



06.06.2024

29 §

Asunnon terveyshaitta-asia osoitteessa Mariankatu 20

HEL 2024-007321 T 11 02 02 02

Päätös

Ympäristöterveysyksikön päällikkö määrää terveydensuojelulain (763/1994) 27 ja 51 §:n nojalla Asunto Oy Vironkadun korjaamaan viemärikalusteen käytön aiheuttaman melun syyn. Toimenpiteet terveyshaitan poistamiseksi on tehtävä 15.8.2024 mennessä.

Päätöksen kohde

Asunto Oy Vironkatu 5, Mariankatu 20, 00170 HELSINKI

Tausta

Viemärikalusteen käytöstä aiheutuva meluhaitta on alkanut asunnon ***** yläpuolella olevassa asunnossa ***** suoritettua remontin jälkeen ja uusien asukkaiden muutettua kyseiseen asuntoon alkuvuodesta 2020. Suoritettua remontissa uusittiin muun muassa kylpyhuone kokonaisuudessaan. Viemärikalusteen käytön aiheuttama ääni voimistui ajan kuluessa ja asukas on ilmoittanut siitä taloyhtiön silloiselle talonmiehelle huhtikuussa 2021. Toukokuussa 2021 asunto-osakeyhtiön käyttämä putkiliike (Suomen Putkilinja Oy) on käynyt irrottamassa ja kiinnittämässä uudelleen WC-istuimet sekä asunnossa että yläkerran asunnossa. Toimenpiteellä ei kuitenkaan ollut vaikutusta viemärikalusteen käytöstä aiheutuvaan ääneen.

Asukas on tämän jälkeen ilmoittanut asiasta isännöitsijälle (Timo Hagner) sähköpostitse 9.11.2021 ja muistuttanut häntä myöhemmin asiasta sähköpostitse 4.3.2022 ja 1.4.2022. Isännöitsijä ei vastannut yhteydenotto tai ryhtynyt toimenpiteisiin asiassa. Lokakuussa 2022 asukas on pyytänyt asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsentä edistämään asiaa isännöitsijän passiivisuuden takia. Hallituksen jäsen kehotti olemaan yhteydessä isännöitsijään, koska asian hoitaminen kuului hänen tehtäviinsä.

Asianajotoimisto Liuksiala & Co Oy on asukkaan asiamiehenä toimittanut 13.12.2022 asunto-osakeyhtiölle kirjeen ja vaatinut asunto-osakeyhtiötä ryhtymään toimenpiteisiin viemärimeluongelman selvittämiseksi ja korjaamiseksi (Liite 1). Asunto-osakeyhtiö on 13.12.2022 päivätyssä vastineessaan todennut, ettei asunto-osakeyhtiöllä ole asiassa toimenpidevelvoitetta, eikä asia anna aiheutta muihin jatkotoimenpiteisiin (Liite 2). Perusteluna asunto-osakeyhtiö on maininnut muun muassa, ettei suoritetuissa tarkastuksissa ole havaittu syitä, jois-



06.06.2024

ta aiheutuisi poikkeavia ääniä. Lisäksi vastineessa on todettu, että ääni on lyhytkestoista, jolloin väliin jää myös vähämeluista aikaa. Asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole vastineessaan millään tavoin yksilöinyt suoritettuja toimenpiteitä tai sitä, kenen toimesta toimenpiteitä on tehty.

Insinööritoimisto W. Zenner Oy on asukkaan toimeksiannosta käynyt selvittämässä asiaa ja suorittanut mittauksia asumisterveyshaitan arvioimiseksi ja toteennäyttämiseksi. Viemärimelumittaukset suoritettiin asunnossa 2.2.2023 klo 8:00-10:30 välisenä aikana. Suoritettujen mittausten perusteella insinööritoimisto W. Zenner Oy totesi, että asuntoon kantautuvat viemärimelutasot ylittävät selvästi asumisterveysasetuksen mukaiset melun toimenpiderajat. Yhteenvetona insinööritoimisto W. Zenner toteaa, että suoritettujen mittausten ja kohteessa tehtyjen aistinvaraisten havaintojen perusteella voidaan todeta, että viemärimelusta aiheutuu asunnon asukkaille merkittävää haittaa (Liite 3).

Yllä olevan lausunnon teettämisen jälkeen asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy toimitti 13.2.2023 asunto-osakeyhtiölle kirjallisen vaatimuksen äänihaitan korjaamiseksi (Liite 4). Asunto-osakeyhtiön 24.2.2023 päivätyssä vastineessa asunto-osakeyhtiö toteaa, ettei äänihaittaa voida todeta, sekä kiistää asunto-osakeyhtiön toimenpidevelvoitteen ja tarpeen jatkotoimenpiteille asiassa (Liite 5). Asunto-osakeyhtiö on 13.12.2022 ja 24.2.2023 toimittamissaan vastineissa ilmoittanut asunnon sijaitsevan toisessa asuinkerroksessa ja huomauttanut ettei muilta naapureilta ole tullut ilmoituksia äänestä. Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa, mutta kyseinen kerros on ensimmäinen asuinkerros. Asunnon alapuolella ei ole asuintiloja, eikä siten muita mahdollisia haitan kärsijöitä.

Asunto-osakeyhtiön toimittaman vastineen jälkeen 5.4.2023 asukas teki toimenpidepyynnön asunnon terveyshaitan selvittämiseksi Helsingin kaupungin asumisterveysyksikköön.

Vireilletulo

Osoitteessa ***** sijaitsevan asunnon terveyshaittaepäily on tullut vireille Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin 6.4.2023. Asukas lähetti lisäksi ympäristöpalveluihin nauhoitteen viemärimelusta.

Tarkastukset

Ympäristöpalvelut on tehnyt asunnontarkastukset asuntoon 18.9.2023, 20.12.2023, 17.1.2024, 1.2.2024 ja 4.4.2024. Asunnontarkastuksella 18.9.2023 (Liite 6) yritettiin demonstroida WC:n huuhtontaa yläkerran asunnossa. Demonstraatiossa ei saatu aikaan sellaista kolahtavaa ääntä, mikä kuului asukkaan nauhoitteessa. Koska häiritsevää viemärimelua ei saatu demonstroiduksi, äänitasomittausta ei tehty.



06.06.2024

Ympäristöpalvelut suositteli tarkastuskertomuksessa yhtiötä selvittämään, mikä viemäriputkessa aiheuttaa kolahtavan äänen ja poistamaan äänen aiheuttajan. Taloyhtiö ei saanut äänen aiheuttajaa selville, joten ympäristöpalvelut päätyi suorittamaan terveyshaitan arvoimiseksi vastaavan melumittauksen, kuin W. Zenner Oy oli tehnyt. Asunnontarkastuksella 20.12.2023 (Liite 7) ei kuitenkaan kuultu yhtään WC:n huuhtontaa, minkä vuoksi kerättyä meludataa ei analysoitu. Ympäristöpalvelut ilmoitti tarkastuskertomuksessa tekevänsä lisäkäyntejä terveyshaitan arvioimiseksi.

Asunnontarkastuksella 17.1.2024 (Liite 8) yritettiin uudestaan demonstroida WC:n huuhtontaa yläkerran asunnossa. WC:n huuhteluita tehtiin yhteensä 24 kpl, joista viidellä kerralla kuului hyvin heikko kolahtus. Lisäksi tehtiin 10 kpl hanan avaamisia. Toimenpiderajat eivät ylittyneet. Tämän perusteella pidettiin todennäköisenä sitä, että asukasta häiritsevä viemärimelu aiheutuu ylempien, kuin toisen asuinkerroksen, vesi- ja viemärikalusteiden käytöstä. Ympäristöpalvelut sopi asukkaan kanssa lisäkäynnin, jossa tallennetaan asunnon makuuhuoneeseen kuuluvia WC:n huuhteluääniä kahden tunnin ajan.

Asunnontarkastuksella 1.2.2024 (Liite 9) mitattiin melua makuuhuoneessa noin kahden tunnin ajan. Mittausjakson aikana kuultiin 5 kpl WC:n huuhtontääniä. Toimenpideraja LAFmax 45 dB ylittyi kolme kertaa mittausjakson aikana. Ympäristöpalvelut arvioi tarkastuksen ja mittausten perusteella, että asunnossa on terveydensuojelulain tarkoittama terveyshaittaa aiheuttava olosuhde.

Selvityspyyntö ja kuuleminen

Yhtiötä kehoitettiin toimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi (viemärikalusteen aiheuttama melu). Kirjallinen selvitys toimenpiteistä ja niiden aikataulusta pyydettiin lähettämään ympäristöpalveluihin 4.3.2024 mennessä. Yhtiö toimitti kirjallisen selvityksen 15.3.2024 (Liite 10). Selvityksessä yhtiö ilmoitti, että osakkaan makuualkovista on poistettu eteiseen rajoittava kaappi, mikä muuttaa ilmaäänien kautta tulevan tilanteen WC-tiloista ja tämä tulee palauttaa osakkaan toimesta.

Ympäristöpalvelut vastasi 18.3.2024 taloyhtiölle, että vaikka toimenpideraja on yöajalle, se koskee kuitenkin kaikkia asuinhuoneita eli LAFmax 45 dB ei saa ylittyä kertaakaan yöaikana missään asuinhuoneessa. Asuinhuoneiksi katsotaan makuualkovin lisäksi myös muut asuinhuoneet, jolloin kaapin lisääminen makuualkovin oven eteen ei auta. Ympäristöpalvelut pyysi kirjallista selvitystä toimenpiteistä ja niiden aikataulusta 25.3.2024 mennessä.

Yhtiö ei toimittanut selvitystä määräaikaan mennessä, joten ympäristöpalvelut lähetti kuulemisen korjausmääräyksestä 26.3.2024 (Liite 11).



06.06.2024

Yhtiö vastasi kuulemiseen, että mikäli havaittu äänihaitta ei ole talossa ja naapurissa samanaikaisesti käynnissä olleiden urakoiden aiheuttamaa, on useiden mittauksen havaitsemattomuus äänihaitasta perustana taloyhtiön näkemykseen, että lain rajoittamatta osakkaan oikeutta tehdä huoneistossaan sisäpuolisia muutostöitä, on vastuu näiden muutosten mahdollisista syntyneistä äänihaitoista osakkeenomistajalla. Sisäovia ja kaapistoja palauttamalla on saavutettavissa haittojen poistuminen (Liite 12).

Lisätarkastus ja kuuleminen

Asunnontarkastuksella 4.4.2024 mitattiin melua noin tunnin ajan keittiön viereisessä huoneessa. Mittausjakson aikana kuultiin yksi WC:n huuhdontääni. Toimenpideraja LAFmax 45 dB ylittyi huuhdontäänen aikana. Ympäristöpalvelut arvioi tarkastuksen ja mittausten perusteella, että asunnossa on terveydensuojelulain tarkoittama terveyshaittaa aiheuttava olosuhde. Ympäristöpalvelut totesi, että Asunto Oy Vironkadun on ryhdyttävä toimenpiteisiin terveyshaitan poistamiseksi (viemärikanalusteen aiheuttama melu). Samalla tarkastuskertomuksen kanssa taloyhtiölle toimitettiin myös toinen kuulemiskirje, jossa pyydettiin kirjallista vastinetta 7.5.2024 mennessä (Liite 13).

Taloyhtiö toimitti kirjallisen vastineen 7.5.2024 (Liite 14), jossa taloyhtiö lupautuu tekemään lisätutkimuksia selvittääkseen syyn, mistä toimenpiderajan ylittänyt lyhyt äänihavainto aiheutui. Selvitykset ja korjaukset tullaan tekemään 15.8.2024 mennessä.

Päätöksen perustelut

Terveydensuojelulain 27 §:n mukaan, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä. Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Ympäristöpalveluihin toimitetun insinööritoimisto W. Zenner Oy:n lausunnossa viemärimelusta sekä ympäristöpalveluiden tarkastuksissa 1.2. ja 4.4.2024, on todettu asunnossa toimenpiderajan ylittävää viemä-



06.06.2024

rikalusteesta aiheutuvaa melua. Yhtiö ei ole kuulemisessa esittänyt konkreettisia korjaustoimia haitan poistamiseksi, vaikka on niihin viitanut. Haitta on toimenpiderajan (LAFmax 45 dB) ylittävä meluhaitta. Toimenpideraja ei saa ylittyä kertaakaan yön aikana (klo 7-22) missään asuinhuoneessa. Koska toimenpideraja ylittyi kolme kertaa klo 8-10 suoritettuna mittauksen aikana, toimenpideraja ylittyy todennäköisesti vähintään kerran joka yö.

Velvoite on kohdistettu asunto-osakeyhtiölle, koska terveyshaitta aiheutuu rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä. Asunto-osakeyhtiöllä on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Terveyshaitta ja asunto-osakeyhtiön vastuu sen poistamisesta on ollut asunto-osakeyhtiön tiedossa pitkään, mutta toimenpiteitä terveyshaitan poistamiseksi ei ole tehty. Lisäksi ympäristöpalvelut on kehottanut asunto-osakeyhtiötä poistamaan terveyshaitan, mutta asunto-osakeyhtiö ei ole tästä huolimatta ryhtynyt toimenpiteisiin. Velvoitteen täyttämiseksi annettu määräaika on kohtuullinen mahdollisen terveyshaitan luonne ja laajuus huomioon ottaen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan velvoitetulle saantitodistuksella ja muille asianosaisille postitse tavallisena tiedoksiantona.

Sovelletut lait ja asetukset

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 1, 26, 27, 51 ja 56 §

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 20 §

Hallintolaki (434/2003) 34 ja 36 §

Lisätiedot

Raisa Iivari, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 52309
raisa.iivari(a)hel.fi

Liitteet

- 1 20221213_Asunto-osakeyhtiön vastine
- 2 20221213_Kirje Asunto Oy Vironkatu 5_IIe
- 3 20230202_3655-1 Mariankatu 20 - lausunto viemärimelusta
- 4 20230213_Kirje Vironkatu 5
- 5 20230224_Asunto-osakeyhtiön vastine
- 6 20230918_Tarkastuskertomus_Mariankatu-20
- 7 20231220_Tarkastuskertomus_Mariankatu-20
- 8 20240102_Tarkastuskertomus_Mariankatu-20
- 9 20240117_Tarkastuskertomus_Mariankatu-20
- 10 20240315_Taloyhtiön vastine sähköpostilla



06.06.2024

11	20240326_Kuuleminen korjausmääräyksestä_Mariankatu 20
12	20240409_Vastine Ympäristöpalveluille
13	20240416_Kuuleminen korjausmääräyksestä_Mariankatu 20
14	20240507_Taloyhtiön kirjallinen vastine

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet**Ote**

Asunto Oy

Asianosainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Oikaisuvaatimus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Tiedoksi

Ympäristöterveys



06.06.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 29 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.



06.06.2024

Ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.



06.06.2024

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä

- päätös johon vaaditaan oikaisua joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta
- asiamiehen valtakirja

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä perittävä maksu

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Ympäristöpalvelut
Ympäristöterveysyksikkö
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

10 (10)

06.06.2024

Heidi Öjst
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.06.2024.