Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 24

HEL 2016-005627 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.01.2017 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 302

HEL 2016-005627 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Jessica Karhun valtuustoaloitteesta, joka koskee homekoiran käyttöä kosteusvaurioisten koulujen korjauksissa, seuraavan lausunnon:

Tällä hetkellä homekoirilla ei ole mitään virallista asemaa eikä homekoirayrittäjille minkäänlaisia testejä tai pätevyysvaatimuksia. Yleisesti homekoirat tunnistavat vain ne mikrobilajit, joiden tunnistamiseen ne on koulutettu. Homekoira havaitsee hajun vuotoreitin, ei lähdettä. Homekoira havaitsee myös hyvin pienet käytännössä merkityksettömät pitoisuudet. Kaikki homekoiran merkitsemät kohdat tulee varmistaa kuntotutkimusmenetelmillä.

Kiinteistöviraston tilakeskus on kokeillut homekoirien käyttöä ja antanut homekoirien koulutuskäyttöön vaurioituneita kiinteistöjä.

Koirien löydökset ovat olleet hyviä, kun vauriot ovat olleet seinärakenteissa, lattiarakenteissa ja betonirakenteiden sisässä. Koirien havaitsemat vauriot eivät ole olleet näkyviä päällepäin, vaan ne ovat paljastuneet vasta rakenteiden purkamisen yhteydessä.

Homekoirat eivät pysty aistimaan kaikkia vaurioita. Homekoirat eivät ole kaikissa tapauksissa havainneet vaurioita yläpohjissa, joista on kuitenkin löytynyt pahoja vaurioita rakenteita purettaessa. Esimerkiksi, jos homekoiraa ei ole koulutettu lahottajasienille, koira ei merkitse sen hajua.

Homekoirien tutkimukseen pitää kuulua aina lisätutkimukset, minkä johdosta rakennus joudutaan tutkimaan kahteen kertaan.

Homekoira voi tutkia ainoastaan rajallisen ajan ja alueen, minkä takia homekoiratutkimus soveltuu huonosti isoihin kiinteistöihin. Kiinteistöviraston tilakeskuksen kiinteistöissä homekoira voi toimia sisäilma-asiantuntijan apuna vain poikkeustapauksessa.

Kosteus- ja homevaurioituneen rakennuksen kuntotutkimus

Kosteusvaurioituneen rakennuksen korjaaminen ja tutkiminen edellyttää rakennusteknistä tietoa ja laajapohjaista rakennusfysiikan hallintaa. Rakennuksen vaurioiden tutkimisessa ja korjauksessa tulee käyttää asiantuntijoita, joilla on riittävä kokemus tehtävästä. Ennen korjausta vaurioiden syyt tulee saada selville kattavasti, minkä perusteella päätetään korjauksen laajuudesta, suunnitellaan rakenteiden korjaus ja valitaan korjausmenetelmä. (RT 80-10712, KH 92-00278)

Rakenteet ja niiden korjaukset tulee suunnitella niin, että rakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia ja kestävät luotettavasti suunnitellun käyttöiän. Ratkaisuissa tulisi pyrkiä myös siihen, että satunnaiset kosteusvauriot eivät aiheuta rakenteen kastumista laajasti eivätkä aiheuta laajoja vaurioita. Korjauksen yhteydessä varmistetaan ilmanvaihdon toimivuus ja sen mahdolliset vaikutukset rakenteille. (RT 80-10712, KH 92-00278)

Kuntotutkimus on rakennuksen, rakennusosien, järjestelmien tai laitteiden korjaus- tai perusparannussuunnittelua varten tehtävä tutkimus. Kuntotutkimus tehdään myös yksittäisissä kosteusvauriotapauksissa. Kuntoa ja teknistä toimivuutta tutkitaan silmämääräisesti ja tarpeen mukaan mittauksin ja laboratoriotutkimuksin sekä tarvittaessa avaamalla rakenteita. Tutkimusten perusteella esitetään korjaustapaehdotuksia. Tutkimusta hyödynnetään korjaussuunnitelmaa laadittaessa. Myös kiinteistön omistaja voi hyödyntää tuloksia korjaustavan valinnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä raken-

nuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen, jotta terveellisyyden tai turvallisuuden kannalta ilmeisen välttämättömät korjaustoimenpiteet voidaan selvittää. (www.ymparisto.fi)

Kuntoarvio on silmämääräisesti ja ainetta rikkomattomin menetelmin tehty selvitys rakennuksen tai tiettyjen rakennusosien merkittävimmistä korjaustarpeista. Selvityksestä saadaan tietoa kunnossapitosuunnittelua varten sekä tietoa lisätutkimusten tarpeesta. (RT 80-10712, KH 92-00278)

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jari Pere, projektinjohtaja, puhelin: 310 31803
jari.pere(a)hel.fi