



18.12.2012

§ 465

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO VALTUUTETTU ANNI SINNEMÄEN YM.
ALOITTEESEEN VIHHERKATTORAKENTAMISEN EDISTÄMISESTÄ HELSINGISSÄ

HEL 2012-013805

PÄÄTÖS

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausunnon viimeisen kappaleen toiselta riviltä poistetaan sana ”sinänsä”.

Rakennuslautakunta päätti siten antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että eri virastojen välisenä yhteistyönä kaupunkiin laadittaisiin strategia, jolla viherkattojen rakentamista voitaisiin edistää. Strategian tavoitteena tulisi ehdotuksen mukaan olla vanhojenkin rakennusten energiatehokkuuden parantaminen, hulevesien hallinnan helpottaminen, kaupunkiympäristön monimuotoisuuden ja viihtyisyyden sekä lähiruuan tuotantomahdollisuuksien lisääminen viherkattojen avulla.

Rakennuslautakunta toteaa aloitteesta seuraavaa:

Viherkattojen rakentamista on viime vuosina pyritty edistämään esimerkiksi Helsingin Yliopiston viherkattoihin keskittyneen Viides ulottuvuus-tutkimushankkeen myötä sekä asemakaavoituksen kautta esimerkiksi Kalasatamassa. Viherkattorakentamisen mallina ovat toimineet Keski-Euroopassa toteutetut kohteet ja siellä voimassa olevat säädökset sekä niistä julkisuudessa esitetyt positiiviset kokemukset. Käydyissä keskusteluissa on muistutettu viherkattorakentamista tehdyn Suomessakin jo vuosisatoja esimerkiksi turvekattojen muodossa. Nykyrakentamisessa viherkatot ovat kuitenkin Suomessa vielä häviävän pienessä asemassa verrattuna perinteisiin kattamistapoihin, eikä nykymuotoisilla menettelytavoilla ole odotettavissa voimakasta viherkattorakentamisen lisääntymistä.

Rakennuslautakunnan käsityksen mukaan viherkatto-rakentamisen esteinä ovat muihin katemateriaaleihin verrattuna moninkertainen hinta, viherkaton huoltamiseen liittyvät epävarmuustekijät sekä suurimpina syinä viherkattorakenteiden paloluokituksen sekä Suomen ilmastoon soveltuvien standardoitujen rakenneratkaisujen ja pitkän ajan seuranta-tuloksien puuttuminen. Ilman suoraan Suomen oloihin sovellettavissa olevaa tutkimustietoa ja kokemusta rakennuttajat eivät ole olleet haluk-

J:\Rakennuslautakunta\2012\Lista 25 18.12.2012\Hela\ptkvp5.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennuslautakunta PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennuslautakunta Siltasaarekatu 13 Helsinki 53	+(0) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi



18.12.2012

kaita toteuttamaan viherkattoja esimerkiksi asuinrakennusten katoilla. Puutteellisella kokemuspohjalla viherkattojen toteuttaminen on koettu riskinä. Rakennusvalvonnan taholta on myös koettu kyseenalaiseksi velvoittaa rakennuttajia tämän tietoisin riskin ottamiseen.

Lautakunta toteaa edelleen, ettei keskusteluissa useasti esiin tuodun vanhan turvekattorakentamisen perinnettä voida suoraan hyödyntää nykyisen viherkattorakentamisen pohjana, koska nykyiset rakennusmateriaalit, rakenneratkaisut sekä asumiselle asetetut vaatimukset poikkeavat olennaisesti niistä ratkaisuista, joita on turvekattoisissa rakennuksissa aikanaan käytetty. Nämä seikat ovat myös aikanaan johtaneet perinteisten turvekattojen vähenemiseen, samoin eloperäiseen kaiteainekseen liittyvä tulipalon leviämisen riski.

Rakennuslautakunta pitää realistisena viherkattojen käyttämistä osaratkaisuna hulevesien hallinnassa. Sitä silmällä pitäen viherkattoja on jo toteutettu erilaisten pienehköjen pihavajojen, jätesuojien ja ajoluiskien katemateriaalina myös ilman asemakaavamääräystä. Tässä tehtävässä viherkattoja on hyödynnetty myös pihojen korjaushankkeissa, joihin on liittynyt pihavajan tai jätesuojan rakentaminen. Osassa näitä hankkeita viherkattoja on toteutettu myös rakennusvalvonnan esityksestä. Viherkaton rakentaminen on näissä tapauksissa myös rakennuttajien puolelta koettu selvästi kokonaisuutta hyödyttäväksi ratkaisuksi, johon liittyvä rakenteellinen riski on vähäinen.

Lautakunnan näkemyksen mukaan nykyistä suurempi viherkattojen roolin korostaminen tontin hulevesien hallinnan osana lisäksi merkittävästi viherkattojen rakentamista jo nykytilanteessa. Viherkattojen rakentamiselle syntyy vahvemmat perusteet, kun syitä voidaan perustella voimassa olevan Helsingin kaupungin hulevesistrategian ja rakennusjärjestyksen velvoitteilla.

Viherkattojen osuutta hulevesien käsittelyssä pyritään edistämään myös asemakaavoituksessa kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajien muodostaman viherkattotyöryhmän avulla. Työryhmän näkemyksen mukaan viherkattorakentamisen edistäminen lähtee nopeimmin liikkeelle pihaan liittyvästä rakentamisesta, mutta asuinrakennusten osalla viherkattojen laajempi käyttö vaatii tutkimusta, rakenteisiin liittyvää tarkastelua ja mallikohteita.

Viherkattojen rakentamisen yhtenä perusteena pidetään yleisesti mahdollisuutta rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseen. Se on luontevinta toteuttaa uusissa rakennuksissa, joiden rakennekokonaisuudessa viherkatot on huomioitu alusta asti. Vanhojen rakennusten

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



18.12.2012

energiatehokkuuden parantamista viherkattojen avulla rakennuslautakunta sen sijaan pitää ongelmallisena. Viherkaton rakentaminen vanhaan rakennukseen tarkoittaa aina koko katon kantavuuden uudelleenarviointia sekä usein uudenlaisia taloteknisiä ja rakenteellisia ratkaisuja, joiden sovittaminen olemassa olevaan rakennukseen saattaa olla kaupunkikuvallisesti, suojelullisesti ja rakenteellisesti erittäin haastavaa. Lisäksi viherkaton rakentaminen jälkeinpäin saattaa muodostua niin kalliiksi, että siitä saatava hyöty rakennuksen energiatalouden parantamiseksi jaa saamatta.

Lautakunnan käsityksen mukaan kustannustehokkain tapa parantaa vanhojen rakennusten energiatehokkuutta raskaiden lisälämmöneristysten ja lisärakenteiden sijasta on huolehtia vaipan ja ikkunoiden tiiviydestä sekä talotekniikan oikeanlaisista säädöistä. Jotta strategiaan voitaisiin sisällyttää vaatimus viherkattojen käyttämisestä vanhoissa rakennuksissa, olisi vaatimuksen taustalla oltava tutkittua tietoa erilaisista ratkaisu-tavoista ja niillä saavutetuista hyödyistä suhteessa kustannuksiin.

Valtuustoaloitteessa viitataan myös mahdollisuuteen lisätä ruuan tuotantoa kaupungissa viherkattojen avulla. Rakennuslautakunta tulkitsee käsitteellä viherkatto tarkoitettavan ensisijaisesti niin sanottua eksten-siivistä viherkattoa, eli laaja-alaista ohuehkossa kasvualustassa kasvaa matalaa ja kuivuutta kestävästä kasvillisuutta, jonka hoitotarve on vähäinen ja jota ei ole tarkoitettu käveltäväksi pinnaksi. Ruuan tuottaminen katolla edellyttää niin sanotun intensiivisen viherkaton rakentamista. Talloin puhutaan huomattavasti raskaammista rakenteista ja paksummista kasvualustakerroksista, jotka edellyttävät huolellista rakenteellista suunnittelua sekä mahdollisuutta kasvien kasteluun, hoitamiseen ja jätehuoltoon. Ruuan tuottamiseen tarkoitettujen intensiivisen viherkaton rakentaminen esimerkiksi olemassa olevan rakennuksen katolle on kaikin osin vaativaa ja osoittautuu usein kantavuustarkastelun perusteella mahdottomaksi. Intensiivisen viherkaton rakentaminen edellyttää aina myös katon käyttöturvallisuustarkastelua ja se saattaa johtaa katolle tehtävien lisärakenteiden kuten kaiteiden rakentamiseen. Tämä puolestaan saattaa johtaa kaupunkikuvallisiin ongelmiin. Intensiivisten viherkattojen rakentaminen uusiin rakennuksiin on huomattavasti helpompaa, mutta tällä hetkellä harvoin toteutuu ilman asiaan liittyvää asemakaavamääräystä.

Rakennuslautakunta pitää aloitetta viherkattostrategian tai –ohjelman laatimiseksi kannatettavana. Lautakunta kuitenkin toteaa, että laadittavan strategian tai ohjelman on perustuttava riittäviin selvityksiin ja siinä on huomioitava Suomen ilmasto, lainsäädäntö, Suomen rakentamis-

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



18.12.2012

määräyskokoelman määräykset ja ohjeet, suomalainen rakennusten huoltokulttuuri sekä pitkän aikavälin kustannusvaikutukset. Pelkät positiiviset mielikuvat eivät riitä viemään asiaa eteenpäin. Lisäksi lautakunta painottaa koekohteiden rakentamisen ja hankkeesta järjestettävän pitkäaikaisen seurannan ja dokumentoinnin tärkeyttä. Myös tiedeyhteisön ja rakennuttajien edustajien tulisi osallistua hankkeeseen. Ottaen kuitenkin huomioon rakennusvalvonnan vahaiset resurssit lautakunta katsoo, ettei rakennusvalvontavirasto voi olla ohjelman laadinnasta päävastuullinen.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Sippola-Alho Tanja, vs. virastopäällikkö, puhelin 310 26220
Orrenmaa Pia-Liisa, maisema-arkkitehti, puhelin 310 26419

LIITTEET

Päätöksen perustelut

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi