**Ympäristöministeriölle**

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI RAKENNUKSEN KOSTEUSTEKNISESTÄ TOIMIVUUDESTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 21.12.2016 Dnro YM011:00/2016

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta, ja lausuu pyydettynä kunnioittaen seuraavaa.

**Lausunnonantajasta**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on vuonna 2013 perustettu yleishyödyllisten vuokrataloyhtiöiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö. KOVAn jäseninä on kunnallisia vuokrataloyhtiöitä, nuorisoasuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä vuokrataloyhtiöitä ja -säätiöitä. Osa yhteisöistä omistaa myös opiskelija-asuntoja. KOVAlla on nyt 25 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yli 170 000 vuokra-asuntoa, joissa on koteja yli 290 000 ihmiselle. Yhtiöiden asuntojen määrä vastaa yli 40 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

KOVAn jäsenyhteisöt aloittavat vuonna 2017 yhteensä yli 5 500 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakennuttamisen eri puolilla Suomea. Jäsenyhteisöille valmistuu vuoden 2017 aikana yli 3 200 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. KOVAn jäsenyhteisöjen yhteenlasketut investoinnit vuonna 2017 ovat 1 150 miljoonaa euroa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra-asuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAn jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta, eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAn jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAn jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa kohtuulliseen asumiseen.

**Yleistä**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry toteaa, että asetusluonnos rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta ei sisällä oleellisia muutoksia vallitseviin käytäntöihin rakennuksen kosteusteknisen toimivuuden näkökulmasta. KOVAn mielestä asetus on pääosin lähtökohtaisesti toimiva ja kannatettava. Haluamme kuitenkin seuraavassa kiinnittää huomiota asetusluonnoksen muutamiin yksityiskohtiin.

**Yksityiskohtaiset kannanotot asetusluonnokseen**

**Asetusluonnoksen 10 § Rakennustyömaan kosteudesta vastaava henkilö**

Asetusluonnoksen 10 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi, että hankkeen laajuus ja laatu huomioon ottaen työmaan kosteudenhallintasuunnitelmassa on nimettävä työmaan kosteudenhallinnasta vastaava henkilö, joka vastaa siitä, että työmaan kosteudenhallintasuunnitelman mukaiset toimenpiteet toteutetaan ja dokumentoidaan.

KOVAn mielestä työmaan kosteudenhallinnasta vastaavana henkilönä tulee toimia urakoitsijan nimeämä henkilö, vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja. Tilaajan asettama henkilö voi toimia avustavassa roolissa kosteudenhallinnassa, mutta vastuun pitää olla yksiselitteisesti tekijöillä ja työsuorituksesta vastaavalla. Erityisen kosteudenhallintakoordinaattorin nimeäminen ei itsessään ja yksin poista mahdollisia rakenteiden kosteusongelmia. Pahimmassa tapauksessa työmaan työntekijöiden motivaatio toimivan rakenteen toteuttamiseksi vähenee ulkopuolisen koordinaattorin myötä, kun vastuun laadukkaasta tekemisestä koetaan olevan jollain toisella henkilöllä kuin itse työntekijällä.

KOVAn mielestä suunnitteluvaiheessa kosteudenhallinnasta vastaava henkilö olisi luontevinta olla joko pääsuunnittelija tai rakennesuunnittelija. Toteutusvaiheessa kosteudenhallinnasta vastaava henkilö olisi urakoitsijan nimeämä henkilö. KOVAn mielestä rakennuttajan rooli rakennushankkeeseen ryhtyvänä olisi ainoastaan varmistaa se, että kosteudenhallinnasta vastaava henkilö on olemassa kaikissa vaiheissa ja että heillä on riittävä tieto siitä, kuinka toimia eri suunnittelu- ja työvaiheissa.

KOVA pyytää, että ympäristöministeriö tarkentaa asetusluonnoksen 10 §:ää huomioiden edellä esitetyt näkemykset.

**Asetusluonnoksen 22 § Ryömintätilainen alapohja ja 24 § Ryömintätilan korkeus ja kulkuyhteys**

Asetusluonnoksen 22 §:n 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että ryömintätilan maanpinnan tason on oltava rakennuksen vierustäytön tasolla tai tätä korkeammalla.

Asetusluonnoksen 24 § 1 momentissa puolestaan todetaan, että ryömintätilan korkeuden on yleensä oltava vähintään 0,8 metriä ryömintätilan tarkastusmahdollisuuden ja huoltotöiden kannalta. Jos ryömintätilassa on huolettavia laitteita, tulee ryömintätilan korkeuden olla 1,2 metriä kulkuväylällä ja huollettavien laitteiden kohdalla.

KOVA toteaa, että asetusluonnoksen 22 §:ssä esitetty pykälämuotoilu yhdistettynä asetusluonnoksen 24 §:ään tuottaa erikoisen lopputuloksen, varsinkin kun asetusehdotus kokonaisuudessaan lähtee siitä, että molempien pykälien tulisi toteutua samanaikaisesti. Emme kuitenkaan vastusta ryömintätilan 0,8 metrin korkeutta. Pykälien ehdotettujen muotoilujen yhteistuloksena rakennusten alapohjan lattiakoron tulisi olla käytännössä vähintään yhden metrin maanpinnan yläpuolella. Tällainen yhteisvaikutus ja lopputulos tuntuu erikoiselta ja maalaisjärjen vastaiselta. Ainakaan tällä hetkellä KOVAn käsityksen mukaan tällaisia rakennuksia ei juuri ole olemassa. Jos em. pykälien yhteisvaikutus on edellä KOVAn kuvaaman kaltainen, KOVA vastustaa asetusehdotusta näiden pykälien yhteisvaikutuksen osalta.

KOVA pyytää ympäristöministeriötä korjaamaan ehdotettujen 22 §:n ja 24 §:n muotoiluja siten, että edellä KOVAn kuvaaman kaltaista pykälien yhteisvaikutusta ja lopputulosta ei synny.

Helsingissä 1.3.2017,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry



Jouni Parkkonen

Toiminnanjohtaja

Lisätietoja: Toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen, KOVA, puh. 040 593 3338, jouni.parkkonen@kovary.fi