



§ 133

Velvoitteen asettaminen rakennuksen poistoilmakuiluun avautuvan asunnon ikkunan muuttamiseksi suljetuksi tai poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputken jatkamiseksi katolle saakka, Pohjoisranta 6

HEL 2021-006358 T 10 04 10

Facta 1-0101-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n nyt asetettavan juoksevan sakan uhalla rakennuksen omistajana muuttamaan rakennuksen 5. kerroksen asuntoon rakennetun poistoilmakuiluun avautuvan ikkunan suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan rakennuksen katolle saakka 31.10.2021 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat euroa.

Asunto Oy Pohjoisranta 6:n vaatimus siitä, että A-portaan kellaritilojen poistoilman johtaminen tähän kuiluun on kiellettävä, hylätään. Asunto Oy:n toimivallassa ja vastuulla kiinteistön omistajana on rakennuksen ilmanvaihdon järjestäminen säännösten edellyttämällä tavalla. Asunto Oy voi muutoinkin ryhtyä asiassa asunto-osakeyhtiölain mukaisiin toimenpiteisiin, jos yhtiö katsoo, että pohjakerroksen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on tehnyt toimenpiteitä, joihin olisi vaadittu yhtiön lupa.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää, että se ei määrää Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:tta maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan 12 §:n b) kohdan mukaista valvontamaksua kaupungille aiheutuneista valvontakuluista.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupun-



10.06.2021

kiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:lle.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella *****

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätöksen perustelut

Tontin rakennus ja rakennusluvat

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n omistama rakennus, Bäckin talo, sijaitsee osoitteessa Pohjoisranta 6 olevalla tontilla 91-1-9-6. Theodor Höijerin suunnittelema kolmikerroksinen asuinrakennus valmistui 1880-luvulla. Oiva Kallion suunnittelema rakennuksen korotus kahdella kerroksella valmistui 1920-luvulla.

Rakennuksen pohjoisseinä rajoittuu tontinrajaan lukuun ottamatta seinän keskikohdalla tontinrajasta irti olevaa rakennuksen koko viiden kerroksen korkuista syvennystä. Kun tontin pohjoispuoleisen rajanaapuritontin 91-1-9-1 rakennus valmistui 1920-luvulla, syvennyksestä muodostui tontin rajaan rajoittuva kuilu. Kuilu avautuu rakennuksen katon tasolla ulkotilaan ja kuilun yläpäässä on teräsristikko.

Tässä syvennyksessä/kuilussa oli sekä vuonna 1882 että vuonna 1924 myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä rakennettavaksi hyväksytyt, pohjoisen suuntaan avautuvat ikkunat jokaisessa kerroksessa. Vuonna 1957 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä hyväksytyissä pääpiirustuksissa nämä ikkunat hyväksyttiin muurattaviksi umpeen asuinrakennuksen pohjakerroksen sissa 1-5. Myönnetyn luvan yhteydessä vahvistetun pohjakerroksen pohjapiirustuksen mukaan pohjakerroksen ikkunoita ei muurata umpeen. Näin ollen kuilu tulee toimimaan pohjakerroksen poistoilmakuiluna.

Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön rakennuslupapäätöksellä 14.1.1980 myönnettiin tehtäväksi seuraava rakennustoimenpide: Asuinhuoneiston umpeen rakennettu ikkuna-aukko avataan uudelleen rakennuksen viidennessä kerroksessa (huoneisto A 12).

Yhtiön isännöitsijän rakennusvalvontaan toimittama selvitys

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n isännöitsijä on saanut 29.5.2020 sähköpostitse Insinööri-toimisto TR-tekniikka Oy:n selvityksen, jonka



isännöitsijä on toimittanut edelleen rakennusvalvontaan. Tässä selvityksessä todetaan kuiluun liittyen seuraavaa:

Lupatunnus Ke-198-C-57. Lupa on vahvistettu 05.03.1957 § 4. Tuuletuskuilukäyttöön jäi pohjakerros, jossa oli tuuletusluukut kuiluun. Myöhemmin kiinteistö haki rakennusluvan viidennen kerroksen ikkunan rakentamisesta kuiluun. Lupahakemus 28.11.1979. Lupatunnus 1-2373-C-79. Luvan ehtona on ollut palonkestävä rakenne. Kiinteistössä suoritettiin peruskorjaus 1990, jolloin puisten tuuletusluukkujen lisäksi asennettiin poistoilman kanavapuhallin pohjakerroksen tilaan. Tuuletushormissa ei ole puhaltimia, ainoastaan poistoilmakanavan pää ja siinä äänenvaimennin, sekä sadehattu. Hormia ei voi käyttää korvausilmahormina, koska hormiin sataa ja hormin pohjalle kertyy pulujen ulostetta, sekä kuolleita puluja. Tuuletushormin käyttö poistoilmahormina täyttää YM asetuksen 1009/2017 ja sen soveltamisoppaan keskeiset vaatimukset.

Rakennuslupapäätös 14.1.1980 ja loppukatselmus

Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön tekemän huoneiston A 12 ikkuna-aukon uudelleen avaamista koskevan rakennuslupapäätöksen 14.1.1980 § 67b Päätösehdotus-kohdassa on merkitty rasti alakohdan Rakenteellinen paloturvallisuus sarakkeeseen Kantavat ja osastoivat rakenteet E1, taulukko 5, sarake 4. Tämä rasti koskee veloitteen kohteena olevaa toimenpidettä.

Tämä taulukko 5, Kantavien ja osastovien rakennusosien luokkavaatimukset, on tuolloin vuonna 1980 voimassa olleen Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1 Rakenteellinen paloturvallisuus Määräykset 1976 sivulla 30. Taulukon sarakkeen Rakennusosa kohdan E, Ilmanvaihtohormin tai roskakuilun seinämä hormin tai kuilun kulkiessa toisten paloteknisten osastojen kohdalla, sarakkeeseen 4 merkitty paloluokkavaatimus on A 30.

Rakennuslupapäätöksessä on siis edellytetty tämän paloluokan täyttymistä. Toisaalta rakennusluvan yhteydessä on hyväksytty 5. kerroksen pääpiirustus, johon ei ole merkitty ikkunan paloluokkavaatimusta eikä edes 5. kerroksen palo-osastojen rajoja. Rakennusluvan yhteydessä on siis hyväksytty puutteellinen 5. kerroksen pääpiirustus. Vaikka hyväksytty pääpiirustus on puutteellinen, se ei kuitenkaan poista sitä, että ikkunan olisi tullut täyttää lupapäätöksessä edellytetty paloluokkavaatimus.

Rakennusluvan tarkoittamien töiden loppukatselmus on pidetty 2.3.1981. Loppukatselmuspöytäkirjaan ei ole merkitty huomautuksia. Ikkunan toteutus on siis hyväksytty loppukatselmuksessa, vaikka ra-



10.06.2021

kennuslupapäätöksessä edellytettyä ikkunan paloluokkavaatimusta ei ollut täytetty.

Tällä hetkellä voimassa olevat rakennusten paloturvallisuutta koskevat säännökset

Tällä hetkellä voimassa olevat säännökset ovat rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (848/2017). Asetuksen 19 § koskee ilmanvaihtojärjestelmää. Tässä pykälässä on säädetty seuraavaa: Ilmanvaihtojärjestelmä ei saa myötävaikuttaa palon tai savukaasujen leviämiseen vaaraa aiheuttavalla tavalla. Useaa palo-osastoa tai osaa palvelevien ilmanavien seinämät on tehtävä vähintään A2-s1, d0 –luokan tarvikkeista.

Lisäksi nyt kyseessä olevan huoneiston A 12 ikkunan osalta tulevat sovellettavaksi asetuksen 17 § sekä 16 §:n alla oleva taulukko 6. Ikkunan tulisi näin ollen täyttää paloluokkavaatimus EI 30.

Velvoite

Poistoilmahormiin avautuvan ikkunan toteutus oli sen rakentamisaikana vuonna 1980 voimassa olleiden rakenteellista paloturvallisuutta koskevien määräysten vastainen. Tällainen ikkuna on myös tällä hetkellä voimassa olevien rakennusten paloturvallisuutta koskevien säännösten vastainen. Kun ikkuna on toteutettu avattavana ja ikkunaa käytetään tuuletusikkunana, kuilun ollessa pohjakerroksen poistoilmakuilu, tämä on ilmanvaihtomääräysten vastaista.

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 on syytä velvoittaa muuttamaan ikkuna suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmahormiin tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osa rakennuksen katolle saakka, ja veloitteen tehosteeksi on syytä asettaa uhkasakko.

Toimenpidepyyntö

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n omistaman rakennuksen huoneiston A 12 asukas ***** on tehnyt 14.5.2020 rakennusvalvonnalle kirjallisen toimenpidepyynnön. Yhtiöltä saadun tiedon mukaan ***** ei ole yhtiön osakkeenomistaja. Toimenpidepyyntö kuuluu seuraavasti:

Huoneistomme tuuletusikkunan alapuolelle on asennettu 4 kpl ulospuhallusilman puhaltimia, joista tuleva poistoilma kulkeutuu tuuletusikkunamme kautta sisälle huoneistoon aiheuttaen terveys ym. haittaa. Lisäksi puhaltimet aiheuttavat meluhaittaa. Havaitsimme nykyiset puhalt-



timet syksyllä 2019. Emme tiedä tarkkaa asennusajankohtaa. Samanlainen tilanne oli vuonna 2004 jolloin sama kellarihuoneiston haltija oli asentanut ulostuloilman puhaltimen ikkunamme alle. Tuolloin Rakennusvalvonnan tarkastaja kävi paikalla toteamassa tilanteen ja kielsi laitteen käytön. Puhaltimien käyttö tulee jälleen kieltää, jotta voimme tuulettaa huoneen ja huoneiston. Joku nykyisistä puhaltimista voi olla peräisin vuodelta 2004.

Rakennusvalvonnan tarkastuskäynti

Rakennusvalvontapalveluiden jatkuva valvonta suoritettiin 12.10.2020 kohteessa tarkastuskäynnin ja totesi tilanteen: Kyseessä oleva kuilu on poistoilmakuilu. Rakennuksen viidennen kerroksen asunnon A 12 ikkuna on avattava ikkuna ja se avautuu poistoilmakuiluun. Poistoilmakuilun pohjalla kellarin tasolla on kellarissa olevasta työtilasta johdettu ilmanvaihdon poistoputki, jonka yläpäässä on äänenvaimennin ja sadehattu.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvonta laati asiasta 28.4.2021 päivätyn tarkastuslausunnon ja toimitti sen 28.4.2021 sähköpostin liitetiedostona Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n isännöitsijälle. Isännöitsijä ilmoitti rakennusvalvonnalle sähköpostitse 29.4.2021, että yhtiö on vastaanottanut tarkastuslausunnon. Tarkastuslausunto kuuluu seuraavasti:

VELVOITTEEN ASETTAMINEN RAKENNUKSEN POISTOILMAHORMIIN AVAUTUVAN ASUNNON IKKUNAN MUUTTAMISEKSI SULJETUKSI TAI POISTOILMAHORMIIN TULEVAN ILMANVAIHDON POISTOPUTKEN JATKAMISEKSI KATOLLE SAAKKA

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n omistaman asuinrakennuksen asunnon A 12 asukas ***** on tehnyt 14.5.2020 rakennusvalvontapalveluille toimenpidepyynnön ja vaatinut asunnon tuuletusikkunan alapuolelle asennettujen neljän (4 kpl) ulospuhallusilman puhaltimien käytön kieltämistä.

Yhtiön puolesta 29.5.2020 annetussa ***** Insinööritoimisto TR-tekniikka Oy, asiantuntijalausunnossa on todettu, että tuuletushormissa ei ole puhaltimia, ainoastaan yhden poistoilmakanavan pää ja siinä äänenvaimennin sekä sadehattu.

Rakennusvalvontapalveluiden jatkuvan valvonnan kohteeseen 12.10.2020 suorittamalla tarkastuskäynnillä on todettu tilanne. Kyseessä oleva hormi on poistoilmahormi. Rakennuksen viidennen kerroksen asunnon A 12 ikkuna on avattava ikkuna ja se avautuu poistoilmahor-



10.06.2021

miin. Poistoilmahormin pohjalla kellarin tasolla on kellarissa olevasta työtilasta johdettu ilmanvaihdon poistoputki, jonka yläpäässä on äänenvaimennin ja sadehattu.

Poistoilmahormiin avautuvan ikkunan toteutus oli sen rakentamisaikana vuonna 1980 voimassa olleiden rakenteellista paloturvallisuutta koskevien määräysten vastainen. Tällainen ikkuna on myös tällä hetkellä voimassa olevien rakennusten paloturvallisuutta koskevien säännösten vastainen.

Rakennusvalvontapalvelut tulee, ellei asiassa muuta ilmene, esittää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, että Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:lle asetetaan velvoite muuttaa ikkuna suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentaa poistoilmahormiin tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osa rakennuksen katolle saakka, ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:lle varataan mahdollisuus antaa tämän tarkastuslausunnon johdosta kirjallinen vastine rakennusvalvontapalveluille viimeistään 14.5.2021. Määräjän noudattamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Mahdollinen vastine pyydetään toimittamaan rakennusvalvontapalveluille sähköpostitse, suoraan Juha Vehviläiselle sähköpostiosoitteeseen juha.vehvilainen@hel.fi .

Yhtiön vastine

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 on toimittanut rakennusvalvonnalle 12.5.2021 päivätyn yhtiön vastineen tarkastuslausunnon johdosta. Vastineen ovat allekirjoittaneet yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja yhtiön isännöitsijä. Yhtiö toteaa vastineessaan muun ohella seuraavaa:

Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 kiistää tarkastuslausunnossa esitetyt väitteet huoneiston A12 ikkunan paloturvallisuusvaatimuksista ja siitä, ettei kyseistä ikkunaa saisi avata tuuletusta varten. Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 kiistää myös vaihtoehtoiset vaatimukset siitä, että yhtiö veloitettaisiin rakentamaan valo- ja tuuletuskuiluun kustannuksellaan kuiluun tulevaan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan katolle saakka.

Huoneiston A12 tuuletusikkuna täyttää kaikki paloturvallisuuden siltä edellyttämät vaatimukset. Valo- ja tuuletuskuilun pohjalle asennettu jäteilmän poistoputki on Suomen Rakentamismääräyskokoelma D2:n



10.06.2021

kohdassa 3.4 olevien säädösten vastainen. Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n aiempi isännöitsijä on pyytänyt ***** selvitystä puhaltimen luvallisuudesta, mutta tällaista selvitystä ei ***** ole tähän päivään mennessä antanut.

Asunto Oy Pohjoisranta 6:n A-portaan kellaritilojen jäteilman johtaminen valo- ja tuuletuskuiluun on kiellettävä ja Tarkastuslausunnossa esitetyt vaatimukset perusteettomina hylättävä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 § ja 182 §

Hallintolaki 34 § ja 45 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 16 §, 17 § ja 19 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Ilmakuva 2018
- 4 Toimenpidepyyntö
- 5 Valokuvat 12.10.2020 hormi
- 6 Tarkastuslausunto 28.4.2021
- 7 Yhtiön vastine 12.5.2021
- 8 Lausunto 29.5.2020
- 9 Lupa Ke-198-57-C
- 10 Lupa 1-2373-C-79
- 11 Pääpiirustus nro1 14.2.1882
- 12 Pääpiirustus nro2 14.2.1882
- 13 Pääpiirustus 5. kerros 18.6.1924
- 14 Pääpiirustus 5. kerros vahv. 5.3.1957
- 15 Asemapiirros lupapäätös 14.1.1980
- 16 Pääpiirustus 5. kerros lupapäätös 14.1.1980
- 17 Pääpiirustus kellari vahv. 5.3.1957
- 18 E1 1976

Muutoksenhaku



10.06.2021

Asia/15

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Toimenpidepyynnön tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Velvoitettu

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18



10.06.2021

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Ilmakuva 2018
- 4 Toimenpidepyyntö
- 5 Valokuvat 12.10.2020 hormi
- 6 Tarkastuslausunto 28.4.2021
- 7 Yhtiön vastine 12.5.2021
- 8 Lausunto 29.5.2020
- 9 Lupa Ke-198-57-C
- 10 Lupa 1-2373-C-79
- 11 Pääpiirustus nro1 14.2.1882
- 12 Pääpiirustus nro2 14.2.1882
- 13 Pääpiirustus 5. kerros 18.6.1924
- 14 Pääpiirustus 5. kerros vahv. 5.3.1957
- 15 Asemapiirros lupapäätös 14.1.1980
- 16 Pääpiirustus 5. kerros lupapäätös 14.1.1980
- 17 Pääpiirustus kellari vahv. 5.3.1957
- 18 E1 1976

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Toimenpidepyynnön tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8



10.06.2021

Asia/15

Velvoitettu

- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13
- Liite 14
- Liite 15
- Liite 16
- Liite 17
- Liite 18
- Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13
- Liite 14
- Liite 15
- Liite 16
- Liite 17
- Liite 18