KIINTEISTÖTYÖNANTAJAT

LAUSUNTO

Eduskunta
Ympäristövaliokunta
ymv@eduskunta.fi

Viite: HE 220/2016 vp

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi maankäyttö ja -rakennuslain muuttamisesta (HE 220/2016 vp)

Lausunnonantajasta

Kiinteistötyönantajat ry pitää tärkeänä antaa ympäristövaliokunnalle lausunto otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä.

Kiinteistötyönantajat ry on kiinteistöalan työnantajajärjestö ja kiinteistöpalveluja tuottavien yritysten toimialajärjestö. Kiinteistöpalveluala käsittää kiinteistön koko elinkaaren kattavat kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelut sekä toimitila- ja käyttäjäpalvelut. Kiinteistöpalveluja ovat muun muassa kiinteistöhuolto, puhdistus- ja siivouspalvelut, tekniset palvelut, energiahallintapalvelut, jätehuolto sekä erilaiset toimitila- ja käyttäjäpalvelut, kuten esimerkiksi turva-, posti-, puhelin- ja aulapalvelut.

Kiinteistöpalveluala työllistää 120.000 henkilöä, josta yksityinen sektori noin 90.000 henkilöä. Kiinteistötyönantajat ry:n jäsenyritykset työllistävät yksityisen kiinteistöpalvelualan henkilöstöstä 75-80 %.

Kiinteistötyönantajat ry kehittää kiinteistöalaa yhteistyössä jäsenyritystensä, näiden asiakkaiden sekä sidosryhmien kanssa.

Lausunto

Kiinteistötyönantajat kokee lausunnolla olevan hallituksen esityksen ja erityisesti sen asetuksenantovaltuuksien pohjalta laaditun asetusluonnoksen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta erittäin ongelmallisena. Asetusluonnoksessa on mittaustarkkuuksia kiristetty ja uutena vaatimuksena on esitetty ilmanvaihdon tasapaino. Käytännössä ilmanvaihdon tasapainoa ei ole mahdollista koskaan täysin toteuttaa. Tällaisten suunnittelua ja rakentamista koskevien vähimmäisvaatimusten, joita ei pystytä yksiselitteisesti käytännössä täyttämään, asettaminen ei täytä hyvän lainsäädännön vaatimuksia, vaan johtaa jatkuviin tulkintakysymyksiin sekä turhiin riitoihin ja vastuukysymysten selvittämiseen. Ensin tarvitaan tutkimustietoa ja suunnitelmallisia käytännön kokeiluja, ennen kuin säädetään velvoittavia pykäliä.

Suomessa on jo nykyään aivan liian paljon rakenteiden kosteudesta aiheutuvia sisäilmaongelmia. Erityisen huolestuttavaa on se, että asetusluonnoksissa esitetyt vaatimukset uhkaavat pahentaa sisäilma- ja kosteusongelmia rakenteiden ja tekniikan

KIINTEISTÖTYÖNANTAJAT

lisääntyvän monimutkaisuuden ja ilmanvaihdon tasapainoa koskevien vaatimusten myötä. Käytännössä ilmanvaihdon tasapainoa ei pystytä täysin toteuttamaan, saatikka ylläpitämään, koska siihen vaikuttavat hyvin monet eri tekijät kuten esimerkiksi tilojen käyttäjien toiminta. Lisäksi asetusluonnoksen vaatimuksen mukainen ilmanvaihdon tasapaino edellyttää mahdottomia teknisiä järjestelmiä. Edellä mainituista eri tekijöistä johtuen voitaisiin lähes aina todeta ilmanvaihdon olevan epätasapainossa, mikä johtaisi siihen, että kiinteistöjä hoitavia ja ylläpitäviä tahoja voitaisiin helposti syyllistää tästä, vaikka epätasapaino johtuisikin rakennusten ja rakenteiden virheellisyyksistä taikka käyttäjien toimista. Tämä aiheuttaisi valtavasti työtä, mikä ei kuitenkaan johtaisi toivottuun tulokseen. Vastuukysymysten selvittely ja riidat lisääntyisivät merkittävästi. Vaikein tilanne kohdattaisiin todennäköisesti asunto-osakeyhtiöissä.

Kiinteistöpalvelualan yritykset vastaavat kiinteistöjen hoidosta ja ylläpidosta. Yrityksille on turvattava järkevät toimintaedellytykset, eikä niitä saa asettaa vastuuseen säädösten aiheuttamista tulkintaongelmista eikä muiden tahojen virheistä tai toimenpiteistä.

Helsingissä 11.11.2016

Kunnioittavasti

Kiinteistötyönantajat ry

Pia Gramén
toimitusjohtaja, varatuomari