

## Valtuustoaloite jatkuvan tiedonkeruun mallista kiinteistöjen kunnan ja sisäilman tarkkailuun

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 136

”Ylöjärven kaupungissa on ollut ja on tälläkin hetkellä kiinteistöjä, joissa on haasteita ja ongelmia sisäilman ja sitä kautta terveellisen työ- ja opiskelupaikan järjestämisessä. Ylöjärvellä on varmasti tehty asioita oikein ja pidetty huolta rakennuksista, mutta vanha totuus on, että asioita voidaan tehdä entistä paremmin. Tulevaisuuden vuoksi nostammekin esiin ennakoivan ylläpidon tärkeiden osana toimitiloaohjelmaa ja osana kestäväää kuntataloutta.

Kiinteistöjen ylläpidolla ehkäistään sisäilmaongelmia ja käyttäjätyytyväisyyttä tiloihin ja olosuhteisiin, siksi on tärkeää huolehtia hoidosta ja kunnossapidosta. Ensiarvoisen tärkeää onkin seuranta ja aktiivinen puuttuminen epäkohtiin, jo varhaisessa vaiheessa. Kiinteistöt pysyvät jatkuvasti käyttökuntoisena, kun asiat hoidetaan ajallaan ja välttämään yllättäviä ja isoilta korjausinvestoinneilta sekä mahdollisilta purkutoimilta.

Sisäilmaongelmia voidaankin välttää säännöllisillä kuntokatselmuksilla ja taloteknisten laitteiden toiminnan säädöillä ja laitteiden toimivuuden tarkastamisilla. Aiheesta kiinnostuneet löytävät lisää tietoa mm. Valtioneuvoston julkaisemasta TERVEET TILAT 2028 -toimintamallista (tilatjaterveys.fi) tai tutustumalla Avaimet terveelliseen ja turvalliseen rakennukseen (AVATER) – yhteenvetoraporttiin (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta, 2017).

Esitämme, että Ylöjärvellä otetaan käyttöön vähintään menettelytapaohjeet (vrt. Espoon esimerkki TERVEET TILAT 2028) sisäilmaan liittyvissä ongelmatilanteissa, mikäli sellaista ohjeistusta ei vielä ole.

Lisäksi esitämme, että Ylöjärvellä luodaan jatkuvan tiedonkeruun toimintamalli, josta saatavaa tietoa säännöllisesti analysoidaan. Tässä mallissa rakennusvaiheessa kertyvä tieto siirretään käyttövaiheeseen ja käytön aikana kaikilta kiinteistön käyttäjiltä kerätään tietoa. Nykytekniikka taasen mahdollistaa jatkuvan seurannan ja digitaalisten palveluiden avulla voidaan kerätä ja hallita kiinteistöistä saatavaa tietoa ja täten jo varhaisessa vaiheessa nähdä mahdolliset muutokset kiinteistöjen sisäilmassa ja myös pystyä reagoimaan niihin. Tiedonkeruuta voidaankin käyttää hyväksi koko kiinteistön kunnan sekä energiankulutuksen muutosten seurannassa, ei pelkästään sisäilman muutosten seurantaan. Tärkeintä ennakoivien toimien käyttöönotossa on kyetä toteuttamaan pitkän aikavälin kestäväää kuntataloutta.

Ylöjärven sosialidemokraattinen valtuustoryhmä”

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 416

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 15.02.2023 § 28

Valmistelija Lvi-insinööri Kerttu Heikkilä

Ylöjärven kaupungin sisäilma-asioiden hallinnassa noudatetaan teknisessä lautakunnassa päätettyä sisäilmaongelman prosessikuvausta. Sisäilmaongelman prosessikuvauksen mukaisesti ongelmien ilmetessä kohteeseen perustetaan aina hankekohtainen moniammatillinen sisäilmatyöryhmä.

Sisäilmatyöryhmä päättää yhteisesti tarvittavista toimista jokaisessa kohteessa. Useaan kiinteistöön on asennettu sisäilmatyöryhmän päätöksellä sisäilman laatua mittaavia antureita. Sisäilma-antureilla on mahdollista mitata lämpötilaa, paineroa, voc-pitoisuutta, kosteutta ja hiilidioksidin määrää. Nämä anturit mittaavat sisäilmaolosuhteita usean kerran tunnissa. Tulokset kerääntyvät pilvipalveluun tiedostoksi kiinteistöhoidon, taloteknisten asiantuntijoiden ja ylläpidosta vastaavien henkilöiden käyttöön. Antureita sijoitetaan samoissa kohteissa useaan eri tilaan, jotta saamme vertailutietoa riittävän kattavasti. Valvontajärjestelmän toimittajalla on kaupungin kohteissa henkilö, joka seuraa jatkuvasti rakennusten olosuhteita ja ottaa yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin, jos niissä tapahtuu toimenpiteitä vaativia muutoksia.

Kiinteistöjen tekniikan toimivuutta seurataan myös taloautomaation avulla. Mahdollisista ongelmista tulee hälytystiedot automaatiopisteiden kautta vastuulliselle kiinteistönhoitajalle ja edelleen talotekniselle ammattimiehelle. Lähes kaikki toimitilat vastuualueen hallinnoimat kiinteistöt ovat etävalvottavia kohteita.

Joissakin kaupungin rakennuttamissa uudis-/saneerauskohteissa on rakentamisen aikana asennettu rakenteisiin kosteuden seuranta-antureita. Näillä antureilla on mahdollisuus seurata rakenteiden kosteuskäyttäytymistä rakennuksen elinkaaren aikana.

Kiinteistökohtaista tietoa keräämme myös Haahtela- kiinteistötiedon ja Res-huoltokirjaosion kautta. Järjestelmä kertoo kuinka paljon tulee kohdekohtaisesti vikailmoituksia ja ilmoituksia sisäilmaoireiluista. Haahtelan kiinteistötieto on varsin toimiva tiedonkeruujärjestelmä.

Edellä mainituilla toimilla saamme hyvin kattavaa tietoa kiinteistöjen tilasta kohdekohtaisesti.

Lisätiedot Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Esittelijä Vs. Rakennuspäällikkö

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

-----

Kaupunginhallitus 20.02.2023 § 78

771/10.03.02.01/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy teknisen lautakunnan lausunnon vastauksena aloitteeseen.

Päätös

Hyväksyttiin.