

KIRJALLINEN KYSYMYS 548/2006 vp

Julkisten rakennusten kosteus- ja homeongelmat

Eduskunnan puhemiehelle

Kuntaliiton kesäkuussa 2006 julkaiseman selvityksen mukaan kuntien julkisia rakennuksia on lähimpien kymmenen vuoden aikana remontoitava selvästi nykyistä enemmän. Peruskorjaustarve kasvaa sosiaalitoimen rakennuksissa, kuten vanhainkodeissa ja lastentarhoissa, yli 20 prosentilla. Terveyskeskuksissa ja sairaaloissa remontteja pitäisi tehdä noin 15 prosenttia ja kouluissa noin 10 prosenttia nykyistä enemmän. Syynä on lähinnä se, että 1970-luvulla tehdyt rakennukset ovat ikääntyneet peruskorjausta vaativaan kuntoon. Jos kuntien opetustoimen rakennuskanta halutaan säilyttää nykykunnossa, peruskorjauksiin tulisi Kuntaliiton mukaan sijoittaa vuositasolla 220 miljoonaa euroa. Sosiaalitoimen rakennusten peruskorjauksiin kuluisi 65 miljoonaa euroa ja terveystoimen rakennusten peruskorjauksiin 40 miljoonaa euroa.

Kuntaliitto havaitsi tutkimuksessaan, että 42 prosenttia home- ja kosteusvaurioista selittyy suunnitteluvirheillä, mikä pätee erityisesti vanhoihin rakennuksiin. Kuitenkin raportissa huomautetaan, että vuonna 1999 voimaan tulleet kosteusmääritykset ovat lievästi vähentäneet kuntien kiinteistöjen homeongelmia. Vuonna 2000 kunnat kuluttivat niiden korjaamiseen 40 miljoonaa euroa, nyt 35 miljoonaa euroa. Kuntaliiton selvityksessä tuotiin esille myös, että erillinen vuosittainen rahoitus kosteus- ja homeongelmien korjauksiin helpottaa ja nopeuttaa korjaamista. Mikäli rakennusten kunnossapitoa ei pystytä tekemään suunnitellummin, tulevat peruskorjaukset entistä kalliimmiksi. Koko rakennus-

kantaa koskeva kunnossapitosuunnitelma on avain taloudelliseen rakennusten pitoon.

Kuntaliiton esitys homepulmien ratkaisemiseksi kunnissa olisi myös ns. sisäilmaryhmä, jossa olisi mukana kunnan terveystarkastaja, työterveyshuolto, työsuojeluviranomainen ja toimitalopalveluiden edustaja.

Julkisiin rakennuksiin kosteus pääsee yhä useammin rakennusten ulkopuolelta muun muassa sade- ja valumavesistä. Toisaalta käyttötapa- virheet ovat Kuntaliiton mukaan vähentyneet, sillä kunnissa kiinnitetään enemmän huomiota ilmastoinnin ja muiden laitteiden oikeaoppiseen käyttöön. Kuntaliitto ehdottaa, että homeongelmien päihittämiseksi pienien kuntien kannattaisi hakeutua yhteistyöhön, koska kunnilta puuttuu henkilöstöä eikä niillä ole mahdollisuuksia pitää rakennuksiaan kunnossa riittävän hyvin.

Tutkijat ovat ehdottaneet erillistä määrärahaa yllättäviin pikakorjauksiin. Se voisi olla 15—20 prosenttia vuosittaisiin korjauksiin varatuista budjeteista. VTT on kehittänyt erityisen mallin, jonka avulla voidaan arvioida kuntakohtaisesti ja valtakunnallisesti koulu-, sosiaali- ja terveystoimen rakennusten peruskorjausten rahoitustarve. Tarvittavia lähtötietoja ovat rakennuksen käyttötarkoitus, valmistumisvuosi, kerrosala ja peruskorjausten ajankohta ja kustannukset. Mallia on testattu tähän mennessä Jyväskylän maalaiskunnassa, Kokkolassa, Orimattilassa, Kajaanissa, Jyväskylässä, Lahdessa ja Helsingissä.

Hyvä sisäilma on yhtä lailla työviihtyvyyttä parantava asia kuin muutkin työolosuhteet ja ih-

misten väliset suhteet. Sisäilmaongelmaongelmat ovat hyvinvointiyhteiskunnan ongelmia, ja hyvä sisäilma on yksi hyvinvoinnin tekijöistä. Tämä on vihdoinkin ymmärretty myös rakentamiseen liittyvässä maankäyttölainsäädännössä. Huonon sisäilman oireista ylivoimaisesti suurin osa loppuu jälkiä jättämättä, kun ongelma ja altistuminen siihen on korjauksin saatu pois. Mutta vakavampiakin seurauksia on ollut. Arvioiden mukaan puhjenneista astmatapauksista viidennes johtuu huonosta sisäilmasta. Kun syytä lopulta on monia, niin kahta samanlaista vauriokohdettakaan tuskin on todettavissa.

Kosteus- ja homeongelmat ovat kuitenkin arkipäivää useissa kunnissa. Asian vakavuutta ja ongelman laajuutta on turha kiistää. Työterveyslaitos on arvioinut, että julkisista rakennuksista lähes puolessa on kosteusvaurioita. Samaisen arvion mukaan kymmenettuhannet lapset käyvät koulua kosteus- ja homeongelmaisissa koulurakennuksissa. Koulujen ja päiväkotien homeongelma on samalla myös merkittävä työsuojelukysymys, koska homeongelmaisissa kouluissa ja päiväkodeissa on tuhansia opettajia, lastenhoitajia ja muuta henkilöstöä. Tämän seurauksena on, että kymmenettuhannet työntekijät altistuvat suomalaisilla työpaikoilla homepölylle ja joukko heistä saa homepölyaltistumisesta työperäisiä oireita ja sairauksia.

Homepölylle altistuminen on ilmeinen terveysuhka. Suomalaisiin kosteus- ja homevauriorakennuksiin liittyy oma tyypillinen mikrobilajistonsa. Mikrobilajien välillä on taudinaiheuttamiskyvyssä selviä eroja. Jo nyt tiedetään, että osa mikrobeista aiheuttaa ärsytysoireita ja osa homeallergiaa. Hometaloissa altistuvista työntekijöistä puolet saa silmien ja hengitysteiden oireita, joita on varsin vaikea erottaa tavallisista flunssavaivoista. Alle 10 prosentille altistuneista kehittyy homeallergia allergisena nuhana tai astmana. Keskimäärin 1—2 prosenttia hometaloissa altistuneista saa allergisen keuhkorakkulatulehduksen eli homepölykeuhkon.

Homevauriorakennuksissa asuvilla todetaan enemmän tulehdussairauksia, kuten välikorvan-, poskiontelon- ja keuhkoputkentulehduksia, kuin terveissä taloissa asuvilla. Valtaosa altistuneista

oireilee silmien, hengitysteiden ja ihon ärsytystyyppisin oirein. Silmien sidekalvontulehdus, nuha ja nielutulehdus sekä keuhkoputkentulehdus ovat sairauksia, joiden takia homevauriorakennusten työntekijät hakevat apua työterveyshuollon vastaanotolta.

Kuntaliiton selvitys on hyvä pohja jatkotyölle, joka on käynnistettävä välittömästi. Suomalaisen rakennusten kuntokartoitus tulisi tehdä niin yksityisissä kuin julkisissakin rakennuksissa asianmukaisella tavalla. Kuntokartoitukseen tarvitaan osaavaa henkilöstöä, joka tuntee myös työpaikkojen työsuojelunäkökohtia. Todettujen vaurioiden korjaamiseen on varattava valtion varoista riittävän suuri määräraha, sillä ilman valtion merkittävää taloudellista tukea peruskorjaustoimintaa ei saada kyllin kattavasti toteutetuksi. Myös kiinteistöjen omistajien, kuntien ja kaupunkien, on varattava riittävästi voimavaroja omistamiensa rakennusten kunnossapitoon ja peruskorjaukseen. Näyttää siltä, että valtaosa rakennusten kosteusvaurioremonteista sujuisi varsin kohtuullisin kustannuksin. On syytä muistaa, että kosteus- ja homeongelmat on korjattava viivyttämättä. Näin voidaan ehkäistä ennalta uusien tautitapausten syntymistä. Hometalojen rakennetekniset selvitykset ja oireilevien henkilöiden tutkimukset tulee toteuttaa samanaikaisesti. Tätä toimintaa varten on luotava järkeviä toimintamalleja. Terveysvalvonnan ja terveydenhuoltohenkilöstön koulutuksesta on pidettävä huolta, ja potilaiden tutkimuksen ja hoidon porastuksen tulee tapahtua asianmukaisesti.

Kuntaliiton selvityksen jatkoksi olisi syytä arvioida, tulisiko perustaa valtakunnallinen, vaikutusvaltainen työryhmä, joka tunnustaa ja tunnistaa ongelmat ja ryhtyy ratkomaan niitä. Julkisten rakennusten urakointia koskevaa laadunvarmistusta ja valvonnan vastuuta on myös parannettava merkittävästi. Rakennusurakoiden vastuukysymyksiä on selkiytettävä niin, että vastuullinen urakoitsija on pääurakoitsija. Lisäksi on erityisen tärkeää huolehtia siitä, että uudisrakennusten ja peruskorjausten suunnittelussa kiinnitetään entistä paremmin huomiota myös uudistuneisiin kosteusmäärityksiin.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Mihin toimenpiteisiin valtioneuvosto aikoo ryhtyä julkisten rakennusten home- ja kosteusongelmien ratkaisemiseksi,

katsooko valtioneuvosto tarpeelliseksi suorittaa valtakunnallista julkisten rakennusten kuntokartoitusta asianmukaisella tavalla,

mitä lainsäädännöllisiä toimenpiteitä on odotettavissa rakennusurakoiden

vastuukysymysten selkeyttämiseksi ja laadunvarmistuksen parantamiseksi,

tuleeko valtioneuvoston mielestä varata erillinen määräraha julkisten rakennusten peruskorjaustoimintaan niin, että sitä voidaan suorittaa riittävässä laajuudessa ja

miten samanaikaisesti hometalojen rakenneteknisiin selvityksiin ja oireilevien henkilöiden tutkimuksiin aiotaan kiinnittää huomiota, ja onko tähän suunniteltu järkevää toimintamallia?

Helsingissä 20 päivänä kesäkuuta 2006

Petri Neittaanmäki /kesk

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Herra puhemies, olette toimit-
tanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kan-
sanedustaja Petri Neittaanmäen /kesk näin kuulu-
van kirjallisen kysymyksen KK 548/2006 vp:

*Mihin toimenpiteisiin valtioneuvosto ai-
koo ryhtyä julkisten rakennusten home-
ja kosteusongelmien ratkaisemiseksi,*

*katsooko valtioneuvosto tarpeelliseksi
suorittaa valtakunnallista julkisten ra-
kennusten kuntokartoitusta asianmukai-
sella tavalla,*

*mitä lainsäädännöllisiä toimenpiteitä
on odotettavissa rakennusurakoiden
vastuukysymysten selkeyttämiseksi ja
laadunvarmistuksen parantamiseksi,*

*tuleeko valtioneuvoston mielestä varata
erillinen määräraha julkisten rakennus-
ten peruskorjaustoimintaan niin, että
sitä voidaan suorittaa riittävässä laa-
juudessa ja*

*miten samanaikaisesti hometalojen ra-
kenneteknisiin selvityksiin ja oireilevien
henkilöiden tutkimuksiin aiotaan kiin-
nittää huomiota, ja onko tähän suunni-
teltu järkevää toimintamallia?*

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Ympäristöministeriö tiedostaa julkisten raken-
nusten kosteus- ja homeongelmien laajuuden ja
merkityksen. Erityisen tärkeää kosteus- ja home-
vaurioiden torjunnassa on oikeiden korjaustapo-
jen edistäminen ja vaurioiden nopea korjaami-
nen. Tilanteen parantamiseksi on tarpeen kehit-

tää tyyppillisten vikojen riskikartoitusmenetelmä
sekä tyyppivikojen ratkaisumalleja. Vastikään
julkistettu tutkimus kuntien terveys-, sosiaali- ja
opetustoimen rakennusten kosteus- ja homeon-
gelmien määrästä ja peruskorjaustarpeen arvioin-
nista kuntien rakennuskannassa on esimerkki tä-
mäntyyppisestä toiminnasta. Rahoittajina siinä
olivat mm. Opetushallitus, sosiaali- ja terveysto-
ministeriö ja ympäristöministeriö. Hiljattain on
myös käynnistynyt monivuotinen tutkimuspro-
jekti, jonka aiheena ovat sisäilmaongelmaisten
koulurakennusten tyyppiviati, korjausratkaisut ja
korjausprosessi.

Maankäyttö- ja rakennuslain yhtenä tavoitteen-
na on edistää rakennetun ympäristön ja rakennus-
kannan ennakoivaa, suunnitelmallista ja jatku-
vaa hoitoa sekä kunnossapitoa. Kiinteistön yllä-
pitoon kuuluu rakennuksen kunnon ja korjaustar-
peiden selvittäminen. Ympäristöministeriön joh-
dolla ja rahoituksella rakennuksen kunnon ja kor-
jaustarpeiden selvittämistä varten on kehitetty
kuntoarviointi- ja kuntotutkimusmenetelmiä yh-
dessä alan toimijoiden kanssa. Esimerkkejä täl-
laisista menetelmistä ja oppaista ovat mm. Kos-
teus- ja homevaurioituneen rakennuksen kunto-
tutkimus, Kosteus- ja homevaurioituneen raken-
nuksen korjaus, Liike- ja palvelurakennusten
kuntoarvio sekä Käytössä olevan asuintalon
huoltokirja. Eräs työkalu vaurioiden arviointiin
on myös Terveelliset tilat -projektissa kehitetty
Sisäilmayhdistys ry:n ylläpitämä tietojärjestel-
mä, joka sisältää ajan tasalla olevaa tietoa kos-
teus- ja homevaurioista ja niiden korjaamisesta.
Kaikilla Suomen kunnilla on mahdollisuus liit-
tyä tämän tietojärjestelmän käyttäjiksi ja hyö-
dyntäjiksi Sisäilmayhdistyksen kautta. Kiinteis-
tön kunnossapitovelvollisuus on ensi sijassa
omistajalla tai haltijalla, joka vastaa tarkoituk-

senmukaisen ylläpidon järjestämisestä ja oikea-aikaisesta korjaamisesta. Kunnonarviointi- ja kuntotutkimusmenetelmät ovat apuvälineitä, jotka hyvin tukevat kiinteistön omistajan kykyä huolehtia rakennuksen suunnitelmallisesta kunnossapidosta.

Valtioneuvosto teki 30.1.2003 periaatepäätöksen kansallisesta rakennuspoliittisesta ohjelmasta. Yhtenä sen 23 ohjelmakohdasta, joita myöhemmin vielä täydennettiin neljällä ohjelmakohdalla, päätettiin selvittää vastuuta koskevien säännösten puutteet ja kehittämistarpeet rakentamisen lainsäädännössä. Vastuita rakentamisessa on käsitelty useissa eri laeissa. Niitä on lisäksi järjestelty alan monipuolisella sopimuskäytännöllä ja siihen liittyvillä yleisillä sopimusehdoilla. Selvityksen tulee olla kattava sekä lainsäädännön ja oikeuskäytännön että sopimuskäytännön osalta. Lisäksi selvityksessä tulee käydä läpi ainakin muissa Euroopan unionin jäsenmaissa voimassa olevat käytännöt. Vasta selvityksen pohjalta on arvioitavissa, mihin toimenpiteisiin lainsäädännön kehittämiseksi on tarpeen ryhtyä.

Kiinteistön ylläpidosta ja rakennusten kunnosta vastaavat viime kädessä rakennusten omistajat, jotka päättävät, mitä toimenpiteitä heidän kiinteistöissään tehdään. Tärkeintä kosteus- ja homevaurioiden estämisessä on suunnitelmallinen kiinteistön ylläpito, huolto ja korjaaminen. Valtion talousarvioon ei tulisi varata erillistä määrärahaa julkisten rakennusten peruskorjaustoimintaan. Kunnan omistamien kiinteistöjen kunnossapito- ja korjaustoimenpiteet ovat osa kunnan tehtäviä, ja ne tulee toteuttaa resursseja priorisoiden ja kuntien välistä yhteistyötä lisäten.

Sisäilma-asioita käsiteltäessä ammattiryhmien välinen yhteistyö on välttämätöntä. Noin sataan kuntaan on perustettu erityinen sisäilma-ryhmä rakennusteknisiin selvityksiin ja oireilevien henkilöiden tutkimuksiin liittyvien sisäilmaongelmien käsittelyyn ja ennaltaehkäisyyn. Sisäilmaryhmien perustaminen oli yksi Sisäilma-vuoden 2002 tavoitteista. Ryhmien toiminnasta saadut kokemukset ovat olleet erittäin myönteisiä, ja niiden syntymistä on tarkoituksenmukaista edistää jatkossakin.

Helsingissä 12 päivänä heinäkuuta 2006

Ympäristöministeri Jan-Erik Enestam

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Herr talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spörsmål SS 548/2006 rd undertecknat av riksdagsledamot Petri Neittaanmäki /cent:

Vilka åtgärder ämnar regeringen vidta för att lösa fukt- och mögelproblemen i offentliga byggnader,

anser statsrådet det vara skäl att på riksnivå företa en besiktning av offentliga byggnader utifrån enhetliga grunder,

vilka lagstiftningsåtgärder är att vänta i syfte att skapa klarhet i ansvarsfrågorna i samband med byggnadsentreprenader och säkerställa en bättre kvalitet i byggandet,

bör det enligt statsrådets uppfattning reserveras ett särskilt anslag för sanering av offentliga byggnader så att arbetena kan utföras i tillräcklig omfattning och

på vilket sätt kunde man samtidigt fästa uppmärksamhet vid såväl utredningarna om byggnadstekniska konstruktioner i mögelskadade hus som undersökningarna av personer med mögelrelaterade symptom och har det utarbetats någon vettig modell för hur man skulle gå till väga?

Som svar på detta spörsmål anför jag följande:

På miljöministeriet är man väl medveten om de omfattande fukt- och mögelproblemen i offentliga byggnader och skadornas betydelse. När det gäller att få bukt med fukt- och mögelskador är

det ytterst viktigt att arbeta för att reparationerna utförs på rätt sätt och att skadorna åtgärdas med det snaraste. För att hjälpa upp situationen behöver det utvecklas en metod för att kartlägga riskerna i samband med typiska byggtkniskt felaktiga lösningar samt mallar för att råda bot på typiska fel. En nyligen publicerad undersökning om mängden fukt- och mögelskador i byggnadsbeståndet inom kommunernas undervisningsväsende och social- och hälsovård samt en uppskattning av renoveringsbehovet är ett exempel på verksamhet av detta slag. Verksamheten finansieras av bl.a. utbildningsstyrelsen, social- och hälsovårdsministeriet samt miljöministeriet. För en tid sedan startade också ett forskningsprojekt som spänner över flera år kring typiska fel i skolbyggnader med dåligt inomhusklimat, lösningar för hur reparationerna kan utföras och renoveringsprocessen.

Ett av syftena med markanvändnings- och bygglagen är att skapa förutsättningar för planmässigt och kontinuerligt vårdande och underhåll av den byggda miljön och byggnadsbeståndet. Underhållet av en fastighet inbegriper en utredning av såväl fastighetens skick som behovet av reparationer. Under ledning av miljöministeriet och med finansiering från ministeriets sida har man i samråd med aktörerna i branschen utarbetat metoder för besiktning av fastighetens skick och bedömning av vilka reparationer som behöver utföras i fastigheten. Som exempel på dylika metoder och handböcker kan nämnas miljöministeriets publikationer om besiktning av en fukt- och mögelskadad byggnad, reparation av en fukt- och mögelskadad byggnad, besiktning av en affärs- och servicebyggnad samt en bruks- och serviceanvisning för bostadshus som är i användning. Ett verktyg för bedömning av skadorna är

det datasystem som upprätthålls av föreningen Sisäilma ry och har utvecklats inom ramen för projektet Terveelliset tilat i syfte att åstadkomma ett hälsosamt inomhusklimat. Datasystemet innehåller uppdaterad information om fukt- och mögelskador och hur de kan åtgärdas. Alla kommuner i Finland har möjlighet att ansluta sig till detta datasystem och dra nytta av systemet via föreningen Sisäilma ry. Skyldigheten att underhålla fastigheten axlas i första hand av ägaren eller innehavaren, som svarar för att underhållet ordnas på ett ändamålsenligt sätt och att reparatiönerna utförs vid rätt tidpunkt. Metoderna för att besiktiga fastigheten och undersöka fastighetens skick är hjälpmedel som väl stöder fastighetsägarens förmåga att sörja för att fastighetens underhåll blir planmässigt skött.

Statsrådet fattade 30.1.2003 ett principbeslut om ett nationellt byggnadspolitiskt program. Som en av dess 23 programpunkter, som senare kompletterades med ytterligare fyra programpunkter, beslöt statsrådet att man utreder bristerna i och behovet av att utveckla bestämmelserna om ansvar i bygglagstiftningen. Ansvar i samband med byggverksamhet har behandlats i ett flertal lagar. Ansvarsbestämmelserna har dessutom reglerats genom en mångsidig avtalspraxis i branschen och genom allmänna avtalsvillkor i anslutning till den. Utredningen skall vara utförlig med avseende på såväl lagstiftning, rätts- som avtalspraxis. Dessutom skall utredningen redovisa för gällande praxis i åtminstone de andra med-

lemsländerna inom Europeiska unionen. Först på basis av utredningen blir det möjligt att bedöma vilka slags lagstiftningsåtgärder som behöver vidtas.

Det är byggnadernas ägare som i sista hand ansvarar för underhållet av fastigheten och skötseln av byggnaderna, och det är också de som bestämmer vilka åtgärder som skall utföras i deras fastigheter. Systematiskt underhåll, service och reparation av fastigheten är det allra viktigaste när det gäller att förebygga fukt- och mögelskador. I statsbudgeten behöver inte reserveras särskilt anslag för grundläggande reparationer i offentliga byggnader. Underhållet och reparatiönerna i fastigheter som är i kommunernas ägo utgör en del av kommunernas verksamhet och de bör genomföras genom att prioritera resurserna och öka samarbetet mellan kommunerna.

När inomhusklimatet åtgärdas är det nödvändigt med samarbete mellan olika yrkesgrupper. Inom ett hundratal kommuner har man i samband med byggnadstekniska utredningar och undersökningar av personer som uppvisar olika slags symtom inrättat en särskild grupp för inomhusklimatet för att hantera och förebygga problemen. Inrättandet av grupper för inomhusklimatet var ett av målen för temaåret Sisäilmavuosi 2002 om inomhusklimatet. Erfarenheterna från gruppernas verksamhet har varit mycket positiva och det är ändamålsenligt att även i fortsättningen arbeta för att ytterligare grupper skall kunna starta.

Helsingfors den 12 juli 2006

Miljöminister Jan-Erik Enestam