|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ympäristöministeriölle |  |  |
|  |
|  |
|  |

**Lausunto hallituksen esityksestä ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta (YM 11:00/2016)**

Maa- ja metsätalousministeriö kohteliaimmin kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa ja ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa.

**Asetuksen taustasta**

Asetusvalmistelun taustalla on perustelumuistion mukaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos 21.12.2012/958, joka tuli voimaan 1.1.2013. Siirtymäsäännöksen mukaan lain voimaan tullessa olemassa olleita Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä voidaan soveltaa enintään viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Taustalla on myös eduskunnan kirjelmä rakennusten kosteus- ja homeongelmista vuodelta 2013 (EK 5/2013 vp), jossa eduskunta edellytti hallituksen löytävän myös tosiasialliset keinot rakennusten terveellisyyttä koskevien säädösten ja määräysten noudattamiseksi. Rakentamista olisi pystyttävä valvomaan nykyistä paremmin ja valvonnan tulisi olla oikea-aikaista. Myös tarkastusvaliokunta esitti mietinnössään (TrVM 1/013 vp), että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin rakennustyömaiden kosteudenhallinnan parantamiseksi ja luo ohjeistuksen rakennuskohtaiselle kosteudenhallintasuunnitelmalle.

Tavoitteena on asetuksessa päivittää YM:n vuoden 1988 määräykset ja ohjeet rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Asetusta sovellettaisiin uuden rakennuksen suunnitteluun ja rakentamiseen sekä rakennuksen laajentamiseen, kerrosalan lisäämiseen, korjaus- ja muutostöihin ja käyttötarkoituksen muuttamiseen, jollei asetuksessa toisin mainittaisi. Asetusehdotuksessa on useita säännöksiä, joilla pyritään ottamaan lukuun kaikenlaiset mahdolliset kosteusongelmat, jotka voivat aiheutua sääoloista, rakennuksen sisäpuolelta tai maaperästä jne. Huomiota on kiinnitetty myös rakenteiden kuivaamismahdollisuuksiin. Vaatimukset koskisivat rakennushankkeeseen ryhtyvää tahoa. Erityisesti säännöksissä painotetaan, ettei kiire saisi aiheuttaa rakentamisen laatuun puutteita.

Asetusluonnoksen vaikutuksista perustelumuistiossa todetaan, että rakennuskustannusten muutoksista on tarkoitus tehdä selvitys vuoden 2017 alkupuolella, kun asetusluonnoksen viimeistely on saatujen lausuntojen perusteella edennyt riittävän pitkälle. Viranomaisten toimintaan asetuksen odotetaan vaikuttavan myönteisesti, kun entistä täsmällisempi ja selkeämpi asetus yhdenmukaistaisi mm. rakennusvalvontaviranomaisten tulkintoja. Asetuksella ei katsottaisi olevan ympäristö- ja yhteiskunnallisia vaikutuksia.

**Erityisiä huomioita esityksestä**

*Rakennustekniikasta*

Asetusluonnoksen soveltamisala on laaja ja tietyissä tapauksissa hieman epäselvä, joten olisi huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla. Kun siis asetus koskee pääsääntöisesti rakennuksia, joissa asutaan tai joissa ihmiset jatkuvasti oleskelevat, on näiden rakennusten osalta tärkeää, että rakennuksen kosteusfysikaaliset asiat suunnitellaan, rakennetaan ja tarkastetaan hyvin. Rakennushankkeeseen ryhtyvä arvioi pääsuunnittelijansa kanssa, kuinka tarkkaan rakennuksen kosteustekniset asiat tultaisiin suunnittelemaan ja rakennusvalvonta arvioisi suunnittelun tason rakennuslupakäsittelyssä. Tässä saattaa jatkossakin tulla alueellista vaihtelua rakentamisessa ja laaduntarkastelussa. Vakuutusyhtiöt ovat myös yleensä kiinnostuneita tietämään, millaista kosteusteknistä suunnittelua on tehty ja sen mukaan määrätään myös vakuutusmaksut. Vakuutusmaksujen suuruuteen ja vakuutusehtoihin vaikuttaminen on siis hyvin merkittävää myös jatkossa.

Maataloushallinnon erityispiirteisiin kuuluvat maatalouden tuotantorakennukset, joiden suunnittelussa on otettava huomioon eläinten lannan ja likavesien käsittelyn ja varastoinnin aiheuttamat sisätilojen ilmasto- ja ympäristöriskit. Näistä asioista on säädetty MMM:n tuettavan rakentamisen asetuksissa, kuten esim. MMM:n asetus tuettavien hevostalousrakennusten rakennusteknisistä ja toiminnallisista vaatimuksista (MMM 588/2015). Kotieläinrakennusten lantakourujen ja -varastojen tulee olla mahdollisimman vesitiiviitä ja eläinsuojan sisäilmassa ei saisi esiintyä liian paljon haitallisia kaasuja. Maatalouden kotieläinrakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on selvä ja rakennuksen elinkaari tai käyttöikä on yleensä lyhyempi kuin esim. asuinrakennusten, on kosteustekninen suunnittelu hyvin erilaista kuin muissa rakennuksissa. Niissäkin on silti erilaisia huonetiloja, mm. henkilöstötiloja, joiden suunnittelu tulisi tehdä normaaleina työ- ja kylpyhuonetiloina.

Edellä mainitut maatalousrakentamisen seikat pyritään huomioimaan MMM:n tuettavan rakentamisen asetuksissa, jotka täydentävät hyvin YM:n kosteusteknistä asetusta.

*Tulvatilanteet*

Pykälässä 13 ehdotetaan asianmukaisesti säädettäväksi tarpeesta ottaa rakennuksen korkeusaseman valinnassa huomioon rakennuspaikan pinta- ja pohjavesiolosuhteet sekä vedenpinnan korkeusvaihtelut. Pykälän tekstiehdotuksen perusteella jää kuitenkin hieman epäselväksi, mitä alueita vaatimus koskee. Näin ollen pykälän ensimmäisen momentin toista lausetta ehdotetaan tarkistettavaksi seuraavasti:

”Vedenpinnan korkeusvaihtelut *on* otettava huomioon, *jos* rakennus sijaitsee meren, järven tai muun vesistön rannalla taikka *tulvavaara-alueella*”.

Sama tarkennus ehdotetaan tehtäväksi perustelutekstiin. Vaihtoehtoisesti olisi myös mahdollista määritellä tulvavaara-alue erikseen ja käyttää sitä esityksessä. Lisäksi perustelutekstissä ehdotetaan tuotavaksi esiin, että myös aaltoilu ja aaltoilusta aiheutuvat roiskeet sekä jäiden liikkuminen voivat aiheuttaa rakennukselle haittaa.

Perustelutekstissä on tärkeä viittaus vuonna 2014 julkaistuun ”Tulviin varautuminen rakentamisessa” -oppaaseen, johon on koottu keskitetysti uusin tieto asiasta ja joka sisältää suositukset vedenkorkeusvaihteluiden sekä aaltoilun huomioon ottamiseksi. Tekstistä tulisi kuitenkin käydä täsmällisesti ilmi, että opas julkaistiin ”Suomen ympäristö” -sarjassa ympäristöministeriön, maa- ja metsätalousministeriön, Suomen ympäristökeskuksen ja Ilmatieteen laitoksen yhteistyönä.

Maa- ja metsätalousministeriö pitää esitettyä asetusluonnosta tarpeellisena ja hyvänä, edellä olevin huomioin lisättynä.

Kansliapäällikkö Jaana Husu-Kallio

Hallitussihteeri Kyösti Helin