

AstelInfo

Asumisterveysliitto AsTe ry:n tiedotuslehti 2/2010

**Uusi laki lisää
osakkaan vastuuta**

**Huolimaton varastointi
rakentamisen uhkana**

**Asuntokaupan
kova koulu**

Asunto-osakeyhtiölaki uudistui

UUDEN asunto-osakeyhtiönlain säännös, joka vaatii osakasta tekemään kirjallisen selvityksen taloyhtiölle ennen muutos- ja remonttitoita, tulee todennäköisesti vähentämään varsinkin huolimattomasti tehtyjen kylpyhuoneremonttien aiheuttamia kosteusvaurioita. Säännöksen toimivuus edellyttää kuitenkin, että taloyhtiöllä on käytössään riittävää asiantuntemusta arvioida suunnitellun korjaustoimenpiteen oikeaoppisuutta. Ongelmia voi edelleen esiintyä pienissä taloyhtiöissä, joissa sekä hallitus että isännöitsijä ovat rakennusalan maallikoita eikä ulkopuolisesta asiantuntemuksesta haluta maksaa.

Myös vahingonkorvausvastuita on selkiinnetty uudessa laissa. Ennen korvausvastuut määräytyivät vaikeasti tulkittavan vahingonkorvauslain mukaan ja oikeuskäytännökkin olivat hyvin kirjavia.

LAKIIN on taloyhtiölle edelleenkin kirjattu pelkkä oikeus suorittaa osakkaan tekemän muutostyön valvonta. Lakiesitykseen antamassaan lausunnossa Asumisterveysliitto piti tärkeänä, että asunto-osakeyhtiöille säädettäisiin velvollisuus valvoa remontit, jotka ylettyvät taloyhtiön vastuulla oleviin rakenteisiin. Edelleen Asumisterveysliitto esitti, että taloyhtiön valvonnan ja remontin hyväksymisen jälkeen vastuu uusista rakenteista siirtyisi kokonaan asunto-osakeyhtiölle. Niin menetellen olisi paremmin voitu varmistaa työn laatu ja myös säästyä mahdollisilta, monimutkaisiltakin riidoilta tulevaisuudessa.

UUSI asunto-osakeyhtiöasetus on huomattava parannus asunnon ostajan kannalta. Isännöitsijäntodistuksessa on annettava tieto sellaisista asunnon olennaisista vioista ja osakkaan tekemistä olennaisista kunnossapitotoista, jotka ovat yhtiön tiedossa. Isännöitsijäntodistukseen vaaditaan myös tiedot yhtiön kunnossapitotarveselvityksestä sekä yhtiön tiedossa muuten olevista kunnossapito- ja muutoshankkeista eli lähiaikoina odotettavissa olevista suurimmista remonteista. Putkiremontit ja muut merkittävät peruskorjaukset eivät tulevaisuudessa toivottavasti enää tule yllätyksenä asunnon ostajille.



Kalle Kirjalainen

Hannele Rämö

Toiminnanjohtaja
Asumisterveysliitto AsTe ry
hannele.ramo@asumisterveysliitto.fi

SISÄLTÖ

- 3 **Asunto-osakeyhtiön** osakkaalle lisää vastuuta
- 4 **Huolimaton varastointi** voi pilata hyvän rakentamisen
- 6 **Sisäilmatutkimuksen** kohteena uusi tyhjä talo
- 8 **Asuntokaupan kovasta koulusta** voi selviytyä
- 10 **Asunnontarkastuksen ohjeet** täsmentyivät
- 11 **Teemalomat 2011** Haku aika alkoi



Piijo Halme-Hoffren

- 12 **Vertaistukiryhmä** Palvelukortti



AstelInfo

ASUMISTERVEYSLIITON
TIEDOTUSLEHTI 2/2010

ISSN 1796-640X (painettu)
ISSN 1796-6418 (verkkolehti)

Kannen kuva: Anna Vuorinen

Lehti on luettavissa myös osoitteessa
www.asumisterveysliitto.fi

JULKAISIJA
Asumisterveysliitto AsTe ry
Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola
Puh. (03) 877 540
Fax (03) 877 5450
info@asumisterveysliitto.fi

PÄÄTOIMITTAJA
Hannele Rämö
hannele.ramo@asumisterveysliitto.fi

TOIMITUS
Leena Johansson

SIVUNVALMISTUS
Päivi Kaikkonen
K-Systems Contacts Oy, Heinola

Paperi
Cocoon Offset, joka on valmistettu
100 % kierrätyskuidusta.

Paino Ecapaino Oy, Lahti 2010

Raha-automaattiyhdistys tukee
Asumisterveysliiton toimintaa.

Asunto-osakeyhtiön osakkaalle lisää vastuuta

Uusi laki velvoittaa osakkaan ilmoittamaan asunnon muutostöistä yhtiölle ja maksamaan remontin valvontakulut.

Heinäkuun alusta voimaan tulleen uuden asunto-osakeyhtiölain myötä tuli merkittäviä muutoksia muun muassa korjausrakentamista, osakkaiden tekemiä muutostöitä sekä yhtiön ja osakkaan välistä kunnossapitovastuun jakautumista koskeviin säännöksiin.

Uuden lain mukaan asunto-osakeyhtiöllä on oikeus valvoa osakkaan suorittamia huoneiston kunnossapitotöitä, jotta ne tulevat tehdyiksi asianmukaisesti.

Utta on myös se, että vuosittain pidettävissä yhtiökokouksissa on esitettävä kaikille osakkaille selvitykset sekä tulevista että tehdyistä kunnossapitotoimista ja luettelot huoneistojen muutostöistä.

Kunnossapitovastuun peruseriaate säilyy

Kunnossapitovastuu asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan välillä määräytyy myös uudessa laissa pääsääntöisesti siten, että osakas vastaa pinnoitteiden korjaamisesta ja yhtiö talon rakenteista sekä huoneistoissa olevista putkistoista ja johdoista.

Yhtiön kunnossapitovastuu kuitenkin laajenee aiempaan verrattuna. Esimerkiksi koko lämminvesivaraaja sähkölaitteineen kuuluu uuden lain mukaan kokonaan yhtiön vastuulle.

Laki tarkentaa, että yhtiön on korjattava ne osakehuoneiston sisäosat, jotka vahingoittuvat yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan vian tai sen korjaamisen vuoksi. Esimerkiksi kosteusvaurion korjaamisen yhteydessä yhtiön on uuden lain mukaan korjattava kylpyhuoneen pinnoitteet ennalleen perustasoon.

Osakkaalla kunnossapitovastuu ja yhtiöllä valvontaoikeus

Uutuutena laissa on nimenomainen maininta osakkeenomistajan kunnossapitovastuusta. Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa hallitsemansa huoneiston sisäosat ja hoidettava huoneistoa huolellisesti.

Uuteen lakiin on kirjattu myös kokonaan uusia kunnossapitotöitä koskevia ohjeita. Niiden mukaan ilmoitusvelvollisuus on molemmilla osapuolilla.



Kalle Kirjalainen

Osakkaalle on ilmoitettava etukäteen huoneistossa suoritettavista töistä, mutta myös osakkaan on ilmoitettava yhtiölle vastaavista töistä.

Uudessa laissa on säilytetty osakkeenomistajan laaja muutostyöoikeus huoneistossaan, mutta muutokset on tehtävä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostöistä etukäteen kirjallisesti yhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle. Jos muutostyö vaikuttaa muiden osakkeenomistajien asemaan, hallituksen tai isännöitsijän on ilmoitettava heille asiasta. Näin ollen muilla osakkeenomistajillakin on mahdollisuus tarvittaessa puuttua muutokseen.

Osakas ei saa aloittaa muutostöitä ennen kuin yhtiöllä on ollut kohtuullinen aika muutostyöilmoituksen käsittelyyn. Osakkaan on myös annettava yhtiön tarkastaa suunnitelmat ja valvoa työtä.

Uusi säännös on se, että osakkeenomistaja vastaa muutostyöilmoituksen käsitte-lystä ja yhtiön toteuttamasta valvonnasta

aiheutuvista kohtuullisista kustannuksista.

Vahingonkorvausvastuut määritellään selvemmin

Uudessa laissa säädetään vanhaa lakia selvemmin yhtiön, sen johdon ja osakkeenomistajien vahingonkorvausvastuut.

Hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vahingonkorvausvelvollisuus säilyy pääosin ennallaan, eli vastuuseen joutuu huolimattomuuden tai tahallisen vahingon aiheuttamisen vuoksi.

Osakkeenomistajan korvausvelvollisuus syntyy tilanteessa, jossa osakas on rikkonut lain tai yhtiöjärjestyksen määräyksiä kunnossapitovastuusta tai muutostöistä.

Sekä osakas että yhtiö voivat uuden lain mukaan joutua korvausvastuuseen syllistyessään tavanomaiseen tuottamukseen. Vanhan lain mainitsema tahallisuutta tai törkeää tuottamusta ei enää vaadita korvauksen perusteiksi. □

Huolimaton varastointi voi pilata hyvän rakentamisen

Tavarantoimittajien varastointiohjeet jäävät usein työmailla lukematta tai ne ovat puutteellisia maallikkorakentajien tarpeisiin.

– Jos lautakasa makaa muutaman viikon maata vasten kevyesti peitettynä, ei taitavinkaan rakentaja saa siitä aikaiseksi laadukasta lopputulosta. Eikä tummunut puu ole käyttökelpoista sisällä kuivaamisen jälkeen, vaikka liian usein niin edelleen uskotaan.

Näin sanoo Savon ammatti- ja aikuisopistossa Kuopiossa rakentamista opettava **Hannu Savolainen**, joka on kerännyt aineistoa rakennusmateriaalien käsittelystä ja varastoinnista työmailla.

Hänen havaintojensa mukaan rakennuksilla tehdään usein selviä laiminlyöntejä, joiden seurauksena täysin hyväkuntoisena paikalle tuodun tavaran laatu voidaan pilata varastoinnin aikana.

– Yleisimmin virhe tapahtuu ajoituksessa eli esimerkiksi runkovaiheessa tavaraa tilataan liikaa kerrallaan, ikään kuin varmuuden vuoksi.

Tavallisen pientalotyömaan runkovaihe saattaa kuitenkin kestää useita viikkoja, jopa kuukausia, joten materiaalien asianmukaista suojaamista vaihtelevissa sääoloissa tarvitaan pitkään.

Myös tavarantoimittajien varastointiohjeet ovat Savolaisen keräämän aineiston

mukaan monasti niin puutteellisia, että tavallinen maallikkorakentaja ei niiden perusteella selviydy.

– Toimittajien ohjeet saattavat myös jäädä kokonaan lukematta, epäilee Savolainen, joka toimii myös Savon ammatti- ja aikuisopistossa oppilastyönä rakennettavien koetalojen vastaavana työnjohtajana.

Poikkeuksiakin ohjeistuksessa on, ja tässä kohtaa Savolainen antaa kiitosta ovi- ja ikkunateollisuudelle.

– Se varustaa tuotteensa asianmukaisin ja riittävän selkein varastointiohjein.

Tarkasta ja kirjaa toimitus

Tyypillinen virhe työmaalla tapahtuu myös silloin, kun toimituksia ei olla lainkaan vastaanottamassa, ja ne jätetään tarkastamatta.

– Monastihan se kuorma tulee perjantaina illansuussa, jopa illalla, ja saattaa jäädä viikonlopuksi suojaamatta. Toimitus pitäisi kuitenkin tarkastaa heti, kirjata sen tuloajankohta ja sisältö, sekä palauttaa saman tien huonot erät.

Työmaalla saattaa avatusta paketista löytyä esimerkiksi mustunutta, lahovaurioista puutavaraa.



Kuvat: Hannu Savolainen

Tummunut puu ei ole käyttökelpoista kuivaamisen jälkeen.

Tilapäisessä varastosuojassa alimmat hyllyt ovat 70 sentin korkeudella maasta ja hyllyjen välissä riittävästi tilaa.



Varastokontin vuokraaminen työmaalle rakentamisen ajaksi on varteenotettava vaihtoehto.

– Se on todennäköisesti ollut välivarastossa muoviin pakattuna, ja suojaus on osin rikkoutunut. Palautettavaa saattaa siis löytyä tästäkin syystä.

Laadukkaalta työmaalta pitää löytyä selkeät varastointiohjeet ja eri materiaaleille valmiiksi suunnitellut varastointipaikat.

– Yleinen selityshän on, että varaston rakentamiseen ei ole aikaa tai sille ei ole tontilla tilaa. Koetyömaallamme tilapäisessä, telineistää ja hyvästä peitteestä kasatussa varastossa puutavara säilyi elokuusta kevääseen puhtaan ja vauriottomana.

Myös varastokontin vuokraaminen työmaalle rakentamisen ajaksi on varteenotettava vaihtoehto.

Hannu Savolainen muistuttaa lisäksi, että yleisesti myynnissä olevat halvat kevytpeitteet eivät pidä sadetta, lisäksi ne haurastuvat ja repeilevät helposti. Silti niitä näkee yleisesti rakennustarvikkeiden suojana työmailla.

– Eikä pidä uskoa eristevalmistajien ohjeita, joiden mukaan kastunut eristemateriaali voidaan käyttää kuivaamisen jälkeen.

Taustalla ajattelemattomuus ja säästöjen tavoittelu

Materiaalien käsittely- ja varastointivirheiden taustalla on yleisimmin pyrkimys säästää kustannuksissa, eli tavaraa tilataan varmuuden vuoksi mahdollisimman isoissa erissä.

Monelta rakentajalta puuttuukin suunnitelma työn etenemisestä ja eri rakennusvaiheisiin liittyvien tavaratilausten oikeista ajankohdista.

– Aikataulutusta saattaa työmailla olla kokonaan tekemättä. Kun siihen lisätään valvonnan huolimattomuus, toimittajien ohjeiden laiminlyönti tai puutteelliset ohjeet, lopputulos ei ole hyvä.

Hannu Savolainen muistuttaa, että rakentamisen laatu koskee aina myös materiaalien laatua. Silti materiaalin käsittelyn ja varastoinnin merkitystä väheksytään työmailla edelleen, eikä riskejä tiedosteta.

– Rakentamismääräysten tulkinnassakin on puutteita.

Myöskään tavoite säästää kustannuksissa tilaamalla ylisuuria erinä liian aikaisin ei asiantuntijaa vakuuta.

– Laiminlyöntien selitykset ovat usein taloudellisia, mutta huolimattomuus voi kostautua lisäkustannuksina myöhemmin. □



Hannu Savolaisen havaintojen mukaan materiaalivalmistajien varastointiohjeet ovat usein puutteellisia.

Jo vanha kansa sen tiesi

■ ”Huonon puunkäsittelyn vuoksi syntyvät puussa useimmat varsinaiset lahoamisen syyt. Kun puu kaadetaan ja jätetään sinänsä kuivamaan, jäävät typpipitoiset munanvalkuaisaineet nestemäisinä puuhun ja alkavat sienien vaikutuksesta käydä.

Siten syntyy ensiksi sinilaho, pin-tapuun sinistymisen, ja punajuovaisuus, joita seuraa märkälaho ja rakennuksissa varsinaiset lattia- ja kellarilahot.

Hoitamalla kaadettua puuta voidaan nämä taudinsyyt suureksi osaksi välttää. Rakennuspuun kuivattamisella on tässä suurempi merkitys kuin puun kaadolla.

Ilmakuivuuta varten ovat kaikki rakennuspuut tapuloitavat ja rakennustyöhön on käytettävä vain ylivuotista tavaraa. Siten säästetään tuntu- vassa määrässä rakennuskorjauksia.”

(Huonerakenteiden oppikirja maatalous- kouluja varten, Kustannusosakeyhtiö Otava, 1915)

■ ”Seinähirret on heti sahauksen tai veistämisen jälkeen pinottava päällekkäin ja asetettava tasapaksuiset rimat väliin, jotta ilmavirta pääsee ympäröimään niitä joka puolelta kuivattaen ne tasaisesti.

Pino on myös vesisateen varalta katettava. Mitä tässä on selostettu rakennushirsistä, soveltuu myöskin parru- ja lautatavaraan. Jalostettu puutavara pitää saada säilymään erikoisen kuivana.

On varottava ettei höylätty lautatavara kastu kuljetettaessa, ja samaten on jalostettu tavara heti kuljetus- kuormasta varastoitava ehdottomasti kuivalle paikalle.”

(Jokamiehen rakennusopas omakoti- ja talkoorakentajille, Werner Söderström Osakeyhtiö, 1950)

Sisäilmatutkimuksen kohteena uusi tyhjä talo

Ainutlaatuinen tutkimus asumisen ja ulkoilman vaikutuksista sisäilman pienhiukkasiin on käynnissä Kuopiossa.

Itä-Suomen yliopisto yhdessä Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen kanssa on käynnistänyt ensimmäistä kertaa tutkimuksen, jossa selvitetään, mitä muutoksia tapahtuu uuden omakotitalon sisäilmassa ensimmäisen asumisvuoden aikana.

Muuttujia aiheuttavat muun muassa asukkaiden lukumäärä ja toiminta, tulisijojen käyttö, ruuanlaitto, siivous, tupakointi ja lemmikit.

Myös rakennuksella itsellään on rooli

altistumisessa. Se suojaa säätä ja saasteita vastaan, mutta saattaa olla myös materiaaleiltaan tai lämmityksen ja ilmastoinnin osalta altisteiden lähde.

Ulkoilman saasteilla on merkitystä myös sisällä altistumiseen. Tutkimuksen tavoitteena onkin kehittää menetelmiä, joiden avulla voidaan havaita haitallisten kemikaalien ja mikrobin lähteet myös ulkona.

Saatujen mittaustietojen perusteella rakennetaan malli päästöjen kulkeutumiselle

ulkoa sisälle sekä haitallisten hiukkasten liikkumiselle sisällä huonetiloissa.

Malli tulee tarpeeseen muun muassa entistä parempien ilmanvaihtojärjestelmien suunnittelussa.

Tutkimusta johtavan professori **Maija-Riitta Hirvosen** mukaan vastaavaa hanketta ei ole aikaisemmin pystytty toteuttamaan.

– Ensimmäistä kertaa käytämme sisäilmatutkimuksessa suurtehokeräintä, jonka käyttö sisäilmanäytteiden keräyksissä ei onnistu normaalisti. Talon rakennusvaiheessa tehdyt suurtehokeräykseen soveltuvat mittauslinjat mahdollistavat tämän ainutlaatuisen näytteenkeräyksen, jonka avulla saamme ensimmäistä kertaa riittävästi hiukkasmassaa saman ilmanäytteen kattaviin toksikologisiin, kemiallisiin ja mikrobiologisiin analyyseihin.

Ensimmäiset näytteet tyhjästä talosta

Tutkimus käynnistyi uudessa omakotitalossa vajaa vuosi sitten, marraskuussa 2009. Talossa on siitä saakka asuttu normaalisti, ja mittalaitteet sijoitettiin talon yläkertaan rakennettuun erilliseen mittaushuoneeseen.

Näin ollen se häiritsee tutkimukseen suostuneen perheen elämää mahdollisimman vähän, koska laitteista tulee jonkin verran ääntä.

– Käytössä on korkeatasoinen monivaihekeräin. Ilmasta kerättävät hiukkaset on tutkimuksessa jaettu kolmeen kokoluokkaan, karkeisiin, hienoihin ja ultrapieniin. Pienhiukkaset ovat vaarallisimpia, sillä ne tunkeutuvat syvälle hengitysteihin, professori Hirvonen muistuttaa.



Professori Maija-Riitta Hirvonen johtaa Itä-Suomen yliopistossa uuden omakotitalon sisäilmatutkimusta.

Nykytietämyksen mukaan terveyshaittoille altistumisesta seuraa tulehdusvasteita ja solukuolemia, jotka puolestaan ovat keskeisiä mekanismeja sydän- ja hengityselinsairauksissa ja syövän synnyssä.

– Käytännössä tutkimuksessa pienhiukkasille altistetaan hiiren makrofagisoluja, joista käynnistyvät vasteet tutkitaan 24 tunnin altistuksen jälkeen.

Kolmen kuukauden asumisesta näkyi jo muutoksia

Kun sisältä ja ulkoa otettuja näytteitä verrattiin kolmen kuukauden asumisen jälkeen, karkeat hiukkaset eivät maaliskuussa otetun talvinäytteen perusteella käynnistäneet merkittäviä tulehdusvasteita niille altistetuissa soluissa.

Ulkoilman saasteilla on merkitystä myös sisällä altistumiseen.

Sen sijaan pienemmissä hiukkaskokoluokissa paljastui tulehdusreaktion ero sisä- ja ulkoilman välillä.

– Ulkoilmanäytteet käynnistivät suurempia vasteita kuin sisäilmanäytteet. Tämä koski nimenomaan hienoja, ja erityisesti ultrapieniä hiukkasia. Tulos antaa viitteitä puun pienpolton vaikutuksista ilmanlaatuun ulkona, Maija-Riitta Hirvonen arvioi.

Solukuolemia tutkittaessa kolmen kuukauden asumisen jälkeen karkeat ja hienot hiukkaset olivat hiukan toksisempia kuin tyhjästä talosta kerätyt hiukkaset.

– Sitä vastoin ultrapienien hiukkasten

toksisuus väheni ensimmäisten kolmen asumiskuukauden aikana, professori Hirvonen sanoo.

Tutkijat eivät toistaiseksi halua vetää enempää johtopäätöksiä, mutta lisää tuloksia on luvassa, kun kaikki hiukkasnäytteet eri keräysjaksoilta on saatu koottua, ja niiden soluvaikutukset analysoitua.

Tutkimus koostuu kaikkiaan viidestä eri näytteenotokampanjasta.

Tyhjän talon ja maaliskuussa toteutetun talvikampanjan jälkeen kevätnäytteet otettiin toukokuussa, kesänäytteet heinäkuussa, ja tutkimus päättyi lokakuussa 2010 otettaviin näytteisiin.

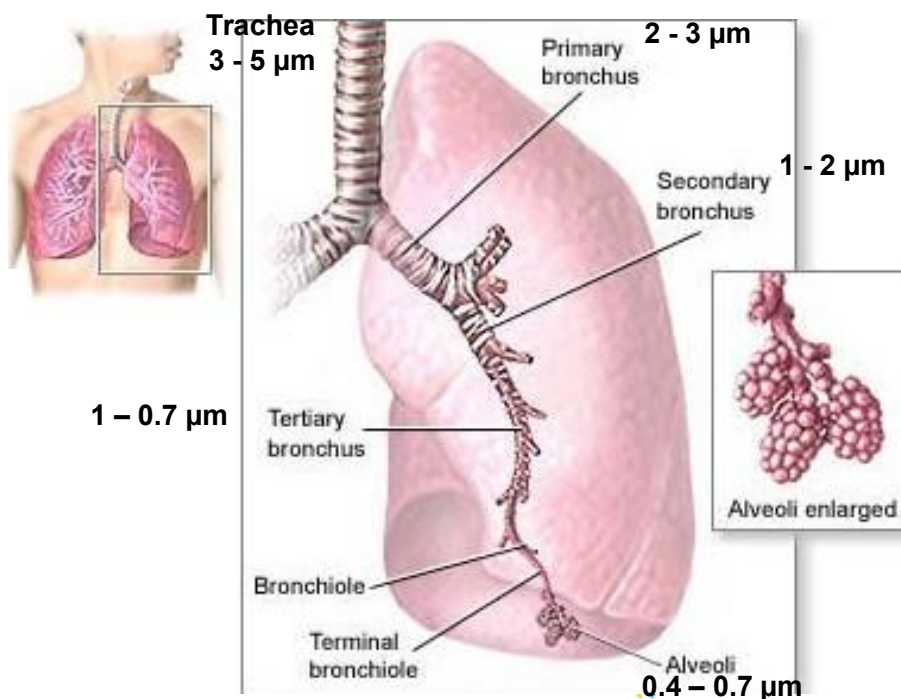
– Noin vuoden kiertä antaa paljon tietoa myös vuodenaikojen vaikutuksista sisäilman laatuun sekä muun muassa siitepölyajan aiheuttamista muutoksista ilmanlaatuun sisällä ja ulkona. □

Miksi pienhiukkaset ovat vaarallisia?

Tunkeutuvat syväälle hengitysteihin



Erilaisten terveyshaittoihin johtavien mekanismien aktivoituminen elimistössä.



Asuntokaupan kovasta koulusta voi selviytyä

Olettamuksiin perustuva kuntotarkastus aiheutti unelmiensa talon ostaneelle lapsiperheelle vuoden piinan.

– Niitähän voi kopioida mistä vaan. Kirjoitella silmämääräisesti arvioiden, ja jos ei talon papereitakaan löydy, rakenteet päätellään rakentamisajankohdan yleisen rakennustavan mukaan.

Näin kuvaa ruskolainen **Monika Antikainen** vanhojen omakotitalojen villinä rehottavia kuntotarkastuksia oman ja perheensä kokemusten perusteella.

Antikainen osti puolisonsa **Joona Haaralan** kanssa 1960-luvun alussa rakennettun omakotitalon Liedosta vuonna 2004. Päällisin puolin siistin ja lapsiperheen unelmakodiksi hankitun talon kauppahinta oli 117 000 euroa.

Talossa pitkään asunut, eläkkeelle juuri siirtynyt leskirouva oli teettänyt hyvässä tarkoituksessa ennen talon myyntiin laittoa kuntotarkastuksen, ja kiinteistönvälittäjän esitteen mukaan rakennuksen kunto oli hyvä.

Kuntotarkastaja huomautti ainoastaan mahdollisesti tukkeutuneista vanhoista salaojista ja liian lähellä ulkoseinää sijaitsevista kukkapenkistä.

Taloa oli remontoitu useasti vuosien varrella. Autotalli oli muutettu saunatiloiksi ja kylmä kuisti lämpimäksi asuutilaksi.

– Kaikki näytti hyvältä, kun muutimme viihtyisälle seudulle. Esikoinen oli reilun vuoden ikäinen, ja samaan aikaan odotin toista lastamme, Monika Antikainen muistelee kuuden vuoden takaisia tapahtumia.

Pieni reikä sadevesitynnyrin takana

Marraskuun sateissa Antikainen siirsi ylipursuvaa sadevesitynnyriä talonsa seinustalta ja huomasi vanhassa lautaseinässä noin nyrkin kokoisen reiän.

Perhe päätti varmistaa, että kyseessä ei ole paikallista kosteusvauriota suurempi ongelma, ja kutsui kylään rakennusterveysasiantuntija **Erkki Helimon**.

Hänen kehotuksestaan ulkoseinää ryhdyttiin purkamaan, ja pintalautoituksen alta löytyi yllätykseksi kattuhuopaa.

– Sitä oli lähes kaikkialla, muissakin

seinissä. Kattohuopakerroksen alla oli kosteusvaurioitunut puurunko, höyrystulkua ei ollut, Antikainen kuvaa.

Helimo totesi seinän kosteustekniseksi riskirakenteeksi, koska vastoin kaikkia ohjeita sen ulkopinta oli huomattavasti tiiviimpi kuin sisäpinta.

Myyjän palkkaama kuntotarkastaja oletti seinässä olevan tervapaperia, mutta joutui myöhemmin paikalla käydessään myöntämään, että seinärakennetta ei tarpeeksi tarkkaan katsottu. Arvio perustui yleiseen rakennustapaan kyseisen ajan taloissa.

Remonttilainalla talon kimppuun

Perhe uskoi edelleen unelmaansa ja ryhtyi remontoimaan taloa. Lisälainaa otettiin pankista 30 000 euroa Monika Antikaisen äidin takaamana.



Kuvat: Joona Haarala

Mitä enemmän talon rakenteita avattiin, sitä karummaksi totuus osoittautui. Sisäverhouksen kipsilevystä löytyi terveydelle haitalliseksi luokiteltavaa hometta, pesuhuoneesta lattiasientä.

Seuraavaksi havaittiin, että metrin välein halkeillut kivijalka ei ollutkaan anturan päällä, ja perustuksia jouduttaisiin vahvistamaan paalutuksella. Kuntotarkastuksessa kivijalassa mainittiin todetun hiusmurtumia.



Monika Antikainen ja Joona Haarala asuvat nyt terveessä talossa.



Taloa jouduttiin purkamaan joka puolelta, koska uusia vikoja ilmeni koko ajan.

Alkoi yhteydenpito myyjään. Antikainen ja Haarala ryhtyivät vaatimaan hinnan alenusta, johon myyjä ei suostunut.

– Aina, kun uusia vikoja löytyi, myyjän asianajaja vetosi niiden olevan paikallisia eikä kytköksissä toisiinsa. Hän toi jopa paikalle saman kuntotarkastajan, joka oli tehnyt alkuperäisen tarkastustodistuksen, Monika Antikainen kertoo.

Kuntotarkastaja joutui lopulta myöntämään huolimattomuutensa, ja samaan aikaan yhä uusia vikoja löytyi talon rakenteista. Perhe alkoi myös kärsiä terveyshaittoista.

– Etenkin heti taloon muuttamisen jälkeen syntynyt poikamme kärsi jatkuvista silmätulehduksista, jotka olivat erityisen rajut hänen nukkuessaan makuuhuoneessa. Siellä todettiin pahimmat kosteusvauriot. Ei ole varmaa todistetta, johtuiko sairastelu talosta, mutta oireet hävisivät heti muuton jälkeen, Antikainen toteaa.

Oikeuskäsittelyltä vältyttiin

Antikaisen ja Haaralan perheen talokaupasta tuli noin vuoden taistelun jälkeen selviytymistarina. Kun vikoja löytyi koko ajan lisää, myyjä suostui lopulta kaupan purkuun ja kauppahinnan palauttamiseen ilman oikeustoimia.

Varaston lattia oli sienten valtaama.

Osapuolet pääsivät myös sopuun siitä, että myyjä jatkaa talon remonttia omalla kustannuksellaan.

– Lopputulos oli se, että muuttimme talosta, asuntolainan myöntänyt pankki otti omansa pois ja tuhansia euroja remonttikuluja jäi omaan piikkiimme, mutta olimme silti onnekkaita, Monika Antikainen summaa.

Onnella hän tarkoittaa muun muassa sitä, että pysyviä terveyshaittoja ei home-
talossa ehtinyt perheenjäsenille tulla, kun äidin lainatakaus mahdollisti remontin aloittamisen ja asioiden paljastumisen.

– Ratkaisevaa oli myös rakennusinsinööri Erkki Helimon toiminta. Hänen avulla saimme oikeanlaista tietoa, luotettavia remonttimiehiä ja asianajoapua, Antikainen sanoo.

Tällä hetkellä perhe asuu terveessä, rossipohjalla varustetussa omakotitalossa Ruskolla. Edellinen talokauppa seuraamuksineen opetti Antikaisen ja Haaralan melkoisiksi rakennusopin ja asumisterveyden asiantuntijoiksi.

– Näin jälkempäin sitä kyllä osaa ihan eri tavalla katsella automatkanjoilla tienvarsien vanhoja taloja. □



Terveystarkastaja
Mika Rouhiainen
toivoo uusien
tarkastusohjeiden yhtenäistävän käytäntöjä kuntien välillä.



Asunnontarkastuksen ohjeet täsmentyivät

Terveyshaittaepäily selvittäminen alkaa yhteydenotolla oman kunnan terveystarkastajaan. Yhtiömuotoisissa asunnoissa epäilystä on ilmoitettava ensin isännöitsijälle tai hallitukselle.

Jos vakituksessa asunnossa epäillä terveystarkastusta, soitto kunnan terveystarkastajalle onärkevin tapa ryhtyä selvittämään asiaa. Kunnallinen terveystarkastus on ilmainen palvelu, ja terveystarkastajan ohjaus- ja neuvontavelvoite on kirjattu lakiin.

Ohjeiden mukaan tarkastajan on tultava paikalle mahdollisimman nopeasti, sen tarkemmin yleisohjeissa ei aikaa määritellä.

– Valitettavasti palvelun nopeudessa on kuntakohtaisia eroja. Suurilla paikkakunnilla terveystarkastajan tulo voi kestää kauemmin, joskus päästään käymään paikalla samana päivänä, kertoo Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän terveystarkastaja Mikka Rouhiainen.

Hänen toiminta-alueellaan tarkastukset tehdään kahden viikon sisällä pyynnöstä.

– Yleensä jo puhelimesta selviää se, tarvitaanko kohteessa laajempaa tutkimusta vai riittääkö tarkastuskäynti.

Mika Rouhiainen muistuttaa, että asun-

ontarkastusvelvoite koskee ainoastaan vakituksia vuokra- ja omistusasuntoja. Terveystarkastajat eivät myöskään tee asuntojen yleisiä kunnan tarkastuksia esimerkiksi kauppatilanteita varten.

– Monissa kunnissa ei käydä kesäasunnoilla lainkaan. Meillä terveystarkastajan neuvontakäynti kesäasunnolla pyritään kyllä tekemään, mutta mitään viranomais-toimia ei vapaa-ajanasuntoon kohdisteta.

Toksiinitestien villi kenttä kuriin

Asumisterveyttä koskevat tarkastusohjeet ovat osin vanhentuneita, ja Valviran laatimat täsmennetyt ohjeet selkeyttävät kentällä toimivien terveystarkastajien työtä.

Uusien ohjeiden mukaan käytännöt kunnissa tulee yhdenmukaistaa ja tarkastajilla on mahdollisuus erikoistua muun muassa asumisterveyteen.

Jos todetaan terveystarkastus, voidaan antaa joko korjausmääräys tai pelkkä toimenpitekehutus. Sen jälkivalvonta on kevyempää eli jako vähentää käsittelyn byrokratiaa.

Ohjeissa on uutena myös täsmennys tok-

siinimenetelmistä, jotka virallisesti ovat vasta tulevaisuuden keino kosteus- ja homevaurio-kohteiden taustojen selvittelyssä.

– Silti toksiinitestiaajia suorastaan vilisee kentällä. On useita tapauksia, joissa asukas on teettänyt satoja euroja maksavan toksiinitestin, mutta testin tuloksilla ei ole mitään käytännön merkitystä, terveystarkastaja Mikka Rouhiainen tietää.

Monesti testi on otettu jo ennen kuin terveystarkastaja on käynyt paikalla. Toksiinitestejä markkinoidaan esimerkiksi internetissä hyvin voimakkaasti.

– Testien markkinoijat eivät kerro, että viranomainen ei voi tuloksia käyttää, koska testejä ei ole tehty terveystarkastuslainsäädännössä Eviran hyväksymissä laboratorioissa eikä hyväksytyillä menetelmillä.

Markkinoilla kiertävät toksiinitestiaajat pystyvät löytämään muutaman toksiinesteen sadoista olemassa olevista.

– Toksiinitulokset voi löytää, mutta edelleen on epäselvää, missä vaurio on. Seurauksena on ainoastaan asiakkaan epävarmuus testituloksen vuoksi.

Monessa tapauksessa taustalla on vielä riidanalainen asuntokauppa, jossa viranomaisia tarvitaan jatkoprosessissa. □

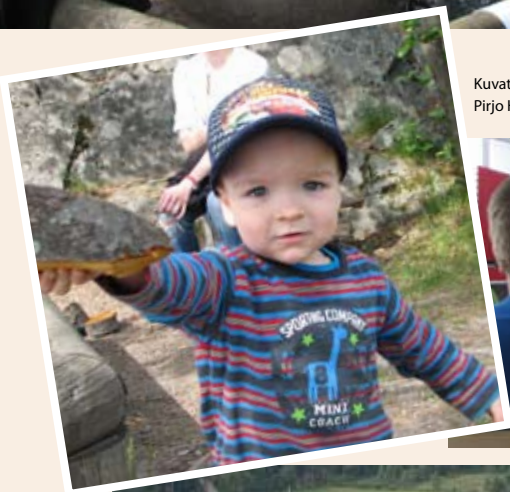
Teemalomat haussa



Kuvat
Pirjo Halme-Hoffren



Tunnelmia kesän
2010 teemalomilta.



Teemalomat 2011 – hakuaika on alkanut. Lomat järjestetään yhteistyössä Lomakotien Liitto ry:n kanssa.

Lomat on tarkoitettu asumisterveysongelman kohdanneille perheille. Vuoden 2010 teemalomat järjestetään Liikuntakeskus Pajulahdessa. Pajulahti on Nastolassa toimiva liikunta- ja vapaa-ajankeidas.

Lomaohjelma koostuu asiantuntija luennoista sekä koko perheen liikunnallisesta ohjelmasta.

Teemalomilla asiantuntijat luonnevat mm. kosteus- ja homevaurioista, lainsäädännön soveltamisesta, terveydestä sekä velka- ja talousasioista. Lomalaiset saavat heiltä konkreettista ja oikeaa tietoa.

Lomahakemuksia saa AsTeen toimistolta.

Sähköposti: info@asumisterveysliitto.fi
tai puhelin (03) 877 5410 / Pirjo Halme-Hoffren.

Lisäinformaatiota nettisivuillamme: www.asumisterveysliitto.fi

Ryhmä	Loma-ajankohta	Seurantajakso
Ryhmä 1	12.06.–17.06.2011	14.10.–16.10.2011
Ryhmä 2	03.07.–08.07.2011	28.10.–30.10.2011

Onko asumisterveys ongelmasi?

VOIMAA VERTAIS- TUESTA

VERTAISTUKIRYHMÄT

kokoontuvat Espoossa, Lahdessa, Tampereella ja Turussa noin 5 kertaa vuodessa. Vertaistukeen ovat tervetulleita kaikki, joilla on asumisterveysongelmia tai jo niistä selvinneet.

Kokoontumisajankohdista ilmoitetaan Asteen verkkosivuilla www.asumisterveysliitto.fi.

Tervetuloa!

LISÄTIETOJA JA ILMOITTAUTUMISET VERTAISTUKIRYHMIIN:
info@asumisterveysliitto.fi tai puh. (03) 877 540.
Voit ilmoittautua myös alla olevalla lomakkeella.

Anna Vuorinen



ASTEINFO-LEHTI • PALVELUKORTTI

<input type="checkbox"/> Tilaus / <input type="checkbox"/> muutosisloitus / <input type="checkbox"/> jäsenhakemus / <input type="checkbox"/> ilmoittautuminen Lomakkeen voit täyttää myös osoitteessa www.asumisterveysliitto.fi	
Nimi	
Lähiosoite	
Postinumero ja -toimipaikka	
Puhelin	
Sähköposti	
Uusi osoite	
Päiväys ja allekirjoitus	
Ilmoittautuminen <input type="checkbox"/> Lahden <input type="checkbox"/> Turun <input type="checkbox"/> Tampereen <input type="checkbox"/> Espoon vertaistukiryhmään.	
<input type="checkbox"/> Palaute:	
Asumisterveysliitto AsTe ry, Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola • puh. (03) 877 540 • fax (03) 877 5450 Asteen henkilöjäsenmaksu on 20 euroa ja yhteisöjäsenmaksu 100 euroa/vuosi.	