

Omakoti



VAASA » NUMERO 3/2024 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 15. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Eri vuosikymmenten taloissa on omat metkunsä

6 "Mummolan tuoksu" johtuu usein ilmanvaihdon puutteista

11 Terassi viihtyisäksi – satoi tai paistoi

HETI KÄYTTÖVALMIIT TUOTTEET JA TARVIKKEET PUUTARHANHOITON!

VIKING® STIHL® TIGA® Ariens® VALTRA® FENDT® AKU® Sampo ROSENLEW Japa

Stiga
NYA MULTICLIP
547

alk. **349€**



Stiga Tornado
Puutarhatraktori, joka tekee ruohonleikkuusta huoletonta! Monipuolinen ja helppokäyttöinen.

2790€



MSA 60 C-B - AKKUSAHA
Käyttöaika n. 35 min (AK20).
Sis. akku ja laturi



329€

MSA 70 C-B - AKKUSAHA
Käyttöaika n. 45 min (AK30).
Sis. akku ja laturi.



399€

Stihl TRIMMERI
Automaattinen siimapää.

199€



Stihl IMOW 6 ROBOTIRUOHONLEIKKURI
Leikkuuleveys 28 cm ja suurin leikkuuala 3000 m².

2699€



STIHL RE 80 Painepesuri
189€



Stiga Park 300 ETULEIKKURI

Runko-ohjaus.
Hydrostaattinen vaihteisto.

alk. **2790€**



• **MotoMix** •
Ympäristöystävällinen 2-T polttoaine, joka valmistetaan käyttäen STIHLin omaa huippulaadukasta HP ULTRA MOOTTORIÖLJYÄ -toimii kaikissa 2-tahtimootoreissa sekä STIHL 4-MIX laitteissa!

STIHL
UUDET MALLIT

Työskentele turvallisesti ja mukavasti Stihl-turvavarusteilla.

KYSY
PAKETTI-TARJOUSTA!



Ultrakevyet moottorisahat

Stihl MS 162 TARJOUS!
• Tilavuus 30 cm³
• 4,2 kg **199€**

Stihl MS 181 TARJOUS!
• Tilavuus 32 cm³
• 4,3 kg **339€**

Stihl MS 194 CE TARJOUS!
• Tilavuus 30 cm³
• 3,3 kg **399€**

Silmukkatie 15, MASKINSERVICE • KONEHUOLTO t. 06 318 2950
65100 Vaasa **MARANDER** p. 0500 364 688

www.marander.fi • email: marander@maskin.netikka.fi



- Puunkaato
- Ongelmapuunkaato
- Kantojyrsintä
- Risujen ja puunrunkojen poisvienti
- Raivaussahatyöt
- Metsänhoito ja myrskytuhot
- Yksittäiset työtehtävät tai kokonaisratkaisut
- Toimialueenamme: Vaasa, Mustasaari, Vöyri, Närpiö
Teemme töitä myös saaristossa

Muista Kotitalousvähennys!



G-step Oy

Puunkaato Simon 050 350 2867
Metsähoito Emma 050 374 1674
Mattlaxvägen 61, 66540 Mustasaari (Petsmo)
www.gstep.fi

ULKOPINNAT KERRALLA KUNTOON!

- Katonmaalaukset
- Talonmaalaukset
- Sadevesikourut
- Kattoturvatuotteet
- Piipunhatut ja Pellitykset

RAHOITUS
ALKAEN
30 € /kk

HYÖDYNNÄ
KOTITALOUS-
VÄHENNYS

PAIKALLISTA PALVELUA!
TILAA ILMAINEN ARVIO-
KÄYNTI 0503362443

AITO
PINTA

AIDOSTI
AMMATTILAINEN



Aito Pinta Oy • Lekatie 8, 67800 Kokkola • Puh. 050 336 2443
www.aitopinta.fi • myynti@aitopinta.fi

Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Tykkää
meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2024	vko	8
Nro 2/2024	vko	16
Nro 3/2024	vko	24
Nro 4/2024	vko	39
Nro 5/2024	vko	47

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Isokyrön, Kaskisen, Kristiinakaupungin, Laihian, Maalahden, Mustasaaren, Närpiön, Vaasa ja Vöyrin 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
Kaleva Oy

Etukannen kuva
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.



15
Rakkaudesta omaan pihaan

Unsplash

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 8 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 11 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 15 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 18 Pihämökit, puutarhavarastot ja kasvihuoneet
- 20 Talokaupan sudenkuopat
- 22 Ajanviete
- 23 Lakipalsta



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.

Käsilä on yhtäkkiä talo, jonka korjaushistoria on voinut jäädä osin unholaan vuosien vieressä 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 kukkapenkkinen 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

Teräspuutken paalutus- ja pohjatyöt

Stålrörspålning- och grundarbeten



0500-864250
info@hoijar.fi



www.sundin.fi

HYVÄLAATUISTA KONEELLISESTI KUIVATTUA POLTTO-PUUTA EDULLISESTI YMPÄRI VUODEN

Soita 050 373 9064 / Thomas Sund



» 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 pienimuotoinen 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 Siipyn kyläkaupassa Kristiinankaupungissa

Siipyn 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**, Siipyn kyläkaupan kauppias. Siipyn 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 lähettyvillä 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 huoltotoimia 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 kohteista 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 raken-

nusvirheitä, 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 paneloinnilla. 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.

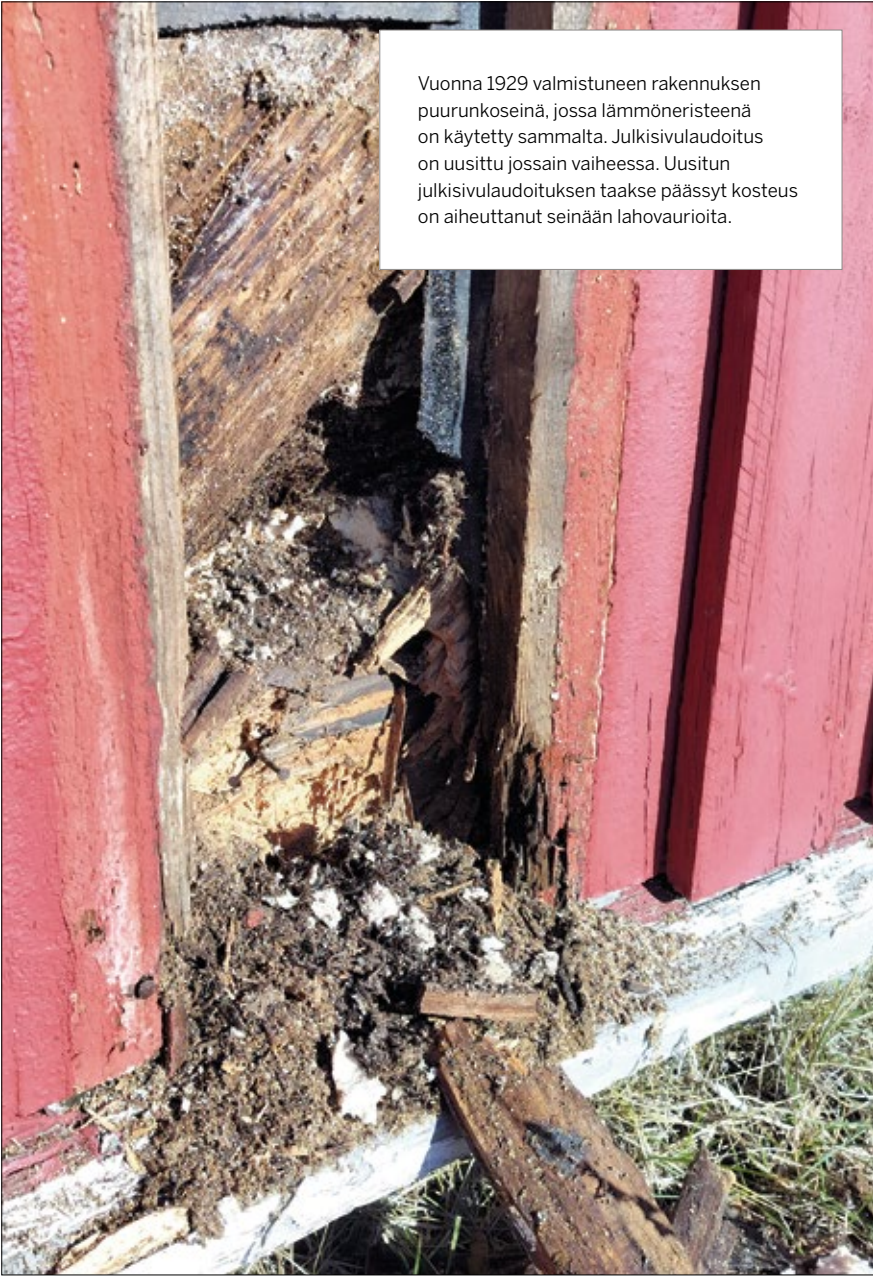
Yksi suurimmista virheistä hirsitalon kanssa on se, että julkisivusta ei ole pidetty huolta, jolloin sadevettä voi päästä rakenteen sisään. Koska laudoituksen takana

ei yleensä ole kunnollista tuuletusrakoa, kuivuu sinne päässyt kosteus hitaasti pois.

Väärät remonttiratkaisut aiheuttaneet jälkikäteisen 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 ulko-



Kasper Käyhkö

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

pinta, toteaa Käyhkö.

Satavuotiaissa tai vanhemmissa taloissa ei useinkaan ollut märkätiloja tai sisä vessaa. Myöhemmin lisätty märkätila 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 ulkoverhouksen sadevesi-tiiveys 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 tyypipiirustusten pohjalta rakennettu, puolitoistakerroksinen omakotitalo suurehko tontilla. Talossa on keskusmuuri, useimmiten korkea betonikellari sekä puurunko ja lautaverhous. Eristeenä on sahanpurua tai kutterinlastua.

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

– Rintamamiestalojen heikko kohta 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 lattiasa on käytetty tiivistä muovimattoa, alkaa kosteus helposti nousta siellä maton alla ja aiheuttaa ongelmia, pohtii Käyhkö.

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

ILMALÄMPÖPUMPPUJEN ASENNUS JA HUOLTO

Huollot kaikkiin ilmalämpöpumppuihin
Vaasassa sekä lähialueilla

SCANOFFICE SCANVARM

Cool Corner Vaasa Oy • www.coolcorner.fi

Käpypolku 4 • 040 578 7149 • arinurkka26@gmail.com

BOTNIA
SÄHKÖ

P. 0500 860 101

Sähkötyöt
yli 30 vuoden
kokemuksella

- › Kodit
- › Kiinteistöt
- › Teollisuus

ROMUT EUROIKSI

Ostetaan autot, maatalouskoneet,
pelti ym. metallit.

Nouto nosturiautolla/tuon vaihtolavoja.
Myös traktorit, ehjät ja epäkuntoiset.

Yhteistyössä Kuusakoski Oy:n kanssa.

Romunkierätyt Auto- ja konemyynti
T:MI RUUTI HARRI
050 430 4017

– Kun rakentaa savimaalle – siis käytännössä litimärän 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. Laatana päälle on sitten rakennettu puukoolattu lattia, jossa on lämmöneristeenä mineraalivilla. Molemmat voivat mikrobivaurioitua, muistuttaa Käyhkö.

1960–70-luvun talojen ongelmakohtia ovat siis alapohjarakenteet ja sokkeli. Usein myös talojen salaojituksessa 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 kaatoja mihinkään suuntaan. Rakenne havaittiin nopeasti meillä toimimattomaksi ja ne on lähes kaikki muutettu jo aikaa sitten harja- tai aumakatoiksi.

1970-luvulla koettiin myös energiakriisi. Lähi-Idän levottomuuksien vuoksi öljyn hinta pomppasi pilviin ja suomalaiset alkoivat säästää energiaa raivokkaasti tiivistämällä talojaan ja ymmärtämättä alkuunkaan, mitä oikeasti pitäisi tehdä. Ulkoseiniä lisäeristettiin, ilmanvaihtoreitit tukittiin, muoviva lisättiin vähän joka paikkaan ja saatiin kylkiäisinä kosteusongelmia.

Kohti parempia aikoja

1980-luvulle tultaessa oli jo vähän opittu kosteusongelmista ja lähdettiin pikku hiljaa kohti parempaa. Esimerkiksi julkisivun taustalla alkoi yleistyä yhtenäinen tuuletusrako. Perustukset ja kellarikerros tehtiin yhä useammin kevytsoraharkoista. Se on huokoinen ja betonia läpäisevämpi materiaali. Tosin läpäisevyys aiheutti sen, että maaperästä nouseva radon pääsi sisään taloihin.

Parempaan päin on siis menty. Omakotitaloissa alettiin esimerkiksi käyttää eristeenä enenevässä määrin styroxia, jonka avulla voitiin eristää perustukset paremmin ulkopuolelta. Silti riskirakenteet ovat yleisiä vielä 1980- ja 90-lukujenkin taloissa. ■



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 piläämien 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 talossa 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 muas-

sa pistäväksi, makeaksi, maakellarimaiseksi, sipuliseksi tai kaneliseksi. Lattiasien 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 tiettyssä kohdassa. Outoa hajuhavaintoa kannattaa 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.

Freepik



Pitkään asumattomina olevat rakennukset ovat luonnostaan alttiita kosteusvaurioille. Jos ylä- ja alapohja pitävät rakenteet kuivina, ne eivät silti välttämättä homehdu.

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, tuohyönteiset, 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 ta-

hansa 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 vesieristystä ei ole edes vaadittu ennen sitä. Lisäksi viime vuosituhanen 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 mikrobeja 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 lattia-sieniä 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 pääl- »



LVI -asennukset Vaasan alueille

Palveluitamme mm:

- Maalämpöpumput
- Vesi-ilmalämpöpumput
- Kaukolämpökeskukset
- Ilmanvaihtolaitteet- ja asennukset
- Ilmalämpöpumput
- Lattialämmitys
- Erilliset hybridi-
lämmitysjärjestelmät



LVI Turpeinen Oy

www.lviturpeinen.com

Kimmo Turpeinen

puh. 044 238 3353

Kimmo.turpeinen@lviturpeinen.com

- Mattotyöt • Parketit • Laminaatit • Laatoitustyöt
- Vesieristystyöt • Pumpputasoitukset • Pesuhuoneremontit
- Pienet huoneistoremontit • Lattialämmityskaapeleiden asennus



yli 30 vuoden
kokemuksella!

Lattiat Golv

Nähls & Salo Oy

Kenneth Nähls
0400-667 658

Marko Salo
0400-667 657

www.a-lattiat.fi
Vasaratie 4 • 65350 Vaasa



ASIANAJOTOIMISTO | ADVOKATBYRÅ
HARRY TRÅSKBÄCK

Vaasanpuistikko | Vasaesplanaden 15 A 15, 65100 Vaasa | Vasa
puh-tel 06 3170 311, fax 06 3170 312
toimisto@traskback.fi, www.traskback.fi



POHJANMAAN PORAKAIVO

Porakaivotyöt ammattitaidolla!

Leivannintie 102, 66510 VAASA, GSM 050 3138 152

- Lämpö- ja vesikaivojen porausta • Tutkimus ja tarkkailureikien porausta • Vesikaivot
- Teräspaalaus • Sekä muita erikoisporauksia

Meiltä myös porakaivojen pesut, pienituottoisten porakaivojen vesipaineaukaisu sekä porakaivopumput, lämpökaivopumput ja lämpökaivoputket



KAIKKI REMONTIT AVAIMET KÄTEEN-PERIAATTEELLA.

Remontin rahoitus hoituu kätevästi kauttamme OP:n rahoituksella.

- Muutostyöt
- Kiinteistösaneeraukset
- Kylpyhuoneremontit
- Kaikki kodin remontit
- Vesivahinkojen kartoitus ja korjaus



www.vv-kuivaus.fi

Sovi tapaaminen
työnjohtajan kanssa!

020 734 4040
vaasa@vv-kuivaus.fi

Remontit kunnolla tekemisen meiningillä.

lepäin.

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 korjatuksi tulevat sekä ongelman aiheuttaja, esimerkiksi vuotava katto, että pilalle menneet rakenteet. Aikaa ja rahaa kuluu kohtuuttomasti hukkaan, jos jo remontoituja 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 hometta se ei poista. Nykyään pidetään parhaana menetelmänä homeen vaurioittaman pinnan poistamista kokonaan mekaanisesti. Desinfiointiainetta suositellaan käytettäväksi vain erityis-tilanteissa, jolloin on syytä noudattaa Työterveyslaitoksen ja THL:n ovat suosituksia desinfiointien aineiden käytöstä.

Hometalon korjauttajan muistilista

- 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.
- 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.
- 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.
- Varmistu, että korjauksessa käytetään sellaisia menetelmiä ja materiaaleja, jotka vastaavat nykyaikaisia vaatimuksia. Työmaalla kaikilla ihmisillä on oltava myös vaatimusten mukaiset suojavarusteet, koska homeet ja mikrobit ovat vaarallisia myös korjaajan terveydelle.
- 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



Teksti: Mari Pihlajaniemi

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

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

Lasitettunakin omakotitalon terassi saattaa jäädä suureksi osaksi vuotta vajaakäytölle, tai jopa ajautua ennen pitkää ylimääräisen roinan säilytyspaikaksi. Toisinaan ongelman juurisyynä on se, ettei terassia vain koeta viihtyisäksi. Tämä on helppo korjata panostamalla terassin kalusteisiin, mukavuuteen ja sisustukseen. Harmillisen usein käyttämättömyys johtuu kuitenkin siitä, että terassi on joko liian kylmä tai liian kuuma, jolloin sen käyttökausi jää Suomen sääoloissa lyhyeksi. Asia hoituu kuitenkin hyvällä suunnittelulla ja tarvittaessa lisävarusteilla.

Katetut terassit ovat yleensä avonaisia ja tuulikin pääsee käymään läpi, jolloin ainakaan liiasta lämpenemisestä ei muodostu ongelmaa. Terassilasituksen koetaan usein kuitenkin parantavan terassin käyttömukavuutta. Lasitetulla terassilla kalusteet ovat myös paremmassa säänsuojassa kuin avoterassilla, joten mahdollisuuksia esimerkiksi terassikalusteiden materiaalien suhteen on enemmän. Katettu ja lasitettu terassi voi kuitenkin muuttua aurinгон paahteessa tukalan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, onkin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaihdesta ja aurinkosuojauksesta. Parhaiten tämä onnistuu huomioi-

malla asia jo terassin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Ilmansuunta ja katemateriaali vaikuttavat terassin kuumenemiseen

Jos terassin lasiseiniä pystyy avaamaan, ei ilmanvaihtoa tarvita erikseen. Lasitettu terassi kannattaakin suunnitella siten, että jokin osa lasituksesta on mahdollista avata ja saada tilaan näin tarvittaessa selkeä läpiveto. Lisäksi jo terassin ilmansuunta sanelee hyvin pitkälle sen, missä määrin aurinko pääsee paahtamaan sitä. Myös katemateriaali ja sen ominaisuudet vai- ➤

VIRTASEN

4 ÖLJYN MAALI

SUOMEN SUOSITUIN
LUONNONÖLJYMAALI.

✓ HELPPO MAALATA, EI VALU

✓ KESTÄÄ VUOSIKYMMENIÄ

✓ MUOVITON JA EKOLOGINEN VALINTA

www.virtasen.fi



Vaasan Väri Oy

Vasa Färg Ab

Sepänkyläntie 17

65100 Vaasa

Puh. 06 3616300





• Myynti • Arviointi

• Pesu • Korjaus

Kauppapuistikko 27

65100 Vaasa

p. 050 431 0880

www.effaticarpet.fi



Vaasan Hautakivi & Kaiverrus

Hautakivimyynti • Kaiverruks

Entisöinnit • Pesut • Messinkilaatat

Koko Pohjanmaan alueella.

Hovioikeudenpuistikko 5, 65100 Vaasa

p. 040 187 1148 • info@vaasanhautakivi.fi

www.vaasanhautakivi.fi



Tykkää

meistä

FACEBOOKISSA!

facebook.com/omakotilehti



kuttavat merkittävästi siihen, miten helposti terassi kuumenee auringon paahteessa. Tällä hetkellä yleisimmin käytettyjä katemateriaaleja ovat edullinen PVC eli polyvinyylikloridi sekä PC eli polykarbonaatti tai akryyli.

Polykarbonaattilevyistä on saatavilla eri säilyvaihtoehtoja, joilla voi säädellä auringon läpäisyä. Kirkas katemateriaali päästää auringonsäteilyä läpi hyvin, jopa noin 95 prosenttia, kun taas harmaamman sävyn läpäisee enää alta noin 30 prosenttia. Noiden kahden ääripään väliltä on valittavissa paljon säilyvaihtoehtoja.

Markiisit ja auringonsuojakalvot antavat täsmäapua

Liikaa paahteisuutta voi hillitellä myös esimerkiksi markiiseilla tai lasitusten auringonsuojakalvoilla.

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

Terassimarkiiseja on nykyään saatavilla monipuolisilla toiminnallisuuksilla ja tekniikoilla. Markiisin voi hankkia käsin käytettävänä tai moottoroituna, tai jopa kauko-ohjaimella tai älypuhelimella ohjattuna. Joihinkin malleihin on saatavilla niin tuuli- kuin aurinkoautomaatiikkaa kuin ajoitusmahdollisuuskina.

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 auringonpaisteen aiheuttamaan liialliseen kuumenemiseen.

Toisin kuin kaihtimet tai verhot, kalvot ovat lasissa pysyvästi eivätkä edellytä liikuttelua 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 suojaautumisessa 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 suuremmaksi 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 turvin. Mukava matto puolestaan pehmentää ja lämmittää terassin lattiaa paljaan jalan alla.

Syksyn jälleen saapuessa terassille saa tunnelmaa ja houkuttelevuutta koristevaloilla. Myös erilaiset terassitakat ja patiotulipöydät 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 lämmittimen kiinnitys, kiinnitysalusta ja asennuspaikka.

Olennoista on varmistaa, että lämmittimelle saa riittävän turvavälin, ja ettei se haittaa kulkua ja muita toimintoja. Esimerkiksi kattoon tai seinälle asennettu lämmitin ei aiheuta vaaraa lapsille tai lemmikkieläimille, ja on mukavasti poissa jaloista. Käyttöpaikkavaatimukset vaihtelevat mallikohtaisesti ja selviävät laitteen käyttöohjeista.

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

Kuluttajalämmittimet ovat yleensä varustettu pistotulppaliitännällä. Jos laite halutaan asentaa kiinteästi, asennus on syytä jättää sähköammattilaisen tehtäväksi. Lämmittimen sähkökaapeli on usein vain noin 1,5–2 metriä. Koska jatkojohdon käyttö ei ole yleensä suositeltavaa, ulkopistorasian sijainti on myös syytä tarkistaa etukäteen.

»



KYSY EDULLISTA ERISTYSLASITARJOUSTA SUORAAN VALMISTAJALTA!

- KORJAUSLASITUKSET
- PEILIT JA PEILILIUKUOVET
- SAUNOJEN JA KYLPYHUONEIDEN LASISEINÄT
- ERISTYSLASIT
- LASIKAITEET
- KEITTIÖN VÄLITILAN LASIT
- PIHLA IKKUNAT JA OVET

AluRoll

LUKAN

- TERASSILASITUKSET

AAA

Kerkeän luottolaaditus
*Vuoden 2014

Pihla

Ikkunat ja ovet

TUTUSTU MAHDOLLISUUKSIIN www.glasek.fi



GLASEK OY

ERIKOISLASILIIKE

24 h
Päivystys
044 317 77 77

Karhuntie 79, 65350 VAASA - Puh. 06 - 317 99 99

RULLMA

INDOOR & OUTDOOR COMFORT

TUULEEKO?

CIT I LÄ®
NOSTETTAVA TUULISUOJA
Myös kauko-ohjattuna

BLÅSIGT?

CIT I LÄ®
HÖJBARA VINDSKYDD
Även med fjärrstyrning

PAISTAANKO?

Hyödynnä päivän
mobiiliteknikkaa:
Ohjaa aurinkosuoja -
laitteita puhelimellasi.

BLÄNDAR SOLEN?

Satsa i smarta lösningar
till hemmet och styr dina
solskyddsprodukter via
mobilen.

Somfy TaHoma®
Join the smart shading evolution

Koulukatu 14 Skolhusgatan, Vaasa | Puh/Tel: 06-317 3908 | www.rullma.fi | info@rullma.fi

KULUTTAJILLE JA AMMATTILAISILLE

LAAJA VARASTOVALIKOIMA
RAKENTAMISEEN JA
SISUSTAMISEEN!

PALVELEVA AMMATTITAITOINEN HENKILÖKUNTA



LAAJA PUUTAVARAN VARASTOVALIKOIMA



Terassilauta 28x95
AB-kyllästetty, vihreä(OP63)

1,45/m

1,70 €/m



Sinun rautakauppasi!

Sisustajalle, remontoijalle ja rakentajalle



32,90

37,50 €

Valokate kirkas

PVC Trapetsi 3,0x1,04 m 0,8 mm (WJ51)

Valokateruuvi

100 kpl. Itseporautuva.
4,8x35 ZN-Ni (FQ01)

13,90

17,50 €



29,90

43,50 €

Katelaatta Plano Natur

Musta 3 m² (IC66)



109 €

129 €

Ainola Pro talomaali

9 l valk. PM1 (HW42) PM3 (HW46)



32,50 €

Sivellinsarja

Akva CX3 (DM64)

22,90



Käsine 868

Synteettinen. 8-11.
6 paria/pkt

5,70

Painepesuri Nilfisk

C100.7-5
128470902 (SX13)

99 €

109 €



Rensa Terrace

5 l, terrassipesu. (EZ98)

23,90

35,50 €



Puuöljy 9 l

Väritön tai ruskea
(YJ10, HY59)

59 €



Terassilasta

23 cm. ANZA CEL 397230 (EA42)

17,50

23,50 €



TERVETULOA MYYMÄLÄÄN!

PALVELEVA RAUTAKAUPPA

avoinna ma-pe 7-18, la 9-15

(06) 3266 111 • www.hartman.fi

HARTMAN

1862

ELEMENTTITEHTAANTIE 2, 65380 VAASA

BIOSKA 20 l
Biojätepusseja 15 kpl
(BY40)
2,50

NAUTI AURINGOSTA TURVALLISESTI!

OTA YHTEYTTÄ





Kallion KAIHDIN

Aurinkosuojausta vuodesta 1979

- Laadukkaat ja kestävät aurinkosuojat tuotteet
- Ammattitaitoinen suunnittelu ja asennus
- Tyylikkää ja käytännölliset ratkaisut terasseille ja parvekkeelle

Ota yhteyttä ja suunnitellaan yhdessä täydellinen aurinkosuojausratkaisu sinulle!

Kallion Kaihdin Oy

Vöyrinkatu 14, 65100 Vaasa

050 406 3653

www.kallionkaihdin.fi



Lasitetun terassin puhtaanapito

Säännöllinen puhdistaminen pitää lasitetun terassin rakenteet ja käyttömukavuuden kunnossa. Hyvä ajankohta lasien pesemiselle on keväällä, kun lämpötila on plussan puolella, tai syksyllä ennen ensimmäisiä 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 mikrokuitupyhkeellä.

Terassin alumiiniosat pyyhitään mikrokuituisella siivouspyhkeellä ja neutraalilla puhdistusaineella.

Lattia puhdistetaan lian ja materiaalin mukaan joko lakaisemalla, pyyhkimällä kostella moppipyhkimellä, pesemällä harjalla tai hankausmopilla tai matalapainepesurilla. Lattian puhdistukseen voi tarvittaessa käyttää neutraalia tai heikosti emäksistä puhdistusainetta. ■

Joko olet tutustunut?

www.omakotilehdet.fi





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 unelmapihoja. 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 viihtyisä 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 ton-

tille saa istuttaa, tai minkälaisia aitojen tulee olla. Vaikka alle 30 neliön suuruisen piharakennuksen ja alle 50 neliön kaotoksen saa nykyään rakentaa ilman rakennuslupaa, moniin rakennelmiin lupa edelleen tarvitaan. Asia on varminta selvittää kotikunnan rakennusvalvonnasta. Lisäksi rakennelmien sijainti, pihavalaisuksen 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.

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 tar-





SUORAKAATO
KIIPEILYKAATO
PUIDEN POISVIEN
OKSIEN HAKETUS
METSURITYÖT

PIHAPUIDEN KAADOT JA
KANTOJYRSINTÄ 040 557 3208

WWW.PAHATPUUTBOIS.FI

Kerralla oikein!

Valokuitutyöt
Antennityöt
ATK-työt
Mittauspalvelut

OL AT
SETI-TELEURAKOINTILUOKKA

DAXTUM
TIIETOLIIKENNEPALVELUT

Daxpower Oy

040 777 8845
040 777 0302

www.daxpower.com
Varastokatu 9, Vaasa

MAINOSTAJA, varaa
näkyvyytesi Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotentia.mediani.fi>



vitaan asiantuntijan apua ja neuvoja. Esi-merkiksi pintavesien suuntaamiseen on olemassa hyviä keinoja, kuten maan kal- listuksia, kouruja ynnä muuta, mutta nii- tä on vaikea suunnitella ja toteuttaa il- man ammattilaista. Pohjustuksen yhtey- dessä luodaan muun muassa tarvittavat profiloinnit ja mahdolliset salaojat. Sen jälkeen pihakiveyksen alla olevat routi- vat maalajit, kuten savi, turve ja hiesu, pitäisi korvata vettä läpäisevällä ainek- sellä kuten hiekalla tai soralla ainakin 40 senttimetrin vahvuudelta, ja sen jälkeen tiivistää uusi routimaton kerros kovaksi. Pohjan rakentaminen on siis monivaihei- nen työ, mutta siitä ei kannata tinkiä – jos pohja pettää, pettää kaikki sen päällä ole- va saman tien.

Kymmenen tai sata kysymystä

Kun on selvää, mitä omalle tontille on luvallista suunnitella, alkaa hauskenpi- osuus, kun mietitään, mitä kaikkea uu- teen pihaan haluttaisiin. Tosin silläkin matkalla on mutkia, sillä pihasuunnitel- man teossa huomioon otettavien asioi- den listaan tulee helposti useita kymme- niä kohtia. Millainen olisi pihan perus- idea, tyyli, millainen muotokieli sitä pal- velisi parhaiten? Mitä jo olemassa olevaa hyödynnetään; puut, kivet, vanhat kasvit, kasvimaan pohjat, mitä säästetään, mitä poistetaan? Aita, autokatos, pihavai- lais- tus, kiveytykset, polut, vesielementti? Istu- tuslaatikot, perennapenkit, pergola, gril- likatos, puuvarasto, leikkipaikka? Lem- mikkieläinten ulkoilu, jätekatos, kompos- tori – ja minne mahtuisi talven lumi?

Jo toivelistaa laadittaessa kannattaa miettiä, mikä on oikeasti toteutettavissa. Esimerkiksi kasvivalintoihin vaikutta- vat pihan valo- ja kosteusolosuhteet ja maaperän laatu. Kaikki lajit eivät menes- ty kaikkialla. Kuivalle rinnetontille ei saa helposti aikaan rehevää lehtimajamaista nurkkausta, mutta vastaavan tunnelman pystyisi ehkä luomaan toisenlaisilla kas- veilla. Varjoisesta tontista ei saa aurin- koista, mutta voi ainakin miettiä, mihin kohtaan auringonpaiste osuu eniten, ja pyrkiä pitämään se suunta avoimena. Jos tuntuu siltä, että kasvien ja nur- mikoiden hoitamiseen ei ole aikaa eikä kiinnostusta, voi tilalle valita kiveyksiä, laattoja, rakennettua tilaa, istutuksia ruu- kuissa ja laatikoissa. Vaihtoehtoja on pal- jon, ja joskus asiantuntijan apu on suun- nittelussakin paikallaan.

Ammattilaisia ja sovelluksia

Ammattilaisen laatima pihasuunnitelma on turvallinen mahdollisuus luoda toimi- va ja toiveet täyttävä kotipiha. Pihasuun- nittelun ammattilainen voi olla puutar- huri, hortonomi tai maisema-arkkitehti. Suunnittelupalvelua tarjoavia yrittäjiä ja yrityksiä löytyy netin kautta helposti eri puolilta Suomea, ja neuvoja sopivan te- kijän valintaan voi tiedustella esimerkiksi Puutarhaliitolta tai Marttaliitolta. Pihasuunnitelmaan kuuluvat tavalli- sesti yleissuunnitelma, työselitys ja ma- teriaaliluettelot. Suunnittelija voi myös laatia pelkän luonnossuunnitelman tai tehdä konsultaatiokäynnin, jonka hin- ta näyttää useilla olevan alle sata euroa.

Freepik



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

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 omatoimisesti. Suunnitteluun sopivia ohjelmia ovat esimerkiksi suomenkielinen My Garden, joka käyttää 2D-grafiikkaa, sekä 3D-mallinnuksen mahdollistavat Garden Visualiser 3D, Sketchup ja DreamPlan Home Design. Vanhempi, mutta ei välttämättä huonompi tapa on laatia suunnitelma paperille. Siihen tarvitaan asemapiirros ja tontilla sijaitsevien rakennusten piirustukset, joista syntyy suunnitelman pohjapiirros aivan samoin kuin sovelluksissa. Käsin piirrettyä luonnoksessa on vain pidettävä erityistä huolta, että mittakaava säilyy oikeana.

Kärsivällisyys palkitaan

Kauniin pihan syntyminen edellyttää yleensä aikaa ja kärsivällisyyttä. Käytännön ero Alan Titchmarshin ja muiden tv-puutarhurien aikaansaannoksiin on siinä, että omakotitalon pihaa ei yleensä saa valmiiksi nopeasti, ellei sitten kaikkia elementtejä tuoda paikalle valmiina. Jo se, että pihan rakentaminen maksaa, asettaa

useimmille rajat.

Asiantuntijat neuvovat laatimaan pihasuunnitelmalle heti aluksi kokonaisbudjetin, jotta tiedetään, mitä kaikki suurin piirtein tulisi maksamaan, mutta toteuttamaan työn sopivissa osissa. Se säästää kukkaroa ja suo tilaa muutoksille. Jos jokin osa suunnitelmassa osoittautuikin matkan varrella heikoksi, korjaaminen on helpompaa silloin, kun kaikki ei ole loppuun asti viimeistelyä. Vaikka 3D-mallinnus 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 pergolat, paljut, kesäkeittiöt ja muut rakennelmat uhkaavat jäädä haaveeksi. Kaikkea ei tarvitse toteuttaa kerralla – ja viihtyisyyden luomisessa kannattaa vetää esiin mielikuvituskortti. Esineitä ja materiaaleja kierrättämällä ja villeiltäkin kuulostavilla ideoilla rohkeasti kokeilemalla voi luoda pihaan omaa erityistä tunnelmaa. Luksusta ehtii hankkia myöhemmin, jos vielä huvittaa. ■

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

HYÖDYNÄ AVUSTUS
PIENTALON ÖLJYLÄMMITYKSESTÄ
LUOPUMISEKSI!



MAGATURBO
MA23
PUUKATTILA



KIPI ROTARY
10-300 KW
PELLETTIPOLTIN

Myymme, asennamme ja huollamme pellettipolttimia, -kattiloita sekä -takkoja.

Soita, niin kerromme lisää!

www.wv.fi

Wahlroos Verkstad

Maalahti 06-365 7105

ROMUKAUPPAA JA
METALLINKIERRÄTYSTÄ

- Metallinromun osto ja kierrätys
- Teräksen ja raudan myynti
- Autojen kierrätys- ja noutopalvelut (rekisteristä poistot ja romutustodistukset)



ROMUKAUPPIAAT
Suomen Romukauppiain Liitto ry



0400 275453 · vaasa@terashaka.fi · www.terashaka.fi

Opistokatu 18 (Klemetilä) · 65100 Vaasa



VAASA
Puh. 040 538 5253
www.lannenlouhintatekniikka.fi

- Elektronisilla nalleilla
- Hydraulikillausta, myös isommalla kalustolla
- Paisuvilla massoilla, kaasupatruunoilla



MASSALOUHINTAA | GPS PORASTA | RÄJÄYTYS SUUNNITTELU



KATTOREMONTTI
JA MIELENRAUHA

Parhaat materiaalit ja ammattitaitoiset tekijät.

Tarjous, jonka sisällön oikeasti ymmärrät.

Vaadi parasta. Saat meiltä kilpailukykyiseen hintaan.

Juha Nordman
044 3433901

Henry Pohjola
044 3433901



POHJOLA
KATOT OY

Rinnakkaistie 31, Vaasa, www.pohjolakatot.fi



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 selaista 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, minä kokoisen piharakennuksen voit rakentaa. Tontin rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana, joka määräytyy kaavassa ilmoitetun tehokkuusluvun (e) mukaan. Kerrosalalla tarkoitetaan ulkoseinien mukaan mitattua pinta-alaa. Tähän 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 lähellä 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 puutarhatyöka-

luille 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 ulkoihuussista 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 nauha kerrallaan.

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

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

Jos et tarvitse ympäri vuoden lämmittävää 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, varmista 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 pihasauvan rakentamiseen voi kulua jopa kymmeniä tuhansia euroja. Jos pystyt tekemään ainakin joitakin töitä itse, syntyy säästöä siltä osin. Jos valitset itse raken-

nettavan 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 kunnon 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-

Valmiissa kasvihuonepaketeissa on valtava valikoima. Haarukka vaihtelee muutaman satasen maksavista, muuttaman 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 kasvuikaa 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

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 vuodelle.

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 kuutiometriä 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

KESKITY RAKENTAMISEEN

MAAN LAAJIN TERASSILAUTAVALIKOIMA

Valikoimistamme löydät laajan pihakivi- ja komposiittivalikoiman, sekä vihreät, ruskeat ja harmaat kestopuut, joissa pintavaihtoehdot ovat sileä, uritettu ja karhea 95 mm, 120 mm, 145 mm ja 195 mm leveänä.

OTA VAASAN STARKIN VASTUUMYYJÄ AVUKSI PROJEKTIISI!

LASKE MENEKKI TERASSI-LASKURILLA

stark-suomi.fi



STARK

Kivihaantie 2, 65300 Vaasa.
Avoinna ma-pe klo 6.30-19, la klo 8-14.

STARK-SUOMI.FI



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

– 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 kannatta 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 mu-

kaansa 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 huomataan, 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 vii-
me syksyltä, jossa rakennusalan yrittäjä
oli ostamassa itselleen kiinteistöä ja oli
ollut tekemässä siihen tarkastusta. Tar-
kastuksen hetkellä rakennuksen ullakko
oli ollut kuitenkin sen verran täynnä ta-
varaa, ettei tämä ollut päässyt kuin pyö-
rättämään sen ovella.

Kului pari kuukautta. Kiinteistön hal-
linto-oikeus siirtyi yrittäjälle ja ullakkokin
oli viimein tyhjennetty.

– Meni siitä hetki, ja sitten hän huo-
masi, 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 pois-
ta selonottovelvollisuutta. Ostajan olisi
pitänyt vain kantaa tavara pihalle ja tar-
kastaa.

Myyjän velvollisuutena on puolestaan
kertoa rehellisesti tiedossa olevista vir-
heistä. Epärehellisyys johtaa pahimmas-
sa tapauksessa rikosoikeudelliseen vas-
tuuseen. Vansén muistuttaa, että käy-
tännössä kauppakirjalla voidaan kuiten-
kin sopia monista asioista, myös koh-
teen 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 mah-
dollisimman pian. Tilanteesta riippuen
ehdoton maksimi on kymmenen vuot-
ta. Vaikka laki on asiassa selkeä, Vansén
ei kiistä, etteikö siinä olisi käytännössä
myös kiistanalaisia asioita.

– Sehän on usein on se, mistä riidel-
lään: 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 asiakaspariskun-
nalle mökin vuosien 2011–2012 aikana.
Ostajat olivat kuitenkin tuolloin tehneet
yrittäjälle reklamaation: heidän mieles-
tään 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 maksa-
maan laskujaan, vaan jätti monta kym-
mentä tuhatta euroa laskuja maksamat-
ta. Rakennukselle ei koskaan tehty lo-
pullista käyttöönottotarkastusta, eikä
sähkötarkastuksestakaan tehty pöytäkir-
jaa, Vansén kertoo.

Viime syksynä, yli vuosikymmen mö-
kin rakentamisen jälkeen, alkuperäisen
asiakaspariskunnan poika reklamoi ra-
kennusyrittäjälle. Mökki oli siirtynyt hä-
nelle ja oli hänen mukaansa kallellaan ja
kärsinyt muun muassa kosteusvahinkoa.

Yrittäjälle lähti pitkä lista asioista, jot-
ka olivat reklamoijan mielestä pielessä.
Vansén oli perehtynyt tapaukseen ra-
kennusyrittäjän pyynnöstä. Tilanne oli

yksiselitteinen:

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

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

Kaupan purku edellyttää
olennaista haittaa

Mikäli asunnossa olevasta virheestä ai-
heutuu ostajalle olennaista haittaa eikä
muuta seuraamusta voida pitää koh-
tuullisena, koko kauppa on mahdollista
purkaa. On kuitenkin tulkinnanvarais-
ta, miten iso vaurio riittää täyttämään
ehdon.

– Veteen piirretty viiva olisi ehkä ku-
vaavin ilmaisu, Vansén toteaa.

Tulkinnanvaraa on hänen mukaansa
riittämiin, noudetaanpa sitten maakaar-
ta, eli kiinteistökauppoja ja kiinteistö-
jä säätelevää lakia, tai oikeustoimilakia,
joka kattaa yleisesti sopimussuhteissa
se, miten ja missä ajassa mitäkin pitäisi
tehdä. Hän huomauttaa virheen olen-
naisuuden tarkoittavan kaikille hieman
eri asiaa.

– Käytännössä kyse on siitä, miten on
tulkittu. Mikäli jossain asunnossa on vir-
he, joka korjaantuu sillä, että tehdään
kymppitonnin remontti, tällaisissa tilan-
teissa kannattaa vaatia, että se korjataan
tai myyjältä vahingonkorvausta.

Tuon mittaluokan virhettä ei Vansénin
mukaan välttämättä katsota olennaisek-
si. Jos virheen korjaaminen vaatii puo-
lestaan suurempia rahasummia ja on
ylipäättään kaikin puolin suurempi asia,
kaupan purku voi tulla hänen mukaan-
sa kyseeseen.

Luvattomat piharakennukset
yllättävän yleisiä

Vansén huomauttaa, että Suomessa val-
litsee yleinen harhaluulo siitä, että omal-
la tontilla saisi tehdä käytännössä mitä
tahansa.

– Sehän ei pidä alkuunkaan paikan-
sa. Todella monessa, varmaan joka nel-
jännessä kiinteistökaupassa jossa olen
katsonut papereita läpi, on ollut joku lu-
vaton tönö tontilla.

Moni on rakentanut tontilleen pienen
varastorakennuksen puutarhanhoitovä-
lineiden säilytykseen tai polttopuiden
kuivattamiseen – joko tietoisena tai tie-
tämättömänä siitä, että se olisikin edel-
lyttänyt toimenpide- tai rakennuslupaa,
tai että tontilla ei olisi ollut enää edes ra-
kennusoikeutta jäljellä moiseen. Tilanne
on helpottumassa ensi vuodesta lähti-
en, jolloin pienehkön piharakennuksen
rakentaminen ei vaadi enää rakennus-
lupamenettelyä joitain poikkeuksia lu-
kuun ottamatta.

Epäonniselle talonostajalle luvaton
piharakennus voi kuitenkin muodostua
murheenkryyniksi. Pitäisikö ostajan pa-
neutua siis myös kohteen rakennuslu-
pakuviin?

Vansénin mielestä kyllä. Hän toteaa,
että jos rakennuslupakuvia ei löydy, lu-
vattomasta rakennelmasta koituu ongel-
mia ja kiinteistö on ennättänyt vaihtaa
omistajaa useampaan kertaan, on vai-
keaa selvittää, kuka asiasta on enää edes
vastuussa.

ASIANAJOTOIMISTO
BOUCHT & NIKULA

Pohjanmaan vanhin asianajotoimisto

Tarjoamme apua sinulle, jos ostamassasi
tai myymässäsi asunnossa tai kiinteistössä
on kosteus-, homevaurio tai rakennusvirhe.

050 337 4594

www.boucht-nikula.com



Kauppakirjat ja
vakuutukset kuntoon

Matti Vansén on toiminut kiinteistötapausten parissa useam-
man vuoden ajan. Tuona aikana hänellä on tullut vastaan jos jon-
kinlaisia riitatilanteita.

– Todella usein se kulminoituu nimenomaan siihen, mitä
kauppakirjassa on sanottu ja onko perehdytty kaikkeen mate-
riaaliin, hän toteaa.

Kauppakirjaan livahtaa usein myös virheitä. Kokemuksensa
pohjalta Vansén suosittelee ottamaan kiinteistökauppaan
mukaan välittäjän, joka todella tuntee lainsäädännön ja kyseisen
seudun. Toinen vinkki koskee vakuutuksenottoa:

– Vakuutus kannattaa ottaa voimaan jo käytännössä ennen
kuin tekee edes kauppoja. Jotkut vakuutusyhtiöt ovat siitä vä-
hän nihkeänä, mutta se kannattaa silti. Mikäli kauppakirjassa
on jotain pielessä ja otat kotivakuutuksen voimaan vasta siitä
hetkestä kun muutat, pääset neuvottelemaan vakuutusyhtiön
kanssa että korvaako se, jos jotain menee kauppakirjassa pie-
leen.

Vansén muistuttaa myös, että vaikka vakuuden arvo ja kun-
to kiinnostavat pankkeja, niillä ei ole käytännössä useinkaan re-
sursseja tarkistaa asiaa kunnolla. Talokauppoihin voi kuitenkin
liittyä vaikeita juridisia kysymyksiä liittyen panttauksiin, kiinni-
tyksiin tai lainhuutoihin. Niidenkin osalta hän suosittelee otta-
maan tarvittaessa asiantuntijan avuksi kaupantekoon. ■

» 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

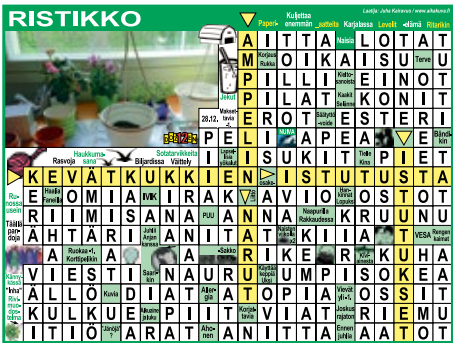


Freepik

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon
ratkaisu
edellisestä
lehestä.



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

Kau-en-tua

Savo-tassa?

Jarkko Neva

Muut-taa

Idiootti!

Lui-nen

Huhti-kuisia

Revon-tulessa -juusto

Korjat-tavia

Mat-toja

Tietoa Ahkera

Olen johtaja

Savo-tassa?

Kaatu-miset

Nau-hat

Aari-kin

Ranta-sila -kasvi

Vehje

Ehty-mätön

Nuoria

AUTS!
Jämy

Miehiä Hento

Ehkä Toivei-takin

Suus-sa

Tai-nola

Ehty-mätön

Nuoria

AUTS!
Jämy

Miehiä Hento

Ehkä Toivei-takin

Suus-sa

Laatija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.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 puoliikkaan 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 osakashallinnassa. 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 kylpyhuoneremonttia, minkä vuoksi yhtiötä koskevat asiakirjat on käytävä tarkasti läpi. Yhtiöjärjestystä 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.

PARHAAT VÄLINEET PUUTARHATÖIHIN!

STIHL

IMOW RMI 422.2

- Leikkuuala 800 m²



999,-

63010121403

STIHL

IMOW 6

- Leikkuuala 3000 m²



2199,-

IA010111436

STIHL

IMOW EVO 5

- Leikkuuala 1500 m²



2090,-

IA010111416

STIHL

IMOW EVO 6

- Leikkuuala 3000 m²



2690,-

IA010111446

STIHL

IMOW EVO 7

- Leikkuuala 5000 m²



3490,-

IA010111476

STIGA A 1500

- Leikkuuala 1500 m²
- 4G yhteys ja Stiga pilvipalvelu
- Rajalangaton ruohonleikkuri
- Ilmainen datapaketti koko käyttöiän ajan



2590,-

STIGA A 3000

- Leikkuuala 3000 m²
- 4G yhteys ja Stiga pilvipalvelu
- Rajalangaton ruohonleikkuri
- Ilmainen datapaketti koko käyttöiän ajan



3590,-

STIGA A 5000

- Leikkuuala 5000 m²
- 4G yhteys ja Stiga pilvipalvelu
- Rajalangaton ruohonleikkuri
- Ilmainen datapaketti koko käyttöiän ajan



4790,-

Meiltä myös koneiden asennuspalvelu, hinnat alkaen 250€!



TAHWA

Rantamaantie 33, Vaasa
0207 343 480 • tahwa.fi
ma-pe 7-17, la 9-14

Autokuja 6, Tervajoki
06 4787 000 • tahwa.fi
ma-pe 8-17, la 8.30-14

Puhelun hinta 0207-numeroon matka- ja lankapuhelimesta 8,35 snt/puhelu+16,69 snt/min (alv 24%)

ASIAA JA
ELÄMYKSIÄ!

KOTIELÄIMET

KONEET

METSÄ

PALVELUT

ERÄ

RUOKA

KÄDENTÄIDOT

FARMARI



4.-6.7.2024 SEINÄJOKI

Koko perheen maatalousnäyttely tarjoaa katsauksen tämän päivän vastuulliseen suomalaiseen ruoantuotantoon.

- Näytöksiä ja kilpailuja kotieläinkehissä • koneita ja laitteita maa- ja metsätalouteen • paneeleita ja kiinnostavia puheenvuoroja • kädentaitotrendejä
- kotimaista ruokaa • sometähtiä ja julkkiksia
- mielenkiintoinen kattaus näytteilleasettajia ja paljon muuta!

Katso koko ohjelma:
farmari.net

Osta liput
edullisemmin
ennakkoon



farmari.net

ProAgria

LÄHITAPIOLA

MT
Maaseudun Tulevaisuus

Seinäjoki

Valio