



17.12.2020

§ 266

Velvoitteen asettaminen, LVIS-laitteiden aiheuttaman äänihaitan poistaminen, Iso Roobertinkatu 20-22

HEL 2020-012264 T 10 04 10

5-48-19-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22 kiinteistön 91-5-93-1 omistajana nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan kiinteistön kaakkoisosan LVI-laitteen tuulettimista aiheutuvan äänihaitan esimerkiksi koteloimalla siten, että niistä ei aiheudu ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) raja-arvon 45 dB ylittävää äänihaittaa ympäröiville asuinrakennuksille 1.5 .2021 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on viisisataa (500) euroa, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun laiminlyöntiä voidaan olosuhteet huomioon ottaen pitää vähäisenä ja yleisen edun ei katsota vaativan syytteen nostamista, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22:lle sekä Bostadsaktiebolaget Bangatan 19:sta.



Perustelut

Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22:lla on 8 tuulettimen LVI-laite sisäpihallaan. Naapurikiinteistön 91-5-93-17 omistaja omistaja Bostad-saktiebolaget Bangatan 19, Helsingfors on tilannut äänitasomittauksia selvittääkseen omistamansa asuinrakennuksen pihalle kantautuvaa melua. Molemmissa mittauksissa on myöhemmin selostetusti tunnistettu Iso Roobertinkatu 20-22 LVIS-laitteiden ääni meluksi, joka kuuluu mittauspaikoille. Kiinteistö Oy Iso Roobertinkadun korjaustoimien jälkeen suoritettussa mittauksessa alle puolet LVIS-laitteen tuulettimista on ollut toiminnassa.

Mittaukset ovat suoritettu talviaikaan, jolloin LVIS-laitteet eivät ole yhtä suurella teholla toiminnassa kuin lämpimämpinä vuodenaikoina. Rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön arvion mukaan äänitasot nousevat vielä tuoreimmasta mittauksesta, kun kesäaikaan toiminnassa olevien LVI-laitteiden ja puhaltimien määrää ja tehoa joudutaan nostamaan.

Talviaikaan suoritetuissa mittauksissa, kun alle puolet tuulettimista on ollut päällä, on asuinrakennuksen parvekkeella mitattu 3 dB ylitys sallitun äänimäärään. Desibeliasteikko on logaritminen, joka tarkoittaa sitä, että kolmen desibelin lisäys äänitasoon kaksinkertaistaa äänenpaineen. Kuulija aistii äänen kaksinkertaistuvan 10 desibelin lisäyksestä.

Nykyisen ympäristöministeriön asetuksen rakennusten ääniympäristöstä mukaan rakennuksen hissien ja taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä asuntojen asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, majoitus- tai potilashuoneissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla ulkotilassa 45 dB:ä. Sitä edeltävässä rakentamismääräyskokoelman C1 (1998) 4:ssa todetaan, että "rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso L(AeqT) saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla. KOY Iso Roobertinkatu 20-22 tontin kaikilla naapuritonteilla sijaitsee asuinrakennuksia.

Näin ollen KOY Iso Roobertinkatu 20-22 tulee kiinteistön 91-5-93-1 omistajana velvoittaa korjaamaan kiinteistöä palvelevat LVIS-laitteiden tuulettimet siten, ettei ne aiheuta naapuritonttien asuinrakennuksille meluhaittaa.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Postiosoite
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



17.12.2020

Rakennusvalvonta on Ratakatu 19 tontin omistajalta saamansa toimenpidepyynnön ja sen liitteenä olleen 23.1.2019 päivätyn äänitasomittauksen perusteella antanut Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22:lle kehotuksen korjata kiinteistön ilmanvaihto- ja jäähdytyslaitteiston siten, että äänihaitta poistuu 1.4.2019 mennessä.

Edellä mainitussa äänitasomittauksessa on käytetty kolmea mittauspistettä naapurikiinteistön Ratakatu 19 tontilla. Mittauspiste 1 oli osoitteessa Ratakatu 19 (91-5-93-17) sijaitsevan asuinrakennuksen piha-alue ja siellä suoritettiin kaksi mittauspistettä. Mittauspiste 1 sijaitsi noin 25m päässä melulähteestä ja sen kohdalla ei ole avattavia asunnon ikkunoita. Mittauspiste 2 sijaitsi Ratakatu 19 toisella sisäpihalla, noin 40 metrin päässä melulähteestä. Mittauspiste 3 sijaitsi Ratakatu 19 parvekkeella, noin 45 metrin päässä melulähteestä.

Mittauspiste	Mitattu La,eq,24	Sallittu La,eq,24	Ylitys
Piha (n. 25m), mittaus 1	54 dB	45 dB	9 dB
Piha (n. 25m), mittaus 2	52.7 dB	45 dB	7.7 dB
Sisäpiha (n. 40m), mittaus 1	43.2 dB	45 dB	-
Parveke (n. 45m), mittaus 1	48 dB	45 dB	3 dB

Äänitasomittauksen yhteenvedossa melulähteeksi on yksilöity Iso Roobertinkatu 20-22 (91-5-93-1) LVIS-laitteet. Siinä myös todetaan, että mittauksien mukaan äänilähteenä olleen ilmalämpöpumpun ulkoyksikön aiheuttama keskiäänitaso ylittää sallitun raja-arvon (45dB) mittauspisteillä 1 sekä 3.

Kiinteistönomistaja ilmoitti kehotuksen saatuaan, että he ovat ryhtyneet korjaustoimenpiteisiin, jonka johdosta määräaika jatkettiin 1.5.2019 saakka. Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22 isännöitsijä on kesäkuussa 2019 kertonut yhtiön korjaustoimena vaihtaneen 1-5 puhaltimien moottorit. Yhtiö ei ole vahvistanut, onko kolmen muun puhaltimen moottoreita vaihdettu.

Ratakatu 19 tilasi uuden äänimittauksen suoritettavaksi, koska heidän mukaansa Iso Roobertinkatu 20-22 korjaustoimet olivat riittämättömät äänihaitan poistamiseksi. Tuorein äänimittaus on suoritettu 6.2.2020 yöllä klo 23.00-23.45 liikennemelun vaikutuksen minimoimiseksi. Häiriöäänänet ovat poistettu mittausdatasta. Mittauksissa on käytetty samoja mittauspisteitä kuin ensimmäisessä mittauksessa, tosin eritavoin numeroituna.

Mittauspiste	Mitattu	Sallittu La,eq,24	Ylitys
--------------	---------	----------------------	--------



17.12.2020

	La,eq,24		
Toimistorakennuksen julkisivu	51 dB	45 dB	6 dB
Sisäpiha	45 dB	45 dB	-
Parveke	49 dB	45 dB	3 dB

Mittausraportissa on todettu, että tuuletusparvekkeelle ja sisäpihalla kuuluu Iso Roobertinkatu 20-22 LVI-laitteiden ääni. Lähiympäristössä on ollut havaittavissa myös muiden LVI-laitteiden aiheuttamia ääniä lännestä päin. Tästä johtuen mittauspisteillä ei välttämättä pystytä saavuttamaan määräykset täyttäviä tasoja. Toimistorakennuksen julkisivulla (ensimmäisen mittauksen MP1) Iso Roobertinkatu 20-22 LVI-laitteiden ääni kuuluu selkeästi ja oli dominoivin äänilähde.

Mittausraportin mukaan äänitasot läheisen asuinrakennuksen avattavien ikkunoiden ja parvekkeiden ulkopuolella ylittävät edelleenkin aseuksessa sallitun 45 dB. 6.2.2020 tehtyä mittauksista suorittaessa tuuletuslaitteista on ollut päällä kolme tuuletinta kahdeksasta.

6.2.2020 suoritettussa mittauksessa on tutkimusmielessä mitattu äänitaso myös tuulettimien vierestä. Kolmen LVI-laitteen käyntiääneksi todettiin 60 dB, ja todettiin että kiinteistönomistajan korjaustoimet ovat onnistuneesti poistaneet aiemmin aiheutuneen resonointiäänän.

Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22 vastine tarkastuslausuntoon

18.6.2020 antamassaan vastineessa Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22 lausuu muun ohella seuraavaa:

Pyydämme kohteliaimmin huomioimaan, että Kiinteistö Oy Iso Roobertinkatu 20-22 kohteella olevien laitteistojen äänet eivät ole kokonaisuudessa ainoat ääntä aiheuttavat laitteet. Emme koe tulevamme yhdenvertaisesti kohdeltua, jos uhkasakko kohdistetaan vain yhteen kiinteistöön, vaikka mittausraportissa [6.2.2020] on selvästi mainittu muista suunnista tulevista äänilähteistä.

Mittauksella oli mukana KOY Iso Roobertinkatu 20-22 yhtiön hallituksen puheenjohtaja, joka havaitsi myös, että tasaista hurisevaa ääntä kuului myös toisesta suunnasta kuin Iso Roobertinkatu 20-22 kohteen suunnasta. Puheenjohtaja keskusteli äänestä kärsivän asukkaan kanssa ja hän kertoi myös, että heille häiritsevästi kuuluva ääni on tasaista hurinaa, eikä ajoittain käynnistyvistä LVI-laitteista kuuluvaa ääntä.

Korostan raportista seuraavia seikkoja: MP1 ja MP2 "lähiympäristössä on ollut havaittavissa myös muiden LVI-laitteiden aiheuttamia ääniä lännestä päin. Tästä johtuen mittauspisteillä ei välttämättä pystytä saa-



17.12.2020

vuttamaan määräykset täyttäviä tasoja.". MP3: Mittaus on suoritettu toimistorakennuksen vieressä, jossa ei ole vakituista asumista / asuin-
käytössä olevia tiloja. Huomioitavaa ja merkillepantavaa on myös seuraava seikka: MP1 mittauspisteeltä on suora näköyhteys erittäin monen lähitalon katolle sekä takapihalle, äänilähteitä on monia. MP2 mittauspisteeltä ei ole suoraa näköyhteyttä Iso Roobertinkatu 20-22 kiinteistön eniten ääntä aiheuttaville (K-kaupan) LVI-laitteistoille, koska mittauspisteen ja näiden äänilähteiden välissä on sisäpihalla sijaitseva toimistorakennus, silti mittauspisteen äänimäärä on 45 dB. Tästä voimme selvästi tulkita, ettei häiritsevä äänilähde missään tapauksessa voi olla yksin Iso Roobertinkatu 20-22 kohteessa sijaitsevat laitteistot.

Pyydämme edellisiin selvityksiin sekä kiinteistöjen yhdenvertaiseen kohteluun vedoten rakennusvalvontapalveluita kumoamaan uhkasakon ja edellyttämään myös alueen muut toimijat ryhtymään toimiin äänitasojen vähentämiseksi, jolloin tämä ongelma on mahdollista saada ratkaistua.

Sovelletut lainkohdat

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 5 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 f, 166, 182 §

Uhkasakkolaki 6, 7, 8, 9, 18, 19, 22, 23, 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HELMI Paikkatietovipunen_20201111_123349
- 2 Ilmakuvat
- 3 Iso Roba 20-22 tuulettimet
- 4 Melumittausraportti 23.1.2019, Ratakatu 19
- 5 Kehotuskirje 5-8-19-KMK
- 6 Tarkastuslausunto, Iso Roba 20-22, 5-48-19-HAL
- 7 Helimäki 19139.2 As Oy Ratakatu 19, melumittausraportti
- 8 Vastine Iso Roobertinkatu 20-22, melu

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



17.12.2020

Asia/7

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Iso Roober-
tinkatu 20-22

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Bostadsaktiebolaget Ban-
gatan 19, Helsingfors

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

1 HELMI Paikkatietovipunen_20201111_123349
2 Ilmakuvat



17.12.2020

3	Iso Roba 20-22 tuulettimet
4	Melumittausraportti 23.1.2019, Ratakatu 19
5	Kehotuskirje 5-8-19-KMK
6	Tarkastuslausunto, Iso Roba 20-22, 5-48-19-HAL
7	Helimäki 19139.2 As Oy Ratakatu 19, melumittausraportti
8	Vastine Iso Rooberinkatu 20-22, melu

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Iso Rooberinkatu 20-22

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Bostadsaktiebolaget Bangatan 19, Helsingfors

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat