

HE 30/2015 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2016

Tilannekatsaus hometalkoista

Valtakunnallisen Kosteus- ja hometalkoot -toimenpideohjelman tavoitteena on ollut kosteus- ja homeongelmien aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten systemaattinen vähentäminen sekä uusien kosteusvaurioiden syntymisen torjuminen uudis- ja korjausrakentamisessa. Ohjelma on painottunut olemassa olevan rakennuskannan ongelmien vähentämiseen. Pyrkimyksenä on ollut vaikuttaa sekä tietämyksen että asenteiden kehittämiseen koko rakentamisen ja kiinteistönpidon ketjussa.

Kosteus- ja hometalkoo on toiminut läheisessä yhteistyössä eri ministeriöiden, valtionhallinnon muiden toimijoiden ja kuntasektorin kanssa. Myös laaja joukko rakennus- ja kiinteistöalan eri tahoja osallistuu talkoisiin. Talkoita on koordinoitu ympäristöministeriöstä käsin.

Vuonna 2009 käynnistynyt, alun perin viisivuotiseksi suunniteltu ohjelma on saanut lisärahoitusta ja talkoita on jatkettu vuosina 2014 ja 2015. Vuonna 2015 talkoiden toimintamääräraha on ollut 0,5 milj. euroa. Kosteus- ja hometalkoissa on toteutettu vuosien 2009–2015 aikana kaikkiaan noin 100 erilaista tutkimus-, selvitys- ja kehityshanketta. Talkoissa toteutetut toimenpiteet ovat kohdistuneet kuuteen eri alueeseen: uudis- ja korjausrakentaminen; kosteus- ja homevauriokorjaaminen; koulutus, pätevöityminen ja tutkimus; asuntokauppa ja neuvonta; valtion kiinteistöt ja työpaikat esimerkkeinä sekä valtion tukijärjestelmät. Kosteus- ja hometalkoista vuonna 2010 annetussa valtioneuvoston periaatepäätöksessä esitetyt hankkeet ja muut toimenpiteet on nyt pääosin toteutettu. Kosteus- ja hometalkoot ohjelmana loppuu suunnitellusti vuoden 2015 lopussa. Muutamat käynnissä olevat hankkeet jatkuvat vuoden 2016 puolelle ympäristöministeriön asiantuntijoiden johdolla. Ympäristöministeriö ja talkoot käyvät parhaillaan neuvotteluja siitä, kuinka talkoissa tuotettuja toimintamalleja ja työkaluja voidaan hyödyntää myös talkoiden loppumisen jälkeen. Tavoitteena on, että Kosteus- ja hometalkoiden internet-sivuston, toteutettujen oppaiden ja ohjeiden sekä luotujen toimintamallien ja työkalujen ylläpidosta ja kehittämisestä vastaisi luotettava ja asiantunteva taho myös talkoo-ohjelman loppumisen jälkeen.

Mukana talkoissa on ollut kaikkiaan yli 300 asiantuntijaa eri puolilta Suomea. Monipuolisen, yhtenäisen osallistujajoukon ansiosta talkoot on pystynyt vaikuttamaan kaikkiin kohderyhmiin valtakunnanpäättäjistä tavallisiin talonomaistajiin. Kosteus- ja hometalkoiden päättymisen jälkeen on tärkeää jatkaa talkootyötä aktiivisen talkooverkoston ja sidosryhmien toimesta.

Kosteus- ja homeproblematiikkaan liittyvää tutkimus- ja kehitystyötä on hyvä jatkaa, vaikka Kosteus- ja hometalkoot ohjelmana loppuu. Tutkimusta ja kehitystä kannattaa suunnata erityisesti rakennusterveyteen liittyviin kysymyksiin. Tähän tutkimus- ja kehittämisalueeseen pyritään vastaamaan sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalalle sijoittuvalla rakennusterveysohjelma-kärkihankkeella, jonka päätavoitteena on saada ihmiset tekemään rakennusterveyteen liittyvissä kysymyksissä oikeita ratkaisuja kaikilla tasoilla (päättöksentekijät, viranomaiset, asiantuntijat ja kansalaiset). Sosiaali- ja terveysministeriöstä saadun tiedon perusteella rakennusterveysohjelmasa on tarkoitus jatkaa kosteus- ja hometalkoissa alkanutta poikkihallinnollista verkostoyhteistyötä rakennusterveyteen liittyen myös laajemmin kuin pelkästään kosteus- ja homevaurioiden osalta. Tämän lisäksi syksyllä 2015 käynnistyi valtioneuvoston TEAS-toimintaan suunnatusta määrärahasta rahoitettava yhteistyöhanke ”Avaimet terveelliseen ja turvalliseen rakennukseen”, jossa yhtenä tavoitteena on tuottaa tietoa siitä, mitkä rakennuksen epäpuhtauslähteet ja ominaisuudet aiheuttavat rakennuksessa oleskeleville oireita ja sairauksia sekä mikä merkitys on eri epäpuhtauksien yhteisvaikutuksilla ja altistumisen määrällä. Hankkeen toteutukseen osallistuvat Terveystieteiden tutkimuskeskus, Tampereen teknillinen yliopisto ja Suomen Kuntaliitto ry.

Ympäristöministeriö hyödyntää kosteus- ja hometalkoissa tuotettuja toimintamalleja ja työkaluja niin säädösvalmistelussa kuin informaatio-ohjauksessakin. Ympäristöministeriön tavoitteena on lisätä kansalaisten tietämystä erityisesti suunnitelmallisen kiinteistönpidon merkityksestä kosteus- ja homevaurioiden ehkäisyssä. Suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon sekä rakennusten parempaan huolto- ja ylläpitokulttuuriin ohjataan syksyllä 2016 käyn-

nistyvässä päivitystyössä, jossa uudistetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta koskeva määräys- ja ohjeosa (RakMK A4). Vastaavasti rakennusten terveellisyyteen liittyvät seikat korostuvat tammikuussa 2016 jatkuvassa Suomen rakentamismääräyskokoelman kosteutta koskevan osan (RakMK C2) uudistustyössä.

Kosteus- ja hometalkoiden taustaa

Pääministeri Matti Vanhasen II hallitus teki vuonna 2008 hallitusohjelmansa asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisesti periaatepäätöksen korjausrakentamisesta. Periaatepäätöksen toteuttamiseksi ympäristöministeriö laati Korjausrakentamisen strategian toimeenpanosuunnitelman 2009–2017, jossa yhtenä hankekokonaisuutena on kosteus- ja homevaurioiden ehkäisy ja korjaaminen.

Tämän hankekokonaisuuden suorittamiseksi ja sisäilmaongelmien vähentämiseksi aloitettiin vuoden 2009 lopulla valtioneuvoston päätöksellä ympäristöministeriöön sijoitettu Kosteus- ja hometalkoiden poikkihallinnollinen toimenpideohjelma. Alun perin viisivuotista ohjelmaa on jatkettu lisärahoituksella aina vuoden 2015 loppuun saakka. Talkoiden toimintaa on ohjannut alan toimijoista ja ministeriöiden edustajista koostunut ohjausryhmä (v. 2010–2013) ja toimintaryhmä (v. 2014–2015). Toimintaryhmän puheenjohtajana toimii rakennusneuvos Teppo Lehtinen ympäristöministeriöstä.

Kosteus- ja hometalkoiden tuloksia

Kosteus- ja hometalkoiden aikana kosteus- ja homeasioihin liittyvissä asenteissa, toimintatavoissa ja ohjausjärjestelmissä on havaittu muutoksia talkoille asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Myös konkreettisia muutoksia on saavutettu, kuten esimerkiksi valtion avustusjärjestelmien uudistaminen koskien kosteus- ja sisäilman laadun huomioimista niin uudisrakentamisessa kuin kosteusvauriokorjauksissakin. Lisäksi talkoot on toiminnallaan myötävaikuttanut mm. terveydensuojelulain uudistukseen ja sen nojalla annetussa asumisterveysasetuksessa määriteltäviin ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksiin sekä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettuihin kosteusvauriotyömaan suunnittelijoita ja työnjohtajia koskeviin pätevyysvaatimuksiin.

Koulutuksen ja pätevytyksen kehittäminen

Talkoot on ollut mukana kehittämässä ja yhtenäistämässä alaan liittyvää koulutusta ja pätevytysojärjestelmää. Kehittämistyössä olivat mukana eri koulutustahojen ja jäsenjärjestöjen sekä pätevynti- ja ohjaustahojen edustajat. Hankkeiden tuloksena on laadittu koulutus- ja pätevyntisuunnitelma kosteus- ja homevaurioiden korjausprosessissa toimiville rakennusten kuntotutkijoille, korjaussuunnittelijoille, työnjohtajille ja valvojille. Hankkeissa on saavutettu alan yhteinen näkemys siitä, mitä ko. tehtäviä tekevien henkilöiden tulee osata ja miten tarvittavaa erikoisosaamista voidaan kouluttaa eri oppilaitoksissa kosteus- ja hometalkoissa luotujen yhteisten osaamistavoitteiden ja moduulien pohjalta.

Huhtikuussa 2016 valmistuvassa jatkohankkeessa tavoitteena on ollut luoda yhteistyöverkosto eri oppilaitosten ja muiden kouluttajien välille ja laatia verkoston tarvitsema yhteinen toimintamalli. Tavoitteena on myös organisoida tarvittavat työkalut rakennusterveyteen ja kosteusvaurioihin liittyvän lisä- ja täydennyskoulutuksen järjestämiseen eri organisaatioissa ja organisaatioiden välisenä yhteistyönä. Lisäksi hanke koordinoi muita Suomessa tapahtuvia rakennusterveys- ja kosteusvaurioalan lisä- ja täydennyskoulutukseen liittyviä kehityshankkeita, välittää tietoa hankkeiden välillä, jalkauttaa niiden tulokset sekä yhdenmukaistaa koulutus- ja osaamistavoitteet eri oppilaitosten järjestämissä koulutuksissa. Hanke toimii yhteistyössä opetus- ja kulttuuriministeriön käynnistämän rakennusterveysalan kehittämishankkeen kanssa.

Pätevyyksiin liittyvät toimet

Terveydensuojelulain muutoksen (1237/2014) nojalla 15.5.2015 tuli voimaan sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015). Asetuksessa on määritetty pätevyysvaatimukset rakennusterveysasiantuntijalle, kosteus-

vauriokuntotutkijalle sekä sisäilma-asiantuntijalle. Pätevyysvaatimukset mukailevat talkoiden Terveiden talojen erikoisjoukot -hankkeen ehdotuksia henkilöpätevyysien sisällöstä. Tehtyjen muutosten ansiosta kunnan viranomaisen tai tutkimuksen muu tilaaja, kuten kiinteistön omistaja tai isännöitsijä, voi jatkossa tarvittaessa varmistaa asiantuntijan pätevyyden julkisesta tietojärjestelmästä.

Kosteus- ja hometalkoot on myötävaikuttanut myös 1.9.2014 voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen (41/2014) ja se nojalla annettuihin asetuksiin ja ohjeisiin. Lakimuutoksessa täydennettiin mm. rakennuslupahakemuksen liitteitä koskevaa sääntelyä sekä selkeytettiin ja täsmennettiin rakennuksen suunnittelua ja suunnittelijoita sekä rakennustyönjohtoa koskevaa sääntelyä. Lakimuutoksen myötä rakennusvalvontaviranomainen voi rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta.

Ympäristöministeriön uusi asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015) edellyttää mm., että rakennusten korjaus- tai muutostyön yhteydessä rakennuksen todellinen kunto on selvitetty hankkeen luonne huomioiden riittävällä laajuudella ja selvityksissä huomioidaan myös rakennuksen sisäilmaston terveellisyys. Asetuksessa määritetään myös kosteusvaurion korjaussuunnitelman vähimmäissisältö. Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (214/2015) määrittää erilaisten suunnittelutehtävien vaatimukset ja asetuksessa on huomioitu erikseen kosteusvaurioituneiden kohteiden suunnittelutehtävät. Lisäksi ympäristöministeriö on antanut maaliskuussa 2015 ohjeet suunnittelutehtävien vaatimusluokista, suunnittelijoiden kelpoisuudesta sekä rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja rakentamisen työnjohtajien kelpoisuudesta. Myös ohjeissa on huomioitu kosteusvauriokorjaustyömaiden erityispiirteet ja niiden vaativuus.

Valtion kiinteistöt ja tukijärjestelmät

Kosteus- ja hometalkoissa valtion kiinteistöihin suunnatut toimet ovat olleet oma iso ja itsenäinen kokonaisuutensa. Senaatti-kiinteistöt on tehnyt määrätietoista kehitystyötä ennakoivan korjaamisen ja huolellisen ylläpidon lisäämiseksi valtion kiinteistöissä sisäilmaongelmien ennaltaehkäisemiseksi. Senaatti-kiinteistöt on luonut mm. toimintamallit, ohjeet ja työkalut sisäilmaongelmien selvityksestä, korjaustyön tiedottamisen hallinnasta ja onnistumisen seurannasta omissa kiinteistöissään. Senaatti-kiinteistöjen kokemusten pohjalta hyviksi todettuja toimintamalleja viedään muiden toimijoiden käyttöön eri yhteistyökumppaneiden kanssa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA uudisti vuoden 2013 aikana yhteistyössä Kosteus- ja hometalkoiden kanssa sekä rakennuttajaohjeensa että suunnittelioppaansa. Oppaissa ohjeistetaan ARA-rahoitteisten uudisrakennusten tai peruskorjattavien kohteiden kohdalla mm. laadukkaaseen suunnitteluun, kuntotutkimukseen ja korjaussuunnitteluun ennen korjausta, huolehtimaan työmaan kosteushallinnasta sekä panostamaan laadunvalvontaan koko hankkeen ajan. Saadaksean valtion myöntämää korkotukilainaa tai korjausavustusta tulee hakijan täyttää ohjeissa esitetyt vaatimukset mm. perusparannuskohteiden kuntoarviosta ja pitkäntähtäimen kunnossapitosuunnitelmasta. ARA:n ohjeet löytyvät ARA:n internet-sivustolta www.ara.fi.

Kuntiin kohdistuvat toimet

Kunnat ovat valtion ohella suurimpia kiinteistöjen omistajia ja kuntien kiinteistöt sekä toimitilat (mm. päiväkodit, koulut sekä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennukset) ovat niiden suurin yksittäinen omaisuuserä. Kosteus- ja hometalkoissa on tuotettu tietoa ja materiaalia kuntien tueksi kiinteistöjen ylläpidon ja omistamisen haasteissa. Talkoissa on selvitetty kuntien omistamia korjauskohteita sekä kuntien käytössä olevia kosteus- ja homekorjausten toimintamalleja ja korjausten onnistumista. Esimerkiksi vuonna 2011 PaaVo Keron diplomityöstä kävi ilmi, että vastuun hajauttaminen ja heikko osapuolten välinen tiedonkulku ovat yleisimmät syyt kosteus- ja homevauriokorjauksien epäonnistumiseen kunnissa.

Vuoden 2012 alussa valmistui selvitys ja toimenpide-ehdotus siitä, miten kuntien yhteistoiminnalla ja aluehallintoorganisaatioiden avulla voidaan tukea sisäilmaongelmien ratkaisemista kuntien kiinteistöissä. Selvityksessä arvioitiin, miten kunnat toimivat nykyisin sisäilma-asioissa ja miltä osin kuntien toimintatavat ja toimenpiteet eivät ole

riittäviä hyvän ja onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi. Lisäksi selvitettiin, millaista osaamista kunnilla on käytettävissä sisäilma-asioiden hoitamiseen.

Edellä mainitut selvitykset edesauttoivat valtiota kiinnittämään enemmän huomioita siihen, millaisiin korjaushankkeisiin valtio myöntää kunnille suunnattua korjausavustusta. Korjaushankkeiden onnistumisen turvaamiseksi sosiaali- ja terveysministeriö ja opetus- ja kulttuuriministeriö nimittivät työryhmän arvioimaan avustusta hakeviin korjauskohteisiin tehtyjen kuntotutkimusten ja korjaussuunnitelmien laatua. Työryhmässä oli mukana Kosteus- ja hometalkoiden edustus. Työryhmä määritteli yhteiset arviointikriteerit hakemuksille ja kävi tästä näkökulmasta läpi noin 180 hakemusta vuoden 2012 aikana. Tehdyn arviointityön pohjalta talkoissa kehitettiin arviointimalli valtion korjausavustushakemusten käsittelyyn. Mallia hyödynnettiin ensimmäisen kerran vuoden 2013 lisätalousarviossa myönnettyjen korjausavustusten jakamisessa ja kokemukset olivat hyviä. Kokemukseen pohjautuen ministeriöt valmistelivat tarvittavat asetusmuutokset ja valtioneuvosto antoi 12.12.2013 asetuksen oppilaitosten sisäilma- ja kosteusvauriohankkeisiin myönnettävästä valtionavustuksesta (875/2013) ja 19.12.2013 asetuksen sosiaali- ja terveydenhuollon kunnallisten toimintayksiköiden sisäilma- ja kosteusvauriohankkeisiin myönnettävästä valtionavustuksesta (1099/2013). Asetuksissa määritellään tiukat laatuperusteiset ehdot avustuksen saamiseksi ja asetuksissa on myös jälkiseuranta- ja raportointivelvoite kohteelle korjausten jälkeen.

Kuntien osaamisen ja toimintatapojen kehittämiseen liittyy myös yhdessä Lahden Tilakeskuksen kanssa työstitettävä hanke. Hankkeessa suunnitellaan sisäilmakorjauksen onnistumisen varmistava toimintamalli ja ohjeet, jotka kattavat koko hankeketjun kuntotutkimuksista korjaussuunnitteluun, korjauksen toteutukseen ja jälkivalvontaan asti. Lahdessa olevia kohteita on käytetty ohjeiden ja toimintamallien testiympäristönä. Valmistuvia ohjeita tullaan soveltamaan ja muokkaamaan siten, että ne ovat valtakunnallisesti hyödynnettävissä.

Tuoreimpana kuntakentälle suunnattuna oppaana julkaistiin keväällä 2015 Päättäjän homeopas, jossa kuntapäättäjälle avataan toimitilojen hallintaa ja ylläpitoa kokonaisuutena sekä rakennusten pitkän tähtäimen kunnossapidon ja sisäilmaongelmien välistä yhteyttä. Opas auttaa ymmärtämään sisäilmaongelmien taustoja, antaa neuvoja yleisimpiin ongelmatilanteisiin ja auttaa päättäjiä priorisoimaan kohteita korjaustarpeiden ja käytettävyyden mukaan. Päättäjän homeopas on muiden talkoomateriaalien tavoin vapaasti saatavilla verkossa www.hometalkoot.fi. Syksyllä 2015 kosteus- ja hometalkoot on toteuttanut kuntakiertueen, jossa kuntien päättäjiä esim. valtuustoissa on kerrottu päättäjien mahdollisuuksista vaikuttaa kosteus- ja homeongelmien ehkäisyyn kunnissa.

Kouluttamista ja vaikuttavaa viestintää

Kosteus- ja hometalkoissa on koulutettu yhteistyössä alan eri järjestöjen ja toimijoiden kanssa talonmistajia sekä alan ammattilaisia ja asiantuntijoita. Järjestettyihin koulutustapahtumiin on osallistunut talkoiden aikana yli 10 000 rakennusalan ammattilaista, asiantuntijaa tai talonmistajaa. Koulutustapahtumia on jatkettu syksyllä 2015 kuntakiertueella. Lisäksi alkuvuodeksi 2016 on suunniteltu koulutusta arkkitehdeille.

Viestintä on ollut alusta lähtien talkoiden tärkein työkalu ja vaikuttamisen keino. Tietoa kosteus- ja homeongelmista sekä muista sisäilmaongelmista on levitetty eri viestintävälineiden ja tapahtumien avulla. Viestinnän kohde-ryhmät, teemat ja painopisteet ovat eläneet talkoiden etenemisen mukaan, ja viestinnän työkalupakissa on hyödynnetty ennakolluulottomasti myös uusia keinoja, kuten televisiosarja ja radiokampanjat. Kansalaisille suunnattu verkkopalvelu www.hometalkoot.fi tarjoaa tietoa eri vuosikymmeninä rakennetuista omakoti- ja kerrostaloista. Sivusto kattaa kerrostalot vuosikymmeniltä 1930–2010 ja omakotitalot aikajaksolta 1940–1990. Hometalkoot.fi sisältää kattavasti käytännönläheistä tietoa talojen huoltamisesta ja riskirakenteista sekä kosteus- ja homevaurioiden ennaltaehkäisystä. Sivusto palvelee myös asuntokauppaa harkitsevia, sillä sivuilta löytyy tietoa kosteus- ja homevaurioiden kannalta tärkeistä asioista, joihin on hyvä kiinnittää huomiota asuntokauppatilanteessa.

Kosteus- ja hometalkoot on saavuttanut laajaa mediajulkisuutta koko ohjelman ajan kaikissa mediaryhmissä. Luotettavan, asiallisen tiedon määrä julkisuudessa on lisääntynyt ja talkoiden tuomat ratkaisut ovat ylittäneet uutiskynnyksen. Toimittajat ovat ottaneet talkoot vakituisesti seurattavaksi aiheeksi useassa valtakunnallisessa mediassa.