



16.01.2017

Kaj/4

## § 43

### Valtuutettu Jessica Karhun aloite homekoiran käytöstä kosteusvaurioisten koulujen korjauksissa

HEL 2016-005627 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti katsoa valtuutettu Jessica Karhun aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Karhu Jessica, valtuustoaloite Kvsto 11.5.2016 asia 17

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Aloitteen tekijä

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Jessica Karhu ja kahdeksan muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki tutkisi mahdollisuutta käyttää homekoiria kosteusvaurioisten koulujen korjausten yhteydessä.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen tulee antaa vastaus aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua.

Esittelijä viittaa kiinteistölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että homekoirat tunnistavat yleensä vain ne mikrobilajit, joiden tunnistamiseen ne



on koulutettu. Homekoira havaitsee hajun vuotoreitin, mutta ei sen lähdeettä. Homekoira havaitsee myös hyvin pienet, käytännössä merkityksettömät pitoisuudet, ja kaikki homekoiran merkitsemät kohdat tuleekin varmistaa kuntotutkimusmenetelmillä.

Homekoirat eivät pysty aistimaan kaikkia vaurioita. Esimerkiksi ne eivät kaikissa tapauksissa ole havainneet vaurioita yläpohjissa, joista on kuitenkin löytynyt pahoja vaurioita rakenteita purettaessa. Jos homekoiraa ei ole koulutettu lahottajasienille, koira ei merkitse sen hajua. Koirien käyttöön liittyykin aina epävarmuutta, sillä koira ei esimerkiksi havaitse vaurioita, jos rakenteesta ei ole ilmavirtausta. Homekoirien tutkittua rakennuksen, joudutaankin se aina tutkimaan toistamiseen.

Eduskunnan puhemiehelle osoitetun, homekoirien laajamittaisempaa hyödyntämistä koskevan kirjallisen kysymyksen ([KK 476/2013 vp](#)) vastauksessa todetaan, että homekoirien käyttöön liittyy niin paljon epävarmuustekijöitä, että niiden käyttöä ei voida määritellä terveydensuojelulain mukaiseksi viralliseksi menetelmäksi kosteus- ja homevaurioiden selvittämisessä. Valtioneuvoston vuonna 2009 käynnistämässä Kosteus- ja hometalkoissa on laadittu homekoirien ohjaajille ja palvelujen tilaajille tarkoitettuja ohjeita, jotka selkeyttävät ja yhdenmukaistavat homekoiratoimintaa, mutta alan tarkempi sertifiointijärjestelmä on kuitenkin tarpeellinen.

Lopuksi esittelijä toteaa, että kiinteistöviraston tilakeskus on kokeillut homekoirien käyttöä. Koirien löydökset ovat olleet hyviä, kun vauriot ovat olleet seinärakenteissa, lattiarakenteissa ja betonirakenteiden sisällä. Homekoirien laajaa ja systemaattista käyttöä haittaa kuitenkin, että koira voi tutkia ainoastaan rajallisen ajan ja alueen. Homekoiratutkimus soveltuukin huonosti isoihin kiinteistöihin. Kouluissa ja vastaavissa suurissa kiinteistöissä homekoira voi toimia sisäilma-asiantuntijan apuna vain poikkeustapauksissa. Lisäksi homekoirilla ei tällä hetkellä ole virallista asemaa eikä homekoirayrittäjille ole olemassa testejä tai pätevyysvaatimuksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

## Liitteet

1 Karhu Jessica, valtuustoaloite Kvsto 11.5.2016 asia 17

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



16.01.2017

Kaj/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Aloitteen tekijä

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 24

HEL 2016-005627 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.01.2017 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Os-  
kalan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 302

HEL 2016-005627 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu  
Jessica Karhun valtuustoaloitteesta, joka koskee homekoiran käyttöä  
kosteusvaurioisten koulujen korjauksissa, seuraavan lausunnon:



Tällä hetkellä homekoirilla ei ole mitään virallista asemaa eikä homekoirayrittäjille minkäänlaisia testejä tai pätevyysvaatimuksia. Yleisesti homekoirat tunnistavat vain ne mikrobilajit, joiden tunnistamiseen ne on koulutettu. Homekoira havaitsee hajun vuotoreitin, ei lähdeä. Homekoira havaitsee myös hyvin pienet käytännössä merkityksettömät pitoisuudet. Kaikki homekoiran merkitsemät kohdat tulee varmistaa kunto- tutkimusmenetelmillä.

Kiinteistöviraston tilakeskus on kokeillut homekoirien käyttöä ja antanut homekoirien koulutuskäyttöön vaurioituneita kiinteistöjä.

Koirien löydökset ovat olleet hyviä, kun vauriot ovat olleet seinärakenteissa, lattiarakenteissa ja betonirakenteiden sisässä. Koirien havaitsemat vauriot eivät ole olleet näkyviä päällepäin, vaan ne ovat paljastuneet vasta rakenteiden purkamisen yhteydessä.

Homekoirat eivät pysty aistimaan kaikkia vaurioita. Homekoirat eivät ole kaikissa tapauksissa havainneet vaurioita yläpohjissa, joista on kuitenkin löytynyt pahoja vaurioita rakenteita purettaessa. Esimerkiksi, jos homekoiraa ei ole koulutettu lahottajasienille, koira ei merkitse sen hajuja.

Homekoirien tutkimukseen pitää kuulua aina lisätutkimukset, minkä johdosta rakennus joudutaan tutkimaan kahteen kertaan.

Homekoira voi tutkia ainoastaan rajallisen ajan ja alueen, minkä takia homekoiratutkimus soveltuu huonosti isoihin kiinteistöihin. Kiinteistöviraston tilakeskuksen kiinteistöissä homekoira voi toimia sisäilma-asiantuntijan apuna vain poikkeustapauksessa.

#### Kosteus- ja homevaurioituneen rakennuksen kuntotutkimus

Kosteusvaurioituneen rakennuksen korjaaminen ja tutkiminen edellyttää rakennusteknistä tietoa ja laajapohjaista rakennusfysiikan hallintaa. Rakennuksen vaurioiden tutkimisessa ja korjauksessa tulee käyttää asiantuntijoita, joilla on riittävä kokemus tehtävästä. Ennen korjausta vaurioiden syyt tulee saada selville kattavasti, minkä perusteella päätehtään korjauksen laajuudesta, suunnitellaan rakenteiden korjaus ja valitaan korjausmenetelmä. (RT 80-10712, KH 92-00278)

Rakenteet ja niiden korjaukset tulee suunnitella niin, että rakenteet ovat kosteusteknisesti toimivia ja kestävät luotettavasti suunnitellun käyttöiän. Ratkaisuissa tulisi pyrkiä myös siihen, että satunnaiset kosteusvauriot eivät aiheuta rakenteen kastumista laajasti eivätkä aiheuta laajoja vaurioita. Korjauksen yhteydessä varmistetaan ilmanvaihdon toimivuus ja sen mahdolliset vaikutukset rakenteille. (RT 80-10712, KH 92-00278)



Kuntotutkimus on rakennuksen, rakennusosien, järjestelmien tai laitteiden korjaus- tai perusparannussuunnittelua varten tehtävä tutkimus. Kuntotutkimus tehdään myös yksittäisissä kosteusvauriotapauksissa. Kuntoa ja teknistä toimivuutta tutkitaan silmämääräisesti ja tarpeen mukaan mittauksin ja laboratoriotutkimuksin sekä tarvittaessa avaamalla rakenteita. Tutkimusten perusteella esitetään korjaustapaehdotuksia. Tutkimusta hyödynnetään korjaussuunnitelmaa laadittaessa. Myös kiinteistön omistaja voi hyödyntää tuloksia korjaustavan valinnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n mukaan ennen korjauskehoituksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen, jotta terveellisyyden tai turvallisuuden kannalta ilmeisen välttämättömät korjaustoimenpiteet voidaan selvittää. ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

Kuntoarvio on silmämääräisesti ja ainetta rikkomattomin menetelmin tehty selvitys rakennuksen tai tiettyjen rakennusosien merkittävimmistä korjaustarpeista. Selvityksestä saadaan tietoa kunnossapitosuunnittelua varten sekä tietoa lisätutkimusten tarpeesta. (RT 80-10712, KH 92-00278)

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jari Pere, projektinjohtaja, puhelin: 310 31803  
[jari.pere\(a\)hel.fi](mailto:jari.pere(a)hel.fi)