen ja puutteet hankkeen osapuolten välisessä tiedonkulussa. Myös kuntotutkimusten tilaamisessa, toteuttamisessa ja tulkinnessa on haasteita, eikä vaurioiden korjaussuunnittelu ja korjausten toteutuskaan aina onnistu.

Kosteus- ja hometalkoiden vinkit kuntien talojen kuntoon saamiseksi:

10 askelta ennakoivaan korjaamiseen ja kiinteistönpitoon

1. Kunnan tilakeskus selvittää seuraavan kahden vuoden aikana yli 30-vuotiaan rakennuskannan todellisen kunnan.
2. Tilakeskus käyttää kuntotutkimuksiin vain osaavia asiantuntijoita: kilpailutuksen perusteena selvitysten perusteellisuus ja laatu sekä toimijoiden asiantuntemus.
3. Kuntapäätäjät järjestävät edellä mainittuun resurssit – eli rahaa tilakeskuksen budjettiin rakennusten tutkimiseen.
4. Tehtyjen kuntotutkimusten, käyttäjien kokemusten ja tilojen käyttömäärien perusteella tilakeskus asettaa kunnan kiinteistöjen korjaukset ja uusimiset kiireellisyysjärjestykseen. Useimmiten sisäilmaongelmien korjaus johtaa rakennuksen peruskorjaukseen.
5. Tilakeskus laatii 10-15 vuoden taloussuunnitelman kiinteistöjen sisäilmaongelmien ja peruskorjausten toteuttamiseksi.
6. Kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjaussuunnittelun laatu varmistetaan käyttämällä vain niihin erikoistuneita, osaavia suunnittelijoita.
7. Korjausten suunnittelun ja toteutuksen kustannukset siirretään kunnan lähivuosien budjetteihin ennakkosuunnitelmana ja huolehditaan siitä, että myös seuraava kunnanvaltuusto ohjeistetaan tähän sitoumukseen.
8. Tilakeskus laatii kunnan rakennuksia varten kiinteistöjen huoltosuunnitelmat, joihin on ohjeistettu myös kosteusvaurioita ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Näitä ovat mm. salaojien tarkastaminen, räystäskourujen ja sadevesikaivojen puhdistaminen, vesijohtoliitosten tarkkailu ja muut yksinkertaiset toimenpiteet, joilla vesi pidetään toisaalta rakennuksen ulkopuolella ja toisaalta putkien sisäpuolella. Vaurioita ehkäisevään huoltoon varataan resurssit tilakeskuksen budjettiin.
9. Uudisrakentamistoimintaa vähennetään, kunnes nykyinen rakennuskanta on hyvässä kunnossa. Paitsi, jos uudisrakentamisella korvataan purettavia kiinteistöjä.
10. Vuonna 2023 aloitetaan uudestaan kohdasta 1, koska silloin nyt 20-vuotiaat rakennukset täyttävät 30 vuotta.

Lisätietoja:

Juhani Pirinen, ohjelmapäällikkö

Kosteus- ja hometalkoot, ympäristöministeriö

Puh. 050 572 6351, juhani.pirinen@ymparisto.fi

Valtakunnalliset kosteus- ja hometalkoot on vuonna 2009 valtioneuvoston päätöksellä käynnistetty viisivuotinen ohjelma. Ympäristöministeriön vetämän laajan hankekokonaisuuden tavoitteena on kosteus- ja homevaurioiden aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten systemaattinen vähentäminen. www.hometalkoot.fi

¹⁾ Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö TrVM 1/2013.

²⁾ DI Paavo Kero, Tampereen teknillinen yliopisto 2012.