



Hyvä osakas

Huomioitthän muutostyöhön ryhtyessä 1/2016 muuttuneen asbestilain. Lakimuutos edellyttää, että ennen purkutöiden aloittamista on purettavasta rakenteesta otettava asbestikartoitus. Pääsääntöisesti osakas maksaa kartoituksen, ellei ole muuta sovittu.

Uuden asbestilain myötä ei ole enää mahdollista suorittaa purkutöitä varmuuden vuoksi asbestipurkutöinä vaan asbestikartoitus on tehtävä aina purettavista materiaaleista, jotka on asennettu ennen vuotta 1994.

1.1.2016 muuttunut asbestilainsäädäntö tiukentaa vaatimuksia myös kodin sekä taloyhtiöiden remontti- ja korjaushankkeiden suhteen. Keskeisimmät vaatimukset asunnoissa ja taloyhtiöissä teetettävien remonttien kannalta ovat seuraavat:

- Kartoitusvaatimus koskee kaikkia ennen vuotta 1994 valmistuneita rakennuksia, joissa tehdään purkutöitä. Näitä ovat esimerkiksi:
 - kylpyhuone- ja keittiöremontit
 - lattiapinnoitteet
 - muut mahdolliset pinnoitteita rikkovat purkutöitä.
- Ennen vuotta 1994 on voitu käyttää asbestipitoisia tuotteita, kuten esimerkiksi:
 - maalit, lakat
 - muovimatot, linoleum-laatat, tasoitteet ja liimat
 - keraamiset laatat, laatta- ja saumalaastit
 - putkieristeet ja ilmanvaihtokanavat
- Muutostyötä tekevän tai sellaisen teettävän on huolehdittava, että asbestikartoitus tehdään ennen hankkeen aloittamista.
- Asbestikartoitusta ei tarvitse teettää jos tehdään ainoastaan vähäisiä töitä. Näitä voivat olla esimerkiksi poraaminen seiniin ja kattoon. Tähän pätee nyrkkisääntönä ns. kymmenen reiän sääntö, joka tarkoittaa sitä, että mikäli porauksia tehdään kuitenkin enemmän esimerkiksi koolauksien asentamisen yhteydessä, pitää asbestikartoitus tehdä.
- Asbestikartoitusraportti toimitetaan muutostyöilmoituksen käsittelijälle. Muutostyö voidaan hyväksyä vasta, kun kyseinen raportti on toimitettu.
- Mikäli asbestikartoituksessa löydetään asbestia, pitää purkutöitä tehdä asbestipurkutöinä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaan. Asbestipurkutöitä pitää sisällään erityisiä suojaus-, ilmanvaihto- ja mittaustapahtumia. Asbestipurkutöitä voivat tehdä vain luvan omaavat yritykset ja henkilöt.