



## Eri vuosikymmenten taloissa on omat metkunsä

**10** "Mummolan tuoksu" johtuu usein ilmanvaihdon puutteista

**15** Terassi viihtyisäksi – satoi tai paistoi



## Meiltä laadukasta valmisbetonia!

Toimitamme valmisbetonia julkiselle- ja rakennussektorille sekä yksityisrakentajille ja teollisuudelle. Nopeasti ja kätevästi!



**S-Betoni Ab Oy.** Lepplax  
Daniel Sundström  
040 7273960  
daniel.sundstrom@s-betoni.fi  
**www.s-betoni.fi**



**Alan vahva betonitoimittaja!**



## VALMISTAUTUU KESÄÄN!

Nyt Indolan vie väriä elämään kaipaavan tie!

Kattavan valikoiman talo-, teollisuus-, auto- ja venemaaleja oheistuotteiden kera löydät verkkokaupastamme [nettiväri.fi](https://nettiväri.fi) tai osoitteesta **Indolantie 5, kokkola**

## NYT TARJOUKSESSA

mm. puuöljyt alkaen 3 € litra, 10 L astioissa!

Tutustu valikoimaamme



Monipuolisessa valikoimassamme kattava valikoima tuotteita mm.





**Kaikki  
rakentamisen  
& remontoinnin  
palvelut**



**Soita ja kysy lisää**

**☎ 045 117 9685 f**

**www.lepta.fi**



**JA-KO  
BETONI**

**VALMISBETONI**

**Myynti:**

☎ Thomas Nyberg 045 630 0190

**VALMISBETONITILAUKSET**

☎ Pietarsaari 040 678 2720

☎ Kokkola 040 678 2730

☎ Seinäjoki 040 678 2740

☎ Mustasaari 040 678 2750

☎ Närpiö 040 678 2760

**BETONITUOTTEET**

**Myynti:**

☎ Sami Miettinen 0400 153 304

☎ Teemu Pohjonen 040 777 0119

**www.jakobetoni.fi**

**ALOITA TOIMIVA SUHDE**

**TYÖSUHDEPYÖRÄ**

meiltä helposti leasingillä.

Vastaamme kysymyksiisi ja autamme  
valitsemaan juuri oikeanlaisen pyörän.



*Orbea Rise M20*

*Kevyessä sähköpyörässä yhdistyvät vauhti ja ajettavuus.*

MYynti  
HUOLTO  
VARAOSAT  
VUOKRAUS



**Lybäck**

**PYÖRÄILIJÄN ERIKOISLIIKE**

Isokatu 21, 67100 Kokkola

Myymäla: 06 831 3044, ma-pe 9-18, la 10-14

info@lyback.fi • www.lyback.fi

[www.ampservices.fi](http://www.ampservices.fi)



**Anna katollesi  
hellää huolenpitoa  
tänä kesänä**

**Pidämme huolta katostasi**

+358 50 4086 286

glenn.snellman@ampservices.fi

AMP Services Oy | Leppätie 1 | FI-68560



# Omakoti

www.omakotilehdet.fi  
facebook.com/omakotilehti

**Ilmestyminen**

Nro 1/2024	vko	7
Nro 2/2024	vko	15
Nro 3/2024	vko	20
Nro 4/2024	vko	32
Nro 5/2024	vko	41

**Jakelu ja levikki**  
Jakelulevikki 10 800 kpl

Pientalot Kaustisen, Kokkolan ja Ylivieskan taajamissa.

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

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

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

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

**Taitto ja ilmoitusvalmistus**  
Media Potentia Oy  
aineistot@mediapotentia.fi

**Paino**  
Kaleva Oy

**Etukannen kuvat**  
Pääkuva: Kasper Käyhkö

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



## 12 Rakkaudesta omaan pihaan

Unsplash

## Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 9 Lakipalsta
- 10 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 12 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 15 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 17 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 18 Talokaupan sudenkuopat
- 20 Pihamökit, puutarhavarastot ja kasvihuoneet
- 22 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, alkuhuvan jälkeen kodinomistajalle voi koittaa kuitenkin myös hyinen herätys.

Käsillä on yhtäkkiä talo, jonka korjaushistoria on voinut jäädä osin unholaan vuosien vierieissä 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 komervenkit ehtivät tulla rauhassa tutuksi.

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

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen

Päätoimittaja  
Omakoti

**AUTOMAA**  
KATSASTUS

**KATSASTUS**  
NETTIAJANVARAUKSELLA:

**60 €** sis. päästömittaukset

Henkilöautot ja (n2) kevyet kuorma-autot 5 000 kg asti

HUOM! UUDET TILAT AVATTU KOKKOLAN PRISMAN VIEREEN

[www.automaa.fi/katsastus-kokkola](http://www.automaa.fi/katsastus-kokkola)

**PRISMANTIE 1, KOKKOLA**  
Puh. 020 780 7170

**MEILTÄ KAIKKI KIINTOKALUSTEET MITTOJEN MUKAAN**

**Varastossa hyvä valikoima keittiöön ja vessaan ALTAITA JA TASOJA**

**NORDICA-KEITTIÖT OY**  
SISUSTUSTARVIKKEIDEN ERIKOISLIIKE

Ma-pe 8.30-17, la 10-14  
P. 0500 789 861 Teollisuustie 5, 67600 Kokkola



## » 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 ilmaston haitallista hiilidioksidia kasveihin ja maaperään. Samalla kun harrastustoiminta tekee hyvää itselle, se myös auttaa sopeutumaan ilmastomuutokseen, hän korostaa harras-

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

# Kyläkaupat ovat matkailijoiden keitaita ja kesäisen elämänmenon näyttämöitä

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

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

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

## Lappilaisesta Lohinivan kyläkaupasta löytyy kaikki tarvittava kesän tuoteuutuuksista pihapeleihin

Lohinivan kyläkaupan alueella Rovaniemen ja Kittilän puolimatassa väkimäärä tup-

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

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

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

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

## Yttergrund-majakkatuotteet ja vanhan kyläkaupan tunnelma ihastuttavat Siipyyn kyläkaupassa Kristiinankaupungissa

Siipyyn kyläkaupan kesän tekevät eri-

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

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

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

– Näitä majakkatuotteita tullaan kauppaan hakemaan, ja uudet värit 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 lähetyvillä olevat materiaalit sytyvät ja palo leviää yleensä melko nopeasti läheisiin rakenteisiin.

## Vaaraa aiheuttavia tilanteita ovat esimerkiksi:

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

käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkeydy vahingossa päälle.

## Vältä liesipalot oikealla toiminnalla

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

## Kiuaspalon syynä useimmiten vieras esine tai pyykki kiukaan päällä

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

## Saunojan muistilista

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

hellä ole mitään tavaraa, kun laitat saunan päälle.

- Kiuasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiuasta voi päivittäin ja viikoittain lämmitellä. Jos ei selviä, niin asia pitää varmistaa myyjältä tai valmistajalta.
- Kiukaatkaan eivät ole ikuisia, käyttöohjeen mukainen huolto ja käyttö antavat kiukaalle lisää käyttövuosia.
- Kiukaan etäkäynnistys on aina riski. Kannattaa olla kotosalla, kun laittaa kiukaan päälle.
- Seuraa kellokytkimen ja termostaatin toimintaa. Jos laite ei toimi oikein, kutsu sähköasentaja paikalle.
- Kiuasta ei saa käyttää asunnon lämmittämiseen. Kiukaan pitäminen päällä käyttöohjeiden vastaisesti useita tunteja aiheuttaa suuren paloriskin.
- Kiuaskivetkään 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 minutteja, koska myrkylliset palokaasut tappavat hyvin nopeasti. Tarkista palovaroittimen toiminta säännöllisesti painamalla testinappia ja vaihda paristo säännöllisesti, esimerkiksi 112-päivänä 11. helmikuuta.

Freepik







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

**Teksti:** Elina Salmi

# Omakotitalon vaaranpaikat eri vuosikymmenillä

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

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

Jututimme eri-ikäisten talojen tyypillisistä parantamisen ja korjauksen kohdista talonrakentaja, rakennetekniikan

DI **Kasper Käyhköä**, joka on koonnut mittavan tietopankin kaikille eri-ikäisistä rakennuksista kiinnostuneille. Sivuston osoite on [www.rakennukset.fi](http://www.rakennukset.fi).

## 1900-luvun alun talossa on tyypillisesti hirsirunko ja rossipohja

Talotohtori Panu Kaila on joskus tokaissut jotakuinkin näin: "Satavuotiaassa talos-

sa 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 pystyrunkoisia, lautaseinäisiä taloja,

joissa on purueristys.

– Hirsirunko on hyvä ja kestävä, kunhan estetään kosteuden pääsy siihen. Puu materiaalina sitoo ja luovuttaa kosteutta. Se myös tasaa kosteuspiikkejä ja sisäilma tuntuu mukavammalta, mikä tosin vaatii, että paljaita puupintoja on sisätiloissa runsaasti näkyvillä, muistuttaa Käyhkö.

Yksi suurimmista virheistä hirsitalon kanssa on se, että julkisivusta ei ole pidetty huolta, jolloin sadevettä voi päästä



rakenteen sisään. Koska laudoituksen takana ei yleensä ole kunnollista tuuletusrakoa, kuivuu sinne päässyt kosteus hitaasti pois.

**Väärät remonttiratkaisut aiheuttaneet jälkikäteen ongelmia**

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

– Lateksien eli muovipohjaisten maaalien tulo 60-luvulla oli ihan katastrofi vanhojen hirsitalojen kannalta. Myös sisäpuolisissa remonteissa on tehty paljon väärä 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 käydä 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.

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

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

– Rintamamiestalojen heikko kohta on kellari ja siellä myöhemmin tehdyt muutokset. Kellari on yleensä aluksi ollut kylmä tila. Kun se on sitten myöhemmin rakennettu lämpimäksi tilaksi lisäämällä lisäeristys sisäpuolelle, on syntynyt riskeille altistava rakenne. Jos vielä kellarin 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 sähkömiestä tarkistamaan koko talon sähköt.

Erityishuomiota on kiinnitettävä kreosoottiin, jota on voitu käyttää muun muassa tuon ajan kellareissa perusmuurin sisäpuolisena vedeneristeenä. Se on syöpää aiheuttava aine ja jos siitä haluaa eroon, kannattaa ottaa ammatilainen 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 saven päälle – niin silloin talo kelluu sen saven päällä. 60–70-luvulla rakennetuissa taloissa on tavallisesti varsin matala perustus ja alapohja on voitu valaa suoraan perusmaan, esimerkiksi märän saven päälle. Laatan päälle on sitten rakennettu puukoolattu lattia, jossa on lämmöneristeenä mineraalivilla. Molemmat voivat mikrobivaurioitua, muistuttaa Käyhkö.

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

Yksi erityisesti 70-luvun kukkasista oli halu rakentaa taloon tasakatto – ja katot olivat todella tasaisia ilman kaa-toja mihinkään suuntaan. Rakenne haettiin nopeasti meillä toimi- ➤

**Yksinkertaista ja kestävää  
SUUNNITTELU  
ASENNUS  
MYYNTI**



B. ENKVIST  
050 491 8409  
info@benkvist.fi  
Tehtaankatu 43  
Minimani Kokkola  
www.benkvist.fi



Nordpeis **Contura**

**Kokkolattia  
AHOLA OY**

Laminaatin ja parketin  
asennukset, puulattioiden  
hionta ja pintakäsittely.

**Kokkolattia Ahola Oy**  
**www.kokkolattia.fi**  
**puh. 050 564 8831**



**PORAUSÄSSÄT**



SUOMEN VAHVIMMAT

**KALLIOLÄMPÖPORAUKSET**

- Ympäristöystävällinen ja helppo tapa lämmittää kotisi
- Siisti ja nopea toimitus kokeneilta ammattilaisilta

**Puh. 050 300 9685**  
**info@porausassat.fi**  
**www.porausassat.fi**

*Kun tilaat meiltä,  
on sinulla Ässä hihassa!*





REMONTOINTI  
**PIRKOLA**



0400 588 246



www.pirkola.co



### Vetääkö viemäri huonosti?

Ei huolta, soita meille niin autamme!

Viemäriongelmat voidaan ehkäistä ennakkohuollolla. Viemäristön läpi kulkee jäte- ja talousvesien mukana lian lisäksi myös paljon erilaisia kemikaaleja. Viemärin säännöllinen painehuuhtelu puhdistaa viemäriin päätyneet ainekset kuten lian, rasvan ja pinttyvät ennen kuin ne muodostavat tukosta ja mahdolliset vesivahingot.





VIEMÄRIHUOLTO  
**REINIKKA OY**

Viemärihuolto Reinikka Oy • Öjantie 43, 68550 Kokkola  
0500 813 784 • info@reinikkaoy.fi  
www.reinikkaoy.fi



PÄIVYSTYS 050 367 9193 MA-PE 7-22

## KOKKOLAN KATTO JA KOURU OY

**KATTO- JA VESIKOURUREMONTIT EDULLISESTI!**

### Saumatonta 5”<sup>n</sup> VESIKOURUA **5€/m**

PIIPUN-PELLI-TYKSET

Pihaan tuotuna, sis. koukut ja päädyt.

Saatavana myös syöksytorvet, kattotikkaat ja lumiesteet

**Rakennuslistat mittojen mukaan.**

Laakeritie 4, 67600 Kokkola **p. 045 630 1437**



**PK NUOHOUS**  
JA KIINTEISTÖTYÖT OY



Tulisijojen nuohous  
Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö

**NUOHOUS**  
info@pknuohous.fi  
Puh. (06) 868 0300

**ILMASTOINTI**  
joonas.kankainen@pknuohous.fi  
Puh. 050 513 1450





**POHJANMAAN  
PORAKAIVO**

**• PORAKAIVOT • PORAKAIVOJEN PESU**

**• RENGASKAIVOJEN PESU**

**050 313 8152 • porakaivo@netikka.fi**

# RAKENNAMME KOTEJA



**RAKENNUS LEPPÄLÄ**  
 0400 582 746

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.

mattomaksi ja ne on lähes kaikki muutettu jo aikaa sitten harja- tai aumakatoiksi.

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

### Kohti parempia aikoja

1980-luvulle tultaessa oli jo vähän opit-

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

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

## Huolla taloa säännöllisesti

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

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

– Olisi hyvä, jos taloille tehtäisiin autojen katsastusta vastaava säännöllinen tarkastus. Siinä käytäisiin säännöllisesti läpi paikat ja ennakoi-

taisiin huoltotarpeita. Silloin pieniä korjaustoimenpiteitä voitaisiin tehdä vuosittain ja tarvittaessa. Kun tekee niitä pieniä, helppoja ja suhteellisen edullisia korjauksia ajallaan, niin ei tule niin helposti tarvetta niihin isoihin remonteihin.

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

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



» LAKIPALSTA



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

Paritalojen erityiskysymykset

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

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

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

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

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

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

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





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

**Teksti:** Ulla Sirén

# Apua, hometalo!

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

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

Talon ostoa suunniteltaessa vähäisetkin kosteusepäilyt on syytä tutkituttaa rakennusterveysasiantuntijalla, ja selvittää tarkasti myyjän ja ostajan vastuut. Home- ja sisäilmaongelmien pilaamien talokauppojen käsitteleminen oikeudessa on kaikille osapuolille raskas ja kuluttava prosessi, jonka välttämiseksi kannattaa tehdä kaikki mahdollinen.

## Aina home ei haise

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

”Mummolan hajuksi” nimetty tunkkainen ja epämiellyttävä haju vanhassa 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-

kaan, koska sen aiheuttamia mahdollisia terveyshaittoja ei ole toistaiseksi tutkitu riittävästi. Rakennuksen kannalta se on tuhoisa, sillä sitä ei voi poistaa muuten, kuin purkamalla kaikki kyseisellä aineella käsitellyt rakenteet. Irtaimistosta haju ei lähde millään helpolla keinolla, vaan hajutartunnan saaneet huonekalut ja tekstiilit täytyy useimmiten hävittää.

Home sen sijaan voi haista monenlaiselta, tai sitten ei yhtään miltään, ellei nuuskimassa ole homekoira. Homeen hajua kuvataan eri lähteissä muun muassa pistäväksi, makeaksi, maakellari-maiseksi, 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 tietyssä kohdassa. Outoa hajuhavaintoa kannat-

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

## Salakavala kosteus

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

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





Freepik

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

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 lattia-  
sta – narisevat ja painuvat lattiat, tuohyönteiset, ikkunoiden ja ovien turpoaminen sekä kalkkihärmä kivi- tai tiilipinnalla.

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

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

Ilmastoinnin parantaminen tai uusiminen on tietenkin tärkeää, kun halutaan parantaa sisäilman laatua, mutta huonosti suunniteltu tai taloon sopimaton ilmastointi voi levittää lisää mikrobeja sisäilmaan. Ilmastointiremontin suunnittelussa kannattaa kuunnella luotettavaa asiantuntijaa, jotta ilmastoinnista tulee juuri kyseiseen taloon oikeanlainen.

**Miten hometalo pelastetaan**

Homeesta, sienistä ja kosteudesta voi selvittää remontoimalla, mutta valitettavasti ei aina. Kosteusvaurioita, homeita ja 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

TPM

Talopalvelu  
Mustajärvi  
www.mustajarvi.net

rakennusten asiantuntija 040 706 3232

• Kuntotarkastus • Vaurio- ja kosteuskartoitus

• Kuntotutkimus • Työnjohto • Valvonta • Piirustukset

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 desinfiointien aineiden käytöstä.

## Hometalon korjauttajan muistilista

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





**Teksti:** 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 askaroi-

da. Oma piha on hauskin yksilöllisenä. Sääntöjä ja rajoituksia tulee vastaan joka tapauksessa.

## Määräysten rajoissa

Pihan suunnittelu alkaa erilaisten määräysten selvittämisellä, jotta ei synny toteuttamiskelvotonta suunnitelmaa. Asemakaava-alueella on voimassa määräyksiä esimerkiksi siitä, paljonko puita tontille saa istuttaa, tai minkälaisia aitojen tulee olla. Vaikka alle 30 neliön suuruisen piharakennuksen ja alle 50 neliön katoksen saa nykyään rakentaa ilman rakennuslupaa, moniin rakennelmiin lupa edelleen tarvitaan. Asia on varminta selvittää kotikunnan rakennusvalvonnasta. Lisäksi rakennelmien sijainti, pihavalaistuksen suuntaaminen ja vastaavat seikat vaikuttavat sekä naapureiden elämään että alueen kokonaisilmeeseen.

Haja-asutusalueella on vähemmän määräyksiä, mutta kaikissa tapauksissa on tärkeää varmistaa, että kaikki,

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

## Pohja pitää pihan ryhdyssä

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





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

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

Jo toivelistaa laadittaessa kannattaa miettiä, mikä on oikeasti toteutettavissa.

Esimerkiksi kasvivalintoihin vaikuttavat pihan valo- ja kosteusolosuhteet ja maaperän laatu. Kaikki lajit eivät menesty kaikilla. 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 auriongonpaiste osuu eniten, ja pyrkiä pitämään se suunta avoimena.

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



# Pihakantojen poistoa

siististi jyrsimellä!

Jämpti Jussi

040 913 84 80

www.jamptijussi.com

AUTOMYYNTI KASITEN AUTO OY

OSTO  
MYynti  
VAIHTO  
RAHOITUS

HENKILÖ JA PAKETTIAUTOT KOKKOLASTA

www.kasitienauto.fi | 0400 587 977

Maansiirto ja Kuljetus

# Sauli Puumala

Kaivuut • Perustukset  
Maa-ainesten toimitukset ja myynti  
Rahti- ja lavettikuljetukset

Sauli Puumala 0400 761 915  
Puumalantie 148,  
69600 KAUSTINEN

# RAKENTAJAN PARAS KAVERI!

Me hoidamme kaikki kaivuu- ja maansiirtotyöt. Toimitamme tonteille, teille ja piholle:

- hiekat
- kalliomurskeet- ja sepelit
- salaojasepelin
- ruokamullan
- täytemaan

Suoritamme nosturityöt ja vaihtolavakuljetukset.

KOKKOLAN AUTOILIJAT OY

60  
1948–2008

KOKKOLAN AUTOILIJAT OY

Jänismaantie 17–19, 67800 Kokkola

Puh. (06) 866 0800 • Faksi (06) 866 0860 • www.kaktk.fi



### Rakennus ja Peltityö Kellosalo Oy



Rakennuspeltityöt  
Vesikourut kanttiset ja pyöreät,  
alastulot, tikkaat, lumiesteet,  
piipunpellitykset asennettuna  
KATTOREMONTIT asennettuna/tarvikkeet



**Pyydä tarjous!**  
**peltityokellosalo.fi**

0500 557 178 Teerikuja 1, Kannus

### TILAA KELA-TAKSI

Perhonjokilaakson alueella ilmaisesta  
**NUMEROSTA 0800 415 720**  
Palvelun tuottaa Tampereen Aluetaksi Oy

**VIIPERIN TAKSI**

Juho 045 112 5980  
Petri 040 767 7004

**VIIPERIN TAKSI**



# Omakoti

omakotilehdet.fi



## ULKOPINNAT KERRALLA KUNTOON!

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

RAHOITUS ALKAEN 30 €/kk

HYÖDYNNÄ KOTITALOUS-VÄHENNYS

PAIKALLISTA PALVELUA!  
TILAA ILMAINEN ARVIO-KÄYNTI 0503362443



**AITO PINTA**  
AIDOSTI AMMATTILAINEN





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

Ammattilaisia ja sovelluksia

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

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

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

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



**PTR-Kuljetus Oy**  
www.ptrkuljetus.fi

Juho Rahkonen **0400 137 713**  
Pekka Rahkonen **0500 137 713**  
pekka.rahkonen@ptrkuljetus.fi



### MAA-AINESKULJETUKSIA

Ullavassa ja lähikunnissa vuodesta 1958 lähtien.

**MAA-AINESTOIMITUKSET SUORAAN KOHTEESEEN.**  
Mm. soraa, hiekkaa, mursketta ja pyöreitä luonnonkiviä.  
Soita ja kysy lisää!





**Teksti:** Mari Pihlajaniemi

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

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

Lasitettunakin omakotitalon terassi saat-  
taa jäädä suureksi osaksi vuotta vajaakäy-  
tölle, tai jopa ajautua ennen pitkää yli-  
määräisen roinan säilytyspaikaksi.  
Toisinaan ongelman juurisyynä on se,  
ettei terassia vain koeta viihtyisäksi. Tämä  
on helppo korjata panostamalla terassin  
kalusteisiin, mukavuuteen ja sisustuk-  
seen.  
Harmillisen usein käyttämättömyys  
johtuu kuitenkin siitä, että terassi on joko  
liian kylmä tai liian kuuma, jolloin sen  
käyttökausi jää Suomen sääoloissa lyhy-  
eksi. Asia hoituu kuitenkin hyvällä suun-  
nittelulla ja tarvittaessa lisävarusteilla.  
Katetut terassit ovat yleensä avonaisia  
ja tuulikin pääsee käymään läpi, jolloin  
ainakaan liiasta lämpenemisestä ei muo-  
dostu ongelmaa. Terassilasituksen koe-

taan usein kuitenkin parantavan terassin  
käyttömukavuutta. Lasitetulla terassilla  
kalusteet ovat myös paremmassa sään-  
suojaossa kuin avoterassilla, joten mah-  
dollisuuksia esimerkiksi terassikalusteiden  
materiaalien suhteen on enemmän.  
Katettu ja lasitettu terassi voi kuiten-  
kin muuttua auringon paahteessa tuka-  
lan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, on-  
kin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaiht-  
dosta ja auringonsuojauksesta. Parhaiten  
tämä onnistuu huomioimalla asia jo te-  
rassin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

**Ilmansuunta ja katemateriaali  
vaikuttavat terassin  
kuumenemiseen**  
Jos terassin lasiseiniä pystyy avaamaan,

ei ilmanvaihtoa tarvita erikseen. Lasitet-  
tu terassi kannattaakin suunnitella siten,  
että jokin osa lasituksesta on mahdollis-  
ta avata ja saada tilaan näin tarvittaessa  
selkeä läpiveto. Lisäksi jo terassin ilman-  
suunta sanelee hyvin pitkälle sen, missä  
määrin aurinko pääsee paahtamaan sitä.  
Myös katemateriaali ja sen ominaisuu-  
det vaikuttavat merkittävästi siihen, mi-  
ten helposti terassi kuumentee auringon  
paahteessa. Tällä hetkellä yleisimmin  
käytettyjä katemateriaaleja ovat edulli-  
nen PVC eli polyvinyylikloridi sekä PC eli  
polykarbonaatti tai akryyli.  
Polykarbonaattilevyistä on saatavil-  
la eri sävyvaihtoehtoja, joilla voi säädellä  
auringon läpäisyä. Kirkas katemateriaali  
päästää auringonsäteilyä läpi hyvin, jopa  
noin 95 prosenttia, kun taas harmaam-

man sävyn läpäisee enää alta noin 30 pro-  
senttia. Noiden kahden ääripään väliltä  
on valittavissa paljon sävyvaihtoehtoja.  
**Markiisit ja auringonsuojakalvot  
antavat täsmäapua**  
Liikaa paahteisuutta voi hillitellä myös esi-  
merkiksi markiiseilla tai lasitusten auring-  
onsuojakalvoilla.  
Markiisi varjostaa tehokkaasti, mutta  
säilyttää kuitenkin näkyvyyden ulos. Ul-  
konäkönsä puolesta se sopii usein hyvin  
myös vanhoihin taloihin.  
Terassimarkiiseja on nykyään saatavil-  
la monipuolisilla toiminnallisuuksilla ja  
tekniikoilla. Markiisin voi hankkia käsin  
käytettävänä tai moottoroituna, tai jopa  
kauko-ohjaimella tai älypuheli- ➤



# Terassilasit | Lasikatot Lasihuoneet | Markiisit Parvekekaiteet



Kevään ja  
keski-kesän  
juhliin!

Jälkeen

Pyydä ilmainen  
hinta-arvio!

Arbetsam Oy  
p. 045 878 2644  
pekka@lasipekka.fi

www.lasipekka.fi



mella ohjattuna. Joihinkin malleihin on saatavilla niin tuuli- kuin aurinkoauto-matiikkaa kuin ajatusmahdollisuuskin.

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

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

Toisin kuin kaihtimet tai verhot, kalvot ovat laseissa pysyvästi eivätkä edellytä liikuttelua edestakaisin tarpeen mukaan. Esimerkiksi niin sanotut peilikalvot heijastavat lämpöä tehokkaasti pois terassilta ja hämärtävät näkyytyä sisältä ulospäin katsottuna vain hie-man.

## Kasvillisuudesta suojaa auringolta ja katseilta

Auringolta suojaautumisessa voi käyttää apuna myös kasvillisuutta. Lehtipuut suojaavat hyvin liiallisilta auringonsä-teiltä kesän lämpiminä päivinä. Teras-sirakenteiden sivuihin voi laittaa myös köynnöskasvillisuutta varjostamaan ter-assia auringolta osan päivästä.

Kasvillisuus toimii pihalla aurinko-suojauksen lisäksi myös näkösuojana. Jos pihalla on terassialue, sen näkö-suojaksi voi istuttaa suhteellisen lähel-le terassia korkeita pensaita, tuija-aitaa tai pensaiden ja puiden yhdistelmää. Hankkimalla pihalle pienen puuntai-men sijaan jo suuremmaksi kasvate-tun puun, saa heti valmista näkösuojaa, joka toimii myös aurinkosuojana.

## Viileiden säiden pelastuksena peitot ja ulkotulet

Kevään ja syksyn koleammillakin ke-leillä terassilla voi viettää aikaa erilai-sen lämmittimien sekä peittojen ja tal-

jojen turvin. Mukava matto puolestaan pehmentää ja lämmittää terassin lattiaa paljaankin jalan alla.

Syksyn jälleen saapuessa terassille saa tunnelmaa ja houkuttelevuutta ko-ristevaloilla. Myös erilaiset terassitakat ja patiotulipöydät ovat yleistyneet. Kaa-sulla toimiva terassitakka tai ulkotuli voi olla toimiva ja turvallinen ratkaisu ja tuo myös mukavasti tunnelmaa vii-leisiin iltoihin.

Niidenkin osalta on kuitenkin syytä perehtyä tarkoin käyttöohjeisiin ja si-joitteluun. Kaasulämmitin soveltuu hy-vin avoterassille tai pergolaan, mutta voi mallista riippuen sopia myös lasite-tulle terassille.

## Terassilämmittimen valintaa ohjaa paloturvallisuus

Terassilämmittintä valitessa kannattaa ottaa selkoa etenkin paloturvallisuus-desta, johon vaikuttavat muun muassa lämmittimen kiinnitys, kiinnitysalusta ja asennuspaikka.

Olennaista on varmistaa, että läm-mittimelle saa riittävän turvavälin, ja ettei se haittaa kulkua ja muita toimin-toja. Esimerkiksi kattoon tai seinäl-le asennettu lämmitin ei aiheuta vaa-raa lapsille tai lemmikkieläimille, ja on mukavasti poissa jaloista. Käyttöpaik-kavaatimukset vaihtelevat mallikohtai-sesti ja selviävät laitteen käyttöohjeista.

Ennen kuin omakotiasuja hankkii te-rassilleen sähköllä toimivan lämmitti-men, kannattaa lisäksi selvittää, min-kä kokoiset sulakkeet ulkopistorasiois-sa on. Hyvin vanhoissa omakotitaloissa sulakkeet eivät välttämättä aina riitä.

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

# Lasitetun terassin puhtaanapito

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

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

Terassin alumiiniosat pyyhitään mikrokuituisella siivouspyyhkeellä ja neutraalilla puhdistusaineella.

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



Kysy tarjous!  
040 536 4551

## ASENNUKSET

Kun tarvitset tuotteen, joka vaatii enemmän kuin standardiratkaisut voivat tarjota, me teemme sen mahdolliseksi.

## REMONTIT

Remontoimme monipuolisesti yksityis-, yritys- ja julkisia kiinteistöjä.

## KYLPYHUONEET

Tarjoamme monipuoliset kylpyhuone- ja saunaremontti- ja asennuspalvelut.

## TERASSILASITUKSET

Laadukkaat terassilasit ja siihen liittyvät ratkaisut valmiiksi asennettuna. Lasialan huolto- ja korjaustyöt.

## PARVEKELASITUKSET

Meiltä saat laadukkaat parvekelasit ja siihen liittyvät ratkaisut valmiiksi asennettuna.

## IKKUNAN KORJAUKSET

## ERISTYSLASIT ym.



# Sinun rautakauppasi!

Sisustajalle, remontoijalle ja rakentajalle

KULUTTAJILLE JA  
AMMATTILAISILLE  
LAAJA VARASTOVALIKOIMA  
RAKENTAMISEEN JA  
SISUSTAMISEEN!

PALVELEVA AMMATTITAITOINEN HENKILÖKUNTA



LAAJA PUUTAVARAN VARASTOVALIKOIMA



TERVETULOA MYYMÄLÄÄN!  
PALVELEVA RAUTAKAUPPA  
avoinna ma-pe 7-18, la 9-15  
(06) 8271 111 • www.hartman.fi

3 säkkiä

9,99



**Kuorikate  
Garden Basics 40 l**  
Laadukas peruskate, joka sopii maanpinnan kattamiseen. (JG02)



59 €  
**Puuöljy 9 l**  
Väritön tai ruskea (YJ10, HY59)



# HAAPONIEMI

## INFRA

**Kaikki maanrakennustyöt laidasta laitaan  
40 vuoden kokemuksella!**

- ▶ **Salaoja- ja sadevesijärjestelmät**
- ▶ **Perustusten kaivuutyöt**
- ▶ **Viemärointikaivuut**

▶ **Taloyhtiöiden ja pientalojen sakokaivoremontit**

- ▶ **Vaihtolavojen vuokraus ja kuljetukset**
- ▶ **Maa- ja kiviainestoitukset**
- ▶ **Ruokamultatoimitukset**

**Jouko Haaponiemi**  
Projektikoordinaattori  
Maanrakennustyöt  
0400 665576

**Alpi Kattilakoski**  
Toimitusjohtaja  
Kuljetusjärjestelyt  
0400 660876

info@haaponiemi.fi, www.haaponiemi.fi

## » KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



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

## Rakentamisen vaikutukset turvallisuu­teen, terveyteen ja ympäristöön

Haluamme varmasti kaikki tuntea 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. Astmaatikoille, 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 immunitoksisuutta,

häiritä lisääntymisterveyttä ja toimia hormonihäiriköinä.

Terveyteen ja hyvinvointiin voi vaikuttaa myös energiaratkaisuilla. Energiatехokkuusratkaisut 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 ennen­aikaisesti 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.

Energiatехokkuusratkaisuilla 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.





**Teksti:** Mari Pihlajaniemi

# Kuinka välttää talokaupan sudenkuopat?

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

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

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

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

Kokenut lakimies on vuosien mittaan oppinut oman kokemuksensa pohjalta, miten talokaupan sudenkuopat voidaan välttää. Vansén painottaa ensinnäkin myyjän tai ostajan tekemän kuntotarkastuksen merkitystä riitojen ennaltaehkäisyssä. Kaupantekoon kannattaa ottaa mukaan kuntotarkastaja, joka tekee tarkastuksia työkseen.

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

## Kuntotarkastusta ei kannata jättää puolitiehen

Ostaessaan vapaa-ajan asuntoa Vansén hankki itsekin avukseen asiantuntijan Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry:ltä.

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

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

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

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

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

## Ostajan selonotto-velvollisuudesta ei voi tinkiä

Vansén kertoo esimerkitapauksen viime syksyltä, jossa rakennusalan yrittäjä oli ostamassa itselleen kiinteistöä ja oli ollut tekemässä siihen tarkastusta. Tarkastuksen hetkellä rakennuksen ullakko oli ollut kuitenkin sen verran täynnä tavaraa, ettei tämä ollut päässyt kuin pyörähtämään 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





Kiinteistökaupassa  
reklamoinnin pitää  
tapahtua kohtuullisessa  
ajassa eli mahdolli-  
simman pian.

siitä avoimesti kerrotaan. Se on sitten eri asia, jos tällaista vaikka piilottelee.

Reklamointi tehtävä kohtuullisessa ajassa

Kiinteistökaupassa reklamoinnin pitää tapahtua kohtuullises-  
sa ajassa eli mahdollisimman pian. Tilanteesta riippuen ehdo-  
ton maksimi on kymmenen vuotta. Vaikka laki on asiassa selkeä,  
Vansén ei kiistä, etteikö siinä olisi käytännössä myös kiistanalai-  
sia asioita.

– Sehän on usein on se, mistä riidellään: mitä olisi pitänyt huo-  
mata 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 teh-  
neet yrittäjälle reklamaation: heidän mielestään työmaalle oli ti-  
lattu liikaa soraa ja siitä oli laskutettu liikaa.

Rakennusyrittäjä oli päätenyt jo silloin maksamaan heille asias-  
ta korvauksia. Se ei ostajalle kuitenkaan riittänyt.

– Ostaja ei enää suostunut maksamaan laskujaan, vaan jätti  
monta kymmentä tuhatta euroa laskuja maksamatta. Rakennuk-  
selle ei koskaan tehty lopullista käyttöönottotarkastusta, eikä säh-  
kötarkastuksestakaan tehty pöytäkirjaa, Vansén kertoo.

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

Yrittäjälle lähti pitkä lista asioista, jotka olivat reklamoijan mie-  
lestä pielessä. Vansén oli perehtynyt tapaukseen rakennusyrittä-  
jän 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-oi-  
keutta. 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 kuvaavin ilmaisu, Vansén to-  
teaa.

Tulkinnanvaraa on hänen mukaansa riittämiin, noudetaanpa  
sitten maakaarta, eli kiinteistökauppoja ja kiinteistöjä säätelevää  
lakia, tai oikeustoimilakia, joka kattaa yleisesti sopimussuhteis-  
sa se, miten ja missä ajassa mitäkin pitäisi tehdä. Hän huomaut-  
taa virheen olennaisuuden tarkoittavan kaikille hieman eri asiaa.

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

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

Luvattomat piharakennukset yllättävän yleisiä

Vansén huomauttaa, että Suomessa vallitsee yleinen harhaluu-

LKV

NYMAN

Kiinteistönvälitys  
Fastighetsförmedling

Kustaa Aadolfinkatu 3, 67100 Kokkola  
**050 433 1633, 040 181 6556**  
toimisto@nyman-lkv.fi | nyman-lkv.fi

Mielestämme hyvään palveluun kuuluu  
myös kohtuullinen välityspalkkio  
Provisio 3.7 % sis alv.  
Jos kauppa ei synny, ei kuluja myyjälle.

lo siitä, että omalla tontilla saisi tehdä käytännössä mitä tahansa.

– Sehän ei pidä alkuunkaan paikkansa. Todella monessa, var-  
maan joka neljännessä kiinteistökaupassa jossa olen katsonut pa-  
pereita läpi, on ollut joku luvaton tönö tontilla.

Moni on rakentanut tontilleen pienen varastorakennuksen puu-  
tarhanhoitovälineiden säilytykseen tai polttopuiden kuivattami-  
seen – joko tietoisena tai tietämättömänä siitä, että se olisikin edel-  
lyttänyt toimenpide- tai rakennuslupaa, tai että tontilla ei olisi ollut  
enää edes rakennusoikeutta jäljellä moiseen. Tilanne on helpottu-  
massa ensi vuodesta lähtien, jolloin pienehkön piharakennuksen  
rakentaminen ei vaadi enää rakennuslupamenettelyä joitain poik-  
keuksia lukuun ottamatta.

Epäonniselle talonostajalle luvaton piharakennus voi kuiten-  
kin 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.

# Kauppakirjat ja vakuutukset kuntoon

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

– Todella usein se kulminoituu nimenomaan siihen, mitä kaup-  
pakirjassa on sanottu ja onko perehdytty kaikkeen materiaaliin,  
hän toteaa.

Kauppakirjaan livahtaa usein myös virheitä. Kokemuksensa  
pohjalta Vansén suosittelee ottamaan kiinteistökauppaan mu-  
kaan välittäjän, joka todella tuntee lainsäädännön ja kyseisen seu-  
dun. 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 kor-  
vaako se, jos jotain menee kauppakirjassa pieleen.

Vansén muistuttaa myös, että vaikka vakuuden arvo ja kunto  
kiinnostavat pankkeja, niillä ei ole käytännössä useinkaan resurs-  
seja tarkistaa asiaa kunnolla. Talokauppoihin voi kuitenkin liittyä  
vaikeita juridisia kysymyksiä liittyen panttauksiin, kiinnityksiin tai  
lainhuutoihin. Niidenkin osalta hän suosittelee ottamaan tarvitta-  
essa 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, mikä kokoisen piharakennuksen voit rakentaa. Tontin rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana, joka määräytyy kaavassa ilmoitetun tehokkuusluvun (e) mukaan. Kerrosalalla tarkoitetaan ulko-

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

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

lä naapurin rajaa jokin rakennelma saa olla.

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

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



Lähtökohtana huolellinen suunnittelu

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

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

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

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

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

Laske budjettiin mukaan yllätysvara

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

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

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

Perustukset kuntoon maaperästä riippuen

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

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

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

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

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

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

Sato omasta pihasta

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

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

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

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

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

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

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



Freepik

Uusi rakentamislaki helpottaa pienten rakennelmien pystyttämistä

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

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

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

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

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

Lähde: Ympäristöministeriö, rakentaja.fi



» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ainaista mökkielämää?

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

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

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

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

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

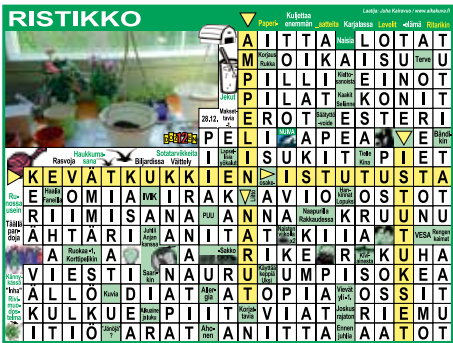
Lähteet: www.yle.fi, www.taloustaito.fi



Freepik

Tykkää FACEBOOKISSA!  
meistä facebook.com/omakotilehti

Ristikon ratkaisu edellisestä lehdestä.



# RISTIKKO

**Vallitseva**  
**Ostoksesta**

**SIENIÄ Peritty**

**Auttaa?**

**Bakteeri**

**Estää kulun**

**Ennen kuntaa**

**Johdin**

**Painavia**

**CHILIKIN eTytöt**

**Veden pois-toon**

**Lau-laja**

**Pan-kista**

**Harva ruoka**

**Pake-nevia ?**

**Toka-market**

**Hil-jaista**

**Oli naapurissa**

**Vihainen Virhe**

**Super**

**Oudot**

**Afri-kaa**

**Peso-sen kanssa**

**SPR antaa**

**Silmil-läkin**

**Kau-en-tua**

**Savo-tassa?**

**Jarkko Neva**

**Muut-taa**

**Nau-hat**

**Idiootti!**

**Lui-nen**

**Huhti-kuisia**

**Revon-tulessa -juusto**

**Korjat-tavia**

**Mat-toja**

**Tietoa Ahkera**

**Olen johtaja**

**AUTS! Jämy**

**Miehiä Hento**

**Ehkä Toivei-takin**

**Naru**

**Suus-sa**

**Aari-kin**

**Ranta-sila -kasvi**

**Vehje**

**Ehty-mätön**

**Nuoria**

**Tai-nola**

**Ehkä Toivei-takin**



# Sun Pampas

14.-15.6.2024

Ylivieskan jäähallissa. K-18.



KUUMAA • Kaija Koo

ABREU • Teflon Brothers

Ressu Redford • Olli Halonen

Noora Visuri & Band • Rokwaattori



DJ Probaker • Juontajana Susanna Laine

kpofestarit.fi



# 20 mustakari 24 memories

Aamunsalo



Juontaja  
SAMI KURONEN

Perjantai 28.6.



HALOO HELSINKI



PORTION BOYS



EGOTRIIPPI



JUHA LAGSTRÖM  
& MUUSIKOT

Lauantai 29.6.



KLAMYDIA



ELLINOORA



HALLA



FRANS HARJU



VESTERINEN YHTYEINEEN

kpofestarit.fi





*Haaveiletko asumisesta...*  
kasvun, kulttuurin ja  
turvallisen arjen kunnassa?  
*Rakenna* **Kaustiselle!**



**Tarjoamme omakotitalotontteja**  
**31.12.2024 saakka hintaan**  
**1€/tontti**

Lisätietoa tonteista sekä kaupan ehdoista: [www.kaustinen.fi](http://www.kaustinen.fi)



## Stemman 50v juhlatarjoukset

Kokemus tuo varmuutta

**Kaikki\* kotimaiset Unicon sohvat  
ja nojatuolit vähintään -30%**

\*Tarjous ei koske aina edullisia Hyvä ostos- eikä Poistohinta-tuotteita.



**899 €**  
(1540 €)

Esim. Malmö 3h sohva  
Modena-kankaalla.  
Saatavilla kolmessa eri  
värissä.

Stemma  
**50**  
vuotta

**Nola/Cordova -ruokailuryhmä**  
Nola-ruokapöytä 399 € (799 €)  
Cordova-tuolit 6 kpl  
yksittäin 99 € (129 €)

**993 €**  
(1573 €)



**Aava Limited Edition**  
jenkkisänky paketti 160x200 cm

**899 €**  
(1320 €)

**Anton mekanismituoli**  
Austin-kankaalla

**599 €**  
(880 €)



**Aallotar**  
jenkkisänky paketti 160x200 cm,  
sis. 2kpl täkki + tyyny -settiä,  
sängynpäät myydään erikseen.

**699 €**  
(999 €)



**Stemma Ylivieska**

Savarinkatu 1

08 425 300

arkisin 10-18, la 10-15

Verkkokauppa  
[www.stemma.fi](http://www.stemma.fi)