



Pajamäki

Aluekartoitus ja korjaustapaohjeet



Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa

Pajamäki

Aluekartoitus ja korjaustapaohjeet

Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin rakennusvalvontavirasto

Teksti: Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa, ellei toisin mainita
Kuvat: Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa, ellei toisin mainita
Taitto: Päivi Hellman
Painokuntoonlaitto: Olli Turunen | Tovia Design Oy
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Kansikuva: As Oy Pajanväki / Päivi Hellman
Takakannen kuvat: Poutamäki, As Oy Poutamäentie 8, As Oy Poutamäentie 14 / Päivi Hellman

Paino: Edita Prima Oy 2015

ISSN 0787-9024
ISBN 978-952-272-952-1 (nid.)
ISBN 978-952-272-953-8 (PDF)

www.rakvv.hel.fi
ksv.hel.fi

Sisältö

JOHDANTO	4
1 TYÖN TAVOITTEET JA KOHDERAJAUS	5
1.1 Työn taustat ja tavoite	5
1.2 Ohjeiden piiriin kuuluvat taloyhtiöt	6
2 ALUEEN JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HISTORIA	7
2.1 Alueen kuvaus	7
2.2 Alueen synty	7
2.3 Kaavoitus ja rakentuminen.....	8
2.4 Pajamäen maisema	9
3 ALUEEN RAKENNUKSET JA PIHAT	10
3.1 Osa-alueet: rakennukset ja suunnittelijat sekä pihat	10
4 ALUEEN RAKENNUSTAPA	20
4.1 Julkisivut.....	20
4.2 Ikkunat ja ovet	21
4.3 Parvekkeet	23
4.4 Yläpohjat ja vesikatot	24
4.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset	25
4.6 Porrashuoneet.....	25
4.7 Hissit.....	25
4.8 Pihat	26
5 ALUEEN KEHITTÄMIS- JA KORJAUSTAPA-OHJEET	28
5.1 Julkisivut.....	28
5.2 Ikkunat ja ovet	32
5.3 Parvekkeet	34
5.4 Yläpohjat ja vesikatot	35
5.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset	36
5.6 Porrashuoneet.....	36
5.7 Hissit.....	37
5.8 Pihat	38
5.9 Toimenpiteiden luvanvaraisuus	40
5.10 Energiatehokkuus korjaushankkeissa	41
KIRJALLISUUS	42

Rakennuslautakunta on
hyväksynyt korjaustapaohjeet
16.6.2015

Johdanto

Pajamäen 1950-luvun kerrostaloalue on Helsingin yleiskaavassa 2002 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi yhtenäisenä säilyneen ja aikakautta hyvin edustavan ympäristönä vuoksi. Aluetta tulee yleiskaavamääräyksen mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet ja arvot säilyvät.

Pajamäen 1950-luvun alueen voi todeta säilyneen kokonaisuutena hyvin kaavoituksessa asetettujen suunnittelutavoitteiden mukaisena metsäkaupunginosana. Korjaustapaohjeiden laatimisen lähtökohtana ovat olleet alueen ominaisluonteen säilyttäminen ja vaaliminen uudistamis- ja korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa.

Ohjeiden päämääränä on rakennusten

alkuperäisen ulkoasun, kaupunkikuvallisten arvojen ja ulkoympäristön maisemakuvallisten arvojen säilyttäminen niin hyvin kuin se on käytännössä mahdollista.

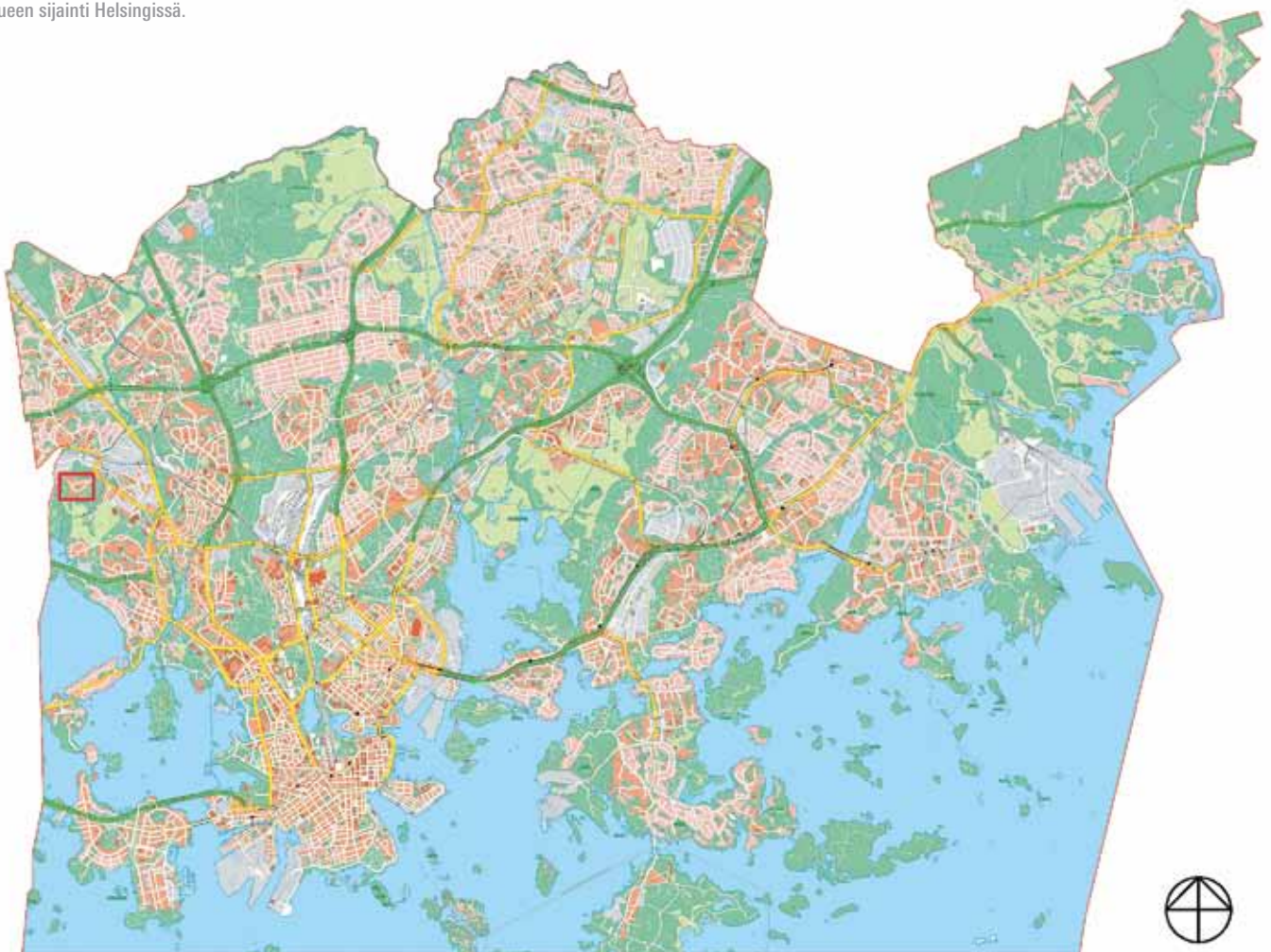
Uusia haasteita menneiden vuosikymmenten arvoalueiden ominaispiirteiden säilymiselle tuovat kansainväliset ja kansalliset ilmastopöytäkirjat, jotka edellyttävät muutoksia rakentamisessa, korjaamisessa ja asumisessa. Helsingin kaupungin vuosille 2013–2016 laaditun strategiaohjelman yhtenä tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ilmastonmuutokseen vastaamiseksi. Ohjelman mukaisesti alueiden täydennysrakentamista on tarkoitus edistää ja luoda edellytyksiä palveluiden säilyttämiselle lisäämällä asuimen osuutta vanhoilla alueilla, joten myös

täydennysrakentamismahdollisuudet pysäköintipaikkoineen tulevat kaupunkisuunnittelijoiden selvitettäväksi.

Pajamäen aluekartoituksen ja korjaustapaohjeet ovat laatineet lähiöarkkitehti **Päivi Hellman** ja maisema-arkkitehti **Pia-Liisa Orrenmaa** Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta. Energiatietehtäjä **Pirjo Pekkarinen-Kanerva** rakennusvalvontaviraston rakennustekniseltä osastolta.

Työtä ovat kommentoineet kaupunkisuunnitteluviraston sekä rakennusvalvontaviraston edustajat. Työssä on myös huomioitu kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja teknillisen neuvottelukunnan lausunnoissa esitetyt ehdotukset.

Alueen sijainti Helsingissä.



1 Työn tavoitteet ja kohderajaus

1.1 Työn taustat ja tavoite

Korjaustapaohjeiden kohdealueeksi rajattiin 1950-luvun kaava-alueilla sijaitsevat asuin- ja liikerakennusten korttelit. 1990-luvun lopulla kaavamuutoksen seurauksena rakennetut asuinrakennukset korttelissa 46047 rajattiin selvitysalueen ulkopuolelle.

Lähtökohtana korjaustapaohjeille on Pajamäen 1950-luvun rakennusten ja pihojen pääosin ilahduttavan hyvin säilynyt alkuperäinen arkkitehtoninen ilme ja yhtenäisyys. Materiaali- ja värivalikoiman tyylikäs niukuus, rakennusmassojen taitava sijoittelu maastoon sekä pihojen avoimuus ja saumaton liittyminen ympäröivään luontoon ovat alueelle leimallisia.

Korjaustapaohjeiden tavoite

Pajamäen korjaustapaohjeiden lähtökohtana on ohjata säilyttämään kaupunkikuvalliset ja rakennustaiteelliset arvot tulevissa korjauksissa. Tarkoituksena on esittää alueen ominaispiirteiden säilyttämisen kannalta suositeltavimmat korjaustavat. Tavoitteena on lisäksi nostaa alueen asukkaiden, taloyhtiöiden edustajien ja isännöitsijöiden sekä korjausten suunnittelijoiden ja rakentajien tietoisuutta alueen arvoista.

Alueellisen yhtenäisyyden säilyttämiseksi tulee rakennusten keskenään samanlaiset rakenteet ja rakennusosat korjata yhtenäistä korjaustapaa noudattaen. Kokonaisuuden säilyttämistä tukevat myös alkuperäisen julkisivujäsentelyn ja

pintastruktuurin, värityksen ja materiaalien, ikkuna- ja ikkunaovijakojen, parvekkeiden, ulko-ovien sekä muiden alueen kannalta arvokkaiden yksityiskohtien varjeleminen.

Pihojen alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden ja aluelle tyyppillisten piirteiden säilymistä tukevat korjausten toteuttaminen alkuperäisen kaltaisin materiaalein, värein ja kalustein sekä alkuperäisiä istutusperiaatteita ja tilankäyttötapaa noudattaen.

Korjaustavan on oltava myös teknisesti moitteeton ja kestävä. Korjaustoimenpiteiden on täytettävä korjausrakentamista koskevat määräykset, mutta uudisrakentamisen tasoisten nykynormien saavuttaminen esimerkiksi lämmön- ja ääneneristävyyden osalta ei ole vanhoissa rakennuksissa käytännössä mahdollista eikä energiataloudellisestikaan järkevää.

Selvityksen rakenne

Viisiosaisen selvityksen osassa 1 esitetään työn taustat ja tavoitteet sekä ohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt.

Selvityksen osassa 2 kuvataan alueen kaavoituksen ja rakentamisen vaiheet. Lisäksi osassa 2 on esitetty alueen rakenne ja maiseman erityispiirteet.

Osassa 3 on selvitetty rakennusten ja pihojen ominaispiirteet ja suunnittelijat sekä rakennuksiin ja pihoihin tehdyt muutokset.

Julkisivujen ja muiden rakennusosien rakennustapojen sekä piha-alueiden ja niihin liittyvien varusteiden kuvaus esitetään osassa 4.

Osa 5 sisältää korjaustapaohjeet. Aiheina ovat julkisivujen, ikkunoiden ja oven, parvekkeiden, vesikattojen ja sisäänkäyntien korjausohjeet. Lisäksi esitetään pihoja ja lähiympäristöä koskevat korjaus- ja kehittämisohteet. Osan 5 lopuksi käsitellään rakennusten korjaamista energia- tehokkuuden näkökulmasta.

Työmenetelmät ja lähteet

Raportissa esitetty suppea alueen kaavoitushistoria ja rakentuminen 1950-luvulla on selvitetty kaupunkisuunnitteluviraston kirjaston aineistojen avulla.

Rakennusten alkuperäiset suunnitelmat sekä luvanvaraiset korjaus- ja muutostoimenpiteet on selvitetty Helsingin rakennusvalvontaviraston tietokantaa ja arkistoa hyväksi käyttäen.

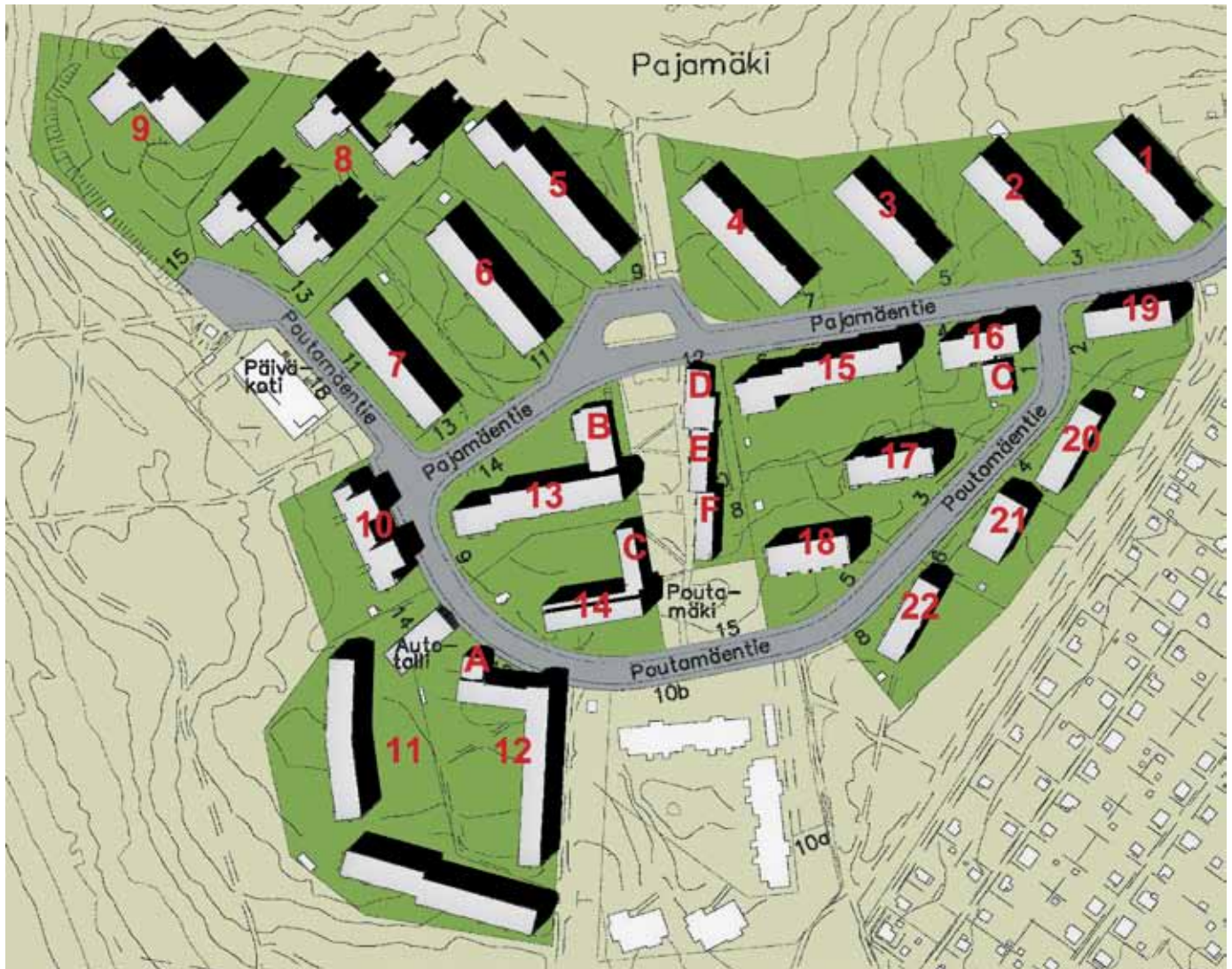
Pihojen osalta ei erillisiä alkuperäisiä pihasuunnitelmia ole rakennusvalvonnan arkistosta löytynyt. Pihoja koskevat suunnitelmat ovat arkkitehtien nimissä allekirjoitettuja asemapiirroksia, joissa pihajärjestelyt on esitetty yleisellä tasolla.

Suoritettujen korjaustoimenpiteiden sekä rakennusten ja lähiympäristön nykytilan selvitystyö tehtiin maastossa kesän 2013 ja kevään 2014 aikana.

Luettelo lähdemateriaalista on raportin lopussa.

- Ohjeissa esitellään suositeltavat korjaustavat asuinrakennusten ulkovaipan, porrashuoneiden ja piha-alueiden sekä niihin liittyvien rakennelmien ja pintojen korjaamiselle.
- Tavoitteena on, että korjausmenetelmistä ja -materiaaleista valitaan rakennusten ja pihojen alkuperäisen ilmeen säilyttävät tai palauttavat vaihtoehdot. Alueen merkittävän arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden säilyttämiseksi on myös tärkeää, että korjaukset suoritetaan alueellisesti yhtenäisellä ja kestäväällä tavalla.
- Korjaustapaohjeet eivät koske asuntojen sisäisiä muutoksia eivätkä julkisten rakennusten korjaamista. Korjaustapaohjeet eivät myöskään koske julkisia viher- ja katualueita.

1.2 Ohjeiden piiriin kuuluvat taloyhtiöt



Alueen asuinrakennukset

- | | |
|--|---|
| 1., 2. ja 3. As Oy:t Pajamäentie 1, 3, 5 / 1958
Arkkitehti Else Aropaltio | 13. As Oy Pajamäentie 14 / 1958
Arkkitehti Erkki Karvinen |
| 4. As Oy Helsingin Pajamäentie 7 / 1962
Arkkitehdit Aarne Hytönen ja Risto-Veikko Luukkonen | 14. As Oy Poutamäentie 7 / 1958
Arkkitehdit Irmeli ja Markus Visanti |
| 5. As Oy Pajamäentie 9 / 1959
Arkkitehti Markus Tavio | 15. As Oy Helsingin Pajamäentie 6 / 1959
Arkkitehti Risto-Veikko Luukkonen |
| 6. As Oy Pajamäentie 11 / 1959
Arkkitehti Eero E. Eerikäinen | 16. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma,
Pajamäentie 4 / 1960
Arkkitehdit Teuvo Lindfors ja Olavi Maamies |
| 7. As Oy Poutamäentie 11 / 1959
Arkkitehti Markus Tavio | 17. As Oy Poutamäentie 3 / 1959
Arkkitehti Lauri Silvennoinen |
| 8. As Oy Pajamäentie / 1959
Arkkitehti Markus Tavio | 18. As Oy Poutamäentie 5 / 1958
Arkkitehti Paula Pihkala |
| 9. As Oy Poutamäentie 15 / 1959
Arkkitehti Olavi Niemi | 19. As Oy Pajamäentie 2 / 1959
Arkkitehti Toivo Heimo |
| 10. As Oy Poutamäentie 16 / 1958
Arkkitehti Toivo Korhonen | 20. As Oy Poutamäentie 4 / 1960
Arkkitehti Veikko Larkas |
| 11. As Oy Poutamäentie 14 / 1962
Arkkitehti Teuvo Lindfors | 21. As Oy Poutamäentie 6 / 1959
Arkkitehti Raimo Kivekäs |
| 12. As Oy Poutamäentie 12 / 1960
Arkkitehti Kaj Englund | 22. As Oy Poutamäentie 8 / 1959
Arkkitehti Olli Kivinen |

Alueen liikesiivet ja liikerakennukset

- | |
|---|
| A. As Oy Poutamäentie 12 liikesiipi / 1960
Arkkitehti Kaj Englund |
| B. As Oy Pajamäentie 14 liikesiipi / 1958
Arkkitehti Erkki Karvinen |
| C. As Oy Poutamäentie 7 liikesiipi / 1958
Arkkitehdit Irmeli ja Markus Visanti |
| D. Ruori Invest Oy / 1961
Arkkitehdit Armas ja Pauli Lehtinen |
| E. Kiinteistö Oy Pajamäentie 10 / 1960
Arkkitehti Toivo Heimo |
| F. Kiinteistö Oy Pajamäentie 8 / 1961
Arkkitehti Toivo Heimo |
| G. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma,
Pajamäentie 4 liikesiipi / 1960
Arkkitehdit Teuvo Lindfors ja Olavi Maamies |

2 Alueen ja rakennetun ympäristön historia

2.1 Alueen kuvaus

Helsingin yleiskaavassa 2002 kohdealue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi yhtenäisenä säilyneen ja aikakautta hyvin edustavan ympäristönsä ja arkkitehtuurinsa vuoksi. Pajamäen 1950-luvulla syntynyt rakennettu ympäristö edustaa hyvin aikansa suomalaisia sekä pohjoismaisia asuntorakentamishanteita. Myös kaupunkisuunnittelun näkökulmasta tarkasteltuna Pajamäki edustaa hyvin aikakautensa lähiöihannetta.

Pajamäessä on vain kaksi katua, Pajamäentie ja Poutamäentie, eikä alueella ole lainkaan läpiajoliikennettä. Pajamäki on säilynyt viihtyisänä ja rauhallisena, puutarhamaisena asuinalueena. Kaavaratkaisu perustuu maastoa myötäileviin, kaartuviin liikenneyliiniin, joiden korkeuserot tekevät näkymistä vaihtelevia. Kolmi-nelikerrokset lamellitalot ja korkeat pistetalot on sijoitettu väljästi maaston muotojen mukaan. Kalliot, istutetut tai luonnonvaraiset puistot sekä piha-alueet erottavat rakennuksia toisistaan ilman rajaavia aitoja.

Pajamäentien pohjoispuolella pitkät lamellitalojen rakennusmassat ja 8-kerrokset pistetalot on sijoitettu kaakkoi-luoteissuuntaisesti maaston muotojen mukaan siten, että rakennusten väleihin muodostuu suojaisia piha-alueita. Pajamäentien eteläpuolella ja Poutamäentien varrella rakennusten sijoittelun koordinaatio on vapaamuotoisempi, mutta myös näissä kortteleissa rakennusmassojen väleihin muodostuu aitaamattomia suojaisia piha-alueita. Keskellä aluetta on liikerakennusten ympäröimä pieni viehättävä Poutamäki. Tärkeänä lisänä rakennetussa ympäristössä ovat 1950-luvun klassisen eleetöntä tyyppisuunnittelua edustavat punatiiliverhoillut muuntajarakennukset.

Poutamäentien eteläpuolelle on 1990-luvun lopulla rakennettu arkkitehti Petri Rouhaisen suunnittelema kahden pistetalon ja kahden lamellitalon muodostama kokonaisuus, joka ei kuulu näiden korjaustapaohjeiden piiriin.

Poutamäkeä reunustavissa liikerakennuksissa sijaitsevat toimisto- ja asuintilojen lisäksi päivittäistavarakauppa, apteek-

ki ja ravintola. Alueen asuinrakennusten liikesiiptosissa toimii mm. parturi-kampaamo. Alueen länsireunassa sijaitsee vuonna 1965 valmistunut päiväkotipajamäki, jonka on suunnitellut Helsingin kaupungin rakennusviraston arkkitehti Liisa Karttunen.

2.2 Alueen synty

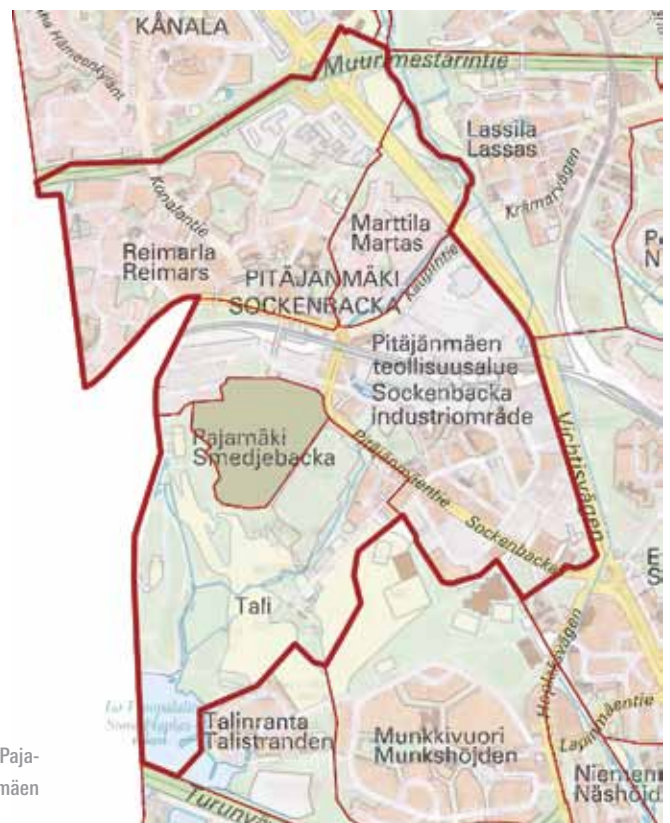
Pajamäki on Pitäjänmäen kaupunginosan 46 osa-alue 465, jota pohjoisessa rajaa Pitäjänmäen teollisuusalue ja muilta osin Talin puistoalue ja siirtolapuutarha.

Vuonna 1908 muodostettu Sockenbackan eli Pitäjänmäen taajaväkinen yhdyskunta koostui Helsingin pitäjään kuuluvista Konalan ja Talin kylistä. Kylien merkitys Helsingin pitäjälle oli pieni, sillä ne sijaitsivat kaukana pitäjän kirkonkylän keskustasta ja kylien maanomistajat elivät yksinomaan maanviljelyksestä. Rantaradan rakentamisen jälkeen vuonna 1904 alueen

kehitys kuitenkin kiihtyi ja maanomistajat ryhtyivät lohkomään alueita tiloista huvilapalstoiksi. Nykyisin Reimaran osa-alueeseen kuuluvan aseman seudun asutus tiivistyi nopeasti. Radan varteen syntyi myös huomattava teollisuusalue Strömbergin valimon ympärille. Tällä hetkellä alue on Helsingin esikaupunkien merkittävimpiä työpaikka-alueita, jossa sijaitsee erityisesti informaatioteknologian toimitiloja.

Helsingin kaupunki perusti vuonna 1936 nykyisen Pajamäen kaakkospuolelle Talin siirtolapuutarhan. Helsingin yleiskaavassa 2002 siirtolapuutarhan alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi.

Vuonna 1946 Pitäjänmäki liitettiin Helsingin kaupunkiin ns. suuressa alueliitoksessa ja 1950-luvulla rakennettiin nopeasti puistojen ympäröimä Pajamäen asuinalue keskelle Pitäjänmäkeä



Kartassa vihertävällä merkitty Pajamäki sijaitsee keskellä Pitäjänmäen kaupunginosaa.

2.3 Kaavoitus ja rakentuminen

Pajamäen tultua liitetyksi Helsinkiin vuonna 1946 osana Pitäjänmäkeä ryhdyttiin aluetta nopeasti kaavoittamaan sodanjälkeisen suuren asuntopulan pakottamana. Vuonna 1957 Pajamäen alueelle vahvistettiin asemakaava, jonka laatijaksi on merkitty Toini Raunisto. Helsingin kaupunki omisti tuolloin koko alueen, eivätkä sitä rasittaneet vuokrasopimukset.

Aikaisemmin alueelle oli suunniteltu myös rivitalojen rakentamista, mutta kaavoitusvaiheessa katsottiin välttämättömäksi käyttää alue tehokkaammin ja lisätä kersalaa ja asuntojen määrää elinkelpoisen asuinyhteisön luomiseksi.

Alue suunniteltiin tästä syystä puhtaas-

ti kerrostaloalueeksi, jolla rakentaminen suoritettaisiin pienissä yksiköissä eli yhden tai kahden rakennuksen ryhminä. Pajamäen lamellitalot ovat asemakaavan mukaisesti pääosin nelikerroksisia, vain itäreunassa on kolme kolmikerroksista asuinrakennusta. Luoteiskulman kahdeksankerroksisista pistetalosta As Oy Poutamäentie 15 on toteutettu asemakaavan mukaisesti kaksoistornitalona, kun taas As Oy Pajamäen tornit osoitteessa Poutamäentie 13 on toteutettu neljänä erillisenä rakennuksena.

Alueen keskelle oli asemakaavassa sijoitettu pieni torialue ja sen itäreunalle 1–2-kerroksisten liikerakennusten tontit. Lisäksi asemakaavassa oli kaksi yleisille

rakennuksille varattua tonttia, joista pienempi oli varattu lastentaloa eli nykyistä päiväkotia varten.

Suurin osa asuinrakennuksista rakennettiin ripeästi vuosina 1958–60. 1960-luvun alussa rakennettiin Poutamäkeä reunustavat matalat liikerakennukset sekä vuonna 1962 kaksi lamellitaloa, As Oy Poutamäentie 14 ja As Oy Pajamäentie 7.

1960-luvun puolivälissä alueelle valmistui päiväkoti, mutta toinen yleisten rakennusten tontti jäi rakentamattomaksi. Alun perin koululle tai kirjastolle kaavaillulle korttelille rakennettiin asemakaavan muutoksen seurauksena korkeatasoiset, arkkitehti Petri Rouhiaisien suunnittelemat asuinrakennukset vuonna 1997.

Pajamäen alueella on pääosin voimassa 3.4.1957 vahvistettu asemakaava (nro 4159). Asemakaavaan on vuosina 1958-59 tehty pieniä muutoksia, lähinnä rakennusalojen osalta, kortteleihin 46044 (nro 4368), 46043 (nro 4454) sekä 4604 (nro 4529). Ruskealla merkitylle alueelle on laadittu 7.3.1996 voimaantullut asemakaavan muutos, jossa yleisen rakennuksen korttelialue on muutettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (nro 10396, laatinut Tuula Helasvuo). 1990-2000-luvuilla on Leena Lukkarinen-Annilan laatimilla asemakaavan muutoksilla muutettu katualue puistoksi vihertävällä merkityllä alueella sekä laajennettu tonttia keltaisella merkityllä alueella tontin huolto- ja auto-paikkajärjestelyjen vuoksi.



2.4 Pajamäen maisema

1950-luvun asuinaluesuunnittelun ihanne luonnon ja rakentamisen välisestä vuorovaikutuksesta näkyy muiden samankäisten aluerakentamiskohtien tavalla myös Pajamäessä, joka sijoittuu solumaisesti kokonaan viheralueiden keskelle. Korttelit ovat väliä ja rakennukset on erityisesti Pajamäentien pohjoispuolella suunnattu luonnonvalo huomioiden. Tontit liittyvät ympäröiviin viheralueisiin pääsääntöisesti ilman rajauksia. Keskeisesti sijaitseva Poutamäki luo alueen halki johtavan viheryhteyden Talin kartanopuistosta Pajamäen pohjoispuolella sijaitsevalle Patterimäelle. Viimeksi mainitussa sijaitsee mm. muinaismuistolaila suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita sekä vuonna 1992 rakennettu Ursa ry:n Aurinkokunnan malli.

Pajamäen kortteleissa rakennusmassat tukeutuvat luontevasti moreenipitoisen selänneen muotoihin sijoittuen kymmenen ja kahdenkymmenen metrin korkeustasojen väliseen maastoon meren pinnasta lukien. Moreenipitoinen selännealue on rakentamiselle otollista kantavaa maapohjaa, jota ei ole voitu peltoviljelyssä hyödyntää. Ennen 1950-luvun loppua alue olikin peltojen ympäröimää tiivistä metsää. Aikaisempi käsityövaltaisuuteen perustuva rakentamistapa mahdollisti olemassa olevan metsäpuuston säilyttämisen pihoiden niin, että ympäristö oli nopeasta rakentamistahdistasta huolimatta lähes heti rakennusvaiheen päätyttyä valmiin tuntuinen. Komeiden yksittäispuiden, avokallioiden ja siirtolohkareiden säilyttäminen pihoiden oli myös aikakauden yleisten suunnitteluihanteiden mukaista. Alkuperäistä metsäpuustoa on säilynyt pihoiden näihin päiviin saakka.

Poutamäki



Rakennusvalvontaviraston arkistosta ei tämän työn yhteydessä ole löytynyt alkuperäisiä pihasuunnitelmia. Sen sijaan on muutamia yhtiöitä, joissa pihojen on esimerkiksi autopaikkajärjestelyjen tai jätesuojien rakentamisen myötä uudistettu 1990–2000-luvuilla. Autoistumisen ja jätehuollon kiristyneiden vaatimusten myötä lisääntynyt tilantarve on muuttanut useiden tonttien tilankäyttöä epäedulliseen suuntaan. Alkuperäiset asemapiirroksiset viittaavat melko vähäisiin pihajärjestelyihin kulkureitteineen,

leikki- ja oleskelualueineen sekä muutamina pysäköintipaikkoina. Kaikille tonteille ei pysäköintipaikkoja ole alun perin suunniteltu lainkaan. Alkuperäiset pihajärjestelyt on pääsääntöisesti suunniteltu tavalla, jossa vapaan pihalan määrä metsäpuineen on jäänyt suureksi. Pihojen peruspinta säilytettävien puiden alla on pääsääntöisesti kylvetty nurmeksi. Luonnonkasvillisuutta on täydennetty alkuvaiheesta lähtien näihin päiviin asti sopiviin maastonkohtiin istutetuilla puutarhakasveilla.

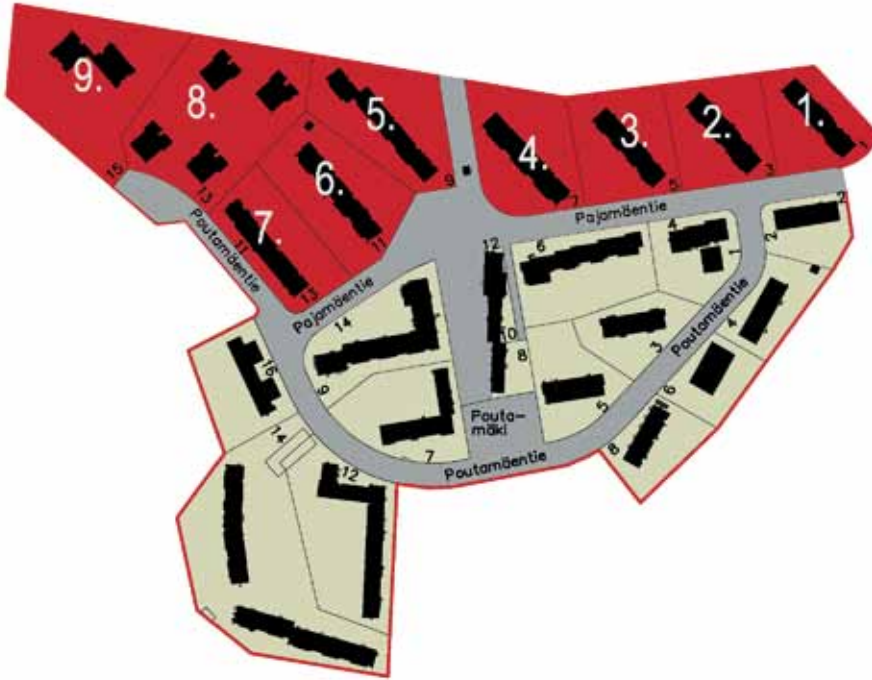
As Oy Pajamäentie 5:n pihaa



3 Alueen rakennukset ja pihat

3.1 Osa-alueet: rakennukset ja suunnittelijat sekä pihat

Osa-alue A: Pajamäentien pohjoispuoli sekä luoteisosan tornitalot



Osa-alueella A sijaitsevat asuinrakennukset on pääosin rakennettu 1950-luvun lopulla. Ainoastaan As Oy Pajamäentie 7 (4) on rakennettu 1960-luvun alkupuolella.

Asuinrakennusten suunnittelijoina ovat olleet arkkitehti Else Aropaltio (1–3), arkkitehdit Aarne Hytönen ja Risto-Veikko Luukkonen (4), arkkitehti Markus Tavio (5, 7 ja 8), arkkitehti Eero E. Eerikäinen (6) sekä arkkitehti Olavi Niemi (9).

Osa-alueella sijaitsevat Pajamäen korkeimmat asuinrakennukset. Yhdeksänkerroksiset As Oy Pajamäen neljä erillistä tornitaloa sekä As Oy Poutamäentie 15:n kaksoistorni on rakennettu alueen luoteisreunaan näyttäväksi maamerkeiksi sekä muodostamaan pääte alueen kaduille. Pajamäentien pohjoispuolen lamellitalot on sijoitettu väljästi ja ilman rajaavia aitoja luoteiskaakkoisuuntaisesti samaan käännettyyn koordinaatistoon kuin tornitalotkin.

Alueen lamellitalojen julkisivut ovat pääosin rapattuja massiivitiiliseinä. As Oy Pa-

jamäentie 11:ssä (6) päädyt ovat osittain puhtaaksi muurattua punatiiltä ja As Oy Poutamäentie 11:ssä (7) osittain slammatua tiiltä. As Oy Pajamäentie 9:n (5) julkisivut on eristerapattu vuosina 2013–2014 ja rappaustyyppi on muuttunut karkeasta roiskerappauksesta huomattavasti sileämmäksi ruiskutetuksi rappauspinnaksi. As Oy Pajamäentie 7:n 1960-luvulla rakennetun teräsbetonirunkoisen lamellitalon koillisivulla on julkisivupintana betoniin kiinnitetty rapattu siporex. Lounaissivu on lämmöneristetty lastuvillalla ja levytetty asbestisementtilevyin. Päädyt ovat puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä.

As Oy Pajamäen (8) tornitalojen julkisivut ovat alun perin rapattua siporexia. As Oy Pajamäen rakennusten julkisivuisissa on tehty erilaisia korjauksia 1980-luvulta alkaen, julkisivuja on muun muassa verhoiltu rapatuilla peltikaseteilla. Verhoukset on sittemmin purettu ja vuonna 2008 kaikkien neljän tornitalon julki-

sivut on eristerapattu. Myös As Oy Poutamäentie 15:n (9) kaksoistornitalon alkuperäiset betonielementtijulkisivut on 2000-luvulla eristerapattu.

Sokkelit ovat yleensä pystyuritettua, maalattua betonia. As Oy Poutamäentie 11:n ja As Oy Pajamäentie 11:n paikallavaletuissa sokkeleissa näkyy vaak- ja pysty-laudoitettun muottipinnan kuvio.

Miltei kaikkien osa-alueen taloyhtiöiden puurakenteiset ikkunat ja parvekeovet on vaihdettu puu-alumiinirakenteisiksi tai ikkunoiden ulkopintaan on asennettu alumiiniset etuikkunat. Ainoastaan As Oy Poutamäentie 11:n ikkunat ja parvekeovet ovat säilyneet alkuperäisinä.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat tyyppillisesti tammirakenteisia lasiovia, kellarien ja autotallien ovet pystypaneloituja, peittoaalattuja ovia. Alkuperäiset ulko-ovet ovat alueella hyvin säilyneet.

Huoneistoparvekkeiden kaiteet ovat alun perin yleensä olleet betonilaattakaiteita, As Oy Pajamäentie 11:ssä ja As Oy Poutamäentie 15:ssä on ollut profiilipeltikaiteet. Suurin osa kaiteista on uusittu. As Oy Pajamäentie 1:ssä, 3:ssä ja 5:ssä betonikaiteet on vaihdettu vaakasuuntaiseen profiilipeltiin. As Oy Poutamäentie 15:n profiilipeltikaiteet on vaihdettu Sapafront-järjestelmäkaiteiksi. Kaikki edellä mainitut parvekkeiden kaidemateriaalien muutokset on tehty piittaamatta alkuperäisestä arkkitehtuurista. Poutamäentie 11:ssä betonikaiteet on muutettu kevytrakenteisiksi levykaiteiksi, mutta sileät valkoiset kaiteet eivät poikkea yhtä voimakkaasti rakennuksen alkuperäisestä ilmeestä kuin profiilipeltivaihtoehto.

As Oy Pajamäentie 9:n betonikaiteet on uusittu vanhan mallisina. As Oy Pajamäentie 7:n betonikaiteet ja As Oy Pajamäentie 11:n profiilipeltikaiteet ovat säilyneet alkuperäisinä, samoin yleensä kaikkien tuuletusparvekkeiden kaiteet.

Kaikki alueen parvekkeet on lasitettu 1990–2000-luvuilla.

Katot ovat tyyppillisesti vaalean harmaita peltikattoja, lamellitaloissa kattomuotona on loiva harjakatto ja tornitaloissa pulpetti- tai aumakatto.

Tornitalot ovat alun perin hissillisiä, As Oy Pajamäentie 7:ään on asennettu jälki-asennushissit vuonna 2005.



1., 2. ja 3. As Oy:t Pajamäentie 1, 3 ja 5.



4. As Oy Helsingin Pajamäentie 7 / Sato.



5. As Oy Pajamäentie 9, alkuperäisiä julkisivuja, joissa on karkea roiskerappaus.

Alla julkisivua eristerappauksen jälkeen. Ruiskutetun eristerappauksen pinta ei ole alkuperäisen roiskerappauspinnan kaltainen, vaan huomattavasti sileämpi ja elottomampi.



8. As Oy Pajanvään tornitaloja osoitteessa Poutamäentie 13. Julkisivut on eristerappattu.



6. As Oy Pajamäentie 11.



7. As Oy Poutamäentie 11.



9. As Oy Poutamäentie 15.

Pihat / Osa-alue A

Koko Pajamäen alueen pihoilla esiintyy 1950-luvulle leimallisia ratkaisuja; säilynyt metsäpuustoa, liuskekivipolkuja, yksinkertaisia putkirunkoisia pihavarusteita, osin jopa alkuperäisiä valaisimia, laajoja nurmi-alueita sekä reunakivellä rajaamattomia asfalttialueita. Yhdenkään pihan osalta ei ole säilynyt erillisiä rakennusvalvontavirastoon arkistoituja pihasuunnitelmia, ainoastaan asemapiirroksia, joissa osa pihoista on esitetty hyvin viitteellisesti. Lähes kaikilla pihoilla suurimmat muutokset ovat aiheutuneet autopaikkojen lisäämisestä 1900-luvun loppuvuosikymmenien aikana. Autopaikkojen myötä tarpeettomastikin lisääntynyt asfaltointi on monilla tonteilla vaikuttanut myös säilyneen pihapuuston menestymismahdollisuuksiin, minkä voi havaita liikennöityjen alueiden läheisyydessä kasvavien puiden runkovaurioina ja kuivumisena. Lähes kaikille pihoille on jossain vaiheessa rakennettu myös jätesuoijat jätteenpolton loputtua kiinteistöissä. Näistä muutoksista on arkistoitu suunnitelmia rakennusvalvontavirastoon.

Yksi suurimmista muutoksista on tehty As Oy Pajamäentie 1–5:ssä kolmen asuinrakennuksen yhteisillä piha-alueilla, joille on vuosituhannen vaihteessa lisätty 57 autopaikkaa sekä suurehko jätesuoja. Osa autopaikoista on jouduttu sijoittamaan tontin pohjoispuolelle puistosta vuokratulle maa-alueelle, mikä luonnollisesti on muut-

tanut pihan alkuperäistä saumatonta liittymistä puistoon. Viereisen As Oy Helsingin Pajamäentie 7:n pihalla suuria muutoksia ei rakentamisvaiheen jälkeen ole tehty eikä autopaikkojen lisäämiselle alkuperäisestä ole haettu lupaa. Yhtiön pieni jätesuoja on rakennettu vuonna 1988.

Asunto-osakeyhtiöiden Pajamäentie 9 ja 11 sekä As Oy Poutamäentie 11:n pihat on alun perin suunniteltu toisistaan erillisiksi, kuitenkin ajan mukaisesti alun perin ilman erottavia rajauksia. Yhtiöiden alkuperäiset asemapiirroksot ovat erittäin viitteelliset eivätkä pihojen osalta sisällä muita tietoja kuin pihakäytävien paikat. Pysäköintipaikkoja ei pihoille ole alun perin osoitettu lainkaan. As Oy Pajamäentie 9 on vuonna 2004 hakenut luvan 19 autopaikan ja jätesuojan rakentamiselle. Samassa asemapiirroksessa on esitetty myös puiston rajalle istutettu leikattava kuusialta, joka muodostaa jyrkän rajan puiston ja tontin välille. Tietoa muiden yhtiöiden pihajärjestelyjen muutoksista tai jätesuojien rakentamisen ajankohdasta ei löydy rakennusvalvontaviraston arkistosta.

As Oy Pajanväki osoitteessa Poutamäentie 13 ja As Oy Poutamäentie 15 ovat korkeine tornitaloineen alueella poikkeavia. Tiedot niiden alkuperäisistä pihajärjestelyistä ovat erittäin viitteellisiä. As Oy Poutamäentie 15:n pihalle on rakennettu jätesuoja vuonna 1978. Autopaikkoja tontille on lisätty yhteensä 43 kpl ja ne esiintyvät

ensimmäisen kerran vuoden 2002 julkisviusaneerausta koskevan hankkeen asemapiirroksessa. Myös leikkipaikka on uusittu moderneilla välineillä. As Oy Pajamäen jätejärjestelyjä on parannettu vuonna 2004. Yhtiön pihalla on alkuperäiseen tai sitä lähellä olevaan ajankohtaan viittavia tomutustelineitä, liuskekivialueita, betonilaattapolkuja ja valaisimia. Tontin itäreunan viheralueen merkittävään kapeenemiseen johtaneet autopaikkajärjestelyt ovat peräisin jo vuodelta 1965. Vuonna 1969 tehtyjen järjestelyjen myötä autopaikkojen määrä tontilla lisääntyi 76:een kappaleeseen. Autopaikkojen ja asfaltoinnin lisääminen on merkittävästi muuttanut vierekkäisten tonttien liittymistä toisiinsa ja vähentänyt kasvullisen pinnan määrää. Tonteilla on kuitenkin yhä vanhaa rakentamisajalta peräisin olevaa puustoa, joka antaa luontevaa vastapainoa korkeille rakennusmassoille.

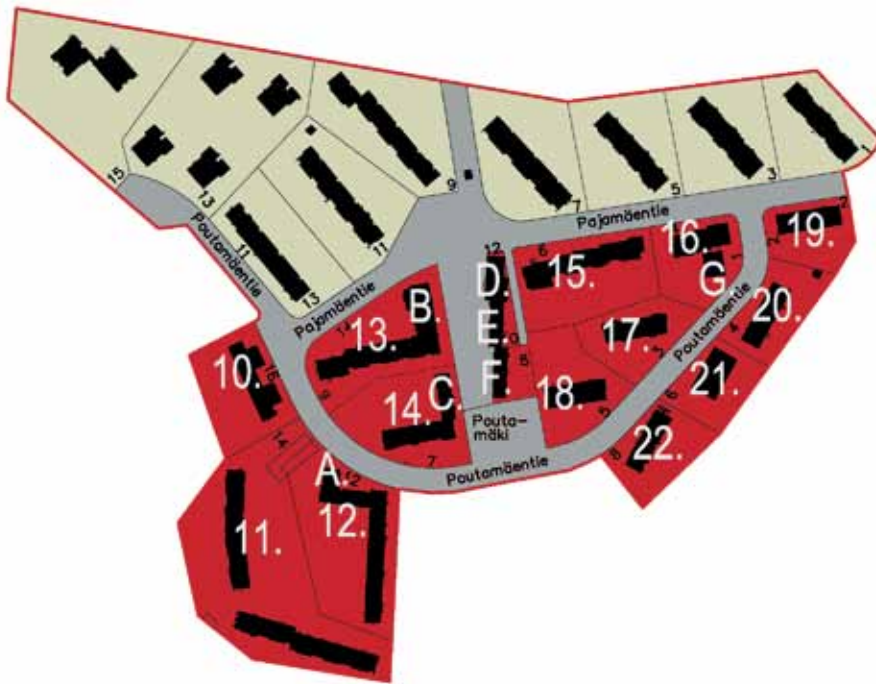


6. As Oy Pajamäentie 11.



8. As Oy Pajanväki.

Osa-alue B : Pajamäentien eteläpuoli sekä Poutamäentien varren rakennukset



Osa-alueella B sijaitsevat asuinrakennukset on pääosin rakennettu vuosina 1958-1959. 1960-luvun alussa on rakennettu As Oy Poutamäentie 14 (11), As Oy Poutamäentie 12 (12), As Oy Pajamäentie 4 (16) ja As Oy Poutamäentie 4 (20) sekä Poutamäen nykyisen puistikon viereiset liikerakennukset (D, E ja F).

Osa-alueen B suunnittelijakunta on varsin monilukuinen. Asuinrakennusten suunnittelijoina ovat olleet arkkitehdit Teuvo Lindfors (11), Kaj Englund (12), Erkki Karvinen (13), Irmeli ja Markus Visanti (14), Risto-Veikko Luukkonen (15), Teuvo Lindfors ja Olavi Maamies (16), Lauri Silvennoinen (17), Paula Pihkala (18), Toivo Heimo (19), Veikko Larkas (20), Raimo Kivekäs (21), sekä Olli Kivinen (22). Asuinrakennuksiin liittyvien liikesiipien suunnittelijat ovat samat kuin asuinrakennusten. Erillisten liikerakennusten suunnittelijat ovat arkkitehdit Armas ja Pauli Lehtinen (D) sekä Toivo Heimo (E ja F).

Pääosa alueen rakennuksista on nelikerroksisia lamellitaloja, joissa on osittain maanpäällinen kellarikerros. Poutamäentien kaakkoisreunassa on kolme kolmikerroksista pientä lamellitaloa (20, 21 ja 22), jois-

sa myös on osittain maanpäällinen kellarikerros autotalleineen.

Asuinrakennukset on sijoitettu varsin vapaamuotoisesti kaartuvien katujen varalle siten, että eri yhtiöiden rakennusten väleihin muodostuu suojaisat, aitaamattomat pihapiirit. Kaakkoisreunan matalampien rakennusten pihat avautuvat siirtolapuutarhaa reunustavalle ulkoiluraitille ja lounaisosan pihat Talin puistoalueelle. Keskeellä aluetta on pieni viehättävä puistikko, jota liikerakennukset ja asuintalojen liikesiivet reunustavat.

Osa-alueen asuinrakennusten julkisivut ovat rapattuja massiivitiiliseiniä asunto-osakeyhtiöissä Pajamäentie 14 (13) ja Pajamäentie 2 (19). As Oy Poutamäentie 3:n (17) pitkien sivujen massiivitiiliseinät on päällystetty osittain sileillä ja osittain profiloituilla asbestisementtilevyillä, päädyt ovat puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä. Rapattuja siporex-seiniä on asunto-osakeyhtiöissä Poutamäentie 16 (10), Poutamäentie 7 (14), Pajamäentie 6 (15), Poutamäentie 5 (18) ja Poutamäentie 8 (22). Osa-alueella B ovat yleisiä kuorimuurirakenteet, jossa kantavaan sisäpuolen tiilimuriin on yhdistetty ohut lämmöneriste-

kerros ja puolen tai yhden kiven muurattu tiiliverhouk. Kaikki julkisivut ovat puhtaaksi muurattuja asunto-osakeyhtiöissä Poutamäentie 4 (20) ja 6 (21). As Oy Poutamäentie 12:ssa (12) alun perin puhtaaksi muuratut punatiilijulkisivut on maalattu keltaiseksi 1970-luvulla. As Oy Poutamäentie 14:n (11) pitkät kuorimuurirakenteiset julkisivut on rapattu, päädyissä on puhtaaksi muurattu punatiiliverhouk. As Oy Pajamäentie 4:n (16) kaikkien julkisivujen kuorimuurit on rapattu sieällä rappauksella ja ikkunoiden välejä on korostettu vaaka- tai pystyurituksin.

Sokkelit ovat asuinrakennuksissa uritettua tai sileää maalattua betonia. As Oy Poutamäentie 4:n sokkeli on poikkeuksellisesti uritettua pesubetonia.

As Oy Pajamäentie 6:n, As Oy Pajamäentie 14:n, As Oy Poutamäentie 12:n, As Oy Poutamäentie 4:n, As Oy Poutamäentie 8:n sekä Pajamäentie 4:n liikesiiven alkuperäiset puuikkunat ja parvekeovet ovat säilyneet. Muissa taloyhtiöissä ikkunat ja parvekeovet on vaihdettu puu-alumiinirakenteisiksi ikkunoiksi ja parvekeoviksi tai ikkunoiden ulkopintaan on asennettu alumiiniset etuikkunat.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat tyyppillisesti tammirakenteisia lasiovia tai pystypaneloituja tammiovia lasiseiniin yhdistettynä. Kellarien ja autotallien ovet ovat yleensä pystypaneloituja, maalattuja ovia. Alkuperäiset ulko-ovet ovat alueella hyvin säilyneet, ainoastaan As Oy Poutamäentie 7:n ulko-ovet on vaihdettu uudenmallisiin alumiiniprofiilioviin.

Huoneistoparvekkeiden alkuperäiset kaiteet ovat yleensä olleet joko sileää tai profiloitua peltiä. Metallilevykaiteita on vuosien varrella uusittu yleensä materiaali ja sen struktuuri säilyttäen. As Oy Poutamäentie 16:n alkuperäiset kaiteet ovat poikkeuksellisesti olleet lankalasia, joka on vaihdettu ensin vuonna 1987 keltaiseksi profiilipelliksi ja vuonna 2004 sileiksi valkoiseksi levyiksi. As Oy Poutamäentie 14:n betolevykaiteet on muutettu rapatuiksi metallikasettikaiteiksi ja As Oy Poutamäentie 4:n aaltoasbestisementtikaiteet valkoisiin laminaattilevyin levytetyiksi kaiteiksi. As Oy Poutamäentie 6:ssa asunnoilla on ranskalaiset parvekkeet, joissa on teräspinnakaiteet. Teräspinnakaiteita on alueen parvekekaiteissa myös yhdistettyinä levyrakenteisiin kaiteisiin.

Suurin osa parvekkeista on lasitettu ja samassa yhteydessä ylimpien kerros-

ten parvekkeille on rakennettu katokset. As Oy Pajamäentie 6:n huoneistoparvekkeita ei ole lasitettu, mutta ylimmille parvekkeille on rakennettu kömpelöt profiilipeltikatokset. Lisäksi katusivun puolelle on piipun purkamisen yhteydessä rakennettu muotokieleltään ja materiaaliltaan alkuperäisestä arkkitehtuurista silmiinpistävästi poikkeavat suojaseinäkkeet.

Tuuletusparvekkeiden kaitteet ovat yleensä olleet samaa materiaalia ja yksityiskohdiltaan samanlaisia kuin huoneistoparvekkeiden kaitteet ja ne ovat alueella varsin hyvin säilyneet alkuperäisinä.

Katot ovat tyyppillisesti vaalean harmaita peltikatkoja, kattomuotona on loiva harjakatto.

Hissejä alueen rakennuksissa on alun perin ollut vain kahdessa, As Oy Poutamäentie 16:ssa ja As Oy Pajamäentie 14:ssä. As Oy Pajamäentie 6:een on asennettu jälkiasennushissit vuonna 2005.



13. As Oy Pajamäentie 14. Rakennukset päädyt on eristerapattu, rappauspinta on sileä ja vaalea. Yimmän kerroksen parvekkeille on rakennettu katokset.



10. As Oy Poutamäentie 16.



13. As Oy Pajamäentie 14, liikeseipi B.



12. As Oy Poutamäentie 12.



11. As Oy Poutamäentie 14, alkuperäisenä säilynyttä elävää roiskerappauspintaa.



14. As Oy Poutamäentie 7 / VVO.



14. As Oy Poutamäentie 7:n pätyyn rakennetut uudet parvekkeet ja liikesiipi C.



15. As Oy Helsingin Pajamäentie 6 / Sato. Alla puretun piipun tilalle rakennetut alkuperäisestä arkkitehtuurista poikkeavat suojaseinäkkeet.



16. Pajamäentie 4 / Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Varma. Etualalla liikesiipi G. Parvekkeet on uusittu vanhan mallisina, eikä niitä ole lasitettu.

17. As Oy Poutamäentie 3:n päädyt ovat puhtaaksi muurattua kalkkiahkatiiltä ja lounaissivun massiivitiiliseinät on alueelle poikkeuksellisesti päällystetty osittain sileillä ja osittain profiloituilla asbestisementtilevyillä.





18. As Oy Poutamäentie 5.



20. As Oy Poutamäentie 4.



19. As Oy Pajamäentie 2. Rappauksessa on voimakas vaakaharjattu kuvio.



21. As Oy Poutamäentie 6.



22. As Oy Poutamäentie 8.

Liikerakennukset / Osa-alue B

Asuinrakennuksiin liittyvien liikesiipiosien A, B ja C ulkoseinärakenteet ja pintakäsittelyt ovat pääosin samat kuin asuinrakennuksissa. Liikesiipi G:n päädyt ovat asuinrakennuksen ulkoseinärekensteista poikketen puhtaaksi muurattua punatiiltä, pihan puolella on pellitetty tukimuuri ja itäsivulla on teräsprofiilirakenteiset ulko-ovet ja puunäyteikkunat sekä autotallien pystypaneloidut valkoisiksi maalatut puuovet. Erillisissä liikerakennuksissa E ja F on roiskerapatut siporex-seinät. Liikerakennuksen D ulkoseinät rapattua kuorimuurirakenteista eteläpäätyä lukuun ottamatta ovat pääosin kevytrakenteisia teräsrunkoisia lasiseiniä, joihin liittyvät pienet umpipinnat olivat alunperin profiloidulla kuparipellillä päällystettyjä. Nykyisin pinnat on verhoiltu tumman ruskealla pystypaneelilla ja myös suurin osa itäsivun sokkelin alkuperäisestä klinkkeriverhouksesta on poistettu.

Liikerakennusten ja -siipien näyteikkunat ovat yleensä teräsprofiilirakenteisia. As Oy Poutamäentie 12:ssa liikesiipi A:n ja Poutamäentie 4:ssä liikesiipi G:n ikkunat ovat alkuperäisiä puuikkunoita. Liikerakennusten ja -siipien kellarien ja asuintilojen alkuperäiset puuikkunat on liikerakennuksessa E vaihdettu puu-alumiini-ikkunoiksi, muissa edellä mainituissa tiloissa on alkuperäiset puuikkunat.

Liikerakennusten ja -siipien teräsprofiilirakenteisiin näyteikkunoihin liittyvät ulko-ovet ovat alkuperäisiä teräsprofiiliovina liikerakennus F:n alkuperäisiä tammiovia lukuun ottamatta. Muut liikerakennusten ja -siipien ovet kuten varastojen, autotallien ja asuintilojen ulko-ovet ovat yleensä maalattuja pystypaneloituja ovia.

Parvekekaide liikerakennus E:ssä on teräspinnakaide ja liikerakennus F:ssä levykaide.

Katot ovat maalattuja peltikattoja, katomuotona liikerakennus D:ssä ja liikesiipi G:ssä on loiva pulpettikatto, muissa on loivat harjakatot. Liikerakennus D:n korkeat näyeikkunoiden yläpuoliset otsapinnat on päällystetty valkoisella profiloidulla pellillä.



Liikerakennus D / Ruori Invest Oy.



Liikerakennus E / Kiinteistö oy Pajamäentie 10



Liikerakennus F / Kiinteistö Oy Pajamäentie 8.

Pihat / Osa-alue B

As Oy Poutamäentie 16:n leikki- ja tomutsu- paikat sijaitsevat alkuperäisillä paikoillaan, tomutus- ja pyykkilinen lienee alkuperäinen. Myös penkit ja leikkipaikan välineistö ovat 1950-luvun tyylin mukaisia. Tomutusalueen viereen rakennetun jätesuojan suunnitelmia ei ole arkistoitu rakennusvalvontavirastoon. Pihalla olevat autopaikat on sijoitettu alkuperäisen asemapiirroksen mukaisille päällystetyille alueille, vaikkei viittausta autopaikkoihin tonttia koskevissa suunnitelmissa olekaan.

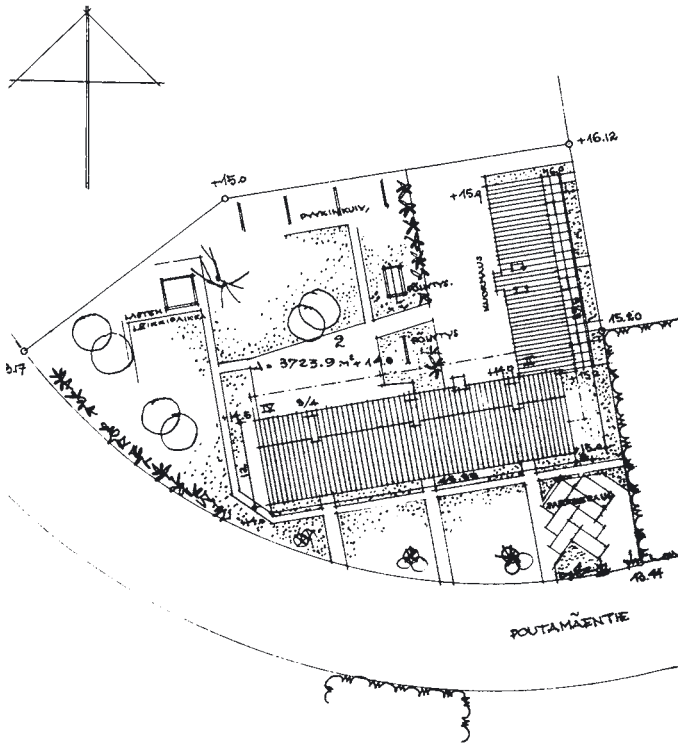
As Oy Poutamäentie 14:n alkuperäisiin pihajärjestelyihin on kuulunut kuusi autopaikkaa, leikkikenttiä, pyykinkuivatuspaikkoja ja tomutsupaikkoja kaksi kutakin. Alkuperäisiä putkirunkoisia pihavarusteita on vielä jäljellä. Vuonna 2007 tontilla tehtiin pihajärjestelyjä, joiden yhteydessä autopaikkojen määrää lisättiin 32:een ja tontille rakennettiin pyörävarasto. Viereisen As Oy Poutamäentie 12:n alkuperäisestä vuoden 1959 asemapiirroksista ilmenevät pihajärjestelyt ovat koko alueen yksityiskohdaisimmat. Piirrokseseen on merkitty yksittäiset säilytettävät puut lajeineen sekä todennäköisesti rakennusaikaiseen suojaukseen

käytetyn tilapäisen aidan paikka luonnontilaiseksi tarkoitetun keskeisen piha-alueen ympärillä. Pihaan suunniteltiin jo rakentamisaikaisessa seitsemän autopaikkaa sekä pyöreä kahluuallas, jonka ympäristön käsittelytapa viittaa piirroksessa liuskekiiven tai vastaavan pintamateriaalin käyttämiseen. Sama asemapiirros löytyy täydennettynä myös vuodelta 1960. Tällöin leikkikentäksi nimetyille luonnontilaiselle alueelle oli sijoitettu rekkitanko, kaksi hiekkalaatikkoa, keinuteline ja penkkejä. Tietoja myöhemmin tehdyistä pihamuutoksista ei ole arkistoitu rakennusvalvontaviraston arkistoon. Joitakin uusittuja pihakalusteita lukuun ottamatta pihan nykyinen varusteisto sekä valaistus lienevät alkuperäiset. Kahluuallasta ei pihalla ole.

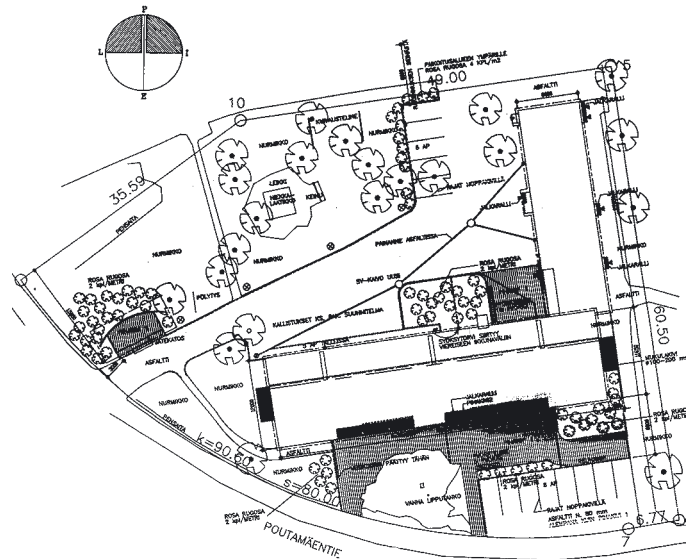
As Oy Pajamäentie 14:n pihajärjestelyt on alun perin suunniteltu myymäläsiiven rakentaminen ennakkoiden, vaikka asuinrakennus ja myymälä on toteutettu erillisillä rakennusluvilla. Tontin autopaikkajärjestelyt eivät enää vastaa rakennuslupien mukaista tilannetta. Paikkoja on järjestely uudelleen myymäläsiiven yhteyteen ja asfaltin määrä sen lähiympäristössä on lisääntynyt viheralueen kustannuksella. Jä-

tila myymäläsiiven Pajamäentien puoleiseen päähän on rakennettu vuonna 2005. Myymäläsiivessä sijaitsevan ravintolan ke-säterassille on myönnetty toimenpidelupa vuonna 1990 ja uudelleen vuonna 1994. Terassi sijoittuu Poutamäen puistoalueelle. Rakennuksen etelän puoleinen oleskelupiha liittyy saumattomasti As Oy Poutamäentie 7:n piha-alueeseen, jota on uusittu mittavasti vuonna 1996. Tuolloin vahvistettiin pihan halki liiketilojen eteen johtavan ajoreitin sijainti sekä liiketilan autopaikat. Poutamäentien puolella sijainnut kalanruotomainen seitsemän auton pysäköintipaikka ja laaja nurmikko korvattiin kahdeksalla kadun suuntaisella autopaikalla ja avokalliota reunustanut nurmi betonikiveyksellä. Suunniteltuja pensaita kiveyksen ja autopaikkojen välillä ei enää ole, mikä osaltaan autioittaa kadun puoleista etupihaa. Rakennuksen pohjoispiha sen sijaan on säilyttänyt vehreytensä muutoksista huolimatta.

As Oy Helsingin Pajamäentie 6:n pihaa ei ole merkittävästi uudistettu rakentamisen jälkeen. Jätesuoja on rakennettu vuonna 1988 ja pihavalaitusta uusittu vuonna 2005. Pajamäentie 4:n pihalle



14. As Oy Poutamäentie 7. Alkuperäinen asemapiirros vuodelta 1957 /
Arkkitehti Markus Visanti.



As Oy Poutamäentie 7:n pihasuunnitelma vuodelta 1996 /
Arkkitehti Juha Kokko.

on alun perin esitetty vain autopaikoitus ja pihakäytävät eikä pihalla nykyisinkään ole erikseen suunniteltua leikki- tai oleskelupaikkaa. Piha on käsitelty samankaltaisesti myös As Oy Poutamäentie 3:ssa, jonka alkuperäisessä asemapiirroksessa esitetään ainoastaan rakennusta molemmin puolin reunustavat leveät asfalttibetonialueet. Jätekatos pihalle on rakennettu vuonna 2006. Runsaan puuston ja maaston muotojen ansiosta päällystetyt alueet eivät kuitenkaan leimaa pihaa vaan ympäristö näyttyytyn vihreänä. Tontin pohjoispuolelta havuaita ja eteläpihaa rajaava verkkoaita tosin erottavat tontin ympäristöstään. As Oy Poutamäentie 5:n piha on uudistettu vuonna 2009. Hankkeen yhteydessä tontin kadun puoleiselle osalle sijoitettiin 10 autopaikkaa sekä pelastuspaikat rakennuksen pohjoispuolen jäädessä autottomaksi. Tontin länsirajalle suunniteltiin myös kulkua rajoittava pergolamainen aita, jota ei kuitenkaan toteutettu. Kunnostus on pyritty tekemään 50-luvun arvoja kunnioittaen ja vähäeleisesti käyttämällä mm. hyvin matalia asfalttireunoja ja yksinkertaisia ajankohtaan sopivia pintamateriaaleja. Lopputulos on

varsin luonteva vaikka osa vanhoista kilpikaarnamännystä autopaikkojen myötä menetettiin.

As Oy Pajamäentie 2:n piha on edelleen alkuperäisen järjestelyn mukainen. Tontille on tehty hiljattain uusia istutuksia. As Oy Poutamäentie 4:n pihaa on muutettu alkuperäisestä vain 1988 tehtyjen autopaikkajärjestelyjen myötä. Jättesuoja on lisätty pihalle 1999. Piha on vastaavalla tavalla vähäeleinen kuin As Oy Poutamäentie 6:n piha, jossa oleskelu autopaikkoineen asettuu rakennuksen eteläpuolelle kadun puoleisen pihan kattaessa pelkästään pihakäytävien jaetut istutusalueet. Poutamäentie 6:ssa on uusittu jonkin verran pihavalaistusta jättesuojan rakentamisen lisäksi. Jättesuojan suunnitelmia ei ole arkistoitu rakennusvalvontavirastoon. Rakennusrivin tarkimmat pihaa koskevat suunnitelmat ovat As Oy Poutamäentie 8:n tontilta, jossa vuoden 2006 autopaikkajärjestelyjen sekä jättesuojan rakentamisen myötä on suunnitellusti uudistettu myös leikkipaikkaa ja istutuksia. Pihaa koskevia uudistustöitä on tehty myös vuonna 2013 toteutetun linjasaneerauksen seurauksena melko moderneilla materiaaleilla.



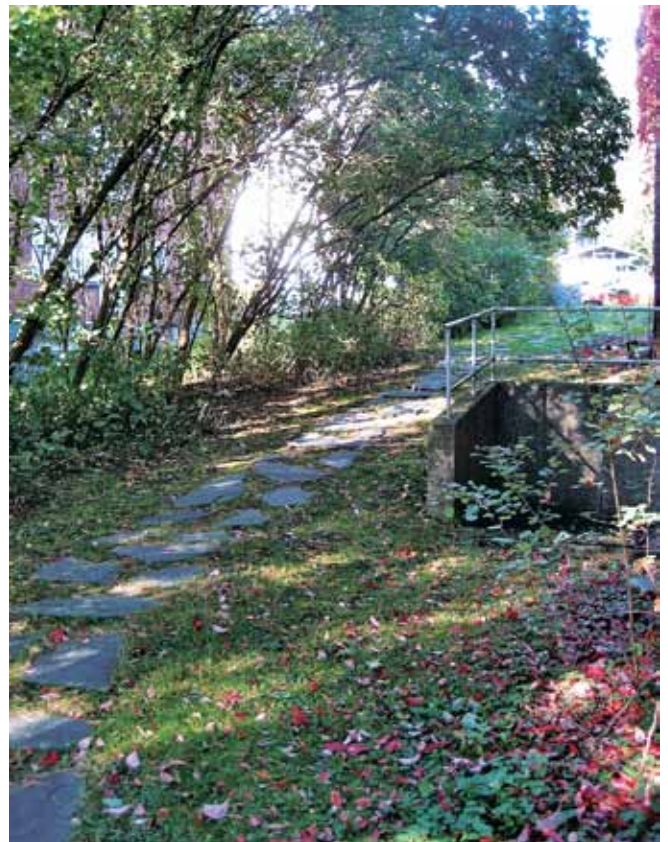
16. Pajamäentie 4 / Varma.



19. As Oy Pajamäentie 2.



18. As Oy Poutamäentie 5.



20. As Oy Poutamäentie 4.

4 Alueen rakennustapa

4.1 Julkisivut

Pajamäen rakennuksissa tyypillinen ulkoseinä rakenne on joko puolentoista kiven monireikätiilistä muurattu rapattu tiilimuurai tai kuorimuurirakenne, jossa kantavaan tiilitiilimuuriiin on yhdistetty ohut lämmöneristekerros ja puolen tai yhden kiven muurattu tiiliverhous eli kuorimuurai. Kuorimuurit ovat useimmiten varsinkin rakennusten päädyissä puhtaaksimuurattuja. As Oy Poutamäentie 3:n kuorimuuriseinät on pitkällä sivuilla jo alun perin poikkeuksellisesti päällystetty osittain sileillä ja osittain aaltoasbestisementtilevyillä.

Toinen yleinen ulkoseinätyyppi alueella on 300 mm paksu siporex- eli kevytbetoni-seinä tai 150–200 mm paksu betoniin kiinnitetty siporex. Siporex-julkisivut on yleensä alun perin rapattu. Rakenteissa ilmenneiden ongelmien ja huonon lämmöneristävyyden vuoksi monet siporex-rakenteet on jälkepäin eristerapattu. As Oy Pajamäentie 4:n siporex-rakenteinen lounais-sivu on jo alun perin lämmöneristetty ja levytetty asbestisementtilevyin.

As Oy Poutamäentie 15:n julkisivut ovat alun perin olleet maalattuja betonikuorielementtejä, mikä on 1950-luvulla ollut varsin harvinaista. Julkisivut on eristerapattu 2000-luvulla.

As Oy Poutamäentie 14, Pajamäessä tyypillinen karkea roiskerappaus.



Rapattut julkisivut

Rappauspinnoista yleisin Pajamäessä on karkea roiskerappaus, joka usein on yhdistetty sileisiin rappauspintoihin. Myös harjattuja rappauspintoja on muutamassa rakennuksessa. Alkuperäisten kalkki-maaleilla maalattujen pintojen väritys perustuu maaväripigmenttien vaalean keltaisiin ja ruskeisiin sävyihin. Värejä korostaa usein ikkuna-aukkoja reunustava, sileä valkoinen rappaus.

Pääosin siporex-rakenteisia ulkoseiniä, mutta myös tiiliseiniä on jälkepäin eristerapattu. Ruiskutetun eristerappauksen pinta ei ole alkuperäisen roiskerappaus-pinnan kaltainen, vaan huomattavasti sileämpi ja elottomampi.

Puhtaaksi muuratut julkisivut

As Oy Poutamäentie 4:n ja 6:n kaikki julkisivut ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä. As Oy Poutamäentie 6:n julkisivupinnoissa on lisäksi ikkunauhojen yläpuolella sileät valkoiset rappauspinnot.

As Oy Poutamäentie 12:n alun perin puhtaaksi muuratut punatiilijulkisivut on 1970-luvulla maalattu keltaiseksi.

Puhtaaksimuurattuja punatiilipäytyjä on joissakin rakennuksissa, joissakin on käytetty kalkkihiekkatiiliä. Myös parvekkeiden pieliseinät ovat joissakin rakennuksissa puhtaaksimuurattuja.

As Oy Pajamäentie 11, karkea roiskerappaus ja ikkunoiden väliset vaakauritukset.



Sokkelit

Pajamäessä tyypillisimmät alkuperäiset sokkelit ovat pystyuritettua tai urittamatonta, useimmiten harmaaksi maalattua betonia. Joissakin paikallavaletuissa sokkeleissa on yhä nähtävillä vaaka- tai pystylaudoitettujen muottipinnan kuvio, mutta usein se on peittyneen lukuisten pinnoiterrosten alle. As Oy Poutamäentie 14:n sokkeleissa on hieno paikallavalettu pystyurittainen kohokuvio. As Oy Poutamäentie 4:n sokkelit ovat poikkeuksellisesti pystyuritettua pesubetonia.

Rakennuksissa on yleensä osittain maanalainen kellarikerros, jonka ikkunat sijaitsevat sokkelin yläreunassa.

As Oy Poutamäentie 4, puhtaaksi muuratut nauhajulkisivut, ikkunauhoissa alkuperäiset profiloituneet kuparipellit.



As Oy Pajamäentie 2, rappauksessa on voimakas vaakakarjaukuvio.



4.2 Ikkunat ja ovet

Puuikkunat ja -ikkunaovet

1950-luvun kerrostalojen alkuperäiset ikkunat Pajamäessä ovat yleisimmin kaksipuitteisia, huullettuja, sisään-sisään aukeavia ikkunoita. Ulkopuoliset lasit on kiinnitetty yleensä kittaamalla ja sisäpuoliset lasituslistoilla. Ikkunat ja parvekeovet on useimmiten maalattu taitetun valkoisella öljymaalilla. Joissakin rakennuksissa karmit ja puitteet on maalattu eri värillä, esimerkiksi As Oy Poutamäentie 4:n ikkunoissa karmit ovat valkoiset ja puitteet ruskeat. Tyypilliset ikkunat ovat maltillisen kokoisia ja tuuletusikkunalla varustettuja. Pajamäessä on myös nauhaikkunoita, joissa ikkunoiden välit on levytetty silein levyin tai profiilipellein. Parvekkeiden alkuperäiset ovet ovat yleensä sisään-ulos aukeavia kaksoisovia, joista ulomman oven alaosa on paneloitu. Myös parvekeovet on tyypillisimmin maalattu valkoisiksi.

Suurin osa Pajamäen puuikkunoista ja puurakenteisista parvekeovista on vaihdettu puu-alumiinirakenteisiksi ikkunoiksi ja oviksi tai ikkunoihin on asennettu alumiiniset etuikkunat. Joukossa on sekä onnistuneita että epäonnistuneita alumiini-ikkunoiden detaloitteja ja sovituksia seinärakenteeseen. Osa ikkunamuutoksista on tehty ilman toimenpidelupaa. Pääsääntöisesti epäonnistuneet toteutukset koskevat luvatta tehtyjä ikkunamuutoksia.

As Oy Poutamäentie 11:n säilyneet 1950-luvulle tyypilliset puuikkunat.



Ulko-ovet

Ennen 1960-lukua rakennettujen kerrostalojen porrashuoneiden ulko-ovet ovat tyypillisesti lakattuja tammiovia tai peittomaalattuja puisia ulko-ovia. Pajamäessä alkuperäiset lakatut tai peittomaalattut lasiaukolliset ulko-ovet ovat suurimmassa osassa asuinrakennuksia säilyneet. Osassa rakennuksia ulko-ovet ovat lakattuja, pystypaneloituja umpiovia. Ulko-ovi liittyy usein puurunkoiseen lasiseinään.

Porrashuoneiden alkuperäiset ulko-ovet ja niihin liittyvät puulasiseinät ovat yksilöllisesti heloineen ja muotoiluneen rakennukseen suunniteltuja ja tärkeä osa alueen arkkitehtuuria.

Vasemmalla As Oy Poutamäentie 15:n alkuperäinen vedin ja alla As Oy Pajamäen lasiaukollinen lakattu ovi ja puurunkoinen lasiseinä.



As Oy Poutamäentie 4, lakattu pystypaneloitu umpiovi ja puurunkoinen lasiseinä.

As Oy Poutamäentie 6, peittomaalattu lasiaukollinen ulko-ovi ja kellarin pystypaneloitu ovi.



Autotallien ja kellarien ovet

Autotallien ja kellarien ovet ovat tyypillisesti pystypaneloituja, peittomaalattuja ovia. Joitakin autotallien ovia on muutettu pystysuuntaisella profiilipellillä päällystetyiksi oviksi tai vaakajakoisiksi nosto-oviksi.

Yleisimmät peittomaalattujen ovien värit ovat valkoinen, vaalean harmaa tai tumman ruskea. Autotallien ovet ovat yleensä umpiovia, joissakin kellaritilojen ovissa on lasiaukkoja.

As Oy Pajamäentie 11:n alkuperäiset lasiaukolliset pystypaneloidut kellarin ovet.



Alla As Oy Pajamäentie 11:n ja Poutamäentie 6:n alkuperäisinä säilyneet autotallien ovet.



Teräsprofiiliovet ja -ikkunat

1950-luvun alkuperäisiä teräsprofiiliovia on Pajamäessä liiketilojen ulko-ovien lisäksi muutamissa asuinrakennuksissa. As Oy Poutamäentie 12:n ulko-ovet ovat alumiiniovia, joiden umpipinta on verhoiltu profiiloidulla luonnonvärisellä alumiinilla.

Liiketiltojen ovien vierellä on useimmiten teräsprofiilirakenteinen lasiseinä. Alkuperäiset teräsprofiilit ovat huomattavasti nykyisiä profiilirakenteita sirompia.

Yllä oikealla As Oy Poutamäentie 12:n alumiiniprofiilipellillä verhoiltu ulko-ovi ja alla liiketiltojen alkuperäisiä teräsprofiili-ikkunoita osoitteissa Pajamäentie 12 ja 10.



As Oy Poutamäentie 4:n pystypaneloidut tumman ruskeiksi maalatut autotallien ovet, lakatut ulko-ovet viereisine lasiseinineen sekä puuikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä.



4.3 Parvekkeet

Huoneistokohtaiset parvekkeet yleistyivät kerrostaloissa Suomessa 1940-luvulla ja Pajamäen 1950-luvun lopulla rakennetuissa taloissa jo miltei kaikissa asunnoissa pienimpiä asuntoja eli yksiöitä lukuun ottamatta onkin parvekkeet. As Oy Poutamäentie 6:n asunnoilla on ranskalaiset parvekkeet, joissa parvekeoven edessä on pelkät pyöröteräskaitteet. As Oy Poutamäentie 5:ssä yksiöillä on ranskalaiset parvekkeet, joissa on teräspinnakaiteet ja niiden takana suojana karkaistu lasi. As Oy Poutamäentie 4:ssä on huoneistoparveke ainoastaan rakennuksen kunkin kerroksen suurimmassa asunnossa.

Tyypillinen parvekerakenne on rata-kiskoilla kannatettu teräsbetoninen ulokelaatta tai paikallavaletusta välipohjasta rata-kiskoilla ulotettu sisäänvedetty parveke. Laattojen päällä on erillinen vedeneristyskerros ja pintalaatta. Alkuperäiset kaitteet ovat osa-alueella A olleet useimmiten betonikaiteita ja osa-alueella B kevyitä pelti- tai levykaiteita.

Tuuletusparvekkeet

Tuuletusparvekkeet ovat 1950-luvun rakennuksille tyypillisiä ja niitä on suuressa osassa Pajamäen asuinrakennuksia huoneistoparvekkeiden lisäksi. Tuuletusparvekkeiden kaitteet ovat Pajamäessä yleensä joko kokonaan tai osittain teräspinnakaiteita tai samaa materiaalia kuin huoneistoparvekkeissa. Tuuletusparvekkeiden kaitteet ovat useimmiten säilyneet alkuperäisinä, vaikka huoneistoparvekkeiden kaide-materiaali olisi vaihdettu.



Profiilipeltikaiteet

Profiilipeltikaiteita on Pajamäen rakennuksissa ollut alun perin kuudessa taloyhtiössä. Teräsrankaan kiinnitetty profiilipelti on asennettu joko vaak- tai pystysuuntaan. Vedenpoisto on yleensä hoidettu parveke-laatan ja kaitteen välisestä raosta. Kaitteiden väri on useimmiten vaalean harmaa tai tumman ruskea. Osassa rakennuksia profiilipeltikaiteet on uusittu ja As Oy Pajamäentie 1:n, 3:n ja 5:n betonikaiteet on muutettu profiilipeltikaiteiksi.



Yllä vasemmalla As Oy Pajamäentie 14:n tuuletusparveke ja oikealla As Oy Poutamäentie 12:n huoneistoparvekkeet. Alla as Oy Pajamäentie 11:n sisäänvedetyt lasitetut huoneistoparvekkeet.



Betonikaiteet

Sekä tuuletus- että huoneistoparvekkeiden betonikaiteet ovat säilyneet alkuperäisinä As Oy Pajamäentie 7:ssä ja As Oy Pajanväessä. As Oy Helsingin Pajamäentie 6:ssa parvekkeiden betoniset etukaiteet ovat säilyneet, tuuletusparvekkeiden sivuilla on katusivulla teräsverkko, pihisivulla huoneistoparvekkeet ovat sisäänvedettyjä. As Oy Pajamäentie 9:n betonikaiteet on uusittu vanhan mallisina. Kaikki muut betonikaiteet on muutettu erilaisiksi kevytrakenteisiksi levy- tai peltikaiteiksi.



As Oy Pajamäentie 7:n betonikaiteet.

Levy- ja lasikaiteet

Teräsprofiilirankaan kiinnitettyjä levykaiteita on Pajamäessä ollut alun perin vähän. Osa teräslevy- tai asbestisementtilevykaiteista on säilynyt alkuperäisinä, osa on uusittu vanhan mallisina tai eri materiaalista tehtyinä levykaiteina. As Oy Poutamäentie 16:ssa on alun perin ollut poikkeuksellisesti lankalasiaiteet, jotka on muutettu ensin profiilipeltikaiteiksi ja myöhemmin valkoisiksi levykaiteiksi.

As Oy Poutamäentie 14:n tuuletusparvekkeissa on alkuperäiset levykaiteet.



Parvekkeiden lasitus

Varsin monissa taloyhtiöissä parvekkeet tai osa parvekkeista on lasitettu.

Pajamäen tyyppillisillä ulokeparvekkeilla lasitus on hankala toteuttaa esteettisesti tyydyttävällä tavalla. Lasitus tekee yksitaisista parvekkeista putkimaisen kotelon, joka häiritsee alkuperäistä arkkitehtonista sommittelua. Lisäksi ylimpien parvekkeiden lasittaminen on ongelmallista. Useimmiten ylimmille parvekkeille on rakennettu uudet katokset, jotka muuttavat alkuperäistä arkkitehtuuria toteutuksesta riippuen, joskus varsin huomattavasti.

Sisäänvedetyissä parvekkeissa lasituksen toteuttaminen on ollut helpompaa ja lasitus on muuttanut rakennuksen ulkoista asua vähemmän, mutta satunnaisten parvekkeiden lasittaminen osakkaiden halukkuuden mukaisesti tekee niissäkin toteutuksesta häiritsevän näköisen.



Lasitettuja parvekkeita, yllä As Oy Pajamäentie 14 ja alla As Oy Pajanväki.



4.4 Yläpohjat ja vesikatot

Peltikatot

1950-luvun puoliväliin asti yleisin katemateriaali oli savi- tai betonikkatotiili pellin rajoitetun saatavuuden vuoksi. Sodan jälkeisen pulakauden hellitettyä pelti palasi 1950-luvun lopulla yleisimmäksi katemateriaaliksi. 1950-luvun alkuperäinen pelti on galvanoitua levypeltiä; konesaumattu pelti otettiin käyttöön vasta 1960-luvulla.

Pajamäessä rakennusten katot ovat yleensä harmaaksi maalattuja pellillä päällystettyjä kattoja. Kattomuoto on useimmiten loiva harjakatto, joissakin rakennuksissa on loiva pulpettikatto ja Pajamäentie 15:n tornitaloissa aumakatto. Harjakaton muotoa on varioitu kattokulman muutoksien, taitteiden ja pulpettiosien. Muutamissa rakennuksissa on käyttöullakko, jossa on varasto- ja pyykinkuvaustilaa.



Tyyppisiä peltikattoja, yllä As Oy Pajamäentie 14 ja alla As Oy:t Poutamäentie 4 ja 6.



4.5 Sisäänkäyntikatokset ja syvennykset

Sisäänkäynnit 1950-luvun Pajamäen rakennuksissa ovat joko syvennyksessä, parvekelinjan alapuolella tai katoksen suojissa. Alkuperäiset katokset ovat tyypillisesti pieniä ja eleettömiä ulokelippoja. Sisäänkäyntejä on usein korostettu syvennyksissä piiliseinien poikkeavin materiaalein tai struktuurein. Sisäänkäyntien edessä on yleensä betonilaatoitus ja jalkaritiä.

Sisäänkäyntien alkuperäiset valaisimet ovat yksinkertaisia, mutta siroja opaallispalloja, lieriöitä tai kuutioita.

As Oy Pajamäentie 7:n sisäänkäynti on tuuletusparvekkeen alapuolella.



4.6 Porrashuoneet

Pajamäen 1950-luvun rakennusten porrashuoneet on yleensä sijoitettu ulkoseinän yhteyteen, kuten vuoteen 1959 ulottuvat määräykset edellyttivät. Porrashuoneisiin on näin voitu sijoittaa ikkunat luonnonvaloa tuomaan. Porrashuoneen yhteydessä on usein myös tuuletusparveke ikkunaovineen.

Yleisin porrastyyppi lamellitaloissa on suora kaksivartinen ja tornitaloissa yksivartinen porras, jonka askelmat ovat mosaiikkibetonia. Lattioiden materiaalina on joko mosaiikkibetoni tai 1950-luvun lopulla yleistyneet muovilaatat.

As Oy Pajamäen valoisa porrashuone, josta on käynti tuuletusparvekkeelle.



4.7 Hissit

Hissejä koskevia määräyksiä ei 1950-luvulla ollut ja niitä asennettiinkin yleensä vain korkeimpiin rakennuksiin. Pajamäen tornitaloissa on hissit, joille on esteetön sisäänkäynti väljissä porraskäytävissä rakennuksen pohjakerroksissa. Alkuperäisinä säilyneet hissien ovet ja hissikorit ovat jalopuupintaiset.

Pajamäessä on hissit myös kahdessa nelikerroksisessa lamellitalossa. As Oy Poutamäentie 16:ssa pääsy hisseille on vasta ensimmäiseltä asuinkerrostaolta puolen kerroksen nousun jälkeen. Esteetömmään kulkuun hissille ei ole 1950-luvulle tyypillisesti kiinnitetty huomiota. As Oy Pajamäentie 14:ssä on hissi vain länsipäädyn porrashuoneen yhteydessä.

As Oy Pajamäen jalopuuverhoiltu hissikori.



As Oy Poutamäentie 14:n sisäänkäyntikatokas.



As Oy Pajamäentie 14:n vähäeleiset sisäänkäyntikatokset ja niiden yläpuolella suuret porrashuoneiden ikkunat.



4.8 Pihat

Pintamateriaalit

Varsinaisten pihasuunnitelmien puuttuessa pihojen alkuperäisten pintamateriaalien määrittely ei ole yksiselitteistä. On kuitenkin oletettavaa, että Pajamäessä käytettiin muissa 1950-luvun aluerakentamiskohteissa tyypillisiä materiaaleja ja ratkaisutapoja, koska niihin viittaavia rakenteita löytyy pihoilta yhä. Kulkureittien pinta on näin ollen pääsääntöisesti ollut soraa. Kestopäällystettä käytettiin vain jyrkissä maaston kohdissa tai selvästi ajoneuvoliikenteelle osoitettuilla alueilla, Pajamäessä paikoin myös liikennöityyn reittiin rajautuvien tomutuspaikkojen alla. 1950-luvulla kestopäällysteinä käytettiin usein murskeesta ja kylmästä tai kuumasta asfatiemulsiosta tai terävästä valmistettuja ns. puolikestopäällysteitä, jotka ovat saattaneet olla sekä varsinaista asfalttia edullisempia että helpompia toteuttaa jyrkkiin maastonkohtiin. Nykyisen laajuiset asfalttoinnit pihoilla ovat varsin usein syntyneet autoparkkojen lisäämisen myötä viime vuosikymmeninä. Asfalttointa on tehty kiinteistöhuollon helpottamiseksi ja mukavuussyistä myös jalankulkureiteille. Pihoilla on alkuperäisten asfalttialueiden lisäksi edelleen ajankohdalle tyypillisiä liuskekivi- ja betonilaattapolkuja sekä pyykki- ja kuivatustelineiden alle rakennettuja nurmisaumaisia liuskekivi- tai betonilaattoja. Betonilaattojen pinta on ollut joko sileä tai uritettu. Kaikki päällystetyt pinnat on alun perin tehty ilman reunakiviä tai muita näkyviä rajoituksia.



Rakenteet

Pajamäen pihoilla on verrattain vähän kohtia, joissa tukimuurin tai portaikon rakentaminen on ollut tarpeellista. Alkuperäiset tukimuurit ovat olleet pääsääntöisesti paikalla valettuja sileitä harmaita betonimuuria. Myös pihaportaat on tehty paikalla valaan betonista ja joissakin tapauksissa päällystetty liuskekivillä. Kaiteet ja käsijohdeet on tehty joko pyöreästä tai neliömäisestä metalliputkesta paikalla ja maalattu arkkitehtuuriin sointuvalla värillä yleisimmin vaalean harmaiksi. Portaita on rakennettu myös luonnonkivilohkareista. Tontteja rajaavia aitoja ei alkuperäisissä asemapiirroksissa ole ollut.

Kuvat alla, kalusteiden alkuperäinen harmaa sävy on säilynyt vain tomustelineessä ja ja keinussa.



Kalusteet ja leikkivälineet

Rakennusvaiheessa pihoille sijoitettiin yleensä vähintään hiekkalaatikko, keinu ja muutamia penkkejä. Pihoilla on saattanut olla myös kiipeilytelineitä, esimerkiksi metallirakenteisia kiipeilykaaria, jotka olivat 50-luvulla hyvin yleisiä, sekä rekkitankoja. Leikkivälineiden rungot sekä tomutus- ja kuivatustelineet olivat metallisia, putkirunkoisia ja joissakin tapauksissa paikalla rakennettuja. Tomutustelineisiin saattoi liittyä myös puurakenteisia laskutasoja. Hiekkalaatikoiden reunukset ovat olleet puuta. Penkkeinä on käytetty Helsingissä erittäin yleistä Lehtovuori Oy:n putkirunkoista penkkiä. Kaikki pihojen varusteet valaisintolpat mukaan lukien ovat pääsääntöisesti olleet maalattuja. Yleisimmin värinä on ollut vaalean harmaa.



Valaisimet

Pajamäessä pihat on alun perin valaistu harvaan sijoitetuilla ja suhteellisen matalilla pylväisvalaisimilla, joiden valaisinosana on yleensä ollut yksinkertainen opaalisinen lieriö. Muun pihavälineistön kanssa samaan sävyisiksi maalatut metalliset valaisinpylväät ovat usein olleet malliltaan olakkeellisia. Alkuperäisiä valaisimia on yhä joillakin pihoidella, esimerkiksi As Oy Poutamäentie 12:ssa. As Oy Pajanväen uusittujen pihavalaisinten joukossa on muutamia alkuperäiseen viittaavia koristeellisempia valaisimia, joiden laajemmasta käytöstä alueen pihoidella ei ole tietoa.

Pajamäessä on säilynyt ilahduttavan paljon alkuperäisiä pylväisvalaisimia.



Jättesuojat

Jättesuojien arkkitehtuuri ei Pajamäessä noudata yhtenäistä linjaa. Lähes kaikilla taloyhtiöillä on kuitenkin ollut tarve erillisen jättesuojan rakentamiseen kiinteistöjen oman jätteenpolton loputtua ja jätteiden lajittelun vaatimusten kiristyttyä. Vanhin erillistä jättesuojaa koskeva suunnitelma on vuodelta 1978, suurin osa suojista on kuitenkin rakennettu -80, -90 ja 2000-luvuilla. Vanhimmat jättesuojat ovat pääsääntöisesti pieniä, yleensä tasakattoisia ja tummia puurakenteita. Osa näistä suojista on jäänyt pieniksi ja puuttuvaa tilaa on joissakin tapauksissa korvattu suojan viereen sijoitetuilla irto- tai syväjäteastioilla. Uudemmat 90- ja 2000-luvun jättesuojat ovat yleisesti pitkänomaisia harjakattoisia ja kooltaan huomattavasti aiempaa suurempia. Monesti jättesuojana on käytetty jotakin valmismallia, jota on muokattu kunkin taloyhtiön vaatimusten mukaisesti värin ja katemateriaalin osalta. Pajamäessä on myös muutamia rakennuksen päätyihin suunniteltuja jätetiljoja.

Ylemmässä kuvassa 1980-luvulla ja alemmassa kuvassa 2000-luvulla rakennettu jättesuoja.



Kasvillisuus

Pihakasvillisuuden runkona ovat rakentamisajankohdalle tyypillisesti säilytetyt metsäpuut, sekä niiden sekaan yksittäisinä istutetut harvinaisemmat puulajit, kuten ruso- ja verivaahtera, joita alueella on varsin paljon. Pihoidella on istutettu myös yksittäisiä jalavia, tammia, poppeleita ja pihtakuusia, sen sijaan 50-luvulle erittäin tyypillinen hopeasalava ei ole Pajamäessä käytetty puulaji. On myös mahdollista että suhteellisen lyhytikäiset salavat on alueelta jo kaadettu eikä uusia ole istutettu. Kasvullinen pinta puiden alla muodostuu pääsääntöisesti nurmikosta. Pensaat ovat yleisimmin sopiviin maaston kohtiin istutettuja yksittäispensaita. Pensasaitoja tai vastaavia rajauksia ei alun perin ole käytetty. Rakentamisajalle tyypillisiä lajeja, kuten alppiruusuja, syreeniä, hortensioita, pensasangervoja, kuusamia, pensasmaisia vaahteroita, pensasruusuja ja marjakuusia on pihoidella yhä. Monissa taloyhtiöissä on hiljattain uusittu pääsisäänkäyntien puoleisia istutuksia monenlaisin perennaistutuksin. Ratkaisu on 50-luvulle tyypillinen, vaikkei liene kaikissa yhtiöissä alkuperäinen. Myös perennalajikkeet ovat osittain uudempia ja perennojen sekaan on usein istutettu myös moderneiksi katsottavia voimakkaan muotoisesti kasvavia tuijalajikkeita. 1950-luvulle tyypillisiä perennalajikkeita kuten vuorenkilpiä ja kuunliljoja esiintyy alueella jonkin verran.



5 Alueen kehittämis- ja korjaustapaohjeet

5.1 Julkisivut

Kaikkien rakennusten ulkovaippaan kohdistuvien korjaustoimenpiteiden tulee perustua riittäviin kuntoselvityksiin ja taustatutkimuksiin. Rakennusfysikaalisen toimivuuden selvittäminen on välttämätöntä, jotta vanhoissa rakennuksissa esiintyvät kosteusteknisesti riskialttiit ratkaisut voidaan korjata. Kuntotutkimuksessa saatujen rakenteiden vauriotilaa kuvaavien tietojen perusteella on mahdollista valita soveltuvat korjausmenetelmät sekä arvioida niihin liittyviä riskejä ja korjauksen käyttöikä.

Korjaustavan valinta riippuu aina ensisijaisesti rakenteen teknisestä kunnosta. Tekniset vaatimukset täyttävistä korjausvaihtoehdoista valitaan se, joka parhaiten täyttää kohteen arkkitehtoniset ja taloudelliset kriteerit. Teknisiä näkökohtia arvioitaessa tulisi huomiota kiinnittää myös korjaustavan terveellisyyteen ja turvallisuuteen, korjaustyön aikaisiin olosuhteisiin ja julkisivujen jälkihoitoon. Liittyvien rakenteiden ja yksityiskohtien suunnittelu vaikuttaa julkisivukorjauksen teknisen toimivuuden ja kestävyuden lisäksi rakennusten arkkitehtuuriin ja ne tulisi aina suunnitella rakennusten alkuperäistä ilmettä kunnioittaen.

Suunnittelijoiksi tulee valita ammattitaitoiset asiantuntijat, jotka tuntevat sekä korjausrakentamisen teorian että käytännön. Pätevien suunnittelijoiden laatimien urakka-asiakirjojen pohjalta on helppoa pyytää urakkatarjoukset korjausrakentamiskokemusta omaavilta urakoitsijoilta.

Korjattuja julkisivuja tulee myös huoltaa ja tehdä ylläpitokorjauksia säännöllisesti osana hyvää kiinteistön hallintaa ja ylläpitoa. Tehdyt huolto- ja korjaustyöt pitää huolellisesti dokumentoida huoltokirjaan oikean ylläpidon varmistamiseksi. Huoltokirjan laatimiselle on useita malleja, joista nykyisin suosittuja ovat sekä kiinteistön edustajien että huoltohenkilökunnan luettavissa olevat internet-pohjaiset huoltokirjat.

Alueen alkuperäiset julkisivutyypit

Pajamäen vuosina 1959–1962 valmistuneissa asuinrakennuksissa on alun perin ollut pääosin kahta erityyppistä julkisivupintaa. Useimpien rakennusten tiili- tai siporex- eli kevytbetonijulkisivut ovat olleet karkealla roiskerappauksella rapattuja. Alkuperäisinä ovat säilyneet varsin monien rakennusten rappauspinnat, osassa rappaus on uusittu vanhan struktuurin ja väriytyksen mukaisena. Joitakin siporex- tai tiilirakenteisia ulkoseiniä on eristerapattu 1990–2000-luvuilla.

Toinen yleinen julkisivutyypit Pajamäessä on puhtaaksimuurattu tiiliverhous, joka on muurattu joko puna- tai kalkkikiekkatiilistä. Tyypillisesti rakennusten päädyt ovat puhtaaksimuurattuja. Kolmessa yhtiössä eli As Oy Poutamäentie 4:ssä, 6:ssa ja 12:ssa kaikki julkisivut ovat alun perin puhtaaksimuurattuja. As Oy Poutamäentie 12:n alkuperäiset punatiilijulkisivut on 1970-luvulla maalattu keltaisiksi.

As Oy Pajamäentie 7:n lounaissivu ja As Oy Poutamäentie 3:n pitkät julkisivut on alueelle poikkeuksellisesti jo alun perin päällystetty asbestisementtilevyin.

As Oy Pajamäentie 11.



Rapattut julkisivut

Rappauspintojen korjaamiseen on rakenteiden vaurioitumisasteen ja vaurioiden laajuuden mukaan käytettävissä seuraavia korjaustapoja:

- pinnoituskorjaus
- paikkaus- ja pinnoituskorjaus
- rappauspinnan purkaminen ja uusiminen
- peittävä korjaus sekä
- rappausalustasta aiheutuvien vaurioiden korjaus ja rappauspinnan uusiminen.

Rappauksen pinnoituskorjaukset voidaan edelleen jakaa

- kevyeen pinnoituskorjaukseen sekä
- suojaavaan pinnoitukseen.

Pinnoitekorjauksissa vanha rakenne säilyy ennallaan ja vaurioituminen pyritään pysäyttämään erilaisilla pinnoitteilla sekä kosteusteknisen toiminnan parantamisella. Suojaavilla pinnoituksilla pyritään vähentämään rappauspinnan likaantumista ja graffiteista aiheutuvia ulkonäköhaittoja ja vähentämään rappauksen imeytyvän sadeveden määrää.

Kokemusten mukaan liian tiiviiden pinnoitteiden käyttö nopeuttaa heikkojen rappauksen rapautumista. Selityksenä voi olla se, että tiivis pinnoite aiheuttaa paikallisesti korkeita kosteuspitoisuuksia pinnoitteen epäjatkuvuuskohdissa, joita muodostuu mm. rappauksen halkeamien kohdille. Tiivis pintakäsittely hidastaa rappauksen ja alustaan päässeen veden poistumista, mistä on seurauksena pinnoitteen irtoaminen ja rappauksen pakkasrapautuminen. Kalkki- ja kalkkisementti- sekä siikaattipinnoitteiden käyttö rappauspinnoille on yleensä turvallista.

Paikkaus- ja pinnoituskorjauksissa vanha rakenne säilyy pääosin ennallaan. Rappauksen vauriot korjataan paikkaamalla ja rakenne pinnoitetaan uudelleen. Yleensä rappauksen vaurioitumisen syynä ovat kosteustekniset toimivuuspuutteet, jotka on myös korjattava tässä yhteydessä.

Rappauspinnan uusimiskorjauksessa vanha rappaus puretaan rappausalustaan saakka kokonaan, alustan vauriot korjataan ja rappaukset tehdään kokonaan uudelleen. Myös koko rappauksen uusimisessa rakenteen kosteusteknisen toiminnan varmistaminen ja puutteiden korjaaminen on korjauksen pitkäikäisyyden kannalta keskeisessä asemassa.

Peittävässä korjauksessa vanha vaurioitunut rappaus peitetään uudella pintarakenteella. Verhousrakenteeseen kuuluu yleensä myös lisälämmöneristys, joka sijoitetaan niin ikään vanhan rakenteen ul-

kopuolelle. Alustassaan kiinni olevia vaurioituneita alueita ei tarvitse poistaa. Tämä korjaustapa saattaa muuttaa alkuperäisiä julkisivuja liiaksi pintarakenteesta riippuen, eikä sitä suositella Pajamäessä käytettäväksi. Myös eristerappaus muuttaa julkisivupintojen ilmettä, sillä ruiskutettavalla rappauksella ei voi saavuttaa käsin tehdyn roiskerappauksen elävyyttä. Eristerappaus myös kasvattaa ulkoseinien paksuutta, jolloin vanhojen ikkunoiden asema julkisivupintaan nähden muuttuu. Ikkunoiden siirto tai uusiminen tulisikin tehdä samaan aikaan julkisivukorjauksen kanssa, jotta ikkunoiden ulkopinnan ja julkisivun suhde säilyisi entisenlaisena.

Rappausalustasta aiheutuvien vaurioiden korjaus sisältää rappausalustan vaurioiden korjaamisen lisäksi alustan liikkeistä aiheutuvan rappauksen vaurioiden syiden poistamisen, minkä jälkeen rappauspinnat uusitaan tarvittavassa laajuudessa.

Liittyvien rakennusosien korjaukset aiheuttavat korjaustarvetta yleensä myös julkisivurappauksiin. Rapattujen pintojen liitosalueet muihin rakennusosiin, esimerkiksi parvekkeisiin, tuleekin suunnitella sellaisiksi, että liittyvien rakennusosien korjaaminen on mahdollista ilman rappauksen vaurioitumista.

Rakennuksen julkisivua ja julkisivuun rajoittuvia rakennusosia ja niiden tulevia korjaustarpeita tulee tarkastella kokonaisuutena, jotta tarvittavat korjaukset voidaan jaksottaa järkevästi.

Julkisivuvärit

Asuinrakennusten kalkkimaalilla maalatut alkuperäiset maaväripigmentteihin perustuvat julkisivuvärit ovat olleet sävyiltään pehmeitä ja hillittyjä keltaisen ja ruskean sävyjä. Ikkuna-aukkojen ympärillä on käytetty valkoista sileää rappauskorosteena.

Nykyisissä julkisivuissa saattaa olla useita maalikerroksia, jotka vaativat asiantuntijaa, esimerkiksi rakennuskonservaattoria erottamaan todellisen sävyn pohjamaalista sekä sijoittamaan sävyt oikeaan aikakauteen. Asiantuntija tietää näyteen oikean ottopaikan eikä anna joskus huomattavasti haalistuneen värisävyn johtaa harhaan. Esille saatuja väripintoja tulee tarkastella riittävän suurina pintoina luonnonvalossa uuden pinnoitteen värisävyn määrittämiseksi. Ennen vanhan rappauksen poistamista ja lopullisen maalaustyön alkamista tulee julkisivupintaan tehdä värimallit ehdotetuista sävyistä.

Värisävyistä on syytä myös neuvotella rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajien kanssa hyvissä ajoin ennen korjaustyön aloittamista. Värisävyn muuttaminen vaatii toimenpideluvan hakemisen rakennusvalvontavirastosta.

Tulevia huolto- ja korjaustoimenpiteitä varten on tärkeää kirjata korjauksen ajankohta, eri työvaiheet, korjauksen tekotapa ja käytetyt värisävyt huoltokirjaan.

As Oy Poutamäentie 14.



Pajamäen rapatuille julkisivuille soveliaita korjaustapoja ovat:

- **Pinnoituskorjaus.**
- **Paikkaus- ja pinnoituskorjaus.**
- **Rappauspinnan purkaminen, rappausalustasta aiheutuvien vaurioiden korjaus ja rappauspintojen uusiminen.**

Rapattujen julkisivujen alkuperäisten värisävyyden selvittäminen tulisi teettää rakennuskonservaattorilla sekä tehdä ehdotetuista sävyistä riittävän suuret värimallit ennen rappauksen purkamista.

Puhtaaksi muuratut julkisivut

Osassa rakennuksia on päätyjen kantavaan tiilitiilimuriin yhdistetty lämmöneristekerros ja puolen tai yhden kiven puhtaaksi muurattu tiiliverhous eli kuorimuri. Kahdessa taloyhtiössä rakennusten kaikki julkisivut ovat puhtaaksi muurattuja punatiilikuorimuureja, yhdessä taloyhtiössä puhtaaksi muuratut julkisivut on jälkeinpäin maalattu keltaisiksi.

Ohuissa lämmöneristekerroksen ulkopuolelle muuratuissa puolen kiven kuorimuureissa esiintyy massiivitiilimuureja useammin rakenteellisia vaurioita. Niiden syynä voivat olla vesivuodot, puutteelliset tuuletusraot, saumaterästen ja kannakkeiden vauriot sekä rakenteiden kylmäsilat.

Kuorimuurirakenteiden vaurioitumisasteen ja vaurioiden laajuuden mukaan käytävissä on seuraavia korjaustapoja:

- paikkaus- ja pinnoituskorjaus
- verhoukorkorjaus
- kuorimuurin purkaminen ja uusiminen sekä
- halkeamien ja painumavaurioiden korjaukset.

Muuratun julkisivun paikkaus- ja pinnoituskorjaukset voidaan edelleen jakaa

- saumojen uusimiseen sekä
- tiilimuurin rappaamiseen ja pinnoittamiseen.

Paikkaus- ja pinnoituskorjauksissa vanha rakenne säilyy pääosin ennallaan ja vaurioituminen pyritään pysäyttämään rakenteen kosteusteknisen toiminnan parantamisella sekä mahdollisesti erilaisilla pinnoitteilla. Puutteellisesti pakkasrasitusta kestävä tiilijulkisivun kosteusrasitustaso on mahdollista alentaa tiilimuurin rappaamisella ja pinnoittamisella tai verhoukorkorjauksilla. Näitä menetelmiä ei voi Pajamäessä suositella käytettäväksi puhtaaksi muuratuille tiilipinnoille, koska ne muuttavat julkisivuja liiaksi.

Laastisaumojen korjauksessa tiilimuurin rapautuneiden / kuluneiden laastisaumojen pintaosat uusitaan. Yleensä saumojen vaurioitumisen syynä on joko laastin puutteellinen pakkaskestävyys tai paikalliset kosteustekniset toimivuuspuutteet, jotka on myös korjattava tässä yhteydessä. Kuorimuureissa on yleisimmin käytetty sementtipitoisia muurauslaasteja, joiden lujuus on massiivitiilimuureissa yleisesti käytettyjä kalkkipitoisia laasteja huomattavasti korkeampi. Kuorimuurit altistuvat myös ankarammalle pakkasrasitukselle kuin massiiviset tiilimuurit, joten saumauslaastien pakkaskestävyyteen ja tartuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saumauskorjauksissa laastisaumat uusitaan vaurioituneilta alueilta kokonaisuudessaan noin 20–40 mm syvyyteen

saakka riippuen sauman leveydestä ja siitä, onko tiilimuurissa käytetty erillistä saumalaastia. Uusintasaumaukset tehdään samantyyppisillä pakkaskestävillä laasteilla kuin säilytettävien osien saumaukset. Laastien tarkempi koostumus riippuu mm. käytetystä muurauslaastista, tiilien imominaisuuksista ja julkisivulle kohdistuvasta saderasituksesta.

Uusittu sauma ei saa muodostua alle jäävää muurauslaastia lujemmaksi. Säilytettävien ja purettavien muuraussaumojen osien rajakohdat tulee sijoitella siten, että niistä on mahdollisimman vähän ulkonäköhaittoja ja korjaamattomat julkisivun osat voidaan uusia myöhemmin helposti.

Kuorimuurin uusimiskorjauksessa vanha tiilimuri ja laastit puretaan rapautuneilta / uusittavilta alueilta kokonaan ja tiilimuri tehdään kokonaan uudelleen. Myös koko tiilimuurin tai sen osan uusimisessa rakenteen kosteusteknisen toiminnan varmistaminen ja puutteiden korjaaminen on korjauksen pitkäikäisyyden kannalta keskeisessä asemassa.

Kuorimuurien rakenteelliset halkeamat ovat tyyppillisesti seurausta rakennuksen rungon liikkeistä. Korjauksessa vaurioitumisen syyt tulee poistaa.

Rakenteellisten vaurioiden korjaaminen on aina tapauskohtaista ja vaatii perehtyneisyyttä korjaussuunnitteluun.



Vasemmalla As Oy Poutamäentie 4:n puhtaaksi muurattua punatiilijulkisivua, oikealla As Oy Poutamäentie 3:n puhtaaksi muurattu kalkkihiiekkatiilipääty.

Pajamäen puhtaaksi muuratuille tiilijulkisivuille soveliaita korjaustapoja ovat:

- saumauskorjaus
- kuorimuurin purkaminen ja uusiminen.

Uusimiskorjauksessa tulee varmistaa rakenteen kosteustekninen toiminta ja korjata puutteet.

Sokkelit

Pajamäessä tyypillisimmät sokkelit ovat maalattua ja pystyuritettua tai sileää betonia. Yhdessä rakennuksessa sokkeli on uritettua mosaiikkibetonia.

Maalattujen betonipintojen huolto- ja maalaukseen voidaan tehdä vanhan pinnoitteen päälle käyttäen vanhan pinnoitteen kanssa yhteensopivia pinnoitteita. Huolto- ja maalaukseen soveltuu kuitenkin vain hyväkuntoisten julkisivujen ylläpitokorjauksiin. Varmempi tapa on vanhan pinnoitteen poisto ja uudelleen pinnoitus. Pinnoittamisella voidaan estää veden kulkeutuminen rakenteeseen käyttämällä vettä hylkiviä pinnoitteita ja toisaalta parantaa rakenteen kuivumisominaisuuksia käyttämällä riittävän läpäiseviä pinnoitteita. Betonirakenteiden vaurioituneet kohdat pitää uusien ja ruostuneiden teräksien paljastaa, puhdistaa ja suojata laastipaikalla.

Perusteellisemmassa pinnoitus- ja paikakorjauksessa korroosiovaurioiden laastipaikkaukset varmistetaan määrittämällä paikkauksille rajasyvyys ja paljastamalla, puhdistamalla ja suojaamalla laastipaikalla kaikki rajasyvyyttä lähempänä pintaa olevat teräkset. Ruostunut teräs voidaan myös poistaa, mikäli se on rakenteellisesti mahdollista. Laastipaikkaamalla voidaan lisäksi korjata pieniä pakkasrapautuneita alueita. Laastipaikattujen alueiden pinnat viimeistellään julkisivupinnan tyyppin mukaisesti ja kaikki aikaisemmin maalatut pinnat julkisivuissa tasoitetaan ja pinnoitetaan kauttaaltaan uudelleen.

Myös sokkeleiden pinnoittamisessa alkuperäisten värisävyyden selvittäminen on tärkeää.

Pajamäelle tyypillinen, harmaaksi maalattu uritettu betonisokkeli, As Oy:t Pajamäentie 1, 3 ja 5.



As Oy Poutamäentie 14:n betonisokkelissa on paikalla-valettu pystysuuntainen kokokuvaio.



As Oy Pajamäentie 11:n betonisokkelissa on nähtävillä pystylautoitetun valumuotun kuvio. Kellarin ikkunat ovat poikkeuksellisesti lasitiiltä.

Pajamäen betonisokkeille soveliaita korjaustapoja ovat:

- pinnoituskorjaus
- paikkaus- ja pinnoituskorjaus.

Sokkeleiden alkuperäisten värisävyyden selvittäminen tulisi teettää rakennuskonservattorilla sekä tehdä ehdotettua sävyistä riittävän suuret värimallit ennen uudelleen pinnoitusta.

5.2 Ikkunat ja ovet

Puuikkunat ja -ikkunaovet

Vielä 1950-luvulla puuikkunat ja -ikkunaovet valmistettiin valikoidusta hyvälaatuisesta puusta. Niiden käyttöikä onkin huomattavasti myöhemmin valmistettuja ikkunoita pidempi, mikäli säännöllisestä kunnossapidosta on huolehdittu. Puuosien huoltomaalausten ja tarvittavien kittausten korjausten lisäksi on huolehdittava vesipeltien ja karmien liittymien rakennusteknisistä ratkaisuista. Erityisesti on huolehdittava siitä ettei vesi pääse turmelemaan rakenteita liittymien kautta.

Vanhojen ikkunoiden lämmöneristävyyttä on useimmiten mahdollisuus parantaa varsin pienillä keinoilla. Jos ikkunoiden peruskunto on riittävä, voi pelkkä tiivisteiden uusiminen tuoda parannusta

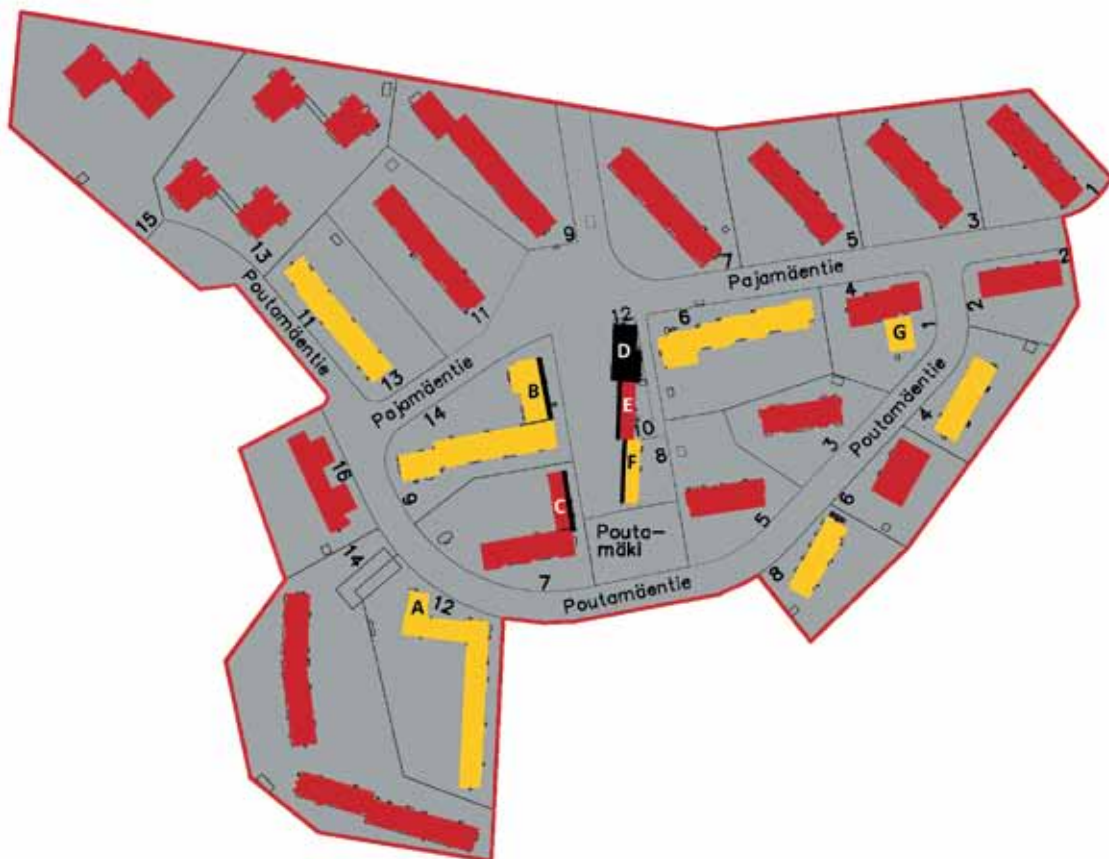
lämpötalouteen ja asumismukavuuteen. Perusteellisemmassa korjauksessa ikkunan käyntivirheiden oikaisu, heloituksen kunnostus ja asianmukainen tiivistys parantavat ilman- ja vedenpitävyyttä ja eristävyyttä. Ikkunan U-arvoja eli lämmönläpäisevyyttä kannattaa punnita vasta, kun ikkuna on saatu riittävän tiiviiksi. Teknisesti toimivaa ikkunaa ei ole taloudellisesti kannattavaa vaihtaa uuteen pelkästään energiansäästösyistä. Ikkunoiden lämmöneristyskykyä voidaan myös parantaa asentamalla eristyslaselementti sisemmän lasin paikalle. On myös mahdollista uusia ainoastaan ulkopuitteet tai osia puitteista esimerkiksi eteläsivuilla, joissa auringon ultravioletti säteily rasittaa eniten ikkunarakenteita.


Mikäli perusteellinen kuntotutkimus osoittaa huoneistoikkunoiden uusimisen


olevan väistämätöntä, tulee uudet ikkunat suunnitella huolellisesti pyrkien mahdollisimman lähelle vanhojen ikkunoiden mittoja, värejä, heloitusta ja muita yksityiskohtia. Ikkunoiden korjausten ja uusimisen yhteydessä tulee varmistaa rakennusten riittävä ja hallittu ilmanvaihto.


Rakennusten yhteistilojen kuten kellariden ja ullakoiden sekä porrashuoneiden ikkunoiden uusiminen energiataloudellisista syistä ei ole mielekäästä, eikä niihin kohdistu samanlaisia toiminnallisia vaatimuksia kuin asuinhuoneiden ikkunoihin. Usein yhteistilojen ikkunat ovatkin säilyneet alkuperäisinä, vaikka asuintilojen ikkunat olisi uusittu. Näiden ikkunoiden säilyttäminen on tärkeää, sillä niiden avulla saadaan säilymään tiedot ikkunoiden alkuperäisistä yksityiskohdista.

Säilyneisyyskartta, ikkunat



 Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunaovet ovat säilyneet.

 Ikkunat ja -ikkunaovet vaihdettu alumiinipintaisiksi tai ikkunoihin on asennettu alumiiniset etuikkunat.

 Liikesiipien ja -rakennusten teräsprofiili-ikkunat Poutamäen puustikon vierellä.



Ulko-ovet

Alkuperäiset porrashuoneiden puurakenteiset lasiovet tai paneloidut umpiovet ovat miltei kaikissa rakennuksissa säilyneet tai uusittu vanhan mallin mukaisina. Materiaalina on lakattu tammi tai peittomaalattu puu. Alkuperäiset ovet ovat detaljoinneita ja aukotuksiltaan harkittuja ja kauniita. Puurakenteiset ulko-ovet ovat tärkeä yksityiskohta alueen arkkitehtonisen ilmeen säilyttämisessä. Myös kauniit vetimet ovissa ovat usein säilyneet. Ovien korjauksissa onkin tärkeää vaalia yksityiskohtia, joihin kuuluvat myös helat.

Autotallien ja kellarien ovet

Myös alkuperäiset kellaritilojen ja autotallien pystypaneeliovet ovat pääosin säilyneet tai uusittu vanhan mallin mukaisina.



Pajamäentie 11:n autotallien ovet.



Ylempänä As Oy Pajamäentie 14:n ja alempana As Oy Poutamäentie 11:n alkuperäiset puuikkunat. Muutamassa taloyhtiössä Pajamäessä ikkunoiden väleissä on puuritilät. As Oy Pajamäentie 9:ssä aihe on säilytetty myös uusituissa ikkunoissa.



Pajamäentie 14:n liikesiiven teräsprofiiliovi.

Teräsprofiiliovet

1950-luvulla teräsprofiiliovet olivat harvinaisia, eikä niitä Pajamäen 1950-luvun rakennuksissa alun perin ollut kuin pääasiassa liiketiloissa, joissa alkuperäisiin teräsprofiilioviin liittyy viereinen teräsprofiilirakenteinen lasiseinä. Alkuperäisten sirojen teräsprofiiliovien säilyttäminen alkuperäisine vetimineen on tärkeää.

Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunat tulisi pyrkiä säilyttämään ja kunnostamaan uusimisen sijaan.

Ikkunoita uusittaessa tulee pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäisiä yksityiskohtia ja materiaaleja.

Vähintään yhteistilojen ikkunoiden säilyttäminen on tärkeää, jotta taloyhtiössä saadaan säilymään tiedot ikkunoiden alkuperäisistä yksityiskohdista.

Ikkunoita uusittaessa tulee varmistaa riittävä ja hallittu ilmanvaihto.



Ylimpänä As Oy Pajamäentie 11:n, keskellä As Oy Pajamäentie 7:n ja alimpana As Oy Poutamäentie 5:n alkuperäisinä säilyneet ulko-ovet.

Alkuperäisinä säilyneet ulko-ovet sekä kellarien ja autotallien ovet ovat usein yksilöllisesti rakennuksiin suunniteltuja. Ovet tulisi säilyttää ja kunnostaa alkuperäisine heloineen.

Aikakauden teräsprofiilit ovat mittasuhteiltaan huomattavasti nykyisiä vakio- profiileja sirompia ja ne tulisi säilyttää. Myös alkuperäisen heloituksen säilyttäminen on alkuperäisen ilmeen säilyttämisen kannalta tärkeää.

5.3 Parvekkeet

Parvekekorjauksissa on otettava huomioon, että parvekkeet koostuvat eri rakeneosista kuten laatoista, kaiteista ja pielistä, joiden rasitusolosuhteet ja käytetyt materiaalit sekä käytetyn materiaalin ominaisuudet vaihtelevat. Parvekekorjauksissa voidaankin käyttää erilaisia korjaustapoja eri rakenteisiin. Kullekin parvekkeen rakeneosalle määritellään sovelias korjaustapa kuntotutkimuksen avulla. Suurimman rasituksen parvekkeille aiheuttaa kosteus, joka on osallisena miltei kaikissa turmeltumisilmiöissä. Muita säärasituksia aiheuttavat pakkanen, lämpötilojen vaihtelu, ultravioletti säteily sekä ilmakehässä olevat aggressiiviset aineet kuten hiilidioksidi, joka aiheuttaa betonin karbonatisoitumista ja sen kautta terästen korroosiota.

Kaikissa parvekekorjauksissa tulee varmistua kosteusteknisestä toimivuudesta. Kosteusteknisesti toimivassa parvekkeessa parvekelaatan vedenpoistojärjestelmä on toimiva. Tämä edellyttää riittäviä kallistuksia parvekelaatassa, toimivaa vedeneristystä laatan yläpinnassa tai muuten estettyä veden pääsyä laatalle sekä veden hallittua poistoa laatalta maahan asti.

Betonirakenteisten parvekkeiden korjaustavat voidaan jaotella

- parvekkeiden säilyttäviin korjauksiin
- osittain purkaviin korjauksiin
- parvekkeiden uusimiseen.

Säilyttävissä korjauksissa parvekkeen kosteusteknistä toimivuutta parannetaan pinnoituksilla, vedenpoistoa parantamalla ja huolehtimalla liitoskohtien toimivuudesta. Säilyttävät korjaukset voidaan jakaa pinnoitus- ja paikkaustyyppisiin korjauksiin sekä raskaampiin valukorjauksiin. Pinnoitus- ja paikkaustyyppisissä korjauksissa vanha rakenne säilyy ennallaan ja vaurioituminen pyritään pysäyttämään vauriokohtia paikkaamalla ja pinnoittamalla rakenne uudelleen. Valukorjauksissa parvekkeen betoniosia korjataan erilaisin valutekniikoin, jonka jälkeen rakenne pinnoitetaan pinnoitus-paikkauskorjausten periaatteiden mukaisesti. Parvekkeen lattia pinnoitetaan vesieristykseällä, joka toimii samalla pintakäsittelynä, sekä uusitaan vedenpoistojärjestelmä.

Osittain purkavissa korjauksissa osa parvekkeen rakenteista, esimerkiksi kaiteet, puretaan ja osalle tehdään kevyempiä korjaustoimenpiteitä.

Raskain parvekkeiden korjaustapa on parvekkeen uusiminen, jolloin vanhat parvekkeet puretaan kokonaan ja rakennetaan uudet parvekkeet. Uusia parvekkeita ei tulisi tehdä aikaisempia parvekkeita syvemmiksi eikä vaihtaa kokonaan parvekekaiteiden materiaalia ja detaljointia. Myös parvekkeiden korottamista tulisi välttää. Uusien parvekkeiden tai materiaalien soveltaminen vanhaan rakennukseen tuottaa yleensä esteettisiä ongelmia, eikä niiltä ole Pajamäessä välttytty.

Parvekkeiden uusiminen on mielekästä jo niin pitkälle vaurioituneissa parvekkeissa, etteivät muut korjaustavat ole teknisesti tai taloudellisesti järkeviä. Esimerkiksi pitkälle edenneet pakkasrapautumavauriot parvekelaatoissa tai -pielissä sekä ulokeparvekkeiden kannatusrakenteiden merkittävät korroosioauriot edellyttävät purkamista. Pelkän kaiteen pitkällekään edenneet vauriot eivät vaadi koko parvekkeen purkamista, vaan kaide voidaan uusita erikseen. Mikäli parveke joudutaan uusimaan, olisi se tehtävä vanhan parvekkeen mallin mukaisena materiaaleiltaan, mitoituseltaan ja yksityiskohdiltaan.

Alkuperäisinä säilyneitä tai alkuperäiset materiaalit ja yksityiskohdat säilyttäen korjattuja parvekkeita on Pajamäessä noin puolessa taloyhtiöistä.

As Oy Poutamäentie 14:n alun perin parvekkeettomiin päätyasuntoihin on rakennettu ulokeparvekkeet, mikä luonnollisesti muuttaa rakennuksen arkkitehtuuria. Yhtiön kaikkien parvekkeiden kaidemateriaaliksi on vaihdettu alkuperäisen betolevyjen sijalle rapatut metallikasetit.

Muita huomattavia materiaali muutoksia ovat As Oy Pajamäentie 1:n, 3:n ja 5:n betonikaiteiden muutos profiilipeltikaiteiksi, As Oy Poutamäentie 16:n alkuperäisten lankalaskaiteiden muutos levykaiteiksi sekä As Oy Poutamäentie 15:n tornitalon profiilipeltikaiteiden muutos Sapafont-järjestelmäkaiteiksi.

As Oy Helsingin Poutamäentie 14:n päätyyn rakennetut kokonaan uudet parvekkeet.



As Oy Pajamäentie 5, betonikaiteet on muutettu profiilipeltikaiteiksi.



Parvekkeiden lasitus

Miltei kaikki Pajamäen parvekkeet on 1990-2000-luvuilla lasitettu. Lasitusta yleensä perustellaan parvekkeiden ja taustaseinien suojaamisella säärasitukselta sekä toisaalta asumismukavuuden lisäämisellä. Osittain tai kokonaan sisäänvedettyihin parvekkeisiin lasitukset on useimmiten toteutettu varsin eleettömästi kehkysettömin lasein. Parvekkeita on kuitenkin lasitettu osakkaiden halukkuuden mukaan, mikä on johtanut oudon näköisiin tilanteisiin muuten yhtenäisissä julkisivuissa lasitusten sijaitessa sattumanvaraisesti kohdissa.

Vaikka lasi on läpinäkyvä ja kevyt materiaali muuttua se julkisivujäsentelyä ja näyttää umpinaiselta katselukulmasta ja heijastuksista riippuen.

Ulokeparvekkeiden lasittaminen arkkitehtonisesti tyydyttävällä tavalla on vaikeaa. Muutosta korostaa lisäksi usein osakkaiden yhdenvertaisuuperiaatteen vuoksi ylimpiin kerroksiin rakennetut katokset.

Parvekkeiden korjauksissa tulee huomioida:

- **Kosteusteknisen toimivuuden varmistaminen sekä hallittu ja riittävä vedenpoisto.**
- **Parvekkeita tai kaiteita uusittaessa alkuperäisen mallin, materiaalien, mittojen ja yksityiskohtien säilyttäminen.**

Parvekkeet tulisi lasittaa kaikissa rakennuksen parvekkeissa yhdellä kertaa.

Ulokeparvekkeiden lasittamista tulisi välttää.

5.4 Yläpohjat ja vesikatot

Pajamäen rakennusten kaikki katot on alun perin päällystetty galvanoidulla ja maalaulla konesaumatuilla pellillä. Kattomuotona on yleensä loiva harjakatto, jota on varioitu kattokulman muutoksin, taittein ja pulpettiosin. Alkuperäiset kattomuodot ja katemateriaalit ovat Pajamäessä säilyneet varsin hyvin.

Vesikattokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon sekä räystään alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen. Alkuperäisiä vesikattoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjamalla ja säännöllisesti huoltamalla.

Uusittaessa vesikattoja varusteineen tulee noudattaa alkuperäistoteutuksen mukaisia detaljeja, mitoituksia ja väritystä. Vesikourujen tulee olla alkuperäisen mallin mukaisia. Kattoja uusittaessa pitäisi pyrkiä järjestämään pääsy katoille sisäkautta ja asentaa katoille koko katon pituinen kattosilta katolla liikkumista helpottamaan.

Peltikatot

Metallikatteiden yleisimpiä vaurioita ovat korroosiovauriot, joita aiheuttavat liitoksiin ja saumoihin kertyvä vesi sekä katteen alapuolinen kosteus, jotka eivät pääse haihtumaan. Lika ja roskat lisäävät korroosiota. Saumatun peltikaton kevyilläkin huoltotoimilla voidaan katteen kestoikää pidentää. Syksyinen puhdistus roskista, pintaruosteiden poisto harjaamalla tai kaapimalla ja maalipintojen säännöllinen kunnossapito kuuluvat normaaleihin ylläpitotoimiin.

Peltikaton korjauksissa tulee selvittää paikkakorjauksen mahdollisuus, sillä 1950-luvun peltikatteet ovat yleensä vielä saumauskelpoisia. Korjausten tai uusimisen yhteydessä korjataan vuotokohtat ja tuuletus tarvittaessa.

Vesikattokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon, materiaalien, yksityiskohtien, mitoituksen ja värityksen säilyttäminen.

As Oy Pajamäentie 2, osa parvekkeista on lasitettu ja ylimpien kerrosten parvekkeet katettu 2000-luvulla.



5.5 Sisäänkäyntikatokset ja syvennykset

Sisäänkäynnit Pajamäen asuinrakennuksissa ovat joko syvennyksessä, parvekelinjan alapuolella tai katoksen suojissa. Sisäänkäyntisyvennyksiin ei ole tehty muutoksia ja myös alkuperäiset yksinkertaiset sisäänkäyntikatokset ovat säilyneet monissa rakennuksissa. As Oy Pajamäentie 1:n, 3:n ja 5:n alun perin katoksettomille sisäänkäynneille rakennetut puoliympyrän malliset katokset ja As Oy Helsingin Pajamäentie 6:n uusitut katokset ovat muotokieleltään, materiaaleiltaan ja detaljoinneiltaan 1950-luvun arkkitehtuurille vieraita.

Uusia katoksia ei tule rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta ja myös uusien valaisinten tulee olla 1950-luvulle tyypillisiä yksinkertaisia opaalisakuitoita tai -lieriöitä.



As Oy Pajamäentie 14:n sisäänkäyntikatokas on eleetön ulokelippa.

Oikealla 1950-luvun seinäkiinnitteisiä ulkovalaisimia.

Alkuperäiset sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset tulee säilyttää ja korjata alkuperäisine rakennusosineen, materiaaleineen ja väreineen.

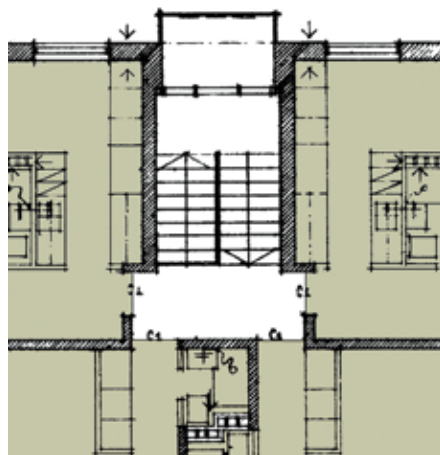
Uusia sisäänkäyntikatoksia ei tule rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta.

Ulkovalaisimia uusittaessa niiden ulkonäön tulee olla 1950-luvun arkkitehtuuriin sopivia.

5.6 Porrashuoneet

Pajamäen asuinrakennuksissa porrashuoneet on 1950-luvulle tyypillisesti sijoitettu ulkoseinän yhteyteen, jolloin porrashuoneisiin on voitu sijoittaa ikkunat valoa tuomaan. Niukasti mitoitettujen porrashuoneiden yleisin porrastyyppi on lamellitaloisissa suora kaksivartinen porras ja tornitaloisissa yksivartinen porras. Muutamassa rakennuksessa portaat on kuitenkin tuolloisten määräysten vastaisesti sijoitettu keskelle rakennusrunkoa, mutta porrastyyppi on näissä porrashuoneissa poikkeava, joko kierreporras tai valokuilulla varustettu väljempi suoravartinen porras.

Porrasaskelmat on päällystetty kestäväällä mosaiikkibetonilla. Sisäänkäyntiaulojen lattiat ja kerrostasot on päällystetty mosaiikkibetonilla tai muovilaatoilla. Kai-



Yllä As Oy Pajamäentie 11:n 1950-luvun lamellitaloille tyypillinen niukasti mitoitettu porrashuone, jonka leveys on 2 600 mm.



teet ovat valkoisia teräspinnakaiteita ja käsijohteet tavallisimmin mustaa muovia, samoin lattialistat.

Porrashuoneet ovat varsin hyvin säilyneet alkuperäisessä asussaan. Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1950-luvun asun ja valaisinten säilyttäminen. Moniväriset raidoilla tai boordeilla koristellut seinät tai modernit muovikupuiset valaisimet eivät sovi alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Porrashuoneisiin esimerkiksi talotekniikan korjausten yhteydessä asennettavat uudet kotelot ja muut asennukset tulee sijoittaa huomaamattomasti olemassa olevien pilari- ja palkkirakenteiden yhteyteen. Asennuksissa tulee noudattaa poistumisteitä koskevia palomääräyksiä.



As Oy Poutamäentie 15:n tornitalon yksivartinen porras ja punaiset vinyyllilaatat väljän ala-aulan lattiassa.

Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1950-luvun asun säilyttäminen.

Alkuperäiset valaisimet tulisi säilyttää. Uusittujen valaisinten tulee porrashuoneissa olla yksinkertaisia opaalisakuitoita tai -lieriöitä.

Uudet korjausten yhteydessä porrashuoneisiin tehtävät asennukset tulee sijoittaa huomaamattomasti olevien pilari- ja palkkirakenteiden yhteyteen.

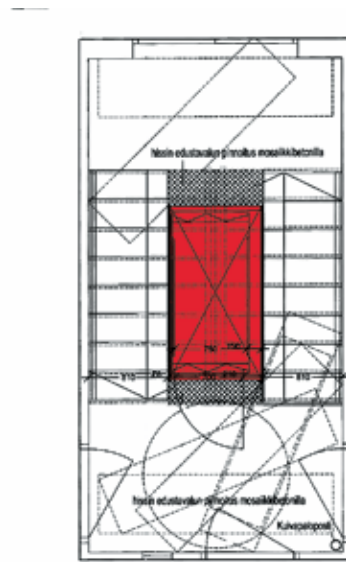
5.7 Hissit

1950–60-luvuilla hissejä rakennettiin säästöyistä vain korkeimpiin rakennuksiin, sillä säädöksiä hissien rakentamiseksi ei ollut. Pajamäen pääosin nelikerroksisiin lamellitaloihin ei hissejä ajan tavan mukaan yleensä olekaan rakennettu. Ainoat alun perin hissilliset asuintalot alueella tornitalojen lisäksi ovat As Oy Poutamäentie 16 ja As Oy Pajamäentie 14. As Oy Poutamäentie 16:ssa pääsy hisseille ei kuitenkaan ole esteetön ja As Oy Pajamäentie 14:ssä on hissi ainoastaan rakennuksen länsipään porrashuoneessa.

Kahteen vuokrataloyhtiöön As Oy Helsingin Pajamäentie 7:ään ja Pajamäentie 6:een on rakennettu jälkiasennushissit. Molemmissa rakennuksissa tila hissikuiluille on otettu asuinvyöhykkeeltä.

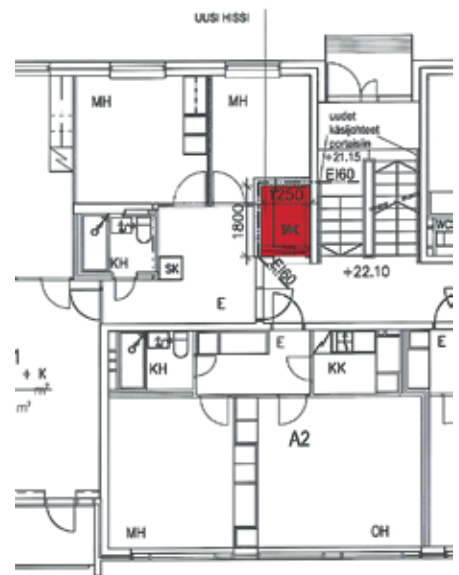
Jälkiasennushissien asentaminen varsin niukasti mitoitettuihin porrashuoneisiin ilman kajoamista asuinhuoneistoihin on haastavaa, mutta mahdollista. Oheisessa kaaviossa on esitetty Maunulan Männikkötielle vastaavanlaisen porrashuoneeseen toteutettu, kavennettujen porrassyökyjen väliin asennettu jälkiasennushissi. Kohteessa on tutkittu myös parikukuljetuksen mahdollisuus porrashuoneessa.

Helsingin kaupungin hissi projekti tarjoaa maksutonta neuvontaa taloyhtiöille hissien suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ja Helsingin kaupunki tukevat hissien rakentamista vanhoihin asuinkerrostaloihin. ARA:n avustusta voi saada 50 prosenttia ja kaupungilta sen lisäksi 10 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista.



Lisätiedot

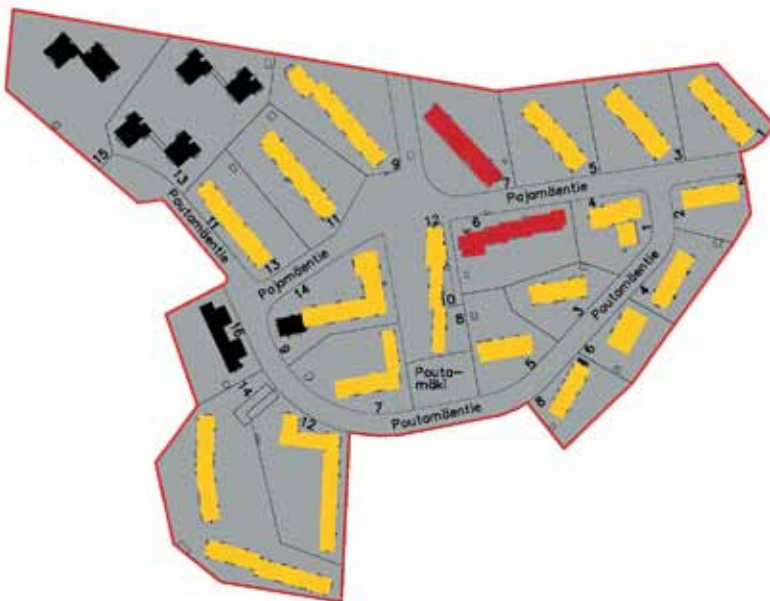
- www.hel.fi/hissiprojekti
- Korjaus- ja energia-avustukset (www.ara.fi)



Yllä Pajamäentie 7:n jälkiasennushissi. Tila kaitahissille on otettu asuinhuoneistosta, jonka pinta-ala on pienentynyt 3 m².

Vasemmalla Maunulan Männikkötielle porrassyökyjen väliin asennettu läpikuljettava hissi.

Hissit, kartta nykytilanteesta



- Hissillinen rakennus
- Hissitön rakennus
- Jälkiasennushissit

Jälkiasennushissien sijoittaminen niukasti mitoitettuihin porrashuoneisiin tulee ratkaista tapauskohtaisesti.

Rakennusrungon ulkopuolisia hissi- tai porrastoreja ei alueelle tule rakentaa.

5.8 Pihat

Yleistä

Pihanparannushankkeissa on syytä välttää yllirakentamista. Kunnostuksen tavoitteeksi ei pidä asettaa pihan ilmeen kokonaisvaltaista muuttamista uusien pintamateriaalien, rakenteiden ja modernien kasvilajien avulla. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakuvan kannalta merkittäväksi luokitellulla alueella kunnostuksen tavoitteena tulee olla alueen alkupeiräisten piirteiden vahvistaminen rakentamisaikakauteen soveltuvin ratkaisuin. Laadukkaimmat pihanparannukset toteutetaan pääsääntöisesti hienovaraisesti korjaten. Kokonaisvaltainen uudistaminen on yleensä harvoin edes tarpeellista. Pihan suunniteltua kunnostamista on syytä harkita erityisesti linjasaneerausten yhteydessä, jolloin pihapintojen auki repiminen on joka tapauksessa edessä. Linjasaneerausten aiheuttamat työt pihalla ovat usein ennalta arvaamattoman laajoja ja pihapintojen korjausjäljet epätydyttäviä tai täysin puutteellisia, ellei asiaa ole yhtiössä etukäteen suunniteltu ja valvottu.

Pihan korjaamiseen on syytä kiinnittää ammattitaitoinen suunnittelija, joka pystyy laatimaan korjaussuunnitelman alueen arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen ja niitä vahvistaen. Suunnittelijan kiinnittäminen hankkeeseen on perusteltua myös siksi, että asian käsittely yhtiössä on yleensä sillä tavoin helpompaa kuin kunnostuksen suunnitteleminen asukkaiden omin voimin. Suunnitelma on hyvä laatia koko tonttia koskevana kokonaisuutena vaikka toteutus tehtäisiinkin pienemmissä osissa ja mahdollisella talkootyöllä. Oikein suunniteltu ja toteutettu pihanparannus nostaa kiinteistön arvoa eikä pelkästään korjaa esiintyviä puutteita.

Viimeistään pihakunnostusten yhteydessä on syytä tarkistaa tontin pelastusreittien asianmukaisuus. Pelastusreitin rakentaminen tontille jälkeinpäin vaatii luvan. Muutenkin on syytä muistaa, ettei pihan rakennusluvassa vahvistettuun asemapiirrokseen merkittyjä järjestelyjä, kuten esimerkiksi tonttiliittymän paikkaa tai autopaikkojen sijoitusta saa ilman lupaa muuttaa eikä niiden määrää lisätä.

Pintamateriaalit ja hulevedet

Pihan kunnostamisessa tulisi käyttää alueelle luonteenomaisia alkuperäisiä pintamateriaaleja. Pihakäytävien materiaaliksi soveltuu sora tai kivituhka, pienten pihapolkujen pinnoitteeksi sekä pyykki- ja tomutustelineiden alustaksi sileät tai uritetut harmaat betonilaatat tai liuskekilvaatat. Liuskekivet ovat pääsääntöisesti olleet väriltään mustia. Liikennöityjen ja kovalla kulutuksella olevien alueiden materiaaliksi soveltuu yhä asfaltti. Päälystettyjen pintojen rajaamista reunakivin tai laudoin tulisi kaikin tavoin välttää, koska reunusten puuttuminen on yksi 50-luvun ominaispiirteistä. Asfalttialueilla voidaan reunuksina käyttää maltillisen korkuisia asfalttimakkoita, mikäli se on esimerkiksi pintavesien johtamisen kannalta välttämätöntä. Asfaltin määrää ei pihalla tulisi enää nykyisestä lisätä. Harkinnan arvoista olisi jopa sen määrän vähentäminen, koska vettä läpäisemätön asfalttipinta heikentää pihapuiden menestymismahdollisuuksia ja lisää hulevesien virtausta maan pintaa pitkin. Pintavirtauksen mukana lisääntyy myös haitta-aineiden huuhtoutuminen vesistöihin. Asfaltin lisääminen tuottaa yleensä tarpeen lisätä pihalle myös kalliita hulevesikaivoja. Niiden liittäminen kaupungin hulevesiviemäriin puolestaan kuormittaa yleistä verkostoa, jonka kapasiteetti on jo nyt liian pieni. Sekä Helsingin rakennusjärjestys että maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittavatkin nykyisin hulevesien imeytämiseen tontilla ensisijaisena hulevesien käsittelyratkaisuna. Läpäisevien pintamateriaalien avulla hulevesien imeyttäminen helpottuu ja tarve niiden johtamiseen muualle vähenee. Tonttien laajuudesta ja moreenipitoisesta maaperästä johtuen imeyttämiseksi on Pajamäessä hyvät lähtökohdat.

Hulevesiä ohjattaessa on syytä kiinnittää huomiota maan pinnan oikeanlaisiin pintakallistuksiin erityisesti seinien vierustoilla. Maan pinnan tulee aina kallistua seinästä pois päin. Joissakin yhtiöissä ongelmia on ratkottu seinustoille asennettujen hulevesikourujen avulla. Ratkaisu on monilla tonteilla riittämätön ja tarpeettoman näkyvä. Rakennusten kuivana pysymisen kannalta paras lopputulos saavutetaan pääsääntöisesti silloin kun maan pintaa muotoillaan laajemmalla alueella ja kokonaisuuteen liitetään myös perustusten salaojituksen parantaminen. Maan pinta rakennusten seinustoilla tulisi käsitellä maltillisesti esimerkiksi sorastuksen avulla laajojen mukulakivipintojen sijasta. Sorastuksen leveydeksi riittää 300–400 mm ja se tulisi rajata nurmikosta mahdollisimman näkymättömällä rajauksella. Sorakaisojien reunuksina yleensä käytetyt laudat nousevat usein roudan vaikutuksesta ikävällä tavalla näkyviin ja haittaavat myöhemmin esimerkiksi nurmikun leikkaamista. Siisti ja toimiva keino seinän vierustoille on myös rivi huolellisesti asennettuja betoni- tai liuskekilvaattoja.



Pihojen kunnostustöissä tulee välttää yllirakentamista.

Paras tulos saavutetaan hienovaraisesti kunnostamalla.

Pihan kunnostamisen suunnittelussa tulee käyttää ammattilaisen apua

Pelastusreittien asianmukaisuus tulee tarkistaa pihakorjausten yhteydessä.

Hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään niiden syntypaikalla.

Tonttien aitaamista tulee välttää.

Rakenteet

Piharakenteet kuten portaat ja tukimuurit tehtiin 1950-luvulla pääsääntöisesti betonista paikalla valaen. Pajamäessä osa betonirunkoisista pihaportaikoista päällystettiin mustilla liuske kivillä, mutta vastaavasti pinnoitettuja tukimuureja ei alueelta juurikaan löydy. Pihoilla on myös joitakin luonnonkivipaasista ladottuja alkuperäisiä portaita. Betoniset tukimuurit ovat yleensä olleet pinnoittamattomia ja betoninharmaita. Tukimuureihin ja portaisiin liittyvät kaiteet ja käsijohteet tehtiin joko pyöreästä tai neliömäisestä metalliputkesta paikalla ja maalattiin muiden pihavarusteiden kanssa saman sävyiseksi. Yleisimmin värisävy oli vaalea harmaa. Tämä toteutustapa on edelleen suositeltava. Esimerkiksi painekyllästetyt puukaiteet ja nykyaikaiset ladottavat betonimuurikivet ovat alueelle täysin sopimattomia. Koska rakentamisaikakauden ei kuulunut tonttien aitaaminen, tulisi aitaamista nykyäänkin välttää.

Kalusteet ja leikkivälineet

Rakennusvaiheessa pihoille sijoitettiin muutamia yksinkertaisia leikkivälineitä, kuten keinoja ja hiekkalaatikkoita. Pihoilla saattoi olla myös yksinkertaisia kiipeilykaaria ja rekkitankoja. Leikkivälineet, tomutus- ja kuivatustelineet sekä penkit olivat pääsääntöisesti putkirunkoisia ja maalattuja. Penkkimallina yleinen oli Lehtovuori Oy:n putkirunkoinen penkki. Osa varusteista kuten esimerkiksi tomutustelineet saatettiin tehdä paikalla.

Leikkipaikkojen kunnostamisessa on suositeltavaa käyttää mahdollisimman yksinkertaisia metallirunkoisia välineitä ja maalata ne kaikki mahdollisten kaiteiden sekä valaisinpylväiden kanssa samanvärisiksi. Puurunkoisia ja värillisiä muoviosia sisältäviä leikkivälineitä tulisi välttää.

Vain hiekkalaatikot ovat tyypillisesti olleet puusta rakennettuja, nekin yksinkertaisia paksusta lankusta tehtyjä rakenteita ilman tehostevärejä. Leikkivälineiden putoamisalustana tulisi maisemakuvallisista syistä johtuen käyttää turvasoraa kumialustojen sijasta. Leikkipaikkoja ei tulisi tarpeettomasti rajata pihan erillisiksi osiksi esimerkiksi istutuksin tai pysyvin aidoin. Alkuperäiset leikkipaikat ovat pääsääntöisesti aina sijainneet pihapuiden katveessa nurmella ilman tilaa muodostavia rajauksia kuten aitoja tai pensasistutuksia. Pensailla rajattaessa pihan läpinäkyvyys häviää ja usein syntyy myös tarve suojata taimia väliaikaisin rakentein. Valitettavan usein suojaaminen tehdään raskailla painekyllästetyillä aidoilla, jotka hyvin helposti jäävät pihojen pysyviksi rasitteiksi. Mikäli istutusten suojaaminen on tarpeellista, se tulisi tehdä mieluummin pysyvällä ja yksinkertaisella rakenteella kuten maalattulla metalliputkikaiteella.

Valaisimet

1950-luvulla käytetyt pihavalaisimet ovat yleisesti olleet yksinkertaisia opaallisia lieriöitä, jotka on asennettu kohtuullisen matalaan pylvääseen. Pajamäessä pihavalaisinten pylväät ovat usein olleet mallitaan olakkeellisia ja ne on maalattu kaiteiden ja rakennuksessa käytettyjen metalliosien kanssa samanvärisiksi. Pihavalaisintusta parannettaessa tulisi valaisimet valita samoin periaattein, ellei vanhoja valaisimia voida enää korjaten hyödyntää. Pihojen ylivalaisemista tulisi välttää. Hillitty valotaso on perusteltua jo pelkästään energian säästämisenkin vuoksi, mutta myös siksi että pihojen yleisvalaistus on harvoin edes tarpeellista. Valonlähteiden keskittäminen kulkureittien ja oleskelupaikkojen yhteyteen tuo usein riittävää lisäystä myös turvallisuuteen.

Jättesuojat

1950-luvulla jätehuolto perustui pääsääntöisesti omassa kiinteistössä sijainneen jätteenpolttoonin varaan, eikä jätteiden säilyttämiselle erillisissä tiloissa ollut tarvetta. Nykyinen jätehuolto perustuu kaukana sijaitsevien jätehuoltolaitosten toimintaan ja lajitteluun, mistä johtuen lähes kaikki taloyhtiöt ovat joutuneet rakentamaan jätteiden säilyttämistä varten pihoilleen joko erillisen jättekotoksen tai jättesuojan rakennuksen yhteyteen. Jättesuojan ei koskaan pitäisi olla pihan pääaihe eikä suoja saisi kilpailla arkkitehtuurissa itse rakennuksen kanssa. Parhaimmillaan jättesuoja on silloin, kun se sijoitetaan pihassa sivummalle ja suojan arkkitehtuuri sovitaan ympäristöönsä maanläheisin värein. Jättesuojan ympäristön käsittely istutuksin on niin ikään tärkeää. Hyvä vaihtoehto suuren jättesuojan rakentamiselle ovat maahan upotetut neliömäiset syväjäteastiat, jotka ympäröidään istutuksin.



Alkuperäiset alueelle sopivat pintamateriaalit ovat:

- sora
- asfaltti (liikennöitävillä alueilla)
- liuskekivi (musta)
- betonilaatat.



Lehtovuori Oy:n klassikkopenkkiä valmistetaan yhä. Sarjaan on myös saatavilla uusia täydentäviä osia.

Pihakalusteissa, kaiteissa, käsijohteissa ja valaisimissa tulisi käyttää yhtenäistä väriä.

Jättesuoja ei saisi olla pihan pääaihe. Syväjäteastioiden ympärillä tulee aina olla istutuksia tai aitaus rakennusjärjestyksen mukaisesti. Käytettävän syväjäteastian tulee olla mallitään neliömäinen.

Kasvillisuus

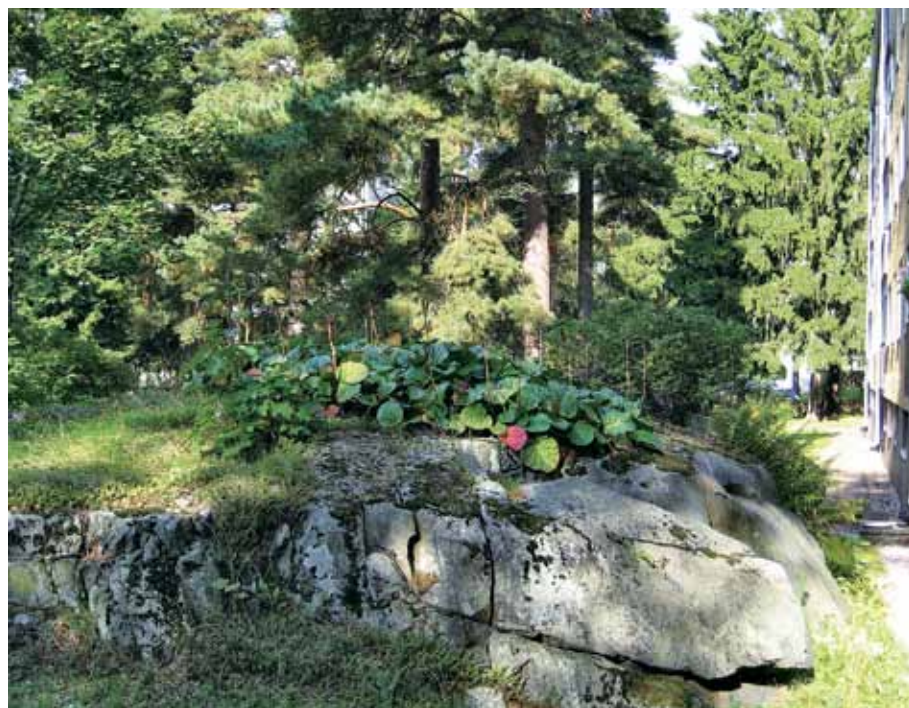
Säilynyt alkuperäinen metsäpuusto on yksi Pajamäen arvotekijöistä. Alkuperäinen puusto on kuitenkin paikoin ikääntynyttä tai se on kärsinyt kiinteistöhuollon aiheuttamista vaurioista tai asfaltoinnin aiheuttamasta hapen ja veden puutteesta. On tärkeää, että taloyhtiöt kiinnittävät huomiota pihapuuston kuntoon ja varmistavat uudistutusten avulla pihojen säilymisen puustoisina. Pihojen peruspuina ovat tavalliset metsäpuut, erityisesti mänty, koivu ja pihlajat. Niiden sekaan on istutettu täydennykseksi yksittäispuita, kuten pih-takuusia, poppeleita ja jalavia. Pajamäelle erityisen tyyppillisiä täydennyslajeja ovat lisäksi vaahteran punalehtiset muodot. Pihapuustoa tulisi uusia samanlaisella periaatteella jotta eri puulajien välinen suhde säilyy.

Pensaita ja perennoja uusittaessa tai liittäessä tulisi käyttää 1950-luvulle tyyppillisiä kasvilajeja. Istutusten suunnittelussa on hyvä käyttää ammattiapua ja ne tulisi toteuttaa rakentamisaikakaudelle tyyppilliseen tapaan ilman näkyviä rajauksia ja laa-

joja katealueita. Istutuspaikkojen valinnassa on hyvä huomioida pihan hoito. Joillakin piholla ajan mittaan lisätyt yksittäispensaarit ja perennapenkit täyttävät pääosan nurmikosta, mikä tekee sekä nurmen leikkaamisen työlääksi että muuttaa avoimen pihan tukkoiseksi. Pensas- ja perennaistutuksia onkin alun perin tehty pääasiassa asukkaiden toimesta mm. avokallioiden laidoille tai muihin sellaisiin luonteviin kohtiin, joissa puutarhakasvit tuovat pihalle lisäärväa ja jossa nurmikon leikkaaminen olisi työlästä. Tätä sijoitteluperiaatetta olisi hyvä noudattaa jatkossakin.

Pihapuuston kuntoa tulisi tarkkailla ja uusia tarvittaessa ikääntyneet ja huonokuntoiset puut saman lajin taimilla.

Istutuksissa tulisi käyttää 1950-luvulle tyyppillisiä lajeja ja istutustapaa.



5.9 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Jo korjausten suunnitteluvaiheessa on tärkeää olla yhteydessä viranomaisiin toimenpiteiden luvanvaraisuuden, asemakaavamääräysten ja muiden reunaehtojen selvittämiseksi.

Rakennusvalvontaviraston julkaisemassa Toimenpidelupa-ohjeessa on lueteltu julkisivutoimenpiteet, jotka vaativat luvan hakemisen. Luvanvaraisia ovat kaikki rakennusten ulkonäköön vaikuttavat toimenpiteet. Tällaisia toimenpiteitä ovat julkisivujen muuttaminen, vesikaton kattomuodon, vesikatteen tai värityksen muutokset, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muutokset sekä ikkunoiden ikkunajaon tai värityksen muutokset. Julkisivua muuttavia toimenpiteitä ovat materiaali- tai värimuutosten lisäksi kokonaan tai osittain ulkonevien parvekkeiden lasittaminen tai uusien ikkuna- tai ulko-oviaukkojen tekeminen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten lupakäsittelyä nopeuttaa, jos talosta on laadittu jo ennakkoon rakennushistoriaselvitys, jossa on esitetty rakennuksen suunnittelija, rakentamisaikankoh- ta ja alkuperäinen rakennustapa yksityiskohtineen.

Asemapiirroksen merkittävät pihajärjestelyt, kuten autopaikkoja, tonttiliittymän paikkaa tai maanpinnan korkeusasemia ei saa olennaisesti muuttaa rakennusluvan mukaisista järjestelyistä ilman lupaa. Tonttia ei myöskään saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai muut asumisviihtyvyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

Erillisiä ohjeita on laadittu muun muassa koskien ikkunakorjauksia ja -muutoksia, parvekelasituksia, julkisivuvärityksiä ja -muutoksia, pihan ja lähiympäristön suunnittelua, jätesuojien rakentamista tai puiden kaatamista tonteilla. Osoitteesta www.rakvv.hel.fi > Määräykset ja ohjeet löytyvät kaikki rakennusvalvontaviraston ohjeet. Raportin lopusta löytyvässä kirjallisuusluettelossa on lueteltu tärkeimpiä korjausrakentamiseen liittyviä ohjeita.

5.10 Energiätehokkuus korjaushankkeissa

Rakennetulla ympäristöllä ja erityisesti rakennusten käytöllä on keskeinen merkitys ilmastonmuutokseen vaikuttavien päästöjen syntyisessä, sillä noin 40 prosenttia kaikesta käyttämästämme energiasta kuluu rakennuksiin. Suomi ja suomalaiset ovat sitoutuneet useiden kansainvälisten sopimusten kautta vähentämään energiankulutusta ja lisäämään uusiutuvien energialähteiden käyttöä.

Rakennusten energiankulutusta voidaan hillitä rakenteellisilla parannuksilla, talotekniikan uudistamisella ja käyttötottumusten muutoksilla. Haasteena on energiatavoitteiden soveltaminen viisaasti siten, että samalla tunnistetaan rakennusten arvokkaat ominaispiirteet ja vältetään kallis ylikorjaaminen. Ennakoiva ja pitkäjänteinen kiinteistönpito on erityisen tärkeää. Hyvin suunnitellulla ja oikein ajoitella korjaamisella säästetään kustannuksia ja voidaan parantaa sekä viihtyvyyttä että energiätehokkuutta.

Rakennusten energiätehokkuutta voidaan vertailla energiatodistusten avulla. Energiatodistus tarvitaan esimerkiksi kiinteistöä myytäessä tai vuokrattaessa. Kesällä 2013 uudistuneen energiatodistuslain mukaisesti laskelmissa otetaan huomioon myös energialähteiden laatu. Tavoitteena on säästää sähköä, joten rakennuksen E-lukua laskettaessa pienin ja paras kerroin

on rakennuksessa käytettävillä uusiutuvilla energialähteillä (0,5) ja suurin sähköllä (1,7). Laskennallinen E-luku määrittää rakennuksen energiätehokkuusluokan välille A-G. Uudisrakennusten on oltava vähintään C-luokkaa, mutta olemassa olevat rakennukset asettuvat usein välille D-G.

Luvanvaraisia korjaus- ja muutostöimenpiteitä koskevat energiamääräykset tulivat voimaan syyskuussa 2013 (ympäristöministeriön asetus 4/13 ja maankäyttö- ja rakennuslain muutos 958/2012). Energiavaatimukset eivät koske esimerkiksi lailla tai asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, joita Suomessa on kuitenkin melko vähän. Lukumääräisesti paljon enemmän meillä on rakennuksia ja alueita, jotka erilaisissa tutkimuksissa ja selvityksissä on arvioitu rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaiksi. Energiatavoitteiden viisas soveltaminen edellyttää aina rakennuskohteen kokonaisvaltaista tarkastelua ja ammattitaitoista suunnittelua.

Rakennusten energiakorjausten tulee olla myös taloudellisesti, toiminnallisesti ja teknisesti järkeviä. Asuinrakennuksissa taloudellisuuden tarkastelussa käytetään yleensä 30 vuoden takaisinmaksuaikaa. Kannattavuus paranee huomattavasti kun energiaparannukset tehdään muun korjauksen yhteydessä. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaan kannattaa sisällyttää suunniteltujen lisäksi myös kaikki jo tehdyt energiätehokkuustoimet, sillä nii-

tä voidaan hyödyntää lupavaiheessa tarvittavan energiaselvityksen laatimisessa.

Talon energiankulutukseen vaikuttavat ikkunoiden ja rakenteiden lisäksi talotekniikka, lämmitys ja ilmastointi. Useat energiansäästöön ja asumismukavuuteen liittyvät parannukset, kuten koneellinen ilmanvaihto tai lämpöpumput lisäävät sähkönkulutusta. Suunnitteluvaiheessa onkin hyvä varmistaa, että toimenpiteet myös oikeasti vähentävät energian tarvetta tai energiantuotannosta aiheutuvia päästöjä. Energiainsäätöön kannalta on erityisen tärkeää myös käyttää rakennusta ja asuntoa oikein, sähköä ja lämmintä vettä säästäen.

Kaupunki kannustaa asukkaita ja taloyhtiötä uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Rakennusvalvontaviraston ohjeen mukaisesti asennettuna aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun tai jäähdytyslaitteen ulkoyksikön asentaminen ei vaadi toimenpidelupaa rakennusvalvontavirastosta. Laitteet on kuitenkin sijoitettava siten, etteivät ne rumenna kaupunkikuvaa tai vahingoita rakennusta. Myös maaperää voidaan käyttää energialähteenä. Energiakaivon poraaminen edellyttää toimenpideluvan hakemista, jonka yhteydessä varmistetaan, ettei kaivon tekeminen vahingoita maanalaisia rakenteita tai pilaa pohjavesialuetta.

Helsingin rakennusvalvonta on julkaissut korjausrakentamisen energiamääräysten soveltamisesta asiakasohjeen ja energiaselvityslomakkeen.

Teksti: Pirjo Pekkarinen-Kanerva



As Oy Pajamäentie 9:n julkisivut on eristerapattu ja puurakenteiset ikkunat ja parvekekovet vaihdettu puu-alumiinirakenteisiksi vuonna 2013. Julkisivujen värit ja ikkunoiden detaljointi on tehty alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen, mutta sileä ruiskutettu rappaus on alkuperäistä käsityönä tehtyä roiskerappausta huomattavasti elottomampi. Korjauksessa on säilytetty ikkunoiden ulkopinnan suhde julkisivupintaan. Julkisivukorjaukset onkin hyvä ajoittaa samanaikaisesti ikkunoiden mahdollisen vaihdon kanssa, jolloin vältetään ikkunoiden joutumisen syvälle julkisivupinnasta.

Lähiöarkkitehtuuri ja rakennustekniikka

- Neuvonen, Petri toim., 2006. Kerrostalot 1880–2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Helsinki: Rakennustietosäätiö RTS, Rakennustieto Oy.

Yleistä julkisivukorjauksiin liittyvää kirjallisuutta

- Neuvonen, Petri, 2009. Kerrostalon julkisivukorjaus. Julkisivun ominaispiirteet ja korjaustavan valinta. Helsinki: Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 37 / 2009.
- KTTY:n Talonrakennustekniikan, Julkisivuyhdistys ry:n ja VTT:n JUKO -ohjeistokansio julkisivukorjausten läpiviennin varten. [Http://www.julkisivuyhdistys.fi](http://www.julkisivuyhdistys.fi)
- Kankainen, Jouko – Junnonen, Juha-Matti, 2002. Asuntoyhtiö korjaustyön tilaajana. Helsinki, Rakennustieto.
- Rappauskirja 2005. BY 46. Helsinki: Suomen Betoniyhdistys r. y., 2005.
- Suonto, Yrjö, 1995. Varjele modernia! Modernin arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyttämisen puolesta rakennuksia korjattaessa. Helsinki: Rakennustaiteen seura.

KH- ja RT-kortisto

- Asuinkiinteistön kuntoarvio. Esimerkkiraportti. KH 90-00295 / RT18-10794 (2003)
- Asuinkiinteistön kuntoarvio. Tilaajan ohje. KH 90-00293 / RT 18-10760. (2001)
- Asuntoyhtiön ikkunoiden uusiminen. KH 92-00342. (2004)
- Asuntoyhtiön korjaushankkeen kulku. KH 90-00322 / RT 18-10780. (2002)
- Julkisivun korjaustarpeen arviointi. Korjausrakentaminen. KH 92-00220 / RT 82-10603. (1996)
- Korjauskustannusvastuu asunto-osakeyhtiössä –kirja. KH 80058. (2001)
- Puuikkunat. korjausrakentaminen. KH 94-00329 / RT 41-10726. (2000)
- Rapitut julkisivut. Korjausrakentaminen. KH 92-00228 / RT 82-10612. (1996).

Pajamäkeä koskeva lähdeaineisto

- Holmqvist, Torbjörn, 1981. Konalan historiikki. Helsinki, Konala-Seura ry, 2002.
- Pitäjänmäki. Yleiskaavan aluekohtaiset ohjeet ja suositukset. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston julkaisu YB:2 / 85.
- Marja Piimies, toim. Sub 26. Esikaupungeissa tapahtuu! Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2009.
- Pitäjänmäen viheraluesuunnitelma Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisuja 2001:25 / Viherosasto.
- Asemakaava nro 4159 ja selostus. Helsingin kaupungin asemakaavaosasto 1956.
- Asemakaavan muutokset nro:t 4454, 4368 ja 4529. Helsingin kaupungin asemakaavaosasto 1958–1959.
- Asemakaavan muutokset nro:t 10396, 10744 ja 11311 ja selostukset. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto 1996–2013.
- Wikipedia.

Rakennusten energiatehokkuuteen liittyviä julkaisuja ja linkkejä

- Taloyhtiön energiakirja. Jari Virta, Petri Pyly. Sitran julkaisu 295. Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2011. www.taloyhtio.net
- Kodin energiaopas. Motiva Oy. www.motiva.fi
- Pieni suuri energiakirja, opas energiatehokkaaseen asumiseen. Jussi Laitinen. Sitran julkaisu 289. Into kustannus Oy, 2010.
- CO2-raportti, verkossa ilmestyvä uutislehti energiankäytöstä ja ilmastomuutoksesta: www.co2.raportti.fi (Suomen Tietotoimisto STT ja Suomen ympäristökeskus SYKE).
- Korjausrakentamisen verkkopalvelu: www.korjaustieto.fi
- Kuluttajien energianeuvonta: www.eneuvonta.fi
- Energiatehokas Helsinki-sivut: www.energiatehokashelsinki.fi

Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeita (www.rakvv.hel.fi) > Määräykset ja ohjeet)

- Aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun ja jäädytyslaitteen ulkoyksikön asentaminen.
- Energiatehokkuus korjaamisessa.
- Ikkunakorjaus- ja ikkunamuutoshankkeen menettelytapaohje.
- Julkisivuväriytykset ja -värimuutokset, menettelytapaohje.
- Jätejärjestelyt piholla ja jätesuojien rakentaminen.
- Mainoslaitteet rakennuksissa.
- Parvekelasitus.
- Pihan ja lähiympäristön suunnittelu.
- Puiden kaataminen tonteilta.
- Toimenpidelupa.
- Vajat ja muut rakennelmat.

Korjaustapaohjeita (www.rakvv.hel.fi) > Alueelliset rakentamistapaohjeet)

- Etu-Töölön korjaustapaohjeet.
- Malminkartano – Rakennusten ja lähiympäristön korjaustapaohjeet.
- Maunulan 1950-luvun arkkitehtuurin korjaustapaohjeet.
- Keski-Vuosaari. Korjaustapaohjeet.
- Konalan länsireuna – Aluekartoitus ja korjaustapaohjeet.
- Pohjois-Haaga – Aluekartoitus ja korjaustapaohjeet.
- Roihuvuoren rakentamistapaohjeet.
- Ruskeasuon kerrostaloalueen korjausrakentamishojeet.

Julkaisun valokuvat

Päivi Hellman ja Pia-Liisa Orrenmaa, ellei toisin mainita

Karttapiirroksien ja alkuperäisten piirustusten kuvankäsittelyt

Päivi Hellman

Alkuperäiset piirustukset

Rakennuspiirustukset Helsingin rakennusvalvontaviraston arkisto, asemakaavat Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto, sijaintikartta Helsingin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto.

Tekijät

Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa

Nimike

PAJAMÄKI – ALUEKARTOITUS JA KORJAUSTAPAOHJEET

Sarjan nimike

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2015:3

Sarjanumero	2015:3	Julkaisu-aika	28.8.2015
Sivuja	43	Liitteitä	0
ISBN	978-952-272-952-1 (nid.) 978-952-272-953-8 (PDF)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä

Pajamäen aluekartoituksen ja korjaustapaohjeiden tavoitteena on ohjata kerrostaloalueen 1950–60-luvuilla rakennettujen asuin- ja liikerakennusten ja pihojen tulevia korjauksia sekä alueen kehittämistä alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita kunnioittaen.

Aluekartoituksessa tuodaan esiin alueen, asuinrakennusten ja pihojen rakennustapa sekä ominaispiirteet, joiden säilyttäminen korjaus- ja kehittämistapoja valittaessa tulisi ottaa huomioon.

Ohjeissa esitellään suositeltavat korjaustavat asuinrakennusten ulkovaipan, porrashuoneiden ja piha-alueiden sekä niihin liittyvien rakennelmien ja pintojen korjaamiselle. Tavoitteena on, että korjausmenetelmistä ja -materiaaleista valitaan rakennusten ja pihojen alkuperäisen ilmeen säilyttävät tai palauttavat vaihtoehdot. Alueen merkittävän arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden säilyttämiseksi on myös tärkeää, että korjaukset suoritetaan alueellisesti yhtenäisellä ja kestäväällä tavalla.

Asiasanat

HELSINKI, PAJAMÄKI, 1950-LUKU, 1960-LUKU, LÄHIÖIDEN KORJAUS, PIHAT, KORJAUSRAKENTAMINEN

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2015:3

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

2015:1 Pyöräilykatsaus 2015

2015:2 Lähiöprojektin toimintakertomus
2014

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-272-952-1 (nid.)

ISBN 978-952-272-953-8 (PDF)

