Kuntien rakennusten kosteus- ja homevaurioiden merkittävimmät ongelmat

Tarkastusvaliokunta ja ympäristövaliokunta / 20.6.2017

Suomen Kuntaliitto ry

Jussi Niemi - tilapalvelupäällikkö

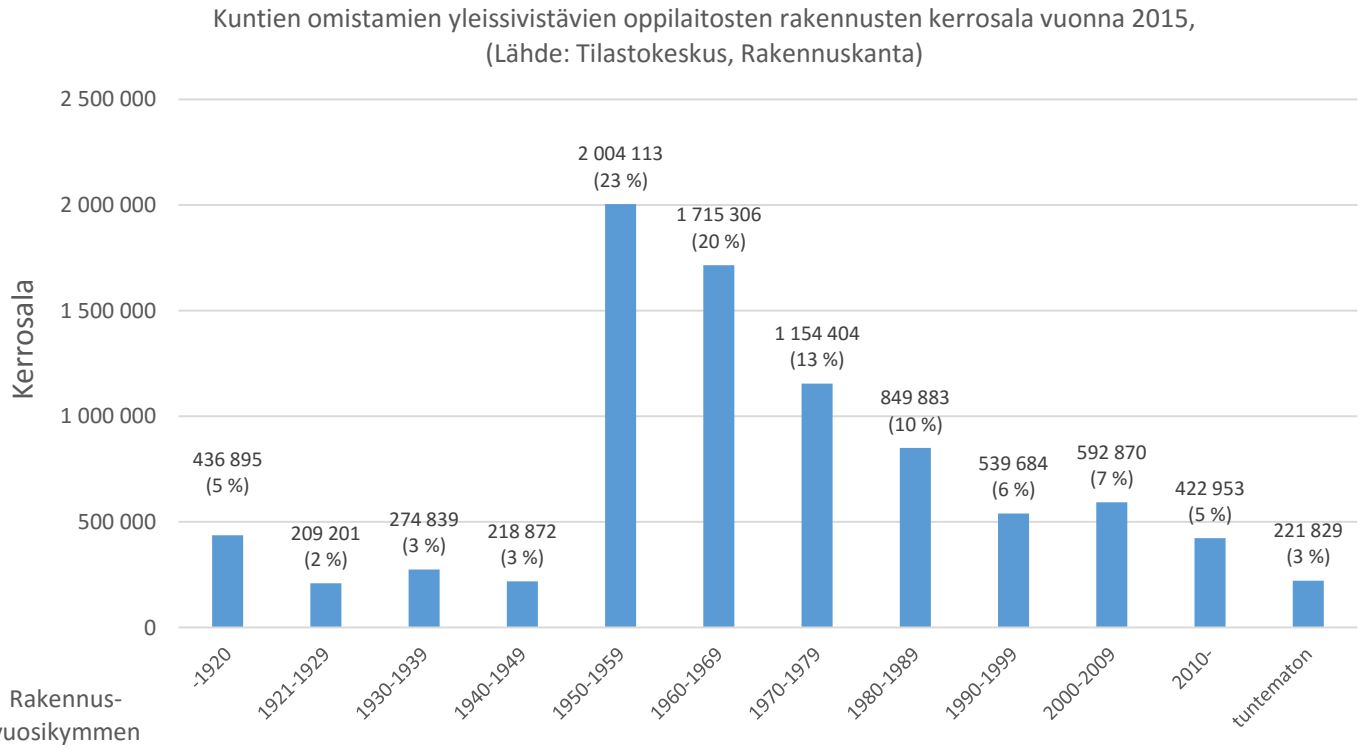
Rakennuskannan ikärakenteellinen ongelma

Kosteus- ja homevaurioiden yleisimmät aiheuttajat

Kosteusvaurioiden taustalla olevia tyypillisimpiä syitä ovat riskejä sisältävät suunnitteluratkaisut, puutteet työmaan kosteudenhallinnassa, virheet työmaatoteutuksissa ja kunnossapidon laiminlyönnit sekä rakenteiden luonnollinen kuluminen tai vaurioituminen elinkaarensa päässä. ***Erityisesti rakennuksen käyttöiän loppuminen näyttää johtavan sisäilmaongelmiin,*** *joista terveyden kannalta merkittävimpiä osatekijöitä ovat kosteus- ja homevauriot.*

(Rakennusten kosteus- ja homeongelmat; Eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2012; s. 11.)

Rakennuskannan ikärakenteellinen ongelma



Kuntien rakennuskannan hallittua ja ripeää uusiutumista tulisi tukea

- Merkittävä osa (43%) käytössä olevasta koulurakennuskannasta on rakennettu 50- ja 60-luvuilla.
  - » Vanhassa rakennuskannassa (erityisesti 60- ja 70-luvuilla) käytettiin yleisesti rakenneratkaisuja, joita nykyisin pidetään riskirakenteina.
  - » Rakennuskannan ikärakenne selittää omalta osaltaan sisäilmaan liittyvien ongelmien yleisyyttä koulurakennuskannassa.
- Rakennuskannan uusiutumisen tarve on ratkaistava hallitusti ja uusiutumisen yhteydessä on mahdollista poistaa nykyiseen rakennuskantaan liittyviä ongelmia (mm. sisäilman laatuun liittyvä ongelmia.)

Kuntien rakennuskannan uusiutumisen ohjaaminen

- Rakennuksien korjauksiin liittyviä päätöksiä ei tulisi tehdä vain kohde kerrallaan. Rakennuskannan uusiutuminen tulisi toteuttaa palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuvilla päätöksillä.
- Uusiutuminen tarjoaa mahdollisuuden toteuttaa palveluiden ja palveluverkkojen tehostamista sekä:
  - » tehokkaampaa tilankäyttöä ja toimitiloja, jotka vastaavat paremmin esim. uuden opetussuunnitelman vaatimuksia,
  - » energiatehokkaampia kiinteistöratkaisuja,
  - » kiinteistöjen ylläpitotoiminnan resursoimista tarpeita vastaavaksi.

Kiinteistöjen ylläpidon ongelmat

- Talouden taantumien aikana ovat kunnat joutuneet tekemään voimakkaita talouden sopeuttamistoimenpiteitä myös kiinteistön ylläpidossa (kiinteistönhoito ja kunnossapito).
  - » Säästöjen vaikutusten aiheuttamat ongelmat ovat tulleet esille viiveellä.
- Kiinteistöjen ylläpidon resursointi on taantuminen jälkeen jäänyt pysyvästi liian alhaiselle tasolle ja mahdolliset määrärahan lisäykset ovat kuluneet lähinnä kulutusmenojen kustannustason yleisen nousun kattamiseen esim. energian kustannustason nousuun.
- Kiinteistöjen ylläpito tulisi resursoida siten, että resurssit vastaavat ylläpidettävän kiinteistömassan tarpeita ja ylläpitotoiminta olisi mahdollista toteuttaa ennakoivana.

Tarkastusvaliokunnan kannanotot (2012 – 2017)

- Eduskunnan tarkastusvaliokunnan kannanotot ovat merkittävästi edistäneet edellytyksiä parempaan sisäilman laadun hallintaan ja johtaneet myönteiseen kehitykseen.
- Myönteisen kehityksen jatkuminen tulisi varmistaa. Tarvitaan uusia hallituskaudet ylittäviä linjauksia.
- Sisäilmaongelmien ratkaisemisessa tulisi panostaa juurisyiden poistamiseen tähtääviin toimiin.
  - » Olemassa olevan rakennuskantaan liittyvät ikärakenteelliset ongelmat tulisi ratkaista.
- Muutosta tukemaan tarvitaan ”Uusi jälleenrakentamisen ohjelma”.