



Eri vuosikymmenten taloissa on omat metkunsä

10 "Mummolan tuoksu" johtuu usein ilmanvaihdon puutteista

20 Terassi viihtyisäksi – satoi tai paistoi



VAUHTIA ASUNTOKAUPPAAN!

Jos olet ostamassa uutta asuntoa tai haluat myydä vanhan, ota meihin yhteyttä. Palvelemme koko Keski-Uudenmaan alueella.

VALOLKV

– Valoisa valinta asuntokaupassa



040 551 5855 | Liedontie 8, Mäntsälä | www.valolkv.fi



247 ERISTYS OY

Tarjoamme luotettavaa, nopeaa ja laadukasta LVI-eristystä, niin urakka- kuin huoltokohteissa ympäri vuorokauden viikon jokaisena päivänä!

Meiltä saat kilpailukykyiset hinnat urakka- tarjouksiinne nopeallakin aikataululla. Omaamme vuosikymmenten kokemuksen eristysprojekteista, omakotitalojen lämmönjakohuoneista aina isompiin logistiikkakeskus hankkeisiin.

KATSOTAAN KUINKA VOIMME PALVELLA JUURI TEITÄ!

Tarjouslaskenta / työnjohto

Antti Sarkkinen
GSM 041 318 0360
antti@247eristys.fi

Työnjohto

Markus Piiparinen
GSM 040 590 1265
markus@247eristys.fi



WWW.247ERISTYS.FI



AMBER 25/35



Huippuluokan ilmalämpöpumppu
- tehokas ja ympäristöystävällinen



R32

A+++

Tehokas jopa
-30°C
ulkolämpötilassa

Heatricks Oy:ltä saat lähes kaikki merkit ja mallit.

Nyt esim. GREE Amber 25
asennettuna alkaen 1790,00!
Toimitusaikoja vielä kesäkuulle!

Soita heti, sovitaan ilmainen kartoituskäynti
puh. 040 354 7525 / Antti

Scanvarmin lämpöpumput alueellasi toimittaa
Heatricks Oy
Puh. 040 354 7525
info@heatricks@gmail.com

SCANVARM
www.scanvarm.fi



OLETKO MIETTINYT PORTAIDEN UUDISTAMISTA?

Modernisoimme vanhat portaat uudella menetelmällä.
Vanhat portaat toimivat erinomaisesti runkomateriaalina
uusille tammi- tai saarniaskelmille.

STEPFIX

Varaa ilmainen
arviokäynti

020 770 5950

- Sisäportaiden kunnostukset mm. puuportaille, betoniportaille ja metalliportaille
- Portaiden maalaukset
- Kaiteet ja käsijohteet
- Porraskuilun maalaukset

www.stepfix.fi

RAKENNA UNELMASI HAUSJÄRVELLE

www.hausjarvi.fi

MONNI, Pihonkaarre

Viihtyisä ja rauhallinen Pihonkaarre sijaitsee maaseudun rauhassa, kaupungin laitamilla. Viihtyisässä kyläyhteisössä on päiväkotia ja alakoulu. Idyllinen paikka sinulle, perheellesi ja unelmillesi!

Tutustu myös muihin kohteisiimme:
Ryttylä, Oitti ja Hikiä.

Maanmittausinsinööri Antti Säteri
p. 019 758 6557 | vaihde 019 758 6505

HAUSJÄRVI

VARASTOTILAA JÄRVENPÄÄSSÄ ALK. 79 EUR / KK

Säilö tavarasi
turvallisesti
24h valvotuissa
lämpimissä
varastotiloissa!



FOX VARASTOT

www.foxvarastot.fi

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

| | | |
|------------|-----|----|
| Nro 1/2024 | vko | 3 |
| Nro 2/2024 | vko | 12 |
| Nro 3/2024 | vko | 23 |
| Nro 4/2024 | vko | 36 |
| Nro 5/2024 | vko | 44 |

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Tuusulan, Järvenpään,
Keravan ja Mäntsälän taajamissa.

Julkaisija ja kustantaja
Media Potentia Oy
Kuninkaankatu 24 A
33210 Tampere
p. 0400 772 229
www.mediapotentia.fi

Päätoimittaja
Petri Kaukonen
p. 0400 770 203
petri@mediapotentia.fi

Toimitus
Mari Pihlajaniemi
p. 045 276 5998
toimitus@mediapotentia.fi

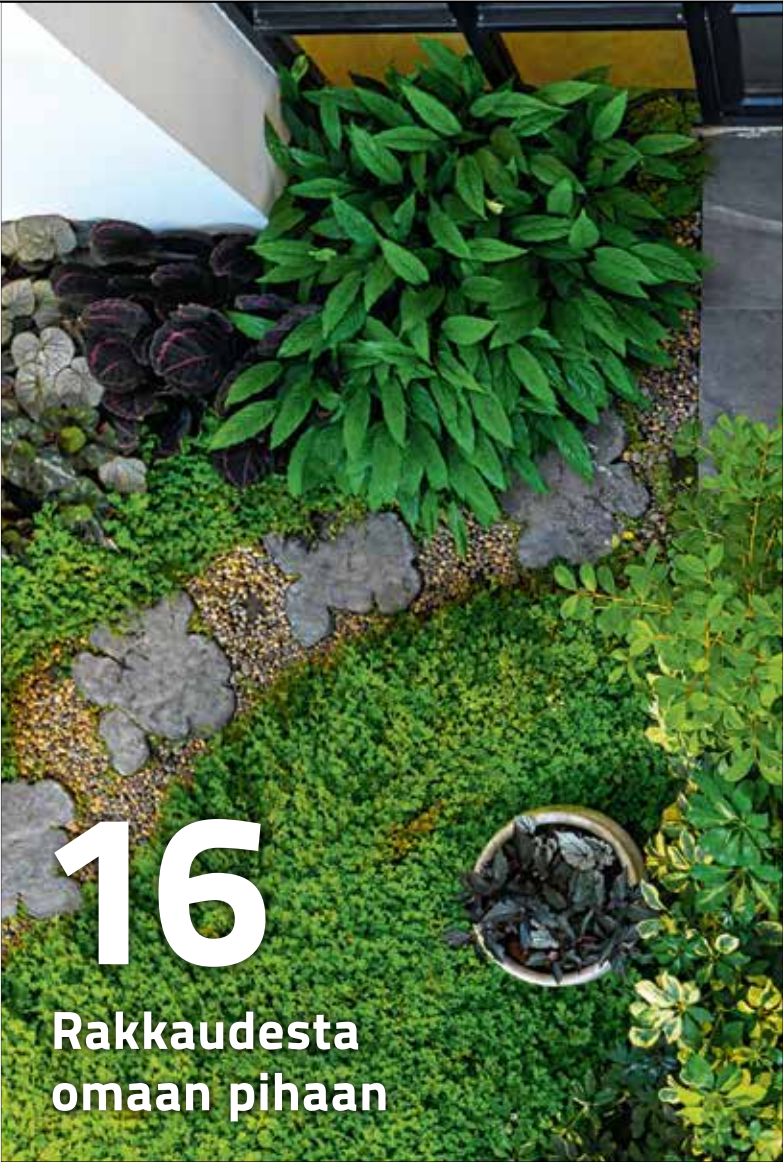
Mediamyynti
Media Potentian toimisto
p. 0400 772 229
toimisto@mediapotentia.fi

Taitto ja ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuvat
Pääkuva: Kasper Käyhkö

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä. Reklamaatiot on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta Media Potentia Oy:lle. Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen Media Potentia Oy ei ole velvollinen korvaamaan painovirheitä. Ilmoituksista lähetetään oikovedos sopimuksen mukaan.Peruutukset viimeistään aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.



Unsplash

16
Rakkaudesta omaan pihaan

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 10 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 12 Talokaupan sudenkuopat
- 15 Lakipalsta
- 16 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 20 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 22 Pihamökit, puutarhavarastot ja kasvihuoneet
- 24 Kodin turhien tavaroiden kierrätys
- 26 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Nikkarointia, pihatöitä – ja riippumatossa löhöilyä

Ainakin taannoin kesäkuu oli todennäköisin ajankohta, jolloin suomalainen osti itselleen omakotitalon tai muun kiinteistön. Vaikka kauppamäärät ovat hiipuneet varsinkin koronavuosien lukemista, tänäkin kesänä monet meistä aloittavat uutukaisen elämän omakotiasujina.

Onnittelut! Riippuen siitä, millaisen tuvan on itselleen innostunut hankkimaan, alkuhuuman jälkeen kodinomistajalle voi koittaa kuitenkin myös hyinen herätys.

Käsillä on yhtäkkiä talo, jonka korjaushistoria on voinut jäädä osin unholaan vuosien vierieessä ja omistajien vaihtuessa; kukkaloistoinen, mutta työläs puutarha, jota joku muu on vaalinut vuosikaudet vaivaa säästämättä; pieniä puutteita, joiden kanssa joko opitaan elämään tai joita ryhdytään korjaamaan – heti sitten, kun budjetti vain antaa myöten.

Mutta huolet pois. Asuminen opettaa. Tietoa kannattaa hankkia ja keskustella askarruttavista asioista vaikka naapureiden kanssa. Erään nyrkkisäännön mukaan vanhaa taloa tulisi myös asua vuoden verran, ennen kuin sitä ryhtyy myllertämään uuteen uskoon. Näin sen kommervenkit ehtivät tulla rauhassa tutuksi.

Ja eihän omakotitalossa asuminen ole suinkaan pelkkää rehkimistä ja kukkapenkkien kitkemistä. Varsinkin kesällä asumismuoto näyttää parhaat puolensa. Viihdytään siis, niin omassa rauhassa kuin läheistenkin kanssa, ja iloitaan tulevista lämpimistä päivistä!

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen

Päätoimittaja
Omakoti



AsmoSan Oy
www.asmosan.fi

Kaikki sisätyöt,
korjausrakentaminen,
saunat, kosteat tilat, jne...

Meiltä myös valesokkeli-
korjaukset/ kengitykset.

Soita ja pyydä tarjous!

p. 044 551 5774
asmo.korhonen@kolumbus.fi

JOSAVI OY

ÖLJYSÄILIÖHUOLLOT VUODESTA 1981 LÄHTIEN

Teemme ammattitaidolla:
Öljysäiliöiden puhdistukset | Tarkastukset
Pinnoitukset | Säiliöiden ylöskaivuut ja purkutyöt

SOITA ☎ (09) 294 3700, 050 471 2886
virta.sarianne@gmail.com | www.josavi.fi

» LYHYESTI

Kiinnostus puutarhaharrastamiseen kasvaa

Puutarhaharrastus on yksi suomalaisten suosituimpia vapaa-ajan toimia, iloitsi Puutarhaliitto ry keväisessä tiedotteessaan. Noin puolet suomalaisia pitää sitä joko hyvin tai melko tärkeänä harrastuksena. 75 prosentille se on viikoittaista puuhaa kotipihoilla, mökeillä, terasseilla ja parvekkeilla.

Kantar Agri -tutkimuslaitoksen Kotipuutarha-tutkimuksen mukaan viime vuonna saavutettiin kaikkien aikojen euromääräinen ennätys puutarhakaupassa. Erityisesti kaupaksi kävivät kasvien taimet ja esimerkiksi kompostorit ja puutarhatyökalut. Kotitalouden vuosittainen keskiostos nousi 351 euroon. Puutarhakaupan arvo oli 699 miljoonaa euroa tämän tutkimuksen arvion perusteella. Lisäksi suomalaiset käyttivät piharakentamiseen esimerkiksi piharakentamiseen ja terasseihin, 707 miljoonaa euroa.

Suomalaisten kiinnostus puutarhaharrastamiseen nousi ennätyskorkealle koronavuosina 2020 ja 2021. Kiinnostus on näistä vuosista hiukan vaimentunut, mutta on edelleen korkealla. Nyt erityisesti nuoret ja kaupunkilaiset harrastajat arvostavat oma-varaisuutta ja luonnonmukaisuutta puutarhan hoidossa.

Mieltä ja kehoa

Kasvien kasvattaminen puutarhassa rau-

hoittaa ja hoitaa sekä mieltä että kehoa, kertovat Kotipuutarhatutkimuksen tulokset. Vanhemmat ikäpolvet kokevat puutarhaharrastamisen hyvänä fyysisen kunnon ylläpitäjänä. Toisaalta nuoremmat kertovat puutarhan auttavan rentoutumisessa, kuvailee sukupolvien eroja Puutarhaliiton toimitusjohtaja **Timo Taulavuori**.

Kiinnostus puutarhaharrastamista kohtaan kasvaa edelleen. Kolme neljäsosaa suomalaisista harrastaa jotain puutarhahoitoon liittyvää. Noin seitsemän prosenttia, haluaisi edelleen lisätä puutarhaharrastustaan, mutta heillä ei ole siihen mahdollisuuksia joko sopivan paikan tai harrastamiseen käytettävän ajan vuoksi. Lisäksi Kantarin tutkimuksesta selviää, että erityisesti naiset kokevat lisäksi tämänhetkisen taloudellisen tilanteen rajoittavan harrastusmahdollisuuksiaan muun muassa yleisen kustannusnousun vuoksi.

Ympärivuotista kasvua

Puutarhaliiton toimitusjohtaja Timo Taulavuori uskoo harrastamisen kasvuun niin pihoissa kuin kotiympäristöissä, sillä esimerkiksi led-valojen avulla myös pienenmuotoinen kasvattaminen on mahdollista sisätiloissa jopa vuoden ympäri. Näin harrastaminen ja kasvukausi voivat jatkua



Kuva: Puutarhaliitto ry

ympäri vuoden.

Moni arvostaa myös erityisesti sitä, että puutarha on lähes ainoita harrastuksia, joiden avulla voidaan sitoa ilmaston haitallista hiilidioksidia kasveihin ja maaperään. Samalla kun harrastustoiminta tekee hyvää itselle, se myös auttaa sopeutumaan ilmastomuutokseen, hän korostaa harras-

tuksen hyviä puolia. Jokainen vihreä kasvi sitoo kasvaessaan hiiltä, oli harrastamisen tarkoitus joko ilahduttaa harrastajan silmää tai lopputuotteen päätyä ruokavaliomme. Puutarhaharrastaminen ja sen kasvu ovat monin tavoin myös kansanterveyden ja -talouden kannalta hyödyllistä, kertoo Taulavuori.

Kyläkaupat ovat matkailijoiden keitaita ja kesäisen elämänmenon näyttämöitä

Suomalaiset kyläkaupat ovat matkojen, retkien ja piipahdusten kohteina vertaansa vailla. Kyläkauppiat kattavat tarjolle kesäiset juoma- ja jäätelösuosikit ja grilliherkut, paikalliset erikoisuudet sekä lomailijan ja kesäasukkaan tarvekalut – ja tarjoavat usein tuoreen kahvikupposen, seuraa ja tilaa hengähtää.

Porvoon saaristossa sijaitsevan Emäsalon kyläpuodin kauppias **Irina Hoyer-Viitala** ja kauppiaan oikea käsi **Victoria Wahrman** odottavat malttamattomina kyläkaupan vilkkainta sesonkia – satavuotias vanha kyläkoulu herää kesään toden teolla kesäkuussa.

– Kesällä kyläkauppa on kuin värikäs näytelmä, paitsi että tämä on aito! Asukkaat ja mökkiläiset tapaavat tuttujaan. Kielten kirjo on upea show, kun erityisesti loppukesästä turistit eri puolilta maailmaa saapuvat, Hoyer-Viitala hymyilee.

Lappilaisesta Lohinivan kyläkaupasta löytyy kaikki tarvittava kesän tuoteuutuuksista pihapeleihin

Lohinivan kyläkaupan alueella Rovaniemen ja Kittilän puolimatassa väkimäärä tup-

laantuu tai jopa kolminkertaistuu kesäkuukausien aikana. Lohinivan kyläkaupan kauppiaan **Tiina Iivarin** vilkkain kesä pyörähtää käyntiin kesäkuussa.

– Moni tekee töitä mökillä kesän mittaan, joten mökkeily ei enää rajoitu pelkästään kesälomien aikaan ja viikonloppuihin, Iivari sanoo.

Iivari alkaa valmistautua kesäsesonkiin varhain talvella. Kevään pilkkitoukat vaihtuvat sujuvasti vapun tuotteisiin ja kesämökin siivouksessa tarvittaviin välineisiin. Kesän grilli- ja juomauutuudet sekä kesän ikisuosikit tikkataulut hän pyrkii saamaan hyllyyn jo ennen kuin niitä ehtii kukaan kaivata.

– Kun paikalliset tietävät ajoissa, että täältä meiltä löytyvät varmasti kaikki kesän uutuustuotteet, kauppatemat suuntautuvat meille. Pyöräilijöille, karavaanareille ja muille kesämatkailijoille suunnatut palvelut ja kesän tikkakisa houkuttelevat pysähtymään, Iivari kertoo.

Yttergrund-majakkatuotteet ja vanhan kyläkaupan tunnelma ihastuttavat Siipyyn kyläkaupassa Kristiinankaupungissa

Siipyyn kyläkaupan kesän tekevät eri-

tyisesti vapaa-ajan asukkaat ja E8-tieltä poikkeavat, kauniin rantatien valitsevat ulkomaiset ja kotimaiset motoristit, pyöräilijät ja karavaanarit. Myös läheisessä vierasvenesatamassa pysähtyvät veneilijät ja Kiilin kotiseutumuseon vieraat piipahtavat kaupassa ostoksilla tai kahvilassa.

– Moni kesävierailija ihastelee aitoa vanhanajan tunnelmaa kaupassa. Yli satavuotias rakennus antaa kauniit puitteet

kaupalle, kertoo **Tanja Sinervo**, Siipyyn kyläkaupan kauppias. Siipyyn kyläkaupan hittituotteeksi ovat nousseet majakkatuotteet. Läheisellä Selkämerellä sijaitseva Suomen toiseksi korkein majakka, Yttergrund, koristaa t-paitoja ja kangaskasseja.

– Näitä majakkatuotteita tullaan kauppaan hakemaan, ja uudet värit vievät monesti käsistä, Sinervo nauraa.

Suomen Yrittäjäopisto



Sähkölaitteista tai sähköasennuksista syttyi viime vuonna 2260 tulipaloa – palon syynä useimmiten lieden huolimaton käyttö

Sähköpalolla tarkoitetaan tulipaloa, joka saa syttymisenergiansa suoraan sähköstä, esimerkiksi liedestä, kiukaasta, kylmälaitteesta, valaisimesta tai sähköasennuksesta. Pelastusviranomaiset kirjaavat sähköpalot PRONTO-tietokantaan, johon merkitään myös palon syttymislähde, jos se on tiedossa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) kertoi alkuvuodesta, että viime vuonna eniten sähköpaloja syttyi tietokannan mukaan sähköliesistä tai -uuneista. Valaisimista sai alkunsa 189 paloa, sähköjohdoista ja kaapeloinneista 112, sähkökiukaista 98, mikroaaltouuneista 81, pyykinpesukoneista 61 ja kylmälaitteista 48. Pienielektroniikan akku tai laturi oli merkitty syttymissyiksi 65 tapauksessa.

Sähkölaitteesta alkaneen palon syynä on usein ihmisen toiminta: huolimattomuus, käyttö- ja asennusohjeiden vastainen toiminta tai sähkölaitteen huollon laiminlyönti. Myös ihmisen toimintakyky vaikuttaa paloturvallisuuteen. Osaako esimerkiksi käyttää sähkölaitteita oikein, ymmärtääkö laitteen käyttö- ja turvallisuusohjeita, kykeneekö vaihtamaan palovaroittimen pariston, hälyttämään apua tai poistumaan asunnosta hätätilanteessa.

Vältä sähköpalot oikealla toiminnalla

– Sähköpaloja voi ehkäistä, kun käyttää sähkölaitteita oikein ja tarvittaessa valvotuna. Esimerkiksi ruokaa laitettaessa pitää valvoa liettä ja kiukaan tai pesukoneiden päällä ollessa on syytä olla kotosalla. Muita käytännön ohjeita sähköpalojen välttämiseksi ovat: älä säilytä tavaraa lieden päällä, keskity kokkaamiseen, älä käytä saunaa va-

rastona äläkä kuivata pyykkiä kiukaan päällä, sanoo Tukesin ylitarkastaja **Jukka Lepistö**.

Liesipalot edelleen yleisimpiä

Liedestä alkaneita paloja on vuodesta toiseen eniten. Liesipalon syynä on hyvin harvoin itse liedestä johtuva vika, useimmiten syynä on ihmisen huolimattomuus, varomattomuus tai kiire. Yleisin palon aiheuttaja on lieden unohtuminen päälle tai sen kytkeytyminen päälle vahingossa, jolloin lieden päällä tai lähetyvillä olevat materiaalit sytyvät ja palo leviää yleensä melko nopeasti läheisiin rakenteisiin.

Vaaraa aiheuttavia tilanteita ovat esimerkiksi:

- Ruoka jää liedelle, kun kokki nukahtaa tai unohtaa laittavansa ruokaa tai pahimassa tapauksessa poistuu asunnosta.
- Lemmikkieläimet, koirat tai kissat, pyrkivät tutkimaan mitä lieden päälle on jäänyt. Noustessaan liedelle ne onnistuvat kääntämään lieden levyistä yhden tai useamman päälle.
- Myös lapset voivat kurkotella liedelle ja kääntää lieden levyjä päälle.
- Nykyisin liesien kytkimien kääntämiseen ei tarvita kovinkaan suurta voimaa. Lieden ohi kuljettaessa voi vahingossa liikkua siten, että joko itse tai kantamukset koskettavat lieden katkaisijoita ja kääntävät ne päälle. Tapahtumaketjun voi käynnistää mm. rolaattorin kädensija.
- Myytävänä on myös paremmilla turvaominaisuuksilla varustettuja liesiä. Tällaisen lieden päälle kytkemiseen pitää esimerkiksi

käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkeydy vahingossa päälle.

Vältä liesipalot oikealla toiminnalla

- Ole tarkkana, kun laitat ruokaa; älä tee montaa asiaa yhtä aikaa.
 - Pidä lieden ympäristö vapaana tavarasta.
 - Älä jätä ruoantähteitä liedelle kattiloihin tai pannuihin houkuttelemaan lemmikkejä.
 - Vahdi lasten tekemisiä keittiössä.
- Liesipalojen ehkäisemiseksi on olemassa myös teknisiä ratkaisuja, kuten liesiturvalaitteet, jotka katkaisevat automaattisesti virran liedestä. Kiinteitä sähköasennuksia ja sähkölaitteiden korjauksia saavat tehdä vain sähköalan ammattilaiset, Lepistö muistuttaa.

Kiuaspalon syynä useimmiten vieras esine tai pyykki kiukaan päällä

Kiukaasta alkaneita paloja oli PRONTO-tietokantaan kirjattu viime vuonna 98, kun luku oli edellisvuonna 107 ja vuotta aiemmin 92. Kiuaspaloissa pyykin kuivattaminen saunassa ja kiukaalle kuulumattomat esineet ovat tavallisimpia palon aiheuttajia. Riskinä on, että kiuas laitetaan vahingossa päälle ja kiukaan ympärille tai päälle kasatut tavarat syttyvät tuleen. Muita palon syttymissyitä olivat vastusten kärähtäminen, viikaantunut termostaatti tai kellokytkin.

Saunojan muistilista

- Löylyhuone on tarkoitettu saunomista varten, El varastotilaksi eikä pyykinkuivaushuoneeksi.
- Tarkista, ettei sähkökiukaan päällä tai lä-

hellä ole mitään tavaraa, kun laitat saunan päälle.

- Kiuasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiuasta voi päivittäin ja viikoittain lämmitellä. Jos ei selviä, niin asia pitää varmistaa myyjältä tai valmistajalta.
- Kiukaatkaan eivät ole ikuisia, käyttöohjeen mukainen huolto ja käyttö antavat kiukaalle lisää käyttövuosia.
- Kiukaan etäkäynnistys on aina riski. Kannattaa olla kotosalla, kun laittaa kiukaan päälle.
- Seuraa kellokytkimen ja termostaatin toimintaa. Jos laite ei toimi oikein, kutsu sähköasentaja paikalle.
- Kiuasta ei saa käyttää asunnon lämmittämiseen. Kiukaan pitäminen päällä käyttöohjeiden vastaisesti useita tunteja aiheuttaa suuren paloriskin.
- Kiuskivetkään eivät kestä ikuisesti, vaan ne tulee vaihtaa käyttöohjeiden mukaisesti.
- Jos löylyhuonetta on siivottu, siellä on tehty huoltotoita tai lapset ovat leikeissään käväisseet saunassa tai sen läheisyydessä, kannattaa varmistaa, että kiuas ei ole mennyt päälle vahingossa.

Toimiva palovaroitin säästää ihmishenkiä

Toimiva palovaroitin auttaa havaitsemaan palon riittävän aikaisessa vaiheessa. Palossa aikaa poistumiseen on vain minuutteja, koska myrkylliset palokaasut tappavat hyvin nopeasti. Tarkista palovaroittimen toiminta säännöllisesti painamalla testinappia ja vaihda paristo säännöllisesti, esimerkiksi 112-päivänä 11. helmikuuta.

Freepik





Vanhaa taloa remontoimassa on oltava tarkkana sen kanssa, miten taloa korjaa. Vaikka kaikista vanhemmista taloista löytyy riskirakenteita, on suurimmat ongelmat yleensä aiheutettu myöhemmin tehdyillä ja väärin toteutetuilla remonteilla.

Teksti: Elina Salmi

Omakotitalon vaaranpaikat eri vuosikymmenillä

Sata vuotta sitten rakennettiin kovin eri tavalla kuin tänä päivänä – rakennusmateriaalit ja rakentamisen tavat ovat muuttuneet paljonkin. Talon ikä auttaa etsimään omasta talosta tyypilliset korjauksen tai parantamisen kohdat.

Ongelmatonta taloa ei olekaan, on se rakennettu sitten 2020-luvulla tai eilispäivänä. Riskirakenteita voi löytyä lähes kaikkien aikakausien taloista. Joskus ongelmana ovat myöhemmin aikoina tehdyt remontit, joilla on pilattu alkuperäinen rakenne ja aiheutettu kosteusongelmia.

Jututimme eri-ikäisten talojen tyypillisistä parantamisen ja korjauksen kohdista talonrakentaja, rakennetekniikan DI **Kasper Käyhköä**, joka on koonnut

mittavan tietopankin kaikille eri-ikäisistä rakennuksista kiinnostuneille. Sivuston osoite on www.rakennukset.fi.

1900-luvun alun talossa on tyypillisesti hirsirunko ja rossipohja

Talotohtori Panu Kaila on joskus tokaissut jotakuinkin näin: ”Satavuotiaassa talossa on harvoin vakavia rakennusvirheitä, koska muuten sitä ei enää olisi olemassa”.

Suurin osa 1900-luvun alussa rakennetuista eli nyt jo yli satavuotiaista taloista on luonnonkiviperustukselle rakennettuja hirsitaloja, joissa on puurossipohja. Niissä on harjakatto ja julkisivu on suojattu laudoituksella tai paneeloinnilla. 30-luvulla myös betonin käyttö perustuksissa alkoi yleistyä ja rakennettiin jonkin verran pystyrunkoisia, lautaseinäisiä taloja, joissa on purueristys.

– Hirsirunko on hyvä ja kestävä, kunhan estetään kosteuden pääsy siihen. Puu

materiaalina sitoo ja luovuttaa kosteutta. Se myös tasaa kosteuspiikkejä ja sisäilma tuntuu mukavammalta, mikä tosin vaatii, että paljaita puupintoja on sisätiloissa runsaasti näkyvillä, muistuttaa Käyhkö.

Yksi suurimmista virheistä hirsitalon kanssa on se, että julkisivusta ei ole pidetty huolta, jolloin sadevettä voi päästä rakenteen sisään. Koska laudoituksen takana ei yleensä ole kunnollista tuuletusrakoa, kuivuu sinne päässyt kosteus hitaasti pois.

” Vanhan talon remontoinnissa kannattaa yleensä käyttää perinteisiä menetelmiä ja materiaaleja.

Väärät remonttiratkaisut aiheuttaneet jälkikäteen ongelmia

Kosteusvaurioita hirsiseinille voi aiheuttaa myös muun muassa liian matala sokkeli, huonosti tuulettuva alapohja ja ikkunoiden vesipeltien liitosten vuotaminen.

– Lateksien eli muovipohjaisten maalien tulo 60-luvulla oli ihan katastrofi vanhojen hirsitalojen kannalta. Myös sisäpuolisissa remonteissa on tehty paljon vääriä ratkaisuja vaikkapa asentamalla lisälämmöneristys talon sisäpuolelle höyrynsulkumuovin kanssa. Jos samalla unohtuu julkisivun tuuletuksen parantaminen, voi seurauksena olla hirsirungon kosteusvaurio. Lähtökohtaisesti paras paikka lisälämmöneristeelle on rungon ulkopinta, toteaa Käyhkö.

Satavuotiaissa tai vanhemmissa taloissa ei useinkaan ollut märkätaloja tai sisä vessaa. Myöhemmin lisätty märkätalo on hyvin usein aiheuttanut kosteusvaurioita, koska takavuosina ei ollut niin hyviä vesieristeitä, että ne olisivat suojanneet rakenteita.

Vanhan talon remontoinnissa kannattaa yleensä käyttää perinteisiä menetelmiä ja materiaaleja. Aika ajoin kannattaa käydä myös alapohjassa varmistamassa, ettei sinne ole päässyt vettä. Myös ulkoeristuksen sadevesitiiveys kannattaa varmistaa silmämääräisesti vuosittain.

Rintamamiestalo on kiitollinen korjattava

Merkittävä muutos omakotirakentamisessa tapahtui toisen maailmansodan jälkeisinä jälleenrakentamisen vuosina. Silloin rakennettiin paljon ns. rintamamiestaloja. Rakennusmateriaaleista oli pulaa ja osa on alun alkaen tehty varsin huonolaatuisista aineksista. Ne on kuitenkin pääsääntöisesti vaihdettu jo aikaa sitten.

Rintamamiestaloille ei ole ihan virallista määritelmää, mutta karkeasti ottaen se tyyppipiirustusten pohjalta rakennettu, puolitoistakerroksinen omakotitalo suurehkoilla tontilla. Talossa on keskusmuuri, useimmiten korkea betonikellari sekä puurunko ja lautaverhous. Eristeenä on sahanpurua tai kutterinlastua.

Rintamamiestaloja ovat tänä päivänä hyvin haluttuja, koska ne koetaan kodikkaiksi ja kompakteiksi. Usein ne on rakennettu isohkoille tonteille, mikä antaa paljon mahdollisuuksia puutarhanhoidosta kiinnostuneelle.

– Rintamamiestalojen heikko koh-

ta on kellari ja siellä myöhemmin tehdyt muutokset. Kellari on yleensä aluksi ollut kylmä tila. Kun se on sitten myöhemmin rakennettu lämpimäksi tilaksi lisäämällä lisäeristys sisäpuolelle, on syntynyt riskeille altistava rakenne. Jos vielä kellarin lattiassa on käytetty tiivistä muovimattoa, alkaa kosteus helposti nousta siellä maton alla ja aiheuttaa ongelmia, pohtii Käyhkö.

– Rintamamiestaloja ovat kuitenkin siitä mukavia, että ne on suhteellisen helppo korjata oikein.

Riittämätön ilmanvaihto syynä ”mummolan hajuun”

Oikeaoppinen tapa korjata kellarin seinien ongelmat on siirtää lämmöneristys ulkopuolelle. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että sisäpuolinen eristys puretaan ja tehdään taloon nykyaikainen salaojaremontti, jonka yhteydessä lämmöneristys siirretään ulkopuolelle, minne se kuuluu.

Toisinaan ongelmia on aiheutettu tukkimalla seinissä olevat ilmanvaih- toräppänät ja purkamalla pönttöuunit ja tukkimalla siinä yhteydessä hormissa olevat poistoilmareitit. Ne ovat tärkeä osa rintamamiestalon ilmanvaihtoa ja jos ilma ei vaihdu kunnolla, syntyy se kuuluisa ”mummolan haju”. Se ei silti automaattisesti tarkoita sitä, että talo on läpimätä tai sisäilma on viallista. Palauttamalla ilmanvaihto lähemmäs alkuperäistä, poistuu usein myös ummehtuneisuus.

Taloissa on voinut olla juokseva vesi ja viemärointi alusta saakka. Jos ne ovat yhä uusimatta, alkaa olla todella kiire laittaa ne kuntoon. Useimmiten myös pistorasioita on alun perin ollut nykyihmisen tarpeisiin nähden hyvin vähän. Jos niitä haluaa lisää, voi samalla pyytää sähkömiehistä tarkistamaan koko talon sähköt.

Erityishuomiota on kiinnitettävä kreosoottiin, jota on voitu käyttää muun muassa tuon ajan kellareissa perusmuurin sisäpuolisena vedeneristeenä. Se on syöpää aiheuttava aine ja jos siitä haluaa eroon, kannattaa ottaa ammattilainen mukaan, jotta löytyy juuri kyseiseen kohteeseen parhaiten soveltuva korjaustapa.

1960-luvulla siirryttiin huonommille rakentamispaikeille

1960–70-luvulle tultaessa siirryttiin hyviltä perustamispaikeilta selvästi »

ÖLJYKOLMIO OY

Öljysäiliöhuoltoa jo yli 30 vuoden kokemuksella

- Puhdistukset
- Tarkastukset
- Lasikuitupinnoitteet
- Säiliöiden vaihdot
- Poistopuhdistukset
- Säiliöiden poistot
- Säiliöiden purkutyöt



Vanhan metallisäiliön sisäpuolelle lasikuitu pinnoituksella 10v. takuu!

Puh. 0102 866 080
(hintaa 0,0282/puhelu + 0,0595/min.)
www.oljykolmio.fi



TARKASTUSTALO®

Kiinteistö tarkastusten asiantuntija Uudellamaalla



Nopeasti



Edullisesti



Laadukkaasti



Ota yhteyttä
010 579 9000

Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä (AKK)
1490 € + matkat

Omakotitalon energiatodistus
250 € (kuntotarkastuksen yhteydessä)

Kunto-, sisäilma- ja homevauriotutkimukset
alk. 485 € + matkat (minimiveloitus)

Omakotitalon määräaikaistarkastus
485 € + matkat

Tarkastukset 1-3 päivää tilauksesta. Raportit seuraavana arkipäivänä.

info@tarkastustalo
www.tarkastustalo.fi

LVI-HUOLTO & LVI-ASENNUKSET

DAIKIN LÄMPÖPUMPUT NOPEALLA TOIMITUKSELLA!





LVI-Vesalainen Oy

Riihenmäentie 5, 04600 Mäntsälä
www.lvi-vesalainen.fi • 019 6871 611
toimisto@lvi-vesalainen.fi

OTA
YHTEYTTÄ!



Kesän Juhliin :)

Kakku myymälä:
Vanhayhdystie 17, Järvenpää
Avoina ark 7-17, la 8-15
www.kakkutalogilan.fi
myynti@kakkutalogilan.fi
Puh 09 2919377





MOMO

www.vekarateatteri.fi

20.7.-11.8.

MICHAEL ENDE



Vuonna 1929 valmistuneen rakennuksen puurunkosoina, jossa lämmöneristeenä on käytetty sammalta. Julkisivulaudoitus on uusittu jossain vaiheessa. Uusitun julkisivulaudoituksen taakse päässyt kosteus on aiheuttanut seinään lahovaurioita.

huonommille. Kun aiemmat sukupolvet rakensivat talon kuivalle maalle eli esimerkiksi kalliolle tai pienen mäen päälle, niin nyt alkoi taloja nousta savi- ja peltomaille.

- Kun rakentaa savimaalle – siis käytännössä litimäärän saven päälle – niin silloin talo kelluu sen saven päällä. 60-70-luvulla rakennetuissa taloissa on tavallisesti varsin matala perustus ja alapohja on voitu valaa suoraan perusmaan, esimerkiksi märän saven päälle. Laatan päälle on sitten rakennettu puukoolattu lattia, jossa on lämmöneristeenä mineraalivilla. Molemmat voivat mikrobivaurioitua, muistuttaa Käyhkö.

1960-70-luvun talojen ongelmakohdat ovat siis alapohjarakenteet ja sokkeli. Usein myös talojen salaojituksissa on puutteita ja sadevedet on johdettu liian lähelle perustuksia. Perustusten betoni on jatkuvasti märkä ja kosteusvaurioiden riski suuri.

Yksi erityisesti 70-luvun kukkasista oli halu rakentaa taloon tasakatto – ja katot olivat todella tasaisia ilman kaa-toja mihinkään suuntaan. Rakenne ha-vaittiin nopeasti meillä toimimatto-maksi ja ne on lähes kaikki muutettu jo aikaa sitten harja- tai aumakatoiksi.

1970-luvulla koettiin myös ener-giakriisi. Lähi-Idän levottomuuksien vuoksi öljyn hinta pomppasi pilviin ja suomalaiset alkoivat säästää energi-aa raivokkaasti tiivistämällä talojaan ja ymmärtämättä alkuunkaan, mitä oikeasti pitäisi tehdä. Ulkoseiniä lisä-eristettiin, ilmanvaihtoreittejä tukittiin, muoviva lisättiin vähän joka paikkaan ja saatiin kylkiäisinä kosteusongelmia.

Kohti parempia aikoja

1980-luvulle tultaessa oli jo vähän opit-tu kosteusongelmista ja lähdettiin pik-ku hiljaa kohti parempaa. Esimerkik-si julkisivun taustalla alkoi yleistyä yh-tenäinen tuuletusrako. Perustukset ja kellarikerros tehtiin yhä useammin ke-vytsoraharkoista. Se on huokoinen ja betonia läpäisevämpi materiaali. To-sin läpäisevyys aiheutti sen, että maa-perästä nouseva radon pääsi sisään ta-loihin.

Parempaan päin on siis menty. Oma-kotitaloissa alettiin esimerkiksi käyttää eristeenä enenevässä määrin styroxia, jonka avulla voitiin eristää perustukset paremmin ulkopuolelta. Silti riskira-kenteet ovat yleisiä vielä 1980- ja 90-lu-kujenkin taloissa.



Huolla taloa säännöllisesti

2000-luvun taloissa perinteisiä riskirakenteita on vain vähän, ja ongelmat liittyvät enemmän heikkoon ylläpitoon. Liian usein huomaa ajateltavan, että ”eihän näin uutta taloa tarvitse mitenkään korjata tai huoltaa”.

– Nettisivujen kautta tulleiden yhteydenottojen perusteella huomaa usein, että kun joku on aloittamassa remonttia ja kyselee ohjeita, niin monet ovat silloin aikeissa tehdä asioita niin väärin kuin olla saattaa. Esimerkiksi tiiviiden materiaalien – siis vaikka muovin – käyttö vaatii ymmärrystä rakenteiden kosteus- ja lämpöteknisestä toiminnasta. Muovin käyttö blokkaa rakenteen kuivumisen sisäänpäin, joten tulee varmistaa, että rakenne pääsee kuivumaan ulospäin. Muuten kosteutta jää muhimaan rakenteeseen, toteaa Kasper Käyhkö.

– Olisi hyvä, jos taloille tehtäisiin autojen katsastusta vastaava säännöllinen tarkastus. Siinä käytäisiin säännöllisesti läpi paikat ja ennakoitaisiin huoltotarpeita. Silloin pieniä korjaustoimenpiteitä voitaisiin tehdä vuosittain ja tarvittaessa. Kun tekee niitä pieniä, helppoja ja suhteellisen edullisia korjauksia ajallaan, niin ei tule niin helposti tarvetta niihin isoihin remonteihin.

Talolla olisikin hyvä olla huoltokirja, johon kirjataan lähtötilanne ja sen jälkeen pienetkin korjaustoimenpiteet. Paitsi että sillä tavoin talonmestari pysyy itse paremmin selvillä talonsa kunnosta ja tilanteesta, se antaa myyntitilanteessa ostajalle vahvan signaalin siitä, että talosta on pidetty huolta.

Omakotitalon säännöllisestä huollosta löytyy lisää tietoa vaikkapa Motivan sivuilta motiva.fi tai PRKK:n (Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry). Lisää kaikenikäisistä omakotitaloista, niiden hyvistä ja huonoista puolista sekä mahdollisista riskirakenteista löydät Kasper Käyhkön kokoamalta rakennukset.fi -sivustolta. ■

Keittiön pintaremontit

- Ovien maalaus
- Uudet irtto-ovet
- Tasot
- Ym.

045 877 8778

www.ovimaalaamo.fi
Teollisuuskuj 5-7, 04300 Tuusula



Rakennusliike LUKKARINEN

- Rakennus- ja kirvesmiestyöt ammattitaidolla
- Myös vesikattoremontit
- Julkisivuremontit

Soita ja kysy lisää!
0400 859 948
juha.lukkarinen@pp.inet.fi

KISPE Oy AIDOT KONESAUMAKATOT SEKÄ PELTISEPÄN TYÖT

040 513 9092
t.heinonen@kispeoy.fi
www.kispeoy.fi

LVI PART COMPANY OY
TEKNIikka

LUOTETTAVAA LVI-PALVELUA

- HUOLTO- JA KORJAUSTYÖT
- SANEERAUKSET
- UUDISRAKENNUKSET
- HUOLTOSOPIMUKSET

puh. 040 563 8165
ari@partcompany.net

Luotettava
Kumppani



Pintojen halkeilu, kupruilu ja värimuutokset ovat merkkejä rakenteisiin pesiytyneestä kosteudesta.

Teksti: Ulla Sirén

Apua, hometalo!

Kosteusvauriot, homeet ja sisäilmaongelmat ovat talon omistajan, ostajan ja myyjän painajaisia. Minkään ikäinen talo ei ole varmassa turvassa niiltä, mutta on asioita, jotka auttavat selviytymään mikrobikaaoksesta; esimerkiksi tieto, huolellisuus ja rehellisyys.

Kosteus, jota kertyy talon rakenteisiin esimerkiksi tuulettumattoman alapohjan, kattovuotojen tai liian tiiviin tai virheelisesti suunnitellun eristyksen vuoksi, saa homeet ja mikrobit riehumaan sekä rakenteissa että hengitysilmassa. Sisäilmaan päässeet haitta-aineet aiheuttavat terveydensuojelulaissa määriteltyä terveyshaittaa, jonka seurauksena asunto voidaan määrätä jopa asumiskieltoon. Terveyshaitan tutkiminen kuuluu lain mukaan kunnalliselle terveystarkastajalle.

Talon ostoa suunniteltaessa vähäisetkin kosteusepäilyt on syytä tutkituttaa rakennusterveysasiantuntijalla, ja selvittää tarkasti myyjän ja ostajan vastuut.

Home- ja sisäilmaongelmien pilaamien talokauppojen käsitteleminen oikeudessa on kaikille osapuolille raskas ja kuluttava prosessi, jonka välttämiseksi kannattaa tehdä kaikki mahdollinen.

Aina home ei haise

Epämiellyttävät hajut rakennuksessa paljastavat erilaisia ongelmia, mutta esimerkiksi home ei haise aina niin voimakkaasti, että ihminen edes tuntisi sen. Talo voi ostotilanteessa vaikuttaa terveeltä, ja homeongelma alkaa paljastua vasta, kun ilmenee terveyshaittoja.

”Mummolan hajuksi” nimetty tunkkainen ja epämiellyttävä haju vanhassa ta-

lossa ei ole merkki homeesta, niin kuin on pitkään ja sitkeästi uskottu. Hajun aiheuttaa 1930–1980-luvuilla yleisesti käytetty puunsuoja, sinistymisenestoaine Ky5. Tämä aine alkaa ajan mittaan tuottaa ilmaan pahanhajuista tetrakloorianisolia, jonka lemu tarttuu kaikkiin pintoihin, esineisiin, vaatteisiin ja ihmisiin, jotka altistuvat sille. Tetrakloorianisolin erittyminen ei kuulu samaan kategoriaan, kuin kosteus- ja homeongelmat, mutta sitä ei voi väittää vaarattomaksikaan, koska sen aiheuttamia mahdollisia terveyshaittoja ei ole toistaiseksi tutkittu riittävästi. Rakennuksen kannalta se on tuhoisa, sillä sitä ei voi poistaa muuten, kuin purkamalla kaikki kyseisellä aineella käsitellyt

rakenteet. Irtaimistosta haju ei lähde millään helpolla keinolla, vaan hajutartunnan saaneet huonekalut ja tekstiilit täytyy useimmiten hävittää.

Home sen sijaan voi haista monenlaiselta, tai sitten ei yhtään miltään, ellei nuuskimassa ole homekoira. Homeen hajua kuvataan eri lähteissä muun muassa pistäväksi, makeaksi, maakellarimaiseksi, sipuliseksi tai kaneliseksi. Lattiasienin puolestaan haisee siltä, mikä se onkin: sieneltä.

Homeet ja sienet erottuvat ”mummolan hajusta”, koska niiden haju ei tartu yhtä helposti ja tiukasti ihmisiin tai esineisiin, ja ne voi joskus aistia vain tietyssä kohdassa. Outoa hajuhavaintoa kannat-



” Talon ostoa suunniteltaessa vähäisetkin kosteusepäilyt on syytä tutkituttaa rakennusterveysasiantuntijalla, ja selvittää tarkasti myyjän ja ostajan vastuut.

taa aina ryhtyä heti selvittämään. Mitä nopeammin homehtuneeseen kohtaan tai lattiasieneen päästään kiinni, sitä todennäköisemmin ongelma pystytään hoitamaan pois.

Salakavala kosteus

Hajuhaitta osoittaa, että sisäilmassa on ongelma. Toinen ongelman paljastaja ovat ihmisten saamat oireet.

Päänsärky, silmien kirvely, kurkun ja hengitysteiden oireet, väsymys ja lihas- ja nivelkivut ovat tyypillisiä homeoireita, mutta ne ovat myös flunssan oireita. Homeen ja mikrobien aiheuttama oireilu ei kuitenkaan parane ajan kanssa, kuten flunssa, vaan se helpottaa, kun ollaan poissa pilaantuneesta ilmasta. Sisäilmaongelmat voivat myös pahentaa monia sairauksia, esimerkiksi astmaa ja ihotauteja.

Ihmisten oireilu ilmestyy ja pahenee hitaasti, eikä sitä välttämättä osata heti yhdistää rakennuksen huonoon kuntoon. Sen sijaan rakennuksen oma oireilu on näkyvä ja selvä merkki siitä, että jotain on vialla.

Hometalo.fi -sivustolla luetellaan talon rakenteissa helposti havaittavia merkkejä, kuten valumajäljet, pintamateriaalien värimuutokset ja kupruilu –

siis esimerkiksi maton irtoaminen lattiasta – narisevat ja painuvat lattiat, tuohohyönteiset, ikkunoiden ja ovien turpoaminen sekä kalkkihärmä kivi- tai tiilipinnalla.

Näkyvät muutokset voivat johtua joko rakennusvirheistä tai laiminlyödyistä korjauksista, tai sitten talon käytöstä. Vanhoissa rakennuksissa kosteusvauriot aiheutuvat tavallisimmin ylä- tai alapohjan ongelmista, uusissa taas rakennusaikana tapahtuneesta virheestä, jolloin kosteutta on päässyt ja jäänyt rakenteiden sisään. Erilaisia vuotoja ja kosteusvaurioita voi sattua missä tahansa asunnossa, ja pahin virhe onkin jättää ne liian pitkäksi aikaa huomiotta tai hoitaa puutteellisesti.

Kaikkia ongelmakohtia ei välttämättä tule omassa kodissa ajatelleeksikaan, jos kaikki näyttää suurin piirtein toimivan. Esimerkiksi vesieristys on tullut pakolliseksi Suomessa vasta vuonna 1998, eli laissa märkätilojen vesieritystä ei ole edes vaadittu ennen sitä. Lisäksi viime vuosituhatvuoden puolella tehty vesieristykset eivät vastaa nykyvaatimuksia.

Ilmastoinnin parantaminen tai uusiminen on tietenkin tärkeää, kun halutaan parantaa sisäilman laatua, mutta huonosti suunniteltu tai taloon sopimaton ilmastointi voi levittää lisää mik-

- ### Hometalon korjauttajan muistilista
1. Etsi ensin homeongelman aiheuttaja tai aiheuttajat
Onko syynä mahdollisesti talon rakenteellinen virhe, käyttövirhe, rakennusaikana syntynyt virhe vai jokin ulkopuolinen tekijä? Mitä kaikkea on ehtinyt mennä pilalle? Perusteellinen tutkimus on onnistumisen kannalta välttämätön, joten siinä ei kannata säästää rahaa.
 2. Suunnittele korjaus ja mieti kustannusarvio
Kun virhe on löydetty, turvaudu luotettavaan korjaussuunnittelun erikoisasiantuntijaan, jolla on vankka kokemus alalta. Korjaussuunnitelma tarvitaan myös rakennus- tai toimenpideluvan hakemiseen sekä urakoitsijaehdokkaita varten tarjouspyynnön liitteeksi.
 3. Ota tekijäksi korjausrakentamisen asiantuntija, jolla on kokemusta juuri sellaisesta korjaustarpeesta, joka sinulla on. Esimerkiksi, jos korjattavana on vanha rakennus, tekijän pitää hallita perinnerakentaminen. Sopimusta tehdessä varmista, että työmaalla on nimetty työnjohtaja sekä rakennuttajan puolelta valvoja.
 4. Varmistu, että korjauksessa käytetään sellaisia menetelmiä ja materiaaleja, jotka vastaavat nykyaikaisia vaatimuksia. Työmaalla kaikilla ihmisillä on oltava myös vaatimusten mukaiset suojarusteet, koska homeet ja mikrobit ovat vaarallisia myös korjaajan terveydelle.
 5. Korjaussuunnitelmaa ja urakkasopimusta laadittaessa selvitä tarkasti eri osapuolten vastualueet. Viime kädessä rakennuttaja eli talon omistaja on itse vastuussa korjauksen onnistumisesta.

Lähteet: Omakotiliitto, Asumisterveysliitto, Sisäilmayhdistys ry., Hometalo.fi -sivusto

robeja sisäilmaan. Ilmastointiremontin suunnittelussa kannattaa kuunnella luotettavaa asiantuntijaa, jotta ilmastoinnista tulee juuri kyseiseen taloon oikeanlainen.

Miten hometalo pelastetaan

Homeesta, sienistä ja kosteudesta voi selvittää remontoimalla, mutta valitettavasti ei aina. Kosteusvaurioita, homeita ja lattiasieniä etsittäessä ja tutkittaessa kannattaa olla mahdollisimman tarkka ja rehellinen itselleen. Pienetkin epäilyttävät asiat pitää selvittää. Se voi olla kodin pelastus, sillä kosteus rakenteissa on salakavala vieras, jonka kaikki aikaansaannokset eivät näy päällepäin.

Toisaalta ei kannata kylvää turhaa kauhua: kodissa sattunut vesivahinko ei tarkoita, että rakenteet lahoaisivat tai homehtuisivat pilalle välittömästi. Jos vesivahingon tuhot selvitetään ja korjataan heti huolellisesti, pahoja seurauksia ei ehkä koskaan tulekaan.

Huolellisuus on tärkeää myös korjausprosessin aikana. Homeremontti on parasta toteuttaa kerralla niin, että korjatut tulevat sekä ongelman aiheuttaja, esimerkiksi vuotava katto, että pilalle menneet rakenteet. Aikaa ja rahaa kuluu kohuttomasti hukkaan, jos jo remontoitu-

ja kohtia joudutaan purkamaan unohtuneen tai laiminlyödyn yksityiskohdan takia.

Kaikki asiantuntijat painottavat suunnittelun tärkeyttä ennen konkreettisiin toimiin ryhtymistä. Ellei ole itse alan ammattilainen, kannattaa pyytää kokeneen asiantuntijan apua jo korjaussuunnitelman laatimiseen, jotta kaikki tärkeä varmasti otetaan huomioon. Apua asiantuntijan löytämiseen voi kysyä esimerkiksi Omakotiliiton, Asumisterveysliiton tai Sisäilmayhdistys ry:n kautta.

Samaten on tärkeää selvittää ja sopia korjausurakan tekijän kanssa, että korjaukseen käytetään oikeita, nykyajan vaatimukset täyttäviä menetelmiä ja materiaaleja. Esimerkiksi otsonointia ja desinfiointia ei enää nykyään suositella homeen poistoon, vaikka niitä on takavuosina markkinoitu juuri siihen tarkoitukseen. Otsonointi on nykyisten ohjeiden mukaan mahdollisesti käypä metodi hajun hävittämiseen, mutta varsinaista homea se ei poista. Nykyään pidetään parhaana menetelmänä homeen vaurioittaman pinnan poistamista kokonaan mekaanisesti. Desinfiointiainetta suositellaan käytettäväksi vain erityistilanteissa, jolloin on syytä noudattaa Työterveyslaitoksen ja THL:n ovat suosituksia desinfioivien aineiden käytöstä. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kuinka välttää talokaupan sudenkuopat?

Usein asuntokauppariidat saavat alkunsa jo tarkastusvaiheessa. Alaan perehtynyt lakimies varoittaa, että esimerkiksi täynnä tavaraa olevan ullakon tarkistaminen puutteellisesti saattaa jättää ongelmatilanteessa korjauskustannukset ostajan maksettavaksi.

Asunto- ja kiinteistökaupat saattavat kuumentaa tunteita: odotukset omaa kotia kohtaan ovat korkealla ja sitä varten otettu laina korkoineen tavallisesti suuri. Esimerkiksi uudiskohteissa ilmenneitä rakennusvirheitä on puitu viime vuosina niin oikeudessa kuin julkisuudessaakin aika ajoin.

Lakimies, OTM **Matti Vansén** arvioi ihmisten olevan jo valveutuneempia oikeuksiensa puolesta etenkin käytettyjen asuntojen ja kiinteistöjen kaupassa. Hän pitää kehitystä siltä osin vain positiivisena.

– On hyvä, että niistä on toivotettu mediassa. Ne ovat aina todella kurjia juttuja. Kyseessä on kuitenkin oma koti.

Kokenut lakimies on vuosien mittaan oppinut oman kokemuksensa pohjal-

ta, miten talokaupan sudenkuopat voidaan välttää. Vansén painottaa ensinnäkin myyjän tai ostajan tekemän kuntotarkastuksen merkitystä riitojen ennaltaehkäisyssä. Kaupantekoon kannattaa ottaa mukaan kuntotarkastaja, joka tekee tarkastuksia työksensä.

– Lisäksi ostajan on hyvä ottaa asiantuntija mukaan, kun menee katsomaan sitä kohdetta. Tai viimeistään kun jättää tarjousta, siihen vielä kirjataan, että tulee tekemään asiantuntijan kanssa tarkastuksen.

Kuntotarkastusta ei kannata jättää puolitiehen

Ostaessaan vapaa-ajan asuntoa Vansén

hankki itsekin avukseen asiantuntijan Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry:ltä.

– Hän koputti joka laatan läpi. Itse katsoin, että mökki näytti oikein kivalta, oli uusi eikä mitään pielessä, hän kertoo. Asiantuntija havaitsi kuitenkin puutteita mökin helmalaudoista, joita ei ollut viistoitettu kuten säännökset edellyttivät.

Vansén toteaa lukeneensa itsekin RYL:in eli rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset. Maallikko ei voi hänen mukaansa kuitenkaan olla asioista riittävän selvillä ilman alan asiantuntemusta.

– Mutta se ei poista sitä, että jos et ole sen tyyppisiä asioita huomionnut, et voi niihin enää myöhemmin vedota. Se on karu juttu etenkin omakotitalon kaupoissa.

Etenkin silloin, kun on kyse kiinteistökaupasta, tarkastusta ei kannata jättää puolitiehen, hän painottaa.

– Sitten kun on muutettu ja huomataankin, että talossa on tehty jotain virheellisesti, parketit on asennettu väärin tai jostain puuttuu sauma, se ei enää auta. Siihen ei voi vedota, koska se olisi pitänyt huomata tarkastuksessa, ihan sama kuka sen on tehnyt.

Ostajan selonotto-velvollisuudesta ei voi tinkiä

Vansén kertoo esimerkitapauksen viime syksyltä, jossa rakennusalan yrittäjä oli ostamassa itselleen kiinteistöä ja oli ollut tekemässä siihen tarkastusta. Tarkastuksen hetkellä rakennuksen ullakko oli ollut

Vinyyliaita on oikea valinta, kun halutaan aita, joka kestää vuosikymmeniä



Piha-aidat - Näkösuoja-aidat



Edullisin aitamalli raja-aidaksi alk. **45 €/m**



Vinyyliaidat eivät lahoa eikä niitä tarvitse maalata, tarvittaessa aita vain pestään ja se on taas kuin uusi!



www.glan.fi
myynti@glan.fi
Vantaa
p. 0400 472 130

kuitenkin sen verran täynnä tavaraa, ettei tämä ollut päässyt kuin pyörähtämään sen ovelle.

Kului pari kuukautta. Kiinteistön hallintaoikeus siirtyi yrittäjälle ja ullakkokin oli viimein tyhjennetty.

– Meni siitä hetki, ja sitten hän huomasi, että ullakolla oli valunut lattialle vettä seinää pitkin jostain katon raoista, kertoo Vansén.

– Kysymys kuuluu, olisiko se pitänyt huomata? Vastaus on yksioikoinen: olisi pitänyt. Se, että siellä oli tavaraa, ei poista selonottovelvollisuutta. Ostajan olisi pitänyt vain kantaa tavara pihalle ja tarkastaa.

Myyjän velvollisuutena on puolestaan kertoa rehellisesti tiedossa olevista virheistä. Epärehellisyys johtaa pahimmasa tapauksessa rikosoikeudelliseen vastuuseen. Vansén muistuttaa, että käytännössä kauppakirjalla voidaan kuitenkin sopia monista asioista, myös kohteen mahdollisista puutteista.

– Pitää muistaa, että home tai kosteus on ok, mikäli siitä avoimesti kerrotaan. Se on sitten eri asia, jos tällaista vaikka piilottelee.

Reklamointi tehtävä kohtuullisessa ajassa

Kiinteistökaupassa reklamoinnin pitää tapahtua kohtuullisessa ajassa eli mahdollisimman pian. Tilanteesta riippuen ehdoton maksimi on kymmenen vuotta. Vaikka laki on asiassa selkeä, Vansén ei kiistä, etteikö siinä olisi käytännössä

myös kiistanalaisia asioita.

– Sehän on usein on se, mistä riidellään: mitä olisi pitänyt huomata ja mitä ei olisi pitänyt huomata, onko kyseessä näkyvä vai piilevä virhe.

Vansén mainitsee tapauksen, jossa hänen päämiehensä, eräs rakennusalan yrittäjä, oli rakentanut asiakaspariskunnalle mökin vuosien 2011–2012 aikana. Ostajat olivat kuitenkin tuolloin tehneet yrittäjälle reklamaation: heidän mielestään työmaalle oli tilattu liikaa soraa ja siitä oli laskutettu liikaa.

Rakennusyrittäjä oli päätenyt jo silloin maksamaan heille asiasta korvauksia. Se ei ostajalle kuitenkaan riittänyt.

– Ostaja ei enää suostunut maksamaan laskujaan, vaan jätti monta kymmentä tuhatta euroa laskuja maksamatta. Rakennukselle ei koskaan tehty lopullista käyttöönottotarkastusta, eikä sähkötarkastuksestaakaan tehty pöytäkirjaa, Vansén kertoo.

Viime syksynä, yli vuosikymmen mökin rakentamisen jälkeen, alkuperäisen asiakaspariskunnan poika reklamoi rakennusyrittäjälle. Mökki oli siirtynyt hänelle ja oli hänen mukaansa kallellaan ja kärsinyt muun muassa kosteusvahinkoa.

Yrittäjälle lähti pitkä lista asioista, jotka olivat reklamioijan mielestä pielessä. Vansén oli perehtynyt tapaukseen rakennusyrittäjän pyynnöstä. Tilanne oli yksiselitteinen:

– Ensinnäkin, vanhentumisaika tämän tyyppisissä virheissä on kymmenen vuotta, piste. Ei pilkku, vaan piste, hän toteaa.

– Toinen asia oli, että tällä tilaajalla ei ollut edes reklamaatio-oikeutta. Alkuperäistä laskua ei ollut koskaan maksettu.

Kaupan purku edellyttää olennaista haittaa

Mikäli asunnossa olevasta virheestä aiheutuu ostajalle olennaista haittaa eikä muuta seuraamusta voida pitää kohtuullisena, koko kauppa on mahdollista purkaa. On kuitenkin tulkinnanvaraista, miten iso vaurio riittää täyttämään ehdon.

– Veteen piirretty viiva olisi ehkä kuvaavinta ilmaisu, Vansén toteaa.

Tulkinnanvaraa on hänen mukaansa riittämiin, noudetaanpa sitten maakaarta, eli kiinteistökauppoja ja kiinteistöjä säätelevää lakia, tai oikeustoimilakia, joka kattaa yleisesti sopimussuhteissa se, miten ja missä ajassa mitään pitäisi tehdä. Hän huomauttaa virheen olennaisuuden tarkoittavan kaikille hieman eri asiaa.

– Käytännössä kyse on siitä, miten on tulkittu. Mikäli jossain asunnossa on virhe, joka korjaantuu sillä, että tehdään kymppitonin remontti, tällaisissa tilanteissa kannattaa vaatia, että se korjataan tai myyjältä vahingonkorvausta.

Tuon mittaluokan virhettä ei Vansénin mukaan välttämättä katsota olennaiseksi. Jos virheen korjaaminen vaatii puolestaan suurempia rahasummia ja on ylipäättään kaikin puolin suurempi asia, kaupan purku voi tulla hänen mukaansa kyseeseen.

Luvattomat piharakennukset yllättävän yleisiä

Vansén huomauttaa, että Suomessa valitsee yleinen harhaluulo siitä, että omalla tontilla saisi tehdä käytännössä mitä tahansa.

– Sehän ei pidä alkuunkaan paikkansa. Todella monessa, varmaan joka neljännessä kiinteistökaupassa jossa olen katsonut papereita läpi, on ollut joku luvaton tönö tontilla.

Moni on rakentanut tontilleen pienen varastorakennuksen puutarhanhoitovälineiden säilytykseen tai polttopuiden kuivattamiseen – joko tietoisena tai tietämättömänä siitä, että se olisikin edellyttänyt toimenpide- tai rakennuslupaa, tai että tontilla ei olisi ollut enää edes rakennusoikeutta jäljellä moiseen. Tilanne on helpottumassa ensi vuodesta lähtien, jolloin pienehkön piharakennuksen rakentaminen ei vaadi enää rakennuslupamenettelyä joitain poikkeuksia lukuun ottamatta.

Epäonniselle talonostajalle luvaton piharakennus voi kuitenkin muodostua murheenkryyniksi. Pitäisikö ostajan paneutua siis myös kohteen rakennuslupakuviin?

Vansénin mielestä kyllä. Hän toteaa, että jos rakennuslupakuvia ei löydy, luvattomasta rakennelmasta koituu ongelmia ja kiinteistö on ennättänyt vaihtaa omistajaa useampaan kertaan, on vaikea selvittää, kuka asiasta on enää edes vastuussa. ■



POWERED BY **CFMOTO**

CFMOTO-uutuusmallisto **GOES** powered by CFMOTO tuo markkinoille kompaktit ja tehokkaat traktorimönkijät loistavalla hinta-laatusuhteella! GOES-mönkijät sisältävät samoja korkealaatuisia teknisiä elementtejä kuin CFMOTO CFORCE-mönkijätkin. GOES-mönkijästä löytyvät olennaisimmat toiminnot ja ominaisuudet, ja mukaan saat myös markkinoiden parhaan **CFMOTO-takuun: 3 vuotta ilman kilometri- tai tuntirajaa!**

GOES 400 TERROX



ilman tunti-
tai km-rajaa

60
km/h

400 cc:n moottori • EFI-polttoainejärjestelmä
Vinssi, vetokuula ja peräkärryn pistoke vakiona
Pitkä malli, joka voidaan rekisteröidä kahdelle

hinta alk. **5590€**

GOES 500 TERROX



495 cc:n moottori • Ohjaustehostin ja EFI vakiona
Vinssi, vetokuula ja peräkärryn pistoke vakiona
Pitkä malli, joka voidaan rekisteröidä kahdelle

hinta alk. **6790€**

Lue lisää GOES-mönkijöiden teknisistä ominaisuuksista ja vakiovarusteista osoitteesta cfmoto.fi. Tutustu myös CFORCE-, UFORCE- ja ZFORCE-mallistoihimme. CFMOTO on Euroopan suosituin mönkijämerkki ja Suomessa 4x4 traktorimönkijöiden markkinajohtaja.



CFMOTO

SUOMEN MYYDYIN 4X4 TRAKTORIMÖNKIJÄ

cfmoto.fi

» LAKIPALSTA



Minna Ravi
asianajaja, osakas
Asianajotoimisto Lindblad & Co Oy
minna.ravi@lindblad.fi
Puh. 020 749 8193

Paritalojen erityiskysymykset

Paritalo on yleinen asumismuoto. Juridisesti paritalon puolikkaan omistaminen voi tapahtua lähinnä kahdella tapaa. Kyseessä voi olla kiinteistön määräosan omistaminen tai asunto-osakkeen omistaminen.

Kiinteistön määräosa tarkoittaa jotakin murtolukua kiinteistöstä. Se voi olla puolet tai se voi olla jotakin aivan muuta, esim. 457/1023. Mikäli paritalo on kiinteistöllä ja paritalon omistaja omistaa murto-osan kiinteistöstä, kiinteistön hallinta on tarpeellista jakaa hallinnanjakosopimuksella, koska määräosa ei koske mitään tiettyä osaa kiinteistöstä, toisin kuin määräala. Määräosa kohdistuu siis tasaisesti koko kiinteistöön ja tarkempi hallinta määritellään sopimuksella kiinteistön muiden yhteisomistajien kanssa. Hallinnanjakosopimus rekisteröidään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalle mahdolliselle etusijalle. Käytännössä tämän jälkeen sopimuksen osapuolilla on mahdollista hakea kiinnityksiä vain omaa puoltaan koskien. Hallinnanjakosopimus on tärkeää rekisteröidä, koska muuten se ei koske suoraan mahdollisia uusia omistajia.

Hallinnanjakosopimuksessa on määritelty yhteisomistajien hallinnassa olevien alueiden rajat, yleensä karttaliitteellä. Lisäksi hallinnanjakosopimuksessa on paljon muita tärkeitä ehtoja, koskien mm. sähkö- ja vesiliittymiä, mahdollisia yhteisiä alueita, rakennusten ja kiinteistön hoitoa ja kunnossapitoa, käyttämätöntä rakennusoikeutta ja kustannusten jakoa.

Paritalo voi olla myös asunto-osakeyhtiö. Tällöin omistaja ei omista kiinteistöä, vaan osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan tiettyä huoneistoa. Tärkeää on tutustua yhtiöjärjestykseen, jossa on määritelty huoneistoselityksessä mm. se, mikä

on osakkeiden tuottama hallintaoikeus ja onko esim. piha osakshallinnassa. Tärkeää on myös tutustua siihen, miten kunnossapito on yhtiössä järjestetty. Mikäli osapuolet vastaavat itse omista puolistaan, tämä pitää olla määrätty yhtiöjärjestyksessä. Mikäli määräyksiä ei ole, noudatetaan lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiölakia, jonka mukaan yhtiö vastaa mm. rakenteista, eristeistä ja talon perusjärjestelmistä (esim. sähkö, vesi). Voi olla ikävä yllätys joutua maksamaan naapurin kylpyhuone-remonttia, minkä vuoksi yhtiötä koskevat asiakirjat on käytävä tarkasti läpi. Yhtiöjärjestyksestä voi muuttaa, mikäli se ei vastaa enää osakkaiden tarpeita. Tämä tehdään yhtiökokouksessa ja päätökselle tarvitaan 2/3 enemmistö tai jopa kaikkien osakkaiden suostumus, asiasta riippuen. Uusi yhtiöjärjestys rekisteröidään kaupparekisteriin.

Omistajien on hyvä muistaa, että asunto-osakeyhtiö on oma oikeushenkilönsä. Asunto-osakeyhtiössä pitäisi olla lain mukaan hallitus ja esim. kirjanpito järjestetty. Yhtiössä tulisi olla kerran vuodessa varsinainen yhtiökokous, jossa mm. hyväksytään tilinpäätös. Yhtiössä tulisi kerätä lisäksi vastiketta kattamaan yhtiön kuluja. Osakkailla ei ole vastikkeenmaksuvelvollisuuden lisäksi veloitetta maksaa yhtiön kuluja.

On toisaalta hyvin yleistä, että paritaloissa asunto-osakeyhtiöoikeudellisista asioista ei ole huolehdittu ja esim. vastiketta ei kerätä. Yhtiöllä ei ole välttämättä lainkaan pankkitiliä tai kirjanpitoa. Luonnollisesti asianajajana kannatan sitä, että asiat saatetaan tältä osin kuntoon. Kyse ei ole suurista kustannuksista, esim. yksinkertainen asunto-osakeyhtiön kirjanpito saadaan järjestettyä suhteellisen edullisesti kirjanpitäjällä.



Teksti: Ulla Sirén

Rakkaudesta omaan pihaan

Kevät ja kesä houkuttelee useimmat pihanomistajat suunnittelemaan jotain uutta hauskaa, ainakin pieniä yksityiskohtia. Mutta jos koko piha pitäisi suunnitella alusta alkaen, edessä on urakka, jossa asiantuntijoiden neuvot ovat tarpeen.

Ne, jotka ovat katsoneet englantilaista tv-sarjaa Rakkaudesta puutarhaan, tietävät, mitä on puutarhasuunnittelu tehokkaimmillaan. Ohjelmassa puutarhuri ja toimittaja **Alan Titchmarsh** suunnittelee ja rakentaa asiantuntijaryhmän avulla kaikki toiveet täyttäviä unelmapihvoja. Lähtökohtana on yleensä ankean näköinen, hylätty, rapistuneiden aitojen rajaama suorakulmio takapihaa, jonka sympaattinen britti tiimeineen loihtii hetkessä täyteen vehreyttä, kukkia ja mielikuvituksellisia yksityiskohtia.

Suomalaisen omakotitalon piha voi joskus vaikuttaa yhtä tyhjältä, toivottomalta ja ränsistyneeltä kuin Titchmarshin kohteet, tai se on vain pala paljasta tyhjää maata, jossa viihtyisiä ja toimiva piha siintää vasta omistajien unelmissa. Suunnittelu ja toteutus eivät ehkä onnistu yhtä jouhevasti kuin televisiossa, mutta

ainakin kahdesta Titchmarshin opista kannattaa pitää kiinni: ensiksikin ottaa suunnittelun perustaksi pihan käyttäjien toiveet ja tarpeet – ja toiseksi antaa mielikuvitukselle tilaa askaroida. Oma piha on hauskin yksilöllisenä. Sääntöjä ja rajoituksia tulee vastaan joka tapauksessa.

Määräysten rajoissa

Pihan suunnittelu alkaa erilaisten määräysten selvittämisellä, jotta ei synny toteuttamiskelvotonta suunnitelmaa. Asemakaava-alueella on voimassa määräyksiä esimerkiksi siitä, paljonko puita tontille saa istuttaa, tai minkälaisia aitojen tulee olla. Vaikka alle 30 neliön suuruisen piharakennuksen ja alle 50 neliön katoksen saa nykyään rakentaa ilman rakennuslupaa, moniin ra-

kennelmiin lupa edelleen tarvitaan. Asia on varmintä selvittää kotikunnan rakennusvalvonnasta. Lisäksi rakennelmien sijainti, pihavalaistuksen suuntaaminen ja vastaavat seikat vaikuttavat sekä naapureiden elämään että alueen kokonaisilmeeseen.

Haja-asutusalueella on vähemmän määräyksiä, mutta kaikissa tapauksissa on tärkeää varmistaa, että kaikki, mitä suunnitellaan, on omalla tontilla sallittua. Samoin on syytä selvittää, mitä maan alla mahdollisesti on: missä kulkevat putket ja kaapelit, missä kohdassa sijaitsee liittymä kunnalliseen vesijohtoon, millä tavoin on ratkaistu pintavesien kulku. Nykyään omakotitalon rakentamisessa otetaan huomioon sade- ja sulaveden johtaminen pois päin rakennuksesta, mutta pihassa on oltava tarkkana, että ne eivät ala virrata naapurin puolelle tai muuten sopimattomiin kohtiin.



Pihan oleskelutila voi olla kuin iso terassi. Ruukuissa istutuksia on helpompi hoitaa kuin kukkapenkeissä.

Pohja pitää pihan ryhdissä

Kestävän pihan rakentaminen alkaa pohjasta. Kunnollinen pohjaus suojaa pinnassa olevia elementtejä, kuten kivetyksiä ja piharakennelmien perustuksia, routavaurioilta ja säilyttää pihan ryhdin. Vaikka haluaisikin suunnitella pihansa kokonaan itse, pohjustamiseen tarvitaan asiantuntijan apua ja neuvoja. Esimerkiksi pintavesien suuntaamiseen on olemassa hyviä keinoja, kuten maan kallistuksia, kouruja ynnä muuta, mutta niitä on vaikea suunnitella ja toteuttaa ilman ammattilaista. Pohjustuksen yhteydessä luodaan muun muassa tarvittavat profiloinnit ja mahdolliset salaojat. Sen jälkeen pihakiveyksen alla olevat routivat maalajit, kuten savi, turve ja hiesu, pitäisi korvata vettä läpäisevällä aineksella kuten hiekalla tai soralla ainakin 40 senttimetrin vahvuudelta, ja sen jälkeen tiivistää uusi routimaton kerros kovaksi. Pohjan rakentaminen on siis monivaiheinen työ, mutta siitä ei kannata tinkiä – jos pohja pettää, pettää kaikki sen päällä oleva saman tien.

Kymmenen tai sata kysymystä

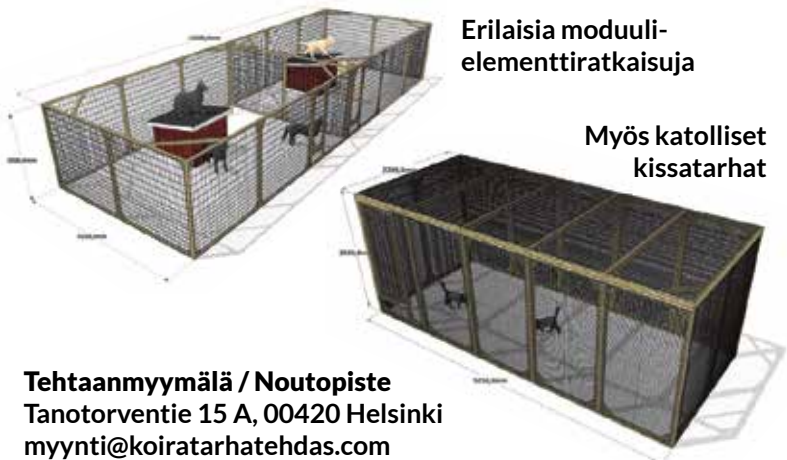
Kun on selvää, mitä omalle tontille on luvallista suunnitella, alkaa hauskempi osuus, kun mietitään, mitä kaikkea uuteen pihaan haluttaisiin. Tosin silläkin matkalla on mutkia, sillä pihasuunnitelman teossa huomioon otettavien asioiden listaan tulee helposti useita kymmeniä kohtia. Millainen olisi pihan perusidea, tyyli, millainen muotokieli sitä palvelisi parhaiten? Mitä jo olemassa olevaa hyödynnetään; puut, kivet, vanhat kasvit, kasvimaan pohjat, mitä säästetään, mitä poistetaan? Aita, autokatos, pihavalaistus, kivetykset, polut, vesielementti? Istutuslaatikot, perennapenkit, pergola, grillikatos, puuvarasto, leikkipaikka? Lemmikkieläinten ulkoilu, jätekatos, kompostori – ja minne mahtuisi talven lumi?

Jo toivelistaa laadittaessa kannattaa miettiä, mikä on oikeasti toteutettavissa.

Esimerkiksi kasvivalintoihin vaikuttavat pihan valo- ja kosteusolosuhteet ja maaperän laatu. Kaikki lajit eivät menesty ➤

EDULLISET
KESTOPUURUNKOISET
KISSA- JA KOIRATARHAT

Noudettuna tai kotiin toimitettuna,
myös asennuspalvelu



Tehtaanmyymälä / Noutopiste
Tanotorventie 15 A, 00420 Helsinki
myynti@koiratarhatehdas.com
p. 040 413 8901



Tutustu tuotteisiin ja tee tilaus!
www.koiratarhatehdas.com

KALUSTOKESKUS OY

VAIHTO- JA ROSKALAVOJEN TOIMITUKSET
WWW.KALUSTOKESKUS.FI



Lavat ovat näppärän kokoisia!
Saa helposti myös ahtaisiin paikkoihin.

Tilaa polttopuut, maa-ainekset yms. kätevästi
lavatilauksen yhteydessä. **www.kalustokeskus.fi**

Nettitilauksista
15€
alennus/tilaus

ERIKOISTARJOUS Kerava,
Tuusula ja Järvenpää alueille!



WWW.KALUSTOKESKUS.FI • 0500 497 654 • info@kalustokeskus.fi

KIVIAINEKSET

*nopeasti ja luotettavasti
erilaisiin kohteisiin
suursäkeissä tai irtotavarana*

Perille toimitettuna tai noudettuna

Palvelemme niin yksityisiä kuin yrityksiä



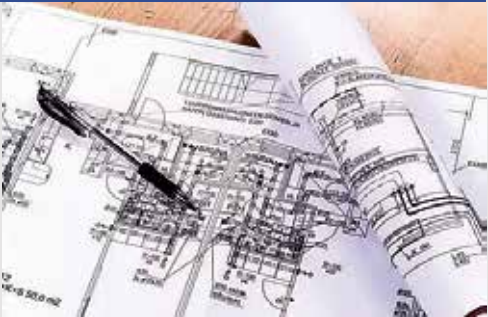
040 727 1725
www.soraliikewinqvist.fi

TOPCON OY

**Vantaalainen, vuonna 1987 perustettu
LVI-konsulttitoimisto palveluksessasi**

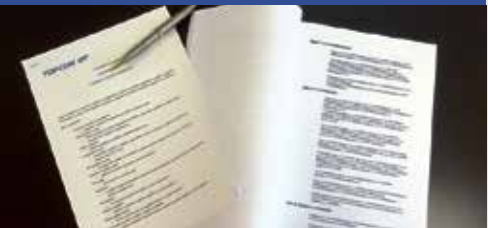
LVI-suunnittelu

- uudiskohteet
- saneeraukset
- isot ja pienet kohteet



LVI-asiantuntijapalvelut

- lausunnot
- selvitykset
- valvontatyöt



Ota yhteyttä! puh. 0400 715 900
info@topcon.fi
www.topcon.fi



kaikkialla. Kuivalle rinnetontille ei saa helposti aikaan rehevää lehtimajamaista nurkkausta, mutta vastaavan tunnelman pystyisi ehkä luomaan toisenlaisilla kasveilla. Varjoisesta tontista ei saa aurinkoisia, mutta voi ainakin miettiä, mihin kohtaan auringonpaiste osuu eniten, ja pyrkiä pitämään se suunta avoimena.

Jos tuntuu siltä, että kasvien ja nurmikoiden hoitamiseen ei ole aikaa eikä kiinnostusta, voi tilalle valita kiveyksiä, laattoja, rakennettua tilaa, istutuksia ruukuissa ja laatikoissa. Vaihtoehtoja on paljon, ja joskus asiantuntijan apu on suunnittelussakin paikallaan.

Ammattilaisia ja sovelluksia

Ammattilaisen laatima pihasuunnitelma on turvallinen mahdollisuus luoda toimiva ja toiveet täyttävä kotipiha. Pihasuunnittelun ammattilainen voi olla puutarhuri, hortonomi tai maisema-arkkitehti. Suunnittelupalvelua tarjoavia yrittäjiä ja yrityksiä löytyy netin kautta helposti eri puolilta Suomea, ja neuvoja sopivan tekijän valintaan voi tiedustella esimerkiksi Puutarhaliitolta tai Marttaliitolta.

Pihasuunnitelmaan kuuluvat tavallisesti yleissuunnitelma, työselitys ja materiaaliluettelot. Suunnittelija voi myös laatia pelkän luonnossuunnitelman tai tehdä konsultaatiokäynnin, jonka hinta näyttää useilla olevan alle sata euroa. Konsultaatiokäyntiä ei yleensä laskuteta erikseen, mikäli se johtaa sopimukseen pihasuunnitelman laatimisesta.

Esimerkiksi tarjouspyyntöpalvelu Kodinplaza laskee suunnittelun keskihinnaksi 1 475 euroa, jolloin hinnan vaihteluväli on 704–2 745 euroa. Perusteellinen ison alueen pihasuunnitelma, johon kuuluu käytännön töitä ja seurantakäyntejä, voi maksaa useita tuhansia. Pelkkää 3D-mallinnusta monet tarjoavat reippaasti alle 1000 euron hintaan.

Sovelluksia on mahdollista käyttää pihasuunnittelussa myös oma-toimisesti. Suunnitteluun sopivia ohjelmia ovat esimerkiksi suomenkielinen My Garden, joka käyttää 2D-grafiikkaa, sekä 3D-mallinnuksen mahdollistavat Garden Visualiser 3D, Sketchup ja DreamPlan



Freepik

Polkujen muoto ja istutusten ryhmittely luovat ilmettä pihaan.

Home Design. Vanhempi, mutta ei välttämättä huonompi tapa on laatia suunnitelma paperille. Siihen tarvitaan asemapiirros ja ton-tilla sijaitsevien rakennusten piirustukset, joista syntyy suunnitel-man pohjapiirros aivan samoin kuin sovelluksissa. Käsien piirretyssä luonnoksessa on vain pidettävä erityistä huolta, että mittakaava säi-lyy oikeana.

Kärsivällisyys palkitaan

Kauniin pihan syntyminen edellyttää yleensä aikaa ja kärsivällisyyt-tä. Käytännön ero Alan Titchmarshin ja muiden tv-puutarhurien ai-kaansaannoksiin on siinä, että omakotitalon pihaa ei yleensä saa val-miiksi nopeasti, ellei sitten kaikkia elementtejä tuoda paikalle valmiina. Jo se, että pihan rakentaminen maksaa, asettaa useimmille rajat. Asiantuntijat neuvovat laatimaan pihasuunnitelmalle heti aluk-si kokonaisbudjetin, jotta tiedetään, mitä kaikki suurin piirtein tuli-si maksamaan, mutta toteuttamaan työn sopivissa osissa. Se säästää kukkaroa ja suo tilaa muutoksille. Jos jokin osa suunnitelmassa osoit-tautuukin matkan varrella heikoksi, korjaaminen on helpompaa sil-loin, kun kaikki ei ole loppuun asti viimeisteltyä. Vaikka 3D-mallin-nus näyttäisi täydelliseltä, vasta käytännön kokemus omasta pihasta kertoo lopullisen totuuden. Joskus voi tuntua siltä, että pihan perusrakennustyöt syövät jo kaikki käytettävissä olevat varat, niin että viihtyisyyttä lisäävät per-golat, paljut, kesäkeittiöt ja muut rakennelmat uhkaavat jäädä haa-veeksi. Kaikkea ei tarvitse toteuttaa kerralla – ja viihtyisyyden luomi-nessa kannattaa vetää esiin mielikuvituskortti. Esineitä ja materiaa-leja kierrättämällä ja villeiltäkin kuulostavia ideoita rohkeasti kokei-lemalla voi luoda pihaan omaa erityistä tunnelmaa. Luksusta ehtii hankkia myöhemmin, jos vielä huvittaa. ■

Lähteet: Puutarhaliitto, Marttaliitto, Maisemasuunnittelijat ry., Pi-hasuunnittelun ja rakentamisen opas (julkaisija Viherympäristöliitto, Viheraluerakentajat ja Viheraluesuunnittelijat)



Rakentajan paras kaveri, lähellä Sinua!

Verkkokauppamme avattu kotisivuilla www.ventoniemensora.fi sieltä saat kiviainekset, hiekat, mullat ja katteet!

Suuret ja pienet erät – kaikki onnistuu Ventoniemen tehokkuudella. Meiltä saat mm. laadukkaat murskeet, sepelit, hiekat, mullat ja katteet, maanajo- sekä maiden vastaanottopalvelut.

Otathan yhteyttä, kerromme lisää! Tarjouspyynnön voit jättää myös kotisivujen kautta.

VENTONIEMEN SORA OY
Puh. 019 460 0040
aspa@ventoniemensora.fi, www.ventoniemensora.fi



Metalproduct J & J Oy

0400 847 971

- Uima-altaan / paljon täytöt
 - Puhtaan veden kuljetukset
- Vaihtolavat/roskalavat • Hitsauspalvelut • Nosturiautot



Koe kasvun ihme

Tilaa tai nouda multaa edullisesti:
metsapirtinmulta.fi



 valmistaa Metsäpirtin multatuotteet





Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ei liian kylmää, eikä liian kuumaa – terassi mukavaksi säällä kuin säällä

Kunnollinen aurinkosuojaus pitää lasitetun terassin mukavana ja viihtyisenä oleskella kesähelteilläkin. Syksyllä terassille saadaan lisää käyttöaikaa puolestaan lasituksella ja esimerkiksi lämmittimillä.

Lasitettunakin omakotitalon terassi saat-
taa jäädä suureksi osaksi vuotta vajaakäy-
tölle, tai jopa ajautua ennen pitkää yli-
määräisen roinan säilytyspaikaksi.

Toisinaan ongelman juurisyynä on se,
ettei terassia vain koeta viihtyisäksi. Tämä
on helppo korjata panostamalla terassin
kalusteisiin, mukavuuteen ja sisustuk-
seen.

Harmillisen usein käyttämättömyys
johtuu kuitenkin siitä, että terassi on joko
liian kylmä tai liian kuuma, jolloin sen
käyttökausi jää Suomen sääoloissa lyhy-
eksi. Asia hoituu kuitenkin hyvällä suun-
nittelulla ja tarvittaessa lisävarusteilla.

Katetut terassit ovat yleensä avonaisia
ja tuulikin pääsee käymään läpi, jolloin
ainakaan liiasta lämpenemisestä ei muo-
dostu ongelmaa. Terassilasituksen koe-

taan usein kuitenkin parantavan terassin
käyttömukavuutta. Lasitetulla terassilla
kalusteet ovat myös paremmassa sään-
suojaossa kuin avoterassilla, joten mah-
dollisuuksia esimerkiksi terassikalusteiden
materiaalien suhteen on enemmän.

Katettu ja lasitettu terassi voi kuiten-
kin muuttua auringon paahteessa tuka-
lan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, on-
kin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaih-
dosta ja auringonsuojauksesta. Parhaiten
tämä onnistuu huomioimalla asia jo te-
rassin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

**Ilmansuunta ja katemateriaali
vaikuttavat terassin
kuumenemiseen**

Jos terassin lasiseiniä pystyy avaamaan,

ei ilmanvaihtoa tarvita erikseen. Lasitet-
tu terassi kannattaakin suunnitella siten,
että jokin osa lasituksesta on mahdollis-
ta avata ja saada tilaan näin tarvittaessa
selkeä läpiveto. Lisäksi jo terassin ilman-
suunta sanelee hyvin pitkälle sen, missä
määrin aurinko pääsee paahtamaan sitä.

Myös katemateriaali ja sen ominaisuu-
det vaikuttavat merkittävästi siihen, mi-
ten helposti terassi kuumenee auringon
paahteessa. Tällä hetkellä yleisimmin
käytettyjä katemateriaaleja ovat edulli-
nen PVC eli polyvinyylikloridi sekä PC eli
polykarbonaatti tai akryyli.

Polykarbonaattilevyistä on saatavil-
la eri sävyvaihtoehtoja, joilla voi säädellä
auringon läpäisyä. Kirkas katemateriaali
päästää auringonsäteilyä läpi hyvin, jopa
noin 95 prosenttia, kun taas harmaam-

man sävyn läpäisee enää alta noin 30 pro-
senttia. Noiden kahden ääripään väliltä
on valittavissa paljon sävyvaihtoehtoja.

**Markiisit ja auringonsuojakalvot
antavat täsmäapua**

Liikaa paahteisuutta voi hillitä myös esi-
merkiksi markiiseilla tai lasitusten auringon-
suojakalvoilla.

Markiisi varjostaa tehokkaasti, mutta
säilyttää kuitenkin näkyvyyden ulos. Ul-
konäkönsä puolesta se sopii usein hyvin
myös vanhoihin taloihin.

Terassimarkiiseja on nykyään saatavil-
la monipuolisilla toiminnallisuuksilla ja
tekniikoilla. Markiisin voi hankkia käsin
käytettävänä tai moottoroituna, tai jopa
kauko-ohjaimella tai älypuhelimella oh-

jattuna. Joihinkin malleihin on saatavilla niin tuuli- kuin aurinkoautomaatiikkaa kuin ajoitusmahdollisuuskin.

Vaihtoehtoisesti terassille voi tehdä varjostusta esimerkiksi erilaisilla puusäleiköillä, irtokaihtimilla tai verhoilla. Ne voivat haitata kuitenkin maisemista nauttimista.

Erilaiset aurinkosuojakalvot ovatkin osoittautuneet pelastukseksi etenkin uudiskohteissa, joissa on havahduttu vasta rakentamisen jälkeen auringonpaiseen aiheuttamaan liialliseen kuumenemiseen.

Toisin kuin kaihtimet tai verhot, kalvot ovat laseissa pysyvästi eivätkä edellytä liikkuteltua edestakaisin tarpeen mukaan. Esimerkiksi niin sanotut peilikalvot heijastavat lämpöä tehokkaasti pois terassilta ja hämärtävät näkyvyyttä sisältä ulospäin katsottuna vain hieman.

Kasvillisuudesta suojaa auringolta ja katseilta

Auringolta suojautumisessa voi käyttää apuna myös kasvillisuutta. Lehtipuut suojaavat hyvin liiallisilta auringonsäteiltä kesän lämpiminä päivinä. Terassirakenteiden sivuihin voi laittaa myös köynnöskasvillisuutta varjostamaan terassia auringolta osan päivästä.

Kasvillisuus toimii pihalla aurinkosuojauksen lisäksi myös näkösuojana. Jos pihalla on terassialue, sen näkösuojaksi voi istuttaa suhteellisen lähelle terassia korkeita pensaita, tuija-aitaa tai pensaiden ja puiden yhdistelmää. Hankkimalla pihalle pienen puuntaimen sijaan jo suu-remmaksi kasvatetun puun, saa heti valmista näkösuojaa, joka toimii myös aurinkosuojana.

Viileiden säiden pelastuksena peitot ja ulkotulet

Kevään ja syksyn koleammillakin keleillä terassilla voi viettää aikaa erilaisten lämmittimien sekä peittojen ja taljojen tur-

vin. Mukava matto puolestaan pehmentää ja lämmittää terassin lattiaa paljaan-kin jalan alla.

Syksyn jälleen saapuessa terassille saa tunnelmaa ja houkuttelevuutta koristevalloilla. Myös erilaiset terassitakat ja patio-tulipöydät ovat yleistyneet. Kaasulla toimiva terassitakka tai ulkotuli voi olla toimiva ja turvallinen ratkaisu ja tuo myös mukavasti tunnelmaa viileisiin iltoihin.

Niidenkin osalta on kuitenkin syytä perehtyä tarkoin käyttöohjeisiin ja sijoitteluun. Kaasulämmitin soveltuu hyvin avoterassille tai pergolaan, mutta voi mallista riippuen sopia myös lasitetulle terassille.

Terassilämmittimen valintaa ohjaa paloturvallisuus

Terassilämmitintä valitessa kannattaa ottaa selkoa etenkin paloturvallisuudesta, johon vaikuttavat muun muassa lämmit- timen kiinnitys, kiinnitysalusta ja asen- nuspaikka.

Olennaista on varmistaa, että läm- mittimelle saa riittävän turvavälin, ja ettei se haittaa kulkua ja muita toimintoja. Esimerkiksi kattoon tai seinälle asen- nettu lämmitin ei aiheuta vaaraa lapsil- le tai lemmikkieläimille, ja on mukavasti poissa jaloista. Käyttöpaikkavaatimukset vaihtelevat mallikohtaisesti ja selviävät laitteen käyttöohjeista.

Ennen kuin omakotiasuja hankkii terassilleen sähköllä toimivan lämmit- timen, kannattaa lisäksi selvittää, minkä kokoiset sulakkeet ulkopistorasioissa on. Hyvin vanhoissa omakotitaloissa sulak- keet eivät välttämättä aina riitä.

Kuluttajalämmitimet ovat yleensä va- rustettu pistotulppaliitännällä. Jos lai- te halutaan asentaa kiinteästi, asennus on syytä jättää sähköammattilaisen teh- täväksi. Lämmittimen sähkökaapeli on usein vain noin 1,5–2 metriä. Koska jat- kojohdon käyttö ei ole yleensä suositelta- vaa, ulkopistorasian sijainti on myös syy- tä tarkistaa etukäteen.

Lasitetun terassin puhtaanapito

Säännöllinen puhdistaminen pitää lasitetun terassin rakenteet ja käyt- tömukavuuden kunnossa. Hyvä ajankohta lasien pesemiselle on ke- vällä, kun lämpötila on plussan puolella, tai syksyllä ennen ensim- mäisiä pakkasia. Parvekelasituksen pesuun sopii parhaiten neutraali astianpesuaine.

Ennen pesua kannattaa tarkistaa, onko lasi pinnoitettu. Tavallisesti lasissa on siitä merkinä pinnoituksesta kertova tarra. Pinnoitettuun lasiin ei saa käyttää teräviä lastoja tai muita raapivia välineitä, vaan tahrat poistetaan liottamalla astianpesuaineella ja mikrokuitupyh- keellä.

Terassin alumiiniosat pyyhitään mikrokuituisella siivouspyyhkeellä ja neutraalilla puhdistusaineella.

Lattia puhdistetaan lian ja materiaalin mukaan joko lakaisemalla, pyyhkimällä kostella moppipyhkimellä, pesemällä harjalla tai han- kausmopilla tai matalapainepesurilla. Lattian puhdistukseen voi tar- vittaessa käyttää neutraalia tai heikosti emäksistä puhdistusainetta. ■

SÄLEKAIHTIMET • PIMENNYSVERHOT
SCREEN- JA KANGASKAIHTIMET • MARKIISIT
PYSTYLAMELLIT JA PUUSÄLEKAIHTIMET
Parvekkeelle, sisätiloihin

Kaihtimet.net - Varaosamyynti - Markiisimyynti - Asennus- ja korjauspalvelu
ma-pe klo 10-18. Paasikivenkatu 13 (2. krs) Kerava
puh. 050 568 7162, info@simeros.fi, www.simeros.fi

TILAA MYÖS VERKKOKAUPASTA KAIHTIMET.NET

RADONKORJAUKSET
- EROON RADONISTA
AVAIMET KÄTEEN
RATKAISUILLA

 **SUOMEN RADONKESKUS**
INFO@SUOMENRADONKESKUS.FI

KATSO LISÄÄ WWW.SUOMENRADONKESKUS.FI

TUULILASIT
EDULLISESTI

KATI TOIVONEN
Hyrylän Autolasipalvelu
p. 010 567 1710
Isonkivenkuja 2 A, 04300 Tuusula

 **Kruunun Kirppis**
Santaniitynkatu 5, Kerava

Aukioloajat:
Ma 10-19
ti-pe 10-18
la-su 10-15

Pöytävuokra
35€ / vko
60€ / 2vko

All Inclusive -paketti
Aloitusmaksu 10€ + 50%
provisio kokonaismyynnistä.
Myyntijakso 2 viikkoa.

P. 050 4471 712 • www.kruununkirppis.fi • Facebook: Kruunun kirppis


Omakoti
omakotilehdet.fi

LämpöPalvelu
AALTO **oilon**

24h
HÄTÄPÄIVYSTYS

Öljypoltin- ja LVI-huoltoa
Öljypolttimet, kattilanvaihdot,
säätöautomaatiikka, patteriventtiilit, paisunta-astiat,
kiertovesipumput ja lämminvesivaraajat.
- Täydellinen öljypoltinhuolto/säätö
040 965 2000



Teksti: Elina Salmi

Kasvihuone tai pikkuinen mökki pihaan – mitä on huomioitava?

Jos tontilla on vielä rakennusoikeutta jäljellä, voi sitä halutessaan hyödyntää vaikka rakentamalla pienen mökin etätyötilaksi. Mitä kaikkea on otettava huomioon uusia piharakennuksia suunniteltaessa ja millaisia lupia saatetaan tarvita?

Omakotitalossa ihan kaikkea ei voi säilyttää sisällä, vaan useimmiten tarvitaan säilytys- tai työtilaa myös ulkona. Jos sellaista ei ole, niin sehän pitää rakentaa.

Esimerkiksi puutarhatyökalut on mukava varastoida katon alle suojaan talveksi ja autolla pääsee kurjallakin kelillä helpommin liikkeelle, jos voi lähteä autotallista tai -katoksesta. Puutarhaharrastusta tukee oma kasvihuone. Aika monen talon pihalla terassista on muodostunut kesäaikainen olohuone.

Huomionarvoinen seikka on, että kaikkien tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien pitää mahtua rakennusoikeuteen eli puutarhavajan tai vastaavan voi rakentaa vain siinä tapauksessa, että rakennusoikeutta on jäljellä.

Tonttisi rakennusoikeus kertoo, mikä kokoisen piharakennuksen voit rakentaa. Tontin rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana, joka määräytyy kaavassa ilmoitetun tehokkuusluvun (e) mukaan. Kerrosalalla tarkoitetaan ulko-

seinien mukaan mitattua pinta-alaa. Täähän luetaan myös esimerkiksi autokatoksen kiinteä kylmä sivuseinä, mutta muuten avonaisia katoksia taas ei.

Omalle pihalleenkaan ei saa pystyttää mitä tahansa ilman lupaa. Useimmiten pienen vajan tai kasvihuoneen saa rakentaa toimenpideluvalla tai pelkällä toimenpideilmoituksella. Jos kaavailet laittavasi rakennukseen kiinteän tuliskan, se vaatii yleensä rakennusluvan. Lisäksi on määräyksiä siitä, miten lähel-

lä naapurin rajaa jokin rakennelma saa olla.

Määräykset ovat kuntakohtaisesti hyvinkin erilaisia, joten lupa-asiat kannattaa selvittää oman kunnan rakennusvalvonnasta.

Ensi vuoden alusta pitäisi tulla voimaan uusi rakentamislaki, joka selkeyttää monia rakentamiseen liittyviä käytäntöjä, mutta toistaiseksi kaikki rakentamiseen liittyvä tehdään vielä vanhan lain mukaan.

Lähtökohtana huolellinen suunnittelu

Ensimmäinen vaihe rakentamisessa on tietysti suunnittelu, ja se lähtee siitä, mitä tarpeita asukkaalla on. Tarvitaanko kevyt, lämmittämätön vaja puutarhatyökaluille vai esimerkiksi ympäri vuoden käytössä oleva mökki vaikka etätyötilaksi tai vierasmajaksi. Suunnitteluvaiheessa pitää myös miettiä, löytyykö markkinoilta omiin suunnitelmiin sopiva valmispaketti vai rakentaako piirustusten mukaan ns. pitkistä tavarasta.

Valmispaketteja löytyy usean eri valmistajan mallistoissa aina ulkohuussista isoon autotalliin ja kesämökkiin. Yleensä pakettiin kuuluu tarvittavien lupien hakemiseen vaadittavat piirustukset ja seikkaperäiset rakennusohjeet. Jokainen huonekaluja koonnut tietää, että kasauksessa menee aikaa ja tietysti kokonaisen rakennuksen kasaamisessa menee aikaa moninkertaisesti enemmän. Toisaalta vielä enemmän aikaa menee, jos päätyy rakentamaan tarvitsemansa lauta ja nau-la kerrallaan.

Suurin ero lienee kustannusten ohella se, että alusta saakka tehdessä saa tismalleen haluamansa. Toki valmispaketeissa-kin on jonkin verran muuntelumahdollisuuksia.

Tilan tarve pitää myös miettiä tarkasti. Jos rakennusoikeudessa on väljyyttä, kannattaa ehkä samalla vaivalla ja pienehköllä rahallisella lisäatsauksella tehdä rakennuksesta vähän isompi. Usein piharakennus nimittäin on kuin keittiön kaapit – tila loppuu pikemmin kuin osasit aavistaa.

Jos et tarvitse ympäri vuoden lämmitettävää tilaa, älä suotta rakenna sellaista. Säästät sekä rakentaessa että myöhemmin sähkölaskussa.

Laske budjettiin mukaan yllätysvara

Budjetointi on ehkä tärkein asia suunnittelussa. Kannattaa käyttää budjetointiin reilusti aikaa ja vertailla hintoja. Joskus valmispaketti voi tulla edullisemmaksi kuin se, että haet kaikki tarvikkeet ja puutavaran kaupasta. Teet niin tai näin, varmistu aina siitä, että siitä, että materiaalit ovat laadukkaita ja mahdollisesti tarvittavat ammattilaiset osaavia, sillä huonosti rakennettu ja muutaman vuoden päästä perusteellista korjausta vaativa rakennus se vasta tuleekin kalliiksi.

Kevyen vajan tai pienen mökin voi saada muutamalla tonnilla, kun taas lämpöeristetyt mökin, autotallin tai pihasaunan rakentamiseen voi kulua jopa kymmeniä tuhansia euroja. Jos pystyt tekemään ainakin joitakin töitä itse, syntyy säästöä siltä osin. Jos valitset itse rakennettavan piharakennuksen sijaan ammattilaisen rakentaman, voi säästää merkittävästi aikaa ja vaivaa, mutta kustannukset ovat korkeammat.

Muista myös, että seinät ovat vain osa kustannuksista. Rahaa kuluu niiden lisäksi perustuksiin, sähkötöihin ja muuhun vastaavaan.

Perustukset kuntoon maaperästä riippuen

On kyse sitten isosta tai pienestä rakennuksesta – tai vaikka vain terassista tai pergolasta – on ensimmäiseksi tehtävä

rakennelmalle asianmukaiset perustukset. Vaikka kevyt piharakennus ei tarvitsekaan samanlaisia perustuksia kuin asuinrakennus, niin ei sitä voi myöskään rakentaa suoraan nurmikon päälle. Usein kuitenkin betonilaatat, jotka asennetaan routimattoman kiviaineksen päälle, riittävät tekemään pohjasta tukevan. Jos piha routii, tarvitaan eristetty ja routasuojattu perustus.

Perustamistavan ratkaisee siis maaperän kantavuus. Kantavalla maaperällä riittää usein se, että poistetaan pintamaa ja sen tilalle vaihdetaan kantava kapillaarimurske, joka tiivistetään. Sen päälle sitten ne betonilaatat, jos kyse on kevyestä rakennelmasta.

Mikäli maaperä on pehmeää ja työn alla on vähänkään isompi rakennus, joudutaan joko kaivamaan syvemmälle tai käyttämään maaperään koneellisesti asennettavia teräs- tai betonipaaluja kantavuuden parantamiseksi. Kevyen terassin voi usein pystyttää ruuvipaalujen päälle.

Vähänkin järeämmälle rakennelmalle pitää tehdä kunnan perustukset eli sokkeli. Sokkeli toteutetaan useimmiten joko paikallaan valettuna valubetonisokkelina tai muurattavana harkkosokkelina. Harkkosokkeli tarvitsee myös usein valetun anturan, jotta perustukselle saavutetaan riittävä kantavuus.

Kun kivijalka on saatu valmiiksi, se täytetään oikeaan korkeuteen esimerkiksi hiekalla tai kapillaarimurskeella.

Sato omasta pihasta

Juuri nyt puutarhanhoito ratsastaa suosion huipulla ja moni, jolla on oma piha ja aikaa, haaveilee omasta kasvihuoneesta. Internet on pullollaan ihania kuvia pulleista tomaateista, yrteistä ja jopa muna-koisoista ja vesimeloneista.

Valmiissa kasvihuonepaketeissa on valtava valikoima. Haarukka vaihtelee muutaman satasen maksavista, muutaman neliön kokoisista kasvihuoneista aina isoihin, jopa 30–40-neliöisiin lasiseinäisiin kesähuoneisiin saakka. Suurimmilla hintakin on sitten viisinumeroinen.

Pienen kasvihuoneen saa varsin todennäköisesti rakentaa vain toimenpideilmoituksella, mutta jos haluaa pidentää kasvuaikaa vaikkapa lämmittämällä ansaria kamiinan avulla, vaaditaan rakennuslupa. Kasvihuonetta ei myöskään saa rakentaa neljää metriä lähemmäs naapurin rajaa lupaa kysymättä.

Kasvihuoneen asukit tarvitsevat myös kastelua usein. Jos siis aikoo kesällä olla muuallakin kuin kotipihassa hoitamas- sa kurkun ja tomaatin taimia, kannattaa hankkia enemmän tai vähemmän automaattinen kastelujärjestelmä. Halvimpia ovat painovoimaiset – siis ei painevettä tarvitsevat – järjestelmät tai puutarhaletkuun kytkettävät, paristokäyttöisellä ajatimella toimivat järjestelmät.

Edullisimmin ja yksilöllisimmän kasvihuoneen saa rakentamalla sen itse esimerkiksi vanhoista ikkunoista ja lasioivist.

Sellaisen kanssa saa varautua vuositaisiin, pieniin huoltotoimiin, mutta tunnelma ja vaikutelma on varmasti uniikki.

Lähteet: rakentaja.fi, taloon.com, k-rauta.fi



Freepik

Uusi rakentamislaki helpottaa pienten rakennelmien pystyttämistä

Maankäyttö- ja rakennuslakia on sorvattu uuteen uskoon jo pitkään. Edellinen hallitus saikin sen kertaalleen valmiiksi ja lain piti tulla voimaan jo tämän vuoden alusta, mutta sen voimaantuloa lykättiin vuodella.

Uuden lain tarkoitus on keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa, selkeyttää valitusoikeutta ja täsmentää vastuukysymyksiä.

Tavallista omakotiasujaa kiinnostanee eniten se, että esimerkiksi pienehköiltä piharakennuksilta poistuu lupapakko. Edelleenkin asuinrakennuksen, muun suuren rakennuksen tai ison katoksen, maalämpökaivon tai vaikkapa suuren, valaistun mainoslaitteen tai korkean tornin rakentamiseen vaaditaan lupa.

Kun laki tulee voimaan, voi ilman erillistä lupaprosessia rakentaa esimerkiksi alle 30-neliöisen ja alle 120 kuutio-metriä sisältävän rakennuksen tai alle 50-neliöisen katoksen. Jos tilaan on suunniteltu kiinteä tulisija, tarvitaan näillä näkymin edelleen erillinen lupa.

On tietysti selvää, että jatkossakin kaiken rakentamisen on noudatettava kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, rakentamismääräyksiä ja rakentamisen säädöksiä. Kaava-alueella saattaa hyvinkin olla esimerkiksi piharakennuksen sijoitteluun tai väriytykseen liittyviä määräyksiä, jotka on otettava huomioon. ■

Lähde: Ympäristöministeriö, rakentaja.fi



Ostetaan metalliromua

Rauta, kupari, alumiini, ym.

Romuautojen virallinen vastaanottopiste.

ROMULIIKE SUOTULA OY

Jokelantie 601, 05470 Hyvinkää. P. 019 467 763, 0400-480 794
romuliike@suotula.fi

www.suotula.fi

ja kierrätyskeskukset. Tietysti myös lahjoitettavien vaatteiden pitää olla puhtaita ja käyttökelpoisia.

Käyttökelpoiset kodintekstiilit kannattaa ensin yrittää hyödyntää kirppisillä. Esimerkiksi ryijyille on taas kysyntää. Lakanat, pyyhkeet ja verhot lähtevät nopsasti eteenpäin vaikkapa Facebookin roskalavaryhmien kautta, sillä moni etsii tarvitsemansa niiltä mieluummin kuin lähtee ostamaan kaupasta aivan uutta tavaraa.

Poistotekstiileistä tehdään uutta kangasta

Jos pöksyn puntti on päässyt rispaantumaa, hiha repsottaa ja rintamuksessa on vielä pesunkin jälkeen kastikkeen jättämä väritahra, niin se saattaa silti kelpata poistotekstiiliksi. Poistotekstiilit ovat muuten käyttökelvottomia vaatteita, jotka voidaan kuitutasolla käyttää uuden kankaan raakamateriaalina. Poistotekstiilien keräyspisteitä alkaa olla jo joka puolella maata.

Poistotekstiileihin voi lajitella paidat, housut, hameet ja takit. Kodintekstiileistä uuden kankaan materiaaleiksi soveltuvia ovat pyyhkeet, lakanat, verhot ja pöytäliinat. Tekstiilien pitää olla puhtaita, kuivia ja hajuttomia.

Likaiset, märät tai mummolan ullaolta löytyneet, haisevat vaatteet kuuluvat sekajätteeseen. Sinne kuuluvat myös käytöstä poistetut alusvaatteet, sukat, sukka housut, laukut, vyöt ja kengät.

Jos hävitettävien listalla on vaikkapa mattoja, peittoja, tyynyjä tai pehmoleluja, kannattaa kysäistä paikalliselta eläinsuojeluyhdistykseltä, olisiko heillä niille käyttöä – usein on. Muussa tapauksessa nekin pitää laittaa sekajätteeseen.

Eivät vaatteet ja takit sekajätteessäkään ihan hukkaan mene. Meillä Suomessa lähes kaikki sekajäte päättyy jätevoimaloihin, joissa niistä tehdään kaukolämpöä ja sähköä.

Minne kuuluvat lasit ja lautaset, kipot ja kapot?

Käyttökelpoisten, mutta itselle tarpeettomien keittiötavaroiden kanssa ensimmäinen osoite on uudelleenkäyttö eli myynti kirppisten kautta tai lahjoittaminen hyväntekeväisyysjärjestöille. Teräskattilat ovat lähes ikuisia ja löytävät varmasti uuden kodin, mutta esimerkiksi teflonpinnaiset paistinpannut, joiden pinta on jo pahasti kulunut, eivät varmasti mene kaupaksi.

Miten sitten lasit, lautaset, aterimet, kipot ja kapot, pannut ja kasarit pitäisi kierrättää? Jos paistinpannussa on muovikahva, niin mihin jätteeseen se kuuluu?

– Esimerkiksi särkyneet juomalasit eivät kuulu lasinkeräykseen, vaikka lasia ovatkin. Vain lasipakkaukset saa laittaa lasipakkauskeräykseen. Juomalasit, uunivuoat ja vastaavat kuuluvat sekajätteeseen, sillä ne saattavat olla erityyppistä lasia kuin pakkaukset eikä niitä siksi voi hyödyntää yhdessä, toteaa Liisa Malin.

– Metalliesineiden kohdalla metalinkeräys on oikea paikka, jos tuotteesta yli puolet on metallia. Siten esimerkiksi aterimet, joissa on vaikka puu- tai muovikahvat, kuuluvat metallijätteeseen.

Muovin kohdalla pätee sama sääntö: vain pakkaukset kelpaavat muovipak-

kausten keräykseen. Lapsen kovia kokeneen pulkan, lumilapion tai värjäytneiden pakasterasioiden paikka on siis sekajätteessä.

Suurten huonekalujenkin kierrätykseen on kanavia

Isojen esineiden – sohvien, pöytien ja sänkyjen – kierrätykseen pätevät samat säännöt kuin muihinkin. Erona on vain se, että ne ovat hankalampia siirrettäviä. Jotkut hyväntekeväisyysjärjestöt ja kaupalliset kirpputorit noutavat siistit ja käyttökelpoiset huonekalut kotoasi joko ilmaiseksi tai pientä maksua vastaan. Kannattaa siis kääntyä ensin heidän puoleensa.

Hyvin kätevä myyntikanava on jo aiemmin mainitut nettialustat, kuten Facebookin roskalava- ja muut vastaavat ryhmät. Esimerkiksi Ikea-kalusteilla on omat myyntifooruminsa, joissa tavara näyttäisi liikkuvan varsin vilkkaasti.

Myös tori.fi:ssä voi yrittää myydä itselle tarpeetonta huonekalua. Siellä tosin tarjontaa on aika paljon, joten jos sinulla on kiire päästä vaikka sohvasta eroon, niin se ei välttämättä ole paras mahdollinen paikka. Myyntiaika saattaa olla melko pitkä, sillä kyseisellä markkinapaikalla sohvia on ”annetaan”-osastollakin lähes päivittäin.

Moni karsastaa ajatusta käytetyn sohvien hankkimisesta, koska viime aikoina on toistuvasti uutisoitu ludeongelmasta. Käytettyä runkopatjaa haluaa tuskin kukaan. On tietysti selvää, että myyjälläkin on vastuu, ja myyntiin saa laittaa vain puhtaaksi tietämäänsä tavaraa.

Jos asia kuitenkin huolestuttaa, kannattaa sohvaostoksille suunnata ammattimaisiin kierrätyskeskuksiin tai esimerkiksi SPR:n kierrätysmyymälöihin, sillä niissä on ammattitaitoista henkilökuntaa, joka tarkastaa tavarat myös ötököiden varalta ennen myyntiin laittamista.

Isot esineet pitää viedä jäteasemalle

Käyttökelvottomat huonekalut, kokolattiamatot, keittiökalusteet ja vastaavat suurikokoiset tavarat ovat vastaanottomaksun mukaista sekajätettä. Niitä ei siis saa muina henkilöinä hylätä yleisen jätekeräyspisteen viereen, vaan ne pitää toimittaa paikalliselle jäteasemalle.

Huonekaluja ei myöskään saa polttaa kotipihaan, sillä pehmusteista ja muista käytetyistä materiaaleista saattaa muodostua vaarallisia savukaasuja.

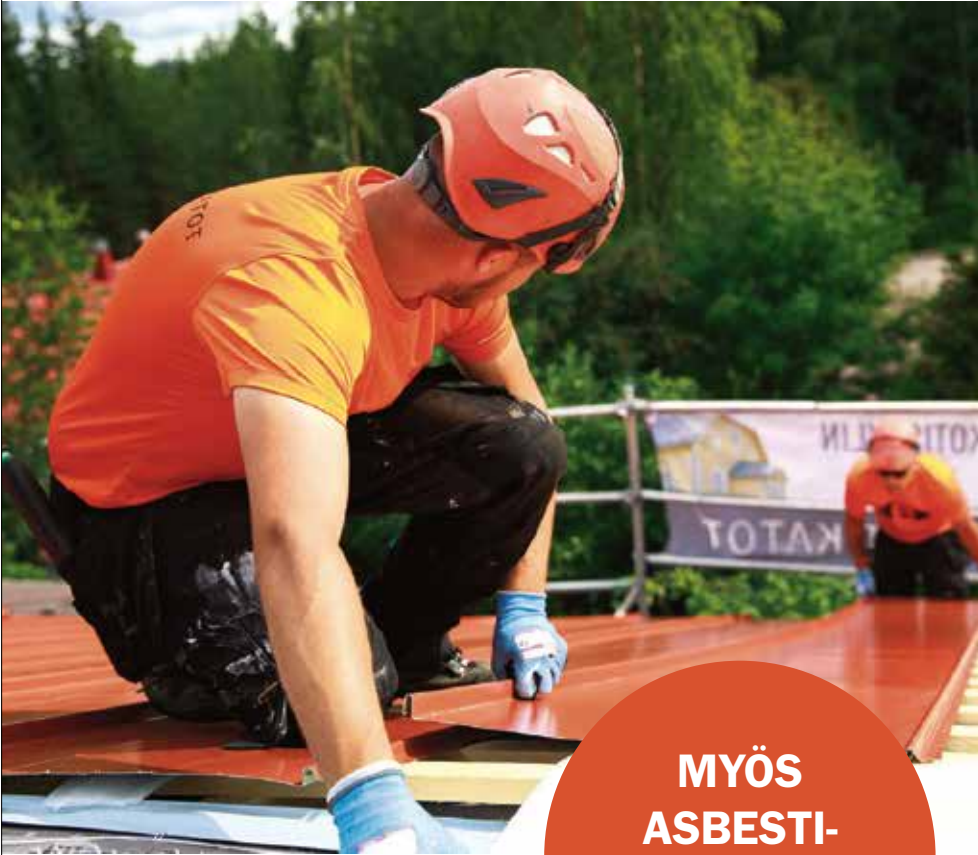
Myös isot metalliesineet, kuten pyykinkuivaustelineet ja metalliset huonekalut kuuluu viedä jäteasemalle.

Monilla paikkakunnilla kierrätyskeskukset ja -verstaat ottavat vastaan vanhoja polkupyöriä joko kunnostettaviksi tai varaosiksi. Jos siis nurkissa pyörii vanha fillari, kannattaa ensin tarjota sitä heille.

Paikalliselle jäteasemalle kuuluvat myös käytöstä poistetut, toimimattomat sähkölaitteet, kuten televisiot, tietokoneet, jääkaapit ja pienkoneet. Sähkölaitteromulle on jäteasemilla omat keräyspisteensä ja niitä otetaan vastaan pääsääntöisesti maksutta. Jos laitteissa on irrotettavia akkuja tai paristoja, pitää ne poistaa ennen kuin laite viedään keräyspisteeseen. ■

Kattoremontteja yli 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO
KATTOREMONTTI
AJANKOHTAINEN?
PYYDÄ TARJOUS!



MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!

OTA YHTEYTTÄ:
Puh. 020 7413 950
www.eliittikatot.fi

 **ELIITTIKATOT**
Kotisi ylin ystävä

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ainaista mökkielämää?

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vaatii poikkeamislupaa, toisin sanoen lupaa asunnon käyttötarkoituksen muutokseen, ja joissain tapauksissa niin kutsuttua suunnittelutarveratkaisua.

Tämä on ymmärrettävää, onhan kunnille kallista tuottaa esimerkiksi jäte- ja vesihuoltopalveluita syrjäisillekin haja-asutusalueille. Monet suosittu mökkikunnat suhtautuvat asiaan kuitenkin myönteisesti. Mökkeilijöitä saatetaan jopa houkutella hyvillä datayhteyksillä, jotka mahdollistavat etätönn tekemisen.

Käyttötarkoituksen muutoksessa tarkastelun kohteena ovat muun muassa rakennuksen energiatehokkuus (lämmitysmuoto,

ilmanvaihto, eristys, lämmityksen hyötysuhde, varaavat tulisijat, ilmalämpöpumput ym.), vesihuolto ja jätevesijärjestelmä, asuinrakennuksen tilat (peseytyminen, ruuan valmistus, oleskelu) sekä huoneiden koko ja korkeus (esim. korkeus vähintään 2,4 m). Esimerkiksi peseytymistä ei siis voi hoitaa vain rantasau-nassa.

Vaikka muutos on tuntuva, siitä on hyötyäkin: vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero voi olla pienempi kuin loma-asunnon. Lisätietoa kannattaa kysyä oman mökkikunnan rakennusvalvonnasta.

Lähteet: www.yle.fi, www.taloustaito.fi



Freepik

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä facebook.com/omakotilehti

Ristikon ratkaisu edellisestä lehdestä.



RISTIKKO

Vallitseva Ostoksesta

SIENIÄ Peritty

Auttaa?

Bakteeri

Estää kulun Ennen kuntaa

Johdin

Painavia CHILIKIN eTytöt

Veden pois-toon

Lau-laja

Pan-kista

Harva ruoka

Pake-nevia ?

Toka-market

Hil-jaista

Oli naapurissa Vihainen Virhe

Super

Oudot

Afri-kaa

Peso-sen kanssa

SPR antaa

Silmil-läkin

Muut-taa

Nau-hat

Idiootti!

Lui-nen

Huhti-kuisia

Super

Korjat-tavia

Mat-toja

Tietoa Ahkera

Olen johtaja

Kauen-tua Savo-tassa?

Jarkko Neva

Kaatu-miset

Naru

Suus-sa

Revon-tulessa -juusto

Vehje

Ehty-mätön

Nuoria

AUTS! Jämy

Miehiä Hento

Ehkä Toivei-takin

Aari-kin

Ranta-sila -kasvi

Tai-nola



STARK
Reilusti rakentajan asialla

VIIKON VAHVIMMAT

**KAHVI JA
PULLA**
Yhteishintaan

2€



16⁹⁰
kpl

KESÄKUKKA-AMPELI
Ruukun koko 23 cm, (49NS)



29⁹⁰
kpl

KARTIOTUIJA BRABANT
140-160 cm, ruukku 21 cm, (86KV)



5⁹⁰
sk

30 päivän alin hinta 7,20 €

PUUNKUORIKATE 50 L

Puhdasta, murskattua männynkuorta puutarhan istutusten viimeistelyyn ja maisemointiin, (C026)



1⁰⁹
m

RAW

KESTOPUU HÖYLÄTTY*

28x95 mm, AB. Ruskeaksi painekyllästetty mäntyä. Viistetty höylälautaa, eri pituuksia.

1⁴⁹
m

28x120 mm*



2050€
kpl

**AJOLEIKKURI
MINIRIDER 60 SDE**

Teho 3,3 kW, kääntösäde 46 cm.
Leikkuuleveys 60 cm, (42JR)



79€
kpl

**GARDENA
KELALEIKKURI
CLASSIC 400**

Säädettävä leikkuukorkeus,
leikkuuleveys 40 cm, (51YX)



79€
ast.
+säv.

TALOMAALI AKRYLIN 9 L*

Saha- ja höyläpinnoille.
Puolihiimeä, (FM65)



37⁹⁰
ast.

PUHDAS KATTO 4 L*

Biocomb Extra Strong.
Voimakas puhdistusaine
kattopinnoille, (58CU)



219€
kpl

**AKKURUOHONLEIKKURI
DLM330Z 18V RUNKO***

Bioleikkaava, leikkuuleveys 33 cm.
Säädettävä leikkuukorkeus, (88NH)



49€
ast.

AITAMAALI VALKEA 2,7 L

Vettähylkivä ja vesiohenteinen.
Riittoisuus 4-9 m²/l, 18,14€/l, (57VY)



20⁹⁰
ast.

PUUÖLJY KESÄ AQUA 2,7 L

Ruskea puuöljy terassien ja puisten ulko-
kalusteiden käsittelyyn, 7,74 €/l, (GE34)



125
kpl

basic.

BETONILAATTA*

30x30x5,5 cm, harmaa.
Kaksipuoleinen, (NH96)



239€
kpl

**AKKURUOHOTRIMMERI
DUR193RT LXT***

1x5,0 Ah akku ja pikalatauslaitte.
Leikkausleveys 260mm, (PU46)



349€
kpl

**MUURIKKA
KESÄKEITTIÖ KAASU**

7,9 KW, koko 1350x670x930 mm.
Laskettavat mäntyiset sivutasot,
runko mustaksi maalattua terästä.
Valurautainen paellapannu,
suojahuppu, (80AV)



-20%

BIG GREEN EGG

GRILLIT JA

GRILLAUSTARVIKKEET

(varastoalikoima)



**KYLPYTYNNYRI
FAMILY M CULT-ST
BLACK/GRAY**

Tilavuus 1250 l, 4-6 hengelle.
Sis. altaan, kamiinan, savupiipun
(1,5 m, lämpösuojan, hatun ja
poistoventtiilin, (SK36)

1790€
kpl



10€
5 sk

30 päivän alin hinta 2,50 €

RAPTOR

PUUTARHAMULTA 40 L

Korkealaatuinen, lannoitettu ja kalkittu
yleismulta kaikille puutarhan kasveille, (31EK)



99€
kpl

MUSTANG

PIZZAUUNI VESUVIO 12

Kaasukäyttöinen pöytämalli.
Polttimen teho 4,3 kW.
ODS-liekinvarmistimella. Ulkokäyttöön.
Pizzakiven koko 30,5x30,5x2 cm.
Lämpötila jopa 500°C asti, (99ÄÄ)

STARK Tuusula

MAJAVANTIE 5, 04320 TUUSULA | AVOINNA MA-PE KLO 6.30-20, LA 9-16, SU KLO 10-16 | VERKKOKAUPPAOSTOT EIVÄT KERRYTÄ BONUSTA.
TARJOUKSET ON VOIMASSA TUUSULAN MYYMÄLÄSSÄ 12.6. SAAKKA TARJOUKSIDA RAJOITETUT ERÄT | WWW.STARK-SUOMI.FI
*MERKITYT TUOTTEET ON SAATAVISSA KAIKISTA PKS-MYYMÄLÖISTÄ, MUUT TUOTTEET NOUDETTAVISSA PKS-MYYMÄLÖISTÄ 2-3 ARKIPÄIVÄN KULUESSA.



MEILTÄ SAAT BONUSTA

Saat S-Etukortilla Bonusta Starkin myymälöissä Tuusulan, pääkaupunkiseudun, Porin, Oulun ja Rovaniemen alueella.
Bonus kertyy alueen myymälöiden valikoimaan kuuluvista, myymälässä maksetuista tuotteista ja palveluista. Bonus ei kerry verkkokaupasta,
tiliostoista eikä valikoiman ulkopuolisista tehdastoimitustuotteista. Lisätietoa asiakasomistajuudesta: s-kanava.fi

Tarvitsetko lisää tilaa?

**Vuokraamme varastotiloja,
autotalleja ja toimitiloja**

**Järvenpää | Kerava | Tuusula
Sipoo | Nurmijärvi
Helsinki | Vantaa**

**Katso lisätiedot kohteistamme
www.minitalli.fi**



Pauliina välittää LKV Oy



- Kiinteistönvälitys
- Kaupanvahvistukset
- Kauppakirjat
- Arviolausunnot

Keskustie 10, Jokela
Kauppalankatu 12, Hyvinkää
puh. 050 320 0262

www.pauliinalkv.fi
@pauliinalkv



- Muuttolaatikoiden vuokraus
- Pienet aputyöt

Noutopisteet:
Keskustie 10, Jokela
Urakkakuja 3, Jokela
Kauppalankatu 12, Hyvinkää

puh. 050 555 8843
www.akinpojat.fi
@akinpojat

KAISAI

ILMALÄMPÖPUMPUT ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT

- Ilmalämpöpumput
- Ilma-vesilämpöpumput
- Jäähdytys
- Siirrettävät jäähdytyslaitteet
- Ilmanvaihto
- Aurinkosähkö



Seinämallit, Kattomallit, Kanavamallit, Lattiamallit

MAAHANTUOJA:



KlimaTherm

Klima-Therm Oy
Huurrekuja 1
04360 TUUSULA

Puh: 020 741 2222

myynti@klima-therm.com

Klima-Therm Oy
Piilipuunkatu 11
21200 RAISIO

www.klima-therm.com

Klima-Therm Oy
Autokeskuksentie 8
33960 PIRKKALA