

Omakoti

**Meiltä laadukasta
valmisbetonia!**



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

Alan vahva betonitoimittaja!

KESKI-POHJANMAA » NUMERO 2/2026 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 18. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Terassista kesän viihtyisin oleskelualue

Ajallaan tehdyt remontit
pitävät kodin kunnossa

8

Ajatuksella luotu keittiö on
kaunis ja toimii arjessa

16

www.ampservices.fi

Kaikki omakotitalon katon huoltoon liittyvät palvelut

Katso osoitteessa: www.ampservices.fi

Pidämme huolta katostasi

+358 50 4086 286

glenn.snellman@ampservices.fi

AMP Services Ab Oy | Leppätie 1 | FI-68560



ASUNNON MYYJÄT JA OSTAJAT HUOMIO!

**Luotettava kuntotutkimus asunnollesi
– varmista kotisi kunto ja arvo!**

Etsitkö ammattilaista, joka varmistaa kotisi kunnan ja turvallisuuden? Tarjoamme laadukkaat kuntotutkimukset asuntoihisi, jotta voit tehdä tietoon perustuvia päätöksiä ostosta, mynnistä tai ylläpidosta.

PALVELUIHIMME KUULUVAT MM:

- Rakenteiden ja kosteuden arviointi
- Lämpökamerakuvaukset
- Julkisivujen ja perustusten kuntotutkimukset
- Raportointi ja suositukset jatkotoimenpiteiksi

**Ota yhteyttä ja varmistetaan yhdessä,
että kotisi on kunnossa nyt
ja tulevaisuudessa!**

SOITA 0400 686 610!



KUIVAUSPALVELU KSK OY

- vuodesta 1991 -

Klemola Olli

LASITEKIN TUOTTEILLA LUKSUSTA ARKEEN

UNELMIESI LASITERASSI

*Toteutamme unelmiesi terassin toiveidesi mukaan,
perustuksista alkaen aina viimeisiä viimeistelyitä myöten.*

- Terassilasit • Saunan lasiseinät • Erikoislasit ja peilit
- Mittatilaus eristyslasit ja tasolasit • Polykarbonaatit



Lasit kätevästi myös verkkokaupasta!
Hyödynnä rahoitusmahdollisuus

www.lasitek.fi

LASITEK

040 754 6413 ■ Pajatie 23, 85500 Nivala

PANOSTA ILMANLAATUUN JA SÄÄSTÄ **ENERGIAA!**

Vahva ilmastointialan ammattilainen

ILMASTOINTIKANAVIEN

- tarkastukset • puhdistukset
- mittaukset • säädöt
- kuvaukset • saneeraukset



Kokkolan Ilmastointiasennus

☎ 0400 518 233 • info@kokkolanilmastointiasennus.fi

www.kokkolanilmastointiasennus.fi



PRISMA RAUTA

**PRISMA RAUDASTA
KAIKKI RAKENTAMISEEN,
REMONTointiin,
PIHAAN JA PUUTARHAAN**



PRISMA RAUTA

ma-pe 7-20 la 8-18 su 10-18
Heinolankaari 4 67600 Kokkola

PROJEKTIMYYNNISSÄ PALVELEVAT:

Mika Peltola
puh. 020 780 8730

Ville Käsälä
puh. 020 780 8709

Roope Lahtinen
puh. 020 780 8725

Joni Myllymäki
puh. 020 780 8728

KPO

Omakoti

www.omakotilehdet.fi

facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2026 vko 7
Nro 2/2026 vko 15
Nro 3/2026 vko 21
Nro 4/2026 vko 32
Nro 5/2026 vko 41

Jakelu ja levikki

Jakelulevikki 10 000 kpl

Pientalot Kannuksen, Kaustisen, Kokkolan ja Toholammen taajamissa.

Julkaisija ja kustantaja

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

Päätoimittaja

Petri Kaukonen
p. 0400 770 203
petri.kaukonen@nexme.fi

Toimitus

Mari Pihlajaniemi
p. 045 276 5998
toimitus@nexme.fi

Mediamyynti

Nexus Media Oy toimisto
p. 0400 772 229
toimisto@nexme.fi

Taitto ja ilmoitusvalmistus

Nexus Media Oy
aineistot@nexme.fi

Paino

Kaleva Oy

Etukannen kuva

iStock

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä. Reklamaatiot on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta Nexus Media Oy:lle. Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen Nexus Media 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.

20

Julkisivu tarvitsee huoltoa noin 10 vuoden välein



iStock

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Sään ääri-ilmiöt ja omakotitalon huolto
- 8 Omakotitalon remonttitarpeet
- 10 Pihateema: Säänkestävä piha
- 14 Pihateema: Viihtyisä terassi
- 15 Lakipalsta
- 16 Keittiön uudistaminen
- 18 Sujuvammat talokaupat
- 20 Julkisivu kuntoon
- 22 Ajanviete
- 23 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Mitä neuvoksi uudelle omakotiasujalle?

Kun tuore omakotiasuja kysyy neuvoja uuden kotinsa ylläpitoon, hän saa tavallisesti vastaukseksi monenkirjavan joukon varoituksia ja suosituksia. Yksi kehottaa varautumaan työleiriin, toinen hyväksymään sen, että varsinkin vanhassa talossa on aina jotain vähän rempallaan.

Jokainen oppii lopulta tekemään omakotitalon kunnossapidon omalla tavallaan, ja harvasta asiasta on olemassa yksimielisyyttä. Yksi kaikille sopiva neuvo on kuitenkin ryhtyä kerryttämään remonttirahastoa jo ennen kuin remonttitarpeita ilmenee – omakotitalossa kun on väistämättä paljon pientä tehtävää, jonka voi joko hoitaa itse tai jota varten voi palkata tekijän. Osan niistä voi ennakoida, mutta osa osuu kohdalle enemmän tai vähemmän yllätyksenä.

Tässä vaiheessa vuotta voi esimerkiksi vain arvailla, millainen kesä tällä kertaa onkaan edessä. Saammeko taas pitkiä, läkähdyttäviä hellejaksoja vai sadepäiviä toisensa perään, ja miten ne vaikuttavat asumiseen ja pitkällä tähtäimellä myös talon kuntoon?

Tulipa vastaan mitä tahansa, omakotiasuja pääsee päättämään omin päin, miten asian hoitaa. Ja se taas edellyttää aktiivista vaivannäköä, perehtymistä, vertailua, seurantaa ja intoa tehdä itse. Toivommekin, että te lukijamme saatte tämänkin numeron artikkeleista taas apua noihin kaikkiin!

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja



Laminaatin ja parketin asennukset, puulattioiden hionta ja pintakäsittely.

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



Renkaat myy ja asentaa Autohuolto MEG.

Nyt myös ilmastointihuolto!

p. 040 7400 300 • www.autohuoltomeg.com

» LYHYESTI

Viikon kokeilu muutti käsitystä maalla asumisesta

Ihana kamala maaseutu -konsepti lähestyi maalle muutosta haaveilevia rohkein väittein mainoslauseissaan: Maaseutu ei sovi kaikille. Sopisiko se sinulle? Tällä pyrittiin löytämään asumiskokeiluihin juuri ne oikeat henkilöt, jotka ovat valmiita heittäytymään viikoksi maaseudun eloon ja ottamaan kokeiluvuorosta kaiken hyödyn irti.

Maalle muuton esteiksi oli aiemmin tunnistettu erityisesti työn löytäminen maaseudulta, joten lähtökohtaisesti haettiin henkilöitä, joille etätö on jo osa arkea. Hakemuksia saatiin yhteensä 223 kappaletta, joista kokeiluihin päätyi 20 eri asumiskokeilijaporukkaa.

Pohjois-Satakunnan ja Luoteis-Pirkanmaan maaseutua haluttiin esitellä mitään kaunistelematta, jolloin ajankohdaksi valikoitui syksyinen arki. Kokeilijoille räätälöitiin majoituskohteet, harrastukset, yrittävierailut ja kohtaamiset paikallisten kanssa sen mukaan, mitä kukin arjelta odottaa.

– Taustalla oli yksi selkeä tavoite: madaltaa kynnystä muuttaa maalle. Asumiskokeilut rakentuvat tosielämän ympärille, tarjoten realistisen näkymän arkeen uusilla

asuinsijoilla, sanoo projektipäällikkö **Noora-Mari Syväluoma**.

Enemmän kuin matka – asumiskokeilu avasi oven arkeen

Asumiskokeilut erosivat merkittävästi tavallisesta maaseutumatkailusta. Missä satunnainen matkailija näkee kylän pintapuolisesti, asukaskokeilija pääsee hetkeksi mukaan todelliseen arkeen: päiväkodin hiekkalaatikon reunalle, koulujen opetushetkeen, iltalenkille kunnatoradalle, yhdistysiltan ja kirkkokonserttiin muiden paikkakuntalaisten mukana.

Kokeilijat pääsivät kohtaamaan kuntalaisia kasvokkain, istuivat samassa kahvipöydässä kyläläisten kanssa ja pohtivat arjen pieniä, mutta merkityksellisiä valintoja oman arkensa näkökulmasta: missä tehdä etätöitä, mitä harrastaa, miten liikkua ja ketkä ovat ne ihmiset, joiden kanssa arkea jaettaisiin.

Palautteiden perusteella asumiskokeilut täyttivät – ja usein ylittivät – osallistujien odotukset.

– Yksi suurimmista havaituista eduista oli se, kuinka monipuoliset palvelut ja harrastukset voivat olla

aivan nurkan takana, vaikka kunnassa asuu vain muutama tuhat asukasta, sanoo hankekoordinaattori **Noora Elonen**.

Asumiskokeilijat ihastuivat paikallisiin kouluihin ja päiväkoteihin, joissa on pienet ryhmäkoot ja opettajat tuntevat koko koulun oppilaat nimeltä.

Luonto ja sen saavutettavuus nousivat toistuvaksi teemaksi. Metsään, laavulle tai lenkille pääsi suoraan kotiovelta – eikä kiirettä tai ruuhkaa ollut. Hiljaisuus, puhdas ilma ja tähtitaivas näyttäytyivät monille kokeilijoille voimakkaana

vastapainona kaupungin rytmille.

Myös kuntien yhteisöllisyys ja ihmisten avoimuus tekivät vaikutuksen. Paikalliset kuntalaiset ottivat aidosti ja avosylin vastaan asumiskokeilijat, kutsuivat kotiinsa kahville, kertoivat arjestaan ja toivat todeksi asumisen alueella. Keskusteluja syntyi kahvipöydissä, iltalenskeillä, konserteissa ja kyläkahveilla.

– Suurta kiitosta saivat keskusteluhetket kunnanjohtajien kanssa, sillä näistä syntyi tunne helposta lähestymisestä ja kuntalaisten vaihtamismahdollisuuksista, Elonen toteaa.

Viikilän hevostila



Avustus asuinrakennuksen öljylämmityksestä luopumiseksi taas saatavilla

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus avasi lokakuussa 2025 uudestaan suosituksen avustushaun öljy- ja maakaasulämmityksestä luopuville ja fossiilittomaan lämmitysmuotoon siirtyville omakoti- ja paritalojen omistajille.

Ympäristöministeriö ja Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottivat loppuvuodesta, että alle kahden kuukauden aikana tukea oli ehtinyt hakea jo lähes tuhat kotitaloutta. Määrärahaa arvioitiin olevan jäljellä enää enintään 2 000 hakijalle.

Kuten aiemmin, fossiilisesta

lämmityksestä luopuville pientalojen omistajille myönnetään 2 500 ja 4 000 euron avustuksia. Suurempi 4 000 euron avustus myönnetään ilma-vesilämpöpumppuun, maalämpöön tai kaukolämpöön vaihtaville hakijoille ja 2 500 euron avustus muihin ei-fossiilisiin lämmitysjärjestelmiin vaihtaville.

Suosittua avustusta on myönnetty reilun viiden vuoden aikana jo lähes 34 000 kotitaloudelle. Vuoden 2026 alusta alkaen avustusta myöntää entisten ELY-keskusten sijaan koko maassa keskitetysti Si-

sä-Suomen elinvoimakeskus. Remontteja voi toteuttaa 31.8.2026 saakka.

Lämmitysjärjestelmän vaihto mielessä? Toimi nyt!

Tukea voidaan myöntää yksityishenkilöille ja kuolinpesille öljy- tai maakaasulämmitysjärjestelmän poistamiseen sekä uuden lämmitysjärjestelmän hankkimiseen silloin, kun pientalo on ympärivuotisesti asuinkäytössä. Avustuksen saamiseksi vanha lämmitysjärjestelmä tulee poistaa kokonaan. Yh-

teen remonttiin voi saada vaihtoehtoisesti joko avustuksen tai kotitalousvähennyksen.

– Remontin suunnittelu ja avustuksen hakeminen kannattaa aloittaa viimeistään vuodenvaihteessa, jos haluaa varmistua tuen saamisesta. Jos hakemismäärä säilyy tulevina kuukausina syksyn tasolla, määrärahat kuluvat loppuun kevään 2026 aikana. Haku suljetaan, kun määrärahat loppuvat, kertoo ryhmäpäällikkö **Sabina Mäki** Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Luonnonilmiöiden aiheuttamat vahingot kodeille kasvaneet 15 prosenttia viimeisen viiden vuoden aikana

Kattokeskus toimii vakuutusyhtiö Ifin yhteistyökumppanina vakuutusasiakkaille sattuvissa kattovahingoissa esimerkiksi luonnonilmiövahinkoihin liittyen. Yritys kertoi alkuvuoden tiedotteessaan, että erityisen riskialttiita sään tekemille tuhoille ovat 1960-luvun tasakattoiset talot sekä 1970–1990-luvun talot, joissa aluskate on huonolaatuinen tai sitä ei ole lainkaan. Kattokeskuksen teettämän kyselytutkimuksen mukaan suomalaisista omakotitaloasujista vajaa 50 % asuu 1960–1990-luvuilla rakennetussa talossa.

– 60-luvun tasakattotaloissa vedenpoisto-reittien ja kattokaivojen suunnittelu on usein puutteellista. Usein myös kaivojen sulatusjärjestelmät puuttuvat. Kun jäätyneeseen kaivoon tulee paineistettua vettä, se menee vanhoista kermisaumoista läpi aiheuttaen vesivahingon. Oikein toteutettuna tasakattokin on toimiva, kun vesikatteen huolto on säännöllistä, kertoo Kattokeskuksen tuotannon aluejohtaja **Erik Riihimäki**.

Kestävä aluskate on Riihimäen mukaan vesikatton tärkein vedenpitävyyttä edistävä elementti.

Jos vesikattoon tulee vuoto ja aluskatetta ei ole, vesi pääsee suoraan välikaton läpi huoneistoon.

– Aluskatteiden yleistyessä 80–90-luvulla aluskatteiden materiaalina käytettiin puukuitulevyjä ja pahvia, kun ei vielä tiedetty, mitkä materiaalit sopivat vaihteleiviin sääolosuhteisiin. Nyt pahvisia aluskatteita on repeillyt lämpötilavaihtelun vaikutuksesta. Katteet ovat kutistuneet ja toisaalta rakenteet eläneet, mitä materiaali ei ole kestänyt, Riihimäki jatkaa.

Riihimäki kertoo, että myös remontit ja muut muutokset katolla voivat vaikuttaa katon säänkestävyyteen, ellei vaikutuksia oteta huomioon. Esimerkiksi aurinkopaneelien asentaminen muuttaa lumen liikkumista katolla, ja katemateriaalin vaihtaminen tiilikatteesta teräskatteeksi tekee katosta liukkaamman. Riihimäki korostaa, että vastuullinen urakoitsija osaa kertoa asiakkaalle kattoremontin vaikutuksista vesikattoon.

Kotivakuutus ei aina korvaa sään aiheuttamia vahinkoja taloille

Sään ääri-ilmiöiden yleistyessä ennaltaehkäi-

syn merkitys korostuu kodin huoltamisessa. Moni yllättyy siitä, että lumen ja jään aiheuttamista vahingoista sekä vesikattovuodoista ei kotivakuutuksissa pääsääntöisesti saa korvauksia, ellei kyseessä ole äkillinen ja ennalta-arvaamaton vahinkotapahtuma. Usein kattorakenteissa olevat ongelmat kuitenkin ilmenevät hitaasti vuosien saatossa. Kattokeskuksen kyselytutkimuksen vastaajista 63 % piti ongelmien ennaltaehkäisyä tärkeimpänä syynä kattoremontille.

– Esimerkiksi kattotarkastukset ovat tärkeä osa ennakkoiva ylläpitoa. Rakennuksen tekniikka ja pinnoitteet, kuten kattopinnoite, ovat kuluvia osia ja niiden käyttöikä on rajallinen. Onkin tärkeää varautua ajoissa tarvittaviin peruskorjauksiin, kuten kattoremonttiin, märkätilojen uudistamiseen tai talotekniikan uusimiseen. Huolellisella ja suunnitelmallisella ylläpidolla voidaan ehkäistä vahinkoja ja välttyä kustannuksilta, jotka eivät välttämättä kuulu vakuutuksen korvauksen piiriin, kertoo Ifin rakennusvahinkotiimin esihenkilö **Martin Nilsson**.

Miten vähentää energiankäyttöä kodeissa?

Motivan energiatehokkuuden asiantuntija **Veli-Matti Virtanen** listasi hyisen helmikuun alussa, miten kodin sähkönkulutuksessa voisi säästää, kun pakkaskausi pitkittyy. Osa neuvoista soveltuu kuitenkin muuhunkin ajankohtaan kuin lämmityskaudelle, ja säästötoimet vaikuttavat suoraan myös sähkölaskun suuruuteen. Suurin vaikutus on sähkölämmitteisissä pientaloissa, mutta kaikenlaisissa kodeissa voi vaikuttaa omaan energiankäyttöönsä.

1. Alenna sisälämpötilaa kaikissa tiloissa

Tarkista kaikkien tilojen huonelämpötilat ja alenna lämpötilaa hallitusti. Pakkasjakson pidentyessä oleskelutilojen suositeltava sisälämpötila on 20 °C, makuuhuoneiden 18 °C ja kylpyhuoneiden 22 °C. Tuulikaappeihin ja porrashuoneisiin riittää 15 °C. Isossa asunnossa lämpötilaa voi alentaa niissä huoneissa, joissa ei oleskella. Tiputa lämpötila väliaikaisesti noin 16 asteeseen, sulje välitiet.

2. Lämmitä kotia edullisimmalla keinolla

Etenkin sähkölämmitteisessä talossa kiinnitä huomiota lämmitystapaan. Jos kodissa on ilmalämpöpumppu, sen käyttöä kannattaa tehostaa. Aseta sähköpatterien lämpötila muutamaa astetta alemmas, kuin mitä ilmalämpö-

pumpun asetusarvo on. Ilmalämpöpumpun puhallinnopeus kannattaa asettaa mahdollisimman suureksi.

Ilmalämpöpumppu toimii tehokkaimmin silloin, kun sen ulkoyksikköön kertynyt jää ja lumi poistetaan, ja imuroidaan sisäyksikön suodattimiin kertynyt pöly. Vältä lisälämmittimien käyttöä pakkasilla.

3. Lämmitä varaavalla tulisijalla päivittäin

Takan tai tulisijan käyttö pakkasilla pienentää suoraan sähkölämmittäjän sähkölaskua, joten niitä kannattaa käyttää säännöllisesti pakkaskaudella. Kodin puulämmitys kannattaa aloittaa jo silloin, kun sääennusteessa luvataan paukkupakkasia parin vuorokauden päähän.

Ilmalämpöpumpun takkatoiminnon avulla takan tuottamaa lämpöä levitetään myös niihin tiloihin, joihin takan lämpö ei muuten kunnolla ulotu. Pumpun lämmityksen ja viilennyksen väliltä valitsevaa automaattitoimintoa ei pidä käyttää, sillä se voi kytkeä viilennystoiminnon päälle tulisijaa lämmittäessä.

4. Käytä lämmintä vettä säästeliäästi

Sekä sähkölämmitys- että lämpöpumpputaloissa vesi lämmitetään sähköllä, joten veden käyttö vaikuttaa suoraan veden lämmittämisen

tarpeeseen ja sähkön kulutukseen. Lämpimän veden säästössä tehokkain tapa on lyhentää suihku-aikaa. Suihkuttele ripeästi ja sulje vedentulo saippuoinnin ajaksi. Pidemmällä aikavälillä vettä säästävät suihkupäät ovat hyvä keino säästää vedenkulutuksessa.

5. Harkitse, miten kulutat sähköä

Kodin yksittäinen suurin sähkönkuluttaja on usein sähkökuivaus. Voisiko saunomista siirtää päville, jolloin sähkön hinta on alempana? Kylpyhuoneen sähköisen mukavuuslattialämmityksen lämpötila kannattaa myös antaa laskea alhaisemmalle tasolle silloin, kun kylpyhuonetta ei käytetä, ja nostaa hieman korkeammalle vain tilan käytön ajaksi. Aikaohjattavan termostaatin avulla lattialämmityksen ohjaus on helppoa.

Käytä tarpeenmukaista koneellisen ilmanvaihdon puhallustehoa. Vältä tuulettamista. Pese vain välttämättömät koneelliset astioita ja pyykkejä. Siirrä pyykinpesua mieluiten ajankohtaan, jolloin sähkö on edullisempaa.

Ruuanlaitossa voi hyödyntää uunin sijaan keittiön energiatehokkaampia laitteita: mikro, airfryer, hella ja vedenkeitin. Sammuta sähkölaitteet, joita et välttämättä tarvitse. Irrota lauterit pistorasioista.



Teksti: Elina Salmi

Suojaa talo sään ääri-ilmiöiltä

Tulevaisuudessa maassamme todennäköisesti sataa nykyistä enemmän ja sateen olomuoto muuttuu. Viistosade ja siitä aiheutuva rakenteiden pitkäaikainen, hidas kastuminen on ongelma, jonka torjuntaan on hyvä alkaa varautua.

Ilmatieteen laitos tietää kertoa, että ilmaston lämpenemisen takia kuumat jaksot ovat Suomessa yleistyneet ja kylmät jaksot harvinaistuneet. Lumikausi on lyhentynyt, ja lumipeite on osassa maata ohentunut.

Ennusteiden mukaan tulevaisuudessa vuoden keskilämpötila nousee ja se näkyy entistä enemmän talvien muuttumisena. Leutojen talvien todennäköisyys kasvaa, sademäärät kasvavat ja entistä useammin sade tulee erityisesti Etelä- ja Länsi-Suomessa lumen sijaan vetenä. Kesäisin taas helteet yleistyvät, voimistuvat ja pidentyvät.

Näihin muutoksiin kannattaa omakotiasujan alkaa varautua hyvissä ajoin.

– Ilmastomuutos aiheuttaa vahinkoa ja suurin riskitekijä on vesi. Meillä eivät uhkana ole niinkään hurjat tulvat, jollaisia näemme uutiskuvissa, vaan viistosade ja pitkäaikainen hidas rakenteiden kastuminen, toteaa neuvontainsinööri **Timo Jokela** Pe-

ruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä.

– On hyvä, jos jo suunnitteluvaiheessa on varmistettu, että vesi ei pääse rakenteeseen ja jos se sinne pääsee, niin se myös poistuu painovoimaisesti eli mieluiten omalla painollaan ja tuuletuksen auttamana.

Katto on koko talon tärkein suoja

Viistosateita ja rakenteiden hidasta kastumista vastaan voi suojata talonsa isommalla katolla ja erilaisilla katoksilla. Räystää voi esimerkiksi pidentää 20–30 senttiä, mikä on helppoin katto remontin yhteydessä. Myös kaikki sisäänkäynnit, terassit ja parvekkeet kannattaa suojata katoksilla.

– Isompi katto ja katokset suojavat taloa jonkin verran myös helteiltä, koska ne estävät suoran auringonpaisteen pääsyn sisään. Se kun tuo niin ison lämpökuorman sisään, että vastineeksi tarvitaan viilennystä, sa-

noo Jokela.

Koska vesikatto on talon tärkein suoja, sen kunto tulisi tarkastaa nykyistä useammin, jos sateet lisääntyvät ennustetusti. Asiaa helpottaa, jos katon alla on liikkumisen mahdollistava ullakko.

Viime vuosina on rakennettu kattoja myös ilman ullakkoa niin, että sisäkatto on vesikaton suuntainen. Niiden välissä on tuuletusrako ja erillinen ontelo, jossa eristeenä on yleensä puhallusvilla. Jos jyrsäesteet ovat puutteelliset, pelkästään orava tai pari eristeissä tekee kunnan tuhoa.

– Tällaista kattoa on jokseenkin mahdoton huoltaa ilman, että rakenteita joutuu purkamaan. Lisäksi mahdollisten vaurioiden ja vuotojen havaitseminen on vaikeaa ja ne saattavat löytyä vain lämpökuvauksen avulla.

Julkisivua uhkaavat eniten viistosade ja helle

Seuraava tarkasteltava kohde on ta-

lon julkisivu. Se jos mikä altistuu säälle. Jokela neuvoo, että erityisesti massiivirakenteiden eli hirsi- tai kivirungon pintaan pitää rakentaa erillinen, tuulettuva julkisivu, jotta runko jää sään ja sateen rasituksilta vapaaksi. Myös lautarakenteisen talon ulkulaudoitus on hyvä uusia aika ajoin.

– Julkisivun alle talon ulkopuolelle voidaan lisätä eristettä, koska esimerkiksi hirsi yksin ei ole kovin lämmin rakenne. Siinä on paljon liitoksia, jotka ajan kanssa saattavat haristua ja päästää raoista enemmän lämpöä harakoille.

Jos vanhaan rakennukseen uusia ikkunoita, niin kannattaa valita nelilasiset, lämpöarvoltaan hyvät ikkunat, jotka saattaa saada talvialennuksia hyödyntämällä melkein kolmilasisien hinnalla. Hinnan ero ei siis ole valtavan suuri.

Eristettä lisäämällä ja uusimalla ikkunat nelilasisiksi on sekin ehkä vähän yllättävä hyöty, että ne pitävät myös sisätilat pidempään viileinä

helteiden alkaessa.

Yleistyvät viistosateet ja lisääntyvät helteet aiheuttavat sen, että talo on nykyistä useammin huolto-maalattava. Esimerkiksi rakennuksen päivänpuoleinen sivu rasittuu ja kuluu kolmesta viiteen kertaan nopeammin kuin varjon puoli.

Kulumiseen vaikuttaa myös talon väri: viime aikoina muoti-ilmiöksi noussut musta maali talon pinnassa vanhennee selvästi muita värejä nopeammin. Puhdas valkoinen ei sekään kestä kovin hyvin. Kannattaakin siis valita ulkoseinään mieluiten vaaleahkoja, murrettuja sävyjä.

Talo tarvitsee kuivat jalat

Perustukset ovat myös alttiina kosteudelle riippumatta siitä, miten ne on rakennettu. Tavallinen rakenne tänä päivänä on rossipohja eli tuuletettava alapohja, jossa on ryömintätila, noin 30 senttimetriä kapillaarikatkoepeliä, tuuletusputket sokkelissa ja ontelolaatta lattian alla. Sen kosteusrasitus on Jokelan mukaan aika suuri ja erityisesti puusta tehdyt alapohjat ovat kovilla.

– Meidän pitää tulevaisuudessa rakentaa kaikki nämä rossipohjat lämpimiksi ja varustaa ne koneellisella tuuletuksella – toisin sanoen rakentaa niihin kunnollinen ilmanvaihto. Silloin ne pysyvät kuivina ympäri vuoden.

Helpointa on eristää sokkeli lämpimäksi lisäämällä eristettä ulkopuolelle. Lisäksi maata vasten voidaan lisätä lämmöneristystä puhaltamalla sinne 15–20 senttimetriä kevytsoraa. Se vähentää kapillaarikosteuden nousua ja toimii lämmöneristeenä. Se toki edellyttää sitä, että salaojitus on kunnossa ja pohjaveden pinnat hallinnassa.

– Perustukset pitäisi ulkopuolelta eristää seinärakenteen alareunaan saakka. Siten saadaan kylmäsilta pois, kun eristys on saumaton eikä jää paikkoja lämpövuodoille, muistuttaa Jokela.

Kellarikerros on altis kosteusvaurioille

Erityisen tärkeää sokkelin eristäminen on niin sanottujen rintamies-talojen kohdalla. Niissä on hyvin usein täyskorkea kellarikerros ja perinteisesti kylmin paikka on lattian ja seinän rajassa. Kellarit ovat usein myös aika kosteita ja siten kosteusvaurioille alttiita riippumatta siitä, ovatko ne edelleen kellarikäytössä vai muutettu muiksi tiloiksi.

– Rintamamiestalossa sokkelin lisälämmöneristys ulkopuolelle kannattaa aina. Erityisen tärkeää on, että sokkelin lämpöeristys kohtaa seinän lämpöeristykseen saumattomasti. Siten sekä kellarikerros että muut asuintilat pysyvät helpommin lämpiminä, kertoo Jokela.

– Muussa tapauksessa käy helposti niin, että kun kylmä ilma tulee rakenteen sisään ja kohtaa sieltä tulevan lämpimän ilman,

muodostuu kastepiste rakenteen sisään.

Tuolloin kastepiste on usein talon purukerroksessa ja kuivuu vasta sitten, kun aurinko alkaa kunnolla lämmittää. Jokela huomauttaa, että sitä odotellessa kosteus pääsee muhimaan rakenteessa hyvän tovin.

Talon ympärillä veloo kuutioittain sadevettä

Salaojitus suojaaa talon perustuksia maaperässä piilotelevalta vedeltä, jonka määrään vaikuttaa eniten maaperän laatu. Paras suoja rakennukselle on tietysti tontti, jolle talon voi sijoittaa muuta maastoa korkeammalle, mutta valitettavasti sellaisia on nykypäivänä tarjolla vähänpuoleisesti. Nyt rakennetaan paljon tasamaalle ja entisille pelloille.

Salaojituksen pitää siis olla kunnossa ja se pitää tarkastaa säännöllisesti siltä varalta, että putkiin pääsee tunkeutumaan vaikkapa puiden juuria, jotka ajan saatossa yhdessä irrallisen maa-aineksen kanssa tukkivat koko järjestelmän. Jos salaojitus puuttuu kokonaan, se kannattaa rakentaa, vaikka sille tulee reilunpuoleisesti kustannuksia.

Vähintään yhtä tärkeä on oikein tehty ja toimiva sadevesijärjestelmä. Sen tarkoitus on johtaa sadevedet kauemmas talosta ja mieluiten kokonaan pois tontilta. Järjestelmä myös suojaaa talon ulkoseiniä roiskevedeltä.

Kyse ei ole ihan pienistä määristä. Vuosittainen keskimääräinen sademäärä Suomessa on tällä hetkellä noin 40 senttiä. Jos talolla on kattopinta-alaa vaikkapa 150 neliötä, se tarkoittaa vuodessa 60 000 litraa sadevettä talon välittömässä läheisyydessä. Kannattaa siis pitää rännit, syöksytorvet ja vettä tontilta pois johtavat putket kunnossa.

Hyvin huollettu talo kestää aikaa

On väistämätön tosiasia, että sään ääri-ilmiöt tulevat meilläkin lisääntymään tulevaisuudessa. Se kannattaa ottaa huomioon aina, kun taloon kohdistuu jotain vähänkään isompaa korjaustarvetta. Hyvin huollettu talo kestää aikaa ja säilyttää arvonsa.

– Ihanteellista on, jos talon rakenteet ovat yksinkertaisia, kosteus- ja lämpötekniisesti järkeviä, joustavia ja huollettavia sekä suojattu mahdollisuuksien mukaan viistosateelta, joka kastelee hyvinkin tehokkaasti, sanoo Jokela.

Sään ääri-ilmiöitä ovat toki myös kuluvana talvena koetut kovat pakkaset. Jos suunnitelmissa on lämmitysjärjestelmän vaihtaminen, on pakkasia vastaan energiatehokain vaihtoehto maalämpö. Ilma- ja vesi-ilmalämpöpumpujen toimintakyky ja sitä kautta teho laskee pakkasen kiristytessä ja samaa vauhtia laskee myös niiden energiatehokkuus. ■

Kaustisen Monitoimi

Maa-ainestoimitukset

murskeet, hiekka, ruokamulta

Perustukset

Rakennusten pohjatyöt

Rakennusten purkutyöt

Koneiden lavettikuljetukset



Puh. 040 535 6843 / Juuso

0400 763 758 / Janne

www.kaustisenmonitoimi.fi



VV-Kuivaus

Remonttipalvelut

Vahinkokartoitukset

Kuivauspalvelut

24H

VV-Kuivaus Kokkola

020 734 4691

kokkola@vv-kuivaus.fi

www.vv-kuivaus.fi



Omakotitalon arvoa ei mitata pelkkänä myyntihintana. Käyttöarvo omistajille ja talon mahdollinen historiallinen, maisemallinen tai ylisukupolvinen arvo on rahassa mittaamaton.

Teksti: Ulla Sirén

Pitkää ikää sinulle, taloni

Jokainen omakotitalon rakentaja tai valmiin talon ostaja toivoisi talolleen pitkää elinkaarta. Toinen omistajan iso toive on kiinteistön arvon säilyminen tai jopa kohoaminen ajan kuluessa. Vaikka tarkoituksena ei olisi myydä taloa missään vaiheessa elämää, iso osa omaa varallisuutta on kiinni tontissa ja seinissä. Säännöllinen huolto ja ajoissa tehdyt kunnostukset ovat tärkeimpiä keinoja, joilla talon ja sen arvon saa säilymään.

Omakotitalonkin omistajalla on lakiin perustuva velvollisuus pitää rakennus kunnossa. Yksistään rakennusluvan saaminen edellyttää, että talosta huolehditaan kunnollisesti. Jos huoltotyöt ja remontit jäävät liian pitkäksi aikaa, monenlaiset riskit kasvavat. Vakuutusyhtiö voi kieltäytyä korvaamasta vahinkoja, jos voidaan osoittaa, että ne johtuvat omistajan huolimattomuudesta. Ja ennen kaikkea: hoitamattoman talon arvo romahtaa.

Toiminnanjohtaja **Marju Silander** Suomen Omakotiliitto ry:stä toteaa, että kahden samankaltaisen omakotitalon myyntihinnassa voi helposti olla sadan tuhannen euron ero sen mukaan, mitkä osat kummassakin on huollettu ja tehty kuntoon.

Sitä paitsi talon arvo ei ole pelkkä myyntihinta. Arvoa ovat myös asuminen mukavuus, helppous ja turvallisuus.

– Niitä varten kannattaa myös remontoida, vaikka muutokset ei-

vät aina merkittävästi nostaisi talon myyntihintaa, Silander muistuttaa.

Huoltokirja ja korjausrahasto

Omakotitalon hoidossa ja remonttien suunnittelussa yksi avaintekijä on se, että kunkin osan ja järjestelmän määritelty tekninen käyttöikä on tiedossa.

– Se on tärkeä tieto myös rahoitukseen varautumisen kannalta, sanoo toiminnanjohtaja Marju Silander. Hän muistuttaa, että esimerkiksi sähkö- ja LVI-järjestelmien uusiminen on iso kuluerä. On hyvä tietää, milloin mikäkin remontti voi suunnitellaan tulla ajankohtaiseksi, jotta osaa hahmotella korjausbudjettia jo etukäteen. Tavallisesti laajan remontin hinta lasketaan vähintään kymmenissä tuhansissa euroissa.

– Omakotiliitossa suosittelemme kerryttämään talon korjausrahastoa tasaisesti alusta alkaen. Suositus on 2

euroa kuukaudessa asuinneliötä kohden. 100-neliöisessä talossa se tarkoittaa siis jo 200 euron laittamista rahastoon joka kuukausi, mikä on kyllä aika iso kertaerä. Mutta kun korjauskustannuksia tulee väistämättä josakin vaiheessa maksettavaksi, säästössä oleva raha helpottaa tilannetta ratkaisevasti, hän selittää.

Tulevien remonttitarpeiden ja niiden kustannusten hallintaa helpottaa, jos pitää talonsa huoltokirjan ajantasaisena. Varsinkin pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) on omakotitalossa yhtä tärkeä kuin taloyhtiössä, vaikka PTS ei ole omakotitalon omistajalle pakollinen. Huoltokirjaan merkitään rakennuksen perustiedot sekä tehdyt korjaukset, niiden ajankohdat, tekijät, hinnat ja käytetyt materiaalit; ylipäättään kaikki tieto, mitä myöhemmissä remonteissa, mahdollisessa myyntitilanteessa ja muissa talon elinkaaren käännekohtissa voi kaivata. Säännölliset vuosittain tai muutaman vuoden vä-

lein tehtävät huoltotyöt ovat tärkeä osa talon kunnossapitoa. Merkinnät helpottavat myös niiden muistamista ja järkevää ajoittamista. Huoltokirja on kuin talon tekninen vuosikirja, sitä parempi ja mielenkiintoisempi, mitä tarkempi.

– Nykyään huoltokirjan voi tehdä sähköisesti, mutta perusasian kannalta on samantekevää, onko se tiedosto vai ruutuvihko, Silander huomauttaa. Pääasia, että kaikki tarvittava tieto löytyy dokumentoituna yhdestä paikasta.

Pitääkö ehjää korjata?

Tekninen käyttöikä ei tarkoita, että jokin järjestelmä pettää automaattisesti tietyn ajan kuluttua. Käyttöiän täyttyminen kertoo, milloin viimeistään järjestelmän toimivuus pitää tarkistaa ja korjata tai uusia se oman tarpeen ja voimassa olevien vaatimusten mukaiseksi.

– Esimerkiksi salaojien tekni-

nen käyttöikä on noin 40–50 vuotta, mutta jos olosuhteet ovat olleet erityisen suotuisat, ne voivat säilyä kunnossa paljon pitempään, sanoo Marju Silander.

Silti omistajan on tärkeää tietää, milloin salaojien kunto pitäisi tarkistaa. Jos tarkistuksesta seuraa iloinen yllätys, se ei varmasti haittaa ketään. Mutta jos salaoja tukkeutuu ja vesi alkaa huomaamatta virrata rakennuksen alle, omistajaa voi odottaa mittava remontti.

Myös muut tekniset järjestelmät voivat toimia odotettua kauemmin, mutta se ei tarkoita, että ne vastaisivat nykyajan tarpeita. Vanhoissa omakotitaloissa saattaa olla jopa ennen sotia rakennettuja toimivia sähköjärjestelmiä, mutta ne eivät ole enää paloturvallisia eivätkä vastaa nykyaikaisen käyttäjän tarpeita. Samoin esimerkiksi vuosikymmeniä vanhat vesieristeet eivät välttämättä vuoda, mutta ne eivät ole enää teknisesti käyttökunnossa. Jotkut aikoinaan yleisesti käytetyt eriste- ja tiivistäaineet voivat olla jopa vaarallisia.

– Sinänsä ehjänäoloisia mutta vanhentuneita järjestelmiä pitää siis uusia eikä jäädä odottamaan, että ne pettävät kokonaan, Silander muistuttaa.

Mitä huonompaan kuntoon talon eri osat ja järjestelmät pääsevät, sitä suuremmaksi korjausvelka kasvaa. Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

Melko hyvä taso riittää

Harva omistaja pystyy pitämään vanhan omakotitalonsa koko ajan uuden veroisena. Vanhan talon ostajaa odottaa useimmiten jonkinlainen lista edessä olevia korjauksia.

– Kaikkea ei tietenkään tarvitse tehdä heti, kun talo on ostettu, vaan osan voi aina siirtää myöhemmäksi, Marju Silander sanoo.

Myyntitilanteessa kuntotarkastus selventää asioita sekä ostajan että myyjän kannalta. Kauppakirjat kannattaa tehdä huolella, jotta niistä selviää tarkasti talon tekninen tila omistajan vaihdoksen hetkellä. Silloin vältetään jälkepäin tulevat epäselvyydet.

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportin mukaan noin 75 prosenttia täydellisestä on tarpeeksi. Silloin talon arvo ei ole vielä merkittävästi alentunut: 75-prosenttisesti kunnossa olevan talon voi vilpittömästi määritellä hyväkuntoiseksi.

Mutta iso kysymys kuuluu, miten talon saa pidettyä ¾-tasoisessa kunnossa. Silander vastaa, että jos on epävarma omakotitalonsa eri osien ja järjestelmien kunnosta, on aloitettava pohjatilanteen kartoituksesta, eli tutkittava yksitellen kaikki talon asiat. Kun selviää, mistä tilanteesta lähdetään, on järkevää laatia pitkäjänteinen suunnitelma siitä, mitä korjataan ja missä järjestyksessä. Hallittu työskentely johtaa vähitellen tavoitteeseen.

– Suunnitelmallisuus auttaa yllättävän paljon. On motivoivaa, kun asiat ovat järjestyksessä, Silander toteaa.

Käyttöarvo on suurin arvo

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportti vuodelta 2023 määrittelee, että rakennuksen pitkäikäisyyteen vaikuttavat rakentamisen ja käytettyjen ratkaisujen laatu, rakennusten muunneltavuus kysynnän muutoksissa sekä rakennusten korjattavuus.

Ellei omakotitaloa ole varta vasten hankittu ja remontoitu myyntiä varten, juuri käyttöarvo on sen suurin arvo omistajalle. Pitkä elinkaari on historian saatossa taannut rakennuksen siirtymisen sukupolvelta toiselle, vaikka asukkaiden tarpeet ja elämäntilanne ovat olleet eri aikoina erilaisia. Kerran rakennettu ja hyvin kunnossa pidetty talo kantaa sekä ajatuksellista että historiallista arvoa, jota ei voi mitata rahassa.

Nykyään hyväkuntoisen ja huolella remontoituneen omakotitalon myyntiarvo saattaa olla vähäinen esimerkiksi sen sijainnin vuoksi, mutta käyttöarvo omistajille voi siitä huolimatta olla merkittävä.

Marju Silander huomauttaa, että talon teknisiä ratkaisuja kannattaa jo rakentamis- tai peruskorjausvaiheessa miettiä siltä kannalta, että ne palvelisivat omistajia mahdollisimman hyvin eri elämäntilanteissa.

Moni toivoo saavansa asua kotona loppuun asti, mutta nykyisin aika monen myös täytyy asua, halusi tai ei. Vanhuksille ei helposti löydy palvelukotipaikkoja tai muita helpottavia asumismuotoja, vaan helpotukset täytyy tuoda omaan kotiin.

ROTI-raportissakin mainittu muunneltavuus syntyy esimerkiksi siten, että iäkkäiden ihmisten liikkuminen ja selviytyminen kotioissa otetaan huomioon remonteissa jo matkan varrella. On helpompaa suunnitella esimerkiksi kylpyhuoneiden oviaukot alun alkaen riittävän leveiksi ja ulkoportaikko sellaiseksi, että luiskan asentaminen onnistuu tarvittaessa ilman suuria muutoksia, kuin purkaa rakenteita ja tehdä muutoksia myöhemmin. Samanlaiset asiathan helpottavat myös lapsiperheen elämää.

Nykyinen ja tuleva lainsäädäntö painottavat erityisesti ennakoivaa ja tavoitteellista rakentamista. Sillä pyritään sekä ilmastoon että olemassa olevan rakennuskannan suojelemaan. Jokainen tarpeeksi hyvässä kunnossa pidetty omakotitalo tulee osaltaan samoja tavoitteita. ■

Lähde: ROTI eli Rakennetun omaisuuden tila -raportit 2023 ja 2025



Sisustuspaletti

Sisustussuunnittelupalvelut

Jaana Niemi 0400 591 959
jaana@sisustuspaletti.fi
www.sisustuspaletti.fi



Kokkolan Autofiksaus Oy

Tuulilasit • Vahaukset • Pesut • Kiillotukset

Seuraa meitä Facebookissa:  / Kokkolan autofiksaus

KOKKOLAN AUTOFIKSAUS MA-PE 07.30-16.30
INDOLANTIE 16, 67600 KOKKOLA LA-SU SOPIMUKSEN MUKAAN
PUH. 0400 560 122 WWW.KOKKOLANAUTOFIKSAUS.FI



Omakoti

omakotilehdet.fi



Soita
044 773 1320
Matti

Täyden palvelun putkiliike

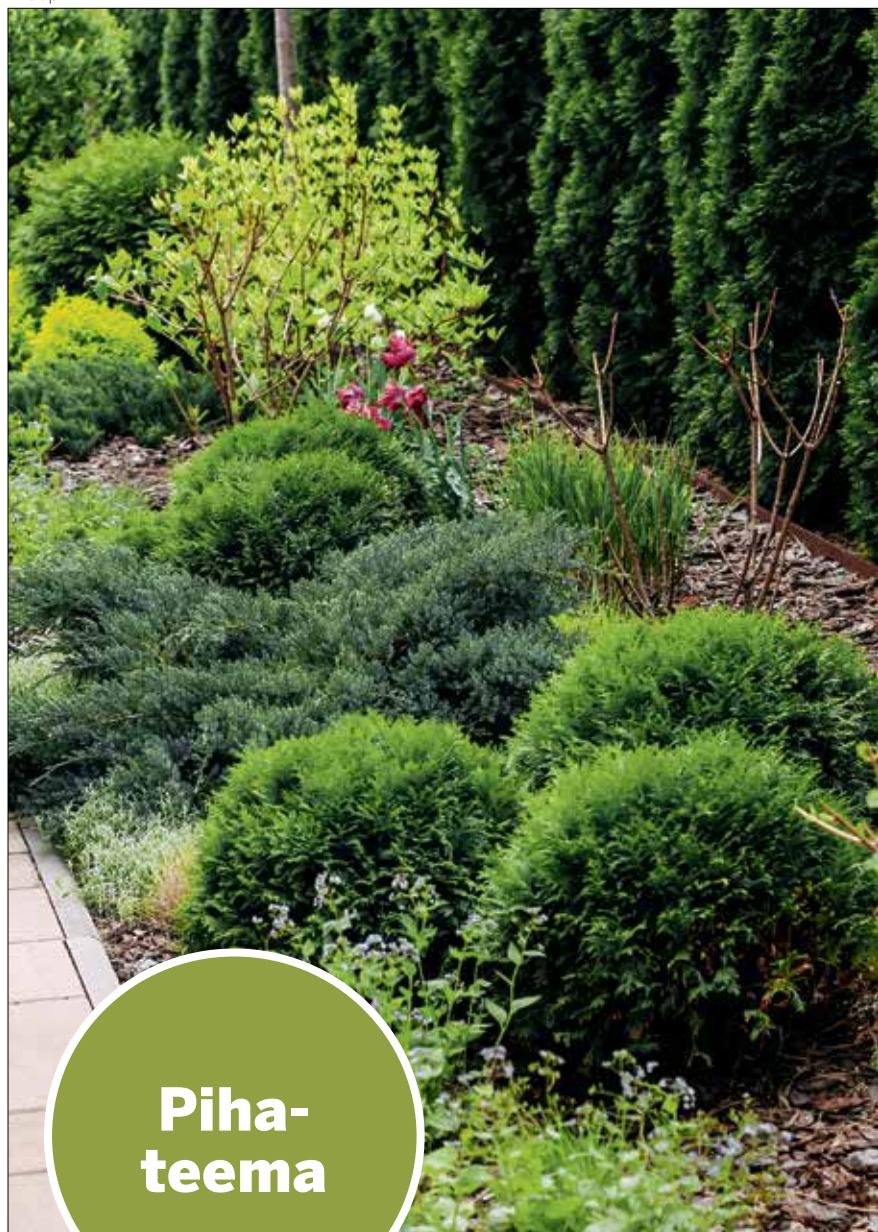
Ammattitaidolla, ripeästi ja siististi. Palvelemme aina 24/7.

LVI Hosionahoilta saat kaikki LVI-alan palvelut pitkällä kokemuksella, reippaalla otteella ja avaimet käteen -palveluna. Paikallisena yrityksenä tavoitat meidät aina helposti, milloin tahansa! Meiltä saat myös valmiiksi neuvotellun rahoitusratkaisun.

 **LVI Hosionaho** | lvihosionaho.fi | info@lvihosionaho.fi |  

Freepik

iStock

Piha-
teema

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Hyvin tehty piha kukoistaa säällä kuin säällä

Ilmastomuutos on tuonut mukanaan kuumempia kesiä ja leudompia talvia, mutta myös säiden ääri-ilmiöitä. Pitkät hellejaksot ja äkilliset rankkasateet kannattaa ottaa huomioon kotipihalla niin materiaalivalinnoissa kuin pohjatöissäänkin. Näin piha pysyy edustavana ja helpohoitoisena.

Vuosi 2024 oli maailmassa mittaushistorian lämpimin; maapallon keskilämpötila ylitti tuolloin esiteollisen tason ensimmäistä kertaa 1,5 asteella. Ennätysellinen lämpö oli hyvin havaittavissa myös Suomessa.

– Suomessa oli silloin 71 hellepäivää, ja jo toukokuussa oli hellettä, muistuttaa erityisasiantuntija **Riku Lumiaro** Suomen ympäristökeskuksesta. Ilmaston lämpeneminen onkin johtanut muun muassa kesien pitkiin, paahtaviin hellejaksoihin ja talvien leudontumiseen.

– Vuonna 2020 etelärannikolle ei tullut termistä talvea lainkaan. Kevät-

tulvien määrä on vähentynyt, mutta niiden sijaan voi olla talvitulvia, lisää Lumiaro.

Maisemarakentamisen suunnittelija, hortonomi **Minna Harju** vahvistaa ilmastomuutoksen näkyvän myös suomalaisilla omakotipihoilla. Pidemmät ja kuumemmat hellejaksot sekä entistä voimakkaammat rankkasateet rasittavat hänen mukaansa pihoja tavoilla, joita aiemmin ei tarvinnut samalla tavalla huomioida.

– Ilmastomuutoksen myötä pihojen suunnittelussa ei enää riitä, että ne näyttäivät hyvältä heti valmistues-

saan. Kestävyyttä mitataan sillä, millä piha näyttää 5–10 vuoden päästä, kun hellejaksot ja rankkasateet toistuvat.

Hyvin suunniteltuna piha voi kuitenkin ohjata ja imeyttää rankkasateiden vedet hallitusti, kestää kuumuutta ja kuivuutta sekä vaatia vähemmän kastelua ja paikkaamista – ja säilyttää edustavuutensa.

Valitse kuivuutta kestäviä kasvilajeja

Paahteiset kesät koettelevat pihaa ja tekevät puutarhanhoidosta työlästä.

Minna Harju huomauttaa, että pitkittyneiden hellejaksojen aikana esimerkiksi nurmikot tyypillisesti kuivuvat ja harvenevat, erityisesti aurinkoisilla ja ohuilla kasvualustoilla.

– Kasvit kärsivät kuivuudesta, ellei kastelua ole helppo toteuttaa. Kiveykset ja betonipinnat kuumenevat, mikä lisää oleskelualueiden epämu-kavuutta. Savimaat kuivuvat ja halkeilevat, mikä voi aiheuttaa painumia ja rakenteellisia ongelmia.

Hellejaksot kuitenkin voi ja kannattaakin huomioida pihasuunnittelussa. Esimerkiksi kasvivalinnoissa Harju kehottaa suosimaan kuivuutta kes-



Freepik

täviä perennoja, pensaita ja puita.

– Monimuotoiset ja -lajiset istutusaluet ja niiden kasvialueet kestävät paremmin ääriolosuhteissa kun yksilajiset ratkaisut.

Hän suosittelee myös välttämään suuria, yhtenäisiä nurmialueita ja korvaamaan osan niistä perenna-, pensas- ja puustoistutuksilla, niityillä tai kedoilla. Pihalle voidaan myös suunnitella kerroksellista ja suojaavaa kasvillisuutta sekä rakentaa pergoloita ja varjostavia katoksia.

Kasvivalintojen lisäksi Harju kannustaa satsaamaan oikeanlaiseen ja riittävän paksuun kasvialueeseen, joka sitoo vettä ja pitää juuristoalueet ilmastavina. Muun muassa biohiilen ja kompostin käyttö parantaa hänen mukaansa maan vedenpidätyskykyä.

– Valitse pintamateriaaleiksi vaaleammat sävyt ja luonnonmateriaalit, ne kuumenevat vähemmän, hän vinkkaa.

Hyvä latvuspeittävyys suojaa paahteelta

Vuonna 2024 Suomessa oli eniten hellepäiviä tilastoidussa historiassa. Riku Lumiaro toteaa helteiden olevan vain lisääntymään päin.

– Kannattaa miettiä, että kun ilmasto lämpenee, tällä kehityksellä meillä on 50 vuoden päästä Unkarin ilmasto.

Hän kehottaa lisäämään varjostusta etenkin talon eteläpuolelle, ja torjumaan siten pahimman paahteen vaikutukset. Esimerkiksi kuusi kärsii helposti kuivuudesta ja talvimyrskyistä, mutta lehtipuut, kuten koivu, ja jalot lehtipuut, vaahtera, lehmus ja tammi, ovat pihalle hyviä vaihtoehtoja.

Yksi keino vastata sään ääri-ilmiöihin, helteisiin ja rankkasateisiin, on pihan latvuspeittävyys eli puiden latvusten peittämän alueen lisääminen. Lumiaro huomauttaa lämpötilassa voivan olla monenkymmenen asteen ero riippuen siitä, ollaanko kivipihalla suorassa auringonpaisteessa vai puiden varjossa.

– Latvuspeittävyys viilentää maaperää ja asuinrakennuksia. Kun kesät kuumenevat, latvuspeittävyydellä on viilentävä vaikutus asuin- ympäristöön, pihalla ja talossa oleskeluun.

Rankkasateet huomioon pihan pohjatöissä

Äkillisten ja voimakkaiden rankkasateiden yleistymisen aiheuttaa pihalle ongelmia siinä missä pitkityneet helteetkin. Vesi lammikoi- tuu nurmikolle ja kiveyksille ja hu- levedet ohjautuvat talon perustuksiin aiheuttaen pahimmillaan kosteusvaurioita rakenteisiin.

– Kiveykset painuvat tai kal- »



LAADUKKAAT ASFALTOINNIT PIHOILLE JA PIHATEILLE



RATEKO

Ota yhteyttä
040 964 1092
www.rateko.com

Tykkää
meistä
f FACEBOOKISSA!
facebook.com/omakotilehti



KOKKOLAN AUTOILIJOILTA

- ✓ Kiviainekset erilaisiin rakennus- ja pihaprojekteihin
- ✓ Kuljetus- ja vaihtolavapalvelut

PUISTO- JA PIHARAKENTAMISEEN

- ✓ Biokasvuvoiman laadukkaat kasvialustat kasvien hyvään kasvuun
- ✓ Biokasvuvoiman erikoiskasvialustat vaativiin kohteisiin
- ✓ Biokasvuvoiman katetuotteet pihojen viimeistelyyn ja suojaamiseen

06 866 0800 • info@kaktk.fi • www.kaktk.fi

Pihakantojen poistoa 

siististi jyrsimellä!

Jämsä Jussi  **040 646 9597**
www.jamptijussi.com



EKO-MAAKELLARI - LYÖMÄTÖN VAIHTOEHTO
 Eri kokoja, ilmastointi, tuplaovet, erilaisia sisustusvaihtoehtoja
 puh. 06-722 5192, 0400-160 053 | www.kovjokielement.fi

Ilmaston lämpeneminen tuo tilaa uusille kasvilajeille

Maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harju** muistelee Suomen totuttuihin kasvuyöhykkeisiin tulleen viimeksi päivityksiä 2000-luvun alussa. Ilmastonmuutos on kuitenkin aiheuttanut muutoksia myös kasvien menestymisalueisiin Suomessa.

– Kasvukausi on pidentynyt – kasvit heräävät keväällä aiemmin ja kasvavat pidempään syksyllä, hän kertoo.

Samalla Pohjois-Suomessa lämpösumma on hiukan noussut vastaamaan eteläisempää Suomea. Tämä voi Harjun mukaan avata tilaa uusille kasveille tai sellaisille lajikkeille, joita ei ole perinteisesti pidetty pohjoisen olosuhteisiin sopivina. Hän kuitenkin huomauttaa, että Pohjois-Suomessa pihalle ei kannata silti valita automaattisesti samoja kasvilajeja kuin Etelä-Suomessa.

– Vaikka kesät lämpenevät, valon määrä, talven vaihtelut ja halla rajoittavat edelleen kasvien talvehtimiskykyä.

Keskimäärin leudommista talvista huolimatta ilmaston ääri- ja vaihtelujaksot, kuten halla ja myöhäiset tai kovet pakkaset, ovatkin Harjun mukaan kasveille yhä riskitekijä – jopa aiempaa enemmän.

– Pohjoisempaan Suomeen voi valita pihoille pikku hiljaa erilaisia lajeja mitä aikaisemmin, jossain määrin, mutta varovaisesti ja paikalliset olosuhteet huomioiden.

Harju korostaa paikallisen mikroilmaston ratkaisevan paljon. Aurinko, suojaisuus ja maaston muodot voivat muuttaa oloja merkittävästi pienelläkin tontilla. Hän kannustaakin siis kokeilemaan uusia kasvilajeja, mutta neuvoo aloittamaan pienestä ja tarkkailemaan samalla kasvien talvenkestävyyttä ja kevään hallariskiä.

– Kasvit, jotka hyötyvät lämpimästä kesästä, mutta joilla on hyvä talvenkestävyys, ovat lupaavampia kuin sellaiset, jotka kestävät vain lämpöä. Ja on huomioitava, että lämpimämpi ilmasto voi lisätä talvehtivien tuholaisien määrää myös pohjoisessa.

listuvat puutteellisten pohjatöiden vuoksi. Istutusalueet eroosioituvat, multa huuhtoutuu pois, kuvailee Minna Harju.

Kunnolliset pohjatytöt ovat avainasemassa rankkasateiden aiheuttamien haittojen vähentämisessä ja ehkäisyssä. Hän kehottaa huomioimaan etenkin sen, että pihan kantavat kerrokset olisivat riittävän paksuja ja oikein rakennettu. Myös pihan kaadot tulisi suunnitella huolellisesti pois päin rakennuksista.

Pihan materiaalivalinnoissa Harju neuvoa käyttämään vettä läpäiseviä materiaaleja ja suosimaan sora- ja sepelipintoja, läpäiseviä betonikiviä, saumaushiekkoja sekä hulevesikiviä.

– Luonnonkiveyksissä, esimerkiksi liuskekiveyksissä pystytään jättämään leveämmät, imevät saumat.

Toimiva salaojitus on kaiken A ja O

Vaikka äärimmäiset rankkasateet ovat Riku Lumiaron mukaan Suomessa vielä harvinaisia, hän toteaa niidenkin määrän vain kasvavan tulevaisuudessa.

Kuohkealla, hyvin vettä imeyttävällä maaperällä hulevesien hallitseminen käy usein helposti jo sellaisenaan. Esimerkiksi saviperäinen maa imeyttää kuitenkin vettä hei-

kosti.

Hulevesien hallintaa varten pihalle voidaan rakentaa sadepuutarhoja, pihalampia ja imeytysalueita. Sadepuutarha on pihalle rakennettu painanne, johon istutetut kasvit pidättävät hulevesiä ja ehkäisevät näin hulevesitulvia. Siihen kannattaa valita siis kasveja, jotka kestävät sekä suuria vesimääriä että kuivuutta, kuten keltakurjenmiekka, kuunililja tai rantakukka.

Rankkasateiden yleistyessä korostuu myös omakotitalon toimivan salaojituksen merkitys, jotta mahdollisilta kosteusvaurioilta välttyttäisiin. Lumiaro painottaa salaojituksen suunnittelun ja hyvän toteutuksen olevan kaiken A ja O. Hän kehottaa rakentamaan ne siis kestämaan myös kunnolla aikaa.

– Jos talo on hyvin salaojitettu, se riittää jo useimmissa tapauksissa, mutta pihalle voi kertyä paljon vettä.

Kunnollisen salaojituksen lisäksi Lumiaron mukaan on tärkeää, että hulevedet saataisiin johdettua joko viemäriverkkoon, hulevesialtaisiin tai kosteikkoihin. Maaperää ei tulisi sikaan siis peittää liiaksi, vaan pitää se mieluiten nurmikkona, perennapenkkeinä, puina ja pensaina. Silloin se sitoo hiiltä ja imee hulevesitulvien veden – mutta myös viilentää pihaa.

Punkkien leviämistä voi hillitä pihasuunnittelulla

Ilmastonmuutos on johtanut myös muihin ikäviin lieveilmiöihin. Muun muassa punkkien yleistymisen Suomessa on maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harjun** mukaan todellinen ja pysyvä muutos, joka liittyy entistä leudompiin talviin, pidempään kasvu-kauteen ja rehevämpään kasvillisuuteen.

– Pihasuunnittelulla voidaan vaikuttaa punkkiriskiä yllättävän paljon – ilman että piha muuttuu kolkoksi tai epäluonnolliseksi, hän kuitenkin toteaa.

Etenkin hirvieläimet, kuten peurat, kauriit ja hirvet, tuovat punkkeja pihapiireihin. Harju neuvookin katkaisemaan punkkien ja punkkeja kuljettavien luonnoneläimien kulkureitit pihalle.

– Pitkä nurmi ja tiheä metsän aluskasvillisuus sekä rantaniityt ovat punkeille täydellinen kulkuväylä.

Samasta syystä oleskelu pihalla kannattaa ohjata alueille, jossa on avointa ja aurinkoista. Harju kehottaa luomaan oleskelualueista ilmavia ja kuivia ja kiinnittämään huomiota nurmialueiden hoitotasoon.

– Pidä oleskelualueiden ja peli- tai leikkialueiden ympäristö matalana, siistinä ja ilmavana. Vältä tiheitä istutusalueita aivan kulkureittien vierellä.

Hän vinkkaa selkeiden polkujen myös vähentävän kulkemista riskialueilla, ja sora- ja kivipintojen olevan ylipäättään epäsuotuisia punkeille. ■



Piha- teema

Teksti: Elina Salmi

Kesän paras oleskelualue

Kesällä terassista tulee monille meistä olohuoneen ja ruokasalin yhdistelmä. Kun terassin lasittaa, pitenee kesäkausi helposti molemmista päistä jopa kuukausilla.

Terassi on paikka, jossa viihdytään. Juodaan aamukahvit, istutaan pitkään vieraiden kanssa tai pidetään perhejuhla. Terassi tuo monelle kaivattua lisätilaa, toimivuutta ja silmiä miellyttävää ulkonäköä.

Varsinkin uudempiin omakotitaloihin on usein rakennettu terassi jo yhtä aikaa talon kanssa. Jos se on silloin jätetty tekemättä, ei mikään estä tekemästä sitä jälkikäteen. Osaava suoriutuu tehtävästä itsekkin, kunhan saa apuun ylimääräisiä käsipareja. Kustannuksetkin ovat yleensä varsin kohtuulliset.

Uuden rakentamislain mukaan kohtuullisen kokoisen avoterassin saa useimmissa tapauksissa rakentaa ilman viranomaislupaa. Katettu ja lasitettu terassi on vähän mutkikkaampi tapaus. Valmisteterassi, jonka

lasit ovat kirkkaat, niistä on yhtä aikaa avattavissa yli kolmekymmentä prosenttia eikä niissä ole pystypuitteita tai vaakajakoja, on useimmiten myös mahdollista rakentaa ilman erillistä lupaa.

Lupa vai ei? Paikalliset rakennusjärjestykset ja kaavamääräykset saattavat velvoittaa hakemaan luvan joissakin tapauksissa. Koska vara ei venettä kaada, onkin viisainta aina kysäistä oman kunnan rakennusvalvonnasta luvanvaraisuudesta, ettei jälkikäteen tule ikäviä yllätyksiä.

Lasitettu terassi tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä ja nostaa asumisen tasoa. Kesäillan ruokailut sujuvat sateisenakin iltana ja syksyllä voi ihailla ympäristöä lämpimään vilttiin kääriytyneenä. Lasitetun terassin voi sisustaa jokseenkin samoilla huoneka-

luilla kuin sisätilankin, koska ne ovat pääosin säältä suojassa.

Terassi on kodin muiden tilojen jatke

Kun rakennetaan uusi terassi tai täydennetään vanhaa, kannattaa aluksi istua rauhassa alas ja pohtia, mihin terassia haluaa käyttää. Viihtyisin kokonaisuus syntyy huolellisella esityöllä. Onko sen ensisijainen tarkoitus olla auringonottoa paikka, mukava tila seurustelulle, kenties kesäkeittiö vai vähän näitä kaikkia. Terassia voi täydentää myös pienellä leikkitilalla ja kasvivilaukoihin sijoitetulla hyötypuutarhalla.

Jos talo ja tontti mahdollistaa terassin sijoittelun omien mieltymysten mukaan, kannattaa miettiä sitä, halu-

aako paistatella päivää auringossa kaiken aikaa vai onko lempeästä iltauringosta nauttiminen enemmän oman mielen mukaista. Käyttötarkoituksin vaikuttaa: grillauspaikka kaipaa tuulensuojaa ja paljo terassin yhteydessä edellyttää suojaa suorilta katseilta.

Terassi on hyvä mitoittaa suunniteltujen toimintojen mukaan ja mieluummin väljäksi kuin kovin ahtaaksi, sillä terassi on harvoin liian suuri. Tilaa tarvitaan muun muassa kulkuväylille ja kalusteille. Terassikalusteiden ympärille pitää jäädä riittävästi tilaa, jotta kulku olisi sujuvaa ja turvallista. Esimerkiksi tuolille on hyvä varata tilaa puolisen metriä ja kulkutilaa sen taakse toinen mokoma.

Terassi on hyvä suunnitella niin, että se on toimiva jatke kodin muihin tiloihin. Hyvin suunnitelt-



Laitetaan terassit kuntoon!



Laadukkaat terassilasitukset

LASIPEKKA
Lasitukset ja terassit

Puh. 045 878 2644 | pekka@lasipekka.fi
www.lasipekka.fi



tu terassi mahdollistaa toimintojen muutokset myöhemmin esimerkiksi perheeseen muuttuessa. Myös valaistus ja mahdolliset vesi- ja sähköpisteet on helpointa toteuttaa rakennustöiden yhteydessä.

Netti on pullollaan terassin rakennusohjeita

Yleisin rakennusmateriaali suomalaisissa terasseissa on kyllästetty puu. Se kestää hyvin säänvaihteluita, on helppohoitoinen ja mukavan lämmin paljaankin jalan alla. Pui- sen terassin voi pestä miedolla pesuaineella ja ylläpidoksi riittää sen öljyminen vuosittain.

Terassin rakentamiseen löytyy netistä hyviä ohjeita mittoineen ja karkeine kustannuslaskelmineen. Jos terassin korkeus maasta on yli puoli metriä, pitää siihen turvallisuuksista asentaa kaide tai aita. Sekin onnistuu helposti käyttämällä valmiita aitaelementtejä ja -tolppia. Kaide tai aita on myös mielenkiintoinen yksityiskohta ja siksi se useimmiten asennetaan myös matlampaan terassiin.

Portaat varmistavat, että terassille kulku on helppoa ja turvallista. Ne tuovat oman lisänsä kokonaisuuteen. Kannattaa tarkistaa myös portaisiin ja kaiteisiin liittyvät määräykset oman kunnan rakennusvalvonasta jo suunnitteluvaiheessa.

Tiiviisti rakennetussa ympäristössä ja miksei muuallakin terassi saattaa kaivata näkösuojaa. Sellaisen voi toteuttaa taloon tyyliin sopivasti esimerkiksi erilaisin rimarakentein, jotka voi pintakäsitellä talon sävyihin sopivaksi. Rakennettua näkösuojaa voi pehmentää erilaisilla kasvivalinnoilla. ■

Lähteet: lumon.com, kestopuu.fi, rakentaja.fi

Lasitettu terassi vaatii kunnolliset perustukset

Perustukset ovat terassin tärkein rakenne – varsinkin, jos se on tarkoitus kattaa ja lasittaa. Erityisesti maaperän liikkuminen routimisen vuoksi on erittäin tärkeää huomioida jo terassia suunniteltaessa, sillä routiminen voi nostaa maanpintaa jopa 15 senttiä. Jos terassi pääsee roudan vuoksi liikkumaan – vaikka vain vähän – eivät lasitukset tule toimimaan kunnolla.

Routaeriste estää maan jäätyksen ja sitä myötä routimisen perustusten kohdalla. Jos perustana käytetään pilariharkkoja, anturan alapuolelle ja ympärille kannattaa ehdottomasti laittaa routaeristykset. Eristys tehdään siihen tarkoitetuilla materiaaleilla ja sen voi tehdä turvallisesti myös itse noudattamalla tarkoin asiaan liittyviä ohjeistuksia.

Jos epäilee omia kykyjään, kannattaa ehdottomasti ottaa ammattilainen avuksi, sillä siihen sijoitettu raha poikii jatkossa pitkään suorana pysyvänä rakennelmana. Hyvän perustuksen lisäksi koko rakenteen täytyy tietysti olla suora, tukeva ja tasainen.

Terassin kатteen pystyy taitava tekemään itse, mutta avattava lasitus kiskoineen on suositeltavaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

KK RAKENNUS
ASENNUKSET JA REMONTIT
TERASSI- JA PARVEKELASITUKSET



Myös
rahoitus-
vaihtoehto.
040 536 4551
Kysy
tarjous!

TERASSILASITUKSET

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

ASENNUKSET

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

REMONTIT

Remontoimme monipuolisesti yksityis-, yritys- ja julkisia kiinteistöjä.

PARVEKELASITUKSET

Meiltä saat laadukkaat parvekelasit ja siihen liittyvät ratkaisut valmiiksi asennettuna.

KYLPYHUONEET

Tarjoamme monipuoliset kylpyhuone- ja saunaremontti- ja asennuspalvelut.

IKKUNAN KORJAUKSET

ERISTYSLASIT ym.

» LAKIPALSTA



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

Omakotitalon vuokraaminen

Yleensä vuokra-asunnoista puhuttaessa ensimmäisenä mieleen tulevat kerros- ja rivitalot, mutta myös kiinteistön omistaja voi yhtä lailla vuokrata omistamansa omakotitalon. Vuokranantajalle omakotitalon vuokraaminen voi olla keino hyödyntää tyhjillään oleva talo ja vuokralaiselle puolestaan omakotitalo voi tarjota väljyyttä, rauhaa ja oman pihan. Toisaalta omakotitalon vuokraamiseen liittyy muutamia huomioitavia seikkoja erityisesti vastuunjakoon liittyen, jotka kannattaa muistaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Asuinhuoneiston vuokraamisesta annettua lakia sovelletaan myös omakotitalon vuokraamiseen. Vuokrasopimus tulee lähtökohtaisesti tehdä kirjallisesti ja siinä tulisi määritellä tarkasti vuokran määrä, vuokrauksen kohde, vuokra-aika, vuokravakuus sekä vuokraamisen muut ehdot. Suullinenkin sopimus on pätevä, mutta sen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi. Osapuolet voivat sopia vapaasti vuokran määrästä, kunhan se on kohtuullinen, mutta vuokravakuus ei saa olla kolmen kuukauden vuokraa suurempi. Vuokranantaja tai vuokralainen voi halutessaan saattaa vuokran kohtuullisuuden tuomioistuimen tutkittavaksi, jolloin tuomioistuin voi niin katsoessaan korottaa tai alentaa vuokraa. Vuokranmäärän kohtuullisuutta koskevat riidat ovat kuitenkin suhteellisen harvinaisia ja yleensä riidat liittyvätkin enimmäkseen vuokrasopimuksen päättämiseen.

Omakotitalo on syytä käydä vuokralaisen kanssa läpi tarkkaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Huoneiston on oltava vuokrasuhteen alussa siinä kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Vuokralaisella voi olla oikeus vuokranalennukseen, mikäli huoneiston kunto poikkeaa sovitusta, ja vuokralaisella voi olla myös oikeus korjata puute vuokranantajan kustannuksella.

Jotta riidoilta vältytään, talon kunto tulee tarkistaa kunnolla ennen sopimuksen tekemistä ja mahdolliset suuremmat puutteet kannattaa kirjata vuokrasopimukseen. Suurempien puutteiden kirjaaminen ja esimerkiksi valokuvaaminen ennen vuokrasuhteen alkua ovat sekä vuokranantajan että vuokralaisen intressissä. Vuokrasuhteen päättyessä voidaan katsoa, onko vuokralainen

aiheuttanut huoneistolle sellaista vahinkoa, josta voi seurata vahingonkorvausvelvollisuus. Vuokralainen ei ole vastuussa normaalista kulumisesta, mutta vuokralaisen tulee kuitenkin hoitaa huoneistoa huolellisesti.

Omakotitaloa vuokrattaessa olisi hyvä sopia etukäteen vuokralaisen ja vuokranantajan vastuunjaosta. Esimerkiksi piha-alueen hoito ja talvikunnossapito ovat seikkoja, joihin täytyy ottaa kantaa. Omakotitaloon liittyy myös useita ylläpitoon liittyviä töitä, joiden hoidosta kannattaa sopia kirjallisesti. Samoin vuokranantajan kannattaa pitää mielessä, että vaikka talon hoitovastuu ja -kulut olisi siirretty vuokralaisen vastuulle, on kiinteistön korjaaminen kuitenkin vuokranantajan velvollisuus; esimerkiksi vuotavan katon korjaaminen on vuokranantajan tehtävä. Vuokralaista kannattaa myös ohjeistaa kattavasti esimerkiksi lämmitysjärjestelmään ja ilmanvaihtoon liittyen, jotta vältytään kalliilta vahingoilta. Sekä vuokranantajan että vuokralaisen etuna onkin laatia selkeä, kirjallinen vuokrasopimus, jossa osapuolten vastuut on määriteltävä yksityiskohtaisesti.

Vuokrasopimus päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan päättyessä. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy yleensä irtisanomiseen. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen on mahdollista vain poikkeustapauksissa, kuten esimerkiksi silloin, jos vuokralaisen sairaus aiheuttaa asunnon tarpeen lakkaamisen tai vuokralainen muuttaa toiselle paikkakunnalle opintojen tai työn perässä. Vuokrasopimuksen purkaminen sen sijaan on mahdollista sekä toistaiseksi voimassa olevien että määräaikaisten vuokrasuhteiden osalta. Tähän tarvitaan kuitenkin aina erityinen syy, kuten vuokralaisen viettämä häiritsevä elämä, vuokran maksamatta jättäminen tai huoneiston huono hoito. Vuokralainen voi puolestaan purkaa vuokrasopimuksen esimerkiksi silloin, jos vuokrahuoneisto on erityisen puutteellisessa kunnossa tai huoneiston käyttämisestä aiheutuu vuokralaiselle ilmeistä vaaraa. Kannattaa kuitenkin huomioida, että vuokrasuhteen purkamismenettely saattaa kestää käräjäoikeudessa ja ulosotossa yllättävän pitkään, ellei vuokralainen suostu lähtemään huoneistosta vapaaehtoisesti. Sovinnollinen eteneminen onkin tämän vuoksi suositeltavaa.



Teksti: Ulla Sirén

Ajatellen korjattu keittiö toimii

Keittiö on talossa paikka, jota täytyy remontoida säännöllisesti. Remontti voi olla kodinkoneiden vaihto uusiin, pintojen ehostaminen tai kokonaisvaltainen peruskorjaus. Oli työn laajuus mikä tahansa, parhaan lopputulokseen saavuttaa, kun tunnistaa oman keittiönsä erityislaadun ja muotokielen, sanoo sisustussuunnittelija Piia Pihlajamäki.

Kun edessä on omakotitalon keittiöremontti, jo suunnittelun alkumetreillä törmää runsauden ongelmaan. Keittiöihin on tarjolla valtavasti erilaisia vaihtoehtoja kaapinovien materiaaleista vetimiin, valaisimiin ja vesihanoihin. Uuneja ja jääkaappeja voi ostaa älyllä ja ilman älyä, tiskipöydän päällykseksi on tarjolla kosolti erilaisia materiaaleja, ja nettihauulla pulpahtaa nopeasti näkyviin liuta erilaisia ammattilaisia, joiden palveluja voi käyttää. Ensimmäiseksi moni remonttoija kysyykin, mitä kaikkea tästä pursuavasta tarjonnasta voisi itse hyödyntää, ja mikä monista tyylikäistä vaihtoehtoista sopisi parhaiten omaan keittiöön.

Keittiösuunnittelijana pitkästi yli 20 vuotta työskennellyt **Piia Pihlajamäki** vastaa, että lähtökohdaksi kannattaa aina ottaa oma tarve ja ensimmäiseksi työkaluksi ajatustyö. Koke-

nut keittiösuunnittelun ammattilaisen tietää, että ajatuksella luotu keittiö on kaunein ja toimivin.

Jos on epävarma siitä, mistä keittiöremontin suunnittelu pitäisi aloittaa, voi kirjoittaa itselleen listan kysymyksiä. Mitkä ovat omat tarpeet keittiön suhteen? Entä toiveet ja mieltymykset? Miksi remontti tarvitaan – toisin sanoen missä on ongelma? Millaista on oma ”keittiöelämä”: säännöllistä ruoanlaittoa vai voittopuolisesti mikron ja kahvinkeitTIMEN käyttöä?

– Käyttötarkoitus ja ongelmakohdat ovat pohja, jolle suunnitelma perustuu. Seuraavaksi täytyy laskea, kuinka paljon rahaa tarvittaisiin ja kuinka paljon sitä on mahdollisuus käyttää, Piia Pihlajamäki sanoo.

Valintoja käytön mukaan

Keittiöremontti maksaa tietenkin

paljon, jos on tarkoitus tehdä isoja rakenteellisia korjauksia kuten LVI- ja sähköremontti tai lattian uusiminen eristeitä myöten. Ne on pakko teettää ammattilaisella, mikä jo sinällään nostaa hintaa. Pihlajamäki toteaa kuitenkin, että keittiön turvallisuus ja ergonomia ovat asioita, joista ei kannata tinkiä. Jos budjetti on tiukka, on parempi säästää valitsemalla edullisemmat materiaalit pintoihin ja kalusteisiin ja tarkistaa kodinkoneissa ominaisuuksia.

– Se ei tarkoita, että keittiöstä tulisi halvemmilla valinnoilla ikävän näköinen tai toimimaton, sillä nykyään edullisistakin materiaaleista saa tyylikkään ja toimivan kokonaisuuden. Jos kivipintainen työtaso osoittautuu liian kalliiksi, laminaateista löytyy kauniita ja kestäviä vaihtoehtoja, hän muistuttaa.

Keittiöremontissa voi epäonnistua

muun muassa siten, että keittiöstä yritetään väkisin tehdä jotakin sellaista, mitä siitä ei kunnolla pysty tekemään. Nykyajan informaatiotulva pitää huolen siitä, että keneltäkään ei puutu houkuttelevia esimerkkejä. Julkisuuden henkilöt, ystävät ja somekaverit julkaisevat erilaisilla alustoilla kuvia ja esittelyjä omista saavutuksistaan, ja muotisuuntaukset ohjaavat herkästi itse kunkin toiveita ja valintoja.

Piia Pihlajamäki painottaa, että remonttia suunniteltaessa on tärkeä hahmottaa oman keittiön erityislaatu. Omakotitalon keittiöt ovat keskenään hyvin erilaisia, ja se mikä toimii yhdellä hyvin, ei ehkä toimi toisella lainkaan.

Turvaa toiminnallisuudesta

Piia Pihlajamäen mukaan hyvin toi-

Keittiösuunnittelua itsenäisesti

Mitä perusteellisempi remontti on, sitä vaikeampi se on suunnitella itse. Keittiösuunnittelija on ammattilainen, joka hallitsee kokonaisuudet ja osaa auttaa vaikeissa kohdissa.

Jos suunnittelijan käyttöön ei ole mahdollisuutta tai kiinnostusta, ainakin nämä kannattaa tehdä:

1. Aloita käymällä läpi keittiön ongelmakohdat.
2. Mieti, mitä ongelmille voi tehdä, ja mitä niille vähintään pitää tehdä.
3. Vältä kalleimpia ratkaisuja, kuten vesi- ja sähkölaitteiden siirtoa.
4. Kirjaa kaikki ylös, arvioi, paljonko mikin uudistus maksaa.
5. Kartoita toiminnallisuus: tarkista työtasot, kulureitit, pistorasioiden sijainti ja määrä.
6. Ennen kuin hankit tai tilaat tarvikkeita, ota mitat keittiöstä huolellisesti. Tarkista, sisältyykö lista otta- maasi mitta-alueen, miten päin ovet aukeavat, onko lasku- tilaa siinä, missä sitä eniten tarvitaan jne.



miva keittiö on yleensä myös turvallinen. Esimerkiksi mikron sijoittamista kannattaa miettiä huolella, sillä korkealla oleva mikro on sekä hankala käyttää että vaarallinen erityisesti lapsille ja vanhuksille. Toiminnallisuuteen vaikuttavat yllättävän pienetkin seikat, jopa pesualtaan ja hanaan väri.

– Musta on niissä muodikas ja haluttu, mutta jos roiskeita tulee paljon, kalkkisaostumien puhdistamisessa on jatkuva työ, sillä mustassa ne näkyvät kaikkein selvimmin, Pihlajamäki huomauttaa.

Keittiön käyttömukavuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeä seikka on niin sanottu toiminnallinen kolmio eli työskentelykolmio, jonka kärkipisteinä ovat tiskiallas, liesi ja kylmäkalusteet. Tarkoitus on, että näiden kolmen pisteen välillä liikkuminen olisi mahdollisimman helppoa ja askeleita säästävää. Ammattisuunnittelijat pitävät kolmiota lähtökoh- tana keittiökalusteiden sijoittelulle.

Uusi, nykyaikana tärkeä mutta muutama vuosikymmen sitten vielä lähes tuntematon keittiön osa-alue on kierrätysastioiden paikka ja määrä. Jos nykyaikaiselle monilokeroiselle jätkekaapille ei löydy tilaa, asia pitää ratkaista jotenkin muuten. Arjen sujumisen kannalta on sitä helpompaa, mitä useammanlaiselle jätteelle on oma paikka.

Rohkeasti uusia ratkaisuja

Sen sijaan älykkäitä kodinkoneita kannattaa Pihlajamäen mukaan hankkia vain, jos niille on olemassa jokin selvä tarve. Muussa tapauksessa älylaitteet nostavat turhaan remontin hintaa, ja lisäksi niiden mukana seuraa huolellisuutta vaativa tietoturvacavastuu.

Vanhoja myyttejä kannattaa murtaa, kun luodaan keittiöön uutta ilmettä. Piia Pihlajamäki kertoo, että yllättävän usein ihmiset jäävät kiinni johonkin vanhaan ratkaisuun, joka on käytännössä huono, mutta josta on tullut arvo sinänsä, koska ”aina on ollut niin”.

Esimerkiksi jos tilojen suunnittelun lähtökohdiana on, että keittiöön on mahdutettava vanha pirtinpöytä ja penkit vain siitä syystä, että ne ovat olleet samassa paikassa aina ennenkin, rakennetaan ehkä este toimivampien ratkaisujen kehittämiseksi.

Jos on mahdollista selvittää pienemmällä ja toisen mallisella pöydällä, ja tilan käyttö samalla helpottuu merkittävästi, vanhasta luopuminen on pelkästään järkevää. Se ei silti tarkoita, että keittiön tyylin ja tunnelman pitäisi muuttua pöydän mukana. Tuttua vanhan ajan henkeä voi tavoitella muilla sisustusratkaisuilla ja katsetta kiinnittävillä yksityiskohdilla.

Yhtenäisyys luo kauneutta

Keittiöremontin teettäjät toivoo ja edellyttää, että kaiken vaivannäön jälkeen keittiö näyttää mahdollisimman hyvältä. Piia Pihlajamäen mukaan huolellinen työnjälki on kauneuden perusta. Jo pelkän estetiikan takia kannattaa valita keittiöremontille osaavat tekijät. Huolimattomuus näkyy lopputuloksessa yllättävän selvästi vinoina linjoina, repsottavina saumoina ja muina epämiellyttävänä yksityiskohtina, kun taas tarkka työ luo siistin yleisilmeen.

Suunnittelijan mukaan hyvin toimiva keittiö myös näyttää yleensä hyvältä.

– Toiminnallisuus on itsessään visuaalista, pitkäaikaista esteettisyyttä, Pihlajamäki muistuttaa.

Kaiken kaikkiaan selkeys ja yhtenäisyys luovat keittiöön harmoniaa, joka miellyttää silmää ja kestää aikaa. Sekava ja kirjava kokonaisuus alkaa nopeasti kyllästyttää. Yksi nykyään muodikas menetelmä on kodinkoneiden integrointi eli niiden piilottaminen kaapinovie taakse, jotta ne eivät häiritse näkymää. Esimerkki integroinnista on aamiaiskaappi, toisinaan keittiökaappi, jonka sisään voi sijoittaa kaikki pienkoneet pois näkyvistä, ja joka sisältää myös tarvittavat tasot niiden käyttöä varten. Mutta oven kätköön voi tietenkin sijoittaa minkä laitteen tahansa.

Yhtenäisyys yltää keittiön ulkopuolellekin. Pihlajamäki muistuttaa, että talo on kokonaisuus, jossa tilat vaikuttavat toisiinsa. Sisustuksen harmonia särkyi, jos yksi tila poikkeaa kovin räikeästi muista. Kaunein vaikutelma syntyy, kun keittiö noudattaa muun talon henkeä.

Keittiökalusteita saa käytettyinäkin

Erityisesti silloin, kun keittiön suunnittelussa haetaan vanhahtavaa tai tietyn aikakauden tyyliä, voi hyödyntää kierrätystavaraa. Pihlajamäen mukaan somen kautta tai esimerkiksi tori.fi:stä löytyy usein yllättävän hyväkuntoisia keittiökalusteita kaapistoista ovenkahvoin. Monien vanhojen kalusteiden materiaalit ovat varsin kestäviä, ja niitä kysytään enemmän kuin uskoisi.

– Parhaat voidaan viedä jopa minuutissa siitä, kun tulevat myyntiin, hän on kuullut.

Keittiön ulkonäkö viimeistellään yksityiskohdilla. Olipa linja rustiikkinen, rönsyilevä, minimalistinen tai jokin muu, visuaalinen ilme on parhaimmillaan yhtenäisenä. Hyvä valaistus, toisiinsa sointuvat värisävyt ja toistensa kanssa yhteen sopivat yksityiskohdat, kuten hanat, vetimet ja ovenkahvat, luovat keittiöön rauhallisen ja huolitellun vaikutelman. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Uskaltaako vanhaa taloa myydä? Kyllä vain!

Talokauppariitojen selvittely voi olla kallista, kestää pitkään ja johtaa hinnanalennuksiin tai jopa kaupan purkuun. Myyjä voi kuitenkin ehkäistä riitatilanteita huolehtimalla talonsa kunnossapidosta, suorittamalla kuntotarkastuksen pätevällä ammattilaisella ja kirjaamalla havaitut virheet kauppakirjaan.

Vaikka muun muassa yleinen taloustilanne ja kuluttajien varovaisuus ovat viime vuosina jarruttaneet asuntokauppoja, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto tiedotti syksyllä 2025 omakotitalojen myynnissä tapahtuneen jo piristystä vuodentakaiseen verrattuna. Varsinkin uusien omakotitalojen kauppa oli vilkastunut, mutta samaan aikaan vanhempien omakotitalojen kauppahinnat olivat laskeneet tuntuvasti.

Vanhasta omakotitalosta haaveilevien ostointoa saattavat himmentää muun muassa talokauppariidat, joiden puinti päättyy toisinaan julkisuuteenkin asti. Olipa kyseessä sitten ra-

kennuksen piilevä virhe, kuten home tai rakennusvirheet, tai myyjän tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti, usein tilanteen selvittely on työlästä ja syö kummankin osapuolen hermoja – rahasta puhumattakaan.

Talon piilovirheet aiheuttavat usein ongelmia

Erityisasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) vahvistaa erilaisten kiinteistön laatua koskevien virhetilanteiden aiheuttavan omakotitalokaupoissa usein ongelmia tai suoranaisia riitoja.

– Esimerkiksi kiinteistö ei ole joltakin osin sovitun mukainen, tai ostajalle on ennen kaupantekoa annettu kiinteistöstä virheellistä, harhaanjohtavaa tai puutteellista tietoa kiinteistön pinta-alasta tai muusta ominaisuudesta, ja tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Usein kyseessä on hänen mukaansa kuitenkin niin sanottu salainen virhe, josta myyjä ei ole ollut tietoinen.

– Salainen virhe on esimerkiksi rakenteissa oleva merkittävä vika, jota ostajakaan ei ole voinut havaita ennakolta.

Korppoo lisää myyjän vastaavan kiinteistön laatuvirheestä, jos kiin-

teistö poikkeaa salaisen virheen vuoksi laadultaan merkittävästi siitä, mitä sen kaltaiselta olisi perusteltua edellyttää esimerkiksi kauppahinnan ja muiden olosuhteiden puolesta. Myyjä voi olla pientalokaupassa vastuussa talon piilevistäkin virheistä, jotka havaitaan ja joista ostaja reklamoi asianmukaisesti vielä viisi vuotta kaupanteosta.

Kuntotarkastus auttaa välttämään riitoja

Kuntotarkastuksesta on tullut entistä yleisempi käytäntö omakotitalojen kaupassa. Se tarjoaa sekä myyjälle että



Etsi pätevä tarkastaja ja anna hänelle tarkat tiedot rakennuksesta. Tarkastuksessa on myös itse hyvä olla mukana.

ostajalle tietoa rakennuksen kunnosta. Toisinaan myyjä on voinut teettää tarkastuksen jo ennen myynnin aloittamista, toisinaan taas ostaja asettaa kuntotarkastuksen tarjouksen tekemisen ehdoksi, ja osapuolet saattavat jakaa sen kustannukset keskenään.

Korppoo toteaa kuntotarkastuksella olevan merkitystä varsinkin vanhemman omakotitalon myynnissä.

– Siitä saa tietoa ikääntyvän rakennuksen huolto- ja korjaustarpeesta sekä rakennuksen mahdollisista riski- tai muista ongelmakohtista.

Kuntotarkastus tehdään yleensä kuitenkin aistinvaraisesti ja pintamittauksiin perustuen, avaamatta talon rakenteita. Hän huomauttaa, ettei se siis tuo yleensä esiin virheitä, jotka ovat piilossa rakenteissa.

– Pintamittarilla tehdyssä kosteusmittauksessa ei yleensä havaita rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioita.

Pätevän kuntotarkastajan valinta tärkeää

Rakennustieto on ohjeistanut niin kuntotarkastuksen tekijöitä kuin tilaajiakin muun muassa tarkastuksen sisällön, laajuuden, siinä tehtävien mittausten ja raportoinnin osalta, mutta mitään lakisäätteisiä vaatimuksia tarkastuksille ei ole. Tämä on voinut aiheuttaa ongelmia, mikäli talosta havaitut viat ja puutteet on esimerkiksi kirjattu raporttiin niin, ettei maallikkolukija ole voinut ymmärtää täysin niiden merkitystä tai tarvetta jatkoselvityksille, tai tarkastus suoritettu toisin kuin suositellaan.

Kuntotarkastajille ei ole myöskään asetettu pakollisia pätevyysvaatimuksia, huomauttaa Korppoo, joten tarkastajan valinnassa on hyvä olla kriittinen. Kuntotarkastajien on kuitenkin mahdollista hakea FISE Oy:n myöntämää vapaaehtoista asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyttä (AKK-tarkastaja), joka edellyttää muun muassa soveltuvaa rakennusalan tutkintoa ja vähintään 5 vuotta alan työkokemusta.

Korppoo kehottaakin tekemään ennakkoselvitystä muun muassa kartoittajan koulutuksesta, ammatitaidosta sekä työkokemuksesta ennen kuin päättää, kenet valitsee tekemään kuntotarkastuksen.

– Etsi pätevä tarkastaja ja anna hänelle tarkat tiedot rakennuksesta. Tarkastuksessa on myös itse hyvä olla mukana, hän suosittelee.

Myyjän vastuulla on antaa tiedot kiinteistöstä

– Kiinteistökaupassa voi käyttää pätevää ammattilaista kuten kiinteistövälittäjää tai lakimiestä, jos itsellä ei ole halua tai aikaa perehtyä kiinteistökauppaan, Kati Korppoo muistuttaa. Hän korostaa myyjän vastaavan kuitenkin kiinteistöstä annetuista tiedoista ostajalle myös silloin, kun käyttää kiinteistönvälittäjää kiinteistön markkinoinnissa ja myynnissä.

Myyjä on velvoitettu kertomaan ostajalle kaikki ostopäätökseen vaikuttavat olennaiset tiedot kiinteistön kunnosta, ominaisuuksista ja soveltuvuudesta tiettyyn käyttötarkoitukseen. Myyjän kannattaa siis panostaa kiinteistöä koskevien tietojen keräämiseen ja ennen kaikkea kertoa tiedot totuudenmukaisesti.

– Myyjä vastaa ostajalle, että kiinteistöstä ostajalle annetut tiedot ovat oikein. Kiinteistönvälittäjän käyttäminen tai kuntotarkastuksen teettäminen ei poista myyjän vastuuta kiinteistön virheistä ostajalle, Korppoo painottaa.

Ostajan perehdyttävä kohteeseen huolellisesti

Myyjällä on myös velvollisuus oikaista ostajan mahdollinen virheellinen käsitys sellaisesta kiinteistön ominaisuudesta, joka vaikuttaisi sen soveltumiseen aiottuun käyttöön. Ostajan on puolestaan tutustuttava myyjän kiinteistöstä annamiin tietoihin ja tarkastettava kiinteistö tavanomaisen huolellisesti.

– Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kauppaa tehtäessä tai jonka ostaja olisi voinut havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä, Korppoo tarkentaa.

Hän huomauttaa, että ostajan tarkastusvelvollisuus ei kuitenkaan ulotu ilman erityistä syytä sellaisiin seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttäisi tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä, esimerkiksi rakenteita rikkovia menetelmiä.

– Jos ennakkotarkastuksessa havaitaan jotain epäilyttävää, esimerkiksi jälkiä kosteudesta, on asiaa syytä tutkia tarkemmin.



Freepik

Homekoira kunto- tarkastuksen tukena

Homekoirien käyttö kuntotarkastusten yhteydessä on yleistynyt Suomessa 2000-luvulla. Perimmiltään homekoiratutkimus on rakenteita rikkomaton kuntotutkimusmenetelmä, jossa talo tarkastetaan koulutetun koiran avulla mikrobiperäisten hajujen paikantamiseksi. Homekoira ei voi kuitenkaan kertoa homeen määrää tai laatua, joten koiran ilmaisun perusteella ei voida tehdä päätelmiä rakenteiden kunnosta.

Osa kiinteistönvälittäjistä onkin pitänyt homekoiran käyttöä asuntokaupan yhteydessä mahdollisesti leimaavana. Liian tarkkanäisten koirien on epäilty merkitsevän taloista kohtia vaikka homeongelmaa ei olisi, tehden kohteista mahdollittomia myydyä. Homekoiratutkimusten puolestapuhujat taas pitävät homekoiraa hyödyllisenä keinona saada tietoa talon lisätutkimustarpeista jo ennen asuntokaupan kuntotarkastusta. Se myös auttaa kuntotarkastajaa kohdistamaan huomionsa koiran merkitsemiin mahdollisiin ongelma-kohtiin.

Opas neuvoa homekoiratutkimuksen tilaamisessa

Vuonna 2023 julkaistu opas 'Homekoiran käyttö mikrobiperäisten hajujen havainnoimisessa' sisälsi ohjeita homekoiratarkastuksen tekijälle ja tilaajalle. Oppaan tavoitteena oli vahvistaa homekoiratutkimuksen luotettavuutta luomalla alalle yleisesti hyväksytty toimintamalli.

Muuten homekoirille ja niiden ohjaajalle ei ole säädetty virallisia pätevyysvaatimuksia, eikä homekoirien käyttöön ole asetettu yleisiä standardeja. Suomessa toimii kaksi homekoirayhdistystä, Suomen Homekoirayhdistys ja Suomen Homekoirayrittäjät, joilla kummallakin on oma tasotestinsä alalla toimiville jäsenilleen.

Homekoiratutkimuksesta laaditaan aina raportti, jossa esitetään koiran tekemät ilmaisukohdat. Jos koiran ohjaaja on kosteus- ja mikrobivaurioihin perehtynyt kuntotutkija, hän voi tehdä myös tulkintoja rakenteiden vaurioista, korjaustarpeesta ja vaurioiden syistä sekä arvioida lisätutkimustarpeita ja korjausvaihtoehtoja. ■

Lähde: Homekoiran käyttö mikrobiperäisten hajujen havainnoimisessa (2023)



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ei pelkkää pintaa

Omakotitalon ulkoverhouksen kunnostaminen vaikuttaa talon ulkonäköön ja kestävyYTEEN jopa vuosia. Samalla voidaan tehdä myös lisäeristämistä, mikä parantaa asumismukavuutta.

Hilseilevää maalia, halkeamia rappa-
uksessa, kosteusjälkiä tai lahoa.

Keväällä tai syksyllä tehty tarkas-
tuskierros voi sen viimeistään paljas-
taa: kodin ulkoverhous on huollon
tarpeessa, tai pahimmillaan tulossa
elinkaarensa loppuun ja vaatii jo uu-
simista.

Kaikkien julkisivumateriaalien
kohdalla rakennuspaikka ja julkisi-
vun rasitukset vaikuttavat kuitenkin
merkittävästi korjaustarpeeseen, ker-
too rakennusterveysasiantuntija, tek-
niikan tohtori **Petri Annila**.

– Pientalot ovat verrattain matalia,
monessa on hyvät räystäät ja raken-
nuspaikat voivat olla varsin suojaisia.
Tällöin julkisivut materiaaleista riip-
pumatta voivat olla hyvin pitkäikäisiä.

Vastaavasti mitä ankarampi raken-
nuspaikka on säärasituksille, sitä ti-
heämpää huoltoväliä hänen mu-
kaansa tarvitaan. Esimerkiksi moni
suojaisella rakennuspaikalla sijait-
seva tiilijulkisivu on voinutkin säilyä
vuosikymmeniä lähes huoltovapaa-
na, eikä tarvitse huoltoa välttämättä

lähitulevaisuudessakaan.

Materiaali vaikuttaa julkisivun elinkaareen

Annila arvioi pientalojen julkisivu-
jen elinkaaren olevan materiaaleista
riippuen noin 30–50 vuotta – tai jopa
pidempään. Lyhintä käyttöikää voi
odottaa ohutrappaus-eristejärjestel-
mille, pisintä puolestaan muuratuille
julkisivuille.

Yleisin suomalaisten pientalojen
julkisivumateriaali on edelleenkin
puu. Annila toteaa puujulkisivun ole-
vankin varsin pitkäikäinen, kunhan
rakenne on toteutettu tuulettavana ja
hengittävin maalein.

– Tällöin värisävyistä ja rakennus-
paikasta riippuen riittää huoltomaa-
laus noin kymmenen vuoden välein.
Tummat sävyt aurinkoisella paikalla
voivat vaatia tiheämpää huoltomaa-
lausta.

Etenkin 1970–80-luvuilla pien-
taloissa käytettiin hänen mukaan
sa melko runsaasti myös muurattuja

julkisivuja. Jos talo on vielä tasakat-
toinen ja räystäätön, vuosien saatos-
sa muurattu julkisivu alkaa hiljalleen
rapautua ja muuraukseen kehittyä
paikkakorjaustarvetta.

– Rapatuissa taloissa rappausalus-
ta vaikuttaa merkittävästi korjaustar-
peeseen.

Annila kertoo vanhemmassa, esi-
merkiksi 1950-luvun rakennuskana-
nassa haasteiden olevan usein sy-
vemmällä rakenteessa, mainiten esi-
merkkinä puurunkoisten talojen rap-
patut julkisivut. Uudemmissa korja-
ustarpeet voivat puolestaan kohdis-
tua vain rappauspintaan.

Säännöllinen huolto noin 10 vuoden välein

Olivatpa materiaalit kuitenkin mitä
tahansa, Annila korostaa julkisivu-
jen tarvitsevan vähintään kevyempää
huoltoa noin 10 vuoden välein. Tämä
voi tarkoittaa puujulkisivun huolto-
maalausta, rappauspinnan pesua tai
jäkälän poistoa tiilijulkisivusta.

– Pääsääntöisesti mitä vanhempi
rakennus on, sitä perusteellisempia
toimenpiteitä tarvitaan.

Käsitellyille julkisivupinnoille olisi
siten tärkeää, että huomio kohdistui-
si juuri pinnoitteeseen.

– Esimerkiksi puujulkisivun huol-
tomaalaus tulisi suorittaa kun maa-
lipinnan kunto on heikentynyt, eikä
vasta siinä vaiheessa, kun myös puun
rakenne alkaa vaurioitua, Annila
huomauttaa. Hän lisää kotimaisesta
rakennuskannasta löytyvän myös va-
litettavan paljon riskirakenteita, jois-
ta monet liittyvät juuri ulkoseiniin.

– Näitä ovat muun muassa valesok-
kelirakenteet, matalat sokkelikorkeu-
det ja huonosti tuulettuvat julkisivu-
rakenteet.

Pientalon julkisivun uusimistar-
ve voikin Annilan mukaan monesti
liittyä johonkin syvemmällä ulkosei-
närakenteessa olevaan ongelmaan.
Vaikka julkisivuremontti käynnistet-
täisiinkin vain julkisivun takia, hän
kehottaa ottamaan myös nuo ulko-
seinärakenteen muut ongelmat – tai

Huolto parantaa katon ulkonäköä ja kestävyyttä

Katto on osa omakotitalon julkisivua siinä missä ulkoverhouskin, ja vaatii siis yhtä lailla säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa.

Vakuutusyhtiö If teetti vuonna 2024 kunnossapitosuunnitelmatarkastuksen yli 25 000 suomalaistaloon. Tarkastuksessa lähes joka viidennen omakotitalon katon kunnossa ilmeni puutteita. Yleisimpiä vikoja olivat kattomateriaalin vahingoittuminen, kuten rikkoutuneet kattotiilet, ja puutteet katon läpivientien tiiveydessä. Ongelmat koskivat etenkin vanhempia taloja.

Pintamateriaalista riippuen katon odotettavissa oleva elinkaari on noin 40 vuotta. Käyttöikänsä lopulla oleva katto kannattaa siis uusida, ennen kuin sen puutteet johtavat esimerkiksi kosteusvaurioihin. Mikäli kattoa huolletaan säännöllisesti, se kestää kuitenkin paremmin sään, ympäröivien olosuhteiden ja ajan vaikutuksia ja saa myös lisää käyttöikää.

Kattohuoltoa kaksi kertaa vuodessa

Hyvä ajankohta omakotitalon katon huoltamiselle on kevät, jolloin voidaan tarkastaa talven mahdollisesti aiheuttamat vauriot, ja syksy, jolloin on aika puhdistaa roskat katolta ja huoltaa sadevesijärjestelmä.

Katon korkea ikä lisää vaurioiden mahdollisuutta: tiilet voivat halkeilla, tai pelti ruostua putki.

Katemateriaalin lisäksi katon huoltotarpeeseen vaikuttaa kuitenkin myös talon sijainti. Talon läheisyydessä kasvavat suuret, varjostavat puut edistävät roskien ja sammal- tai jäkäläkasvuston kertymistä katolle. Ajan mittaan kasvusto sitten haurastuttaa kattopintaa ja voi aiheuttaa kosteusvaurioita tai tukkia sadevesikouruja.

Etenkin pinnaltaan huokoiset tiili- ja huopakatot kärsivät sammalkasvustosta ja tarvitsevat siten säännöllistä puhdistusta ja pinnoitusta. Tasaisin väliajoin tehty pesu ja pinnoitus pidentää kuitenkin myös peltikaton elinkaarta.



” Talon ulkonäön lisäksi julkisivuremontin yhteydessä voidaan vaikuttaa moniin toiminnallisiin asioihin.

niiden mahdollisuuden – huomioon remonttia suunniteltaessa.

Julkisivuremontin monet hyödyt

Vaikka syyt julkisivuremonttiin ryhtymiselle voivat olla moninaiset, niin ovat myös remontin hyödytkin. Annila kertoo, että julkisivuremontin yhteydessä voidaan monesti parantaa merkittävästi sekä ulkoseinärakenteen vikasietoisuutta että seinärakenteen kosteusteknistä toimivuutta.

– Myös lisälämmöneristäminen on mahdollista, ja energiahukkaa saadaan näin pienemmäksi.

Talon ulkonäön lisäksi julkisivuremontin yhteydessä voidaan vaikuttaa moniin toiminnallisiin asioihin. Hän huomauttaa, että julkisivun uusimisen yhteydessä on loistava mahdollisuus esimerkiksi lisälämmöneristämiseen. Samalla kannattaa tarkistaa myös ikkunoiden ja ovien kunto.

– Energiatehokkuus parantuu myös lähtökohtaisesti vuotoilmavirtojen vähentyessä, kunhan remontissa huolehditaan tuulensuojakerrok-

sen yhtenäisyydestä.

Tuulettuvalla julkisivurakenteella voidaan hänen mukaansa monessa tapauksessa parantaa myös vanhan rakenteen kosteusteknistä toimivuutta ja lisätä rakenteen vikasietoisuutta.

Vanhan talon ulkoverhouksen uusiminen nykyaikaisilla materiaaleilla voi kuitenkin muuttaa talon ilmettä huomattavasti. Se edellyttää tavallisesti siis rakennuslupaa. Uusiminen voi olla kuitenkin kannattavaa, jos vanhan verhouksen korjauskustannukset olisivat itsessään jo suuret.

Vanhat virheet aiheuttavat ongelmia

Liian monessa kohteessa julkisivuremontteja on aikoinaan tehty vanhan rakenteen päälle, selvittämättä missä kunnossa vanha rakenne on, harmittelee Annila.

– Näitä kohteita tulee valitettavan usein vastaan, ja tällöin uusiakin julkisivuja voidaan joutua purkamaan tieltä, jotta varsinaista ongelmaa päästään korjaamaan.

Hän toteaa rakentamisan yleis-

ten laatuongelmien näkyvän yhtä lailla myös julkisivurakentamisessa. Ongelmat ilmenevät esimerkiksi siinä, ettei yksityiskohtiin ja niiden suunnitteluun käytetä riittäviä resursseja.

– Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi huonosti toteutettuja julkisivu- ja ikkunaliitoksia, joista myös juuri korjatussa julkisivurakenteessa voi päästä valumaan vettä ulkoseinärakenteiden sisälle.

Annilan mukaan julkisivurakentamisen lähtökohta on, että kaikista materiaaleista saadaan toteutettua pitkäaikaiskestävä ja toimiva julkisivu. Vastaavasti rakenne saadaan kuitenkin myös pilattua kaikilla materiaaleilla.

– Materiaalivalinnalla ei siten itsessään ole merkitystä vaan sillä, että julkisivu toteutetaan hyvin, ottaen huomioon kyseisen materiaalien ominaisuudet ja reunaehdot.

Julkisivuremontin kustannukset vaihtelevat

Pientalojen julkisivuremontit ovat

Annilan mukaan varsin lyhytkestoisia, vieden yleensä vain muutamia viikkoja.

– Talo on aina lähtökohtaisesti asuttavissa korjaustyön aikana, eikä asuminen haittaa julkisivuremontin toteutusta, hän vakuuttaa.

Työn lopullinen hintalappu saatetaan kuitenkin vaihdella paljon. Kustannuksiin vaikuttavat muun muassa kohteen ominaisuudet, kuten julkisivun monimutkaisuus, yksityiskohtien lukumäärä tai vaadittu telinetyö. Esimerkiksi puujulkisivujen osalta Annila arvioi neliökustannuksen olevan nykyisin noin 80 €/m².

– Muuratut, rapatut ja metalliverhotut julkisivut ovat noin 1,5-kertaa kalliimpia.

Kun tarkastellaan koko julkisivurakenteen elinkaarikustannusta, kalliimmat materiaalivehtoehdot maksaisivatkin hänen mukaansa todennäköisesti itsensä takaisin jo pidemmän elinkaaren ja halvempien huoltokustannuksien ansiosta.

– Mutta harvoin pientaloissa asioita ajatellaan vuosikymmeniä eteenpäin. ■

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kevät käynnistää mökkeilykauden

Kevään saapuessa koittaa monen mökkiläisen onnenhetki: mökkeilykauden alkaminen!

Mikäli mökki on ollut tyhjiään talven ajan, ensimmäiset päivät menevät kuitenkin talven jälkien läpikäynnissä ja korjailussa. Paljastuu ko sulaneen lumen alta routavaurioita, jotka vaativat kunnostusta? Ovatko jyräjät ja muut tuho-laiset päässeet mellastamaan sisätiloissa?

Heti aluksi mökkeilijän onkin hyvä tarkistaa, ettei katossa, ikkunoissa tai rakenteissa ole jälkiä vesivahingoista. Mökin perusteellinen kevätsiivous sisältää varsinaisen siivouksen ja tuuletuksen lisäksi myös esimerkiksi rännien puhdistuksen ja pihakalusteiden huoltamisen.

Tulisijojen käyttöönotto kannattaa aloittaa maltilla, jotta rakenteet ennättävät kuivua rauhassa. Kylmä hormi saattaa myös vetää aluksi huonosti. Ja vaikka kevään ensimmäinen grillaustuokio jo houkuttaisi, ennen kaasulaitteiden käyttöä tulee letkut ja liitokset tarkistaa huolellisesti.

Jos mökki on sähköistetty, kannattaa tarkistaa myös sähkölaitteiden sekä sulakekaapin kunto. Sähkölaitteet ovat voineet kärsiä talven kylmyydestä ja kosteudesta ja voivat siten olla paloturvallisuusriski.

Lähteet: www.turva.fi, www.omakotiliitto.fi



Pixabay

Tykkää **FACEBOOKISSA!**
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon
ratkaisu
edellisestä
lehdessä.



RISTIKKO

Laatija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi

NAINEN ATOMI Sähkö-
autoissa Samu-
lin Salminen Gideon Käsi-
työtä

Salokoski **Kaatu-
minen** **Kuus-
tonen** **LISÄOSA** **Kau-
kalot** **Nenä-ääniä** **Valtion
laitos** **Hurs- Päissä
ke Komea** **Sovit-
tuja** **Puki-
mosta** **11:12
Nälviä** **Koodi-
verbi** **Punai-
nen** **Tai-
tavia** **Tämä
sanoo** **Raha
Teko** **Toi-
met** **Kau-
punki
Kas-
vis
Nato** **Hassi** **Missä?** **HALOO
Eritteitä** **Auto-
malli** **yes!** **x2** **V+
Ei täysi
Nuoret** **Sisal
Renki** **"He-
pat"** **Liisan
kera** **Heu-
reka!** **Leik-
kaava** **ISO
ERÄ
LIND** **Mie-
hiä** **Sieni** **Musta-** **Puille**

» KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



Sirpa Pietikäinen
Kirjoittaja on Euroopan
parlamentin jäsen.

Vanhassa varautuminen parempi?

Varautumisesta on tavallisesti puhuttu erityisesti sodan syttymisen mahdollisuudesta käsin, ja keskustelu on lisääntynyt yhä enemmän Ukrainan sodan ja Venäjän laajentumispyrkimysten vuoksi. Mutta mitä muita syitä varautumiselle on?

Ensinnäkin tulee muistaa, että sotilaalliset kriisit eivät ole ainoita mahdollisia kriisejä, jotka estävät yksilön tai yhteiskunnan normaalin toiminnan tai pääsyn resurssien äärelle. Tavanomaisempia poikkeustilanteita saattavat aiheuttaa sähkökatkot tai lakot, ja henkilökohtaisella tasolla jo sairastuminen voi laittaa arjen uusiksi. Lisäksi voimme korona-ajasta muistaa, että myös epidemiat voivat pahimassa tapauksessa saada yhteiskunnan sekaisin. Ilmastonmuutoksen etenemisen myötä voimme olettaa erilaisten tautien vain lisääntyvän.

Mitä voisimme konkreettisesti tehdä varautuaksemme erilaisiin skenaarioihin? Ensinnäkin jokaisella olisi hyvä olla kotivara muutamaksi päiväksi, ja esimerkiksi Marttaliitto on luonut kattavan ohjeistuksen varautumiseen. Kuitenkin tällaisen perinteisen kotivaran keräämisen lisäksi haluan korostaa laajemman omavaraisuuden tärkeyttä. Monet ratkaisut löytyvät palaamalla jokunen vuosikymmen ajassa taaksepäin. Tällöin oli paljon tavallisempaa, että ihmiset ylläpitivät omaa hyötypuutarhaa – kasvatettiin omia kasviksia ja juureksia, joilla pärjättiin talven yli. Suurempia ruokamääriä säilytettiin kellarissa, ja puhdasta vettä sai nostettua kaivosta. Vaikka nämä asiat eivät ole

tänä päivänä kaikille mahdollisia, osittaisen omavaraisuuden merkitystä ei tulisi unohtaa myöskään kriisittöminä aikoina.

Lisäksi meidän suomalaisten on hyvä oppia tämänhetkisestä Ukrainan sähkö- ja energiakriisistä. Kiovassa monin paikoin sähköt ovat poikki, eikä ihmisillä ole keinoja pitää kotejaan lämpiminä. Siksi meidänkin tulee muistaa, että erityisesti Suomen kaltaisessa kylmässä ilmastossa tulee olla sähkölle vaihtoehtoisia keinoja lämmittää koteja myös kovilla pakkasilla. Vielä 90-luvulle asti oli lähes itsestään selvää, että jokaiseen taloon kuuluu tulisija. Vaikka samaa ei enää edellytetä, ei tulisijoista tulisi nytkään kokonaan luopua. Lisäksi olisi hyödyllistä, jos yhä enemmän kannustaisimme ihmisiä sijoittamaan uusiutuviin energialähteisiin, kuten aurinkopaneeleihin. Tällöin sähkön saatavuus ei ole riippuvaista pelkästään sähkönjakelusta. Samasta syystä jokaisen kotoa olisi myös hyvä löytyä varavirtalähteitä.

Viimeisimpänä nostan esiin yhteisöjen ja naapuriavun tärkeyden. Aiempina vuosikymmeninä naapurustojen yhteistyö ja resurssien jakaminen oli lähestulkoon välttämätöntä. Kuitenkin ajattelen, että jokaisella pitäisi olla lähellä sellaisia yhteisöjä, joista saada tukea ja turvaa sekä kriisin koittaessa että myös kriisittöminä aikoina. Käytännössä naapuriapua ja yhteisöllisyyttä voisi edistää esimerkiksi naapuruston yhteisillä tapahtumilla tai talkoilla. Voisiko alkava kevät olla sopiva hetki tehdä jotain yhdessä naapureiden kanssa?

can-am

**SINUN CAN-AM JÄLLEENMYYJÄSI
PIETARSAARESSA!**



REmotors
www.remotors.fi

**AJONEUVOMYYNTI PÄNNÄISTENTIE 141,
06 7811 901 68600 PIETARSAARI
MA-PE 10-17, LA 10-14 (ALKAEN 11.4.)**

**VALMISTAUDU KESÄÄN!
NYT TARJOUKSESSA**



alk. 70€ / 9L



alk. 95€ / 9L

Tutustu verkkokauppamme laajaan talo-,
vene-, auto- ja teollisuusmaalivalikoimaan.

Nettiväri.fi

Tervetuloa ostoksille myös myymälöihimme!
KOKKOLA • VAASA • NÄRPIÖ

Storen Väri Oy

NORMAALI GVK Colorex MIRKA DE IJSEL COATINGS

Tarjoamme

- TASOITETYÖT
- SISÄ- JA ULKOMAALAUKSET
- TAPETOINNIT
- VESIERISTYS (sertifikaatti)
- LAATOITUKSET
- MATTOTYÖT (hitsaus)
- YM REMONTTI-
JA RAKENNUSTYÖT
- PELTI- TIILI, MINERIITTI- JA HUOPA-
KATTOJEN PESUT JA MAALAUKSET

- YKSITYISET, TALOYHTIÖT, YRITYKSET:
Kaikki edellä mainitut työt niin isot
kuin pienet kohteet

- ERILAISIA VUOKRAKONEITA
RAKENTAMISEEN

- KAIVINKONE- JA AVANT-TYÖT koneet
1900 kg esim. salaojat, sadevesiviemärit
ym. kaivuu- ja tasoitustyöt

**Kaikki
ulkomaalaukset!**

JT LAATUPINNOITUS OY

P. 040 581 3205
jouni.tuominiemi@gmail.com