

Omakoti

Neros Oy

**MAANRAKENNUSTA 20 VUODEN
KOKEMUKSELLA**

*Maanrakennustyöt, Kuorma-autokuljetukset,
Murskeet/mullat, Lumityöt, Lössikuljetukset*

Joonas | 040 564 6772 | joonas@neros.fi
Sören | 0400 276 616 | soeren@neros.fi

www.neros.fi

ITÄ-UUSIMAA » NUMERO 3/2024 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 16. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi



Eri vuosi- kymmenten taloissa on omat metkunsä

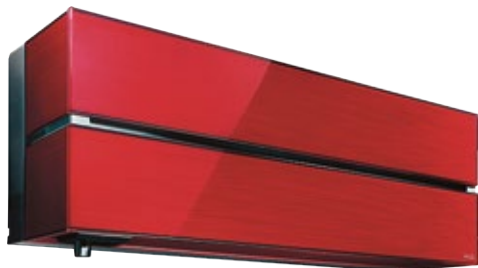
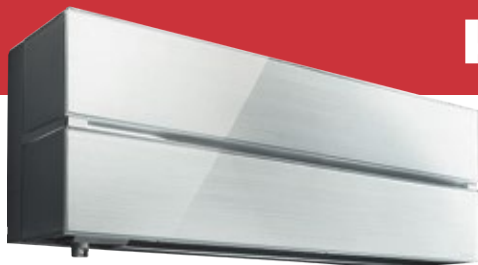
- 10

"Mummolan tuoksu" johtuu usein ilmanvaihdon puutteista
- 16

Terassi viihtyisäksi – satoi tai paistoi

CoolerMan®

**TILAA MEILTÄ energiatehokkaat
Mitsubishi ilmalämpöpumput
kesän viilennykseen.**



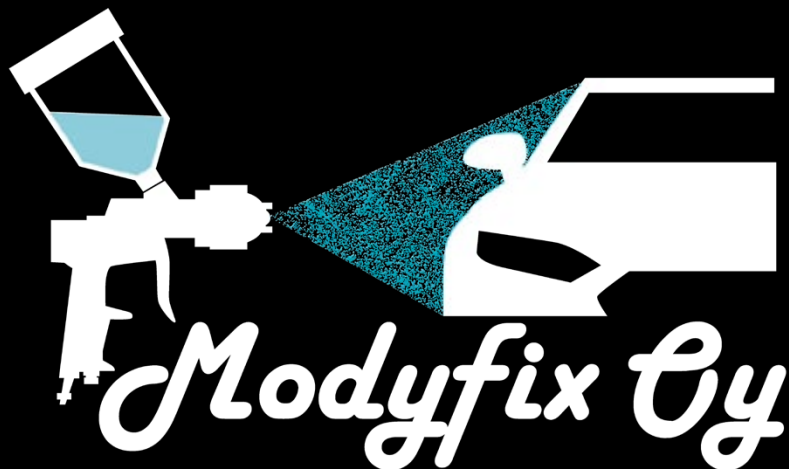
 **MITSUBISHI
ELECTRIC**
LÄMPÖPUMPUT

 **SCANOFFICE
LÄMPÖPUMPPU-PRO**

CoolerMan

Rakentajantie 5, 06450 Porvoo | Puh. 019 545 007
myynti@coolerma.fi | www.coolerman.fi

PAIKALLINEN AUTOMAALAAMOSI!



Automaalaamo Porvoo - Vaurioturva

WWW.MODYFIX.FI

040 156 1001

Yrittäjänkatu 14, 06150 Porvoo



**KANTOJEN JA RISUJEN NOUTOPALVELU
HAKETUSPALVELUT | ENERGIAPUUN OSTO**


HAKEVUORI

Helkamäentie 15, 07230 Askola | puh. 019-643 055
www.hakevuori.fi

LVI-palveluita Itä-Uudellamaalla

**Kaikki alan työt asiakaslähtöisesti ja
korkealla ammattietiikalla, kellon ympäri!**



**PORVOON
LVI-GROUP OY**

Merituulentie 32, 06150 Porvoo

044 974 6083 | myynti@lvigroup.fi | www.lvigroup.fi

**Nyt myös
ilmamämpö-
pumput
asennettuna
- kysy lisää!**

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2024	vko	5
Nro 2/2024	vko	16
Nro 3/2024	vko	26
Nro 4/2024	vko	37
Nro 5/2024	vko	45

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 14 000 kpl

Pientalot Askolan, Lapinjärven, Loviisan, Myrskylän, Porvoon, Pukkilan ja Sipoon 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 kuva
Kasper Kayhkö

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.



12 Rakkaudesta omaan pihaan

Unsplash

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 9 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 10 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 12 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 16 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 18 Talokaupan sudenkuopat
- 20 Pihamökit, puutarhavarastot ja kasvihuoneet
- 23 Lakipalsta
- 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.

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 kukkapenkkin kiittämistä. 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





Asentaa, korjaa ja huoltaa niin pienet kuin suuretkin kylmä- ja jäähdytyslaitteet. Meiltä myös ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput lämmityskauteen!

Rattitie 13 A, 00770 Helsinki
010 5043 465 | asiakaspalvelu@kylmaviisikko.com

www.kylmaviisikko.com



Selluvillaeristeet Suurtehoimurointi



Säästä!

Lämmitys-kustannuksissa jo tulevana talvena – tilaa selluvilla-eristeet nyt!

019 560 6600 • www.selluvilla.net

» 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.

Ympäri vuotista kasvua

Puutarhaliiton toimitusjohtaja Timo Taulavuori uskoo harrastamisen kasvuun niin pihossa 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 ilmakehän 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 vie-
dään 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 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 löytää lähes kaikkien aikakausien taloista. Joskus ongelmana ovat myöhemmin aikoina tehdyt remonit, 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 rakennusvirheitä, koska muuten sitä ei enää olisi olemassa”.

Suurin osa 1900-luvun alussa rakennetuista eli nyt jo yli satavuotiaista taloista on luonnonkiviperustuksella 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 pys-

tyrunkoisia, 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.

Kasper Käyhkö



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

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 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 käyttää myös alapohjassa varmistamassa, ettei sinne ole päässyt vettä. Myös ulkoverhouksen 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 suurehalla tontilla. Talossa on keskusmuuri, useimmiten korkea betonikellari sekä puurunko ja lautaverhous. Eristeenä on sahanpurua tai kutterinlastua.

Rintamamiestalot ovat tänä päivänä hyvin haluttuja, koska ne koetaan kodikkaiksi ja kompakteiksi. Usein ne on rakennettu isohkoille tonteille, mikä antaa paljon mahdollisuuksia puutar-



KUIVAUSMESTARIT

TOIMIMME KOKO UUDENMAAN ALUEELLA



Timpurinkuja 3, 06150 Porvoo

☎ 040 127 2729

✉ toimisto@kuivausmestarit.fi

Vesivahinkojen kartoitukset sekä kuivaukset.

KUIVAUSMESTARIT.FI



Talojen julkisivujen maalaus



Peltikaton maalaus



Tiilikaton pinnoitus



WWW.VARITAIKURIT.FI

puh. 040 414 2860

joonas.runtti@varिताikurit.fi

Yrittäjänkuja 3 C, 01800 Klaukkala



Ota yhteyttä!

MITSUBISHI ELECTRIC
Chassis for the Better

**Ilmalämpöpumput
Ilma-vesilämpöpumput
Maalämpöpumput**

**Minimoi lämmityskulut
- maksimoi mukavuus**

**Toimitamme paikkakunnallasi
Scanofficen parhaat pumput
Kysy lisää!**

**Kylmäalan Erikoisliike
Mellin OY**
www.mellinoy.fi

Ari Mellin 0400 826 200
Miko Mellin 0405 496 702
Jami Mellin 0405 496 703



Jokimäki Service Oy
ÖLJYSÄILIÖHUOLTOA YLI 40 VUODEN KOKEMUKSELLA

MEILTÄ ÖLJYSÄILIÖN:

- Tarkastus
- Puhdistus
- Korjaus
- Poisto ja muut purkutyöt
- IBC-konttien tarkastukset

044 510 8414 | www.jokimaki-service.fi



Jeti Sähkö

www.jeti-sahko.fi

CONSULT FIX OY
HOITAA TYÖT KERRALLA KUNTOON

**KAIKEN KOKOISET KORJAUS-
RAKENTAMISET AMMATTITÄIDÖLLÄ**

SALAOJAT JA ERISTÄMINEN

PALVAROITTIMIEN ASENNUS

TÄYSAIKAINEN HUOLTO JA VUODEN TAKUU

Alf Blomqvist, 040 149 2923
Ronny Karlqvist, 040 965 3002
www.consultfix.fi | consultfixoy@gmail.com

PORAKAIVOJEN HUOLTOLIIKE
LAMMINRANTA

**TIESITKÖ, ETTÄ PORAKAIVO PITÄISI
PUHDISTAA 5-10 VUODEN VÄLEIN?**

- Puhdistukset ja huollot
- Porakaivopumppujen myynti
- Huomaa kotitalousvähennys!

Katso tarkemmin
www.porakaivohuolto.net
Myynti 050 414 7714
050 368 0001



hanhoidosta 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 lattiassa 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 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 rakentamispaikoille

1960-70-luvulle tultaessa siirryttiin hyviltä perustamispaikoilta selvästi 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 litimärän savien päälle – niin silloin talo kelluu sen savien päällä. 60-70-luvulla rakennetuissa taloissa on tavallisesti varsin matala perustus ja alapohja on voitu valaa suoraan perusmaan, esimerkiksi märän savien päälle. Laatan 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 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 kaatoja mihinkään suuntaan. Rakenne havaittiin nopeasti meillä toimimattomaksi ja ne on lähes kaikki muutettu jo aikaa sitten harja- tai aumakattoiksi.

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, ilmanvaihtoreittejä tukittiin, muovivaletta 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 eri tyyppiset perustukset paremmin ulkopuolelta. Silti riskirakenteet ovat yleisiä vielä 1980- ja 90-lukujenkin taloissa. ■

» KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



Sirpa Pietikäinen
Kirjoittaja on Euroopan
parlamentin jäsen
sirpa.pietikainen@europarl.europa.eu

Rakentamisen vaikutukset turvallisuuteen, terveyteen ja ympäristöön

Haluamme varmasti kaikki tuntee olomme turvalliseksi kotonamme. Siksi myös rakennusmateriaaleja valittaessa turvallisuus on ensisijaista. Rakentamisessa turvallisuus käsitetään yleensä kestävyydellä, luotettavuudella tai esimerkiksi paloturvallisuudella.

Turvallisuutta on kuitenkin myös rakennusten ja rakentamisen terveysvaikutukset, joihin voidaan vaikuttaa jo rakennusmateriaaleja valittaessa. Nykyisin esimerkiksi asbestin vaarallisuus rakennusmateriaalina tunnetaan hyvin.

Monesti poliittisessa keskustelussa turvallisuus asetetaan rakennusmateriaalien ympäristövaikutusten yläpuolelle, vaikka ne eivät olisikaan toisiaan poissulkevia elementtejä. Hyvänä esimerkkinä toimii rakennusmateriaaleissa käytettävät kemikaalit. Kemikaalikuorman vähentämisellä voidaan sekä vähentää rakentamisen ympäristökuormitusta, että myös parantaa sisäilman laatua. Astmaatikoidelle, allergikoille tai migreeniherkille ihmisille runsaalla kemikaalien käytöllä voi olla hyvinkin ikäviä vaikutuksia.

Monet rakentamisessa käytettävät rakennusmateriaalit, kuten rakennus- ja geotekstiilit, joita käytetään maa- ja vesirakentamisessa, vapauttavat sisäilmaan ja ympäristöön mikromuoveja rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Myös monet rakennuksissa käytettävät maalit ovat muovipohjaisia ja näin ollen vapauttavat sääilmiöiden kulutuksen seurauksena mikromuoveja ilmaan, maaperään ja vesistöihin.

Mikromuovien kaikkia negatiivisia terveysvaikutuksia ei vielä tarkasti tunneta, mutta ne voivat muun muassa aiheuttaa immunotoksisuutta, häiri-

tä lisääntymisterveyttä ja toimia hormonihäiriöinä.

Terveyteen ja hyvinvointiin voi vaikuttaa myös energiaratkaisuilla. Energiatehokkuusratkaisut voivat parantaa fyysistä- ja mielenterveyttä ylläpitämällä sopivaa lämpötilaa, kosteutta, meluastetta ja sisäilman laatua. Eristys-, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien parantamiseen tähtäävillä toimenpiteillä voi olla myönteisiä vaikutuksia ilmanlaatuun, mikä vähentää hengitys-, sydän- ja verisuonitauteja sekä allergioita.

Siirtymällä puhtaisiin energialähteisiin, kuten aurinko- ja tuulivoimaan, vähennetään fossiilisten polttoaineiden polttamisesta koituvien ilmansaasteiden määrää kansallisesti. EU:ssa peräti 300 000 ihmistä kuolee ennen aikaisesta ilmansaasteiden takia. Rakennusten lämmitys on yksi suurimmista ilmansaasteita aiheuttavista sektoreista, minkä vuoksi rakennusten energiaremontit ovat välttämättömiä ilmansaasteiden vähentämiseksi. Puhtaat energiamuodot myös luonnollisesti vähentävät rakennusten hiilijalanjälkeä.

Energiatehokkuusratkaisuilla ja esimerkiksi aurinkopaneelien asentamisella voidaan vaikuttaa myös energian hintoihin. Energian hinnan laskiessa ja hintapiikkien tasaantuessa voidaan vähentää energiaköyhyyttä ja näin parantaa asukkaiden mielenterveyttä epävarmuuden ja stressitekijöiden vähentyessä.

Ympäristöystävälliset ratkaisut rakentamisessa ovat monesti myös terveydelle ja asumisen turvallisuudelle parempia ratkaisuja. Rakennusten energiaremontit ovat siis samalla investointeja fyysisen ja henkisen hyvinvointimme parantamiseksi.



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 tuuletumattoman alapohjan, kattovuotojen tai liian tiiviin tai virheellisesti 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 osittilanteessa 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 vaarattomaksi, koska sen aiheuttamia mahdollisia terveyshaittoja ei ole toistaiseksi tutkittu riittävästi. Rakennuksen kanalta se on tuhoisa, sillä sitä ei voi poistaa muuten, kuin purkamalla kaikki kyseisellä aineella käsitelty 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. Lattiasieni 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.

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 – narisuvat ja painuvat lattiat, tuhohyönteiset, ikkunoiden ja ovien turpoaminen sekä kalkkihärnä 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 jättää ne liian pitkäksi aikaa huomiotta tai hoitaa puutteellisesti.

Kaikkia ongelmakohтия ei välttämättä tule omassa kodissa ajatelleksikaan, 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 tehdyt 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 selvitä 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 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 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.



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

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 suojava-rusteet, 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



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 selvittämällä, 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 suu-

ruisen piharakennuksen ja alle 50 neliön katoksen saa nykyään rakentaa ilman rakennuslupaa, moniin rakennelmiin 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 johta-



minen 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 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.



Metsä- ja kiinteistöpalvelut

- Mökkitalkkarin hommat
- Pihojen ja ulkoalueiden hoito
- Maisemahakkuut metsurityönä
- Pihapuiden kaadot, ym.

Tilaa maksuton kartoituskäynti!
www.skogtech.fi Marcus 040 720 8036

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

Koe kasvun ihme

Tilaa tai nouda multaa edullisesti:
metsapirtinmulta.fi



Metsäpirtin multa

HSV valmistaa Metsäpirtin multatuotteet



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



Jopa **95%** auton painosta pystytään hyödyntämään.

Ympäristö kiittää auton kierrättäjää.

Auton kierrättäminen on helppoa ja ilmaista.
Katso viralliset vastaanottopisteet:
www.autokierratys.fi

SUOMEN
AUTOKIERRÄTYS

Esimerkiksi kasvivalintoihin vaikuttavat pihan valo- ja kosteusolosuhteet ja maaperän laatu. Kaikki lajit eivät menesty kaikkialla. Kuivalle rinnetontille ei saa helposti aikaan rehevää lehtimajamaista nurkkausta, mutta vastaavan tunnelman pystyisi ehkä luomaan toisenlaisilla kasveilla. Varjoisesta tontista ei saa aurinkoista, 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 suunnittelusakin 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 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. Käsien piirityksessä 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 osoittautuukin matkan varrella heikoksi, korjaaminen on helpompaa silloin, kun kaikki ei ole loppuun asti viimeisteltyä. 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 kuulostavista ideoista 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)

ANTENNIHUOLTO
| KEISALA OY |

Antennihuolto Keisala Oy
puh. 0400 496 754
info@antennihuoltokeisala.fi
www.antennihuoltokeisala.fi

KONETYÖ NAKARI OY

traktoriurakointia | maatalousurakointia
| tien- ja kiinteistöhoitotyöt
p. 040 777 6317

041 432 9110

Ept.Orava

Kaivinkonepalvelut.com
041 432 9110 | ept.orava@gmail.com

Kaivuutyöt | Salaojakorjaukset | Saneeraustyöt

Kuljetusliike
Johnny Salomaa Oy

HIAB-palvelut
Vaihtolava- ja
konttivuokraus

Johnny Salomaa
0400 491 849

Metsätie 12 | Skogsvägen 12, 06100 PORVOO | BORGÅ
johnny@kuljetusliikejsalomaa.fi

- Pihapuukaadot
- polttopuun teot
- aitaleikkaukset
- kantojyrsintä

Puh. 0400 687 831



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.

Lasitetunakin 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 pää-

see 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 auringon paahteessa tukalan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, onkin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaihdesta ja auringonsuojauksesta. Parhaiten tämä onnistuu huomioimalla 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 vaikuttavat merkittävästi siihen, miten helposti terassi kuumenee auringon paahteessa. Tällä hetkellä yleisimmin käytettyjä katemateriaaleja ovat edullinen PVC eli polyvinyylik-

loridi sekä PC eli polykarbonaatti tai akryyli.

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

Markiisit ja auringonsuojakalvot antavat täsmäapua

Liikaa paahteisuutta voi hillitä 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 aurinkoautomatiikkaa 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 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 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 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 paljaankin 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.

Olennaista 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. ■

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

Tykkää
meistä
FACEBOOKISSA!
facebook.com/omakotilehti

MOMO

www.vekarateatteri.fi

20.7.-11.8.

MICHAEL ENDE



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 julkisuudessakin aika ajoin.

Lakimies, OTM **Matti Vansén** arvioi ihmisten olevan jo valvettuneempia oikeuksiansa 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 viime syksyltä, jossa rakennusalan yrittäjä oli ostamassa itselleen kiinteistöä ja oli ollut tekemässä siihen tarkastusta. Tarkastuksen hetkellä rakennuksen ullakko oli ollut kuitenkin sen verran täynnä tavaraa, ettei tämä ollut päässyt kuin pyörittämään sen ovella.

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 pahimmassa 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 riidelään: 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 sähkötarkastuksestakaan 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 reklamoijan 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 kvaavain 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 mitäkin 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 kymppitonnin remontti, tällaisissa tilanteissa kannattaa vaatia, että se korjataan tai myyjältä vahingonkorvausta.

Tuon mittaluokan virhettä ei Vansén 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 vaikeaa selvittää, kuka asiasta on enää edes vastuussa.

Kiinteistöriitoihin juridista apua



REIJONEN OY

— ASIANAJOTOIMISTO —

Lundinkatu 10 B, 3. krs, Porvoo
minna.reijonen@reijonenlaw.fi
puh. 040 557 4283

www.reijonenlaw.fi



Freepik



Kauppakirjat ja vakuutukset kuntoon

Matti Vansén on toiminut kiinteistötapausten parissa useamman vuoden ajan. Tuona aikana hänellä on tullut vastaan jos jonkinlaisia riitatilanteita.

– Todella usein se kulminoituu nimenomaan siihen, mitä kauppakirjassa on sanottu ja onko perehdytty kaikkeen materiaaliin, 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 vähän 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 pieleen.

Vansén muistuttaa myös, että vaikka vakuuden arvo ja kunto kiinnostavat pankkeja, niillä ei ole käytännössä useinkaan resursseja tarkistaa asiaa kunnolla. Talokauppoihin voi kuitenkin liittyä vaikeita juridisia kysymyksiä liittyen panttauksiin, kiinnityksiin tai lainhuutoihin. Niidenkin osalta hän suosittelee ottamaan tarvittaessa asiantuntijan avuksi kaupantekoon. ■



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, minkä 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 si-

vuseinä, 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 kaavaillet laittavasi rakennukseen kiinteän tulisijan, 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 ra-

kennusvalvonnasta.

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 ulkokuhuussista 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 päättyy rakentamaan tarvitsemansa lauta ja naula kerrallaan.

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

Tilan tarve pitää myös miettiä tarkasti. Jos rakennusoikeudessa on väljyyttä, kannattaa ehkä samalla vaivalla ja pienehköllä rahallisa lisäsaatoksella 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 tulee leikin 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 kunnon perustukset eli sokkeli. Sokkeli toteutetaan useimmiten joko paikallaan valetuna valubetonisokkelina tai muurattavana harkkosokkelina. Harkkosokkeli tarvitsee myös usein valetun anturan, jotta perustukselle saavutetaan riittävä kantavuus.



**PIHA-AIDAT JA
KAIKKI PIHA-
RAKENNUKSET
-myös niiden huolto
ja kunnostus**



**Muista
kotitalousvähennys!**

SUUNNITELLAAN YHDESSÄ PIHAASI SOPIVA TUOTE!

- piha-aidat
- varastot, vajat, jäte-
katokset
- piharakennukset



LINDOS-ELEMENTIT
020 794 0093, myynti@lindos.fi
www.lindoselementit.fi



ITÄ-UUDENMAAN PUURAKENNE

KATTORISTIKOT 0400 550 519
» AMMATTITÄIDOLLA » EDULLISESTI JA NOPEASTI
WWW.PUURAKENNE.INFO



TunnePuu Oy
Tunnetta puusta

Erikoishöyläys
Tukkien sahaus
Puutavaran myynti
Polttopuun myynti
Kutterinpurua



www.tunnepuu.fi • Kauppatie 5, Askola • P. 0400 792 902

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 byrokratiata, 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.

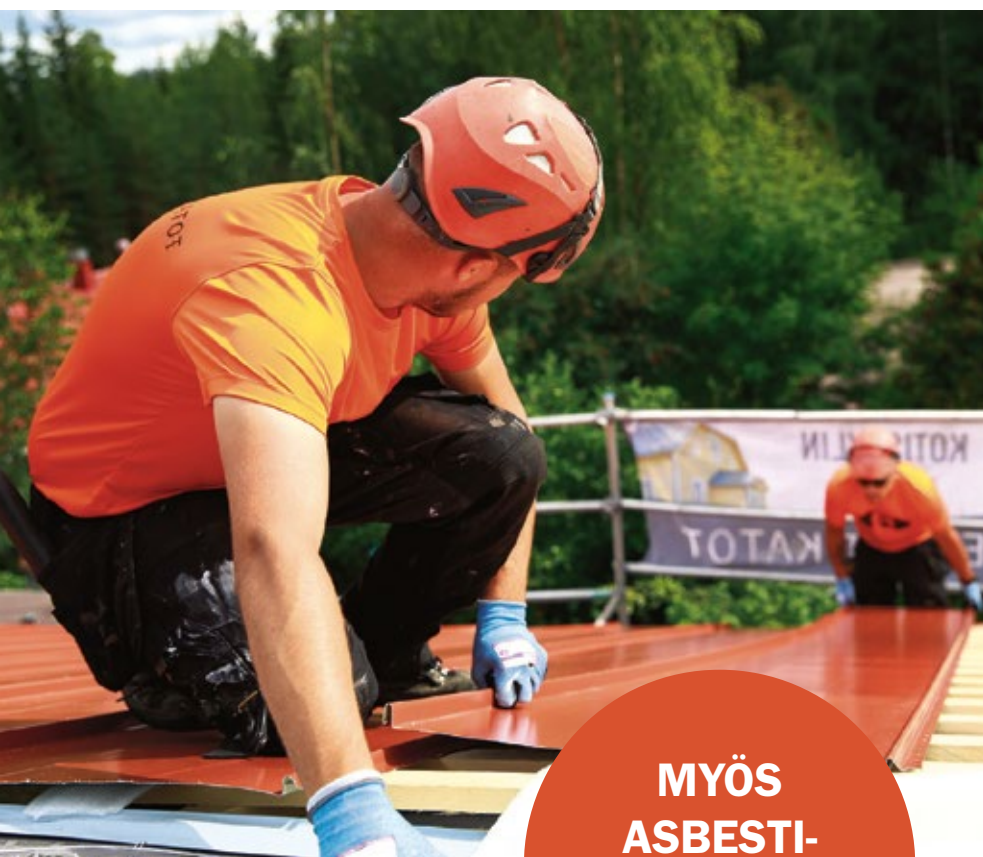
Kun laki tulee voimaan, voi ilman erillistä lupaprosessia rakentaa esimerkiksi alle 30-neliöisen ja alle 120 kuutiometriä sisältävän rakennuksen tai alle 50-neliöisen katoksen. Jos tilaan on suunniteltu kiinteä tulisija, tarvitaan näillä näkymin edelleen erillinen lupa.

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

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



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 viisimeroinen.

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 hoitamassa kurkun ja tomaatin taimia, kannattaa hankkia enemmän tai vähemmän automaattinen kastelujärjestelmä. Halvimpia ovat painovoimaiset – siis ei painevettä tarvitsevat – järjestelmät tai puutarhaletkuun kytkettävät, paristokäyttöisellä ajastimella toimivat järjestelmät.

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

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

» 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 parhalle 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 huoneistositelmässä 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.



Teksti: Elina Salmi

Kodin turhat tavarat – kiertoon vai jäteasemalle?

Aika ajoin – ja viimeistään muuttaessa – tulee tarve hankkiutua eroon joistakin tavaroista. Mitä kaikkea voi kierrättää ja milloin oikea osoite on jäteasema?

Vuosien varrella kotiin kertyy kaikenlaista ylimääräistä ja itselle tarpeetonta tavaraa. Pursuilevan vaatekaapin lisäksi hyllyjä ja kaappeja saattavat täyttää lahjaksi saadut koriste-esineet ja ehkä perintönä saadut astiat ja seinätekstiilit. Sohvaakin on katseltu jo sen aikaa, että tekisi mieli vaihtaa.

Tavarasta pääsee onneksi aina eroon, mutta minne itselle tarpeettomat tavarat voi viedä?

Hyväkuntoiset käytetyt tekstiilit saa kiertoon helposti

Esimerkiksi lasten pieneksi jääneet luistimet, monot, sukset ja polkupyörät tekevät kauppansa melko varmasti, jos vain ovat ehjiä.

Suomen ympäristökeskus SYKE on selvittänyt vuonna 2022 Suomen uudelleenkäyttömääriä EU:n raportointia varten. Kysely lähetettiin alan toimijoille kuten kirpputoreille, kierrätyskeskuksille, nettikaupoille ja rakennus-

tarvikkeiden kierrättäjille. Selvityksen perusteella tekstiilit on kappaleissa mitattuna Suomen suurin uudelleenkäytettävä tuoteryhmä.

Vaatteiden kierrätys onkin varmaan jokaiselle tuttua ja tänä päivänä myös hyvin trendikästä. Esimerkiksi iso osa nuorisoa hankkii vaatteensa mieluummin käytettynä.

– Hyvä kriteeri kierrätettävälle vaatteelle on sen kunto. Jos vaate on sellainen, että sillä on vielä käyttöikää, se on ehjä ja voit kuvitella itsekkin sitä käyttäväsi tai antavasi sen kaverille, niin silloin se kannattaa myydä tai lahjoittaa. Myyntipaikoista ei ole pulaa, sillä perinteisten kirppisten lisäksi netissä ja Facebookissa on paljon kirppisiä, joilla tavara liikkuu hyvin, ohjeistaa ympäristökouluttaja **Liisa Malin** Pirkanmaan Jätehuollosta.

– Lahjoitusvaatetta ottavat vastaan muun muassa hyväntekeväisyysjärjestöt, kuten SPR, Fida ja kierrätyskeskukset. Tietysti myös lahjoitettavien vaatteiden pitää olla puhtaita ja käyttökelpoisia.

Käyttökelpoiset kodintekstiilit kannattaa ensin yrit-

tää hyödyntää kirppiksillä. 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 rispaantumaan, hiha repottaa ja rintamuksessa on vielä pesunkin jälkeen kastikkeen jättämä väritahra, niin se saattaa silti kelvata 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 ullakolta löytyneet, haisevat vaatteet kuuluvat sekajätteeseen. Sinne kuuluvat myös käytöstä poistetut alusvaatteet, sukat, sukkahousut, laukut, vyöt ja kengät.

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

Eivät vaatteet ja täkit sekajätteessäkään ihan hukkaan mene. Meillä Suomessa lähes kaikki sekajäte päätyy 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 teflonpintaiset paistinpannut, joiden pinta on jo pahasti kulu-
nut, eivät varmasti mene kaupaksi.

Miten sitten lasit, lautaset, aterimet, kipot ja kapot, pannut ja kasetit 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.

- Metallisineiden kohdalla metallinkeräys 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 muovipakkausten keräykseen. Lapsen kovia kokeneen pulkan, lumilapion tai värjäytyneiden 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 siirreltäviä. 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 mainittu 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 sohvastä 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 sohvan 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 tietämänsä tavaraa.

Jos asia kuitenkin huolestuttaa, kannattaa sohaostoksille 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 kotipihassa, 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. Sähkölaiteromulle on jäteasemilla omat keräyspisteensä ja niitä otetaan vastaan pääsääntöisesti maksutta. Jos laitteissa on irrotettavia akkuja tai paristoja, pitää ne poistaa ennen kuin laite vie-dään keräyspisteeseen.



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

TURHIEN TAVAROIDEN KULJETUSPALVELUT

Tyhjennyspalvelumme käsittää monenlaisten tilojen tyhjentämisen: asunnot, kuolinpesät, kellarit, varastot, autotallit, ok-talot, ladot, pihapiirit ym.

Romuautot ym. kulkuneuvot hoidamme romuttamoon. Kotitalouksista kalusteet, kodinkoneet, ongelmajätteet ym. Kuljetamme kaikki tavarat jäteasemille jossa ne lajitellaan oikeisiin jätepisteisiin.

Palveluamme käyttävät yritykset, isännöitsijät, kotitaloudet, järjestöt ym. Tarvittaessa käyn paikan päällä antamassa maksuttoman hinta-arvion.

Kotimaista palvelua vuodesta 2010!

040 583 0657 • kuljetuspojat.com • kuljetuspojat@gmail.com

Vinkkejä myyntiin itsepalvelukirppiksellä

Pida myyntipaikkasi siistinä. Käy parin päivän välein tarkistamassa, miltä pöytäsi näyttää. Siisti tarvittaessa ja vaihtelee järjestystä. Pelkästään tavaroiden paikkaa muuttamalla pöytäsi ilme muuttuu ja sillä voi olla suuri vaikutus myyntiin.

Älä anda pöytää liian täyteen tavaraa. Asiakkaan näkökulmasta katsottuna on helpompaa ja miellyttävämpää tutkailla myyntipöydällä olevia tuotteita, mikäli niitä on maltillisesti eikä ylitsepuuruavasti.

Kannattaa tuoda uusia tavaroita lisää menekin mukaan. Kun pöytäsi on siisti ja siellä on vaihtuvuutta, niin monet kirpparivijät tulevat kyllä tarkastamaan pöytäsi tarjonnan myös muina päivinä.

Laita parhaat tuotteet parhaalle paikalle. Laita houkuttelevimman näköiset tavarat hyvin esille asiakkaan mielenkiinnon herättämiseksi. Kirjat, elokuvat ja cd-levyt kannattaa laittaa riviin pystyasentoon, selkäpuoli asiakkaaseen päin – etsintä on siten asiakkaalle helpompaa.

Laita tuotteet kotona hyvään
myyntikuntoon ja hinnoittele ne

valmiiksi jo kotona. Ole realistinen: käytetystä ei voi pyytää uuden hintaa. Jos tavara ei meinaa käydä kaupaksi, muuta hintaa.

Vie kirppikselle vain vaatteita, joita voisit kuvitella vielä itsekin pitäväsi tai antavasi vaikka kaverille. Rikkiäiset, likaiset ja rypyiset vaatteet jäävät pöydällesi. Tosin jotkut ihmiset hakevat kirppiksiltä tuotteita, joita voivat tuunata tai korjata. Huomioi viat hinnoittelussa ja merkitse mahdollinen vika hintalappuun.

Kun käyt katsomassa pöytäasi, tarkista samalla, että hintalapput ovat pysyneet kiinni. Hintalapputtomia tuotteita ei nimittäin myydä. Varmista lappujen pysyminen vaikka hakaneuloilla.

Niputa tavaroita eli tee tarjous-
kasseja leluista, lehdistä ja sen
sellaisista. Käytä aina läpinäky-
viä kasseja.

Hyödynnä palvelupaketteja. Joillakin kirppiksillä on tarjota erilaisia palvelupaketteja. Se tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kirppisyrittäjä hinnoittelee tuotteesi, laittaa ne esille ja huolehtii pöydän siisteydestä. ■

Lähde: kirpputorihaku.fi

[illegible]



Tervetuloa asioimaan Suomen
idyllisimpään apteekkiin!

LAPINJÄRVEN APTEEKKI

Lapinjärvellä
on Suomen
kaunein
kylänraitti

Auki arkisin klo 9-17
puh. 019 346 434
www.lapinjarvenapteekki.fi
Apteekin palvelupiste Pukaron
Paronissa auki joka päivä klo 6-23.



Pienkonehuolto masiinapaja Oy



HUOLLATA TULEVAN KAUDEN /
MUUT KONEET ENNAKKOON!

PALVELEVA AMMATTITAITOINEN
PIENKONEHUOLTO
HUOLTO | MYYNTI | VARAOSAT

www.masiinapaja.fi

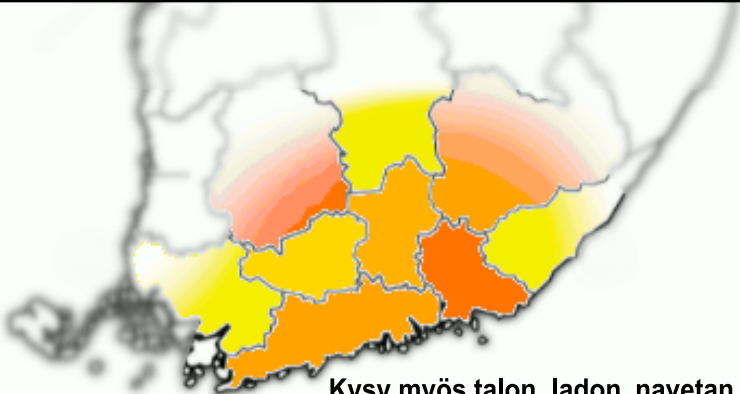


Pienkonehuolto Masiinapaja Oy
Tyyneläntie 2B, 07230 Monninkylä
p. 050 549 2664 | masiinapaja@gmail.com

Noudamme autonromut
sekä muut metalliromut
(min 500kg)



0400 322 922



Kysy myös talon, ladon, navetan tai
muun ulkorakennusten tms purkutarjousta
romurekka@gmail.com

VAIHDETAANKO TEILLEKIN
UUSI TURNER OVI?

Tilaa helppo ovenvaihto markkinajohtajalta!
Laadukkaat energiatehokkaat nosto-ovet 10 vuoden
takuulla. Saatavana joustavalla rahoituksella.

VARAA ILMAINEN MITTAKÄYNTI!



KOODI-
NÄPPÄIMISTÖ
KAUPAN
PÄÄLLE!



Antti Pekkala
044 5639 859
antti.pekkala@turner.fi





SUOMEN
ELÄINTUHKAUUS
Eläinystäväsi kauniille muistolle

Kun suru kohtaa perhettäsi, huolehdimme eläinystäväsi viimeisestä matkasta.

Tarjoamme eläinystäväsi viimeiseen matkaan liittyvät palvelut sekä tuotteet saman katon alta. Teemme yhteistyötä useiden eläinlääkäriasemien kanssa Itä-Uudellamaalla. Katso lähin verkkosivuiltamme.



www.suomenelaintuhkaus.fi



020 33 1234



Pukkilantie 265, 07600 MYRSKYLÄ

Mer än ett kök: Vi möblerar hela hemmet!
Vi levererar hela sommaren.



Enemmän kuin keittiö: Meiltä kaikki kalusteet kotiisi!

Toimitamme koko kesän.

noblessa

Laatukeittiöt Saksasta

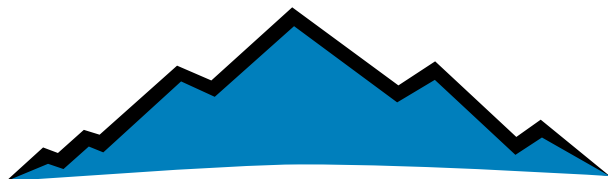
noblessa.fi

Noblessa Porvoo

Pormestarinkatu 14, 06100 Porvoo

puh. 050 586 5057

mona.lonnroth@alexara.fi



KIVIWUORI Kiviainekset noutomyyntinä tai toimitettuna!

Kiviainekset piha-alueiden rakentamiseen,
talorakennuksen pohjiin, teiden pohjiin,
maanparannukseen, hiekotukseen, salaojiin.

TTR-kiviainespiste

Porvoontie 1103 • Puh 040 776 3365

» Ota yhteyttä!

www.kiviwuori.fi

puh. 040 776 3365 • tilaus@kiviwuori.fi

Toimisto: Helkamäentie 15,
07230 Askola

Kaihdintohtori

KRUUNAA KESÄ- KEITAASI MARKIISILLA



OTA YHTEYTTÄ

kaihdintohtori.com

040 411 4370 | info@kaihdintohtori.com

Porvoo, Sipoo ja lähiympäristöt