

Tyhjien tilojen tilannekatsaus – korjauskeinoja talojen pitkään ikään

Pekka Hänninen
Arkkitehti SAFA, IAH arkkitehtuuritoimisto
25.6.2026

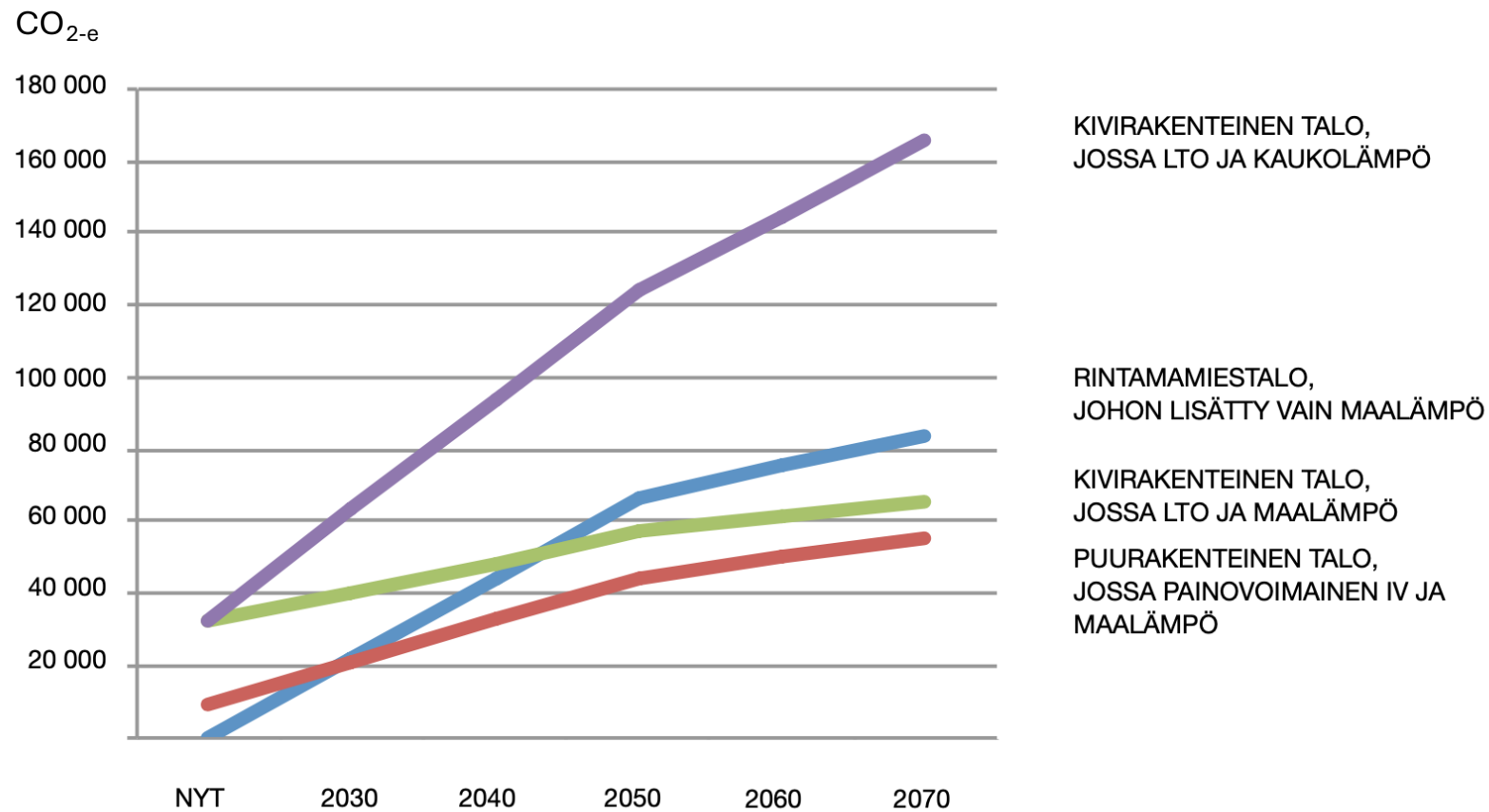
Suomessa on lähteestä riippuen **90 000–140 000 tyhjillään olevaa pientaloa**, joista 70 % sijaitsee alle 30 000 asukaan taajamissa.

Suurin osa ilman vakinaisia asukkaita jääneistä pienkotitaloista on rakennettu ennen 1960-lukua, vajaa neljäsosa 1960–1990-luvuilla ja noin neljä prosenttia vuoden 2000 jälkeen.

Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2019 lopussa purettujen pientalojen ja vapaa-ajanrakennusten suhde valmistuneisiin hankkeisiin oli **28 prosenttia**.

Pientalojen osuus kaikista puretuista rakennuksista on noin puolet. Rakennusten purkuvauhti on kaksinkertaistunut vuosisadan alusta.

Tieto määristä vaihtelee ja määritelmät vakiintumattomia.



Vaikka vanha rakennus ei korjattunakaan yltäisi vastaavan uudisrakennuksen energiatehokkuuteen, tutkimusten mukaan purkaminen ja uudisrakentaminen aiheuttavat niin suuren **hiilipiikin**, että positiivisten ympäristövaikutusten saavuttaminen kestää useita vuosikymmeniä.

Korjaaminen lisää materiaalitehokkuutta, vähentää jätettä ja tukee välillisesti luonnon monimuotoisuutta.



Hirsitalo, -1930 -luku

(massiivihirsi)

- erittäin vikasietoinen
- runko kestää hyvin kylmillään oloa
- runko helppo käyttää uudelleen
- hiilivarasto: +++



Rintamamiestalo 1940–60-luku

(rankarakenne)

- melko vikasietoinen
- runko kestää melko hyvin kylmillään oloa
- runko vaikea käyttää uudelleen
- hiilivarasto: ++



Uudemmat pientalot 1960–

(maanvarainen laatta, mineraalivilla)

- ei kovin vikasietoinen, eikä kestä kylmillään oloa hyvin
- runko vaikea käyttää uudelleen
- hiilivarasto: +

Yhteensä autioiden tai autioituvien pientalojen hiilivarasto on 1,4 miljoonaa tonnia CO_{2-e}. Vuosittain (2024) uusiin puutuotteisiin (talot ym.) varastoituu 1,2 miljoonaa tonnia CO_{2-e}.

Mitä tehdä autiotaloille? Ympäristön (ja kulttuurihistorian) kannalta paras:

1. jatkaa elinkaarta eli löytää talolle käyttöä
2. uudelleenkäyttää osat ja materiaalit sellaisenaan samaan tarkoitukseen kuin mihin se on alun perin suunniteltu tai siirtää talo (erityisesti hirsitalot) paikkaan, jossa sille on käyttöä
3. osien ja materiaalien kierrätys, jolloin niistä valmistetaan tuotteita tai materiaaleja joko alkuperäiseen tai muuhun tarkoitukseen (ei poltto tai maantäyttö).



Kuvat :Jari Vesanen

Mitä korjata?

Jokainen vanha talo on yksilö ja jokaiseen tapaukseen pitää räätälöidä omat ratkaisut tarpeen mukaan, mutta:

1. minimi on korjata ensin katto ja perustukset! Ne suojaavat taloa.
2. mahdollisten märkätilojen kunto kannattaa tutkia ja korjata tarvittaessa.
3. tilkitä ikkunat ja ovet, jolloin ei ole vedon tunnetta.

Idea ei ole museoida vanhoja rakennuksia, vaan jatkaa niiden käyttöä.

Vanhan talon kanssa on hyvä elää aikansa ja tarkkailla taloa: mitä korjauksia talo oikeasti tarvitsee? Korjauksia voi tehdä hiljalleen tila tai vaihe kerrallaan.

Muuttamalla talo vastaamaan nykyajan standardeja tuhoetaan vanhan talon tunnelma.

Ilmanvaihto: vanhoissa taloissa on usein **painovoimainen ilmanvaihto**, jonka toiminta tulee ottaa huomioon korjauksissa: avaamalla ja avartamalla huonetiloja, iv:n toiminta saattaa järkkyyä.

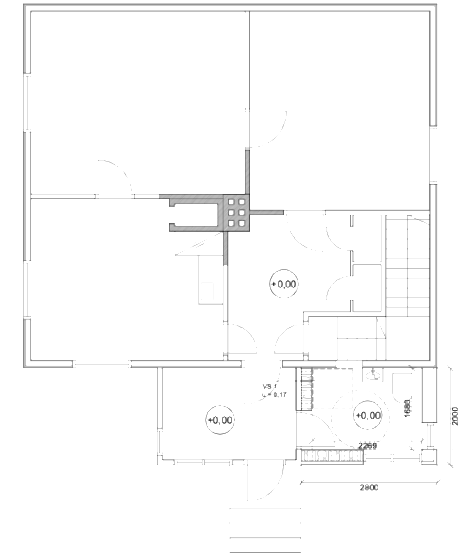
Tuuletusräppänöitä ei tule tapetoida umpeen. Koneellinen ilmanvaihto saattaa imeä seinien köhnät hallitsemattomasti sisäilmaan.



Voiko vanhassa talossa asumine olla ympäristön kannalta kestävä?

Kodikkaan tiiviisti pieneen rintamamiestaloon asettuneet nelihenkisen perheen asukaskohtaiset hiilijalanjäljet voivat olla pienemmät kuin suuressa passiivitalossa asuvan pariskunnan. Energia tehokkuus on suhteellista!

Rungon tiivistäminen, yläpohjan kevyt lisäeristys ja uusiutuviin energiamuotojen (lämpöpumput) hyödyntäminen vie jo pitkälle.



Uusia käyttötarkoituksia ja käyttäjiä:

- aikamatka 1970- tai vaikkapa 1920-luvulle
- Suomi-romantiikkaa ja viileyttä etsivät turistit
- maalle muuttavat perheet, freelancerit, eläkeläiset jne.
- ilmastopakolaiset Etelä- ja Keski-Euroopasta, myöhemmin muualtakin

Taloilta tarvitaan nykyajanmukavuuksia kuten sisä-WC ja kylpyhuone. Esteettömyys on huomioitava.



Luonnon monimuotoisuus

Avoimet kulttuurimaisemat pusikoituvat > niitto kerran kesässä.

Monikerroksellinen kasvillisuus (puita, pensaita, ruohovartisia kasveja eli ”kukkia”) ja monilajinen kasvillisuus on kaiken a ja o.

Lajit valitaan niin, että kukintakausi kestää läpi kasvukauden ja lajit ovat kotoperäisiä!

Hyönteiset löytävät rehevän pihan nopeastikin, ja niitä seuraavat linnut ja nisäkkäät.

Pientalopihojen yhteenlaskettu pinta-ala on suurempi kuin Pallas-Yllästunturin kansallispuiston!

Kiitos!

Vinkkejä autiotalojen uusista käyttömahdollisuuksista voi lähettää:
pekka.hanninen@iah.fi