



Helsingin kaupunki  
**Kaupunkisuunnitteluvirasto**

# JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALON KORJAUSTAPAHOHJE

VESIKATON KORJAUSTA KOSKEVA KORJAUSKORTTI



# JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOJEN KORJAUSTAPAOHJE - VESIKATTO

Tämä korjauskortti koskee jälleerakennuskauden pientalojen vesikattoa. Muut korjaustapaohjeen kortit ovat: julkisivut; ikkunat; ulko-ovet; sokkelit ja kellarin seinät; sadevesikourut, syöksytorvet ja tikkaat; kiuksit, terassit ja parvekkeet; maalaus- ja väritysohje sekä pihat. Korjauksen yleiset periaatteet löytyvät www-osoitteesta: [www.hel.ksv/julkaisut/jalleerakennuskauden pientalojen korjaustapaohje/korjauksenyleiset periaatteet](http://www.hel.ksv/julkaisut/jalleerakennuskauden_pientalojen_korjaustapaohje/korjauksenyleiset_periaatteet)

## KORJAUSTAPAOHJE

Korjaus

Uusiminen

## KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, VALVONTA JA OHJAUS

Ohjaus ja neuvonta

Luvanvaraisuus

Yhteystiedot

KIRJALLISUUS JA LISÄTIEDOT



Korjaustapaohjeen tavoitteena on selkeyttää periaatteita, joiden mukaan asemakaavoissa suojeltuja jälleenrakennuskauden pientaloja tulee korjata.

Tässä korjaustapaohjeessa käsitellään pientaloja, jotka ovat valmistuneet vuosien 1940-1960 välisenä aikana. Näissä taloissa on yleensä puinen rankorakenne ja purutäyte lämmöneristeenä sekä välipohjarakenteina puu ja betoni. Näille taloille ovat ominaisia vaatimattomat, käytännön tarpeista syntyneet ratkaisut ja yksityiskohdat. Ohjeessa esitetään taloille tyyppilliset ulkovaipan rakenteet sekä niiden säilyttävän ylläpidon ja korjauksen tavat. Erityistä huomiota kiinnitetään energian säästöä tukeviin korjaustoimenpiteisiin sekä tekijöihin, joilla on vaikutusta laajemmin kaupunkikuvan tai suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisen kannalta. Tämä ohje ei ota kantaa taloteknisiin korjauksiin eikä puutu rakennusten sisätiloihin. Korjaustapaohjetta laadittaessa esimerkialueena on ollut Torpparinmäen itäosa, jolle on hyväksytty asemakaava vuonna 2008 (nro 11625).

Korjauksen periaatteet esitetään korjauskorttien muodossa. Tärkeimmistä rakennusosista, kuten julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, sokkeli, vesikatto, räystäät, sadevesikourut, syöksytorvet, terassit ja kuistit, on oma korjauskorttinsa, jonka avulla kerrotaan rakennusosan korjausperiaatteet. Näiden lisäksi pintakäsittelyistä on korjauskortti Maalaus- ja väritysohjeet, sekä pihasta oma korjauskorttinsa. Ohjetta käytettäessä tulee muistaa, että korjauskortti ei korvaa tarkempaa korjaussuunnittelua, vaan on aina ohjeellinen. Korjauskortit soveltuvat ohjeeksi kaikille, jotka ovat kiinnostuneita vanhan talonsa korjauksesta sen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Nämä korjausohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa 4.3.2014. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:n määräyksiin.



TORPPARINMÄEN ITÄOSA  
HAVAINNEKUVA

30.11.2006, 7.2.2008 / 11625



# VESIKATTO

Katon materiaalia ja väriä on tarkasteltava laajemman kaupunkikuvan tai ympäristökokonaisuuden osana. Vesikatto muodostaa pientaloissa yhden näkyvän julkisivun osan. Jälleenrakennuskauden omakotialueilla katot muodostavat usein ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden. Tätä yhtenäisyyttä on varottava rikkomasta materiaali- ja värimuutoksilla.

Tämän aikakauden taloissa kateaineina on joko sileä saumattu rivipelti, sileä huopakate, huopakate kolmiorimalla tai punainen sementti- tai savitiili. Esimerkkialueella kattotiiliä havaittiin ainakin kahta eri tyyppiä. Kaksikouruinen sementtitiili on vallitseva. Tätä särmikkäämpi on ns. uurteis-kanki sementtitiili, joka on kulmikkaampi malli.



Tyylikäs alkuperäinen tiilikatto ja räystäsdetalji. Leveän räystään alla liuskekeivetty terassi.

**Piipuilla** on kaksi toimintaa: painovoimainen ilmanvaihto ja savuhormi. Pientalojen lämmitysmuotona olivat puu, koksi ja kevyt polttoöljy, joka oli aluksi harvinaisempaa. Näin ollen rakennuksessa oli joko yksi tai useampi savuhormi ja useampi ilmastointahormi. Ne kaikki muurattiin samaksi ryhmäksi eli piipuksi. Rakennuksen jokaisesta huoneesta oli poisto ilmanvaihtopiipun hormin kautta ja erilliset savuhormit keittiön puuhellalle sekä kellarin lämmityskattilalle. Piipussa voi olla ilmanvaihtohormeja 3–5 kappaletta ja savuhormeja 2–3 kappaletta. 1950-luvulla eri huonetilojen ilmanvaihto voitiin toteuttaa samaan ilmahormiin. Kellarien tuloilma toteutettiin kellarin seinien suorakaiteen muotoisten tuuletusritilöiden kautta ja poistoilma piipussa olevan ilmahormin ja savuhormin kautta palamisilmion mukana. Piiput on pääsääntöisesti verhottu maalatulla pellillä ja tiilimuuraus on suojattu päältä betonilla.

**Räystäät** ovat yleensä avoräystäitä. Avoräystäis erottuu umpiräystästä siten, että aluslaudoitus ja kattokannattajien päät tai poikittaistuet on jätetty näkyviin. Avoräystäis aluslaudat on kiinnitetty joko kattokannattajien jatkeeseen tai päätyräystäiden poikittaistukiin. Aluslaudoituksen leveys vaihtelee, samoin se, onko lauta pontattua vai ei. Räystäslautoja on yleensä kaksi. Päätyräystäisissä ylimmän räystäslaudan päälle ulottuu katemateriaalista riippuen joko räystäspelti tai erilliset räystästiilet. Nämä alkuperäiset yksityiskohdat ovat oleellisia rakennuksen arkkitehtuurin ja ulkoasun kannalta ja siten tärkeitä säilyttää. Terrassien kattorakenteissa avoräystäis on vallitseva rakenne. Räystäisväritys vaihtelee yksivärisestä kaksivärisen siten, että kattokannattajien jatkeet ja poikittaistuet saattavat olla maalattu voimakkaammalla tehostevärillä.

Umpiräystäis on usein tekijänsä taidonnäyte. Aluslaudoituksen materiaalina on pontattu paneelilauta. Paneelityyppiä esiintyy useita erilaisia. Profiilin muoto on reunoiltaan pyörästetty ja keskellä profiilia on painanne. Paneelin profiilin leveys vaihtelee kapeasta 2–3 cm; leveään 5–6 cm. Sama profiilimuoto esiintyy myös käyntioivissa. Kulmissa laudat on pyritty asentamaan jiiiriin, jolloin räystäis alapintaan syntyy mielenkiintoinen geometrinen koristeaihe, tai laudat on limitetty kohtisuoraan toisiaan vastaan. Pintakäsittelyinä esiintyvät lakkaus petsillä sävytettynä eli kuultokäsittely, tai peittomaalaus.

## Huolto

Katto ja räystäät tulee säännöllisesti huoltaa ja kunnostaa syksyisin ja keväisin, samalla kun puhdistetaan sadevesikourut. Liian lähellä rakenteita oleva kasvillisuus tulee poistaa, jos vaarana on että kasvillisuus aiheuttaa vaurioita rakenteille. Erityisesti julkisivun lähellä kasvavat suurikokoiset puut voivat lehtien varistessa muodostua ongelmaksi tukkimalla rännit. Tiilikatto on tässä suhteessa erityisen vaativa ja sitä tulee huoltaa säännöllisesti. Sammal rikkoo tiilipinnan eikä kattoa voida tämän jälkeen enää korjata.





Elegantteja keveitä avoräystäitä esimerkkialueella. Tämän aikakauden umpiräystäis on usein tekijänsä taidonnäyte. Jiiriin asetettu kulma muodostaa geometrisen koristeaiheen.

## Korjaus

Katon korjaustoimenpiteiden lähtökohtana on säilyttää alkuperäisen vesikaton materiaali ja yksityiskohdat.

## Uusiminen

**Vesikatteen materiaalin ja värin muuttaminen suoje-  
luissa rakennuksissa on luvanvaraista.**

**Vesikatteen** uusimisen yhteydessä tarkastetaan alusrakenteen kunto ja korjataan sekä uusitaan se lahonneilta tai muuten huonokuntoisilta osiltaan. Katon katemateriaali on usein määritelty jo asemakaavassa. Periaatteena katon materiaalin uusimisessa on, että katto uusitaan käyttäen samaa materiaalia kuin katto alun perinkin ollut. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää muuta rakentamisajankohdalle tyyppillistä katemateriaalia. Kaavan sallimia katemateriaaleja esimerkkialueella Torpparinmäessä ovat tiili, saumattu rivipelti tai huopa. Katon väriksi sama kaava määrää mustan tai tiilenpunaisen.

**Räystään** tulee malliltaan vastata alkuperäistä räystästä, mikä vuoksi räystäsrakenteiden mitat tulee ennen korjaus- ja uusimistoimenpiteitä kirjata huolellisesti. Avoräystäässä on kapea räystäslauta ja alapuolella näkyvät kattokannattajien päät, jotka on useasti kavennettu. Tämä kavennus ja räystäslautojen koot ja asennustapa tulee säilyttää räystäitä korjattaessa. Umpiräystäitä korjattaessa ja huollettaessa tulee huomioida alkuperäisten paneelien leveys, profiili, asennustapa ja nurkkajiiiritys, sekä räystäälle ominainen laudoitustapa. Näin menettelemällä turva-

taan parhaiten yhden rakennukselle tärkeän yksityiskohdan säilyminen. Uuden konesaumattun peltikaton edellyttämät alusrakenteiden tuovat mukanaan väistämättä räystään paksuuntumisen alusrakenteiden paksuuden verran.

Nykyisin uudisrakentamisessa yleisesti käytetty umpiräystäsmalli vaikuttaa jälleenrakennuskauden talossa vieraalta ja muuttaa sen ulkonäön raskaaksi. Jos räystään mallia on jo ehditty muuttaa alkuperäisestä, tulee se tulevien korjaushankkeiden yhteydessä palauttaa.



Räystäslaudoitusta on kasvatettu liikaa. Alkuperäinen räystäslaudoitus on ollut kapeampi. Sadevesikouru ja syöksytorni on tehty alkuperäisen mallin mukaisesti.

# KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, OHJAUS JA NEUVONTA

## Ohjaus ja neuvonta

Korjauksia suunniteltaessa on syytä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa toimenpiteiden luvanvaraisuuden selvittämiseksi. Ennakkopainotteisen lupakäsittelyn tavoitteena on se, että hankkeen kannalta olennaiset kysymykset tulevat käydyksi läpi riittävän ajoissa.

Rakennusvalvontavirasto julkaisee rakennuksen korjaamista koskevia ohjeita ja rakentamistapaohjeita. Tällaisia julkisivukorjauksiin ja -muutoksiin liittyviä ohjeita ovat esimerkiksi rakennusvalvonnan ikkunamenettelytapaohje ja Etu-Töölön korjaustapaohje. Asiakasohjeita on myös ikkunakorjauksista, maalämpökaivojen poraamisesta ja ilmalämpöpumpun sijoittamisesta. Ohjeet löytyvät rakennusvalvontaviraston internetsivuilta osoitteesta: <http://www.rakvv.hel.fi/asiakasohjeet>

## Luvanvaraisuus

Mikäli rakennus on suojeltu asemakaavalla, tulee julkisivuihin kohdistuviin muutostöihin hakea lupa rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolta. Sr-2 -merkinnällä suojelluissa rakennuksissa asemakaava ei salli rakennuksen alkuperäisen ulkonäön, kuten rappauksen tyylin, värityksen, ikkunadetaljien tai vesikaton katemateriaalin muuttamista. Toimenpiteissä, joihin ei tarvita lupaa, kiinteistönomistaja huolehtii, ettei rakennuksen arvoja tai kaupunkikuvaa turmella. Tietoa eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta saa rakennusvalvontavirastosta ja viraston internetsivuilta.

Maalämpöpumppu ja -kaivo vaativat toimenpideluvan. Maalämpöputkiston sisääntuloreitti sokkelissa, kuten myös rakennuksen julkisivuun asennettavat uudet mittarikotelot, tulisi sijoittaa pihan puolelle. Aurinkokeräimien sijoittelu rakennuksen ei vaadi rakennuslupaa. Alueet ja kohteet ovat hyvin erilaisia, eikä aurinkokeräimien sijoittamisesta katolle voida siten antaa mitään yleispätevää ohjetta. Niillä jälleenrakennuskauden alueilla, jotka perustuvat yhtenäiseen talotyyppiin ja yhtenäiseen kattomaisemaan, kadunpuoleisilla katonlapeilla on kaupunkikuvassa erityisen tärkeä ja näkyvä rooli. Etenkin niillä alueilla, joiden kadunpuoleiset katonlapeet avautuvat etelään, aurinkokeräimien sijoittamista katonlapeisiin kadun puolella tulisi välttää ja niille tulisi ensisijassa etsiä sijoituspaikka muualta tontilta tai piharakennuksen katolta. Vaihtoehtona kattosijoitukselle aurinkokeräimiä on mahdollista asentaa myös seinäkiinnityksinä esimerkiksi rakennusten päettyyn. Kaikissa tapauksissa keräimien vaikutus ja näkyvyys kaupunkikuvassa tulisi minimoida.

Laki ja asetus rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä on tullut voimaan 1.9.2013. Lain ja asetuksen määräykset eivät koske asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

## KIRJALLISUUS

- Åke W. Särkinen, *Jälleenrakennusajan pientalo*. Rakennustieto, 2005.
- Olavi Haimi, *Rintamamiehet rakentajina Helsingissä – Vuoden 1945 maanhankintalain toteutuminen Helsingin kaupungissa*. Painojussit oy, 2010.
- Toim. Walter Mandelin, *Jokamies rakentajana – Huvila- ja omakotirakentajan opas*. WSOY, 1957.
- Panu Kaila: *Talotohtori* (WSOY 2010), *Maalari maalasi taloa* (Multikustannus 2009), *Talo kautta aikojen* (Rakentajain kustannus 1987)
- Katri Luostarinen, *Puutarha ja maisema*. Helsinki 1951.
- Pirjo Valovirta, toim., *Kanta-Helsingin omakotiyhdistys ry:n maalausopas*, Helsinki 1989.
- Rakennusperinteen ystävät ry.; *Toiveikkouden aika – sodanjälkeistä rakentamista*. Turku, Tuuma 4/2008.

## LISÄTIEDOT

- Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeet ([www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi))
- Museoviraston korjauskortisto ([www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit))
- Helsingin kaupunginmuseon internet-sivut
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 2010 ([www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi))
- Kansallinen ilmasto- ja energiastrategia 2008 ([www.tem.fi](http://www.tem.fi))
- Korjausrakentamisen strategia 2007–2017 ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))
- Suomen rakentamismääräyskokoelma ([www.ym.fi](http://www.ym.fi))
- Korjaus- ja energia-avustukset ([www.ara.fi](http://www.ara.fi))
- Korjausrakentamisen viranomaisohjaus ([www.korvo.fi](http://www.korvo.fi))
- Julkisivuväritysohje ([www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi))
- Ikkunakorjauksen menettelytapaohje ([www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi))
- Maunulan 1950-luvun arkitaide. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2012:7



## Yhteystiedot

**Rakennusvalvontavirasto,**  
puhelin 310 2611, Siltasaarekatu 13  
<http://www.rakvv.hel.fi/>

- korjausrakentamisen neuvonta, ohjaus ja luvanvaraisuus; ohjeet ja rakentamistapaohjeet; palvelupiste Tellinki
- Energiatehokas Helsinki –sivut: [www.hel.fi/energiatehokas](http://www.hel.fi/energiatehokas)

**Kaupunkisuunnitteluvirasto, puhelin 310 1673, Kansakoulukatu 3**  
<http://www.hel.fi/ksv/>

- asemakaavoitus, rakennussuojelu

**Helsingin kaupunginmuseo, puhelin 310 1041, Sofiankatu 4**  
<http://www.hel2.fi/kaumuseo/>

- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

