

# Omakoti

**RENGAS CENTER**

**MEILTÄ KAIKKI  
RENGASALAN  
PALVELUT**

24H  
palvelumme  
auttaa sinua  
tien päällä!

**RengasCenter Lappeenranta**  
[www.kl-rengas.fi](http://www.kl-rengas.fi)

Seponkatu 6, 53300 Lappeenranta  
0400 850 292  
[lapeenranta@kl-rengas.fi](mailto:lapeenranta@kl-rengas.fi)

ETELÄ-KARJALA » NUMERO 3/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » [www.omakotilehdet.fi](http://www.omakotilehdet.fi)

## Kesätunnelmaa terassilla

Talovanhuksen peruskorjauksen  
kustannukset voivat yllättää

6

Uusikin rakentamislaki asettaa  
rajoituksia piharakennuksille

20

**LAPPEENRANTA**  
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI

## KAUPUNKIIN keskelle luontoa

Tervetuloa rakentamaan ja asumaan  
Lappeenrantaan – kasvavaan kansain-  
väliseen yliopistokaupunkiin,  
missä moderni elämä ja puhdas  
luonto kohtaavat.

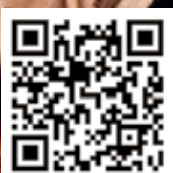
Lappeenrannassa on tarjolla hyviä  
pientalotontteja eri puolella kaupunkia.  
Vapaat tontit löytyvät verkosta:  
[lappeenranta.fi/vapaat-tontit](http://lappeenranta.fi/vapaat-tontit)

Katso, mitä Lappeenranta tarjoaa  
juuri sinulle: [lappeenrantaan.fi](http://lappeenrantaan.fi)

**LAPPEENRANTA.FI**

Hyvä energia välittyy

[issoy.fi](http://issoy.fi)



**IMATRAN**  
Seudun Sähkö





## Kierrätä kätevästi kotipihallasi!

Tiesitkö, että **muovipakkausten keräys** tai **Hyödyksi! -monilokeropalvelu** on mahdollista nyt kaikissa Etelä-Karjalan kuntien taajamissa? Tarjoamme palveluja myös pientaloasukkaille.

**Hyödyksi-monilokeroastia kierrätettävien pakkausjätteiden keräykseen:**

- kartonkipakkaukset
- lasipakkaukset
- muovipakkaukset
- pienmetalli



**Katso lisätietoja**

<https://ekjh.fi/lisapalvelut/>  
<https://ekjh.fi/kuljetusreitit-ja-noutoalueet/>

**Lisätietoja:** [www.ekjh.fi](http://www.ekjh.fi), <https://asiointi.ekjh.fi/>  
p. 010 841 1818 (ma-pe klo 8-17),  
[asiakaspalvelu@ekjh.fi](mailto:asiakaspalvelu@ekjh.fi)

## LAADUKKAAT LVI RATKAISUT TOIVEIDESI MUKAAN

- Vesi- ja lämpöjohtojen asennus- ja huoltotyöt
- Vesikalusteiden asennus- ja huoltotyöt sekä myynti
- Lämmitysjärjestelmien huolto- ja vaihtotyöt
- Viemäreiden asennus- ja huoltotyöt
- Patteriventtiilien vaihtotyöt
- Kylpyhuoneremontit
- Ilmalämpöpumput

**Ota yhteyttä**

Niko / 040 5924 219  
Simo / 040 5924 236  
[psputkityo@gmail.com](mailto:psputkityo@gmail.com)  
[www.psputkityo.fi](http://www.psputkityo.fi)



# Ajaisinko nurmikon, vai tekisinkö jotain muuta ?



Mitähän tekisin?



**KÄRKIKONE OY**  
Myllymäenkatu 12  
LAPPEENRANTA  
010 574 4880



# Omakoti

www.omakotilehdet.fi  
facebook.com/omakotilehti

**Ilmestyminen**

Nro 1/2025	vko	9
Nro 2/2025	vko	17
Nro 3/2025	vko	25
Nro 4/2025	vko	39
Nro 5/2025	vko	46

**Jakelu ja levikki**  
Jakelulevikki 18 000 kpl  
Pientalot Imatran, Lappeenrannan, Lemin, Luumäen, Ruokolahden, Savitaipaleen ja Taipalsaaren taajamissa.

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

**Julkaisija**  
Nexus Media Oy  
Kuninkaankatu 24 A  
33210 Tampere  
toimisto@nexme.fi

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

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

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

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

**Paino**  
Sanoma Manu Oy

**Etukannen kuvat**  
Freepik

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. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos sopimuksen mukaan.Peruutukset viimeistään aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.



Hilla Karppinen

## Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Vanhan talon remontti
- 10 Maa-ainekset pihaan
- 13 Lakipalsta
- 14 Terrassitunnelmaa päivin ja illoin
- 17 Omakotitalon kesähuolto
- 20 Piharakennukset huviksi ja hyödyksi
- 22 Ajanviete



Petri Kaukonen  
Päätoimittaja

## Kesälomalla omassa kodissa

Kesän koittaessa – ja varsinkin kesäloman aikana – jokainen omakotitalo muuntuu kuin huvilaksi.

Sängystä ei tarvitse nousta tarkalla kellonlyömällä, ja vaikka tarvitsisikin, sen tekee mieluummin, kun voi herätä ympäröivään vihreyteen ja linnunlauluun. Lämpimät säät innostavat myös tekemään kotona ja pihalla asioita aivan toisin kuin muina vuodenaikoina, olipa kyseessä sitten huvi vai hyöty.

Kesällä monet asiat, mitä omakotiasuja on tehnyt kotinsa hyväksi, osoittavatkin arvonsa. Vaivannäkö pihalla ja kasvi-maalla palkitsee, kun kukat ovat parhaassa loistossaan ja tuoreita mansikoita voi käydä poimimassa sitä mukaa kun ne kypsyvät. Panostus terassialueelle antaa mahdollisuuden viettää kesäiltoja rattoisasti läheisten kanssa grillaten tai vain oleskellen.

Silloin jos koskaan kannattaakin vaikka syödä aamiainen vähän rauhallisemmin, ottaa aikaa kiireettömiin hetkiin – ja elää jokainen päivä edes hieman kuin olisi lomamatkalla.

Aurinkoisin terveisin,

Petri Kaukonen  
päätoimittaja

VASTAANOTAMME ROMUAUTOJA!  
- Romutustodistukset.  
VASTAANOTAMME MYÖS  
KOTITALOUDEN METALLIROMUT.

IMATRAN AUTOPURKAMO / PASIN KORJAAMO  
Varikkokuja 5 (Pietarintien varrella), 55100 Imatra  
Avoinna ma-to 8-17, pe 8-16, la-su suljettu  
www.imatranautopurkamo.fi

TYÖVÄLINEET TALON  
SANEERAUKSEEN VUOKRAA:  
www.konekuutio.fi

KONEVUOKRAAMO  
KONEKUUTIO OY

Lentokentäntie 43, Lpr  
p. 010 271 8030  
Retikankuja 6, Imatra  
p. 010 271 8040





## » LYHYESTI

# Kesämökeillä on käynnissä huussihypetys

Biolan selvitti kyselyllä millaisia asioita mökkiläiset arvostavat ja mietitäänkö mökkeilyä koskevista valinnoista ympäristöystävällisyyttä. Kyselyssä ilmeni, että vesivessaa ei vanhoille mökeille haikailla, mutta osa ulkohuusseista vaatii päivitystä, että ne täyttäisivät lain vaatimukset.

Nykyaikaisen huussi lisäksi mökkeilijöiden toivelistan kärkeen nousi biojätteen kompostointimahdollisuus – jopa oman rannan ja mökin sähköistuksen edelle. Peräti 87 prosenttia vastaajista pitää tärkeänä, että mökillä voi kompostoida biojätteet. Kompostointimahdollisuus koetaan lähes yhtä tärkeäksi niin omistus- kuin vuokramökeilläkin.

– Mökeillä kompostoidaan aktiivisemmin kuin kotioiloissa ja se on hyvin ymmärrettävää, koska harvalla mökillä on biojätteen erilliskeräys. Biojätettä kertyy päivittäin ja roska-astiassa se alkaa haista. Lähes kaikki vastaajat ovat samaa mieltä siitä, että kompostoimalla pääsee helposti eroon keittiön biojätteestä, säästää jätehuoltokuluissa ja sivutuotteena saa ilmaista multaa mökkipuutarhaan. Kompostointi on ehdottomasti myös mökkiläisen ekoteko, Biolanin tuotekehitysjohtaja **Hannamaija Fontell** innostuu.

Kyselyn mukaan yhdeksän kymmenestä mökkeilijästä pitää ekologisuutta tärkeänä perusteena mökkeilyä koskevista valinnoista. Vastaajien nimeämistä ekologisista valinnoista omalla mökillä yleisimpiä ovat kompostointi ja kuivakäymälä. Myös esimerkiksi kantovesi ja aurinkosähkö mainittiin tekoina, joilla oman mökkeilyn ekologisuutta on edistetty.

## Joka neljänneltä mökiltä löytyy laiton huussi

Monesti uusille mökeille rakennetaan vesivesi, mutta vanhemmilla mökeillä asioidaan pääasiassa ulkohuussissa. Osalla mökeistä on sekä ulko- että sisä vessa, mutta sisä vessaa saatetaan käyttää vain talvi- ja yöaikaan. Kyselyn mukaan peräti 88 prosentilla mökeistä pääasiallinen käymälä on huussissa.

– Yllättävää on, että joka neljänneltä mökiltä löytyy ulkohuussi, jota ei vielä ole päivitetty nykyaikaan. Se tarkoittaa, että huussissa ei ole erillistä käymälälaitetta, vaan pelkkä reikä istuimessa. Tällainen huussi on paitsi todella ikävä käyttää, niin myös laiton, Biolanin Hannamaija Fontell muistuttaa.

Käymäläjätteen käsittelyä säätelee jätelaki, ja sen mukaan huussista ei saa päätyä jätöksiä tai nesteitä maaperään. Siksi perinteinen huussi, jossa on vain istuinreikä ja jätöksille avoin tila,

on kielletty. Myöskään pohjasta rei'itetty saavi ei täytä nykynormeja.

– Mökkeilijät ovat jo selvästi havahtuneet huussiongelmaan. Vastaajista 85 prosenttia pitää tärkeänä, että ulkohuussissa on nykyaikainen kuivakäymälä, ja 72 prosenttia harkitsee parhaillaan käymäläremonttia. Suurin osa aikoo kunnostaa nimenomaan huussin nykyiseen eikä haikaile vessatoimintoja sisälle mökkiin, Fontell avaa tuloksia.

Ulkohuussin käyttömukavuus nousee huomattavasti, kun käymälä uudistetaan. Nykyaikaiset kuivakäymälät ovat helppokäyttöisiä ja hajuttomia.

– Vaivattomin käymälälaitte huussiin on kompostoiva käymälä, jonka säiliö on lämpöeristetty. Eristys takaa sen, että tyhjennysvaiheessa jätökset ovat kompostoituneet multamaiseksi ja hajuttomaksi kompostiksi. Lämpöeristyksen ansiosta käymälässä voi kompostoida myös keittiön biojätteet, Fontell vinkkaa.

Kuivakäymälä ulkohuussiin on yleensä myös edullisin ratkaisu. Vanhaan mökkiin vesivessan rakentaminen on usein työlästä ja vessan jätevesien käsittely vaatii omat järjestelmänsä. Kuivakäymälä sen sijaan ei tarvitse vettä ja kompostoitu käymäläjäte on hyvää maanparannusainetta mökkipuutarhaan.

Biolan Oy



# Mökkiläisten keski-ikä nousee – palveluntarve tuo työtä maaseudulle

Omakotiliitto tiedotti maaliskuussa Vapaa-ajan asukkaiden liiton VAAL ry:n tekemästä laajasta tutkimuksesta, johon vastasi 1 133 mökkeilijää. Tutkimuksesta ilmeni, että mökillä olo ja etätyön tekeminen mökillä ovat vähentyneet parin viime vuoden aikana. Samalla mökin omistajien keski-ikä on noussut. Aikaisempi vastaava tutkimus tehtiin tosin vuonna 2022, jolloin koronan vuoksi mökeillä vietettiin erityisen paljon aikaa.

Mökin omistaneiden keski-ikä oli tutkimuksessa 66 vuotta (mediaani 68 vuotta). Vaikka ikää tulee lisää, ei mökeistä hevillä luovuta: Mökin myymistä harkitsi ikääntymisen vuoksi vain neljäsosa vastaajista. Yli 70 prosenttia ikääntyneistä vastaajista aikoi jättää mökin perinnöksi jälkipolville. 44 prosenttia oli remontoinut mökkiä esteettömäksi ja vajaa 40 prosenttia oli turvautunut esimerkiksi mökkitalkkareihin.

Ikääntyvät mökkiläiset tuovatkin mökkeuseudulle palveluntarvetta ja siten töitä maaseudulle. Mökkeilijät käyttävät mielellään myös muita lähiseudun palveluita, etenkin ravintoloita, kahviloita, päivittäistavarakauppoja ja rautakauppoja.

**Etätöitä tehdään mökeiltä aiempaa vähemmän**

Valtaosalle mökkeilijöistä mökki on etenkin rauhoittumisen paikka. 84 prosenttia vastaajista ei ollut edes harkinnut muuttavansa mökkiä pysyväksi asunnoksi, ja vain neljäsosa vastaajista oli tehnyt etätöitä mökiltä. Etätyön tekeminen oli vähentynyt edellisestä tutkimuksesta.

Tärkeintä mökillä oli luonto sekä ympäristön puhtaus, veden läheisyys ja rauha. Isoa osaa mökkiympäristöjä uhkaa kuitenkin muutos, mikä tuo huolta mökin omistajille.

Lähes viidesosa kyselyyn vastaajista ilmoitti, että mökin ympäristöön on suunnitteilla häiriöitä esimerkiksi tuulivoimalan, kaivoksen tai murskaamon suunnitelmien myötä.

Jopa 60 prosenttia vastaajista voisi maksaa kuntaveroa myös mökkikuntaansa, mikäli se olisi mahdollista eikä nostaisi kokonaisveroastetta. Mökkikunnan hallintoon voisi osallistua jollakin tavalla 14 prosenttia mökkiläisistä. Jätevesiasetuksen määräykset ovat pääosin kunnossa mökeillä, käy ilmi tutkimuksesta.

Tiedon tarjoamisessa ei ole paikallislehtien voittanutta, sillä kolmasosa vastanneista sai mielestään parhaiten tietoa mökkipaikkakunnan asioista paikallislehdestä. Sometta parhaiten tietoa löysi 27 prosenttia ja kunnan tiedotteista 26 prosenttia. Myös Vapaa-ajanasukasyhdistyksen tiedotus koettiin tärkeäksi.

# Kysely: Kymmenen astetta ulkona saa grillin kuumaksi – vain reilu 10 prosenttia odottaa juhannukseen

Keittiö- ja grillaustuotteita valmistava suomalainen Fredman selvitti maaliskuisessa kyselyssään suomalaisten grillaustapoja. Vastaajista liki puolet kertoi grillaavansa mieluiten makkaraa, kun taas esimerkiksi tofua ja seitania suosi vielä vain harva.

Suomalaisista liki joka neljäs aloittaa grillikauden heti, kun mittari näyttää yli kymmentä astetta. Reilu kymmenes on sitä mieltä, että grilli kaivetaan esiin, heti kun lumet ovat sulaneet. Toinen kymmenes suomalaisista grillaaa ympäri vuoden. Miehet ja naiset ovat kutakuinkin yhtä innokkaita grillaajia. Miehistä sitä harrastaa 52 prosenttia ja naisista 48 prosenttia.

– Grillikauden startti on nyt käsillä valtaosalle suomalaisista. Grilliherkkuja halutaan valmistaa mahdollisimman monta kuukautta. Juhannukseen grillin korkkaamista odottaa-kin vain 13 prosenttia vastaajista, Fredmanin viestintä- ja vastuullisuusjohtaja **Sara Hokkanen** avaa kyselyn tuloksia.

Grillimalleista ehdoton ykkössuosikki on kaasugrilli. Puolet suomalaisista grillaaa kaasulla, 35 prosenttia hiiligrillillä ja 24 prosent-

tia sähkögrillillä. Hybridigrillillä ei kyselyn mukaan grillaa juuri kukaan.

**Joka viides pitää grillausta hankalana**

Viidennes grillaajista kokee, ettei lopputuloksesta ole takeita ja, että grillaus tuntuu vaikealta. Valtaosa (78 %) suomalaisista sen sijaan uskoo omiin grillaustaitoihinsa ja luottaa hyvään lopputulokseen. Uusia ideoita grillaukseen kaipaa joka toinen suomalaisista. He kokevat, että grillissä valmistuu samoja ruokia kuin aina ennen.

– Kannattaa rohkeasti kokeilla uutta. Esimerkiksi grillattu halloumisalaatti ja grillattu perunasalaatti ovat kokeilun arvoisia, sivuil- tamme löytyviä pääsiäisviikonloppuun sopivia reseptejä. Kuten myös grillattu munakoiso ja feta, vaikka kyselyn mukaan moni munakoisoa karsastaakin, Hokkanen sanoo.

**Parsa ja kesäkurpitsa jakavat kansaa**

Kasviksia grillataan nyt entistä enemmän. Peräti 68 prosenttia on lisännyt kasviksia grill-

liin. Suosituin kasvis oli maissi. Parsa ja kesäkurpitsa jakoivat kansaa. Valtaosa pitää niistä, mutta kolmannes ei missään tapauksessa näitä grilliin laittaisi.

– Olivatpa omat suosikit sitten mitä hyvänsä, 82 prosenttia vastaajista sanoo, että grilliruoka on parempaa kuin uuniruoka. Liki sama määrä suomalaisista kokee, ettei ole kesää ilman grillausta, Hokkanen sanoo.

**Foliosta apua puhdistukseen**

Joka viides grillaaja kokee grillin puhdistuksen hankalaksi, vaikka muuten grillaamisesta pitääkin.

– Yli puolet suomalaisista käyttää säännöllisesti tai ainakin melko usein grillausapuna foliota tai alumiinialustoja. Grillin rasvakaukalo kannattaa vuorata paksulla foliolla niin grillin puhtaana pitäminen käy näppärästi, Hokkanen vinkkaa.

Suomalaisten grillaustapoihin liittyvät tiedot ovat Fredman Groupin maaliskuussa 2025 teettämästä kyselytutkimuksesta. Tutkimusyhtiö Bilendin toteuttamaan kyselytutkimukseen vastasi yhteensä 1000 suomalaista.





Punainen hirsitupa on monen rakentajan unelma. Idylli vaatii ylläpitäjältään paljon työtä, rahaa ja taitoja, mutta ponnistusten vastineeksi saa aina jotakin ainutkertaista.

**Teksti:** Ulla Sirén

# Ikuisesti sinun

**Vanha omakotitalo on parhaimmillaan pitkäaikainen kumppani, joka vaatii jatkuvasti omistajaltaan jotakin lisää, ja harvoin tulee täydelliseksi tai ainakaan pysyy sellaisena pitkään.**

Vanhan talon kaupallinen arvo on karuimmassa tapauksessa voinut vuosien saatossa kutistua jo niin ole-mattomiin, että purkaminen osoit-tautuu parhaaksi tavaksi päästä siitä eroon.

Silti hämmästyttävän moni suoma-lainen haluaa uhmata varoituksia ja jatkaa elämää sukutilan, mummolan, lapsuudenkodin tai pitkän etsimi-sen jälkeen löydetyn talovanhuksen kanssa. Sellainenhan ei koskaan ole pelkästään talo, vaan myös elämän-tapa ja ainutkertainen tarina.

Kun puhutaan vanhoista taloista, voidaan yhtä hyvin tarkoittaa 50- tai 200-vuotiaasta rakennusta. Remontti-

neuvoja **Timo Jokela** Peruskorjaami-sen ja Rakentamisen Kehittämiskes-kuksesta (PRKK) antaa vanhalle ta-lolle kaksi erilaista määritelmää.

Ensimmäinen raja on historialli-nen, ja se kulkee suomalaisittain so-tavuosissa. Museovirasto määrittelee kulttuurihistoriallisesti vanhoiksi ra-kennuksiksi ne, jotka on rakennettu ennen vuosia 1939–1945. Sota-ajan jälkeen historiallinen arvo on vähäi-sempää.

Toinen raja perustuu talon raken-teiden ja tekniikan kestävyyteen, ja sen määrittää väistämättä eteen tule-va remointitarve.

– Talon peruskorjausaika alkaa vii-

meistään 30–40 vuoden kuluessa, jo-ten kyllä 40-vuotias omakotitalo on jo rakennusteknisesti vanha, Jokela sanoo.

Ei siis tarvitse odottaa niin kau-an, että talosta tulee horjuva vanhus. Kun isot remontit ovat edessä, voi hy-vällä omallatunnolla sanoa omista-vansa vanhan talon.

## Kustannusarvio asiantuntijan tuella

Vanhan talon peruskorjauksen kus-tannusarvion laatiminen on vaike-ampi tehtävä kuin uudisrakennuk-sen talousarvio. Vanhaa korjattaes-

sa muuttujia on enemmän, koska pi-tää laskea mukaan purkamiskustan-nukset ja rakenteissa mahdollisesti piileksivät yllätykset. Sitä paitsi kaik-ki suoraviivaisimmat ratkaisut, jotka voi valita uuteen rakennukseen, eivät aina toimi vanhassa.

Kun tehdään laaja peruskorjaus, on syytä hyväksyä, että remontin kustan-nukset ylittävät helposti talon myyn-tiarvon. Alle 200 000 euroa maksanut talovanhus voi helposti nielaista 300 000 euroa korjauskustannuksia, jos halutaan saavuttaa nykyinen vaati-mustaso ja asumismukavuus.

– On jokaisen oma arvovalinta, mistä haluaa maksaa ja mitä tehdä





Ulla Sirén

1830-luvulla rakennetun hirsitalon ullakon seinää on paikattu lahosta kohdasta terveillä vanhan hirren pätkillä. Lujia puuosia voi hyvin käyttää toisenkin vuosisadan.

kodilleen, mutta on hyvä ymmärtää, että rahojaan ei saa myymälä koskaan takaisin, ja talovanhus tulee vaatimaan vähintään viisinkymmentä sijoituksia myöhemmin, Timo Jokela muistuttaa.

Hän toteaa, että vielä muutama vuosikymmen sitten tukien ja avustusten saaminen vanhan talon peruskorjaukseen oli huomattavasti helpompaa kuin nykyään. Iäkkäiden ja vammaisten ihmisten on edelleen mahdollista saada ARA:n myöntämää korjausavustusta, jonka hakuperusteena on kotona elämisen helpottaminen tai mahdollistaminen. Museovirastolta ja Elykeskuksilta voi hakea tukea suojeltujen tai rakennushistoriallisesti erityisen arvokkaiden kohteiden peruskorjauksiin, mutta muuten tukea myöntäviä tahoja on niukasti.

– Melko hyvä peruskorjauksen hinta-arvio voisi olla 1000–1500 euroa neliöltä, eli sadan neliön talon korjaus maksaisi 100 000 euroa. Silloin voidaan puhua vielä kohtuulli-

sista kustannuksista, Jokela sanoo.

Hän muistuttaa, että kun vesikatto uusitaan, sen hinnaksi tulee 20 000 euroa tai enemmän, lämmitysjärjestelmän uusimisesta voi varautua maksamaan 40 000 tai enemmän, keittiöstä vähintään 15 000 ja kylpyhuoneesta 20 000 euroa. Puhutaan siis isoista rahoista.

Jokela painottaa, että kustannusarvion laskemisessa pitäisi ehdottomasti käyttää ammattilaista apuna aivan samoin, kuin kaikissa muissakin remontin vaiheissa. Ammattilaisen palkkaan menevät rahat kuittaantuvat yleensä sillä, että kokonaisuus pysyy ennakoituna ja hallittavana.

**Aloitukset alta ja päältä**

Vanha talo on kuin rakas ystävä – sitä haluaa suojella ja siitä haluaa tehdä kauniin. Silti ei yleensä kannata ensimmäisenä ryynnätä toteuttamaan sinne unelmien keittiötä – tärkeintä on varmistaa, että >>



# ASIAANTUNTEVAA KORJAUSRAKENTAMISTA JA RESTAUROINTIA JO VUODESTA 2008

- kuntoarviot ja vauriokartoitukset • sokkelikorjaukset
- hirrenvaihdot ja paikkaukset • lattiarunkorakenteet
- lankkulattiat, myös tapituksella
- yläpohjien rakennekorjaukset
- vesikattorakenteet • vesikattopinnoitteet
- ulkovuoraukset • lisälämmöneristeet
- sisustuspuusepäntyöt • erikoispaneelit ja listat
- ulko- ja sisämaalaukset • muuraustyöt



Rakennus- ja Restaurointi  
**LUNETTI** osk



045 267 4794, anssi.tammiva@gmail.com [www.lunetti.com](http://www.lunetti.com)

## Kesän parhaat ulkomaalit ja terassiöljyt Värisilmästä!

**KAUPPIAS  
SUOSITTELEE**

**Panu+ talomaali**  
**119<sup>00</sup> €**  
9 l +sävytys (13,22 €/l)  
219 €/18 l +sävytys (12,17 €/l)

**Virtasen 4 Öljyn Maali**  
**165<sup>00</sup> €**  
9 l +sävytys (18,33 €/l)

**Virtasen Uusi Terassiöljy**  
**119<sup>00</sup> €**  
9 l +sävytys (13,22 €/l)

**Virtasen Aimo Peittosuoja**  
**162<sup>00</sup> €**  
9 l ast (18,00 €/l) + sävytys

**Virtasen 3 Öljyn Kuullote**  
**128<sup>00</sup> €**  
9 l ast (14,22 €/l) + sävytys

**GVK Ruskas Punamaali**  
**21<sup>90</sup> € Erä!**  
10 l ast (2,19 €/l), valmissävy

**Värisilmä Imatra**

Johtokatu 2, Imatra • [www.toiviainen.fi](http://www.toiviainen.fi)  
puh. 05 472 5255 • ma-pe 7-18, la 9-14



**Värisilmä**



## Peruskorjaaja, välttä arviointivirheet

- 1. Aloita kuntotarkastuksesta. Älä edes osta taloa, jos sitä ei kannata korjata.
- 2. Laadi talousarvio asiantuntijan avulla. Selvitä, voitko saada jostakin taloudellista tukea.
- 3. Valitse urakoitsija vertaamalla aikaisempaa kokemusta ja toteutuneita urakoita.
- 4. Varmista, että urakkasopimukseen on kirjattu kaikki tarpeellinen.
- 5. Huolehdi, että työn edistymistä valvotaan asianmukaisesti.
- 6. Maksa lasku vasta, kun työn tulos on kunnolla tarkastettu ja valitsemasi valvojan hyväksymä.

Freepik



Ikkunat, ovet, eristys, vesikatto, lämmitysjärjestelmä, ilmastointi, vesi- ja viemärinti, sähkö... Vanhaan taloon pitää yleensä uusia kaikki mahdollinen, mutta ei kaikkea yhtä aikaa. Vanhat osat, kuten ikkunat, voivat palvella jonkin aikaa, vaikka niiden lämmöneristys ei olisi täydellinen.

runko on käyttökelpoinen ja suojassa sekä alta että päältä, kuten Timo Jokela muistuttaa.

Toisin sanoen remointi aloitetaan vesikatosta ja alapohjasta, jotta varmistetaan, että taloon ei pääse mitään kautta kosteutta. Kun runko on kunnolla suojassa, on aika edetä remontin muihin osiin.

Järjestykseen vaikuttaa ensinnäkin se, missä kunnossa vanhat rakenteet ovat ja miten vanha tekniikka vielä palvelee, ja toiseksi omistajien asumistarve. Jos pitää asua talossa remontin aikana tai päästä muuttamaan sinne nopeasti, on luonnollisesti kunnostettava ensin arkielämän kannalta välttämättömimmät osat.

Perinnerakentajien perusohje on, että talossa kannattaa asua jonkin aikaa, ennen kuin tekee remontin loppuun. Esimerkiksi ikkunat voivat palvella vielä hetken, jos ne ovat palvelleet edellisiäkin asujia. Samoin jos keittiökaapit ja tiskipöytä ovat käyttökelpoiset, niitä voi käyttää. Kaiken ei tarvitse olla välittömästi upeaa ja viimeistelyä; on vain hyvä antaa itselleen ja talolle aikaa sopeutua yhteen ja miettiä, miten lopulta löytyy toimivin ratkaisu ja käyttökelpoisin lopputulos.

### Tarkastus, tarkastus ja tarkastus

Peruskorjauksen alkuna ennen minikäänlaiseen remointiin ryhtymistä on aina kuntotarkastus.

– Lähtökohtana on aina talon kunnan selvittäminen asiantuntijan avulla. Se on tärkeää, jotta mitään korjattavia kohtia ei jää huomaamatta, ja jotta saadaan selvil-

le se lähtötaso, josta suunnittelu aloitetaan, Timo Jokela neuvo.

Vanhoissa rakennuksissa on väistämättä erilaisia kulumajälkiä ja pitkän iän tuomia heikkouksia. 1900-luvun alkupuolelta ja sitä aikaisemmalta ajalta säilyneet rakennukset on yleensä alun perin tehty huolellisesti ja rungoltaan lujiksi. Muuten ne eivät olisi kestäneet vuosisataa tai paria.

Valitettavasti samaa ei voi sanoa myöhemminä vuosikymmeninä tehdyistä remonteista, joista saattaa koitua peruskorjaajalle ylimääräistä huolta ja kuluja.

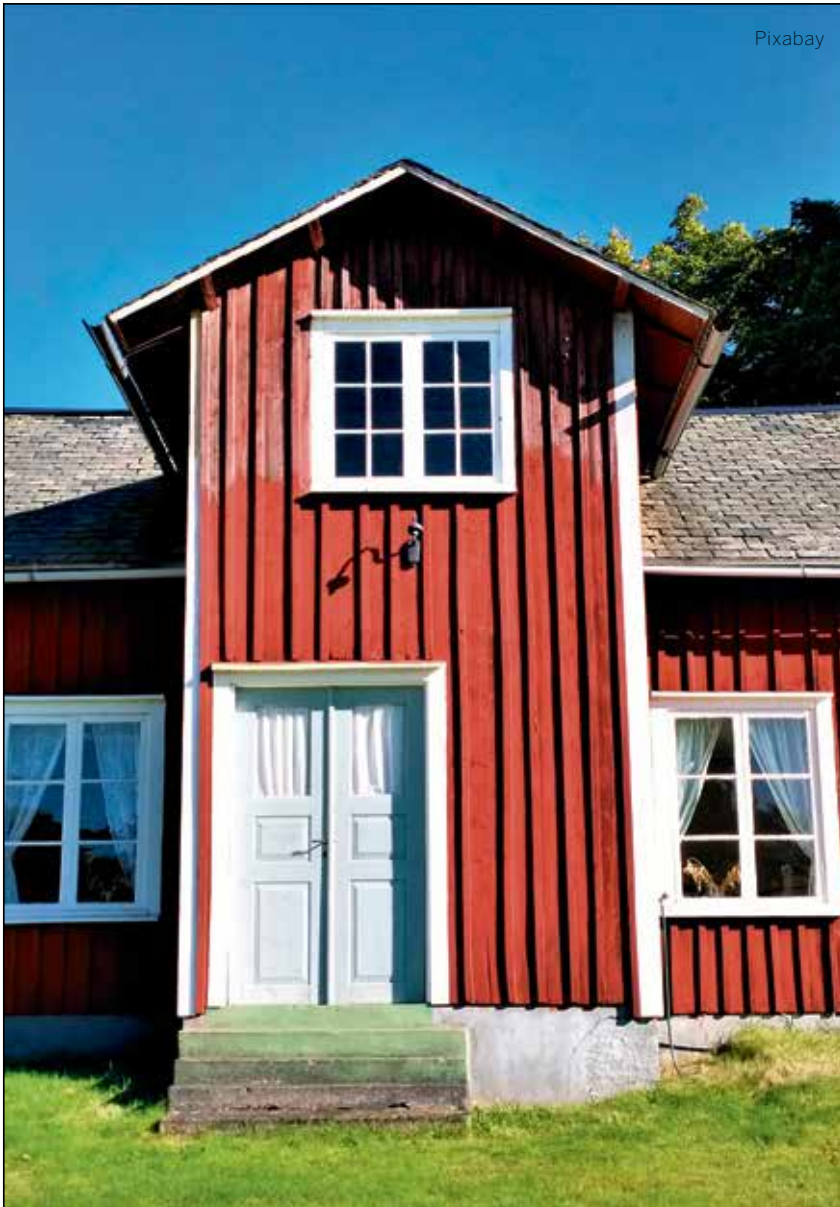
– Satavuotias talo on peruskorjattu yleensä vähintään kaksi tai kolme kertaa jo aikaisemmin. Niissä on käytetty kunkin aikakauden materiaaleja ja tekniikkaa, jotka ovat osoittautuneet myöhemmin sopimattomiksi ja jopa pilanneet monia taloja, Jokela huomauttaa.

Esimerkiksi asbestia sisältävien eristeiden purku on hankala operaatio, joka täytyy tehdä asiantuntijavoimin. Juuri sen kaltaisiin ikäviin yllätyksiin voi valmistautua parhaiten käyttämällä ammattitaitoista kuntotarkastajaa.

Peruskorjausurakkaa on valvottava kuten mitä tahansa rakennustyömaata. Tarkastuksia on siis tehtävä säännöllisesti remontin edetessä – ja erityisen tärkeä on lopputarkastus ennen laskun maksamista.

– Suositelen kaikissa tapauksissa asiantuntijan neuvoja. Urakoitsijaa valitessa kannattaa ottaa tarkasti selvää aikaisemmista meriiteistä. Vanhan talon kanssa tieto ja kokemus ovat ehdottoman tärkeitä, mutta on myös tärkeää osata kirjata kaikki tarvittavat asiat urakkasopimukseen, Jokela neuvo.





## Miksi sitä edes tehdään?

Vanhan talon remontointi kannattaa taloudellisesti harvoin, sanoo kokenut remonttineuvoja **Timo Jokela**. Silti suomalaiset asuvat mielellään taloissa, jotka ovat olleet lapsuudenkoteja tai mummoloita. Remontoimme innokkaasti 1900-luvun alkupuolen sekä jälleenrakennuskauden koteja, ja 1800-luvulla rakennettu asumiskuntoinen talo on monen mielestä todellinen aarre.

Mutta miksi edes ryhtyä sellaiseen vaivaan, kun luvassa on loputon työmaa ja kyltymätön rahasyöppö?

Vastaus löytyy esimerkiksi siitä, millainen mielipahan aalto nousee joka kerta, kun kylämaisemasta katoaa jokin vanha rakennus tai rakennusryhmä, tai kun tietyn aikakauden kaupunkilähiötä aletaan kovakouraisesti uudistaa. Tutut rakennukset ovat yksinkertaisesti liian kiinteä osa mielenmaisemaa, jotta niistä pystyisi kevyesti luopumaan.

Vanha talo on yksilöllinen ja korvaamaton, on se sitten rintamamiestalo tai Terijoelta tuotu pitsihuvila. Sillä on oma henki ja yksilöllinen tarina, johon uudet omistajat liittävät oman lukunsa.

Siihen houkutukseen lankeaa yhä uusia puurtajia, ja vanhan rakennuskantamme säilymisen kannalta se on onnellista. Eurooppalaisesta näkökulmasta katsottuna meikäläinen rakennuskanta on varsin nuorta, joten olemassa olevia kerrostumia kannattaa ehdottomasti arvostaa ja pitää näyttävästi esillä. Korjaamalla eri aikakausien koteja asuttaviksi säilytämme oman kulttuurihistoriamme kerroksia tavalla, johon mitkään julkiset varat ja mahdollisuudet eivät koskaan riittäisi. ■

# Rakentamisen kumppanisi suunnittelusta urakointiin.

**Suunnitteletko uudisrakentamista tai saneerausta Etelä-Karjalan alueella?**

**Ota yhteyttä!**

- » Rakennusurakointi
- » Sähköurakointi
- » Vastaava työnjohtaja
- » Rakennesuunnittelu
- » Pääsuunnittelu
- » Luvat ja todistukset
- » Energiatodistus ja energiaselvitys



**ENRAK**

**Pyydä tarjous!**

**Lauri Pellinen p. 050 411 3439**

**lauri.pellinen@enrak.fi**

**www.enrak.fi**



Hilla Karppinen

Hilla Karppinen



**Teksti:** Mari Pihlajaniemi

# Avain helppo- hoitoiseen pihaan

**Oikein valituilla maa-aineksilla ja hyvin tehdyllä maanrakentamisella pihasta saadaan kestävä ja edustava pitkäksi aikaa.**

Tarkoin valitut kukkaistutukset kasvavat kituliaasti ja hyötypuutarhan sato jää haaveeksi. Ruohikko joko kuivuu ruskeaksi heti helteiden iskiessä tai sammaloituu ikävästi. Ja kotipuutarhuri voi vain raapia päätään ja ihmetellä, missä menttiin vikaan.

Jos piha ei parhaistakaan ponnisteluista huolimatta kukoista, tai edellyttää valtavasti vaivaa ja ylläpitoa, kannattaa pohtia, onko pinnan alla kaikki kunnossa. Pihan maa-aineksiin liittyvät perusasiat nimittäin vaikuttavat ratkaisevasti siihen, kuinka kestävä, toimiva ja huoltovapaa piha on pitkällä aikavälillä, toteaa suunnitteluhortonomi ja arboristi **Hilla Karppinen**.

– Pihan lähtötilanteen maaperä kannattaakin tutkia ennen kuin tuodaan uusia maa-aineksia, hän painottaa.

Esimerkiksi hiekkapohjainen maa läpäisee vettä hyvin, mutta savimaa

vaatii usein kuivatusratkaisuja, jotta pihakasvit voisivat menestyä. Karppinen kertoo, että olemassa olevaa maa-ainesta voidaan kuitenkin sekoittaa uusiin materiaaleihin, mikä vähentää kustannuksia ja ympäristökuormaa.

– Esimerkiksi savimaata voidaan parantaa hiekan ja murskeen avulla. Tarpeeton maa-aines kannattaa hyödyntää tontilla vaikkapa muotoiluun eikä kuljettaa pois turhaan.

## **Paikalliset materiaalit vähentävät huoltotarvetta**

Hyvin tehty pohjatyö takaa, että piha kestää käyttöä ja pysyy tasaisena. Karppinen korostaa, että esimerkiksi ajoväylien ja oleskelualueiden alle täytyy asentaa riittävä kerros kantavaa kiviainesta, kuten mursketta tai sepeliä.

– Huolimattomasti perustettu poh-

ja voi aiheuttaa routimista ja painumista.

Nykyisin pihoilla pyritään hänen mukaansa minimoimaan hulevesien johtamista sadevesiviemäriin ja suosimaan imeytysratkaisuja. Esimerkiksi vettä läpäisevät pinnat – kuten sora, kivituhka tai läpäisevät pihakivet – ja imeytysalueet vähentävät pintavesiongelmia.

– Piha kannattaa muotoilla niin, että vesi ohjautuu hallitusti pois rakennuksista ja imeytysalueille, Karppinen sanoo.

Hän myös huomauttaa paikallisten ja uusiokäytettävien maa-ainesten hyödyntäminen säästävän resursseja. Esimerkiksi kunta eli metsänpohja voi olla oivallinen ratkaisu tontille, jossa on jo valmiiksi hiekkapitoinen maa-aines.

– Materiaalien valinnassa voi suosia luonnonmukaisia ratkaisuja, kuten hiekkaa, soraa ja kiviä keino-

koisten rakenteiden sijaan. Paikalliset ja alueelle soveltuvat materiaalit helpottavat huolto- ja hoitotöiden tarvetta tulevaisuudessa.

## **Oikea maa-aines käyttökohteen mukaan**

Yleisimmät maa-ainestyytit piharakentamisessa ovat eri kokoiset murskeet, sepelit ja multa. Niille kullekin on pihalla oma käyttötarkoituksensa ja -paikkansa.

– Istutus- ja nurmialueille valitaan kasvualustaksi ravinteikasta multaa, joka ei kuitenkaan ole liian hienojakoista, eli savi- tai turvepitoista, Karppinen selventää esimerkkinä.

Ajoväylille ja kulkureiteille asennetaan puolestaan hyvä kantava kerros, esimerkiksi 0–32 mm mursketta, ja pintakerrokseksi kivituhka tai sora, joka pysyy paikoillaan. Tiivistämällä sora hyvin voidaan varmistaa, että



maa-aines myös kestää kuormitusta. Routimaton sora estää maaperän liikkumista pakkasolosuhteilla ja on siten suosittu valinta.

– Katteet, luonnonkivet ja sorapinnat vähentävät eroosiota ja parantavat veden imeytymistä, Karppinen jatkaa. Alueille, joissa tarvitaan hyvää veden läpäisevyyttä, kannattaa yleensä valita hiekkaa. Sora ja murske puolestaan tarjoavat paremman kantavuuden ja tiivistymisen.

Tontin luontaiset ominaisuudet sanelevat valinnat

Tontin luontaiset ominaisuudet vaikuttavat pihan maa-ainesten valintaan paljon. Parhaassa tilanteessa tontille ei tarvitse Karppisen mukaan juurikaan tuoda uusia maa-aineksia, vaan kasvillisuus- ja käyttöalueet valitaan vallitsevien olosuhteiden mukaan.

– Esimerkiksi kallioiselle pihalle valitaan kuivuutta kestäviä kasveja, jos kasvualustaa ei ole mahdollista saada riittävää määrää. Toisaalta taas kostean pihan hulevedet voidaan ohjata kosteikolle, jonne on istutettu kosteutta ja seisovaa vettä kestäviä lajeja.

Hän muistuttaa roudan ulottuvan sitä syvemmälle, mitä pohjoisemmaksi mennään. Tämän vuoksi pohjoisessa esimerkiksi ajo- ja kulkuväylät tulee huolehtia huolellisesti routimattomiksi, ja esimerkiksi kiveysten pohjatyöt vaativat enemmän huomiota.

Mullan määrästä ja katteista ei parane pihistellä

Pihaa rakentaessa on Karppisen mukaan järkevää tutkia piha-alueen maa-ainekset etukäteen. Jos esimerkiksi pihalle tulevan nurmikon pohja on erittäin savipitoinen, hän kehottaa lisäämään ennen nurmimullan lisäämistä kerroksen hiekkaa. Se tekee rakenteesta kuohkeamman, eikä nurmimulta tiivisty niin nopeasti.

– Nurmikkoa voi myös parantaa lisäämällä sen pinnalle hiekkaa, jos se on päässyt tiivistymään.

Pihasuunnittelijana Karppinen kertoo usein huomaavansa, että mullan määrästä on helppo säästää, mutta se hankaloittaa paljon tulevaisuuden hoitoa.

– Hiekka- ja kivipitoisilla tonteilla nurmialueita joutuu kastelemaan heinäkuun helteillä, ja sitä myöten myös lannoittamaan enemmän. Toisaalta taas liiallisen tiivistymisen myötä sammal alkaa vallata tilaa nurmikolta.

Sama pätee hänen mukaansa kasvillisuusalueilla. Kasvit juurtuvat ja kasvavat paremmin reilussa mullassa. Kasvualustaa olisikin hyvä varata noin 20 cm nurmikon alle, 40 cm pensas- ja kukkaistutuksille ja 60 cm puille.

Karppinen toteaa monien ikävä kyllä säästävän pihallaan myös siinä,

ettei istutusalueille levitetä katteita riittävästi tai ollenkaan.

– Katteet kuitenkin helpottavat hoitoa, rajaavat istutusalueita ja vähentävät kastelun tarvetta. Katteiksi sopii esimerkiksi kuorikate, hiekka tai sora.

Vedenpoisto ja salaojitus voivat kaivata ammattiosaajaa

Onnistuneen pihan perustaminen – tai vanhan pihan uudistaminen – vaatii huolellista suunnittelua ja oikeiden maa-ainesten valintaa. Erityisesti vedenpoisto ja salaojitus ovat Karppisen mukaan tärkeitä osa-alueita, joissa ammattilainen voi tuoda lisäarvoa oikean kaluston ja osaamisen avulla.

Ammattilaisen osaamisesta voi olla kuitenkin hyötyä ylipäättään pihan suunnittelussa, jotta maaperän ominaisuudet, oikeanlaiset pohjarakenteet, hulevesien hallinta ja ekologisuus saadaan huomioon.

– Näin saadaan piha, joka kestää aikaa, vaatii vähän ylläpitoa ja toimii hyvin eri sääolosuhteissa.

Helppohoitoisuus ja kestävyys ovat tärkeitä toiveita niin vanhalle kuin uudellekin pihalle. Niiden lisäksi Karppinen ounastelee, että tulevaisuuden pihoilla painotetaan yhä enemmän luonnonmukaisia ratkaisuja.

Mihin pihan maanrakentamisessa kannattaa satsata?

Oltiinpa sitten perustamassa uutta pihaa tai vain uudistamassa vanhaa, Karppinen suosittelee huolehtimaan ennen kaikkea siitä, että sadevesien kaadot menisivät pihalla varmasti oikein, etenkin talon lähellä.

– On tärkeää, että vesi ohjautuu pois päin rakenteista, eikä jää lillumaan sokkeliin. Talon olisi hyvä olla hieman korkeammalla kun ympäröivä piha-alue, ja salaojien tulisi toimia etenkin talon lähistöllä.

Toiseksi tärkeintä hänen mukaansa on panostaa routimattomiin rakenteisiin kulkuväylillä, etenkin asfaltin ja kiveysalueiden pohjatöissä.

– Ne ovat työläitä ja kalliita korjata, joten pohjat on syytä olla kunnonssa. Vähintään 30 cm routimattomaa maa-ainesta kulkuväylien alla on minimi.

Edellä mainittujen lisäksi Karppinen huolehtisi pihassa etenkin siitä, että nurmikon ja kasvillisuusalueiden pohjalle valitaan riittävä määrä kasvialustaa.

– Se on helppohoitoisen pihan avain.

*Hilla Karppisella on viheralalta yli 10 vuoden kokemus. Hän toimii rahastonhoitajana vuonna 1956 perustetussa Puutarhanrakentajat ry:ssä, joka on viheralan ammattilaisten ja alasta kiinnostuneiden yhdistys, ja viheralan yrittäjänä yrityksessään Viherpalvelu Fraise Oy.* >>

## Pihasuunnittelu

AMMATTITAITOINEN JA TEHOKAS TOTEUTUS

Ota yhteyttä: 044 077 6338  
mirka@pihasuunnitelmat.fi  
www.pihasuunnitelmat.fi

## VALMISBETONIT TOIMITETTUNA!

- BETONIRENKAAT
- TUKIMUURIELEMENTIT
- LIIKENTEEN OHJAUS
- VESIKAIVOJEN PESU

0400 250 015

### Karjalan Betoni Oy

IMUA.fi | www.karjalanbetoni.fi | www.betonipalikka.fi

## Tmi Ilkka Pöyhä

- Perunkirjoitukset • Testamentit
- Avioehtosopimukset • Lahjakirjat
- Edunvalvontavaltakirjat

puh. 050 545 2840  
ilkka.poyhia@luukku.com

## ANTIKVARIAATTI SUMA

- Runsas valikoima luettavaa koko perheelle
- Lp- ja CD-levyt, myös uudet
- Meiltä myös LP-levyn suojamuovit ja sisäpussit

Avoinna ark 9-17 la 9-13 p. 05 411 7761

**Valtakatu 52, Lappeenranta**

## Saimaan Piha ja Huolto Oy

*Luotettavaa kiinteistönhuoltoa kotiin ja mökille*

- Piha- ja puutarhatyöt
- Talkkaripalvelut
- Huoneistoremontit
- Ikkuna- ja oviaasennukset
- Markiisit ja kaihtimet
- Keittiöt ja kiintokalusteet
- Pressukatokset
- Pienet piharakennukset

Joni Lehtinen 050 5544 750 - [www.pihajahuolto.com](http://www.pihajahuolto.com)





## HYVÄHÄN SE ON, LUUMÄELLÄ.

*Luumäen kunnalla on laaja-alaisesti myytävänä asuinrakentamisen tontteja Taavetissa ja Jurvalassa. Muutamia tontteja löytyy myös kauniin ja puhtaan Kivijärven rannalta.*

Tontit ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla **www.luumaki.fi**

Lisätietoja:  
Tekninen johtaja  
Mikko Hiltunen  
040 628 0550  
mikko.hiltunen@luumaki.fi.



*Sijainti kehästä noin pari tuntia ja lähikaupunkeihin puolisentuntia. Paikka on mikä mainioin!*



## RAKENNUSTEN ENERGIATEHOKKUUDEN ASIAANTUNTIJA LAPPEENRANNASTA

- » Energiatodistukset ja -selvitykset
- » Ilmatiiveysmittaukset
- » Lämpökuvaukset
- » Kosteusmittaukset ja -kartoitukset
- » Ilmanvaihtojärjestelmien mittaukset ja säädöt

## JANI LAINE MITTAUS OY

050 534 0972 • [posti@janilaine.fi](mailto:posti@janilaine.fi)  
Haimlinnunlenkki 11, Lappeenranta  
[www.janilaine.fi](http://www.janilaine.fi)

## Puutarhan maanparannus

Puutarhakasvit tarvitsevat menestyäkseen sopivasti vettä ja ravinteita. Niitä varten on siis usein tehtävä maanparannusta. Maanparantamisen tarkoitus on parantaa maan ominaisuuksia niin, että kasvit kasvaisivat siinä mahdollisimman hyvin ja tuottaisivat hyvän sadon. Samalla myös kasvien hoitotyöt helpottuvat.

Kotipuutarhan maanparannus aloitetaan selvittämällä, mikä on maan maalaji, multavuus, happamuus ja ravinnetaso. Maata voi tutkia lapiotestin avulla, mutta tarkat tiedot maalajista saa lähettämällä maanäytteen tutkittavaksi. Monet tahot tekevät ravinneanalyysseja ja saattavat tarjota myös maanparannus- ja lannoitusohjeita.

Maanparannuksessa esimerkiksi tiiviiseen ja kylmään savimaahan lisätään läpäisevää ja lämmintä hiekkaa, ja hiekkamaahan puolestaan savipitoista maata. Jos maa ei ole riittävän multavaa viljelyn alussa, on hyvä lisätä maahan myös kompostia tai muuta eloperäistä ainetta. Perustamisvaiheessa maa myös peruskalkitaan ja peruslannoitetaan.

Kasvimaan maanparannus tehdään yleensä keväällä tai syksyllä. Jos maa vaatii paljon kunnostusta, eikä alue ole viljelyssä, voi toimeen ryhtyä myös kesällä. ■

Lähde: [www.martat.fi](http://www.martat.fi)



Hilla Karppinen



» LAKIPALSTA



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

Omakotitalo lahjana

Omakotitalo on mahdollista lahjoittaa joko kokonaan tai murto-osana. Kiinteän omaisuuden lahjoittamiseen liittyy kuitenkin muutamia seikkoja, jotka kannattaa ottaa huomioon, kuten esimerkiksi lahjakirjan muotovaatimukset sekä hallintaoikeuden pidättämisen vaikutus lahjaveron määrään.

Lahjan käsite on muotoutunut oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä. Yleensä omaisuuden luovutusta pidetään lahjana, kun varallisuutta siirretään vapaaehtoisesti ja vastikkeetta henkilöltä toiselle niin, että antajan varallisuus vähenee ja vastaanottajan lisääntyy. Pääsääntöisesti omaisuuden luovutukseen liittyy tällöin myös lahjoittamistahto. Lahjan ei kuitenkaan aina tarvitse olla täysin vastikkeeton: jos omaisuudesta maksettu kauppahinta on enintään 75 % sen käyvästä arvosta, kauppa katsotaan lahjaluonteiseksi, jolloin lahjaveroa saatetaan joutua maksamaan käyvän hinnan ja kauppahinnan välisestä erotuksesta.

Ennakkoperintö on lahja, jonka perittävä eläessään antaa rintaperilliselleen. Rintaperilliselle annettua lahjaa pidetään yleensä ennakkoperintönä, jonka arvo vähennetään rintaperillisen saamasta perinnöstä. Tämä niin sanottu positiivinen ennakkoperintöolettama voidaan kumota esimerkiksi merkitsemällä lahjakirjaan, että luovutusta ei ole pidettävä ennakkoperintönä. Toisaalta lahja otetaan kuitenkin huomioon perintöverotuksessa, vaikka lahjaa ei ole määritetty ennakkoperinnöksi, jos se on saatu enintään 3 vuotta ennen lahjanantajan kuolemaa.

Lahjansaajan pitää maksaa lahjaveroa, jos lahjan arvo on 5 000 euroa tai enemmän. Lisäksi lahjaveroa on maksettava, mikäli kolmen vuoden aikana saa samalta lahjanantajalta useita lahjoja, joiden arvo yhteensä on 5 000 euroa tai enemmän. Lahjan arvona käytetään omaisuuden käypää arvoa eli kauppahintaa, joka omaisuudesta todennäköisesti saataisiin, jos se myytäisiin vapaaehtoisella kaupalla. Omakotitaloa lahjoitettaessa kiinteistönvälittäjän tai muun asiantuntijan arvio on yleensä luotettava osoitus omaisuuden käyvästä arvosta. Toinen vaihtoehto arvon määrittämiseen on vertailu sellaisia kauppia, joissa on myyty lahjaa vastaavaa omaisuutta; tällöin pitää kuitenkin varmistaa, että vertailukaupat ja lahjoitus on tehty ajallisesti lähekkäin ja vertailtavan kiinteistön sijainti ja laatu vastaavat lahjoitettavaa kiinteistöä. Mikäli arviolausuntoa tai vertailukauppia ei ole käytettävissä, voidaan arvostamisessa

käyttää apuna Verohallinnon sivuilta löytyviä syventäviä ohjeita.

Omakotitaloa lahjoitettaessa lahjoittajan on mahdollista pidättää itsellään hallintaoikeus kiinteistöön, mikä otetaan huomioon lahjaveroa laskettaessa niin, että kiinteistön käyvästä arvosta vähennetään hallintaoikeuden arvo. Hallintaoikeuden arvoon vaikuttaa se, kuinka pitkäksi ajaksi hallintaoikeus on pidätetty. Verohallinto laskee hallintaoikeuden arvon, kun lahjansaaja ilmoittaa hallintaoikeuden pidättämisestä lahjaveroilmoituksessa. On kuitenkin hyvä muistaa, että mikäli elinikäisen hallintaoikeuden haltija luopuukin oikeudestaan jo elinaikanaan, luopuminen on lahjansaajalle uusi verotettava lahja.

Kiinteistön lahjakirjaa laadittaessa täytyy huomioda, että lahjakirjan muotovaatimukset ovat samat kuin kiinteistön kauppakirjankin. Lahjakirjan täytyy olla kirjallinen ja siinä on oltava sekä myyjän että ostajan tai heidän asiamiehensä allekirjoitukset. Lisäksi kaupanvahvistajan on vahvistettava lahjoitus kaikkien lahjakirjan allekirjoittajien läsnä ollessa. Lahjakirjasta on käytävä ilmi muun muassa luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, lahjanantaja ja -saaja sekä vastikkeen määrä ja suoritustapa, mikäli lahja on osin vastikkeellinen. Lahjakirjaan voidaan sisällyttää muitakin määräyksiä: esimerkiksi lahjansaajan puolisolta voidaan sulkea pois avio-oikeus lahjaan.

Lahja on yksi käytetyimmistä perintösuunnittelun keinoista, sillä oikein toteutettuna lahjoituksella voi muun muassa saada veroetuja sekä suosia tiettyä rintaperillistä. Esimerkiksi omaisuuden lahjoittaminen pienissä erissä pienentää perintö- ja lahjaveron progressiovaikutusta; tällöin on tosin kuitenkin huomioitava, onko lahja ennakkoperintöä ja onko lahjoituksen ja kuoleman välillä vähintään kolmen vuoden aika. Toinen esimerkki jäämistösuunnittelusta lahjoituksen avulla on luovutusvoittoveron muuntaminen lahjaveroksi vaikkapa lahjoittamalla kiinteistö, jonka arvo on luovuttajan omistusaikana noussut, jolloin lahjoittajan aikana syntynyt arvonnousu jää luovutusvoittoverotuksen ulkopuolelle. Tässä tapauksessa maksettavaksi tulee ainoastaan lahjaveron, kunhan lahjansaaja pitää omaisuuden omistuksessaan vähintään vuoden ajan. Lisäksi lahjanluonteisella luovutuksella vero voidaan jopa poistaa kokonaan, kunhan kauppahinta ylittää 75 % omaisuuden käyvästä arvosta.





**Teksti:** Elina Salmi

# Terassi muuttuu kesällä viihtyisäksi olohuoneeksi

**Terassi taipuu koosta riippuen moneksi. Se voi olla ruokailu- ja grillauspaikka, juhlien keskipiste ja tai paikka, jossa ystävien kanssa kesäyössä parannetaan maailmaa. Luksusta tuo terassiin upotettu palju tai poreallas.**

Kesällä elämä siirtyy ulos – missä olisikaan mukavampaa viettää kaunista kesäpäivää kuin viihtyisällä, mukavasti sisustetulla terassilla?

Terassi toimii kesällä olohuoneena ja voi vallan mainiosti myös näyttää siltä. Jos tila riittää, voi tilan sisustaa huonekalumaisilla kalusteilla, matoilla ja tekstiileillä. Tietysti on huomioitava, että kalusteiden ja tekstiilien on oltava vedenkestäviä, ellei sitten halua kuskailla niitä koko ajan sisään ja ulos.

Puuterassi kannattaa öljytä aina

keväisin ja syksyisin, jotta se kestää pitkään kauniina ja käyttökelpoisena. Lisäksi terassilla on hyvä olla jonkinlainen aurinkosuoja, yksinkertaisimmillaan vaikkapa suuri, siirrettävä aurinkovarjo tai -purje.

Jos terassissa on pergola-tyyppinen ylärakenne, voi sen päälle virittää kangaskatteen, jota voi säätää aurinگون mukaan. Jonkin verran se antaa suojaa sateeltakin, kunhan materiaali on vedenpitävää eikä tuule kovasti. Kangaskatteita saa kiskoineen kaikin kineen valmiina. Terassin voi kattaa

myös markiisilla.

## Älä tunge terassia liian täyteen

Moni haluaa terassilleen sohvaryhmän ja ehkä myös ruokailuryhmän. Pienehkölle terassille ei välttämättä mahdu molemmat, vaan tilasta tulee ahdas ja se sekä tuntuu että näyttää täyteen ahdetulta. Jos tilaa on vähän, kannattaa valita keveät ja sirot kalusteet. Kevyt hylly tai vaikka tarjoiluvaunu vievät vähän tilaa ja tarjoavat

usein kaivattua laskutilaa.

Kestävä kehitys näkyy terassikalusteissakin ja esimerkiksi puu on materiaalina tehnyt vahvan paluun. Ja hyvä niin, sillä melko vähällä huolenpidolla puukalusteet kestävät pitkään. Niitä saa myös ”jo valmiiksi rakastettuina” eli vähän käytettyinä. Itse maalaamalla niistä saa omaan väripalettiin sopivia.

Toinen hyvä luonnonmateriaali on rottinki. Rottinkikalusteet ovat käytössä vähän arempia, mutta aina yhtä suloisia ja romanttisia. Sekä puu- että



rottinkikalusteet saavat mukavuutta pehmusteista, joita vaihtamalla voi melko pienin kustannuksin uudistaa terassin ulkonäköä vaikka joka kesä. Pehmusteille on hyvä olla vesitiivis säilytyskaluste, jonne ne voi laittaa sateelta suojaan.

Paljon käytettyjä materiaaleja terassikalusteissa ovat edelleen muovi ja polyrottinki. Säänkestävinä ja helppohoitoina nekin puolustavat paikkaansa.

### Köynnöskasveista voi kasvattaa näkösuojan

On terassi sitten lasitettu tai ei, voi näkösuojaa rakentaa verhoilla, säleiköillä tai vaikka köynnöskasveilla. Kun virittää terassin reunaan tukevat narut ja kiertää köynnökset kasvaamaan niitä pitkin, kasvaa niistä kesän mittaan ihana ja värikäs seinä suojaamaan naapureiden katseilta.

Kasvit luovat muutenkin kivaa kesätunnelmaa. Niitä voi kasvattaa suurissa ruukuissa tai vaikkapa seinustalle ripustetuissa ampeleissa. Tuoksuvan yrttitarhan tai kukkalöylyn voi myös istuttaa terassiin upotettuun kukkalaatikkoon tai virittää laatikot reunustamaan terassin reunaa.

Lasten hiekkalaatikonkin voi halutessaan upottaa terassiin, samoin paljon tai ulkoporealtaan. Hiekkalaatikon näppärä nikkaroi itsekin, mut-



On terassi sitten lasitettu tai ei, voi näkösuojaa rakentaa verhoilla, säleiköillä tai vaikka köynnöskasveilla.

ta paljon ja altaan kanssa on viisasta käyttää ammattiapua. Täysinäinen palju saattaa painaa yli 2 000 kiloa, joten perustusten pitää myös olla sen mukaiset.

Hiekkalaatikkoon kannattaa tehdä kansi, joka suojaa sitä roskilta ja jonka alle saa pihalelut katseilta piiloon. Kun kansi on tarpeeksi tukeva, säilyy terassi yhtenäisenä vaikka juhannustansseja varten.

### Huopa lämmittää viileässä kesäillassa

Jos terassissa on jo valmiiksi kiinteä kate, voi harkita koko terassin lasittamista. Silloin sen käyttöaika pitenee jopa kuukausilla. Lasitus saattaa vaatia toimenpide- tai rakennusluvan, joten asia kannattaa varmistaa oman kunnan rakennusvalvonnasta. Käytännöt vaihtelevat eri puolilla maata.

Myös kattoon asennettavat lämmitimet pidentävät terassikautta molemmissa päissä. Nestekaasukäyttöinen, omilla jaloillaan seisova terassilämmitin on avoterassilla kätevä lämmönlähde.

Kylminä iltoina lämpöä ja tunnelmaa tuovat myös lampaantalja pepun alla, pehmoiset tyynyt ja ihanan lämpimät huovat. Pehmoisen huovan alle on ihana käpertyä ja jatkaa jutustelua rakkaiden kanssa, ihastella auringonlaskua ja luonnon ääniä tai vain nauttia olemassaolosta.

Terassin värimaailman ihminen valitsee tietysti omien mieltymysten mukaan. Jos koti on väreiltään neutraali, voi ulkona hullutella ja nauttia vuoden parhaat kuukaudet värien loistosta. Inspiraatiota voi hakea kesäkukista tai auringonlaskun sävyistä. Toisaalta jos pehmeät, murretut, maanläheiset värit ovat omaa mieltä lähinnä, kannattaa sisustaa terassikin niillä ja tuoda lisäväriä vaikka viherkasveilla.

### Grilliä ei saa jättää valvomatta

Terassi toimii usein myös ruokailutilana kesäaikaan ja grillaaminen onkin ehkä suosituin tapa valmistaa kesäherkut. Yksi tykkää kaasugrillistä, toinen vannoo hiiligrillin nimeen.

Jos terassi on tehty puusta, pitää käyttää harkintaa siinä, grillaako terassilla vai sen ulkopuolella. Kaasugrilli on oikein käytettynä ja huollettuna turvallinen, mutta ei sitäkään pidä jättää valvomatta. Jos grillin puhdistus on jäänyt turhan usein väliin, voi sen sisälle kertynyt rasva syttyä tuleen. Kaasuletku on myös tarkastettava säännöllisesti vuotojen varalta, sillä niihinkin liittyy paloriski.

Jos grilliä haluaa käyttää terassilla, on suositeltavaa hankkia sille palonkestävä alusta jo pelkästään siksi, että grillistä mahdollisesti roiskuva rasva putoaa alustalle eikä pilaa laudoitusta. Grillin paikka ei myöskään ole seinän vierustalla tai räystään alla, sillä joskus grillatessa syntyy yllättävänkin korkealle yltäviä lieskoja.

Hiiligrilliin liittyy vielä suurempi paloriski ja siksi kannattaa harkita tarkoin, onko sen paikka terassilla vai mieluummin sen välittömässä läheisyydessä pihamaalla. Hiiligrillin tuhka on pitkään kuumaa eikä sitä sisältävää astiaa saa missään oloissa edes väliaikaisesti säilyttää terassilla.

Grillin läheltä on hyvä löytyä alkusammutusvälineitä eli esimerkiksi sammutuspeite ja pieni vaahtosammutin. Niitä tulisi osata myös käyttää. Hätätilassa voi käyttää paksua mattoa, jolla tukahduttaa tulen. Alkusalustuksen tulisi kuitenkin tapahtua mahdollisuuksien mukaan itseä ja muita vaarantamatta. »

## Hyvä pinta alkaa meiltä.

Ulkomaalit,  
kaikkiin kohteisiin,  
kaikille pinnoille.

## Nähdään myymälässä!

**Värisilmä Lappeenranta**  
LP-väriyhtymä Oy  
Ratakatu 32  
53100 Lappeenranta

**Aukioloajat:**  
ma-pe  
ma-pe 8-18  
la 10-15



**Värisilmä**  
Lappeenranta



# ALANSA PARHAAT

› Ikkunat ja ovet

**SAIMAA**  
ikkunat & ulko-ovet



Puualumiini-ikkunat ja alumiiniverhotut ulko-ovet  
Perinteikkäämmät puuovet ja -ikkunat mm. mökille  
Tutustu lisää malleihin ja lisävalintoihin nettisivuilla

**JOUTSENON PUUTYÖ OY**  
Puh. 010 4224 800    myynti@joutsenonpuutyoy.fi  
Puusepätie 3, JOUTSENO    www.joutsenonpuutyoy.fi  
MITTOJEN MUKAAN - SUORAAN TEHTAALTA - MYÖS ASENNETTUNA

› Putkiasennukset ja huollot

**PUTKIASENNUKSET  
HUOLLOT JA TYÖT**  
ETELÄ-KARJALAN ALUEELLA



**PUTKIAHTI**  
p. 040 555 5852  
riku.ahvonen@putkiahti.fi

## Tunnelmallinen valaistus syntyy pienin valopistein

Kesäyöt ovat pitkiä ja valoisia, mutta lystiä ei kuitenkaan kestä läpi kesän. Juhannuksen jälkeen hämärä hiipii aikaisemmin ja elokuussa yöt ovat jo pimeitä, jos kohta usein ihanan lämpimiä.

Tarvitaan siis valoa – onhan se myös tärkeä tunnelman luoja. Valaistuksen voi toteuttaa joko puolikiinteästi tai kiinteästi asennetuilla terassispoteilla, katonrajaan asennetulla led-nauhalla tai yksittäisillä led-tuikuilla. Niitä on tarjolla myös aurinkokennolla varustettuina.

Tunnelmallinen valaistus syntyy lisäämällä pieniä valopisteitä ympäri terassia. Tuikkujen lisäksi voi yhdistellä erilaisia valosarjoja ja kokeilla siirtää led-nauha katonrajasta lattianrajaan. Jos haluaa käyttää terassilla pieniä pöytälamppuja, on huolehdittava siitä, että ne ovat ulkokäyttöön soveltuvia. Sama sääntö koskee tietysti myös valonauhoja ja -sarjoja.

Aivan omanlaisensa tunnelma syntyy elävällä tulella. Kynttilöitä on turvallisinta polttaa korkeareunaisissa lasilyhdyissä eli niin sanotuissa hurrikaanilyhdyissä. Toki niissäkään ei tulta saa jättää valvomatta ja aina on katsottava, että kynttilät ovat riittävällä etäisyydellä syttyvistä materiaaleista.

Lamppuöljyllä toimiva myrskylyhty on myös eloisa ja melko turvallinen valonlähde, kunhan sitä ei aseteta liian lähelle syttyviä materiaaleja.

Ulkotulia ei saa polttaa terassilla, sillä niiden ulkokuori kuumeenee aika tavalla. On myös itsestään selvää, että tulikori eli metallikehikko tai -kori, jossa voi polttaa klapinuotiota, kuuluu terassin ulkopuolelle.

Tupakointiin liittyy myös palovaara. Jos savukkeen tulipää putoaa huomaamatta istuinpehmusteisiin, se voi jäädä siellä kytemään ja sitä kautta sytyttää palon. Myös auringossa kuumenneista tuhakupeista ja sytyttimistä on aiheutunut suuret vahingot aiheuttaneita tulipaloja. ■

Lähteet: k-rauta.fi, puutarha.net, pelastustoimi.fi



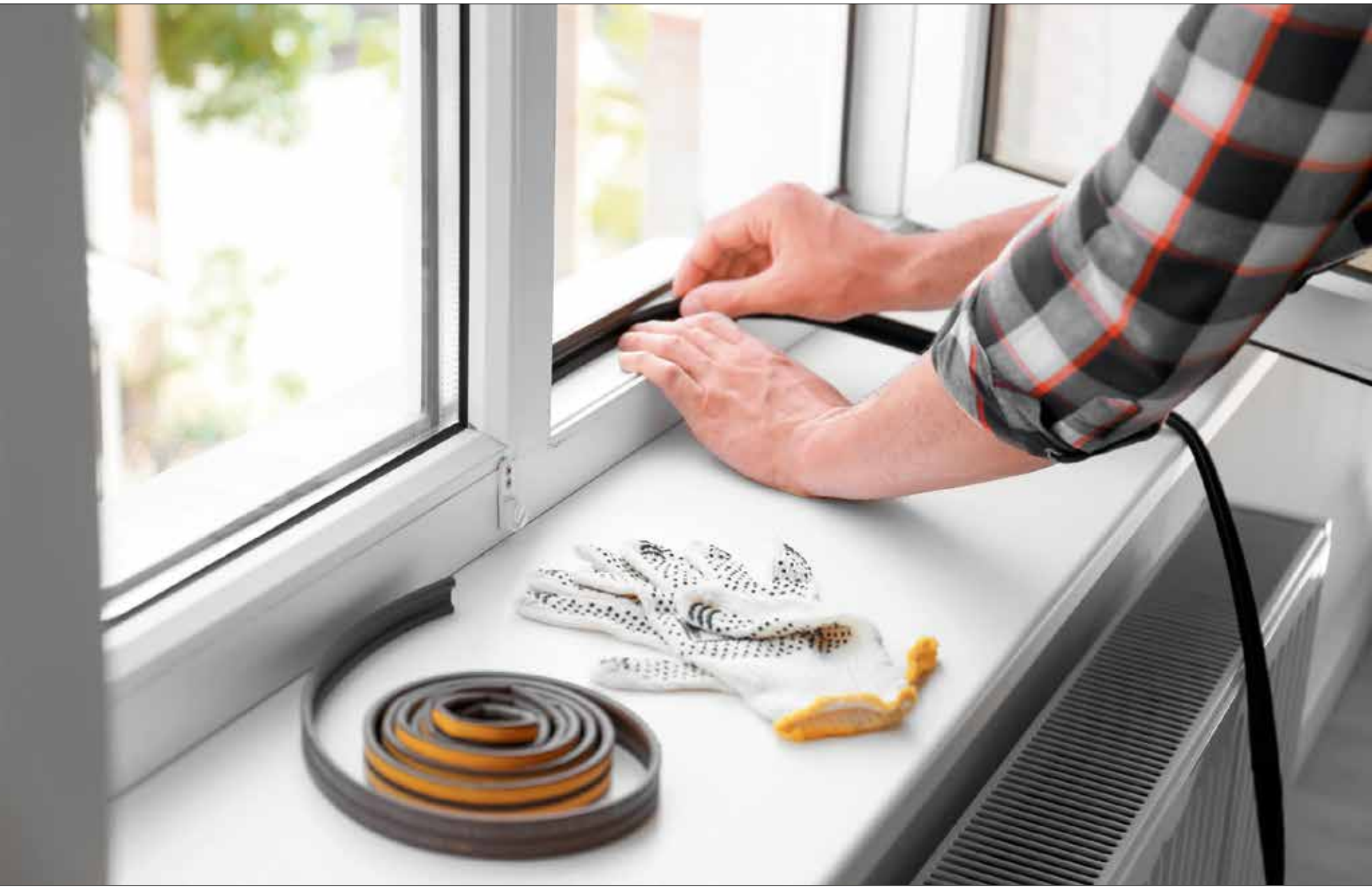
**Omakoti**



Tykkää  
meistä  
**FACEBOOKISSA!**  
facebook.com/omakotilehti

omakotilehdet.fi





**Teksti:** Siru Uusi-Seppälä

# Kesä on mukavaa aikaa omakotitalon huoltotöille

**Kesän lomakausilla omakotitalon huoltamiselle saattaa olla paremmin aikaa kuin muina vuodenaikoina. Tätä ajatellen on hyvä uutinen, että lähes mitä tahansa omakotitalon vuosihuoltoon liittyvää voi tehdä kesällä.**

– Periaatteessa kesä on oikein hyvä aika tehdä kaikkia huoltotöitä, kun kelit ovat yleensä parhaat ulkotöille. Kesällähän voi tehdä käytännössä kaiken muun paitsi lehtien puhdistamisen, joka on selkeästi syksyn asioita, vahvistaa kiinteistöjen kuntotarkastuksiin ja elinkaareen perehtynyt tekninen päällikkö **Antti Heimlander**.

Esimerkiksi ulkomaalaus, öljyäminen ja muu pintojen suojaaminen voi sujua paremmin ja mukavammin ke-

sällä, kun sadetta on vähemmän. Sää voi vaikuttaa esimerkiksi maalin taiseeseen kuivumiseen. Yleensä paras säätila maalaukselle on, kun ulkona on lämmin, vähintään +5 asteen lämpötila ja pilvipoutaa. Sopiva lämpötila kannattaa kuitenkin varmistaa valitsemansa maalin kohdalla erikseen, sillä jotkin maalit tarvitsevat korkeamman lämpötilan. Muista, että lämpötilavaatimus koskee myös maalattavaa pintaa ja itse maalia.

Samoin ikkunan tiivisteiden kor-

jaaminen talon ulkopuolella voi sujua parhaiten kesällä, kun ulkona on kuivaa ja lämmintä. Tämä liittyy erilaisiin tiivisteisiin, liimamassoihin ja muihin materiaaleihin:

– Monesti ne tarttuvat parhaiten, kun ulkona on kuivaa ja lämmintä, Heimlander selittää. Kesällä ikkunat voivat myös olla tarvittaessa pitkään auki, joka voi olla eduksi ikkunoita huoltaessa.

Ikkunoiden tiivisteet kannattaa tarkastaa vuosittain esimerkiksi ir-

toavan maalin varalta. Pieni maalin irtoaminen kannattaa pistää merkille ja korjata, sillä maalin tehtävä on ikkunoissakin suojella puuta. Ikkunantiivisteiden uusimista puolestaan tarvitaan useimmiten 5–7 vuoden välein.

## Kesän alussa tarkastetaan talon kunto

Moni asia on yksinkertaisesti mukavinta hoitaa juuri kesäi-





### 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](http://www.jokimaki-service.fi)



**MEILTÄ KAIKKI  
KODIN RAKENNUS-,  
PUTKI- JA  
ILMASTOINTITYÖT  
SEKÄ AUTOVUOKRAUS!**

**Pyydä tarjous  
ilma-vesilämpöpumpuista!  
Ilmalämpöpumpuista!**

**Soita:  
040 561 0685**



**Immatran  
Immo Oy**

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

**Tuomaankuja 12,  
Imatra  
[imatran@immo.inet.fi](mailto:imatran@immo.inet.fi)**

**Nuohouspalvelut  
Lappeenrannan  
ympäristössä.**

Tutustu osoitteessa:  
**[www.nokitoni.fi](http://www.nokitoni.fi)**

Soita ja varaa aikasi:  
**050 338 8039**



# LVI TOIVANEN

**Ammattitaitoista palvelua yrityksille,  
taloyhtiöille sekä kotitalouksille  
kaikenlaisissa LVI-alan ratkaisuisissa.**

**050 300 2922**

[www.lvi-toivanen.fi](http://www.lvi-toivanen.fi)





sin. Vaikkapa vanhan talon ryömintätilojen tarkastus voi olla miellyttävämpää, kun ilma on lämmin.

– Katsotaan onko pohja kuiva, onko vesilammikoita, valumajälkiä tai kosteaa maa-ainesta. Toinen on puurakenteiset alapohjat: onko alapohjan alapinnan puurakenteissa tai levyissä kosteusjälkiä tai muita vaurioon viittaavia jälkiä. Ne ovat oikeastaan ne tärkeimmät, helposti katsottavat asiat, Heimlander ohjeistaa.

Lähtökohtana Heimlander pitää sitä, että tarkastukset voi tehdä maallikkokin.

– Aina kannattaa käydä ensin itse. Sitten, jos näkyy jotain, mistä ei itse ole varma, niin sitten olisi sen ammattilaisen aika. Vaikka tarkastuksia paljon tehdäänkin, niin aina kannattaa itse aloittaa. Jos kaikki näyttäisi olevan kunnossa omiin silmiin, niin tietysti siinä ollaan jo aika varmalla pohjalla.

**Alapohjan tarkastuksessa malttia mukaan**

Alapohjan tarkastuksessa voi kiinnittää huomiota myös esimerkiksi tuuletukseen, ryömintätilan korkeuden riittävyyteen ja maapohjan muotoon ja maalajiin. Rakenteita voi tarkastaa pistokokeilla esimerkiksi teräspiikillä, mutta ne eivät

vaadi erityisempää jatkuvaa huoltoa. Ryömintätilaan mentyyään se kannattaa myös puhdistaa esimerkiksi rakennusjätteistä ja muista orgaanisista materiaaleista.

Jos ryömintätilassa sitten havaitsee jotain epäilyttävää kuten hyönteisvaurioita tai kosteusjälkiä, ammattilainen kannattaa tilata paikalle arvioimaan tilannetta.

– Jos näkyy jotain sellaista, kuin vettä ryömintätilan pohjalla tai outhoja jälkiä, niin ei kannata suin päin rynnätä korjaamaan. Ammattilaisen tilataan katsomaan mikä on tilanne, mitä kannattaa tehdä ja missä laajuudessa, ettei lähdetä esimerkiksi tekemään kovin pienien havaintojen takia hirveän isoja korjaustöitä. Ammattilaisella on parempi kyky arvioida, mitä kannattaa tehdä.

**Kevään tullen paljastuvat vesikaton vauriot**

Lumien sulamisen jälkeen kannattaa tehdä myös vesikaton ja yläpohjatiltilan, eli ullakon tarkastus. Maallikon silmämääräinen arvio riittää tähänkin. Katon ulkopinnalta kannattaa tarkastaa kattotiilet, joita lumi on voinut irrottaa tai rikkoa. Varsin yleistä on myös lumiasteiden irtoaminen tai löystyminen talven aikana. Tämän voi huomata vaikkapa





Erityisesti vesikaton korjaus ja maalaus on parempi hoitaa lämpimänä ja kuivana aikana, eli esimerkiksi kesällä.

kiinnitysruuvien löystymisestä tai puuttumisesta.

Aluskatteiden kunto tarkastetaan repeämien ja reikien varalta. Yläpohjatilojen lämmöneristeiden kuntoa kannattaa myös pitää silmällä. Heimlander kannustaa tarkastuksissa säännöllisyyteen:

– Aina mitä useammin käy katso-  
massa ja mitä aiemmin ne puutteet  
havaitaan, niin sitä halvemmalla ne  
ovat laitettavissa kuntoon. Jos ei ai-  
koihin käydä, niin ongelmat ehtivät  
pahentua ja vauriot laajenevat vuo-  
si vuodelta. Sen takia olisi tärkeää,  
että käytäisiin säännöllisesti tarkas-  
tamassa.

Talon vesikaton ja yläpohjan li-  
säksi katon tarkastuksissa kannat-  
taa kiinnittää huomiota kulkusiltoih-  
in ja tikkaisiin, räystäisiin, syöksy-  
torviin, rännikaivoihin ja piippuun.

### Ilmastonmuutos voi vaikuttaa kosteusrasitukseen

Omakotitalon huollon kannalta  
lämpötila on isoin tekijä. Erityisesti  
vesikaton korjaus ja maalaus on pa-  
rempi hoitaa lämpimänä ja kuivana  
aikana, eli esimerkiksi kesällä. Syk-  
syn sateissa olosuhteet muuttuvat.

Toisaalta ilmastonmuutos voi  
vaikuttaa omakotitalojen asumis-  
mukavuuteen ja säärasitukseen uu-  
della tavalla. Heimlander puhuu  
ulkoseinién kosteusrasituksesta,  
joka lisääntyy, mikäli sateet lisään-  
tyvät ja lumen sijaan saadaan vet-  
tä isomman osan vuodesta. Tätä ei  
valitettavasti voida Heimlanderin  
mukaan juurikaan ennaltaehkäis-  
tä:

– Uudisrakentamisessahan sitä  
huomioidaan: ohjeet on muuttu-  
neet, rakenteista tehdään varmem-  
pia ja esimerkiksi viistosadetta kes-  
täviä. Vanhoissa rakennuksissa ra-  
kenteet ovat ne, mitkä on aikanaan  
tehty. Jälkikäteen ei ole juurikaan  
mitään tehtävissä. Jos ulkoverho-  
ukseen syntyy vaurioita, joudutaan  
korjaamaan rakenteita.

Kesällä muuttuva ilmasto vaikut-  
taa toisella tavalla:

– Ilmiselvin tietysti on, että jos  
hellejaksot ovat pidempiä ja läm-  
pötilat korkeampia, niin ensimmäi-  
nen tekijä, mihin se vaikuttaa on si-  
sälämpötila ja asumisviihtyvyys.

### Ilmanvaihtokoneen asetukset kesäksi kuntoon

Kun lämmityksestä puhutaan,

sähkön hintahan se aina kiinnos-  
taa. Heimlander toteaa, että kesäl-  
lä sähkönkulutukseen voi vaikuttaa  
lähinnä viilennyksen käytöllä ja ta-  
vallisilla käyttö sähkösyömyksillä:

– Jos talossa on sähkölämmitys,  
sitä ei kesällä niin kulu. Sillä voi vai-  
kuttaa, miten paljon käyttää esi-  
merkiksi ilmalämpöpumppua vii-  
lennykseen. Ja tietysti ihan perus-  
asiat, kuten valot ja normaalit käyt-  
tös sähköasiat.

Ennen lämpimiä vuodenaiko-  
ja Heimlander kannustaa tarkasta-  
maan ilmanvaihtokoneen asetuk-  
set, josta selvittää tutustumalla oman  
koneen käyttöohjeisiin.

– Kannattaa katsoa, miten ne on  
laitettu. Välillä on tullut vastaan,  
että kesälläkin on ollut jälkiläm-  
mitys päällä. Talvella asetuksen on  
tarkoitus lämmittää sisään puhal-  
lettavaa ilmaa. Kesällä se tietys-  
ti kuluttaa sähköä ja lisää sisätilan  
lämpötilaa entisestään. Eli tällaise-  
na huolto- ja tarkastusasiaina tämä  
kannattaa katsoa.

### Kesä on hyvää aikaa myös salaojien huoltamiseen

Rakennuksen ikä ja ilmanvaihdon  
tyyppi vaikuttaa jonkin verran sisä-  
tilojen lämpötilaan ja siihen, miten  
lämpötilaan voi vaikuttaa vaikkapa  
tuulettamalla tai verhoilla. Heim-  
landerin mukaan se, onko kyseessä  
uudempi tai vaikka 200 vuotta van-  
ha talo ei kuitenkaan vaikuta suo-  
raan huoltotoimenpiteisiin. Eli esi-  
merkiksi talon maalauksen tai vesi-  
katon kanssa talon iällä ei ole juuri-  
kaan merkitystä.

Yksinomaan kesällä tehtäviä  
huoltotöitä on Antti Heimlanderin  
mukaan hyvin vähän. Esimerkik-  
si salaojien huoltoon ja tarkastuk-  
seen kesä on sopivaa aikaa, mutta  
ylipäättään niiden hoitamiseen riit-  
tää, että maa on sulana. Myös moni  
muu tarkastus- ja huoltotoimenpi-  
de onnistuu muinakin vuodena-  
koina. Käytännössä kesä sallii ta-  
lonomistajan valita, paljonko ha-  
luaa huoltotöiden parissa puuhas-  
tella – mutta valoisia ja lämmin aika  
sekä kesälomakausi tarjoavat kodin  
huoltoon ainakin hyvät puitteet.

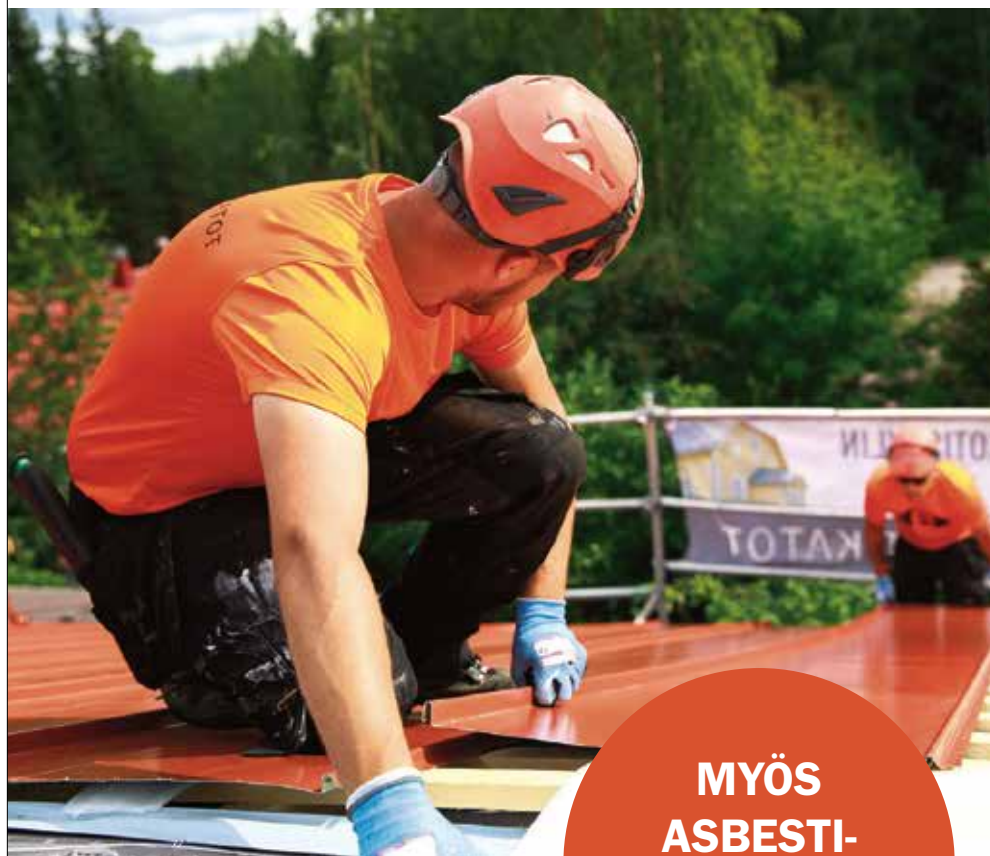
*Haastateltava toimii teknisenä pääl-  
likkönä ja vastaa mm. kuntotarkas-  
tuksista kiinteistöjen linkaareen eri-  
koistuneessa Sustera Oy:ssä. ■*

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT  
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

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](http://www.eliittikatot.fi)

 ELIITTIKATOT  
Kotisi ylin ystävä





**Teksti:** Ulla Sirén

# Pihasaunojen luvattu kesä

**Kesä 2025 on kaikkien piharakennushaaveiden odotettu hurraa-hetki. Vihdoinkin kaivatun pikku pihasaunan saa rakentaa miten haluaa! Vai saako sittenkään? Rakentajalle uudistettu laki lupaa paljon helpotusta, mutta samalla kasautuu entistä enemmän vastuuta omille harteille. Kotisaunan löylyjä odotellessa on edelleen hyvä syy turvautua asiantuntijoihin.**

Viime vuosien lakiuudistuksista yksi innokkaimmin odotettu on ollut rakennuslain muutos, jonka mukaan omalle tontille saa vuoden 2025 alusta alkaen rakentaa enintään 30 neliön suuruisen piharakennuksen tai enintään 50 neliön suuruisen katoksen ilman erillistä rakennuslupaa. Siispä rakentamista odottaa jo pitkä jono pihasaunoja, vierasaittoja, autokatoksia ja muita koti- ja mökki-kojen tärkeitä uudisrakennuksia ympäri Suomen.

Uusi laki säästää rakentajan ai-

kaa vievältä rakennuslupaprosessilta, mutta byrokratialta ja sääntöviidakossa suunnistamiselta ei silti kokonaan vältty. Eikä sitä kannata edes yrittää vältellä, sillä tässäkin yhteydessä pätee ikiaikainen totuus – kasvava vapaus lisää vastuuta.

Kaikkihan tietävät, että kun rakennus vaatii rakentamisluvan, ulkopuolinen taho on pilkuntarkasti vahtimassa, että kaikki vaatimukset täyttyivät. Sen sijaan nyt, kun tarkastava silmä puuttuu, vaatimusten noudattamisesta täytyy entistä enemmän

vastata itse ja olla tarkkana, että virheitä ei satu, vaikka kysymyksessä olisi hyvinkin vaatimattoman oloinen rakennelma.

Puutteellisesti rakennettu tai lakia ja rakennusjärjestystä rikkova piharakennus voidaan edelleen kunnan toimesta määrätä korjattavaksi tai jopa purettavaksi. Esimerkiksi hyvin varustettu talvikäyttöön sopiva saunamökki on kallis hankinta, joten olisi todella ikävä yllätys, jos se ei huolimattomuusvirheiden vuoksi olisi-kaan käyttökelpoinen.

## Kaksi lupaa suli yhdeksi

Uudessa rakentamislaisissa on vain yksi lupamuoto, rakentamislupa (RakL 42 §). Rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely on poistettu, ja tämän vuoden alusta alkaen uusi rakentamislupa korvaa ne kaikki. Uuden järjestelyn on tarkoitus helpottaa ja selkiyttää luvan hakemista, niin kuin useimmiten varmasti tapahtuu.

Joissakin tapauksissa uudistus voi vaikuttaa toisinkin päin. Uudessa laissa osa nykyisistä piharakennuk-



Pixabay



Saunan voi nyt rakentaa vaikka omakotitalon takapihalle, jos rakentamisoikeutta riittää ja paloturvallisuus- ynnä muita määräyksiä pystytään noudattamaan.

sista määritetään rakennuksiksi, ja ne lasketaan kiinteistön rakennusoi-  
keuteen, mikä taas johtaa siihen, että  
kiinteistön alueelle ei ehkä saakaan  
rakentaa enempää.

Lisäksi jotkut sellaiset rakennuk-  
set, jotka ovat tähän asti vaatineet  
pelkän toimenpideluvan, tai joista  
on riittänyt pelkkä ilmoitus kunnan  
rakennusvalvontaan, tarvitsevat tä-  
män vuoden alusta alkaen rakenta-  
misluvan. Hakuprosessi muuttuu sil-  
loin vaativammaksi ja vie enemmän  
aikaa, kuin vanhan lain mukainen  
menettely.

Kansalaisille uudistukset aiheutta-  
mat lisämutkat ovat vielä jonkin ver-  
ran epäselviä, osaksi sen vuoksi, että  
julkisuudessa on hehkutettu enim-  
mäkseen lakiuudistuksen helpotta-  
vaa vaikutusta.

– Kunnat päivittävät parhaillaan  
rakennusjärjestyksiään ja tätä kaut-  
ta saadaan tarkennuksia tähänkin  
asiaan. Periaatteessa uudistuksen  
vaikutus on siinä, että se mihin lain  
mukaan tarvitaan lupa, se on sitten  
haettava. Ja sitten on Rakentamis-  
lain pykälä 42 eli lista, jossa luetel-

laan asiat, joihin nyt ei enää tarvit-  
se lupaa, selventää toiminnanjohta-  
ja **Marju Silander** Suomen Omako-  
tiliitosta.

**Rajoitukset  
ovat ennallaan**

Monimutkaisesta rakennuslupaha-  
kemuksesta vapautuminen on he-  
rättänyt mielikuvan, että piharaken-  
nuksia saa nyt rakentaa miten ja mi-  
hin kohtaan tonttia tahansa, kunhan  
niistä tekee tarpeeksi pieniä. Asia ei  
ole aivan niin helppo.

Rakentajaa sitovat edelleen yleis-  
ja asemakaavalaki, kunnan raken-  
nusjärjestys sekä kaikki rakentamis-  
ta koskevat lait. Rakennusoikeudesta  
laki määrää saman kuin aikaisem-  
minkin. Jos tontilla ei ole rakennus-  
oikeutta jäljellä, uusi rakennus tar-  
vitsee poikkeamisluvan koosta riip-  
pumatta. Lisäksi nyrkkisääntö on,  
että joka rakennuksesta täytyy olla  
tontin rajalle neljä metriä.

Rantarakentamista puolestaan  
säätelevät luonnonsuojelulaki ja  
Maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisäk-



Uusi laki säästää rakentajan aikaa  
vievältä rakennuslupaprosessilta,  
mutta byrokratialta ja sääntö-  
viidakossa suunnistamiselta  
ei silti kokonaan vältä.

si se, miten lähelle rantaviivaa raken-  
taminen sallitaan, vaihtelee kunnit-  
tain. Paikalliset jätevesi- ja maisema-  
määräykset voivat rajoittaa sitä hy-  
vinkin tiukasti.

Yleisesti saunamökin etäisyyden  
rantaviivasta täytyy olla vähintään 20  
metriä ja pelkän saunankin 10 met-  
riä, mutta rantarakentamisen mi-  
nimietäisyydet vaihtelevat paikka-  
kuntakohtaisesti. Joissakin kunnissa  
määräykset voivat vaatia mille taha-  
sa rakennukselle 40–50 metrin etäi-  
syyden rannasta, ja lisäksi asiaan voi-  
vat vaikuttaa tontin rantaviivan pi-  
tuus ja alueen yleinen maisemalli-  
nen merkitys.

Kaiken kaikkiaan selvitettäviä asi-  
oita kertyy pitkä lista, mutta rakenta-  
ja pääsee silti helpoimmalla, kun tie-  
tää alusta asti, mitä tekee.

– Vinkki on, että selvittää ensin  
huolellisesti mahdolliset rajoitukset  
ja lähtee sen pohjalta suunnittele-  
maan hanketta. Lisätietoja voi kysyä  
kunnalta tai alan ammattilaisilta, Si-  
lander neuvo.

Ilman rakentamislupaa tehtäviä  
piharakennuksia suunniteltaessa on  
hyvä saman tien tarkistaa myös va-  
kuutusten riittävyys, sillä kukaan ul-  
kopuolinen ei kysele sen asian pe-  
rään. Vanha kodinturvavakuutus ei  
yleensä kata uusia rakennuksia, vaan  
ne pitää vakuuttaa erikseen.

**Keittiön rajakysymyksiä**

Ilman rakentamislupaa sallitussa ra-  
kennuksessa ei saa olla keittiötä eikä  
hellaa. Tämä johtuu siitä, että asun-  
non määritelmään kuuluu, että sii-  
nä on oltava joko keittiö, keittokome-  
ro tai keittotila. Keittiöksi tulkittavan  
tilan olemassaolo muuttaa siis pie-  
nenkin rakennuksen asunnoksi, jol-  
loin taas rakentamislupa tarvitaan.

Rakentamisluvattomassa raken-  
nuksessa saa sen sijaan olla takka  
tai uuni sekä vesijohto. Grillikodas-  
sa saa luonnollisesti olla grilli ja sau-  
nassa kiuas.

Yksi rakentajia uuden lain edessä  
eniten hämmentäneistä kysymyksis-  
tä kuuluukin, miten vedetään raja sii-  
hen, mikä on keittiö tai hella ja mikä  
ei ole. Muuttaisiko esimerkiksi irral-  
linen keittolevy vierasaitan asunnok-  
si?

– Se, mitä varusteita piharaken-  
nuksessa lopulta olisi tai saisi olla  
esimerkiksi ruoan valmistukseen,  
muodostunee ajan kuluessa. Toki,  
jos näitä laittaa, ja tulisi esimerkiksi  
jalkivalvonta kunnan rakennustar-  
kastuksesta, raja voi määrittyä sitäkin  
kautta, Marju Silander arvelee.

Perussääntö on sinänsä selkeä.

– Jos rakennetaan alle 30 neliön ra-

kennus, jossa näitä edellä mainittuja  
keittiön määritelmiä ei ole, lupaa ei  
tarvitse hakea. Rajanveto on siis täs-  
sä, hän tiivistää.

**Pikkumökit ojennukseen**

Piharakennusten kirjo omakoti- ja  
mökkipihoilla on melkoinen, kun  
saunojen, liiterien, puutarhavajojen,  
vierasaittojen ja muiden perinteisten  
rakennusten rinnalle on noussut au-  
tokatoksia, kesäkeittiöitä, pergoloita,  
porealtaita ja pienoiskasvihuoneita,  
joiden lomassa nököttävät vielä leik-  
kimökit, koirankopit ja maakellarit.

Ilman rakentamislupaa sallittu-  
ja rakennelmia ei voi ahtaa vapaasti  
jokaiseen väliin. On siis syytä luoda  
järjestys, ennen kuin kaaos pääsee  
edes alulle.

– Piharakennusten osalta on luon-  
nollisesti huomioitava asemakaa-  
va, jäljellä oleva rakennusoikeuden  
määrä, onko rakennusten lukumäärä  
rajoitettu esimerkiksi kaavassa, onko  
kaavassa rakennuslupa tilaa, sekä  
rakennuksen tekniset ominaisuudet  
ja paloturvallisuuskysymykset, Mar-  
ju Silander muistuttaa.

Jos rakennuksia tuntuu kertyvän  
tontin täydeltä, tai jos yhdenkin uu-  
den sijoittaminen pihaan tuntuu aja-  
tuksena häiritsevältä, on hyvä käyt-  
tää pihasuunnittelussa jonkinlaista  
ammattiapua. Netistä löytyy muun  
muassa erilaisia yksinkertaisia piha-  
suunnittelutyökaluja, jotka voi ottaa  
avuksi, jos ei halua käyttää palkattua  
suunnittelijaa. Niiden avulla laadittu  
mallinnus auttaa vähintään hahmot-  
tamaan, miltä uudet ja vanhat raken-  
nuksat näyttäisivät yhdessä valmiina.

– Tässä myös kaava on yksi mää-  
räävä seikka, esimerkiksi huomioita-  
va kuinka kaukana tontin rajoista ra-  
kennusten tulee sijaita, ja miten pal-  
jon tilaa tontilla olevien rakennusten  
välillä tulee olla. Samoin se, onko ra-  
kennusten lukumäärää rajattu, Silan-  
der opastaa.

Jos erilaisten pikkumökkien seka-  
melska uhkaa täyttää tontin, voi he-  
rätä ajatus yhdistää niitä esimerkiksi  
rakentamalla autokatos kiinni liite-  
rin seinään tai grillikatos aitan kyl-  
keen. Silloin on kuitenkin vaara, että  
yhdestä rakennuksesta tuleeikin toi-  
sen lisäosa.

– Jos yhdistää rakennuksia, kan-  
nattaa huomioida, että piharaken-  
nus saattaa muuttua olemassa ole-  
van asuinrakennuksen laajennuk-  
seksi. Esimerkiksi jos rakennetta-  
isiin jokin muu rakennelma kiin-  
ni olemassa olevaan asuinraken-  
nuksen tai mökkiin, saatetaan lu-  
pakynnys ylittää, Silander tarken-  
taa. ■







# Helppo elämä alkaa Ruokolahdelta



**Ruokolahdella on mm.**

- Tontteja ja asuntoja lähellä Saimaan rantoja
- Lukuisia lumoavia luontokohteita, kuten Kummakivi ja kuvan 1.5 km pitkä Huuhanranta
- Hyvä logistinen sijainti Kuutostien varressa lähellä Imatraa (10 km) ja Lappeenrantaa (50 km)
- Maksuton varhaiskasvatus ja moderni koulu- ja liikuntakeskus

[www.ruokolahti.fi/muuttajalle](http://www.ruokolahti.fi/muuttajalle)

**RUOKO-  
LAHTI**

# KATTAVAT AUTONHUOLTO- JA RENGASPALVELUT

## ILMASTOINTIHUOLTO R134a 49 € sis. 200g kylmäainetta

## R234YF 89 € sis. 200g kylmäainetta

**FIRSTSTOP**

**Mekonomen**  
Autohuolto



**Sukkulakatu 7, 55120 Imatra**  
**p. 010 322 4170    [menorengas.com](http://menorengas.com)**

# ELÄMÄSI HELPOIN KEITTIÖREMONTTI

Keittiöremonteissa ja niiden sisällöissä on eroja. Puustellilta saat halutessasi yhden sopimuksen ratkaisun, joka sisältää kaiken suunnittelusta asennukseen mukaan lukien LVIS- ja pohjatyöt.

**Lappeenrannan Puustellista kokonaispalveluremontit jo 20 vuoden kokemuksella!**

Keittiön lisäksi saat meiltä myös yksilölliset sekä yhteensopivat

**KOKO KODIN KALUSTERATKAISUT**

**VARAA MAKSUTON SUUNNITTELUAIKA,** niin saat tietää unelmiesi keittiön kokonaishinnan töineen ja tarvikkeineen.

**Lappeenrannan Puustelli, Toikansuontie 3**  
**p. 010 277 7320**

PS.  
SYKSYN PARHAAT ASENNUSVIIKOT JAOSSA NYT!



**SUOMEN  
OSTETUIN**  
KEITTIÖ JO  
VUODESTA 1983  
ALKAEN



**Puustelli**  
PARAS OSA KOTIA



TEHTY SUOMESSA  
MADE IN FINLAND



1920  
HARJAVALTA OY  
105 1920-2025  
VASTUULLISTA TOIMINTAA



TUTUSTU MYÖS **KEITTIÖGALLERIA.FI** - KEITTIÖGALLERIASSA NÄHTÄVILLÄ NYT YLI 1700 PUUSTELLIN ASIAKASKOHDETTA.





4,7/5\*

Henkilöasiakkaiden  
tyytyväisyys  
henkilökohtaiseen  
palveluun

# Asuntolainapäätös **omalta** **asiantuntijalta?**

## **Meillä onnistuu.**

Asunnon ostaminen on iso päätös ja turvallinen pankkikumppani on tärkeässä roolissa rahoituksen suunnittelussa. Meillä tapaamiset järjestyvät nopeasti ja teemme päätökset paikallisesti konttoreissamme. Asiantuntijamme auttavat valitsemaan elämäntilanteeseen mitoitettua, yksilöllistä ja joustavaa asuntolainaa.



**OmaSp Lappeenranta**  
Valtakatu 32. [omasp.fi](https://omasp.fi)

**omasp**

\* Parasta palvelua -tutkimus 12/2023. N=11 555 vastaajaa.