



Helsingin kaupunki  
**Kaupunkisuunnitteluvirasto**

# JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALON KORJAUSTAPAHOJE

PIHOJA KOSKEVA KORJAUSKORTTI



# JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOJEN KORJAUSTAPAOHJE - PIHAT

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

## KORJAUSTAPAOHJE

Rakennuksen maalaaminen

Rakennuksen väri

## KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, VALVONTA JA OHJAUS

Ohjaus ja neuvonta

Luvanvaraisuus

Yhteystiedot

KIRJALLISUUS JA LISÄTIEDOT



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

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

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

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



## PIHAT

Tyypillinen tonttimuoto kohdealueella on pitkä ja melko kapea tontti (n. 40-60 m x 17-20 m). Asuinrakennukset on sijoitettu tavallisimmin lähelle katua siten, että rakennusten etupuolelle jää noin viiden metrin levyinen istutettu vyöhyke. Sisäänkäynti rakennukseen tapahtuu kuistin kautta, jonka sijoitus julkisivussa vaihtelee. Yhtenäisiä katunäkymiä on muutama. Jo alun perin tontilla oli otettu huomioon auton säilytysmahdollisuus. Autotalli sijoitettiin 1950-luvulla rakennuksen kellariin ja ajo sinne tapahtui ajoluiskaa pitkin, jota reunustivat tukimuurit.

Jälleenrakennuskauden pientaloalueiden pihojen puolen vuosisadan aikana kehittynyt puusto ja istutukset ovat tärkeä miljöötekijä alueisiin usein liittyvine yhtenäisine katunäkymineen. Tonteilla oli alun perin koristekasvien lisäksi hyötykasvimaata keittiökasveille ja vihanneksille. Hyötykäyttöön tarkoitettujen omenapuiden ja marjapensaiden istuttaminen tontille on 1950-luvulle tyypillistä. Tonteilla oli alkuun vain niukasti nurmialueita oleskelualueina. Oleskelualue muodostui pihakeinusta, pöydästä ja parista puutuolista, joita saattoi ympäröidä näkösuojaksi istutettu syreenipensasaita. Nykyään tonttien viljelykäyttö on vähentynyt, mutta pihoilla on edelleen paljon omenapuita ja marjapensaita. Vanhaa puustoa tulee tarvittaessa uusia ja pihoilla tulisi käyttää 1950-luvulle tyypillisiä puulajeja. Samalla on huolehdittava, että tontille istutetaan riittävästi uusia puita kaadettujen tilalle. Puita ei tule istuttaa liian lähelle rakennuksia niin, että ne kasvaessaan aiheuttavat rakennuksille kosteus- tms. vaurioita.

*Esimerkkialueen asemakaavassa on ympäristöä koskeva kaavamerkintä AO/s: "---erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään." Tämän lisäksi kaavassa on määriteltä, että tontit on aidattava katuihin ja puistoon rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla sekä on merkitty ohjeellisia puilla ja pensailla istutettavia alueen osia ja puurivejä. Puiden kaataminen on asemakaavassa suojelluilla alueilla luvanvarainen toimenpide.*

Uusissa asemakaavoissa tonteille on yleensä osoitettu lisärakennusoikeutta, jolloin pihalueet rakennusten ympärillä pienenevät, jos tontille rakennetaan toinen talo. Pihan olosuhteiden muuttuessa on erityisen tärkeää hallita maanpinnan korkeusmuutokset ja varmistaa, että sulamisvedet, sadevedet ja kattovedet (hulevedet) johdetaan hallitusti tontilla.

Jälleenrakennuskauden pihojen yleisimmät pinnoitteet ovat nurmi, sora ja liuskekiveys. Näiden perinteisten pintamateriaalien käyttö on edelleen suositeltavaa. Torpparinmäessä tonttia rajaavat kadun puolella istutetut leikatut orapihlaja-aidat. Kohdealueella pihoilla on edelleen paljon alkuperäistä luonnonpuustoa kuten koivuja, mäntyjä ja kuusia. Tontin puustolla on merkitystä myös laajemmalle kaupunkikivulle. Pihan säilytettäviin yksityiskohtiin kuuluvat erilaiset käynti- ja ajoportit, joiden malli on usein sama kuin portaiden ja parvekkeiden kaiteissa.





Jälleenrakennuskauden pihan ei tarvitse olla erityisen monimutkainen tai liian rakennettu. Alun perin piha-alueen muotoilussa ja istutuksissa lähdettiin paikan luonnollisista edellytyksistä, maastosta, alueella kasvaneesta puustosta, ilmansuunnista ja tontin korkeuseroista. Nykyään vaarana on pikeminkin yllirakentaminen, vieraiden muoto- ja istutusaiheiden tuominen pihaan, joka ei sellaisia oikeastaan kaipaa.

Jälleenrakennuskauden pihojen yleisimmät **pinnotteet ovat nurmi, sora, liuskekivetys, ja betonilaatat**. Perinteisten pinnotteiden käyttö on edelleen suositeltavaa. Laajoja betonisia sidekivipintoja ei suositella tämän aikakauden pihoille. Liuskekiviä on käytetty polkuihin, oleskelualueiden alustoina sekä terassien pinnotteena, jolloin sama materiaali jatkuu pihalta ulko-ovelle asti muodostaen hienon tilasiirtymän. Joskus myös sokkeleissa ja ulkoportaissa on liuskekivipinnoite. Vanhat betonilaattapolut ja muut betonilaatoitetut alueet kannattaa säilyttää vaikka ne olisivat patinoituneet. Rikkiäiset laatat voidaan nostaa pois paikoiltaan ja korvata uusilla eheillä laatoilla ilman, että koko laatoitusta joudutaan uusimaan. Myös liuskekivetystä voidaan korjata. Pieni paikkauksesta johtuva kirjavuus ei häiritse ja patinoituu ajan myötä uudelleen yleensä varsin nopeasti. Nurmi ja sora-alueet liittyvät toisiinsa yleensä ilman rajauksia.

Esimerkkialueella pihoilla on edelleen paljon **alkuperäistä luonnonpuustoa kuten koivuja, mäntyjä ja kuusia sekä hedelmäpuita**. Tontin puustolla on suuri merkitys myös laajemmalle kaupunkikuvulle. Vanhaa puustoa tulee tarvittaessa uusia. Samalla on huolehdittava, että tontille istutetaan riittävästi uusia puita kaadettujen tilalle kuitenkin huomioiden rakennukset niin, etteivät puut kasvaessaan aiheuta rakennuksille kosteus- tai muita vaurioita. Tonttia rajaavat kadun puolelle istutetut tyypilliset **leikatut orapihlaja-aidat**. Myös leikatuilla pensasaidoilla on muun puuston tavoin laajempaa kaupunkikuvallista merkitystä. **Aikakaudelle ominainen tyyppilajisto** tulisi pyrkiä säilyttämään. Hedelmäpuiden lisäksi on tärkeää, että tontilla säilyy myös luonnonpuita. Tyypilliseen kasvilajistoon kuuluvat monivuotiset kesäkukkerennat. Pensaslajistosta ovat tavallisia hortensiat (Hydrangea-lajit), pensasangervo (Spiraea-lajit), metsäjasmiiini (Philadelphus coronarius), rodot. Nämä ovat kaikki kasvivalintoja joita on helppo pitää yllä ilman, että niiden hoito on liian vaativaa. Kalliisemmat tontit ovat otollisia kivikkokasvirhymille.

Vinkkejä 1950-luvun omakotitalon puutarhan ja pihan hoitoon voi hakea vanhoista aikakauslehdistä ja puutarhakirjoista. Monet vinkeistä ovat päteviä edelleen, vaikka pihan käyttötapa ei olekaan enää sama kuin rakentamisajankohtana. 1940- ja 1950-luvun puutarhakirjat käsittelevät paljon hyötyviljelyä, mutta niistä saa toki vihjeitä myös aika-





kauden koristekasveja. Aikakauslehdistä erityisesti Kotipuutarha ja Puutarha kirjoittivat tuolloin myös kotipuutarhoista, mutta myös Kotiliesi ja Kaunis koti julkaisivat runsaasti piha- ja puutarhajuttuja. Aikakauslehtien vanhoja vuosikertoja löytyy sidottuina kirjastoista. Katri Luostarisen Puutarha ja maisema julkaistiin vuonna 1951.

Pihan rakenteista ympäristön säilytettäviin osiin luetaan myös **pihan tukimuurit**. Tukimuurien käyttö on yleistä autotallien ajosyvennyksien seinäminä ja kellariin johtavien ulkoportaiden yhteydessä etenkin jyrkkien korkeuserojen tonteilla. Kaikista tukimuurien muutostöistä on suositeltavaa olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Esimerkkialueella pihan tukimuureihin kohdistuu asemakaavan AO/s -merkintä: ”Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään”. Tukimuurien ohella tontin yksilöllisiin säilytettäviin yksityiskohtiin kuuluvat erilaiset **käynti- ja ajoportit**, joissa esiintyy usein sama malli kuin portaissa ja parvekkeiden kaiteissa. Ajoportit ovat nyttemmin käyneet harvinaisiksi. Esimerkkialueella vain muutama alkuperäinen ajoportti oli enää jäljellä.

Asemakaavassa tonteille on annettu lisärakennusoikeutta, jolloin uudisrakennusten toteutuessa piha-alueet rakennusten ympärillä saattavat pienehtä oleellisestikin. Tonttien olosuhteiden muuttuessa on erityisen tärkeää hallita maanpinnan korkeusmuutokset ja varmistaa, että sadevedet ja kattovedet (hulevedet) johdetaan hallitusti tonteilla ja että vedet johdetaan pois päin rakennuksista.





Terassin liuskekivetty pinta jatkuu puutarhan puolelle luoden kauniin tilasiirtymän.

Oik. Kapea betonilaatoista tehty puutarhapolku - kummatkin perinteisiä pihan pintakäsittelyjä.



Ihastuttava jälleenrakennuskauden piha. Modernit betoni-kivireunukset eivät kuitenkaan sovi ympäristöön.





Alkuperäisiä teräsrakenteisia käyntiportteja. Säännöllisellä yleiskunnan tarkastuksella ja huoltomaalauksella portit säilyvät pitkään jälkipolville. Portit on hyvä poistaa saranoiltaan talviajaksi, koska lumityöt saattavat vaurioittaa niiden rakenteita. Porttien rakenteet ovat pääasiassa samoja metallirakenteita kuin sisäänkäyntien kaiderakenteet ja niissä toistuvat samat koristeaiheet.







# KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUS, OHJAUS JA NEUVONTA

## Ohjaus ja neuvonta

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

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

## Luvanvaraisuus

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

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

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

## KIRJALLISUUS

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

## LISÄTIEDOT

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



## Yhteystiedot

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

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

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

- asemakaavoitus, rakennussuojelu

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

- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

