



Eri vuosi- kymmenten taloissa on omat metkunsä

6 "Mummolan tuoksu" johtuu
usein ilmanvaihdon puutteista

16 Terassi viihtyisäksi
– satoi tai paistoi



Lasitukset terassille ja parvekkeelle, kotiin ja mökille.

Aloita lasituksen suunnittelu nyt ja nauti uudesta monikäyttöisemmästä terassista joka säällä.

Varaa maksuton suunnittelukäynti

Valtuutettu Lumon ja Visor jälleenmyyjä
Pohjoisen Lasipalvelu Oy
Joonas Tölli 044 977 4950

Terassilasit | Parvekelasit
Kaihtimet | Kaiteet | Huolto

lumon.fi
visor.fi



AKU-VAUNU ON KESTÄVÄ JA VAKAA VEDETTÄVÄ

AKU
Takuu 2 vuotta

Erikoisvarusteltu
ja erittäin vahva
AKU CP 350-LH PRO

Päivitetty malli



Asennettuna:

- Kelkkavarustus
- Musta 100 cm kuomu
- Kipin kaasujousi
- Työkalulaatikko

UUTTA! Takalaidan ketjut

- Lavan koko 350 x 150 cm
- Kantavuus 509 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Laitakorkeus 40 cm
- Lehtijouset
- Vahvistetut C-renkaat M+S

TARJOUS!
2790 €

Norm. 3643 €
30 päivän alin hinta 2790 €

Markkinoiden paras
hinta-laatusuhde
kokonaan hitsatuista
vaunuista
AKU CP365-LHE PRO

Lehtijouset



- Musta 100 cm kuomu
- Kipin kaasujousi
- 2 vahvistusputkea takalaidassa
- Erikoisvahvistettu takalaita
- Avattavat ja irrotettavat etu- ja takalaita

Huom! Laidoissa hitsattu putkirunko

- Lavan koko 360 x 150 cm
- Kantavuus 462 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Laitakorkeus 56 cm
- Lastauskorkeus 57 cm
- Vahvistetut C-renkaat M+S

TARJOUS!
3390 €

Norm. 3880 €
30 päivän alin hinta 3390 €

AKU BP750-L
Kaikki mitä laatu-
trailerissa tarvitaan

Led-valot

- Lehtijouset
- Iskunvaimentimet
- Turvavinski ja säädettävä vinssipukki
- 2 säädettävää kölirullaa
- Takakeinu 3 kölirullalla
- Kokonaispaino 825 kg
- Kantavuus 637 kg
- Pituus 545 cm, leveys 207 cm
- 155R13 84N M+S -renkaat

Myös muita malleja
heti varastosta!

**KULKUTASOT
KAUPAN PÄÄLLE!**



TARJOUS!
1490 €

Norm. 1676 €
30 päivän alin hinta 1490 €

Etusi lähes 400 €!

**AGCO
SUOMI**

AGCO SUOMI OY
Alatie 2 C2
Rovaniemi

VALTRA

Varaosat (8-16.30) Teemu Saajo, 040 760 8925 / Joni Karjalainen, 040 670 1079
Sähköposti: etunimi.sukunimi@agcocorp.com

FENDT

KESLA

FMIG
FARM MACHINERY GROUP

japa

Hinnat 30.8.2024 asti tai niin kauan kuin
tavaraa riittää. Hinnat sisältävät alv 24 %.

KATTAVAT SÄHKÖPALVELUT AMMATTITAITIDOLLA

- Aurinkopaneelien asennus
- Sähkösennot ja suunnitelmat
- Urakoinnit ja tarvikkeet
- Atk- ja teleasennukset
- Uudis- ja saneerauskohteet
- Antenni- ja tietoliikenneasennukset
- Sähköauton latauspisteet
- Kuituverkon hitsaus- ja mittaustyöt



**ROVANIEMEN
SÄHKÖPALVELU OY**

Keijo 040 727 2826, tarjoukset / urakkalaskenta
keijo.hakkarainen@sahkopalvelut.fi

Juhani 040 727 2835, tarjoukset / urakkalaskenta
juhani.hakkarainen@sahkopalvelut.fi

Timo 040 596 2240, huolto / asennustyöt



VALMISTAUDU
KESÄN HELTEISIIN
**ILMALÄMPÖ-
PUMPULLA**



LVI-LÄMSÄ

MITSUBISHI ELECTRIC -TUOTTEIDEN
VIRALLINEN JÄLLEENMYYJÄ

p. 040 584 1828

www.lvi-lamsa.fi

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2024	vko	16*
Nro 2/2024	vko	24
Nro 3/2024	vko	38
Nro 4/2024	vko	46

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 12 600 kpl

Pientalot Rovaniemen seutukunnassa.

* Jakelussa myös Rakentaja 2024-messuilla 27.-28.04.

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

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

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

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

Taitto ja ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Kaleva Oy

Etukannen kuvat
Pääkuva Kasper Käyhkö
Yläkulma Freepik

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



Unsplash

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Omakotitalojen tyyppiviati eri vuosikymmenillä
- 8 Homeongelmat ja kosteusvauriot
- 11 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 12 Huolellisella suunnittelulla viihtyisä piha
- 16 Terassi mukavaksi säällä kuin säällä
- 20 Talokaupan sudenkuopat
- 22 Pihämökit, puutarhavarastot ja kasvihuoneet
- 24 Kodin turhien tavaroiden kierrätys
- 26 Ajanviete
- 27 Lakipalsta



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Nikkarointia, pihatöitä – ja riippumatossa löhöilyä

Ainakin taannoin kesäkuu oli todennäköisin ajankohta, jolloin suomalainen osti itselleen omakotitalon tai muun kiinteistön. Vaikka kauppamäärät ovat hiipuneet varsinkin koronavuosien lukemista, tänäkin kesänä monet meistä aloittavat uutukaisen elämän omakotiasujina.

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

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 askarruttavista asioista vaikka naapureiden kanssa. Erään nyrkkisäännön mukaan vanhaa taloa tulisi myös asua vuoden verran, ennen kuin sitä ryhtyy myllertämään uuteen uskoon. Näin sen kommervenkit ehtivät tulla rauhassa tutuksi.

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

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen

Päätoimittaja
Omakoti



**Meri-Lapin
Lukituspalvelu Oy**
PART OF PROSERO

**Lukitus-, hälytin-, kameravalvonta- sekä
muut turvallisuusratkaisut!**



PÄIVYSTYS 24H
Rovaniemi: 043 211 1553
Kemi-Tornio: 0100 866 30



Meiltä saatavilla:

- *Lukitukset kaikkiin tarpeisiin
- *Laajat lukostonhallintapalvelut
- *Laajat avainhallintapalvelut
- *Kattavat huollot ja huoltopalvelut

Rovaniemen Lukkopalvelu:
043 211 1553 / rovaniemi@lukituspalvelu.fi
Kemin Lukkopalvelu:
0100 866 30 / info@lukituspalvelu.fi
Tornion Lukituspalvelu:
050 462 2335 / tornio@lukituspalvelu.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 puutarhatyökalut. Kotitalouden vuosittainen keskiostos nousi 351 euroon. Puutarhakaupan arvo oli 699 miljoonaa euroa tämän tutkimuksen arvion perusteella. Lisäksi suomalaiset käyttivät piharakentamiseen esimerkiksi piharakentamiseen ja terasseihin, 707 miljoonaa euroa.

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

Mieltä ja kehoa

Kasvien kasvattaminen puutarhassa rau-

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

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

Ympärivuotista 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.

Kyläkaupat ovat matkailijoiden keitaita ja kesäisen elämänmenon näyttämöitä

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

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

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

Lappilaisesta Lohinivan kyläkaupasta löytyy kaikki tarvittava kesän tuoteuutuuksista pihapeleihin

Lohinivan kyläkaupan alueella Rovaniemen ja Kittilän puolimatassa väkimäärä tup-

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

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

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

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

Yttergrund-majakkatuotteet ja vanhan kyläkaupan tunnelma ihastuttavat Siipyyn kyläkaupassa Kristiinankaupungissa

Siipyyn kyläkaupan kesän tekevät eri-

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

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

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

– Näitä majakkatuotteita tullaan kauppaan hakemaan, ja uudet värit vievät monesti käsistä, Sinervo nauraa.

Suomen Yrittäjäopisto



Sähkölaitteista tai sähköasennuksista syttyi viime vuonna 2260 tulipaloa – palon syynä useimmiten lieden huolimaton käyttö

Sähköpalolla tarkoitetaan tulipaloa, joka saa syttymisenergiansa suoraan sähköstä, esimerkiksi liedestä, kiukaasta, kylmälaitteesta, valaisimesta tai sähköasennuksesta. Pelastusviranomaiset kirjaavat sähköpalot PRONTO-tietokantaan, johon merkitään myös palon syttymislähde, jos se on tiedossa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) kertoi alkuvuodesta, että viime vuonna eniten sähköpaloja syttyi tietokannan mukaan sähköliesistä tai -uuneista. Valaisimista sai alkunsa 189 paloa, sähköjohdoista ja kaapeloinneista 112, sähkökiukaista 98, mikroaaltouuneista 81, pyykinpesukoneista 61 ja kylmälaitteista 48. Pienielektroniikan akku tai laturi oli merkitty syttymissyiksi 65 tapauksessa.

Sähkölaitteesta alkaneen palon syynä on usein ihmisen toiminta: huolimattomuus, käyttö- ja asennusohjeiden vastainen toiminta tai sähkölaitteen huollon laiminlyönti. Myös ihmisen toimintakyky vaikuttaa paloturvallisuuteen. Osaako esimerkiksi käyttää sähkölaitteita oikein, ymmärtääkö laitteen käyttö- ja turvallisuusohjeita, kykeneekö vaihtamaan palovaroittimen pariston, hälyttämään apua tai poistumaan asunnosta hätätilanteessa.

Vältä sähköpalot oikealla toiminnalla

– Sähköpaloja voi ehkäistä, kun käyttää sähkölaitteita oikein ja tarvittaessa valvotuna. Esimerkiksi ruokaa laitettaessa pitää valvoa liettä ja kiukaan tai pesukoneiden päällä ollessa on syytä olla kotosalla. Muita käytännön ohjeita sähköpalojen välttämiseksi ovat: älä säilytä tavaraa lieden päällä, keskity kokkaamiseen, älä käytä saunaa va-

rastona äläkä kuivata pyykkiä kiukaan päällä, sanoo Tukesin ylitarkastaja **Jukka Lepistö**.

Liesipalot edelleen yleisimpiä

Liedestä alkaneita paloja on vuodesta toiseen eniten. Liesipalon syynä on hyvin harvoin itse liedestä johtuva vika, useimmiten syynä on ihmisen huolimattomuus, varomattomuus tai kiire. Yleisin palon aiheuttaja on lieden unohtuminen päälle tai sen kytkeytyminen päälle vahingossa, jolloin lieden päällä tai lähettyvillä olevat materiaalit sytyvät ja palo leviää yleensä melko nopeasti läheisiin rakenteisiin.

Vaaraa aiheuttavia tilanteita ovat esimerkiksi:

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

käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkeydy vahingossa päälle.

Vältä liesipalot oikealla toiminnalla

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

Kiuaspalon syynä useimmiten vieras esine tai pyykki kiukaan päällä

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

Saunojan muistilista

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

hellä ole mitään tavaraa, kun laitat saunan päälle.

- Kiuasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiuasta voi päivittäin ja viikoittain lämmitellä. Jos ei selviä, niin asia pitää varmistaa myyjältä tai valmistajalta.
- Kiukaatkaan eivät ole ikuisia, käyttöohjeen mukainen huolto ja käyttö antavat kiukaalle lisää käyttövuosia.
- Kiukaan etäkäynnistys on aina riski. Kannattaa olla kotosalla, kun laittaa kiukaan päälle.
- Seuraa kellokytkimen ja termostaatin toimintaa. Jos laite ei toimi oikein, kutsu sähköasentaja paikalle.
- Kiuasta ei saa käyttää asunnon lämmittämiseen. Kiukaan pitäminen päällä käyttöohjeiden vastaisesti useita tunteja aiheuttaa suuren paloriskin.
- Kiuskivetkään eivät kestä ikuisesti, vaan ne tulee vaihtaa käyttöohjeiden mukaisesti.
- Jos löylyhuonetta on siivottu, siellä on tehty huoltotoita tai lapset ovat leikeissään käväisseet saunassa tai sen läheisyydessä, kannattaa varmistaa, että kiuas ei ole mennyt päälle vahingossa.

Toimiva palovaroitin säästää ihmishenkiä

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

Freepik





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

Teksti: Elina Salmi

Omakotitalon vaaranpaikat eri vuosikymmenillä

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

Ongelmatonta taloa ei olekaan, on se rakennettu sitten 2020-luvulla tai eilis-päivänä. Riskirakenteita voi löytyä lähes kaikkien aikakausien taloista. Joskus ongelmana ovat myöhemmin aikoi-na tehdyt remontit, joilla on pilattu al-kuperäinen rakenne ja aiheutettu kos-teusongelmia.

Jututimme eri-ikäisten talojen tyy-pillisistä parantamisen ja korjauk-sen kohteista talonrakentaja, rakenne-tekiikan DI **Kasper Käyhköä**, joka on koonnut mittavan tietopankin kaikille eri-ikäisistä rakennuksista kiinnostuneil-le. Sivuston osoite on www.rakennukset.fi.

1900-luvun alun talossa on tyypillisesti hirsirunko ja rossipohja

Talotohtori Panu Kaila on joskus tokaissut jotakuinkin näin: ”Satavuotiaassa talos-sa on harvoin vakavia rakennusvirheitä, koska muuten sitä ei enää olisi olemassa”.

Suurin osa 1900-luvun alussa rakenne-tuista eli nyt jo yli satavuotiaista taloista on luonnonkiviperustukselle rakennet-tuja hirsitaloja, joissa on puurossipohja. Niissä on harjakatto ja julkisivu on suojat-tu laudoituksella tai paneloinnilla. 30-lu-vulla myös betonin käyttö perustuksissa alkoi yleistyä ja rakennettiin jonkin ver-

ran pystyrunkoisia, lautaseinäisiä taloja, joissa on purueristys.

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

Yksi suurimmista virheistä hirsitalon kanssa on se, että julkisivusta ei ole pi-detty huolta, jolloin sadevettä voi päästä rakenteen sisään. Koska laudoituksen ta-kana ei yleensä ole kunnollista tuuletus-rakoa, kuivuu sinne päässyt kosteus hi-taasti pois.

Väärät remonttiratkaisut aiheuttaneet jälkikäteen ongelmia

Kosteusvaurioita hirsiseinille voi aiheut-taa myös muun muassa liian matala sok-keli, huonosti tuulettuva alapohja ja ikku-noiden vesipeltien liitosten vuotaminen.

– Lateksien eli muovipohjaisten maali-en tulo 60-luvulla oli ihan katastrofi van-hojen hirsitalojen kannalta. Myös sisä-puolisissa remonteissa on tehty paljon vääriä ratkaisuja vaikkapa asentamal-la 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-rehkolla tontilla. Talossa on keskusmuuri, useimmiten korkea betonikellari sekä puurunko ja lautaverhous. Eristeenä on sahanpurua tai kutterinlastua.

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

Rintamamiestalojen heikko kohta on kellari ja siellä myöhemmin tehdyt muutokset. Kellari on yleensä aluksi ollut kylmä tila. Kun se on sitten myöhemmin rakennettu lämpimäksi tilaksi lisäämällä lisäeristys sisäpuolelle, on syntynyt riskeille altistava rakenne. Jos vielä kellarin lattias-
sa 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 rin-
tamamiestalon ilmanvaihtoa ja jos ilma ei vaihdu kunnolla, syntyy se kuuluisa ”mummolan haju”. Se ei silti automaattisesti tarkoita sitä, että talo on läpimätä tai sisäilma on viallista. Palauttamalla ilmanvaihto lähemmäs alkuperäistä, poistuu usein myös ummehtuneisuus.

Taloissa on voinut olla juokseva vesi ja

viemärointi alusta saakka. Jos ne ovat yhä uusimatta, alkaa olla todella kiire laittaa ne kuntoon. Useimmiten myös pistorasioita on alun perin ollut nykyihmisen tarpeisiin nähden hyvin vähän. Jos niitä haluaa lisää, voi samalla pyytää sähkömie-
stä tarkistamaan koko talon sähköt.

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

1960-luvulla siirryttiin huonommille rakentamispaikoille

1960–70-luvulle tultaessa siirryttiin hyvil-
tä perustamispaikoilta selvästi huonom-
mille. Kun aiemmat sukupolvet rakensi-
vat talon kuivalle maalle eli esimerkiksi
kalliolle tai pienen mäen päälle, niin nyt
alkoi taloja nousta savi- ja peltomaille.

Kun rakentaa savimaalle – siis käytän-
nössä litimärän saven päälle – niin silloin
talo kelluu sen saven päällä. 60–70-luvul-
la rakennetuissa taloissa on tavallisesti
varsin matala perustus ja alapohja on voi-
tu valaa suoraan perusmaan, esimerkiksi
märän saven päälle. Laatan päälle on sit-
ten rakennettu puukoolattu lattia, jossa
on lämmöneristeenä mineraalivilla. Mo-
lemmat voivat mikrobivaurioitua, muis-
tuttaa 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 har-
ja- tai aumakatoiksi.

1970-luvulla koettiin myös energiakrii-
si. Lähi-Idän levottomuuksien vuoksi ölj-
yn hinta pomppasi pilviin ja suomalaiset
alkoivat säästää energiaa raivokkaasti ti-
ivistämällä talojaan ja ymmärtämättä al-
kuunkaan, mitä oikeasti pitäisi tehdä. Ul-
koseiniä lisäeristettiin, ilmanvaihtoreit-
tejä tukittiin, muoviva lisättiin vähän joka
paikkaan ja saatiin kylkiäisinä kosteus-
ongelmia.

Kohti parempia aikoja

1980-luvulle tultaessa oli jo vähän opit-
tu kosteusongelmista ja lähdettiin pikku
hiljaa kohti parempaa. Esimerkiksi julki-
sivun taustalla alkoi yleistyä yhtenäinen
tuuletusrako. Perustukset ja kellarikerros
tehtiin yhä useammin kevytsoraharkois-
ta. Se on huokoinen ja betonia läpäise-
vämpi materiaali. Tosin läpäisevyys aihe-
utti 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
kin taloissa. ■



JANI PEKKALA
KUROTTAJAPALVELU

- Kurottaja avuksi vaikka puun kaatoon tai ulkoverhouksen maalaukseen
- Perustustyöt
- Ilmalämpöpumppujen reikien poraukset betoniin sekä muut timanttiporaukset ja -sahaukset
- Ikkuna- ja oviaasennukset

Ota yhteyttä!
puh. 040 7646 121 | info@lapintimanttirakennus.fi
www.lapintimanttirakennus.fi



www.ariterm.fi
puh. 014 426 300

ARITERM
Se on lämpöä.

KOTIMAISET LÄMMITYSKATTILAT JA JÄRJESTELMÄT SEKÄ ALKUPERÄISET VARAOSAT



Arterm 520 P+ Arterm 240 Arterm 35

ROVANIEMEN KIINTEISTÖFIX OY

Paikallista osaamista kilpailukykyisin hinnoin



ILMAINEN arviokäynti!
Soita 040-861 3667.

- Huopakattotyöt
- Peltikattojen asennus
- Rakentamispalvelut
- Piharakentaminen
- Julkisivremonit
- Sisäremontit

Miika Määttä
040 861 3667, info@kiinteistofix.fi

kiinteistofix.fi



RAKENNUSPALVELU
RISTO PETÄJÄNIEMI

0400 690 706 - ristopet@co.inet.fi

Jos tunnet epäilyttävää hajua omakotitalossa, ota yhteyttä! **MULLISTAVA VALESOKKELIN KORJAUS-MENETELMÄ TERMOKENKÄ**, valmistaja Lamox Oy.

- Kosteusmittaukset
- Kuntotarkastukset
- Korjaussuunnitelmat
- Kosteiden tilojen remonttien valvonta



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 määriteltyä terveyshaittaa, jonka seurauksena asunto voidaan määrätä jopa asu-miskieltoon. Terveyshaitan tutkiminen kuuluu lain mukaan kunnalliselle terveystarkastajalle.

Talon ostoa suunniteltaessa vähäisetkin kosteusepäilyt on syytä tutkituttaa rakennusterveys-asiantuntijalla, ja selvittää tarkasti myyjän ja ostajan vastuut. Home- ja sisäilmaongelmien pilaami-en talokauppojen käsitteleminen oikeudessa on kaik-kille osapuolille raskas ja kuluttava prosessi, jon-ka välttämiseksi kannattaa tehdä kaikki mahdollinen.

Aina home ei haise

Epämiellyttävät hajut rakennuksessa paljastavat erilai-

sia ongelmia, mutta esimerkiksi home ei haise aina niin voimakkaasti, että ihminen edes tuntisi sen. Talo voi os-totilanteessa vaikuttaa terveeltä, ja homeongelma alkaa paljastua vasta, kun ilmenee terveyshaittoja.

”Mummolan hajuksi” nimetty tunkkainen ja epämiel-lyttävä haju vanhassa talossa ei ole merkki homeesta, niin kuin on pitkään ja sitkeästi uskottu. Hajun aiheut-taa 1930–1980-luvuilla yleisesti käytetty puunsuoja, si-nistymisenestoaine Ky5. Tämä aine alkaa ajan mittaan tuottaa ilmaan pahanhajuista tetrakloorianisolia, jonka lemu tarttuu kaikkiin pintoihin, esineisiin, vaatteisiin ja ihmisiin, jotka altistuvat sille. Tetrakloorianisolin erit-tyminen 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 kan-nalta se on tuhoisa, sillä sitä ei voi poistaa muuten, kuin purkamalla kaikki kyseisellä aineella käsitellyt raken-teet. Irtaimistosta haju ei lähde millään helpolla keinol-la, vaan hajutartunnan saaneet huonekalut ja tekstiilit

täytyy useimmiten hävittää.

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

Homeet ja sienet erottuvat ”mummolan hajusta”, kos-ka niiden haju ei tartu yhtä helposti ja tiukasti ihmisiin tai esineisiin, ja ne voi joskus aistia vain tiettyssä kohdas-sa. Outoa hajuhavaintoa kannattaa aina ryhtyä heti sel-vittämään. Mitä nopeammin homehtuneeseen kohtaan tai lattiasieneen päästään kiinni, sitä todennäköisem-min ongelma pystytään hoitamaan pois.

Salakavala kosteus

Hajuhaitta osoittaa, että sisäilmassa on ongelma. Toi-nen ongelman paljastaja ovat ihmisten saamat oireet.

Päänsärky, silmien kirvely, kurkun ja hengitysteiden

TALOTUKI



”HYVIN SUUNNITELTU ON PUOLIKSI TEHTY” SANONNASSA PIILEE TOTUUS!
LUOTA SIIS KORJAUS- JA RAKENNESUUNNITTELUSSA LAATUUN,
NIIN VOIT ODOTTAA SITÄ MYÖS LOPPUTULOKSESTA.

NPS
85

Laadukkaat suunnittelu- ja tutkimuspalvelut löytyvät TaloTuen kautta.

OTA YHTEYTTÄ! rovaniemi@talotuki.fi p. 08 4154 3305

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

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

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

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

Kaikkia ongelmakohtia ei välttämättä tule omassa kodissa ajatelleeksikaan, 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 selvittää remontoimal-



KAVEKO

PUHDASTA HUOLTOA



JÄTEVESIJÄRJESTELMIEN HUOLTO JA KORJAUS

AMMATTITÄIDOLLA MERKISTÄ RIIPPUMATTA!

KATSO VERKKOKAUPPA WWW.KAVEKO.FI
Kemikaalit | Kompressorit | Uppopumput

Ota yhteyttä p. 050 462 1202

Aika puhdistaa ilmanvaihto? Kysy tarjous!

IV-Haka Oy

Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö

- Omakotitalot • Rivi- ja kerrostalot
- Kaikenkokoiset kiinteistöt ja rakennukset

040 542 5092 • kari.haapasaari@ivhaka.fi • www.ivhaka.fi

Toimimme Lapin alueella.



- Sisäilmatutkimukset
- Kuntotutkimukset
- Asuntokaupan kuntotarkastukset
- Rakennusten kuntoarviot
- Asbesti- ja haitta-aine tutkimukset
- Melumittaukset
- Kosteuskartoitukset ja rakennekosteusmittaukset
- Korjausrakennesuunnittelu

www.lapinrakennustutkimus.fi
Puhelin: 040 827 4061



Anna meidän nuuhkia kiinteistösi kunto!

Huolettaako home?
Ei hätää, tarkat nenät ovat palveluksessasi!

Homekoiratarkastukset koko Lapin alueella ammattitaidolla.

Ota yhteyttä ja kartoitetaan tilanteesi yhdessä!



www.napapiirinhomekoirat.fi

Puh: 040 707 3294 • napapiirinhomekoirat@gmail.com

Tykkää meistä



FACEBOOKISSA!

facebook.com/omakotilehti

la, mutta valitettavasti ei aina. Kosteusvaurioita, homeita ja latti-asieniä 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 korjausrakan tekijän kanssa, että korjaukseen käytetään oikeita, nykyajan vaatimukset täyttäviä menetelmiä ja materiaaleja. Esimerkiksi otsonointia ja desinfiointia ei enää nykyään suositella homeen poistoon, vaikka niitä on takavuosina markkinoitu juuri siihen tarkoitukseen. Otsonointi on nykyisten ohjeiden mukaan mahdollisesti käypä metodi hajun hävittämiseen, mutta varsinaista homea se ei poista. Nykyään pidetään parhaana menetelmänä homeen vaurioittaman pinnan poistamista kokonaan mekaanisesti. Desinfointiainetta suositellaan käytettäväksi vain erityistilanteissa, jolloin on syytä noudattaa Työterveyslaitoksen ja THL:n ovat suosituksia desinfioivien aineiden käytöstä.

Hometalon korjauttajan muistilista

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

Lähteet: Omakotiliitto, Asumisterveysliitto, Sisäilmayhdistys ry., Hometalo.fi -sivusto

» 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. Astmaatikaille, 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.



Teksti: Ulla Sirén

Rakkaudesta omaan pihaan

Kevät ja kesä houkuttelee useimmat pihanomistajat suunnittelemaan jotain uutta hauskaa, ainakin pieniä yksityiskohtia. Mutta jos koko piha pitäisi suunnitella alusta alkaen, edessä on urakka, jossa asiantuntijoiden neuvot ovat tarpeen.



- Ilmalämpöpumput asennettuna
- Pörssisähköautomaatit • Sähkötyöt
- Sähköauton latausasemat

Kysy tarjous!

Pohjolan Sähkö- ja Talotekniikka Oy

040 187 3066

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 ränssyneeltä 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 mielikuvi- tukselle tilaa askaroida. Oma piha on hauskin yksilöllinen. Sääntöjä ja rajoituksia tulee vastaan joka tapauksessa.

Määräysten rajoissa

Pihan suunnittelu alkaa erilaisten määräys-



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

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

Pohja pitää pihan ryhdyssä

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

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

Kymmenen tai sata kysymystä

Kun on selvää, mitä omalle tontille on luvallista suunnitella, alkaa hausempi osuus, kun mietitään, mitä kaikkea uuteen pihaan haluttaisiin. Tosin silläkin matkalla on mutkia, sillä pihasuunnitelman teossa huomioon otettavien asioiden listaan tulee helposti useita kymmeniä kohtia. Millainen olisi pihan perusidea, tyyl, 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, jäteka-

PIHAPUIDEN KAADOT JA KANTOJYRSINNÄT

- **PUUNKAADOT**
(myös vaativat kohteet)
- **TONTTIHAKKUUT**
- **KANTOJEN
JYRSINNÄT**

- **MYRSKYTUHO/
VAURIOPUIDEN POISTOT**
- **OKSIENAJOT**
- **MAISEMOINNIT**
- **LUPIEN HAKEMISET**

Lapinlato

Markus Ylinenpää **040 776 9285**
- Suorat tilaukset - Tarjouspyynnöt

Puiden kaato

Puiden ja pensaiden hoito

Puiden kuntotutkimukset

Puiden istutukset

Maisemanhoito

Kantojyrsintä

Janne Eironen
040 835 4247
eironen@lapinarboristi.fi
www.lapinarboristi.fi

**PALVELEN LAPIN
JA KUUSAMON
ALUEELLA**

Täyden palvelun maanrakennustalo

JUUJÄRVI RACING #131

☎ **0400 689 400**

**HYVÄLAATUISTA MULTAA
ROSKALAVOJEN VUOKRAUS**

Rovaniemi
Mika Huttunen
puh. **040 545 4388**
www.mikahuttunen.com

- **MAALÄMPÖPORAUKSET**
- **MAANRAKENNUSTYÖT**



” Sovelluksia on mahdollista käyttää pihasuunnittelussa myös omatoimisesti.

tos, kompostori – ja minne mahtuisi talven lumi?

Jo toivelistaa laadittaessa kannattaa miettiä, mikä on oikeasti toteutettavissa.

Esimerkiksi kasvivalintoihin vaikuttavat pihan valo- ja kosteusolosuhteet ja maaperän laatu. Kaikki lajit eivät menesty kaikkialla. Kuivalle rinnetontille ei saa helposti aikaan rehevää lehtimajamaista nurkkausta, mutta vastaavan tunnelman pystyisi ehkä luomaan toisenlaisilla kasveilla. Varjoisesta tontista ei saa aurinkoista, mutta voi ainakin miettiä, mihin kohtaan auringonpaiste osuu eniten, ja pyrkiä pitämään se suunta avoimena.

Jos tuntuu siltä, että kasvien ja nurmikoiden hoitamiseen ei ole aikaa eikä kiinnostusta, voi tilalle valita kiveyksiä, laattoja, rakennettua tilaa, istutuksia ruukuissa ja laatikoissa. Vaihtoehtoja on paljon, ja joskus asiantuntijan apu on 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. Käsini 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 viimeisteltyä. Vaikka 3D-mallinnus näyttäisi täydelliseltä, vasta käytännön kokemus omasta pihasta kertoo lopullisen totuuden.

Joskus voi tuntua siltä, että pihan perusrakennustyöt syövät jo kaikki käytävissä olevat varat, niin että viihtyisyyttä lisäävät pergolat, paljut, kesäkeittiöt ja muut rakennelmat uhkaavat jäädä haaveeksi. Kaikkea ei tarvitse toteuttaa kerralla – ja viihtyisyyden luomisessa kannattaa vetää esiin mielikuvituskortti. Esineitä ja materiaaleja kierrättämällä ja villeiltäkin 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)

Joke olet tutustunut?

www.omakotilehdet.fi

STIHL**Koneliike Korteniemeltä****iMOW® Älykkäät robottiruohonleikkurit modernilla muotoilulla ja lisätoiminnoilla.****Täysin automaattista ruohonleikkuuta.**

Helppo ja intuitiivinen käyttää - myös iMOW sovelluksella.
Optimaalinen tulos nopeasti, hiljaisesti ja tehokkaasti.

Varaa ajoissa omasi + asennuspalvelu

Alkaen

1 999 €**iMOW 5****1 999,00 €****iMOW 5 EVO****2 599,00 €****iMOW 6****2 699,00 €****iMOW 6 EVO****3 299,00 €****iMOW 7****3 799,00 €****iMOW 7 EVO****4 399,00 €**

KONELIIKE 
KORTENIEMI
VAUHDILLA ULKOHOMMIIN



Seuraa ilmoitteluaamme:

 [koneliike](#)

 [koneliike](#)

[koneliike.fi](#)

Hallitie 3 A, 96320 Rovaniemi

| puh. 0207 433 570

| info@koneliike.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

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

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

Lasitetunakin omakotitalon terassi saattaa jäädä suureksi osaksi vuotta vajaakäytölle, tai jopa ajautua ennen pitkää ylimääräisen roinan säilytyspaikaksi.

Toisinaan ongelman juurisyynä on se, ettei terassia vain koeta viihtyisäksi. Tämä on helppo korjata panostamalla terassin kalusteisiin, mukavuuteen ja sisustukseen.

Harmillisen usein käyttämättömyys johtuu kuitenkin

kin siitä, että terassi on joko liian kylmä tai liian kuuma, jolloin sen käyttökausi jää Suomen sääoloissa lyhyeksi. Asia hoituu kuitenkin hyvällä suunnittelulla ja tarvittaessa lisävarusteilla.

Katetut terassit ovat yleensä avonaisia ja tuulikin pääsee käymään läpi, jolloin ainakaan liiasta lämpenemisestä ei muodostu ongelmaa. Terassilasituksen koetaan usein kuitenkin parantavan terassin käyttömukavuutta.

Lasitetulla terassilla kalusteet ovat myös paremmassa säänsuojassa kuin avoterassilla, joten mahdollisuuksia esimerkiksi terassikalusteiden materiaalien suhteen on enemmän.

Katettu ja lasitettu terassi voi kuitenkin muuttua auringon paahteessa tukalan kuumaksi. Kun säät lämpenevät, onkin tärkeää huolehtia terassin ilmanvaihdesta ja auringonsuojauksesta. Parhaiten tämä onnis-

TERASSILASIKAUSI ON NYT!



 Terassi- ja parvekelasit alueellasi myy:

 @aplasioy



AP-Lasi Oy

Lukkatie 4, Rovaniemi

Pasi: 040 734 2990
Ekku: 040 734 2991
info@ap-lasi.com
www.aplasi.fi

tuu huomioimalla asia jo terassin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Ilmansuunta ja katemateriaali vaikuttavat terassin kuumenemiseen

Jos terassin lasiseiniä pystyy avaamaan, ei ilmanvaihtoa tarvita erikseen. Lasitettu terassi kannattaakin suunnitella siten, että jokin osa lasituksesta on mahdollista avata ja saada tilaan näin tarvittaessa selkeä läpiveto. Lisäksi jo terassin ilmansuunta sanelee hyvin pitkälle sen, missä määrin aurinko pääsee paahtamaan sitä.

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

Polykarbonaattilevyistä on saatavilla eri sävyvaihtoehtoja, joilla voi säädellä auringon läpäisyä. Kirkas katemateriaali päästää auringonsäteilyä läpi hyvin, jopa noin 95 prosenttia, kun taas 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 näkyyvyyden 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 ajoitusmahdollisuuskkin.

Vaihtoehtoisesti terassille voi tehdä varjostusta esimerkiksi



Sähköasennus Kivilompolo Oy

Soita ja pyydä tarjous!
Antti Kivilompolo 050 302 6482
antti@kivilompolo.net

Kaikki uudet Mitsubishin lämpöpumppumallit saatavilla!
Entistä parempi lämmöntuotto kovissakin pakkasissa!
Wifi-etäohjaus, kätevä erityisesti mökkikäytössä!

- lumenvalkoinen
- helmenvalkoinen
- onyxinmusta
- rubiininpunainen

Napapiirin Keittiötukku

Yli 40 vuoden kokemuksella

Yksi on edullisin! Napapiirin Keittiötukku tarjoaa taatusti laadukkaita kiintokalusteita kotiisi!

Marttiintie 4, Rovaniemi
P. 016 342 1075
myynti@keittiotukku.net
Avoinna: ma-pe 9-17

www.keittiotukku.net

Laaja kalustehelavalikoima!

Asennustyöt YLI 40v KOKEMUKSELLA!

Kysy rahoitusmahdollisuutta.

Keittiöt, Komerot, Liukuovet, Altaat, Kalustevalot yms.

Varjossa vai auringossa?

Hanki markiisi ja päätä itse!

Laajasta valikoimastamme löydät varmasti sopivan mallin auringolta suojautumiseen. Meiltä yksilölliset aurinkosuojaratkaisut myös avaimet käteen -palvelulla. Tervetuloa!

Artic Store Rovaniemi
Lampelankatu 31 A
rovaniemi@articstore.fi
040 630 3434

ARTIC STORE

AURINKOSUOJAT & KAIHTIMET

” Toisin kuin kaihtimet tai verhot, kalvot ovat laseissa pysyvästi eivätkä edellytä liikuttelua edestakaisin tarpeen mukaan.

erilaisilla puusäleiköillä, irtokaihtimilla tai verhoilla. Ne voivat haitata kuitenkin maisemista nauttimista.

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

Toisin kuin kaihtimet tai verhot, kalvot ovat 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. Terassirakenteiden sivuihin voi laittaa myös köynnöskasvillisuutta varjostamaan terassia auringolta osan päivästä.

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

Viileiden säiden pelastuksena peitot ja ulkotulet

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

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

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

Terassilämmittimen valintaa ohjaa paloturvallisuus

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

Olennaista on varmistaa, että lämmittimelle saa riittävän turvavälin, ja ettei se häiritse 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.



Lasitetun terassin puhtaanapito

Säännöllinen puhdistaminen pitää lasitetun terassin rakenteet ja käyttömukavuuden kunnossa. Hyvä ajankohta lasien pesemiselle on keväällä, kun lämpötila on plussan puolella, tai syksyllä ennen ensimmäisiä pakkasia. Parvekelasituksen pesuun sopii parhaiten neutraali astianpesuaine.

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

Terassin alumiiniosat pyyhitään mikrokuituisella siivouspyhkeellä ja neutraalilla puhdistusaineella.

Lattia puhdistetaan lian ja materiaalin mukaan joko lakaisemalla, pyyhkimällä kostella moppipyhkimellä, pesemällä harjalla tai hankausmopilla tai matalapainepesurilla. Lattian puhdistukseen voi tarvittaessa käyttää neutraalia tai heikosti emäksistä puhdistusainetta. ■

Hei lukija

Askarruttaako
kodin remointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:

omakotilehdet.fi/palaute



Oletko jo
tutustunut?

Omakoti
www.omakotilehdet.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 julkisuudessaakin aika ajoin.

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

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

Kyseessä on kuitenkin oma koti.

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

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

Kuntotarkastusta ei kannatta jättää puolitiehen

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

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

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

kaansa kuitenkaan olla asioista riittävän selvillä ilman alan asiantuntemusta.

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

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

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

sama kuka sen on tehnyt.

Ostajan selonotto-
velvollisuudesta ei voi tinkiä

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

Kului pari kuukautta. Kiinteistön hallintaoikeus siirtyi yrittäjälle ja ullakkokin oli viimein tyhjennetty.

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

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

Myyjän velvollisuutena on puolestaan kertoa rehellisesti tiedossa olevista virheistä. Epärehellisyys johtaa pahimmassa tapauksessa rikosoikeudelliseen vastuuseen. Vansén muistuttaa, että käytännössä kauppakirjalla voidaan kuitenkin sopia monista asioista, myös kohteen mahdollisista puutteista.

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

Reklamointi tehtävä
kohtuullisessa ajassa

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

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

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

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

– Ostaja ei enää suostunut maksamaan laskujaan, vaan jätti monta kymmentä tuhatta euroa laskuja maksamatta. Rakennukselle ei koskaan tehty lopullista käyttöönottotarkastusta, eikä sähkötarkastuksestaan tehty pöytäkirjaa, Vansén kertoo.

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

Yrittäjälle lähti pitkä lista asioista, jotka olivat reklamioijan mielestä pielessä. Vansén oli perehtynyt tapaukseen rakennusyrittäjän pyynnöstä. Tilanne oli

yksiselitteinen:

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

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

Kaupan purku edellyttää
olennaista haittaa

Mikäli asunnossa olevasta virheestä aiheutuu ostajalle olennaista haittaa eikä muuta seuraamusta voida pitää kohtuullisena, koko kauppa on mahdollista purkaa. On kuitenkin tulkinnanvaraista, miten iso vaurio riittää täyttämään ehdon.

– Veteen piirretty viiva olisi ehkä kvaavain ilmaisu, Vansén toteaa.

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

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

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

Luvattomat piharakennukset
yllättävän yleisiä

Vansén huomauttaa, että Suomessa valitsee yleinen harhaluulo siitä, että omalla tontilla saisi tehdä käytännössä mitä tahansa.

– Sehän ei pidä alkuunkaan paikkansa. Todella monessa, varmaan joka neljännessä kiinteistökaupassa jossa olen katsonut papereita läpi, on ollut joku luvaton tönö tontilla.

Moni on rakentanut tontilleen pienen varastorakennuksen puutarhanhoitovälineiden säilytykseen tai polttopuiden kuivattamiseen – joko tietoisena tai tietämättömänä siitä, että se olisikin edellyttänyt toimenpide- tai rakennuslupaa, tai että tontilla ei olisi ollut enää edes rakennusoikeutta jäljellä moiseen. Tilanne on helpottumassa ensi vuodesta lähtien, jolloin pienehkön piharakennuksen rakentaminen ei vaadi enää rakennuslupamenettelyä joitain poikkeuksia lukuun ottamatta.

Epäonniselle talonostajalle luvaton piharakennus voi kuitenkin muodostua murheenkryyniksi. Pitäisikö ostajan paneutua siis myös kohteen rakennuslupakuviin?

Vansénin mielestä kyllä. Hän toteaa, että jos rakennuslupakuvia ei löydy, luvattomasta rakennelmasta koituu ongelmia ja kiinteistö on ennättänyt vaihtaa omistajaa useampaan kertaan, on vaikeaa selvittää, kuka asiasta on enää edes vastuussa.

LUKKARILA
& AHOLA

ASIANAJOTOIMISTO

ROVAKATU 31 A 1, 96200 ROVANIEMI

puh. 016 346 203
toimisto@lukkarila-ahola.fi
www.lukkarila-ahola.fi

INSINÖÖRITOIMISTO
NIKKA OY

- Kuntotarkastukset
- Kosteusmittaukset
- Energiatodistukset

p. 040 145 3322 / Satu Nikka
www.satunikka.fi

Kauppakirjat ja
vakuutukset kuntoon

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

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

Kauppakirjaan livahtaa usein myös virheitä. Kokemuksensa pohjalta Vansén suosittelee ottamaan kiinteistökauppaan mukaan välittäjän, joka todella tuntee lainsäädännön ja kyseisen seudun. Toinen vinkki koskee vakuutuksenottoa:

– Vakuutus kannattaa ottaa voimaan jo käytännössä ennen kuin tekee edes kauppooja. Jotkut vakuutusyhtiöt ovat siitä vähän nihkeänä, mutta se kannattaa silti. Mikäli kauppakirjassa on jotain pielessä ja otat kotivakuutuksen voimaan vasta siitä hetkestä kun muutat, pääset neuvottelemaan vakuutusyhtiön kanssa että korvaako se, jos jotain menee kauppakirjassa pieleen.

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



Teksti: Elina Salmi

Kasvihuone tai pikkuinen mökki pihaan – mitä on huomioitava?

Jos tontilla on vielä rakennusoikeutta jäljellä, voi sitä halutessaan hyödyntää vaikka rakentamalla pienen mökin etätyötilaksi. Mitä kaikkea on otettava huomioon uusia piharakennuksia suunniteltaessa ja millaisia lupia saatetaan tarvita?

Omakotitalossa ihan kaikkea ei voi säilyttää sisällä, vaan useimmiten tarvitaan säilytys- tai työtilaa myös ulkona. Jos selaista ei ole, niin sehän pitää rakentaa.

Esimerkiksi puutarhatyökalut on mukava varastoida katon alle suojaan talveksi ja autolla pääsee kurjallakin kelillä helpommin liikkeelle, jos voi lähteä autotallista tai -katoksesta. Puutarhaharrastusta tukee oma kasvihuone. Aika monen talon pihalla terassista on muodostunut kesäaikainen olohuone.

Huomionarvoinen seikka on, että kaikkien tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien pitää mahtua rakennusoikeuteen eli puutarhavajan tai vastaavan voi rakentaa vain siinä tapauksessa, että rakennusoikeutta on jäljellä.

Tonttisi rakennusoikeus kertoo, mikä kokoisen piharakennuksen voit rakentaa. Tontin rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana, joka määräytyy kaavassa ilmoitetun tehokkuusluvun (e) mukaan. Kerrosalalla tarkoitetaan ulkosei-

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

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

lä naapurin rajaa jokin rakennelma saa olla.

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

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

Lähtökohtana huolellinen suunnittelu

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

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

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

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

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

Laske budjettiin mukaan yllätysvara

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

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

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

Perustukset kuntoon maaperästä riippuen

On kyse sitten isosta tai pienestä rakennuksesta – tai vaikka vain terassista tai

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

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

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

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

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

Sato omasta pihasta

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

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

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

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

Edullisimmin ja yksilöllisimmän kasvihuoneen saa rakentamalla sen itse esimerkiksi vanhoista ikkunoista ja lasiovis- ta.

Sellaisen kanssa saa varautua vuosit- taisiin, pieniin huoltotoimiin, mutta tun- nelma ja vaikutelma on varmasti uniikki.

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



NAPAPIIRIN BETONI

- VALMISBETONI
- BETONIELEMENTIT
- KUNNALLISTEKNISET TUOTTEET

Jämytie 2, 96910 Rovaniemi
Puh. 020 7933 200
www.napapiirinbetoni.fi

Uusi rakentamislaki helpottaa pienten rakennelmien pystyttämistä

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

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

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

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

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

Lähde: Ympäristöministeriö, rakentaja.fi



Teksti: Elina Salmi

Kodin turhat tavarat – kiertoon vai jäteasemalle?

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

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

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

Hyväkuntoiset käytetyt tekstiilit saa kiertoon helposti

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

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

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

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

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

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

Käyttökelpoiset kodintekstiilit kannattaa ensin yrit-

tää hyödyntää kirppiksillä. Esimerkiksi ryijyille on taas kysyntää. Lakanat, pyyhkeet ja verhot lähtevät nopsasti eteenpäin vaikkapa Facebookin roskalavaryhmien kautta, sillä moni etsii tarvitsemansa niiltä mieluummin kuin lähtee ostamaan kaupasta aivan uutta tavaraa.

Poistotekstiileistä tehdään uutta kangasta

Jos pöksyn puntti on päässyt rispaantumaan, hiha repottaa ja rintamuksessa on vielä pesunkin jälkeen kastikkeen jättämä väritahra, niin se saattaa silti kelvata poistotekstiiliksi. Poistotekstiilit ovat muuten käyttökelvottomia vaatteita, jotka voidaan kuitutasolla käyttää uuden kankaan raakamateriaalina. Poistotekstiilien keräyspisteitä alkaa olla jo joka puolella maata.

Poistotekstiileihin voi lajitella paidat, housut, hameet ja takit. Kodintekstiileistä uuden kankaan materiaaleiksi soveltuvia ovat pyyhkeet, lakanat, verhot ja pöytäliinat. Tekstiilien pitää olla puhtaita, kuivia ja hajuttomia.

Likaiset, märät tai mummolan ullakolta löytyneet, haisevat vaatteet kuuluvat sekajätteeseen. Sinne kuuluvat myös käytöstä poistetut alusvaatteet, sukat, sukkahousut, laukut, vyöt ja kengät.

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

Eivät vaatteet ja tikit sekajätteessäkään ihan hukkaan mene. Meillä Suomessa lähes kaikki sekajäte päättyy jätevoimaloihin, joissa siitä tehdään kaukolämpöä ja sähköä.

Minne kuuluvat lasit ja lautaset, kipot ja kapot?

Käyttökelpoisten, mutta itselle tarpeettomien keittiötavaroiden kanssa ensimmäinen osoite on uudelleenkäyttö eli myynti kirppisten kautta tai lahjoittaminen hyväntekeväisyysjärjestöille. Teräskattilat ovat lähes ikuisia ja löytävät varmasti uuden kodin, mutta esimerkiksi teflonpinnaiset paistinpannut, joiden pinta on jo pahasti kulu-
nut, eivät varmasti mene kaupaksi.

Miten sitten lasit, lautaset, aterimet, kipot ja kapot, pannut ja kasa-
rit pitäisi kierrättää? Jos paistinpannussa on muovikahva, niin mihin
jätteeseen se kuuluu?

– Esimerkiksi särkyneet juomalasit eivät kuulu lasinkeräykseen, vaikka lasia ovatkin. Vain lasipakkaukset saa laittaa lasipakkauskeräykseen. Juomalasit, uunivuoat ja vastaavat kuuluvat sekajätteeseen, sillä ne saattavat olla erityyppistä lasia kuin pakkaukset eikä niitä siksi voi hyödyntää yhdessä, toteaa Liisa Malin.

– Metalliesineiden kohdalla metallinkeräys on oikea paikka, jos tuotteesta yli puolet on metallia. Siten esimerkiksi aterimet, joissa on
vaikka puu- tai muovikahvat, kuuluvat metallijätteeseen.

Muovin kohdalla pätee sama sääntö: vain pakkaukset kelpaavat muovipakkausten keräykseen. Lapsen kovia kokeneen pulkan, lumilapion tai värjäytyneiden pakasterasioiden paikka on siis sekajät-
teessä.

Suurten huonekalujenkin kierrätykseen on kanavia

Isojen esineiden – sohvien, pöytien ja sänkyjen – kierrätykseen pä-
tevät samat säännöt kuin muihinkin. Erona on vain se, että ne ovat
hankalampia siirreltäviä. Jotkut hyväntekeväisyysjärjestöt ja kauppa-
liset kirpputorit noutavat siistit ja käyttökelpoiset huonekalut kotoasi
joko ilmaiseksi tai pientä maksua vastaan. Kannattaa siis kääntyä en-
sin heidän puoleensa.

Hyvin kätevä myyntikanava on jo aiemmin mainitut nettialustat, kuten Facebookin roska-
lava- ja muut vastaavat ryhmät. Esimerkiksi Ikea-kalusteilla on omat myynti-
fooruminsa, joissa tavara näyttäisi liikkuvan varsin vilkkaasti.

Myös tori.fi:ssä voi yrittää myydä itselle tarpeetonta huonekalua. Siellä tosin tarjontaa on aika paljon, joten jos sinulla on kiire päästä
vaikka sohvasta eroon, niin se ei välttämättä ole paras mahdollinen paikka. Myyntiaika saattaa olla melko pitkä, sillä kyseisellä markki-
napaikalla sohvia on ”annetaan”-osastollakin lähes päivittäin.

Moni karsastaa ajatusta käytetyn sohvan hankkimisesta, koska vii-
me aikoina on toistuvasti uutisoitu ludeongelmasta. Käytettyä run-
kopatjaa haluaa tuskin kukaan. On tietysti selvää, että myyjälläkin on
vastuu, ja myyntiin saa laittaa vain puhtaaksi tietämäänsä tavaraa.

Jos asia kuitenkin huolestuttaa, kannattaa sohaostoksille suunnan-
ta ammattimaisiin kierrätyskeskuksiin tai esimerkiksi SPR:n kierrä-
tysmyymälöihin, sillä niissä on ammattitaitoista henkilökuntaa, joka
tarkastaa tavarat myös ötököiden varalta ennen myyntiin laittamista.

Isot esineet pitää viedä jäteasemalle

Käyttökelvottomat huonekalut, kokolattiamatot, keittiökalusteet ja
vastaavat suurikokoiset tavarat ovat vastaanottomaksun mukaista
sekajätettä. Niitä ei siis saa muina henkilöinä hylätä yleisen jätekerä-
yspisteen viereen, vaan ne pitää toimittaa paikalliselle jäteasemalle.

Huonekaluja ei myöskään saa polttaa kotipihassa, sillä pehmus-
teista ja muista käytetyistä materiaaleista saattaa muodostua vaaral-
lisia savukaasuja.

Myös isot metalliesineet, kuten pyykinkuivaustelineet ja metalliset
huonekalut kuuluu viedä jäteasemalle.

Monilla paikkakunnilla kierrätyskeskukset ja -verstaat ottavat vas-
taan vanhoja polkupyöriä joko kunnostettaviksi tai varaosiksi. Jos siis
nurkissa pyörii vanha fillari, kannattaa ensin tarjota sitä heille.

Paikalliselle jäteasemalle kuuluvat myös käytöstä poistetut, toi-
mimattomat sähkölaitteet, kuten televisiot, tietokoneet, jääkaapit ja
pienkoneet. Sähkölaiteromulle on jäteasemilla omat keräyspisteet-
sä ja niitä otetaan vastaan pääsääntöisesti maksutta. Jos laitteissa on
irrotettavia akkuja tai paristoja, pitää ne poistaa ennen kuin laite vie-
dään keräyspisteeseen.

KIERRÄTÄMME
Romuautot
Kaikenlaiset
metallit ja kaapelit
Rakennusjätteet

PURKUTYÖT
Muuntajat ja sähkökentät
Voimalat ja muut laitokset
Kaikenkokoiset
rakennukset

MYYMME
Teräkset, Vanerit
Vaihtolavat ja
Respo
-peräkärret



**Lapin
Metallikierrätys Oy**

LAPIN MATERIAALIKIERRÄTYS OY | 010 5740 401

LM RAUTAMYYNTI OY | 010 5740 404

Pappilantie 121, Rovaniemi | lapinmetallikierratys.fi

KULJETUS- JA VAIHTOLAVAPALVELU

Ylianttila

• NOSTOPALVELUT

• VAIHTOLAVOJEN VUOKRAUS

• PUIDEN JA OKSIEN POISKULJETUS

• NOSTURIAUTO 24 TN

• NOSTURIAUTO 85 TN



040 719 7236 Joni
0400 698 218 Juha

Kuusamontie 555, 96900 Saarenkylä • www.kuljetusylianttila.fi

Vinkkejä myyntiin
itsepalvelukirppiksellä

Pidä myyntipaikkasi siistinä. Käy parin päivän välein tarkistamassa, mil-
tä pöytäsi näyttää. Siisti tarvittaessa ja vaihtelee järjestystä. Pelkästään ta-
varoiden paikkaa muuttamalla pöy-
täsi ilme muuttuu ja sillä voi olla suu-
ri vaikutus myyntiin.

Älä ahda pöytää liian täyteen ta-
vara. Asiakkaan näkökulmasta kat-
sottuna on helpompaa ja miellyt-
tävämpää tutkailla myyntipöydällä
olevia tuotteita, mikäli niitä on mal-
tillisesti eikä ylitsepuvavasti.

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

Laita parhaat tuotteet parhaal-
le paikalle. Laita houkuttelevimman
näköiset tavarat hyvin esille asiak-
kaan mielenkiinnon herättämiseksi.
Kirjat, elokuvat ja cd-levyt kannattaa
laittaa riviin pystyasentoon, selkä-
puoli asiakkaaseen päin – etsintä on
sitä asiakkaalle helpompaa.

Laita tuotteet kotona hyvään
myyntikuntoon ja hinnoittele ne val-
miiksi jo kotona. Ole realistinen: käytte-

tystä ei voi pyytää uuden hintaa. Jos
tavara ei meinaa käydä kaupaksi,
muuta hintaa.

Vie kirppikselle vain vaatteita, joi-
ta voisit kuvitella vielä itsekin pitävä-
si tai antavasi vaikka kaverille. Rikki-
näiset, likaiset ja ryppyiset vaatteet
jäävät pöydällesi. Tosin jotkut ihmi-
set hakevat kirppiksiltä tuotteita, joi-
ta voivat tuunata tai korjata. Huo-
mioi vikat hinnoittelussa ja merkitse
mahdollinen vika hintalappuun.

Kun käyt katsomassa pöytää-
si, tarkista samalla, että hintalaput
ovat pysyneet kiinni. Hintalaputto-
mia tuotteita ei nimittäin myydä.
Varmista lappujen pysyminen vaika-
hakaneuloilla.

Niputa tavaroita eli tee tarjous-
kasseja leluista, lehdistä ja sen sel-
laisista. Käytä aina läpinäkyviä kas-
seja.

Hyödynnä palvelupaketteja. Joil-
lakin kirppiksillä on tarjota erilaisia
palvelupaketteja. Se tarkoittaa esi-
merkiksi sitä, että kirppisyrittäjä
hinnoittelee tuotteesi, laittaa ne esi-
le ja huolehtii pöydän siisteydestä. ■

Lähde: kirpputorihaku.fi

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ainaista mökkielämää?

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

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

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

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

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

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

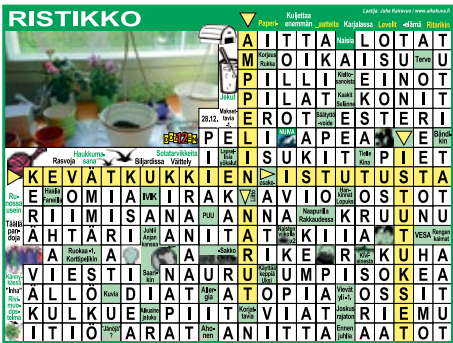


Freepik

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon ratkaisu edellisestä lehdestä.



RISTIKKO

Estää kulun Ennen kuntaa

Johdin

Painavia CHILIKIN eTytöt

Veden pois-toon

Pake-nevia ?

Vallitseva Ostoksesta

Sieniä Peritty

Auttaa?

Bakteeri

Toka-market

Hil-jaista

Oli naapurissa Vihainen Virhe

Super

Oudot

Afri-kaa

Lau-laja

Pan-kista

Harva ruoka

Savo-tassa?

Kau-en-tua

Jarkko Neva

Muut-taa

Nau-hat

Idiootti!

Revon-tulessa -juusto

Lui-nen

Huhti-kuisia

Korjat-tavia

Mat-toja

Tietoa Ahkera

Vit-tava

Naru

Suus-sa

Tai-nola

Ranta-sila -kasvi

Vehje

Ehty-mätön

Nuoria

Miehiä Hento

Ehkä Toivei-takin

Aari-kin

AUTS! Jämy

Miehiä Hento

Suus-sa

» LAKIPALSTA



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

Paritalojen erityiskysymykset

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

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

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

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

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

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

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



Luotettava lasikumppanisi Lapissa jo vuodesta 1997

SINÄ UNELMOIT, ME TOTEUTAMME!

- TERASSILASITUKSET • KATTOLASIT
 - SAUNAN LASISEINÄT • KAIDELASIT
 - VÄLITILAN LASIT • PÖYTÄLASIT
- JA PALJON MUUTA...**

Mittaus- ja asennuspalvelu Lapin läänin alueella

Pyydä tarjous!



LASI- JA LEVYMYYNTI
HALONEN OY

Menikö
ikkuna rikki?
Me
korjaamme
lasin kuntoon!

016 312 395 • 0400 563 236

WhatsApp / 24h Päivystys 040 5867 317

myynti@lasihalonen.fi • Hallitie 10, 96310 Rovaniemi

www.lasi-jalevymyynti.fi