

Lausunto ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta

Juha Vainikka [juha.vainikka@fatman.fi]

Lähetetty: 3. maaliskuuta 2017 15:34

Vastaanottaja: Ym Kirjaamo

Kopio: Outinen Katja



"Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta. Lausunnot toimitetaan sähköisesti viimeistään perjantaina 3.3.2017 klo 16 mennessä ympäristöministeriön kirjaamoon."

"Sade- ja sulamisvesien käsittelyssä vodaan hyödyntää imeytystä maaperään,..."

Edellä mainittu teksti on täysin käsittämätöntä nykyaikana!

Tulisi aina olla niin sanottu hallittu sadevesien poisjohtaminen, jolla tarkoitetaan muun muassa rännikaivoa ja sitä kautta sadevesien hallittua poisjohtamista rakennuksen seinustalta, portaiden edustalta, kulkuväylältä jne.

Omana perusteluna ovat käytännön kokemukset viime vuosilta.

Käytännön esimerkkinä asunto-osakeyhtiö, jossa on useita rakennuksia, osassa sisäänkäyntien yhteydessä olevissa katoksissa on hallittu sadevesien poisjohtaminen (rännikouru, syöksytorvi, rännikaivo, josta putkitus kokoojakaivoon jne.), mutta osassa rakennuksia eli vain hieman pienemmissä katoksissa on rännikouru, mutta sen lisäksi ei ole mitään edellä mainittuja vedenohjausjärjestelmää. Tarkoittaa siis sitä, että sadevesi valuu rakennuksen seinustalle, portaiden edustalle, kulkuväylälle jne. Maan ollessa jäässä vesi ei imeydy maahan, tai asfaltin läpi vesi ei pääse.

Miksi maaperään imeytystä ei enää pitäisi hyväksyä?

- rakennusten kunnossapito, myös pitkällä tähtäimellä (tosin ei ole perustajaurakoitsijan tavoite)
- osakkaiden yhdenvertaisuus (edellä mainitussa käytännön esimerkissä asunto-osakeyhtiölaki ei toteudu!)
- turvallisuus (Esim. kun vesi ei talvella imeydy maahan, vaan jäätyy portaiden eteen, kulkuväylälle jne.)
- nykyajan normaalit käytännöt (tässä tapauksessa sadevesijärjestelmät)

Esimerkin tyyppisissä tapauksissa, joissa sadevesien poisjohtaus on toteutettu puutteellisesti, perustajaurakoitsijat vetoavat muun muassa arkkitehtiin ja muihin suunnitelmiin – on tehty suunnitelmien mukaan, kaikki on rakennettu siis oikein sekä määräysten ja asetusten mukaisesti. Mutta kuka on suunnitelmat tehnyt tai teettänyt?

Kustannuslisä kunnollisesta sadevesien ohjausjärjestelmästä on pieni (ei vaikuta asunnon hintaan), mutta huonosti hoidettuna vaikeuttaa ihmisten normaalia elämää. Tässä asiassa pitäisi turvata asunnon ostajan ja mahdollisesti vähemmistöosakkaan etu ja yhdenvertaisuus (asunto-osakeyhtiölaki), ei esimerkiksi perustajaurakoitsijan etu.

Yksivuotistarkastuksissa tavallinen osakas ei tämän tyyppisiin asioihin osaa kiinnittää huomiota, valitettavan usein myös isännöitsijä on yhtä tietämätön. Käytännön ongelma jää asukkaalle/osakkaalle, ja pitkällä tähtäimellä myös asunto-osakeyhtiölle korjaustöiden muodossa, tai turvallisuusriskinä.

14 §

Maapinnan kuivat

Rakennusta valittomasti vaurioitva maapinta toimilla tai rakennuspaikoilla muotoillaan rakennuksesta poistettavaksi maapinnan kuivattamiseksi.

Sade-, sulatus- ja vuhuuvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennuksen läheisyydestä vesi poistetaan sadevesiviemäriellä, ojittamalla tai muulla sopivalla tavalla. Sade- ja sulatusvesien poisjohduksesta ei saa aiheutua haittaa maaperäolosuhteille.

Sade- ja sulatusvesien käsittelystä voidaan hyödyntää maasta maaperään, jos maaperä on riittävän hyvin vettä läpäisevää ja rakennukselle, maaperäolosuhteille, pohjavedelle tai muulle ympäristölle ei aiheudu siitä haittaa.

Mikäli rakennuksen keraamis- ja muutostyö kohdistuu rakennuksen perustukseen, perustamuruiin tai alipolysaan, maapinnan kuivattamista on järjestettävä siten, että sade- ja sulatusvedet johdetaan pois rakennuksen vierestä.

Tarvittaessa voin antaa tarkempia tietoja.

Juha Vainikka

Talotekniikan asiantuntija

Työkokemusta muun muassa tehtävistä, kuten kiinteistöjen kuntoarviot, yksivuotisennakkotarkastukset, kymppivuotistarkastukset, TDD.