



25.09.2013

Kj/31

§ 318

Kaj / Den av ledamoten Tuomas Rantanen väckta motionen om uppförande av allergihus som ett försök inom stadens produktion av ara-hyresbostäder

HEL 2013-001437 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Tuomas Rantanen väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 5.3.2013
- 3 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) lausunto 20.8.2013

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Tuomas Rantanen väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredraganden

Ledamoten Tuomas Rantanen och 30 andra ledamöter föreslår i sin motion att man ska utreda om staden i försökssyfte inom sin produktion av ara-hyresbostäder kan uppföra allergihus för hushåll där man lider av svåra allergier eller problem med inomhusluften.

Stadsstyrelsen hänvisar till inkomna utlåtanden och konstaterar att begreppet allergihus är varken entydigt eller lätt att fastslå. Att bygga ett allergihus kräver noggranna utredningar och preciseringar bland annat gällande var ett allergihus kan vara beläget, vilka kriterier som används vid valet av boende då man även beaktar principerna för urvalet till ara-bostäderna, vad som bör beaktas vid uthyrningen av bostäderna och vad som krävs för att upprätthålla ett allergihus.

Stadsstyrelsen anser att ett ändamålsenligt sätt att närma sig förslaget i motionen är att främja kvaliteten på byggandet även inom stadens egen produktion av hyresbostäder och beakta kraven beträffande inomhusluften. Helsingfors stads bostäder Ab (Heka) har beslutat



25.09.2013

Kj/31

förverkliga det första rökfria objektet, vilket erbjuder ett alternativ åtminstone för sådana bostadsbehövande som är överkänsliga för tobaksrök.

Stadsstyrelsen anser det vara viktigt att man inom stadens egen produktion av hyresbostäder och vid ombyggnad av hyresbostäder i första hand beaktar valet av material för byggandet och planeringslösningarna så att alla invånare garanteras hälsosamma boendeförhållanden vad inomhusluften beträffar i Hekas bostäder.

I motionen föreslår man också att det ska kunna finnas krisbostäder för tillfälligt boende i allergihuset. Helsingfors stads bostäder Ab:s bostäder är avsedda för permanent boende och hyresavtalen för dem ingår i regel tills vidare. Därför anser stadsstyrelsen att stadens ar-hyresbostäder inte lämpar sig för korttidsboende eller tillfälligt boende för allergiker och sådana som blir sjuka av dålig inomhusluft.

Stadsstyrelsen poängterar att en lösning av bostadsproblemen för dem som lider av svåra allergier eller som får kraftiga symtom av dålig inomhusluft kräver intensivt samarbete med staten eftersom lösningarna har riksomfattande betydelse. Utifrån förslagen i en utredning som staden beställt av VTT Expert Services Oy är det aktuellt att inleda ett gemensamt projekt med social- och hälsovårdsministeriet och miljöministeriet. Utgångspunkten har varit att hitta kostnadseffektiva boendemöjligheter lämpliga för dem som får kraftiga symtom av mögel och andra orenligheter. Projektet avancerar etappvis och kräver yrkesövergripande och tvärvetenskapligt utredningsarbete.

Stadsstyrelsen uppmanar staden att i anslutning till verkställigheten beställa eller producera en utredning om förutsättningarna att bygga allergihus och om kostnaderna för detta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 5.3.2013
- 3 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) lausunto 20.8.2013

Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus



25.09.2013

Kj/31

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 899

HEL 2013-001437 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Tuomas Rantasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

09.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään jäsen Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Lisätään kohdan 8 jälkeen uusi kappale:

"Kaupunginhallitus kehottaa täytäntöönpanon yhteydessä kaupunkia tilaamaan tai tuottamaan selvityksen allergiatalojen rakentamisen edellytyksistä ja kustannuksista."

Kannattajat: Tarja Tenkula

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 05.06.2013 § 103

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.



25.09.2013

Kj/31

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

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 04.06.2013 § 206

HEL 2013-001437 T 00 00 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Home- ja kosteusvaurioille altistuminen aiheuttaa osalle ihmisiä immuunijärjestelmän häiriöitä ja siitä johtuen laaja-alaista yliherkistymistä erilaisille homeille ja rakennusmateriaalipäästöille.

Arviot sairauden yleisyydestä vaihtelevat suuresti. Tutkimuksissa esiintyvyyden vaihteluväli on ollut 0,2 – 42 % vaihtelevilla diagnostisilla kriteereillä. Sairaudelle ei ole hyväksytyjä diagnostisia kriteereitä eikä tautiluokitusnumeroa.

Sosiaali- ja terveysvirasto on pyytänyt Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (HUS) lho- allergia sairaalan ylilääkärin kannanottoa asiasta.

Kannanoton mukaan suuri ongelma on sisäilman aiheuttamien haittojen arvioinnin vaikeus. Ihmisten välillä on vielä pitkälti selvittämättömiä eroja oireiden syntymisen ja toisaalta sairastumisen kynnyksen suhteen. Kannanoton mukaan muutto pois kosteuskosteusvaurioituneesta ympäristöstä lopettaa yleensä kohtalaisen nopeasti oireet. Kannanoton mukaan terveessä rakentamisessa ei tarvita huomattavan kalliita erikoisratkaisuja vaan nykyinen rakennuslainsäädäntö takaa riittävän hyvän sisäilman, jos valitaan ja toteutetaan oikeat rakenneratkaisut.



Todettakoon vielä, että Helsingin kaupunki on käynnistänyt homeille ja muille epäpuhtauksille voimakkaasti herkistyneille sopivien asumismahdollisuuksien selvittämisen tilaamalla VTT Expert Services Oy:ltä selvitysraportin asiasta. Raportissa esitetään mm. valtakunnallisen jatkotutkimushankkeen käynnistämistä. Asia on tällä hetkellä vireillä sosiaali- ja terveysministeriössä sekä ympäristöministeriössä."

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Jarmo Rähä, johtava asiantuntija, puhelin: 310 58385
jarmo.raiha(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 21.05.2013 § 169

HEL 2013-001437 T 00 00 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon Tuomas Rantasen ym. aloitteesta allergiatalojen rakentamiseksi.

Terveyshaittoja aiheuttavat sisäilman epäpuhtaudet voivat olla peräisin ulkoilmasta, kuten siitepölyt ja liikenteen aiheuttamat epäpuhtaudet, tai rakennuksesta itsestään, kuten kosteusvaurioiden aiheuttamat mikrobit ja rakennus- ja sisustusmateriaaleista peräisin olevat kemialliset yhdisteet. Uudisrakentamisessa hyvän sisäilman laadun saavuttaminen vaatii hyvää suunnittelua ja huolellista rakentamisen toteutusta. Käytössä oleva rakennus vaatii jatkuvaa huoltoa ja kunnossapitoa, esimerkiksi kosteusvaurioiden huolellista korjaamista viivytyksettä.

Aloitteessa mainittu allergiatalo-käsite ei ole yksiselitteisesti määriteltävissä. Sillä voidaan ajatella tarkoitettavan asuintaloa, jossa asuvat ihmiset altistuvat mahdollisimman vähän sisäilman epäpuhtauksille ja jossa talotekniikka, muun muassa ilmanvaihto ja lämpöolot, on hoidettu hyvin. Allergiataloksi voisi nimittää myös hyvin suunniteltua ja rakennettua asuintaloa, jossa asukkaat omilla elämäntavoillaan ja asumistottumuksillaan myötävaikuttavat hyvään sisäilmaan. Allergiatalossa voitaisiin esimerkiksi kieltää tupakointi ja rajoittaa lemmikkieläinten pitoa, viherkasvien määrää ja vahvojen siivouskemikaalien käyttöä.

Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää, kannattaisiko sen toteuttaa aravatuotantonsa piirissä koekohteita, joissa varauduttaisiin erityisesti vaikeista allergioista tai sisäilmaongelmista kärsivien talouksien tilanteeseen.



On olemassa ihmisiä, jotka oman kokemuksensa mukaan oireilevat myös aivan tavanomaisissa sisäilmaolosuhteissa. Taustalla voi olla esimerkiksi runsas, pitkäaikainen homealtistus. Ilmiöstä voidaan käyttää termiä tuoksuylherkkyys, monikemikaaliherkkyys tai ympäristöyliherkkyys. Nämä tapaukset ovat myös lääketieteellisesti vaikeita. Yksilöllinen herkkyys reagoida sisäilman eri epäpuhtauksille voi vaihdella huomattavasti tässä ryhmässä. Sen vuoksi asuntojen rakentaminen näille ihmisille on poikkeuksellisen haastavaa. Tämän ei kuitenkaan tarvitse olla este asian selvittämiselle tai koerakentamiskohteen toteutukselle.

Tietoa terveellisestä rakentamisesta on runsaasti. Kyse on tiedon soveltamisesta käytäntöön, mikä tarkoittaa sitä, että terveellinen rakennus ja hyvä sisäilma otetaan yhdeksi tärkeäksi tavoitteeksi muiden suunnittelu- ja toteutuskriteerien ohella. Tässä asiassa nykyisiä käytäntöjä voidaan parantaa. Rakennustyö on myös pilkottu suureen määrään alurakenteita, mikä asettaa huomattavia vaatimuksia esimerkiksi työnaikaiselle valvonnalle. Yhtenä perusongelmana on lisäksi rakentamisen kiireinen aikataulu, joka ei anna mahdollisuuksia rakentamisen aikana syntyvien virheiden ja puutteiden oikea-aikaiseen korjaamiseen. Tällaisia seikkoja ovat muun muassa rakentamisen aikaisen kosteuden hallinta. Yhtenä ratkaisuna olisi urakka-aikojen pidentäminen, josta mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset saadaan takaisin asukkaiden hyvinvointina.

Ympäristölautakunta pitää tarpeellisena eri tavoin herkistyneiden ihmisten asumiseen liittyvien ongelmien huomioon ottamista ja ratkaisemista. Samalla lautakunta haluaa korostaa sitä, että myös kaupungin tavanomaisessa asuntotuotannossa terveellisten rakennusten rakentamisen tulisi olla selvänä tavoitteena. Tämä tavoite on saavutettavissa määrätietoisella suunnittelulla ja toteutuksella, joka perustuu terveellisestä rakentamisesta olemassa olevan tiedon soveltamiseen.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Päivi Vepsäläinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64323
paivi.vepsalainen(a)hel.fi
Markku Viinikka, johtava erityisasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31993
markku.viinikka(a)hel.fi

Asuntolautakunta 25.04.2013 § 42

HEL 2013-001437 T 00 00 03



25.09.2013

Kj/31

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Tuomas Rantasen valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Allergiatalo-konsepti on vielä jäsentymätön

Allergiataloa ei ole määritelty ominaisuuksien mukaan. Allergiataloksi on kutsuttu asuintaltoa, joka on rakennettu valikoiduilla materiaaleilla. Sen lisäksi talossa on huomioitu terveydelliset seikat, minkä vuoksi mm. lemmikkien pitäminen ja tupakointi on kielletty. Näitä taloja ovat toteuttaneet mm. VAV Asunnot Oy ja Hengitysliitto. Asunnot on kohdistettu ensisijaisesti hengityselinsairaille.

Rakennuslautakunnan 5.3.2013 antaman lausunnon mukaan allergiatalon toteuttamisessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota asumiseen soveltuvan lähiympäristön, käytettävien materiaalien ja asiantuntevan suunnittelun valintaan.

Kaupungin asuntokannassa ei ole allergiataloja

Helsingin kaupungin nykyisessä asuntokannassa ei ole allergia-asuntoja tai -taloa, eikä kaupungilla ole suunnitelmaa allergiatalon toteuttamisesta. Vaihtoehtona erityisten allergiatalojen tuotannolle uusien kohteiden suunnittelussa voitaisiin tarkastella mahdollisuutta käyttää rakentamisessa allergikoille ja sisäilmasairastuneille sopivia rakennus- ja pintamateriaaleja. Myös toteuttavien peruskorjausten yhteydessä voitaisiin materiaalit valita niin, että remontoitujen asunnot sopivat kaikille.

Vaikutukset asukasvalintaan ja vuokrausehtoihin

Mikäli allergiatalo tuotetaan, tarvitsijoiden ryhmää voidaan priorisoida asukasvalinnassa. Näin asunnot tarjotaan ensisijaisesti allergikoille ja pilaantuneelle sisäilmalle altistuneille henkilöille ja kotitalouksille. Tarveharkinnan haasteeksi jää diagnoosien tunnistaminen.

Allergikkojen ja sisäilmasairastuneiden kriisiasumisen järjestäminen

Nykyisen käytännön mukaan kaupungin vuokra-asuntoihin tehtävät vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia. Näin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa ei ole tarjolla määräaikaista tai lyhytaikaista asumista. Akuutissa kriisitilanteessa lyhytaikaisen tai tilapäisen asumisen järjestäminen on ollut sosiaalitoimen vastuulla. Osa allergiatalon huoneistoista voitaisiin varata kriisimajoitukseen.

Asumiskonseptia on syytä vielä selvittää



25.09.2013

Kj/31

Kaupungin vuokra-asuntojen tulisi olla terveydellisesti soveltuvia kaikille väestöryhmille. Uudistuotannossa ja peruskorjauksissa pitäisi käyttää sellaisia materiaaleja ja rakennustapoja, jotka tuottavat myös allergikoille ja sisäilmasairauksista kärsiville soveltuvia asuntoja. Samalla tulisi selvittää erityisen allergiatalon toteuttamisen tarvetta ja edellytyksiä. Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle erityisen allergiatalon perustamista.

Allergialle ja pilaantuneelle sisäilmalle altistuneet hakijat huomioidaan tällä hetkellä tapauskohtaisesti kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa.

Käsittely

25.04.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään ja lisäsi lausunnon toiseksi viimeisen kappaleen loppuun seuraavan lauseen; "Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle erityisen allergiatalon perustamista."

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177
eeva.mynttinen(a)hel.fi