

Omakoti

Hautauspalvelu
LAUTTURI

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

MIKKELI » NUMERO 3/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Kesätunnelmaa terassilla

Talovanhuksen peruskorjauksen
kustannukset voivat yllättää

6

Esteettömyys on myös
sujuvampaa arkea

12

Kaikki hinaukset ja tiepalvelut,
henkilöautosta raskaaseen kalustoon

Mikkelin seutu
045 898 6298



REDGO



**HINAUS
LIIKANEN**

Apunasi paikallinen hinauspalvelu!

TALOJEN JA KIINTEISTÖJEN PURKAMINEN AMMATTITÄIDOLLÄ



- Purkutyöt yrityksille sekä yksityisille asiakkaille
- Puramme kaikki isommat ja pienemmät kohteet
- Käytössämme on kalusto, jolla purkutyöt hoituvat tehokkaasti alusta loppuun
- Työt tehdään siististi, turvallisesti ja kaikkia purkutöiden vaatimuksia tarkoin noudattaen
- Työmaa jää aina jälkeemme siistinä ja maisemoituna



Kysy tarjous ja
tilaa kartoituskäynti!

Noudamme myös
isommat romuerät.



OTAVAN METALLI
Vanha Otavantie 88, Otava

040 194 9863
www.otavanmetalli.fi

ASIANAJOTOIMISTO
LAKIPALVELU
PETRI SALLINEN OY

Oikeuden asialla vuodesta 1994

- » ASUNTO- JA KIINTEISTÖKAUPAT JA -RIIDAT
- » TESTAMENTIT, LAHJOITUKSET, EDUNVALVONTA-
VALTAKIRJAT
- » PERUNKIRJOITUKSET, PESÄNSELVITYKSET
JA PERINNÖNJAOT
- » AVIOHTOSOPIMUKSET JA OSITUKSET
- » OIKEUDENKÄYNNIT JA MUUT TUOMIOISTUINASIAT
- » KULUTTAJARIITA-ASIAT
- » TYÖSUHDE- JA YRITYSOIKEUDELLISET ASIAT

Palvelemme Mikkeliissä ajanvarauksella osoitteessa
Savilahdenkatu 10 A 12, 50100 Mikkeli.

Puh. 010 548 8100

Sähköposti: asianajotoimisto@petrisallinen.com

Mikkeliissä:

Paula Päivärinta, puh. 050 3744 123

Joensuussa ja sovittaessa myös Mikkeliissä:

Petri Sallinen, puh. 050 557 1944

Heidi Huusko, puh. 040 557 3997

Samu Pitkänen, puh. 050 411 0175

Valtteri Laukkanen, puh. 050 547 1936

Silja Laukkanen, puh. 044 759 9625

Videoneuvottelut paikkakunnasta riippumatta!



www.asianajotoimistojoensuu.fi



MAINOSTAJA,
varaa näkyvyytesi
Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI

Päivitä takkasi – säästää ja turvaa yhdellä päätöksellä

Takkatuli tuo turvaa nyt ja jatkossa –
lämpöä, joka ei ole sähköstä riippuvainen.

Me puramme vanhan takkasi jopa veloitusetta*,
siististi ja nopeasti. Sinä valitset uuden,
joka säästää energiaa, varautuu tulevaan ja
lämmittää luotettavasti vuosia eteenpäin.

Takkatuli on kodin sydän. Anna sen sykkiä
uudella voimalla – jo tulevalla lämmityskaudella.

Tarjoamme
takan vaihtoon
joustavan
rahoituksen –
kysy lisää!

*Etu koskee max.
2 m³ kuution kokoisia
purettavia takkoja ja
yli 5000€:n normaali-
hintoisia uusia takka-
tilauksia, ei koske
kampanjamalleja.

Tulikivi

www.tulikivi.com

Studio Mikkeli | Maaherrankatu 48 | puh. 0403 063 074

» LYHYESTI

Kesämökeillä on käynnissä huussihypetys

Biolan selvitti kyselyllä millaisia asioita mökilläiset arvostavat ja mietitäänkö mökkeilyä koskevissa valinnoissa ympäristöystävällisyyttä. Kyselyssä ilmeni, että vesivessaa ei vanhoille mökeille haikailla, mutta osa ulkokuusseista vaatii päivitystä, että ne täyttäisivät lain vaatimukset.

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

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

Kyselyn mukaan yhdeksän kymmenesosa mökkeilijästä pitää ekologisuutta tärkeänä perusteena mökkeilyä koskevissa valinnoissa. Vastaajien nimeämistä ekologisista valinnoista omalla mökillä yleisimpiä ovat kompostointi ja kuivakäymälä. Myös esimerkiksi kantovesi ja aurinkosähkö mainittiin tekoina, joilla on edistänyt oman mökkeilynsä ekologisuutta.

Joka neljänneltä mökiltä löytyy laiton huussi

Monesti uusille mökeille rakennetaan vesivesi, mutta vanhemmilla mökeillä asioidaan pääasiassa ulkokuusseissa. Osalla mökeistä on sekä ulko- että sisävesi, mutta sisävesiä saateen käyttää vain talvi- ja yöaikaan. Kyselyn mukaan peräti 88 prosentilla mökeistä pääasiallinen käymälä on huussissa.

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

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

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

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

Ulkokuussein käyttömahdollisuus nousee huomattavasti, kun käymälä uudistetaan. Nykyaikaiset kuivakäymälät ovat helppokäyttöisiä ja hajuttomia.

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

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

Biolan Oy



Mökkiläisten keski-ikä nousee – palveluntarve tuo työtä maaseudulle

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

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

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

Etätöitä tehdään mökeiltä aiempaa vähemmän

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

tia sähkögrillillä. Hybridigrillillä ei kyselyn mukaan grillaa juuri kukaan.

Joka viides pitää grillausta hankalana

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

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

Parsa ja kesäkurpitsa jakavat kansaa

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

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

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

Foliosta apua puhdistukseen

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

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

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



Teksti: Ulla Sirén

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

Ikuisesti sinun

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

Vanhan talon kaupallinen arvo on karuimmassa tapauksessa voinut vuosien saatossa kutistua jo niin olemattomiin, että purkaminen osoittautuu parhaaksi tavaksi päästä siitä eroon.

Silti hämmästyttävän moni suomalainen haluaa uhmata varoituksia ja jatkaa elämää sukutilan, mummolan, lapsuudenkodin tai pitkän etsimisen jälkeen löydetyn talovanhuksen kanssa. Sellainenhan ei koskaan ole pelkästään talo, vaan myös elämäntapa ja ainutkertainen tarina.

Kun puhutaan vanhoista taloista, voidaan yhtä hyvin tarkoittaa 50- tai 200-vuotiaista rakennusta. Remonttineuvoja **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskuksesta (PRKK) antaa vanhalle talolle kaksi erilaista määritelmää.

Ensimmäinen raja on historiallinen, ja se kulkee suomalaisittain sotavuosissa. Museovirasto määrittelee kulttuurihistoriallisesti vanhoiksi rakennuksiksi ne, jotka on rakennettu ennen vuosia 1939–1945. Sota-ajan jälkeen historiallinen arvo on vähäisempää.

Toinen raja perustuu talon rakenteiden ja tekniikan kestävytyteen, ja sen määrittää väistämättä

eteen tuleva remontointitarve.

– Talon peruskorjausaika alkaa viimeistään 30–40 vuoden kuluessa, joten kyllä 40-vuotias omakotitalo on jo rakennusteknisesti vanha, Jokela sanoo.

Ei siis tarvitse odottaa niin kauan, että talosta tulee horjuva vanhus. Kun isot remontit ovat edessä, voi hyvällä omallatunnolla sanoa omistavansa vanhan talon.

Kustannusarvio asiantuntijan tuella

Vanhan talon peruskorjauksen kustannusarvion laatiminen on vaikeampi tehtävä kuin uudisrakennuksen talousarvio. Vanhaa korjattaessa muuttujia on enemmän, koska pitää laskea mukaan purkamiskustannukset ja rakenteissa mahdollisesti piileksivät yllätykset. Sitä paitsi kaikki suoraviivaisimmat ratkaisut, jotka voi valita uuteen rakennukseen, eivät aina toimi vanhassa.

Kun tehdään laaja peruskorjaus, on syytä hyväksyä, että remontin kustannukset ylittävät helposti talon myyntiarvon. Alle 200 000 euroa maksa-

nut talovanhus voi helposti nielaista 300 000 euroa korjauskustannuksia, jos halutaan saavuttaa nykyinen vaatimustaso ja asumismukavuus.

– On jokaisen oma arvovalinta, mistä haluaa maksaa ja mitä tehdä kodilleen, mutta on hyvä ymmärtää, että rahojaan ei saa myymällä koskaan takaisin, ja talovanhus tulee vaatimaan vähintään viisinumeroisia sijoituksia myöhemminkin, Timo Jokela muistuttaa.

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

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



Ulla Sirén

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

puhua vielä kohtuullisista kustannuksista, Jokela sanoo.

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

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

Aloitukset alhaalta ja ylhäältä

Vanha talo on kuin rakas ystävä – sitä haluaa suojella ja siitä haluaa tehdä kauniin. Silti ei yleensä kannata ensimmäisenä ryhtyä toteuttamaan sinne unelmien keittiötä – tärkeintä on varmistaa, että runko on käyttökelpoinen ja suojassa sekä alhaalta että ylhäältä, kuten Timo Jokela muistuttaa.

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

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



ONKO SÄILIÖSI HUOLLON TARPEESSA ?



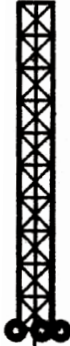
**P. (015) 424 520
0400 655 649**

SÄILIÖIDEN

- puhdistukset
- tarkastukset
- korjaukset
- poistopuhdistukset

www.suomensailiohuolto.fi

Hiekkapuhallukset
Vesihiekkapuhallukset
Maalaukset



Porakaivot vesitakuulla

**Kaivonporauspalvelu
M. KORHONEN**

Puh. 0400 574 196

**PUMPPUJEN ASENNUS JA
MYyntI, LÄMPÖKAIVOT,
ILMAISET KONEEN SIIRROT**

**SÄHKÖASENNUKSET
JA -KORJAUKSET**

SÄHKÖLIKE PENTTI HÄMÄLÄINEN KY

0400 750 034



**Yksilöllisiä ja laadukkaita
ikkunoita ja ovia**

**VÄÄNÄLÄN
PUUTYÖ KY**

050 323 0200
posti@vaanalanpuutyo.fi
www.vaanalanpuutyo.fi

**Veljekset
RAHIKAINEN**

**Luotettavaa kuljetuspalvelua Etelä-Savossa
Muutto on mukavan yksinkertaista
Rahikaisen avulla!**

P. 044 3000 447
www.veljeksetrahikainenoy.fi



**Tykkää
meistä
FACEBOOKISSA!**

facebook.com/omakotilehti

Nauti puhtaasta vettä puhtaasta porakaivosta!

Puhdistamme porakaivosi ainutlaatuisella tekniikalla.

Samalla varmistetaan porakaivon toimintavarmuus, pumput ja tarvikkeet aina kyydissä.

Ota yhteyttä:

Puh. 0400 155 511

www.porakaivohuolto.net

PORAKAIVOIDEN HUOLTOLIKE
LAMMINRANTA



Puhdasta vettä, olkaa hyvä!

MIKKELIN VESILIIKELAITOS PALVELEE

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

Vaihde: 015 1941

etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Työtilaukset

Tonttijohdot, vesimittarit

040 129 4279 sekä 044 794 5242

www.mikkelinvesi.fi



1900-luvun alkupuolelta ja sitä aikaisemmalta ajalta säilyneet rakennukset on yleensä alun perin tehty huolellisesti ja rungoltaan lujiksi.

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

Tarkastus, tarkastus ja tarkastus

Peruskorjauksen alkuna ennen minkäänlaiseen remointiin ryhtymistä on aina kuntotarkastus.

– Lähtökohtana on aina talon kunnon selvittäminen asiantuntijan avulla. Se on tärkeää, jotta mitään korjattavia kohtia ei jää huomaamatta, ja jotta saadaan selville se lähtötaso, josta suunnittelu aloitetaan, Timo Jokela neuvo.

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

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

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

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

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

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

Hei lukija

Askarruttaako kodin remointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:

omakotilehdet.fi/palaute



Omakoti



Miksi sitä edes tehdään?

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

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

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

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

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



PUHTAAT JA LAADUKKAAT POLTTOPUUT KOTIIN JA MÖKILLE!

Myös kuljetuspalvelu!

Mikkelin Polttopuuliike
045 238 2568, 050 077 6055
polttopuuliike@gmail.com

www.polttopuuliike.fi



 **Kodinomainen hoitopaikka koirille**

 **Koirahierontaa kotikäyntinä Mikkelin seudulla**

Ota yhteyttä
050 366 4016
satu@vauhtikapala.fi
Luhtikuja 2, Mikkeli

Katso lisää
www.vauhtikapala.fi

Polaris ja Suzuki jälleenmyyjä

PAIMPORT

POLARIS



Mönkijät joka lähtöön!

 **SUZUKI**
MARINE

Perämoottorimallisto
2.5-350 hv
Pyydä tarjous!
Myös asennettuna.

Myös toimitettuna!

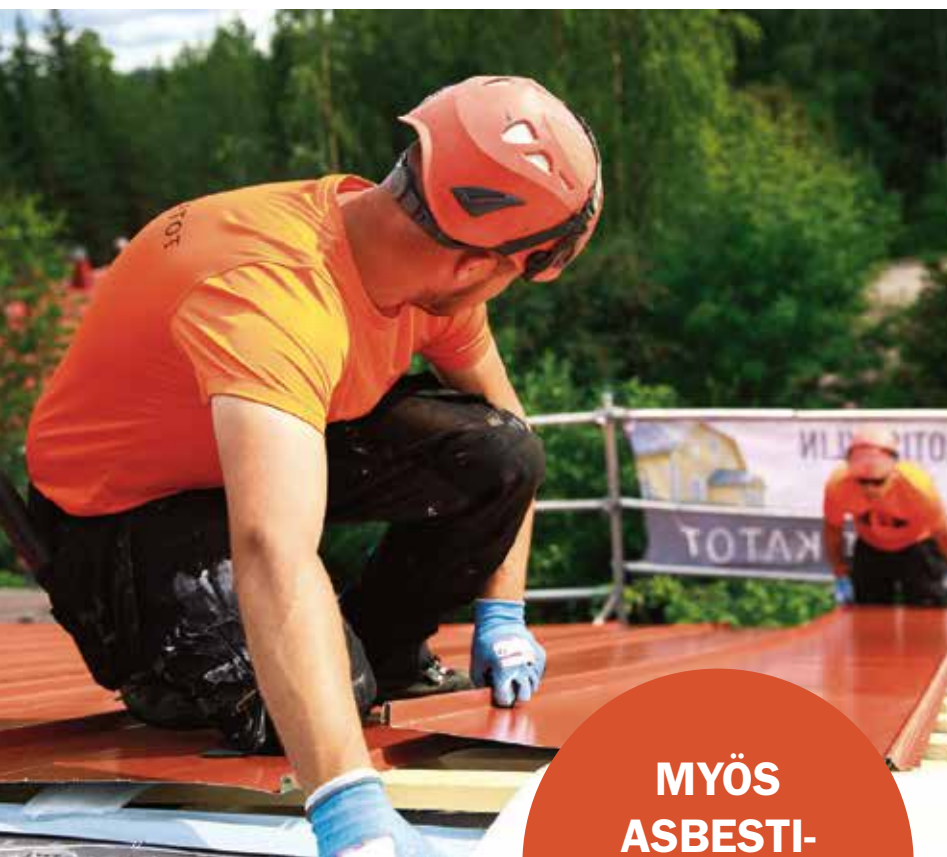
p. 040 505 5019

www.paimport.fi Mutterinaukio 10, 50150 Mikkeli

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!



MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!

OTA YHTEYTTÄ:

Puh. 020 7413 950
www.eliittikatot.fi

 ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä



Freepik

Peruskorjaaja, vältä arviointivirheet

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

» LAKIPALSTA



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

Omakotitalo lahjana

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

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

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

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

käyttää apuna Verohallinnon sivuilta löytyviä syventäviä ohjeita.

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

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

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



Teksti: Elina Salmi

Esteettömyyden tärkeyden havaitsee usein vasta silloin, kun vammautuu vaikka tilapäisesti ja joutuu liikkumaan kyynärsauvojen avulla.

Esteetön koti mahdollistaa toimivamman arjen

Kodin esteettömyys auttaa arjessa paljon suurempaa joukkoa kuin äkkiseltään ajattelisi. Esimerkiksi puolella työikäisistä on jokin pitkäaikaissairaus tai vamma, joka haittaa liikkumista. Myös lapsiperheen arki soljuu mukavammin ja turvallisemmin, jos kodissa ei ole hankalia ovia, korkeita kynnyksiä tai paljon portaita.

Esteettömyys on paljon muutakin kuin vain liikkumiseen liittyvät esteet. Se voi tarkoittaa esimerkiksi riittäviä ja oikeaan paikkaan suunniteltuja tiloja, kynnyksettömyyttä, välttää oviaukkoja, luiskia, tasoja, tukikahvoja, sopivia valoja ja värejä.

- Tilojen hyvä käytettävyys on osa esteettömyyttä ja hyväksi kenelle hyvänsä. Esimerkiksi hyvä julkinen tila on suunniteltu niin, että se ikään kuin itsessään ohjaa kulkemaan oikeaan suuntaan, muistuttaa esteettömyysasiantuntija

Johanna Hätönen Invalidiliitosta.

- Rakennetun ympäristön aiheuttamat haasteet aukeavat itselle usein vasta silloin, kun itse tai läheinen joutuu vaikka tilapäisesti käyttämään pyörätuolia tai kainalosauvoja. Tai silloin, kun liittyy lastenvaunukansan klaaniin. Lapsen ja vaunujen kanssa ei niin vain mennäkään hissittömän talon kolmanteen kerrokseen tai eletä turvallista arkea moneen tasoon rakennetussa pientalossa, jossa on paljon portaita.

Esteetön unelmakoti mukautuu asukkaan tarpeisiin

Julkisten tilojen rakentamista ohjaavat melko tarkat määräykset ja ohjeet siitä, miten vaikkapa näkö- tai kuulovammaisille pitää olla omat ohjausmenetelmänsä. Pientalopuolella määräyksiä on vähemmän ja niissä on enemmän tulkinnan varaa. Yleisesti ottaen on kuitenkin hyvä, että jokainen pystyy rakennetussa ympäristössä liikkumaan.

- Este ei muodostu ihmisen tavasta liikkua tai toimia, vaan siitä, että ympäristö ei ole suunniteltu palvelemaan kaikkia. Vika ei siis ole ihmisessä vaan ympäristössä, joka ei puhu ihmisen kanssa samaa kieltä, toteaa Hätönen.

Kun ihminen esimerkiksi vammautuu tai ikääntyminen muuttaa toimintakykyä, voi syntyä haasteita ja kotia aletaan katsoa uusin silmin. Se, millainen on esteetön, toimiva koti, riippuu tietysti paljon asukkaasta.

- Kotiin liittyy paljon henkilökoh-

taisia toiveita. Jos esimerkiksi tykkää laittaa itse ruokaa, niin silloin pitää keittiössä olla tarpeeksi tilaa käytettävissä. Jos tilanne syystä tai toisesta muuttuu niin, ettei ole mahdollista käyttää yläkaappeja, on kaikki tavarat saatava sijoitettua alemmas, poh-tii Hätönen.

– Julkisissa tiloissa voidaan tehdä ratkaisuja siltä pohjalta, että ne ovat mahdollisimman monelle hyviä, mutta kodissa ratkaisujen pitäisi olla just eikä melkein sopivia asukkaalle. On hyvä, jos asunnon pohjaratkaisu mahdollistaa tilojen käyttötarkoituksen muuttamisen esimerkiksi kalustuksen avulla.

Riittävästi tilaa ja vain vähän siirtymiä

Väljäksi suunniteltu ja rakennettu unelmakoti on usein kuin luonnostaan myös esteetön. Taloon sisälle pääsee ulkoa mieluiten suoraan, ilman portaita. Ulko-ovi on riittävän leveä ja kevyesti avattavissa. Sisälle pääsemistä helpottaa vaikka älylukko, joka avaa oven silloin, kun sitä lähestyy lukkoa ohjaavan puhelimen kanssa. Halvimmat ratkaisut ovat muutaman satasen hintaisia.

Esimerkiksi eteisessä on oltava tilaa laittaa kengät jalkaan istuen tarvittaessa tai pukea päiväkotii-ikäisen kurahousuihin. Säilytystilaakin tarvitaan. Vanhemmissa taloissa ja asunnoissa on usein sisäänkäynnillä kaksi ovea, joista sisempi ovi aukeaa asuintiloihin päin. Sellainen voi olla apuvälineen, kuten kainalosauvojen, pyörätuolin tai rollaattorin kanssa liikkuvalla hankala. Ne voivat myös olla palotilanteessa haasteellisia.

Jos tilaa on tarpeeksi, kannattaa sisäovien osalta harkita kaikkien ovien vaihtamista liukuoviksi. Valaisimet vähintään vessaan vievällä reitillä on hyvä muuttaa liiketunnistimella toimiviksi, jotta yölläkin pääsee liikkumaan turvallisesti.

Nykyään niin trendikäs saarekkeittiö oleskelun yhteydessä mahdollistaa sen, että keittiötoiminnot pystyy järjestämään väljemmin. Jos siihen ei ole nykyisessä kodissa tilaa, voi miettiä, minne yläkaappien tavarat voisi sijoittaa niin, että niihin pääsee käsiksi. Jos alakaapit korvaa vetolaatikostoilla, lisääntyy säilytystila kuin huomaamatta, kun kaikki tavarat ovat hyvin esillä.

Esteettömässä keittiössä on mahdollisimman vähän siirtymiä paikasta toiseen. Mikro on pöytätason korkeudella, jotta kuuman ruoan saa sieltä ulos kurottelel-matta ylöspäin. Uunin luukku aukeaa sivusuuntaan ja uunipellit ovat helposti ulosvedettäviä. Astianpesukone on vähän tavallista korkeammalla. Hyvät vetimet ja automaattinen sulkeutumismekanismi helpottavat kaappien ja laatikoiden käyttöä.

Vaikka tarvittaisiinkin lisää tilaa, ei kaappien poistaminen ole ratkaisu. Säilytystilaa tarvitaan joka tapauksessa niin keittiössä, eteisessä, kylpyhuoneessa kuin makuuhuoneisakin.

Väljät tilat ilman tasoeroja helpottavat liikkumista

Kylpyhuone on toisinaan se asunnon ”jämätila”, joka on vain sattunut jäämään keskelle kämppää ja siksi tehty kylppäriksi. Jos se kuitenkin on valmiiksi tarpeeksi tilava, voi tilaa järkeistää pyörätuolia, rollaattoria tai muuta apuvälinettä käyttävän tarpeisiin sopivaksi esimerkiksi järjestämällä vesikalusteet uudelleen.

Väljemmät, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut wc- ja peseytymistilat helpottavat paitsi apuvälineiden kanssa liikkuvaa, myös esimerkiksi lapsen kanssa toimivaa. Taaperon vessakäyntejä harjoiteltaessa pitää auttajan mahtua vessaan mukaan. Lapsiperheessä on usein myös kasa-päin pyykkiä tai ulkovaatteita kuiva-ttavana.

Pesutilan lattia ei saa olla märkänä-kään liukas ja se pitää olla helpos-ti puhdistettavissa. Lattialämmitys kuivattaa tilaa ja lisää turvallisuutta. Pyörätuolilla tai rollaattorilla pääsee kylpyhuoneeseen helpommin, kun korkea kynnyks korvataan molemmin puolin viistotulla kynnyksellä tai kokoonpainuvalla kumikynnyksellä. Jos ovelle pääsee suoraan apuvälineen kanssa, riittää oviaukon leveydeksi 80 senttimetriä. Jos taas vastassa on tiukka mutka ennen ovea, pitää oviaukon olla leveämpi.

Muissakin tiloissa kannattaa pyrkiä siihen, että lattioiden pinta on samalla tasolla koko asunnossa – asunnossa ei siis ole tasoeroja.

Portaat ovat aina turvallisuusriski. Tilastojen mukaan yksi yleisimmistä tapaturman syistä kotona on portais-sa kaatuminen tai putoaminen. Sik-si yhteen tasoon rakennettu koti on lapsiperheelle erittäin hyvä vaihto-ehto niin aikuisten kuin taaperoiden-kin kannalta. Kokonaisuus on hallit-tavampi, kun kaikki on samassa ker-roksessa eikä tarvitse rampata por-taissa hakemassa aina väärässä ker-roksessa olevia tavaroita.

Sisääntulokerrokseen makuuhuone ja peseytymistilat

Jos kuitenkin asuu tai on aikeissa hankkia useampaan tasoon raken-netun kodin, kannattaa kiinnittää huomiota siihen, voiko pohjaratkai-sua tarpeen tullen muuttaa toimi-vammaksi. Jos vaikka jalka napsah-taa poikki laskettelurinteessä, missä nukut ja peseydyt silloin?

Sisääntulokerroksen pitäisi tilapäi-sen vammautumisen varalta olla niin sanottu ”selviytymiskerros”. Sisälle pitäisi päästä esteettömästi suoraan ulkoa, siinä pitäisi olla väljästi mitoi-tettu peseytymistila ja ainakin yksi makuuhuone. Jos siis on vaikka jalka paketissa, niin selviytyy toipumisen vaatiman ajan kotona.

– Jos tilanne on pysyvämpi, on mie-tittävä muita vaihtoehtoja – viime kä-dessä muuttoa toimivampaan kotiin. Eihän kukaan tietenkään halua vain selviytyä kodissaan, vaan elää täyt-tä, ihmisarvoista elämää. Onkin hyvä

miettiä, voiko olemassa olevia tilo-ja tilanteiden muuttuessa ja tarpeen vaatiessa muokata niin, että esimer-kiksi apuvälineen käyttö onnistuu ja sen vaatima tila löytyy, sanoo Hätö-nen.

Selviytymiskerros on käytännöl-li-nen myös erilaisissa kriisitilanteissa. Esimerkiksi pidemmän sähkökatkok-sen sattuessa voi välttämättömät ar-kitoimet, kuten ruoanlaiton, pesey-tymisen ja nukkumisen keskittää yh-teen kerrokseen ja pyrkiä pitämään vain sen lämpimänä.

Ikä herättää miettimään kodin esteettömyyttä

Ikääntyminen voi tuoda mukanaan monenlaisia haasteita perusarkeen. Keittiön yläkaappeihin laitettuihin

tavaroihin ei ylety ilman kiipeilyä, portaat pelottavat tai niitä ei pysty käyttämään ollenkaan, eikä rollaatto-ri mahdu vessaan. Useimmiten kodin muokkaukseen ryhdytäänkin silloin, kun ikääntyminen alkaa asettaa ra-joituksia normaalissa arjessa.

Ulkoportaat voi korvata luiskal-la, jos maanpinnan ja sisäänkäynnin tasoero on alle metri. Sitä korkeam-piin tasoeroihin suositellaan nostin-ta, koska muuten luiskasta tulee niin pitkä, että sen sijoittaminen sisään-käynnin yhteyteen voi olla hankalaa.

Luiskan pitää olla vähintään 90 senttimetriä leveä ja pinnaltaan kova, tasainen ja luistamaton. Siitä kannat-taa tehdä mahdollisimman loiva ja varustaa suojakaiteilla. Lämmittä-mättömän luiskan kaltevuus saa olla korkeintaan viisi prosenttia.

Freepik



Asunnon muutostöihin voi saada avustusta

Asunnon muutostöihin voi saada avustusta eri tahoil-ta. Ympäristöministeriön alainen valtion tukeman asuntorakentamisen keskus varke.fi jatkaa ARAn työtä ja myöntää avustuksia sellaisiin muutostöihin, jotka edistävät vammaisten ja iäkkäiden henkilöiden asun-tojen esteettömyyttä. Myös vammaispalvelulain nojalla voi saada avustuksia asunnon muutostöihin. Vakuutus-yhtiöt tulevat apuun silloin, kun vammautuminen on aiheutunut liikenneonnettomuudesta tai tapaturmasta.

Lisätietoja avustuksista: varke.fi, Invalidiliitto ja oma vakuutusyhtiö. ■

Hilla Karppinen

Hilla Karppinen



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Avain helppo- hoitoiseen pihaan

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

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

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

nitteluhortonomi ja arboristi **Hilla Karppinen**.

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

Esimerkiksi hiekkapohjainen maa läpäisee vettä hyvin, mutta savimaa vaatii usein kuivatusratkaisuja, jotta pihakasvit voisivat menestyä. Karppinen kertoo, että olemassa olevaa maa-ainesta voidaan kuitenkin sekoittaa uusiin materiaaleihin, mikä vähentää kustannuksia ja ympäristökuormaa.

– Esimerkiksi savimaata voidaan

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

Paikalliset materiaalit vähentävät huoltotarvetta

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

– Huolimattomasti perustettu poh-

ja voi aiheuttaa routimista ja painumista.

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

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

Hän myös huomauttaa paikallisten ja uusiokäytettävien maa-aines-

ten hyödyntäminen säästävän resursseja. Esimerkiksi kunta eli metsänpohja voi olla oivallinen ratkaisu tontille, jossa on jo valmiiksi hiekkapitoinen maa-aines.

– Materiaalien valinnassa voi suosia luonnonmukaisia ratkaisuja, kuten hiekkaa, soraa ja kiviä keinotekoisien rakenteiden sijaan. Paikalliset ja alueelle soveltuvat materiaalit helpottavat huolto- ja hoitotöiden tarvetta tulevaisuudessa.

Oikea maa-aines
käyttökohteen mukaan

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

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

Ajoväylille ja kulkureiteille asennetaan puolestaan hyvä kantava kerros, esimerkiksi 0–32 mm mursketta, ja pintakerrokseksi kivituhka tai sora, joka pysyy paikoillaan. Tiivistämällä sora hyvin voidaan varmistaa, että maa-aines myös kestää kuormitusta. Routimaton sora estää maaperän liikkumista pakkasolosuhteilla ja on siten suosittu valinta.

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

Tontin luontaiset
ominaisuudet
sanelevat valinnat

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

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

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

Mullan määrästä ja
katteista ei parane
pihistellä

Pihaa rakentaessa on Karppisen

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

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

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

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

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

Karppinen toteaa monien ikävä kyllä säästävän pihallaan myös siinä, ettei istutusalueille levitetä katteita riittävästi tai ollenkaan.

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

Vedenpoisto ja
salaojitus voivat kaivata
ammattiosaajaa

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

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

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

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

Mihin pihan
maanrakentamisessa
kannattaa satsata?

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

hellä.

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

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

– Ne ovat työläitä ja kalliita korjata, joten pohjat on syytä olla kunnossa. Vähintään 30 cm routimatonta maa-ainesta kulkuväyliä alla on minimi.

Edellä mainittujen lisäksi Karppi-

nen huolehtisi pihassa etenkin siitä, että nurmikon ja kasvillisuusalueiden pohjalle valitaan riittävä määrä kasvialustaa.

– Se on helppohoitoisen pihan avain.

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



SORAKULJETUS
Olli Leskinen
☎ 0500 153 691

Soraa • Sepeliä • Multaa • Mursketta
Piha- ja mökkiteiden kunnostus



HAVUKAATO

Pihapuiden kaadot

- Rungon karsinta ja pätkiminen
- Oksajätteen haku tai poiskuljetus

PYYDÄ TARJOUS
040 523 3980 tai havukaato@gmail.com
Katso lisää havukaato.fi



PALJUT PIHAAN, MÖKILLE JA JUHLIIN

KAIKISSA PALJUISSA POREET JA VALOT!

MIKKELIN PALJUKEISARI

050 538 5409, paljukeisarimikkeli@gmail.com
www.mikkelinpaljukeisari.fi



Teksti: Elina Salmi

Terassi muuttuu kesällä viihtyisäksi olohuoneeksi

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

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

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

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

Jos terassissa on pergola-tyyppinen ylärakenne, voi sen päälle virittää kangaskatteen, jota voi

säätää auringon mukaan. Jonkin verran se antaa suojaa sateeltakin, kunhan materiaali on vedenpitävää eikä tuule kovasti. Kangaskatteita saa kiskoineen kaikkineen valmiina. Terassin voi kattaa myös markiisilla.

Älä tunge terassia liian täyteen

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

Kestävä kehitys näkyy terassikalusteissakin ja

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

Toinen hyvä luonnonmateriaali on rottinki. Rottinkikalusteet ovat käytössä vähän arempia, mutta aina yhtä suloisia ja romanttisia. Sekä puu- että rottinkikalusteet saavat mukavuutta pehmusteista, joita vaihtamalla voi melko pienin kustannuksin uudistaa terassin ulkonäköä vaikka joka kesä. Pehmusteille on hyvä olla vesitiivis säilytyskaluste, jonne ne voi laittaa sateelta suojaan.

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

Köynnöskasveista voi kasvattaa näkösuojan

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

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

Lasten hiekkalaatikonkin voi halutessaan upottaa terassiin, samoin paljon tai ulkoporealtaan. Hiekkalaatikon näppärä nikkaroi itsekkin, mutta paljon ja altaan kanssa on viisasta käyttää ammattiapua. Täysinäinen paljo saattaa painaa yli 2 000 kiloa, joten perustusten pitää myös olla sen mukaiset.

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

Huopa lämmittää viileässä kesäillassa

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

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

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

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

Grilliä ei saa jättää valvomatta

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

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

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

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

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



Tunnelmallinen valaistus syntyy pienin valopistein

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

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

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

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

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

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

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

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



Teksti: Siru Uusi-Seppälä

Kesä on mukavaa aikaa omakotitalon huoltotoille

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

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

Esimerkiksi ulkomaalaus, öljyäminen ja muu pintojen suojaaminen voi sujua paremmin ja mukavammin kesällä, kun sadetta on vähemmän. Sää voi vaikuttaa esimerkiksi maalin tasaiseen kuivumiseen. Yleensä paras säätila maalaukselle on, kun ulkona on lämmin, vähintään +5 asteen lämpötila ja pilvipoutaa. Sopiva lämpötila kannattaa kuitenkin varmistaa valitsemansa maalin kohdalla erik-

seen, sillä jotkin maalit tarvitsevat korkeamman lämpötilan. Muista, että lämpötilavaatimus koskee myös maalattavaa pintaa ja itse maalia.

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

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

Ikkunoiden tiivisteet kannattaa tarkastaa vuosittain esimerkiksi irtoavan maalin varalta. Pieni maalin irtoaminen kannattaa pistää merkille ja

korjata, sillä maalin tehtävä on ikkunoissakin suojella puuta. Ikkunantiivisteiden uusimista puolestaan tarvitaan useimmiten 5–7 vuoden välein.

Kesän alussa tarkastetaan talon kunto

Moni asia on yksinkertaisesti mukavinta hoitaa juuri kesäisin. Vaikkapa vanhan talon ryömintätilojen tarkastus voi olla miellyttävämpää, kun ilma on lämmin.

– Katsotaan onko pohja kuiva, onko vesilammitkoita, valumajälkiä tai kosteaa maa-ainesta. Toinen on puurakenteiset alapohjat: onko alapohjan alapinnan puurakenteissa tai levyissä kosteusjäl-



kiä tai muita vaurioon viittaavia jälkiä. Ne ovat oikeastaan ne tärkeimmät, helposti katsottavat asiat, Heimlander ohjeistaa.

Lähtökohtana Heimlander pitää sitä, että tarkastukset voi tehdä maallikkokin.

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

Alapohjan tarkastuksessa malttia mukaan

Alapohjan tarkastuksessa voi kiinnittää huomiota myös esimerkiksi tuuletukseen, ryömintätilan korkeuden riittävyys ja maapohjan muotoon ja maalajiin. Rakenteita voi tarkastaa pistokokeilla esimerkiksi teräspiikillä, mutta ne eivät vaa di erityisempää jatkuvaa huoltoa. Ryömintätilaan mentyyään se kannattaa myös puhdistaa esimerkiksi rakennusjätteistä ja muista orgaanisista materiaaleista.

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

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

Kevään tullen paljastuvat vesikaton vauriot

Lumien sulamisen jälkeen kannattaa tehdä myös vesikaton ja yläpohjatilan, eli ullakon tarkastus. Maallikon silmämääräinen arvio riittää tähänkin. Katon ulkopinnalta kannattaa tarkastaa kattotiilet, joita lumi on voinut irrottaa tai rikkoa. Varsin yleistä on myös lumiesteiden irtoaminen tai löystyminen

talven aikana. Tämän voi huomata vaikkapa kiinnitysruuvien löystymisestä tai puuttumisesta.

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

– Aina mitä useammin käy katsomassa ja mitä aiemmin ne puutteet havaitaan, niin sitä halvemmalla ne ovat laitettavissa kuntoon. Jos ei aikoihin käydä, niin ongelmat ehtivät pahentua ja vauriot laajenevat vuosi vuodelta. Sen takia olisi tärkeää, että käytäisiin säännöllisesti tarkastamassa.

Talon vesikaton ja yläpohjan lisäksi katon tarkastuksissa kannattaa kiinnittää huomiota kulkusiltoihin ja tikkaisiin, räystäisiin, syöksytorviin, rännikaivoihin ja piippuun.

Ilmastomuutos voi vaikuttaa kosteusrasitukseen

Omakotitalon huollon kannalta lämpötila on isoin tekijä. Erityisesti vesikaton korjaus ja maalaus on parempi hoitaa lämpimänä ja kuivana aikana, eli esimerkiksi kesällä. Syksyn sateissa olosuhteet muuttuvat.

Toisaalta ilmastomuutos voi vaikuttaa omakotitalojen asumismukavuuteen ja säärasitukseen uudella tavalla. Heimlander puhuu ulkoseinien kosteusrasituksesta, joka lisääntyy, mikäli sateet lisääntyvät ja lumen sijaan saadaan vettä isomman osan vuodesta. Tätä ei valitettavasti voida Heimlanderin mukaan juurikaan ennaltaehkäistä:

– Uudisrakentamisessahan sitä huomioidaan: ohjeet on muutuneet, rakenteista tehdään varmempia ja esimerkiksi viistosadetta kestäviä. Vanhoissa rakennuksissa rakenteet ovat ne, mitkä on aikanaan tehty. Jälkikäteen ei ole juurikaan mitään tehtävissä. Jos ulkoverhokseen syntyy vaurioita, joudutaan korjaamaan rakenteita.

Kesällä muuttuva ilmasto vaikuttaa toisella tavalla:

– Ilmiselvin tietysti on, että jos hellejaksot ovat pidempiä ja lämpötilat korkeampia, niin ensimmäinen tekijä, mihin se vaikuttaa on sisälämpötila ja asumisviihtyvyys.

Ilmanvaihtokoneen asetukset kesäksi kuntoon

Kun lämmityksestä puhutaan, sähkön hintahan se aina kiinnostaa. Heimlander toteaa, että kesällä sähkönkulutukseen voi vaikuttaa lähinnä viilennyksen käytöllä ja tavallisilla käyttö-sähkösäilyksillä:

– Jos talossa on sähkölämmitys, sitä ei kesällä niin kulu. Sillä voi vaikuttaa, miten paljon käyttää esimerkiksi ilmalämpöpumpua viilennykseen. Ja tietysti ihan perusasiat, kuten valot ja normaali käyttö-sähkösäilykset.

Ennen lämpimiä vuodenaikoja Heimlander kannustaa tarkastamaan ilmanvaihtokoneen asetukset, josta selviää tutustumalla oman koneen käyttöohjeisiin.

– Kannattaa katsoa, miten ne on laitettu. Välillä on tullut vastaan, että kesälläkin on ollut jälkilämmitys päällä. Talvella asetuksen on tarkoitus lämmittää sisään puhallettavaa ilmaa. Kesällä se tietysti kuluttaa sähköä ja lisää sisätilan lämpötilaa entisestään. Eli tällaisena huolto- ja tarkastusasiaina tämä kannattaa katsoa.

Kesä on hyvää aikaa myös salaojen huoltamiseen

Rakennuksen ikä ja ilmanvaihdon tyyppi vaikuttaa jonkin verran sisätilojen lämpötilaan ja siihen, miten lämpötilaan voi vaikuttaa vaikkapa tuulettamalla tai verhoilla. Heimlanderin mukaan se, onko kyseessä uudempi tai vaikka 200 vuotta vanha talo ei kuitenkaan vaikuta suoraan huoltotoimenpiteisiin. Eli esimerkiksi talon maalauksen tai vesikaton kanssa talon iällä ei ole juurikaan merkitystä.

Yksinomaan kesällä tehtäviä huoltotöitä on Antti Heimlanderin mukaan hyvin vähän. Esimerkiksi salaojen huoltoon ja tarkastukseen kesä on sopivaa aikaa, mutta ylipäätään niiden hoitamiseen riittää, että maa on sulana. Myös moni muu tarkastus- ja huoltotoimenpide onnistuu muinakin vuodenaikoina. Käytännössä kesä sallii talonmistajan valita, paljonko haluaa huoltotöiden parissa puuhastella – mutta valoisia ja lämmintä aikaa sekä kesälomakausi tarjoavat kodin huoltoon ainakin hyvät puitteet.

Haastateltava toimii teknisenä päällikkönä ja vastaa mm. kuntotarkastuksista kiinteistöjen linkaareen erikoistuneessa Sustera Oy:ssä. ■

Pixabay



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

Teksti: Ulla Sirén

Pihasaunojen luvattu kesä

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

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

Uusi laki säästää rakentajan ai-

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

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

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

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

Kaksi lupaa suli yhdeksi

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

Joissakin tapauksissa uudistus voi vaikuttaa toisinkin päin. Uudessa



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

Lisäksi jotkut sellaiset rakennukset, jotka ovat tähän asti vaatineet pelkän toimenpideluvan, tai joista on riittänyt pelkkä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaan, tarvitsevat tämän vuoden alusta alkaen rakentamislupaa. Hakuprosessi muuttuu silloin vaativammaksi ja vie enemmän aikaa, kuin vanhan lain mukainen menettely.

Kansalaisille uudistukset aiheuttamat lisämutkat ovat vielä jonkin ver-
ran epäselviä, osaksi sen vuoksi, että julkisuudessa on hehkutettu eni-
mämukseen lakiuudistuksen helpotta-
vaa vaikutusta.

– Kunnat päivittävät parhaillaan rakennusjärjestyksiään ja tätä kautta saadaan tarkennuksia tähänkin asi-
aan. Periaatteessa uudistuksen vai-
kutukset on siinä, että se mihin lain mu-
kaan tarvitaan lupa, se on sitten haet-
tava. Ja sitten on Rakentamislain py-
kälä 42 eli lista, jossa luetellaan asiat,
joihin nyt ei enää tarvitse lupaa, sel-
ventää toiminnanjohtaja **Marju Si-
lander** Suomen Omakotiliitosta.

Rajoitukset ovat ennallaan

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

Rakentajaa sitovat edelleen yleis-
ja asemakaavalaki, kunnan raken-
nusjärjestys sekä kaikki rakentamis-
ta koskevat lait. Rakennusoikeudes-
ta laki määrää saman kuin aikaisem-
minkin. Jos tontilla ei ole rakennus-
oikeutta jäljellä, uusi rakennus tarvit-
see poikkeamislupaa koosta riippu-
matta. Lisäksi nyrkkisääntö on, että
joka rakennuksesta täytyy olla tontin
rajalle neljä metriä.

Rantarakentamista puolestaan
säätävät luonnonsuojelulaki ja
Maankäyttö- ja rakennuslaki. Lisäk-
si se, miten lähelle rantaviivaa raken-
taminen sallitaan, vaihtelee kunnit-
tain. Paikalliset jätevesi- ja maisema-
määräykset voivat rajoittaa sitä hy-
vinkin tiukasti.

Yleisesti saunamökin etäisyyden
rantaviivasta täytyy olla vähintään 20
metriä ja pelkän saunankin 10 met-
riä, mutta rantarakentamisen mi-
nimietäisyydet vaihtelevat paikka-

Maalausala Paakkari

- **Julkisivut, peltikatot**
- **Kylpyhuoneet, saunat**
- **Keittiöt, lattiat**

p. 0400 653 895

maalausala.paakkari@surffi.fi



kuntakohtaisesti. Joissakin kunnissa
määräykset voivat vaatia mille taha-
sa rakennukselle 40–50 metrin etäi-
syyden rannasta, ja lisäksi asiaan voi-
vat vaikuttaa tontin rantaviivan pi-
tuus ja alueen yleinen maisemalli-
nen merkitys.

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

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

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

Keittiön rajakysymyksiä

Ilman rakentamislupaa sallitussa ra-
kennuksessa ei saa olla keittiötä eikä
hellaa. Tämä johtuu siitä, että asun-
non määritelmään kuuluu, että siinä
on oltava joko keittiö, keittokomero
tai keittotila. Keittiöksi tulkittavan ti-
lan olemassaolo muuttaa siis pienen-
kin rakennuksen asunnoksi, jolloin
taas rakentamislupa tarvitaan.

Rakentamisluvattomassa raken-
nuksessa saa sen sijaan olla takka tai
uuni sekä vesijohto. Grillikodassa saa
luonnollisesti olla grilli ja saunassa
kivas.

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

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

Perussääntö on sinänsä selkeä.

– Jos rakennetaan alle 30 neliön ra-
kennus, jossa näitä edellä mainittuja
keittiön määritelmiä ei ole, lupaa ei
tarvitse hakea. Rajanveto on siis täs-
sä, hän tiivistää.

Pikkumökit ojennukseen

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

Ilman rakentamislupaa sallittuja
rakennelmia ei voi ahtaa vapaasti jo-
kaiseen väliin. On siis syytä luoda jär-
jestys, ennen kuin kaaos pääsee edes
alulle.

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

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

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

Jos erilaisten pikkumökkien seka-
melska uhkaa täyttää tontin, voi he-
rätä ajatus yhdistää niitä esimerkiksi
rakentamalla autokatos kiinni liiterin
seinään tai grillikatos aitan kylkeen.
Silloin on kuitenkin vaara, että yh-
destä rakennuksesta tulee toisen
lisäosa.

– Jos yhdistää rakennuksia, kan-
nattaa huomioida, että piharakennus
saattaa muuttua olemassa olevan
asuinrakennuksen laajennukseksi.
Esimerkiksi jos rakennettaisiin jo-
kin muu rakennelma kiinni olemassa
olevaan asuinrakennukseen tai mök-
kiin, saatetaan lupakynnys ylittää, Si-
lander tarkentaa. ■



Suunnitellaan yhdessä pitkäikäinen ja tyylikäs laituri!

Monipuolisesta laituri- ja tarvikevalikoimastamme löydät kaiken tarpeellisen. Ota yhteyttä!

LAITURIT • LAITURITARVIKKEET • TERASSIT • VENEET JA TARVIKKEET

Katso lisää www.laatulaituri.fi

Huruksentie 2,
52510 Hirvensalmi

045 3151 888
myynti@laatulaituri.fi

Avoinna ma-pe 8-16.00,
la SULJETTU (tai sop.muk.)

Suomen
Laatulaituri



**Tarvitsetko lisälämmöneristystä?
Suunnitteletko uudisrakentamista tai
vanhemman kohteen saneerausta?**

Kauttamme
Hunton, Ekocell ja Isover
puhallusvillaeristykset.
Lisäksi suurtehoimuroinnit sekä
kirvesmiespalvelut.

Ota yhteyttä, räätälöidään juuri Sinulle sopivin ratkaisu.

VALANTA

Asennus Valanta Oy, p.050 526 3722, info@valanta.fi
www.valanta.fi

HAKETUSTYÖT AUTOHAKKURILLA JA VAIHTOLAVAT PIHOJEN SIIVOUKSIIN!

Ostamme energiapuuta, metsäpalstoja
sekä kiinteistöjä toimialueeltamme. Tarjoa!

0400 748 443 / Taito

**VUOKRA-ASUNNOT JA -TILAT
PERTUNMAALLA**

0440 748 444 / Sari

**Taiton TakaMetsät Oy
Pertunmaa - Mäntyharju**

TAITON TakaMetsät

www.taitonpaja.com



VARMISTAMME KATTOSI KUNNON HYVÄN SÄÄN AIKAAN!

HUOLTOTARKASTUKSET SEKÄ
HUOLTO- JA SANEERAUSKÄYNNIT



Teemu Lahikainen 050 329 8616
teemu.lahikainen@pelti.fi

Heikki Tiihonen 050 360 9761
heikki.tiihonen@pelti.fi

Katso lisää www.kattovahti.fi

Kaipaako keittiösi uudistamista?
Onko säilytystiloissa parantamisen varaa?
Yksilölliset keittiöt vankalla ammattitaidolla.



**Hoida
hankintasi
vaivatta
OP:n
rahoituksella.**



Juva, Yrittäjäntie 1
050 383 2315
anniina.karjarinta@jsp-keittiot.com

Mikkeli, Maaherrankatu 23 A
050 383 2310
tuija.tiihonen@jsp-keittiot.com

www.jsp-keittiot.com

**MIKKELIN
LÄMPÖPUMPPU** **DAIKIN**
CERTIFIED DEALER
www.mikkelinlampopumppu.fi

EUROOPPALAISET LÄMPÖPUMPUT

- ilma- • maalämpö-
- ilmavesi- • kiinteistö-
lämpöpumput

Teemu 044 264 2906
Juha 0400 554 511



**MIKKELIN
Lämpötalo**



www.mikkelinlampotalo.fi

Soita ja sovi esittely myymälässämme
Porrassalmenkatu 50, Mikkeli

☎ 020 735 3910

MAK Mikkelin Autokuljetus Oy

Kinnarinkatu 2, 50170 Mikkeli • p. 020 735 3910
Aukioloaika: ark. 7-16 • www.mikkelinautokuljetus.fi



KULJETUSPALVELUT

MAARAKENNUS

MAA- JA
KIVIAINEKSET

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

MAARAKENNUSURAKOINNIN

toteuttaa tytäryhtiö Maarakennus Talpa Oy
kymmenien vuosien kokemuksella.

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



Maarakennus Talpa Oy
P. 040 546 4500
tero.kuuvuori@talpa.fi