



25 *Valtuutettu Antti Valpas:*

Kaupungin kiinteistöjen kunto ja terveysriskit

"Helsingin kaupungilla on runsaasti eri-ikäisiä ja -kuntoisia asuinkerrostaloja. Eräät tällaiset asuinkerrostalot ovat Jakomäen Kiinteistöt Oy:n hallinnoimat kerrostalot osoitteissa Tasankotie 16 ja 22. Näissä suhteellisen nuorissa, vuonna 2003 valmistuneissa kerrostaloissa on suoritettu vuosien mittaan asukkaiden valitusten pohjalta useita mittauksia ja tutkimuksia sekä joitakin korjaavia toimenpiteitä ilmastoinnin ja rakennusvirhe-epäilyjen johdosta.

Muun muassa kiinteistöyhtiön ja ympäristökeskuksen toimeenpanemissa tutkimuksissa on todettu ilmastoinnin osalta suositusten vastaisia alipainelukemia. Samalla on todettu, että ilmastointi työntää asuntoihin erittäin hienoa pölyä, joka lienee peräisin talon rakenteista. Tutkimuksissa on myös löydetty kosteusvaurioita ja homettakin näin nuorista taloista.

Talvisin asukkaat joutuvat asumaan kylmissä asunnoissa ja käyttämään ylimääräisiä sähkölämmittimiä pitääkseen asuntojensa lämpötilan siedettävänä. Tämä kertonee jotain rakennusten eristeistä. Huolimatta asunnoissa suoritetuista korjaustoimenpiteistä monet edellä kuvatut ongelmat näyttävät jääneet pysyviksi.

Kysynkin nyt

- 1 Kuinka yleisiä edellä kuvatun kaltaiset ongelmat ovat Helsingin kaupungin omistamissa vastaavan ikäisissä asuinrakennuksissa?
- 2 Onko kaupungin terveystoimikunnan taholta tutkittu sitä, ovatko Tasankotien asukkaat keskivertohelsinkiläisiä sairampia tai onko heillä todettu erityisen runsaasti sellaisia sairauksia, jotka voivat johtua huonosta ilmastoinnista, pölystä tai kylmyydestä? Jos tällaisia tutkimuksia ei ole tehty, mihin toimenpiteisiin kaupunki ryhtyy selvittääkseen asiaa Tasankotiellä ja laajemminkin muissa talonyhtiöissä/kiinteistöyhtiöissä tai asuinalueilla, joiden asuintaloissa on todettu edellä kuvatun kaltaisia ongelmia?" (Kaj)



30.3.2011

VASTAUS VT ANTTI VALPPAAN KYSYMYKSEEN NRO 25/2011

Vastauksena esitettyyn kysymykseen kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa:

Helsingin kaupunki omistaa noin 57 000 asuntoa. Kiinteistöjen kuntoa seurataan vuosittain tehtävillä kuntokartoituksilla, joiden yhteydessä tehdään kiinteistökohtaisesti arvio eri rakennusosaryhmien kunnosta. Lisäksi tulevien korjausten tarvetta, eli niin sanottua korjausvelkaa, arvioidaan laskennallisilla menetelmin.

Kaupungin asuinkiinteistöjen kunnan arviointi on systemaattista. Kanta on keskimäärin kohtalaisen hyvässä kunnossa. Karkeasti kiteyttäen voidaan sanoa, että eri ikäisissä rakennuksissa ilmenee erilaisia tyyppiongelmia, jotka usein riippuvat rakennusajankohtana käytössä olleista rakentamismenetelmistä ja materiaaleista. Vikojen tai ongelmien ilmetessä kiinteistöyhtiöitä on ohjeistettu toimimaan viipymättä. Tämä koskee myös sisäilman laadun ongelmia.

Kyseisen kiinteistöyhtiön vikailmoituskirjausten mukaan esimerkiksi marras-joulukuussa asukkaiden tekemiin vikailmoituksiin on kiinteistöyhtiön toimesta reagoitu yhtä poikkeusta lukuun ottamatta saman tai seuraavan päivän aikana. Kaikki vikailmoitukset koskivat lämpöpattereiden säätö- tai korjaustarpeita tai asunnon sisälämpötilaa.

Ympäristökeskuksen ympäristöterveysyksikköön tulee asuin ympäristön terveellisyttä koskevia toimenpidepyyntöjä eri kaupunginosista varsin tasaisesti, eikä mitään erityisiä keskittyymiä ole havaittu. Kysymyksessä mainituista kiinteistöistä on ympäristökeskukseen tehty kaikkiaan neljä toimenpidepyyntöä samanaikaisesti vuonna 2006, näistä kaksi saman henkilön toimesta. Toimenpidepyyntöjen johdosta ympäristöviranomaiset tekivät asunnoissa asiaan kuuluvat tutkimukset. Niiden perusteella suoritettiin ensin ilmastoinnin säätö ja myöhemmin perusteellisempia korjauksia. Vuonna 2009 suoritettujen korjausten jälkeisten mittaustulosten perusteella ympäristökeskus on todennut korjaustyön onnistuneeksi ja materiaalipäästöistä aiheutuneen terveyshaitan poistetuksi.

Päätös mahdollisista yleisistä terveystarkastuksista kuuluu ympäristökeskuksen ympäristöterveysyksikölle ja on toimenpiteenä äärimmäisen harvinainen. Sen sijaan rakentamisen laadunvarmistukseen liittyvät ongelmat ja rakentamisen huonosta laadusta koituvat seuraukset, kuten sisäilman ongelmat, tiedostetaan varsin hyvin.