

Omakoti



Savilahdenkatu 19 Mikkeli | p. 044 977 3815
info@hautauspalvelulautturi.fi
www.hautauspalvelulautturi.fi

MIKKELI » NUMERO 3/2024 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 16. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Eri vuosi- kymmenten taloissa on omat metkunsä

10 “Mummolan tuoksu” johtuu
usein ilmanvaihdon puutteista

16 Talokaupoilla kiistellään
piilevistä virheistä



Veljekset
RAHIKAINEN

luotettavasti ja ammattitaidolla Mikkelin alueella

- Muuttopalvelut
- Kuljetuspalvelut

Ota yhteyttä!

p. 044 3000 447
veljeksetrahikainenoy@gmail.com
www.veljeksetrahikainenoy.fi



MONIPUOLISET MAANRAKENNUS- JA KAIVUUTYÖT

Kodin, kesämökin tai pienemmän
rakennuksen pohjatyöt alusta
loppuun asti toteutettuna
ammattitaidolla

Ota yhteyttä
050 555 7782
maanrakennus@haarasuo.fi

www.haarasuo.fi

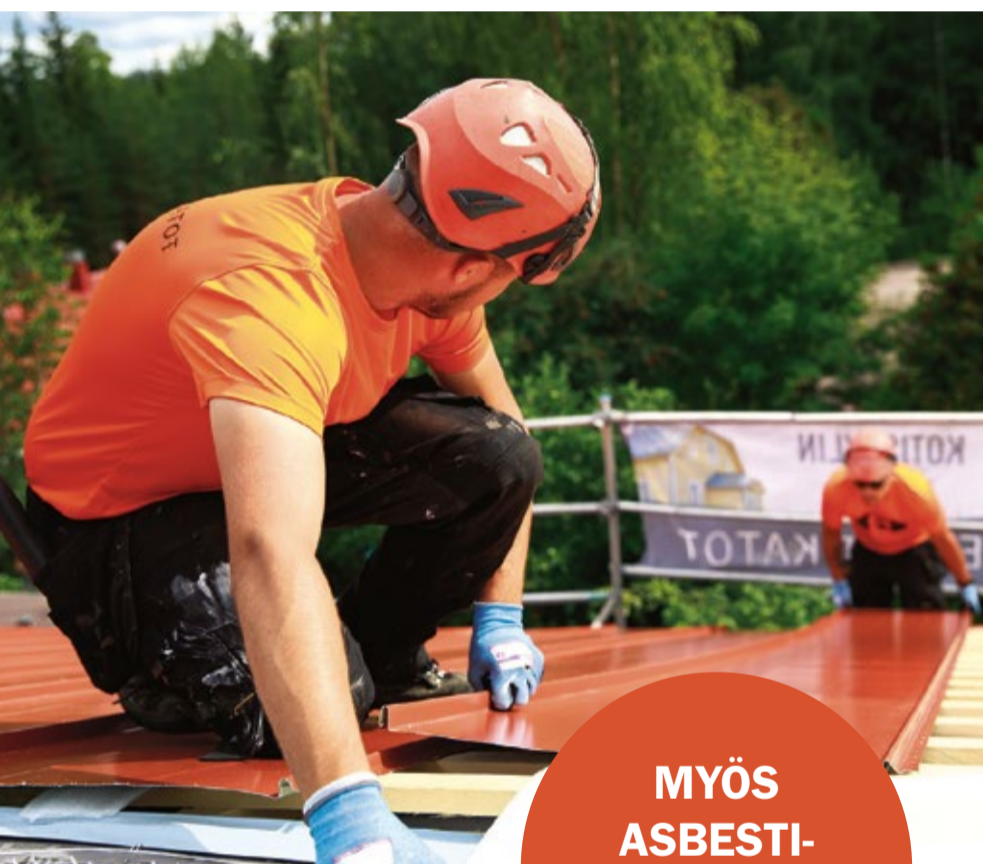


PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

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

 **ELIITTIKATOT**
Kotisi ylin ystävä

 PUUSEPÄNLIIKE
PRO JOINERY
AMMATTITÄIDOLLA VUODESTA 1999



**Tilaa keittiösuunnittelu
paikalliselta tekijältä**

- Keittiöt
- Yksilölliset kokopuukalusteet
- Puusepäntyöt
- Liukuovikomero
- Suunnittelu
- Asennuspalvelu

Kimmo Hämäläinen
Pulttikatu 1, Mikkeli
puh. 050 352 8896
www.projoinery.fi



Puhdasta vettä, olkaa hyvä!

MIKKELIN VESILIIKELAITOS PALVELEE

Vikailmoitukset / Puhtaan veden tuotanto
Päivystys 015 194 2600 (24 h)

Vaihde: 015 1941
etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

www.mikkelinvesi.fi



MIKKELIN
VESILAITOS

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2024	vko	10
Nro 2/2024	vko	19
Nro 3/2024	vko	32
Nro 4/2024	vko	40
Nro 5/2024	vko	47

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 10 800 kpl

Pientalot Hirvensalmen,
Kangasniemen, Mikkelin,
Mäntyharjun, Juvan ja Ristiinan
taajamissa.

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

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

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

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

Taitto ja ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuva
Kasper Käyhkö

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisu-
sääntöjä. Reklamaatit on tehtävä 7
vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta
Media Potentia Oy:lle. Suurin mahdolli-
nen vastuu ilmoituksen julkaisemisessa
sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä
sekä sen aiheuttamista vahingoista
on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusma-
teriaali saapuu aineistopäivän jälkeen
Media Potentia Oy ei ole velvollinen kor-
vaamaan painovirheitä. Ilmoitukses-
ta lähetetään oikovedos sopimuksen
mukaan.Peruutukset viimeistään aineis-
topäivänä. Jos ilmoitus on ehditty val-
mistaa ennen peruutusta, veloitetaan sii-
tä 50 % ilmoituksen hinnasta.



12 Rakkaudesta omaan pihaan

Freepik

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 9 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 10 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 12 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 14 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 16 Talokaupan sudenkuopat
- 18 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, kuluneenakin kesänä monet meistä aloittivat uutukaisen elämän omakotiasujina.

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

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

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

Ja eihän omakotitalossa asuminen ole suinkaan pelkkää rehkimistä ja kukkapenkkinen kitkemistä. Viihdytään siis, niin omassa rauhassa kuin läheistenkin kanssa, ja iloitaan kesän viimeisistäkin lämpimistä päivistä!

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen

Päätoimittaja
Omakoti

Tykkää
meistä
FACEBOOKISSA!

facebook.com/omakotilehti

PALOTURVALLISUUS KUNNOSSA?

TULISIJOJEN JA SAVUHORMIEN NUOHOUS

- Hormi- ja tulisijatarkastukset
- Hormien kunnostuspalvelu

HYVÄ SISÄILMASTO

Terveysttä, hyvinvointia ja elämisen laatua.

Nuohoustoimi

ILMANVAIHTOLAITTEIDEN

- huolto ja puhdistus
- ilmanvirtamittaus- ja säätötyöt

Vaihtosuodattimet asuntoilmanvaihtoon • Varaosapuhaltimet / siipimoottorit

» mikkelinnuohoustoimi.fi

» LYHYESTI

Kiinnostus puutarhaharrastamiseen kasvaa

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

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

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

Mieltä ja kehoa

Kasvien kasvattaminen puutarhassa rau-

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

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

Ympäri vuotista kasvua

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



Kuva: Puutarhaliitto ry

ympäri vuoden.

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

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

Mökin sijainnilla vaikutusta maksuihin

Millaisia kustannuksia mökkeily tuo mukanaan kiinteistöveron, sähkön ja jätemaksujen osalta? Tätä tarkasteltiin Omakotiliiton selvityksessä. Kalleimmalla mökkipaikkakunnalla mökkeilevä joutuu maksamaan jopa kaksinkertaisia kunta- ja aluekohtaisia maksuja verrattuna edullisimpaan kuntaan, joten ei ole samantekevää, missä kunnassa oma mökki sijaitsee.

Vertailussa oli mukana 24 suurinta mökkipaikkakuntaa, joissa on yhteensä noin 145 000 kesämökkiä eli vajaa kolmannes Suomen kesämökeistä. Vertailu tehtiin nyt kuudetta kertaa, joten se antaa tietoa myös kustannusten noususta vuosien aikana.

Kaikkein kalleimmat kuntakohtaiset maksut ovat Savonlinnassa, Mikkelissä, Kangasalla, Kuopiossa ja Mäntyharjulla mökkeilevillä. Kalleinta on Savonlinnassa, jossa vapaa-ajan asunnon ja tontin kiinteistöveroon, sähköön ja jätemaksuihin menee vuodessa 1 310 euroa.

Vertailun halvimalla paikkakunnalla, Pohjanmaalla sijaitsevassa Mustasaassa, maksuihin menee yli puolet vähemmän, 627 euroa. Seuraavaksi halvimmat mökkikunnat ovat Oulu, Kouvolaa, Pori, Rovaniemi ja Kittilä.

Sähkömaksut lohkaisevat kuluista suu-

rimman osan, keskimäärin 56 prosenttia. Kiinteistöveroon menee 39 prosenttia ja jätehuoltoon 5 prosenttia maksuista.

Kalleimmat mökkeilykunnat ovat samalla niitä, joissa suomalaiset eniten mökkeilevät. Kuopiossa on Suomen eniten mökkeijä, Mikkelissä toiseksi eniten ja Savonlinnassa neljänneksi eniten.

Kiinteistöverouudistuksen vaikutuksia ei vielä tiedetä

Kallein vapaa-ajan rakennuksen ja tontin kiinteistövero on Kangasalla (678 €/vuosi), kun se on Kittilässä vain vajaan kolmasosan (209 €/vuosi).

Omakotiliiton puheenjohtaja **Ari Rehnfors** pitää kiinteistöveron nousua ja hallitusohjelmaan kirjattua kiinteistöverouudistusta huolestuttavana.

– Vieläkään ei tiedetä uudistuksen vaikutuksia. Jo vuoden 2024 alussa voimaan tullut tontin kiinteistöveroprosentin alarajan nostoa seurasi tontin verotuksen kiristyminen 246 kunnassa. On tärkeä huolehtia, että kiinteistöverotus ei uudistuksen myötä kiristy lisää, Rehnfors sanoo.

Kalleimpia sähkömaksuja maksetaan puolestaan Savonlinnassa, Mikkelissä ja

Mäntyharjulla (758 €/vuosi), halvimpia Mustasaassa (329 €/vuosi). Jätehuolto taas on mökkikunnista kalleinta Mikkelissä (75 €/vuosi), ja edullisinta Kangasalla (21 €/vuosi).

Kustannukset nousseet neljänneksen viidessä vuodessa

Yhteensä kunnalliset maksut ovat kohoineet suosituimmilla mökkipaikkakunnilla viiden vuoden aikana keskimäärin 25 prosenttia. Kiinteistövero on noussut viidessä vuodessa keskimäärin noin 19 prosenttia,

sähkömaksut 29 prosenttia ja jätemaksut 31 prosenttia.

Viime vuoteen verrattuna kokonaiskulut ovat laskeneet puoli prosenttia johtuen sähkön hinnasta, joka on laskenut keskimäärin 7,6 prosenttia. Kuitenkin samalla kiinteistövero ja jätehuoltokulut ovat nousseet vuodessa molemmat keskimäärin 10 prosenttia. Eniten nousua kokonaiskustannuksiin on tullut viime vuoteen verrattuna Ylöjärvellä, Mäntyharjulla ja Mikkelissä, eniten laskua puolestaan Pälkäneellä, Hämeenlinnassa ja Jämsässä.

Kuva: Marjo Lämsä



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 syttymissykyksi 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 valvottuna. 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 kytkytyminen päälle vahingossa, jolloin lieden päällä tai lähettyillä 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. Tapatumaketjun voi käynnistää mm. rolaattorin kädensija.
- Myytävänä on myös paremmilla turvaominaisuuksilla varustettuja liesiä. Tällaisen lieden päälle kytkemiseen pitää esimerkiksi

käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkedy 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.

- Kiuaasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiuaasta 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.
- Kiuaasta 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 huoltotöitä tai lapset ovat leikeissään käväisseet saunassa tai sen läheisyydessä, kannattaa varmistaa, että kiuas ei ole mennyt päälle vahingossa.

Toimiva palovaroitin säästää ihmishenkiä

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

Freepik





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

Teksti: Elina Salmi

Omakotitalon vaaranpaikat eri vuosikymmenillä

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

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

Jututimme eri-ikäisten talojen tyypillisistä parantamisen ja korjauksen kohteista talonrakentaja, rakennetekniikan DI **Kasper Käyhköä**, joka on koonnut mittavan tietopankin kaikille eri-ikäisistä rakennuksista kiinnostuneille. Sivuston osoite on www.rakennukset.fi.

1900-luvun alun talossa on tyypillisesti hirsirunko ja rossipohja

Talotohtori Panu Kaila on joskus tokaissut jotakuinkin näin: "Satavuotiaassa talossa on harvoin vakavia 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 ver-

ran 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 maalien tulo 60-luvulla oli ihan katastrofi vanhojen hirsitalojen kannalta. Myös sisäpuolisissa remonteissa on tehty paljon vääriä ratkaisuja vaikkapa asentamalla lisälämmöneristys talon sisäpuolelle höyrynsulkumuovin kanssa. Jos samalla unohtuu julkisivun tuuletuksen paran-

taminen, 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 tyypypiiirustusten pohjalta rakennettu, puolitoistakerroksinen omakotitalo suu-reholla 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 puutarhanhoi-dosta kiinnostuneelle.

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

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

Riittämätön ilmanvaihto syynä ”mummolan hajuun”

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

Toisinaan ongelmia on aiheutettu tukkimalla seinissä olevat ilmanvaihtoräppä-nät 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 viemäröinti 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 sähkömie-stä tarkistamaan koko talon sähköt.

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

1960-luvulla siirryttiin huonommille rakentamisaikakaudelle

1960–70-luvulle tultaessa siirryttiin hyviltä perustamisaikakaudelta 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 litimäärän saven päälle – niin silloin talo kelluu sen saven päällä. 60–70-luvulla rakennetuissa taloissa on tavallisesti varsin matala perustus ja alapohja on voitu valaa suoraan perusmaan, esimerkiksi määrän saven päälle. Laatan päälle on sitten rakennettu puukoolattu lattia, jossa on lämmöneristeenä mineraalivilla. Molemmat voivat mikrobivaurioitua, muistuttaa Käyhkö.

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

Yksi erityisesti 70-luvun kukkasista oli halu rakentaa taloon tasakatto – ja katot olivat todella tasaisia ilman kaatoja mi-hinkään suuntaan. Rakenne havaittiin nopeasti meillä toimimattomaksi ja ne on lähes kaikki muutettu jo aikaa sitten harja- tai aumakatoiksi.

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

Kohti parempia aikoja

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

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



Kaikkea ei tarvitse tehdä itse.

Meillä ei mene naulat solmuun. Pitkän kokemuksen tuomalla ammattitaidolla laitamme uudet ja olemassa olevat kohteet kuntoon.



SKSR
RAKENNUS

www.sksrakennus.fi
p. 050 367 0327 posti@sksrakennus.fi

Uudisrakentaminen, remontit ja asennustyöt
Talot • huvilat • piharakennukset • remontit • asennukset • huollot
korjaukset • muuraukset • märkätilat • tulisijat • keittiöt • ikkunat •
LVI- ja jätevesijärjestelmät • lisäeristykset ja monet muut työt.

Joka olet tutustunut?

www.omakotilehdet.fi



SÄHKÖLIKE

PENTTI HÄMÄLÄINEN KY

0400 750 034



Remontit ja sähköasennuskorjaukset

pentti.hamalainen@sahkotyot.eu MIKKELI

ONKO SÄILIÖSI HUOLLON TARPEESSA ?



SUOMEN
SÄILIÖHUOLTO
PIEKSÄMÄKI

P. (015) 424 520
0400 655 649

Hiekkapuhallukset
Vesihiekkapuhallukset
Maalaukset

SÄILIÖIDEN

- puhdistukset
- tarkastukset
- korjaukset

www.suomensailiohuolto.fi

 Porakaivot

 Normilämpökaivot

 Pumput ja asennukset

 RISTIINAN
PORAKAIVO

050 405 6677 | ristiinanporakaivo.fi

 Poratek

Kaivoja porataan ympäri vuoden

MAALIPINTA

MERILÄINEN OY

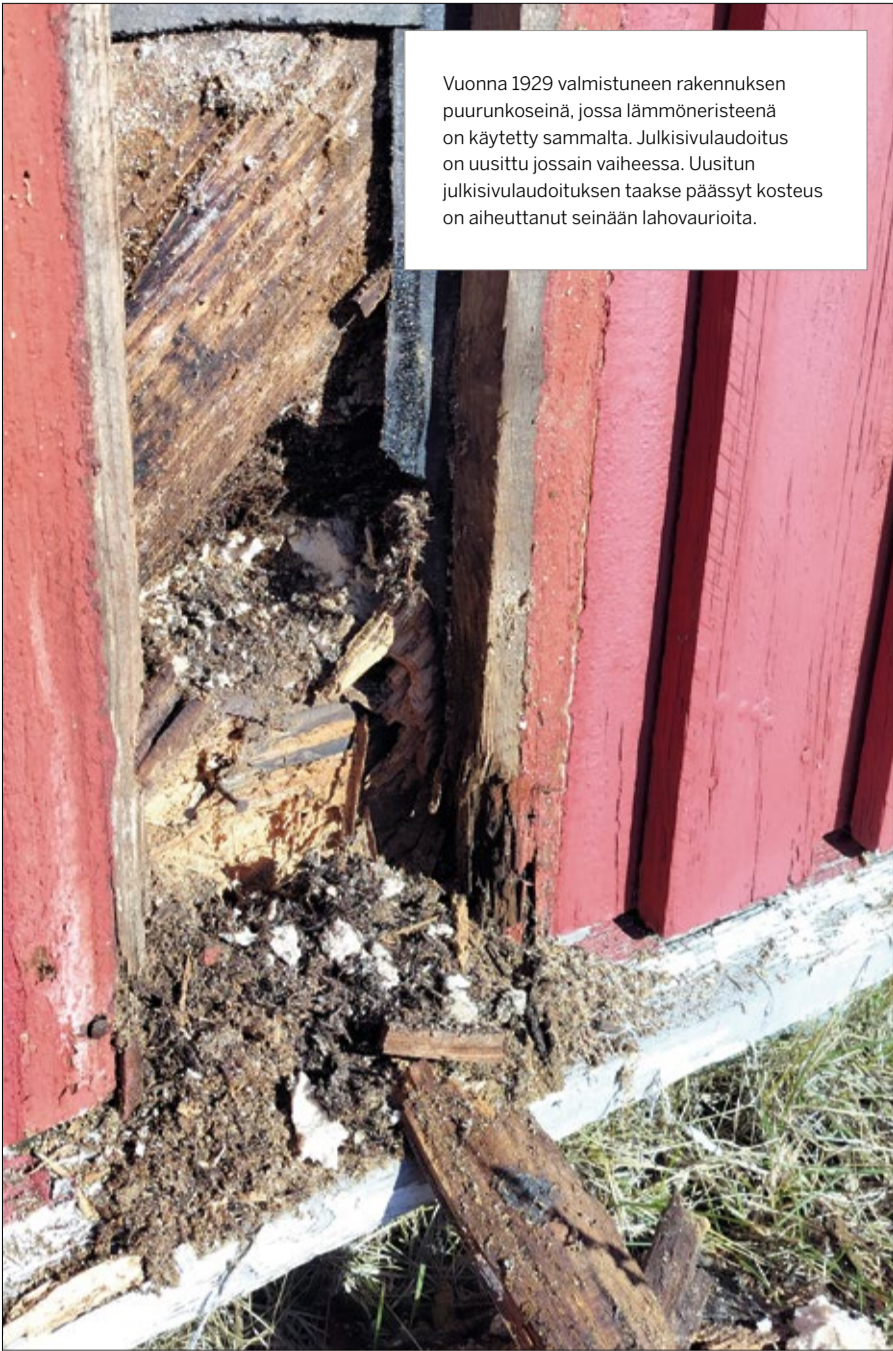
www.maalipinta.fi



Omakoti

omakotilehdet.fi





Huolla taloa säännöllisesti

2000-luvun taloissa perinteisiä ris-
kirakenteita on vain vähän, ja on-
gelmat liittyvät enemmän heikkoon
ylläpitoon. Liian usein huomaa aja-
teltavan, että ”eihän näin uutta ta-
loa tarvitse mitenkään korjata tai
huoltaa”.

– Nettisivujen kautta tulleiden
yhteydenottojen perusteella huo-
maan usein, että kun joku on aloit-
tamassa remonttia ja kyselee oh-
jeita, niin monet ovat silloin aikeis-
sa tehdä asioita niin väärin kuin olla
saattaa. Esimerkiksi tiiviiden mate-
riaalien – siis vaikka muovin – käyt-
tö vaatii ymmärrystä rakenteiden
kosteus- ja lämpöteknisestä toi-
minnasta. Muovin käyttö blokkaa
rakenteen kuivumisen sisäänpäin,
joten tulee varmistaa, että rakenne
pääsee kuivumaan ulospäin. Muu-
ten kosteutta jää muhimaan raken-
teeseen, toteaa Kasper Käyhkö.

– Olisi hyvä, jos taloille tehtäisiin
autojen katsastusta vastaava sään-
nöllinen tarkastus. Siinä käytäi-
siin säännöllisesti läpi paikat ja en-

nakoitaisiin huoltotarpeita. Silloin
pieniä korjaustoimenpiteitä voitai-
siin tehdä vuosittain ja tarvittaes-
sa. Kun tekee niitä pieniä, helppo-
ja ja suhteellisen edullisia korjauk-
sia ajallaan, niin ei tule niin helposti
tarvetta niihin isoihin remonteihin.

Talolla olisikin hyvä olla huolto-
kirja, johon kirjataan lähtötilanne
ja sen jälkeen pienetkin korjaustoi-
menpiteet. Paitsi että sillä tavoin
talonomistaja pysyy itse paremmin
selvillä talonsa kunnosta ja tilan-
teesta, se antaa myyntitilanteessa
ostajalle vahvan signaalin siitä, että
talosta on pidetty huolta.

Omakotitalon säännöllisestä
huollosta löytyy lisää tietoa vaika-
pa Motivan sivuilta motiva.fi tai
PRKK:n (Peruskorjaamisen ja Ra-
kentamisen Kehittämiskeskus ry).
Lisää kaikenikäisistä omakotita-
loista, niiden hyvistä ja huonoista
puolista sekä mahdollisista riskira-
kenteista löydät Kasper Käyhkön
kokoamalta rakennukset.fi -sivus-
tolta. ■

» KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



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

Rakentamisen vaikutukset turvallisuuteen, terveyteen ja ympäristöön

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

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

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

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

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

tä lisääntymisterveyttä ja toimia hormonihäiriöinä.

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

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

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

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



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

Teksti: Ulla Sirén

Apua, hometalo!

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

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

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

Aina home ei haise

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

”Mummolan hajuksi” nimetty tunkkainen ja epämiellyttävä haju vanhassa talossa ei ole merkki homeesta, niin kuin on pitkään ja sitkeästi uskottu. Hajun aiheuttaa 1930–1980-luvuilla yleisesti käytetty puunsuoja, sinistymisenestoaine Ky5. Tämä aine alkaa ajan mittaan tuottaa ilmaan pahanhajuista tetrakloorianisolia, jonka lemu tarttuu kaikkiin pintoihin, esineisiin, vaatteisiin ja ihmisiin, jotka altistuvat sille. Tetrakloorianisolin erittyminen ei kuulu samaan kategoriaan, kuin kosteus- ja homeongelmat, mutta sitä ei voi väittää vaarattomaksi-

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

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

Homeet ja sienet erottuvat ”mummolan hajusta”, koska niiden haju ei tartu yhtä helposti ja tiukasti ihmisiin tai esineisiin, ja ne voi joskus aistia vain tiettyssä kohdassa. Outoa hajuhavaintoa kannattaa aina ryhtyä heti sel-

vittämään. Mitä nopeammin homehtuneeseen kohtaan tai latti-asieneen 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, vaan se helppottaa, kun ollaan poissa pilaantuneesta ilmasta. Sisäilmaongelmat voivat myös pahentaa monia sairauksia, esimerkiksi astmaa ja ihotauteja.

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

Hometalo.fi -sivustolla luetellaan talon rakenteissa helposti havaittavia merkkejä, kuten valumajäljet, pintamateriaalien värimuutokset ja kupruilu – siis esimerkiksi maton irtoaminen lattiasta – narisevat ja painuvat lattiat, tuohyönteiset, ikkunoiden ja ovien turpoaminen sekä kalkkihärnä kivi- tai tiilipinnalla.

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

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

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

Miten hometalo pelastetaan

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

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

Huolellisuus on tärkeää myös korjausprosessin aikana. Home-remontti on parasta toteuttaa kerralla niin, että korjatuksi tulevat sekä ongelman aiheuttaja, esimerkiksi vuotava katto, että pilalle menneet rakenteet. Aikaa ja rahaa kuluu kohtuuttomasti hukkaan, jos jo remontoituja kohtia joudutaan purkamaan unohtuneen tai laiminlyödyn yksityiskohdan takia.

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

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

MATIN

Kiinteistö- ja Koulutus- palvelut

ENERGIATODISTUKSET

Matti Tervonen

p. 044 978 1959

matti.tervonen@matinkkпой.fi

SANEERAUS VIKURI

MAALAUKSET SISÄLLÄ JA ULKONA

VESIERISTYKSET | LAATOITUKSET

KAIKENLAISET MUURAUKSET YLI 20 VUODEN KOKEMUKSELLA

- uunien korjaukset, uusien muuraukset (joko valmiit paketit tai itse suunnitellut)

0503210030 | www.saneerausvikuri.fi

E-kuivaus

Kiinteistövahinkojen asiantuntija

• Kosteuskartoitukset

• Rakenteiden kuivaukset

• Saneerauspalvelut

• Lämpökuvaukset

• Asbestinäytteet

Lahti p. 0400 418 939

Mikkeli p. 0400 414 694

Kuopio p. 0400 420 632

Joensuu p. 0400 417 309

a-kuivaus.fi



Teksti: Ulla Sirén

Rakkaudesta omaan pihaan

Puutarhaharrastajien ilona on kokeilla pihassaan aika ajoin jotain uutta hauskaa, ainakin pieniä yksityiskohtia. Mutta jos koko piha pitäisi suunnitella alusta alkaen, edessä on urakka, jossa asiantuntijoiden neuvot ovat tarpeen.

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

Suomalaisen omakotitalon piha voi joskus vaikuttaa yhtä tyhjältä, toivottomalta ja ränsistyneeltä kuin Titchmarshin kohteet, tai se on vain pala paljasta

tyhjää maata, jossa viihtyisä ja toimiva piha siintää vasta omistajien unelmissa. Suunnittelu ja toteutus eivät ehkä onnistu yhtä jouhevasti kuin televisiossa, mutta ainakin kahdesta Titchmarshin opista kannattaa pitää kiinni: ensiksikin ottaa suunnittelun perustaksi pihan käyttäjien toiveet ja tarpeet – ja toiseksi antaa mielikuvitukselle tilaa askaroida. Oma piha on hauskin yksilöllisenä. Sääntöjä ja rajoituksia tulee vastaan joka tapauksessa.

Määräysten rajoissa

Pihan suunnittelu alkaa erilaisten määräysten selvittämisellä, jotta ei synny toteuttamiskelvotonta suunnitelmaa. Ase-

makaava-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, pihavalaituksen suuntaaminen ja vastaavat seikat vaikuttavat sekä naapureiden elämään että alueen kokonaisuuteen.

Haja-asutusalueella on vähemmän määräyksiä, mutta kaikissa tapauksissa on tärkeää varmistaa, että kaikki, mitä suunnitellaan, on omalla tontilla sallit-

tua. 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.

Kestävän pihan rakentaminen alkaa pohjasta. Kunnollinen pohjaus suojaa pinnassa olevia elementtejä, kuten kiveytyksiä ja piharakennelmien perustuksia, routavaurioilta ja säilyttää pihan ryhdin. Vaikka haluaisikin suunnitella pihansa



Polkujen muoto ja istutusten ryhmittely luovat ilmettä pihaan.

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

Kymmenen tai sata kysymystä

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

tori – 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 kaikkialla. Kuivalle rinnetontille ei saa helposti aikaan rehevää lehtimajamaista nurkkausta, mutta vastaavan tunnelman pystyisi ehkä luomaan toisenlaisilla kasveilla. Varjoisesta tontista ei saa aurinkoista, mutta voi ainakin miettiä, mihin kohtaan auringonpaiste osuu eniten, ja pyrkiä pitämään se suunta avoimena. Jos tuntuu siltä, että kasvien ja nurmikoiden hoitamiseen ei ole aikaa eikä kiinnostusta, voi tilalle valita kiveyksiä, laattoja, rakennettua tilaa, istutuksia ruukuisa ja laatikoissa. Vaihtoehtoja on paljon, ja joskus asiantuntijan apu on suunnittelussakin paikallaan..

Ammattilaisia ja sovelluksia

Ammattilaisen laatima pihasuunnitelma on turvallinen mahdollisuus luoda toimiva ja toiveet täyttävä kotipiha. Pihasuunnittelun ammattilainen voi olla puutarhuri, hortonomi tai maisema-arkkitehti. Suunnittelupalvelua tarjoavia yrittäjiä ja yrityksiä löytyy netin kautta helposti eri puolilta Suomea, ja neuvoja sopivan tekijän valintaan voi tiedustella esimerkiksi Puutarhaliitolta tai Marttaliitolta. Pihasuunnitelmaan kuuluvat tavallisesti yleissuunnitelma, työselitys ja materiaaliluettelot. Suunnittelija voi myös laatia pelkän luonnossuunnitelman tai

tehdä konsultaatiokäynnin, jonka hinta näyttää useilla olevan alle sata euroa. Konsultaatiokäyntiä ei yleensä laskuteta erikseen, mikäli se johtaa sopimukseen pihasuunnitelman laatimisesta. Esimerkiksi tarjouspyyntöpalvelu Kodinplaza laskee suunnittelun keskihinnaksi 1 475 euroa, jolloin hinnan vaihteluväli on 704–2 745 euroa. Perusteellinen ison alueen pihasuunnitelma, johon kuuluu käytännön töitä ja seurantakäyntejä, voi maksaa useita tuhansia. Pelkkää 3D-mallinnusta monet tarjoavat reippaasti alle 1000 euron hintaan. Sovelluksia on mahdollista käyttää pihasuunnittelussa myös omatoimisesti. Suunnitteluun sopivia ohjelmia ovat esimerkiksi suomenkielinen My Garden, joka käyttää 2D-grafiikkaa, sekä 3D-mallinnuksen mahdollistavat Garden Visualiser 3D, Sketchup ja DreamPlan Home Design. Vanhempi, mutta ei välttämättä huonompi tapa on laatia suunnitelma paperille. Siihen tarvitaan asemapiirros ja tontilla sijaitsevien rakennusten piirustukset, joista syntyy suunnitelman pohjapiirros aivan samoin kuin sovelluksissa. Käsin 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 osoittautuukin matkan varrella heikoksi, korjaaminen on helpompaa silloin, kun kaikki ei ole loppuun asti viimeistelyä. Vaikka 3D-mallinnus näyttäisi täydelliseltä, vasta käytännön kokemus omasta pihasta kertoo lopullisen totuuden. Joskus voi tuntua siltä, että pihan perusrakennustyöt syövät jo kaikki käytettävissä olevat varat, niin että viihtyisyyttä lisäävät pergolat, paljut, kesäkeittiöt ja muut rakennelmat uhkaavat jäädä haaveeksi. Kaikkea ei tarvitse toteuttaa kerralla – ja viihtyisyyden luomisessa kannattaa vetää esiin mielikuvituskortti. Esi- neitä ja materiaaleja kierrättämällä ja villeiltäkin kuulostavia ideoita 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)



Teksti: Mari Pihlajaniemi

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

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

Lasitetunakin omakotitalon terassi 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-
suojassa kuin avoterassilla, joten mah-
dollisuuksia esimerkiksi terassikalusteiden
materiaalien suhteen on enemmän.

Katettu ja lasitettu terassi voi kuiten-
kin muuttua auringon paahteessa tuka-
lan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, on-
kin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaih-
dosta ja auringonsuojauksesta. Parhaiten

tämä onnistuu huomioimalla asia jo te-
rassin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Ilmansuunta ja katemateriaali vaikuttavat terassin kuumenemiseen

Jos terassin lasiseiniä pystyy avaamaan,
ei ilmanvaihtoa tarvita erikseen. Lasitet-
tu terassi kannattaakin suunnitella siten,



Esimerkiksi kattoon tai seinälle asennettu lämmitin ei aiheuta vaaraa lapsille tai lemmikkieläimille, ja on mukavasti poissa jaloista.

että jokin osa lasituksesta on mahdollista avata ja saada tilaan näin tarvittaessa selkeä läpiveto. Lisäksi jo terassin ilmansuunta sanelee hyvin pitkälle sen, missä määrin aurinko pääsee paahtamaan sitä.

Myös katemateriaali ja sen ominaisuudet vaikuttavat merkittävästi siihen, miten helposti terassi kuumenee auringon paahteessa. Tällä hetkellä yleisimmin käytettyjä katemateriaaleja ovat edullinen PVC eli polyvinyylikloridi sekä PC eli polycarbonaatti tai akryyli.

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

Markiisit ja auringonsuojakalvot antavat täsmäapua

Liikaa paahteisuutta voi hillitellä myös esimerkiksi markiiseilla tai lasitusten auringonsuojakalvoilla.

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

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

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

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

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

Kasvillisuudesta suojaa auringolta ja katseilta

Auringolta suojautumisessa voi käyttää apuna myös kasvillisuutta. Lehtipuut suojaavat hyvin liiallisilta auringonsäteiltä kesän lämpiminä päivinä. Teras-

sirakenteiden sivuihin voi laittaa myös köynnöskasvillisuutta varjostamaan terrassia auringolta osan päivästä.

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

Viileiden säiden pelastuksena peitot ja ulkotulet

Kevään ja syksyn koleammillakin keleillä terassilla voi viettää aikaa erilaisten lämmittimien sekä peittojen ja taljojen turvin. Mukava matto puolestaan pehmentää ja lämmittää terassin lattiaa paljaankin jalan alla.

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

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

Terassilämmittimen valintaa ohjaa paloturvallisuus

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

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

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

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

SÄÄSTÄ -80%
IKKUNAREMONTISSA JOPA



LasiPlus⁺
-lisälasituksella

CE - hyväksyttyä laatua

AVAIMET KÄTEEN -PALVELU

Kysy lisää!

LUKAN - terassi- ja parvekelasitukset

Kaikki rakennuspellit NOPEALLA toimituksella.

Myös asennettuna!

Meiltä myös rahoitusratkaisut.



Mikkelin LASIASENNUS

Näverikatu 1, Oravinmäki, Mikkeli
015 172 090, 050 322 2045
Avoinna ma-pe 8-16



PAIKALLISTA LAATUA VUODESTA 1979.



TERASSI ÄSSÄT



TERASSI- JA PARVEKELASITUKSET KILPAILUKYKYISEEN HINTAAN.

"Taattua lasituslaatua"

TERASSI ÄSSÄT

Pekka Kosunen
puh. 040 809 3211
pekka.kosunen@terassiassat.fi

www.terassiassat.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kuinka välttää talokaupan sudenkuopat?

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

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

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

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

Kyseessä on kuitenkin oma koti.

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

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

Kuntotarkastusta ei kannatta jättää puolitiehen

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

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

Vansén toteaa lukeneensa itsekin RYL:in eli rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset. Maallikko ei voi hänen mu-

kaansa kuitenkaan olla asioista riittävän selvillä ilman alan asiantuntemusta.

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

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

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

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

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

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

Myyjän velvollisuutena on puolestaan
kertoa rehellisesti tiedossa olevista vir-
heistä. Epärehellisyys johtaa pahimmas-
sa tapauksessa rikosoikeudelliseen vas-
tuuseen. Vansén muistuttaa, että käy-
tännössä kauppakirjalla voidaan kuiten-
kin sopia monista asioista, myös koh-
teen mahdollisista puutteista.

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

Reklamointi tehtävä
kohtuullisessa ajassa

Kiinteistökaupassa reklamoinnin pitää
tapahtua kohtuullisessa ajassa eli mah-
dollisimman pian. Tilanteesta riippuen
ehdoton maksimi on kymmenen vuot-
ta. Vaikka laki on asiassa selkeä, Vansén
ei kiistä, etteikö siinä olisi käytännössä
myös kiistanalaisia asioita.

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

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

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

– Ostaja ei enää suostunut maksa-
maan laskujaan, vaan jätti monta kym-
mentä tuhatta euroa laskuja maksamat-
ta. Rakennukselle ei koskaan tehty lo-
pullista käyttöönottotarkastusta, eikä
sähkö tarkastuksestaakaan tehty pöytäkir-
jaa, Vansén kertoo.

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

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

yksiselitteinen:

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

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

Kaupan purku edellyttää
olennaista haittaa

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

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

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

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

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

Luvattomat piharakennukset
yllättävän yleisiä

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

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

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

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

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

ASIANAJOTOIMISTO
LAKIPALVELU
PETRI SALLINEN OY

Oikeuden asialla vuodesta 1994

- » PERUNKIRJOITUKSET JA PERINTÖASIA
- » KIINTEISTÖASIA
- » TESTAMENTIT, LAHJAKIRJAT, EDUNVALVONTA
- » OIKEUDENKÄYNTIASIA
- » TYÖSUHDEASIA
- » KAIKKI SOPIMUSASIA

Palvelemme maanantaista perjantaihin
ajanvarauksella Mikkeliissä.

Puh. 010 548 8106
asianajotoimisto@petrisallinen.com

Päivystävä lakimies
Puh. 050 308 2775



www.asianajotoimistojoensuu.fi



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
niikeänä, 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. ■

» 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
lehestä.



RISTIKKO

Vallitseva
Ostoksesta

SIENIÄ Peritty

Auttaa?

Bakteeri

Estää kulun

Ennen kuntaa

Johdin

Painavia

CHILIKIN eTytöt

**Veden pois-
toon**

**Lau-
laja**

**Pan-
kista**

**Harva
ruoka**

**Pake-
nevia
?**

**Toka-
market**

**Hil-
jaista**

Oli naapurissa
Vihainen Virhe

Super

Oudot

**Afri-
kaa**

**Peso-
sen
kanssa**

**SPR
antaa**

**Silmil-
läkin**

**Kauen-
tua**

**Jarkko
Neva**

**Muut-
taa**

**Nau-
hat**

Idiootti!

**Lui-
nen**

**Huhti-
kuisia**

**Revon-
tulessa
-juusto**

**Korjat-
tavia**

**Mat-
toja**

**Tietoa
Ahkera**

**Olen
johtaja**

**Savo-
tassa?**

Vitava

**Kaatu-
miset**

Naru

**Suus-
sa**

**Aari-
kin**

**Ranta-
sila-
-kasvi**

Vehje

**Ehty-
mätön**

Nuoria

AUTS!
Jämy

**Miehiä
Hento**

**Ehkä
Lind**

**Toivei-
takin**

**Tai-
nola**

**Ehto-
mätön**

Auttaa?

Bakteeri

Kaikki hinaukset ja tiepalvelut, henkilöautosta raskaaseen kalustoon



Hinausalan markkinajohtaja

REDGO

Muutama sana REDGO:sta:

- ympärivuorokautinen päivystys 24/7 numerosta 045 898 6298 tai valtakunnallisesti 0100 2400
- Suomessa meitä on n. 250 paikallisyrittäjää, ja palvelemme yli 70 lähtöpisteestä ympäri maan
- Suomessa REDGolla on yli 250 ajoneuvon kalusto
- REDGolla Suomessa 119 000 hinaus- ja tiepalvelun työtä vuodessa
- 32% asiakkaista voi jatkaa matkaa omalla autollaan

Apunasi paikallinen HINAUSPALVELU!



045 898 6298

**Palvelua
kaikenkokoisille
ajoneuvoille!**

HINAUS

LIIKANEN

www.hinausliikanen.fi

MIKKELI

Tontti ikiomalle kodille

Oman kodin rakentajille on tarjolla viihtyisiä tontteja eri puolilla Mikkeliä. Tontit ovat heti rakennettavissa.

Toteuta oma unelmasi!

mikkelintontit.fi



Sujuvamman rakentamisen puolesta: **rakentajanopas.mikkeli.fi**

☎ 020 735 3910

MAK Mikkelin Autokuljetus Oy

Kinnarinkatu 2, 50170 Mikkeli • p. 020 735 3910

Aukioloaika: ark. 7-16 • www.mikkelinautokuljetus.fi



KULJETUSPALVELUT



MAARAKENNUS



MAA- JA
KIVIAINEKSET

Monipuolisella maansiirtokalustollamme hoidamme kaikki tarvitsemanne **MAANSIIRTOKULJETUKSET JA KIVIAINESTOIMITUKSET** täsmällisesti aikataulussa. Meiltä myös **NOSTURI- JA VAIHTOLAVAPALVELUT!**

MAARAKENNUSURAKOINNIN

toteuttaa tytäryhtiö Maarakennus Talpa Oy kymmenien vuosien kokemuksella.

- Mm. • maarakentamisen kokonaisurakat
- tie- ja katurakentaminen sekä peruskorjaukset
- kunnallistekniset työt • vesihuoltotyöt, salaojitus
- asuin- ja teollisuusrakentamisen maarakennustyöt
- louhinnat • purkutööt



Maarakennus Talpa Oy

P. 040 546 4500

tero.kuuvuori@talpa.fi



MAINOSTAJA,
varaa näkyvyytesi
Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI

Kaipaako keittiösi uudistamista?

Onko säilytystiloissa parantamisen varaa?

Yksilölliset keittiöt vankalla ammattitaidolla.



Hoida
hankintasi
vaivatta
OP:n
rahoituksella.



Juva, Yrittäjäntie 1

050 383 2315

anniina.karjarinta@jsp-keittiot.com

Mikkeli, Maaherrankatu 23 A

050 383 2310

tuija.tiihonen@jsp-keittiot.com

www.jsp-keittiot.com