



05.06.2013

Tj/6

§ 103

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto Tuomas Rantasen ym. valtuutettujen allergiataloa koskevasta valtuustoaloitteesta

HEL 2013-001437 T 00 00 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuutettujen allergiatalo-aloitteesta seuraavan lausunnon:

Terve sisäilma tärkeä tavoite kaikille

Terveellinen sisäilma on yleinen tavoite ja tärkeä kaikille käyttäjille. Rakennusten sisäilman huono laatu on jo pitkään arvioitu yhdeksi maamme suurimmista ympäristöterveysongelmista. Rakennusten kosteus- ja homevauriot on puolestaan arvioitu merkittäväksi syyksi huonoon sisäilman laatuun. Kosteusvaurioiden taustalla olevia tyypillisimpiä syitä ovat riskejä sisältävät suunnitteluratkaisut, puutteet työmaan kosteudenhallinnassa, virheet työmaantoteutuksissa ja kunnossapidon laiminlyönnit sekä rakenteiden luonnollinen kuluminen tai vaurioituminen elinkaarensa päässä.

Sisäilmatavoitteet rakentamisessa

Rakentamisessa sisäilman terveellisyyttä edistetään rakennusten sisäilmalle määritellyin vaatimuksin. Sisäilmaluokitus 2008 tavoitearvot on tehty rakennushankkeen tilaajaa, suunnittelijaa ja toteuttajaa varten. Luokitus määrittää mm. käytettävien pintamateriaalien valinnassa noudatettavat päästöluokitukset sekä ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokitukset.

Peruskorjauksessa olennaista on rakennuksen elinkaareen nähden oikea-aikainen korjaaminen. Rakentamiselle asetettujen puhtausluokitusten lisäksi työmaan laadunvalmistuksella estetään mahdollisia rakennusaikaisia kosteusvaurioita.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolla ja rakennusvalvontavirastolla on käynnissä kehittämishanke, jossa laaditaan ohjeistusta ja vaatimusten määrittelyä työmaan aikaiseen kosteudenhallintaan. Myös Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:llä on käynnissä Kuivat rakennukset ja -rakenteet kehitystyö, jossa haetaan rakennusalalle yhteisiä pelisääntöjä ja ohjeistuksia rakennusaikaiseen kosteudenhallintaan.

Allergia- ja Astmaliiton toimitalo Pikku-Huopalahdessa



Allergiatalo-nimityksellä toteutettiin Helsingin Huopalahteen 1990-luvun lopulla Allergia- ja Astmaliiton toimitalo. Talo rakennettiin Terve talo –periaatteita noudattaen tavoitteena raikas ja puhdas sisäilma. Talon rakentamisessa käytettyjä periaatteita hyväksi käyttäen kehitettiin edelleen sisäilmaston luokitusjärjestelmää, jonka viimeisin päivitys on vuodelta 2008.

Merkittävä rakennustekninen valinta oli rakennuksen ulkoseinien rakentaminen massiivitiilisinä. Massiivitiiliseinän hyvä kosteustekninen toiminta perustuu rakenteen suhteellisen suureen kosteuskapasiteettiin ja siihen, että rakenteeseen tuleva kosteus pääsee myös haihtumaan rakenteesta. Homogeeninen rakenne ei sisällä kosteuden siirtymisen kannalta erilaisia rajapintoja. Myös työvirheiden mahdollisuuden arvioitiin olevan tavanomaista pienemmän.

VAV:n Allergiatalo

Vantaalla kaupungin vuokra-asuntoja omistava VAV Asunnot Oy:lle valmistui Vantaan Kuninkaanmäkeen alkukesästä 2012 erityisesti allergikoille tarkoitettu kohde. Kohteessa on pyritty vähentämään altistumista allergeeneille seuraavin keinoin.

- Tupakointi on kielletty asunnoissa ja koko kiinteistön alueella.
- Lemmikkieläinten pitäminen kiinteistössä on kielletty.
- Hajustettujen pesuaineiden käyttö pesulassa on kielletty.
- Rakentamisessa on käytetty M1-luokiteltuja eli vähäpäästöisiä pintamateriaaleja.

Kohteessa ei ole muita erityistoimintoja, joten se ei välttämättä sovellu vaikeasti allergisille.

Allergiatalon kriteerit

Allergisten ja sisäilmaongelmista kärsivien talouksien palveleminen edellyttää kyseisten talouksien sairastuneille jäsenille suunnattuja oikeanlaisia asuntoja. Tavanomaiset rakennukset pyritään toteuttamaan siten, että ne soveltuvat kaikille. Allergiatalo ei ole siten yksiselitteinen eikä helposti määriteltävissä.

Lähtökohtaisesti allergiatalon sijainti tulisi valita niin, ettei rakennuksen lähiympäristöstä aiheudu sisäilmasairaille ja vaikeista allergioista kärsiville lisärasitusta. Allergiatalonkonsepti voisi tarkoittaa myös rakennuksen sisäilmalle asetettavia tavanomaista tiukempia vaatimuksia. Lisäksi vaatimuksia tulisi asettaa talon asukkaille asumiseen liittyen. Vantaan esimerkin mukaisesti vaatimukset voisivat sisältää mm. tupakointi- ja lemmikkikieltoja sekä erityisiä vaatimuksia hajustettujen tuotteiden välttämisestä.



05.06.2013

Tj/6

Asukasvalinta asunto-osastolla ja kriisiasunnot

Kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnasta vastaa kiinteistöviraston asunto-osasto. Helsingin kaupungin asuntokannassa ei ole yhtään allergia-asuntoa tai taloa. Sen sijaan suunnitteilla on ns. savuton talo, jossa on tarkoitus asukasvalinnalla ja vuokrasopimuksiin liitettävien ehdoin kieltää tupakointi kiinteistössä.

Kriisiasumisen järjestämisestä vastaa tällä hetkellä sosiaalitoimi. Mahdolliset allergikkojen ja sisäilmasairaiden kriisimajoittaminen voitaneen hoitaa osana muuta kriisitilanteiden lyhytaikaista tai tilapäistä asumista.

Allergia-asumisen konsepti tekeille

Asuntotuotantotoimisto pitää hyvänä, että rakentamisen laatua kehitetään. Sisäilmavaatimusten kehittäminen on kaiken rakentamisen etu. Allergikoille ja sisäilmasairaille suunnattu rakennus voi tuoda tietoa paremmista materiaaleista ja varmemmista tekniikoista, jotka voivat kehittää yleistä rakentamisen tasoa. Tästä syystä asuntotuotantotoimikunta puoltaa erityisen allergikoille suunnatun asuinrakennuksen konseptin kehittämistä ja erityisen pilottihankkeen toteuttamista.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyyssölä

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Tuomas Rantasen ym. aloite

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuutettujen allergiatalo-aloitteesta seuraavan lausunnon:

Terve sisäilma tärkeä tavoite kaikille

Terveellinen sisäilma on yleinen tavoite ja tärkeä kaikille käyttäjille. Rakennusten sisäilman huono laatu on jo pitkään arvioitu yhdeksi maamme suurimmista ympäristöterveysongelmista. Rakennusten kosteus- ja homevauriot on puolestaan arvioitu merkittäväksi syyksi huonoon sisäilman laatuun. Kosteusvaurioiden taustalla olevia tyypillisimpiä syitä ovat riskejä sisältävät suunnitteluratkaisut, puutteet



työmaan kosteudenhallinnassa, virheet työmaantoteutuksissa ja kunnossapidon laiminlyönnit sekä rakenteiden luonnollinen kuluminen tai vaurioituminen elinkaarensa päässä.

Sisäilmatavoitteet rakentamisessa

Rakentamisessa sisäilman terveellisyyttä edistetään rakennusten sisäilmalle määritellyin vaatimuksin. Sisäilmaluokitus 2008 tavoitearvot on tehty rakennushankkeen tilaajaa, suunnittelijaa ja toteuttajaa varten. Luokitus määrittää mm. käytettävien pintamateriaalien valinnassa noudatettavat päästöluokitukset sekä ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokitukset.

Peruskorjauksessa olennaista on rakennuksen elinkaareen nähden oikea-aikainen korjaaminen. Rakentamiselle asetettujen puhtausluokitusten lisäksi työmaan laadunvalmistuksella estetään mahdollisia rakennusaikaisia kosteusvaurioita.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolla ja rakennusvalvontavirastolla on käynnissä kehittämishanke, jossa laaditaan ohjeistusta ja vaatimusten määrittelyä työmaan aikaiseen kosteudenhallintaan. Myös Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:llä on käynnissä Kuivat rakennukset ja -rakenteet kehitystyö, jossa haetaan rakennusalalle yhteisiä pelisääntöjä ja ohjeistuksia rakennusaikaiseen kosteudenhallintaan.

Allergia- ja Astmaliiton toimitalo Pikku-Huopalahdessa

Allergiatalo-nimityksellä toteutettiin Helsingin Huopalahteen 1990-luvun lopulla Allergia- ja Astmaliiton toimitalo. Talo rakennettiin Terve talo –periaatteita noudattaen tavoitteena raikas ja puhdas sisäilma. Talon rakentamisessa käytettyjä periaatteita hyväksi käyttäen kehitettiin edelleen sisäilmaston luokitusjärjestelmää, jonka viimeisin päivitys on vuodelta 2008.

Merkittävä rakennustekninen valinta oli rakennuksen ulkoseinien rakentaminen massiivitiilisinä. Massiivitiiliseinän hyvä kosteustekninen toiminta perustuu rakenteen suhteellisen suureen kosteuskapasiteettiin ja siihen, että rakenteeseen tuleva kosteus pääsee myös haihtumaan rakenteesta. Homogeeninen rakenne ei sisällä kosteuden siirtymisen kannalta erilaisia rajapintoja. Myös työvirheiden mahdollisuuden arvioitiin olevan tavanomaista pienemmän.

VAV:n Allergiatalo

Vantaalla kaupungin vuokra-asuntoja omistava VAV Asunnot Oy:lle valmistui Vantaan Kuninkaanmäkeen alkukesästä 2012 erityisesti



allergikoille tarkoitettu kohde. Kohteessa on pyritty vähentämään altistumista allergeeneille seuraavin keinoin.

- Tupakointi on kielletty asunnoissa ja koko kiinteistön alueella.
- Lemmikkieläinten pitäminen kiinteistössä on kielletty.
- Hajustettujen pesuaineiden käyttö pesulassa on kielletty.
- Rakentamisessa on käytetty M1-luokiteltuja eli vähäpäästöisiä pintamateriaaleja.

Kohteessa ei ole muita erityistoimintoja, joten se ei välttämättä sovellu vaikeasti allergisille.

Allergiatalon kriteerit

Allergisten ja sisäilmaongelmista kärsivien talouksien palveleminen edellyttää kyseisten talouksien sairastuneille jäsenille suunnattuja oikeanlaisia asuntoja. Tavanomaiset rakennukset pyritään toteuttamaan siten, että ne soveltuvat kaikille. Allergiatalo ei ole siten yksiselitteinen eikä helposti määriteltävissä.

Lähtökohtaisesti allergiatalon sijainti tulisi valita niin, ettei rakennuksen lähiympäristöstä aiheudu sisäilmasairaille ja vaikeista allergioista kärsiville lisärasitusta. Allergiatalonkonsepti voisi tarkoittaa myös rakennuksen sisäilmalle asetettavia tavanomaista tiukempia vaatimuksia. Lisäksi vaatimuksia tulisi asettaa talon asukkaille asumiseen liittyen. Vantaan esimerkin mukaisesti vaatimukset voisivat sisältää mm. tupakointi- ja lemmikkikieltoja sekä erityisiä vaatimuksia hajustettujen tuotteiden välttämisestä.

Asukasvalinta asunto-osastolla ja kriisiasunnot

Kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnasta vastaa kiinteistöviraston asunto-osasto. Helsingin kaupungin asuntokannassa ei ole yhtään allergia-asuntoa tai taloa. Sen sijaan suunnitteilla on ns. savuton talo, jossa on tarkoitus asukasvalinnalla ja vuokrasopimukseen liitettävien ehdoin kieltää tupakointi kiinteistössä.

Kriisiasumisen järjestämisestä vastaa tällä hetkellä sosiaalitoimi. Mahdolliset allergikkojen ja sisäilmasairaiden kriisimajoittaminen voitaneen hoitaa osana muuta kriisitilanteiden lyhytaikaista tai tilapäistä asumista.

Allergia-asumisen konsepti tekeille

Asuntotuotantotoimisto pitää hyvänä, että rakentamisen laatua kehitetään. Sisäilmavaatimusten kehittäminen on kaiken rakentamisen etu. Allergikoille ja sisäilmasairaille suunnattu rakennus voi tuoda tietoa paremmista materiaaleista ja varmemmista tekniikoista, jotka voivat kehittää yleistä rakentamisen tasoa. Tästä syystä



asuntotuotantotoimikunta puoltaa erityisen allergikoille suunnatun asuinrakennuksen konseptin kehittämistä ja erityisen pilottihankkeen toteuttamista.

Esittelijä

Kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantanen ym. valtuutetut esittävät aloitteessaan sen selvittämistä, tulisiko kaupungin toteuttaa aravatuotantonsa piirissä erityisesti vaikeista allergioista ja sisäilmaongelmista kärsiville talouksille soveltuvia sekä pitkäaikaisia että kriisimajoitukseen soveltuvia asuntoja. Talojen tekniikassa, vuokralaisvalinnassa ja asuntojen vuokraehdoissa noudatettaisiin erikseen tätä tarkoitusta huomioivia periaatteita ja käytäntöjä.

Aloitteessa todetaan, että vaikeat allergia ja erityisesti homeelle ja muilla tavoin pilaantuneelle sisäilmalle altistuneiden yliherkkyysongelmat ovat lisääntymässä. Altistuminen ajaa yhä useampia talouksia vakaviin asunto-ongelmiin, koska normaali asuminen enemmistölle oireita aiheuttamattomissa asunnoissa on heille vaikeaa tai jopa mahdotonta.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Tuomas Rantasen ym. aloite