

Omakoti



ROVANIEMI » NUMERO 1/2026 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 18. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Terassista kesän viihtyisin oleskelualue

Sään ääri-ilmiöt voivat
koetella kotipihaa

6

Ajallaan tehtyt remontit
pitävät kodin kunnossa

8

Enemmän tilaa elämälle

Lumonin terassi- ja parvekelasitukset luovat kotiisi tai mökille viihtyisän ja suojaisen tilan, jossa voit nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Aloita suunnittelu jo tänään ja nauti uudesta monikäyttöisestä lisähuoneestasi!

Varaa maksuton suunnittelukäynti

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

LUMON

lumon.fi



DESIGN
FROM
FINLAND



MEILTÄ AKU-KUOMUVAUNUT • AKU-VENETRAILERIT • JAPA-KLAPIKONEET

Varusteltu ja erittäin vahva
AKU CP350-LH PRO

PÄIVITETTY!



- Kelkkavarustus
- Kipin kaasujousi
- Työkalulaatikko
- 100 cm kuomu

- Lava 350x150 cm
- Kantavuus 509 kg
- Kokonaispaino 825 kg

TARJOUS! 2890 €
Norm. 3677 €

Musta & tyylikäs!
AKU CP350-LH Pro BLACK DUPLEX

UUTUUS!



Duplex-pinnoit-
teella tuplasuoja
korroosiota
vastaan

- Lava 350x150 cm
- Kantavuus 509 kg
- Kokonaispaino 825 kg

TARJOUS! 3290 €
Norm. 4005 €

Sopiva joka paikan kärry
AKU CP327-LH

HITSATTU RUNKO



- Musta kuomu
- Kippi

- Lava 327x150 cm
- Kantavuus 527 kg
- Kokonaispaino 825 kg

TARJOUS! 2390 €
Norm. 3326 €

HITSATTU RUNKO!
AKU BX600-R

UUTUUS!



- Kokonaispaino 600 kg
- Kantavuus 470 kg
- Pituus 455 cm, leveys 160 cm
- Maksimi veneen pituus 450 cm

TARJOUS! 1050 €
Norm. 1270 €

2 kpl kulkutasoja kaupanpäälle!

AISAN PITUUSSÄÄTÖ!
AKU BX750-R

UUTUUS!



- Kokonaispaino 750 kg
- Kantavuus 589 kg
- Pituus 545 cm, leveys 190 cm
- Maksimi veneen pituus 540 cm

TARJOUS! 1255 €
Norm. 1542 €

2 kpl kulkutasoja kaupanpäälle!

**AGCO
SUOMI**

AGCO SUOMI OY Alatie 2 C2, Rovaniemi
Teemu Saajo, 040 760 8925
Joni Karjalainen, 040 670 1079
etunimi.sukunimi@agcocorp.com

Kysy myös muita AKU-malleja!

AKU
Takuu 2 vuotta

KLAPIKONEET!

japa



Valikoimassa mm. käytännöllinen ja helposti esim.
henkilöautolla liikuteltava **JAPA 315 Road**, tai
UUDISTETTU JAPA 365+ PRO Perfect Split, jossa
voit valita kahdesta halkaisu-
tavastatilan mukaan.
Nopea ja vaivaton vaihto,
tekee työskentelystä
tehokasta ja sujuvaa.



Hinnat 31.5.2026 asti tai niin kauan kuin tavaraa riittää.
Sisältää alv 25,5 %.

**LAADUKASTA
MAANRAKENNUSTYÖTÄ
LUOTETTAVASTI**

www.alakuijala.fi

**OMAKOTITALOJEN PAALUTUS
SUUNNITELMAN MUKAAN!**

Paaluina käytämme tyyppihyväksytyjä
SSAB:n RR-paaluja. Olemme paaluttaneet
2004 vuodesta lähtien Pohjois-Suomen alueella.

Ota yhteyttä paalutustarjouksissa
Jouko Alakuijala 040 520 0726
tarjoukset@alakuijala.fi

ALAKUIJALA OY
RAUMONTIE 430, 95460 TORNIO

**KOUKKULA
★★YHTIÖT★★**

- ★ Mullan myynti
- ★ Maanrakennus
- ★ Maansiirto
- ★ Kaivinkoneurakointi
- ★ Puutavaran kuljetukset
- ★ Tienrakennus/kunnostus
- ★ Rakennusten pohjatyöt
- ★ Pihat
- ★ Maa-aines kuljetukset
- ★ Kokonaisurakoinnit

Toimimme Rovaniemen ja muun Lapin läänin seudulla.

Pyydä tarjous!
040 715 0052

jussi@konepalvelukoukkula.com
www.konepalvelukoukkula.com



Omakoti

www.omakotilehdet.fi

facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2026 vko 17*
Nro 2/2026 vko 24
Nro 3/2026 vko 38
Nro 4/2026 vko 46

Jakelu ja levikki

Jakelulevikki 12 000 kpl

Pientalot Rovaniemen seutukunnassa.

* Jakelussa myös Rakentaja-messuilla 25.-26.04.

Julkaisija ja kustantaja

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

Päätoimittaja

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

Toimitus

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

Mediamyynti

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

Taitto ja

ilmoitusvalmistus

Nexus Media Oy
aineistot@nexme.fi

Paino

Kaleva Oy

Etukannen kuva

iStock

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

24

Julkisivu tarvitsee huoltoa noin 10 vuoden välein



iStock

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Sään ääri-ilmiöt ja omakotitalon huolto
- 8 Omakotitalon remonttitarpeet
- 12 Pihateema: Sääkestävä piha
- 16 Pihateema: Viihtyisä terassi
- 18 Keittiön uudistaminen
- 20 Sujuvammat talokaupat
- 24 Julkisivu kuntoon



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Mitä neuvoksi uudelle omakotiasujalle?

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

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

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

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

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

KONEYHTYMÄ MUSTONEN OY

OTA YHTEYTTÄ

- » MAANRAKENNUS
- » KESÄKUNNOSSAPITO
- » TALVIKUNNOSSAPITO

040 042 2746 | www.mustonenoy.com

PIHAPUIDEN KAADOT JA KANTOJYRSINNÄT

- PUUNKAADOT (myös vaativat kohteet)
- TONTTIHAKKUUT
- KANTOJEN JYRSINNÄT
- MYRSKYTUHO / VAURIOPUIDEN POISTOT
- OKSIENAJOT
- MAISEMOINNIT

Lapinlato

Markus Ylinenpää 040 776 9285
- Suorat tilaukset - Tarjouspyynnöt

» LYHYESTI

Viikon kokeilu muutti käsitystä maalla asumisesta

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

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

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

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

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

Enemmän kuin matka – asumiskokeilu avasi oven arkeen

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

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

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

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

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

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

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

vastapainona kaupungin rytmille.

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

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

Viikilän hevostila



Viikilän hevostilan yrittäjä Henna Viikilä esitteli hevostilan toimintaa Merikarvian asumiskokeilijana olleelle Kristiinalle.

Avustus asuinrakennuksen öljylämmityksestä luopumiseksi taas saatavilla

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

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

Kuten aiemmin, fossiilisesta

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

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

sä-Suomen elinvoimakeskus. Remontteja voi toteuttaa 31.8.2026 saakka.

Lämmitysjärjestelmän vaihto mielessä? Toimi nyt!

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

teen remonttiin voi saada vaihtoehtoisesti joko avustuksen tai kotitalousvähennyksen.

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

Luonnonilmiöiden aiheuttamat vahingot kodeille kasvaneet 15 prosenttia viimeisen viiden vuoden aikana

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

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

Kestävä aluskate on Riihimäen mukaan vesikatton tärkein vedenpitävyyttä edistävä elementti.

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

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

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

Kotivakuutus ei aina korvaa sään aiheuttamia vahinkoja taloille

Sään ääri-ilmiöiden yleistyessä ennaltaehkäi-

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

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

Miten vähentää energiankäyttöä kodeissa?

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

1. Alenna sisälämpötilaa kaikissa tiloissa

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

2. Lämmitä kotia edullisimmalla keinolla

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

pumpun asetusarvo on. Ilmalämpöpumpun puhallinnopeus kannattaa asettaa mahdollisimman suureksi.

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

3. Lämmitä varaavalla tulisijalla päivittäin

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

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

4. Käytä lämmintä vettä säästeliäästi

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

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

5. Harkitse, miten kulutat sähköä

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

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

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



Teksti: Elina Salmi

Suojaa talo sään ääri-ilmiöiltä

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

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

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

Näihin muutoksiin kannattaa omakotiasujan alkaa varautua hyvissä ajoin.

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

ruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä.

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

Katto on koko talon tärkein suoja

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

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

noo Jokela.

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

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

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

Julkisivua uhkaavat eniten viistosade ja helle

Seuraava tarkasteltava kohde on ta-

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

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

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

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

helteiden alkaessa.

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

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

Talo tarvitsee kuivat jalat

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

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

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

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

Kellarikerros on altis kosteusvaurioille

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

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

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

muodostuu kastepiste rakenteen sisään.

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

Talon ympärillä veloo kuutioittain sadevettä

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

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

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

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

Hyvin huollettu talo kestää aikaa

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

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

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

KMH
yhtiöt

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

RALA
PÄTEVYYS



• MAALÄMPÖPORAUKSET
• MAANRAKENNUSTYÖT

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



**ME HUOLLAMME,
SINÄ HENGITÄT!**

- Ilmastointipalvelut
- Suodattimet/suodatinhuollot
- Huollot ja päivitykset
- Savuhormien korjaukset
- Lämpökamerakuvaus
- Huoltosopimukset kotitalouksille ja yrityksille



Nuohous & ilmastointi
KARJALAINEN

040 8259 465
nuohouskarjalainen.fi

OMA
NUOHOOJA



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

Teksti: Ulla Sirén

Pitkää ikää sinulle, taloni

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

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

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

Sitä paitsi talon arvo ei ole pelkkä

myyntihinta. Arvoa ovat myös asuminen mukavuus, helppous ja turvallisuus.

– Niitä varten kannattaa myös remontoida, vaikka muutokset eivät aina merkittävästi nostaisi talon myyntihintaa, Silander muistuttaa.

Huoltokirja ja korjausrahasto

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

– Se on tärkeä tieto myös rahoitukseen varautumisen kannalta, sanoo toiminnanjohtaja Marju Silander. Hän muistuttaa, että esimerkiksi sähkö- ja LVI-järjestelmien uusiminen

on iso kuluerä. On hyvä tietää, milloin mikäkin remontti voi suunnitellaan tulla ajankohtaiseksi, jotta osaa hahmotella korjausbudjettia jo etukäteen. Tavallisesti laajan remontin hinta lasketaan vähintään kymmenissä tuhansissa euroissa.

– Omakotiliitossa suosittelemme kerryttämään talon korjausrahastoa tasaisesti alusta alkaen. Suositus on 2 euroa kuukaudessa asuinneliötä kohden. 100-neliöisessä talossa se tarkoittaa siis jo 200 euron laittamista rahastoon joka kuukausi, mikä on kyllä aika iso kertaerä. Mutta kun korjauskustannuksia tulee väistämättä josakin vaiheessa maksettavaksi, säästössä oleva raha helpottaa tilannetta ratkaisevasti, hän selittää.

Tulevien remonttitarpeiden ja niiden kustannusten hallintaa helpot-

taa, jos pitää talonsa huoltokirjan ajantasaisena. Varsinkin pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) on omakotitalossa yhtä tärkeä kuin taloyhtiössä, vaikka PTS ei ole omakotitalon omistajalle pakollinen. Huoltokirjaan merkitään rakennuksen perustiedot sekä tehdyt korjaukset, niiden ajankohdat, tekijät, hinnat ja käytetyt materiaalit; ylipäättään kaikki tieto, mitä myöhemmissä remonteissa, mahdollisessa myyntitilanteessa ja muissa talon elinkaaren käännekohtissa voi kaivata. Säännölliset vuosittain tai muutaman vuoden välein tehtävät huoltotyöt ovat tärkeä osa talon kunnossapitoa. Merkinnät helpottavat myös niiden muistamista ja järkevää ajoittamista. Huoltokirja on kuin talon tekninen vuosikirja, sitä parempi ja mielenkiintoisempi,

Pixabay

Kertyvä korjausvelka on omakotitalolle rasite, joka johtaa talon arvon laskuun. Pahasti korjausvelkaisen talon kunnostus tulee kalliiksi, tai sitä ei enää kannata tehdä ollenkaan.



Tekninen käyttöikä ei tarkoita, että jokin järjestelmä pettää automaattisesti tietyn ajan kuluttua.

mitä tarkempi.

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

Pitääkö ehjää korjata?

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

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

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

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

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

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

Melko hyvä taso riittää

Harva omistaja pystyy pitä- »



VALMISTAUDU KESÄN HELTEISIIN ILMALÄMPÖ- PUMPULLA



LVI-LÄMSÄ

MITSUBISHI ELECTRIC -TUOTTEIDEN
VIRALLINEN JÄLLEENMYYJÄ

p. 040 584 1828

www.lvi-lamsa.fi

PALVELEVA LVI-LIIKE

0400 933 000

rovaniemi@lvipitkala.fi

www.lvipitkala.fi



**LVI
PITKÄLÄ**

Habeo Company

24h

Tuholaistorjuntaa Lapissa ja Koillismaalla
NAPAPIIRIN TUHOHYÖNTEISTORJUNTA



SEPPO PARVIAINEN
Puhelin: 0400-397 924
info@tuhohyonteistorjunta.fi
www.tuhohyonteistorjunta.fi

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.



Palveluksessanne
MP-ROSKATON OY

- Kiinteistöjen jätehuolto
- Kiinteistöjen likakaivotyhjennykset
- Erilaiset vaihtolavakuljetukset
- Jäteastioiden myynti / välitys
- Syväkeräysastioiden tyhjennykset

www roskatonoy.fi Suopellontie 1, 96100 Rovaniemi
Puh. 016 3795 444 | mproskaton@gmail.com

Puhdas, siisti, verraton – palveluksessa Roskaton



Omakoti

omakotilehdet.fi



comfort delivered by **PURMO**

Säästä energiaa Purmon kasviöljytäytteisillä Yali Plus lämmittimillä. Voit myös ohjata lämmitystä riippumatta siitä missä olet Unisenza Plus yhdyskäytävän ja sovelluksen kautta. Pyydä tarjoustamme!

KK-SÄHKÖTYÖT OY
Puh. 0400 691 671 | www.kk-sähkötyöt.fi

” Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

mään vanhan omakotitalonsa koko ajan uuden veroisena. Vanhan talon ostajaa odottaa useimmiten jonkinlainen lista edessä olevia korjauksia.

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

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

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

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

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

Käyttöarvo on suurin arvo

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

Ellei omakotitaloa ole varta vasten hankittu ja remontoitu myyntiä varten, juuri käyttöarvo on sen suurin arvo omistajalle. Pitkä elinkaari

on historian saatossa taannut rakennuksen siirtymisen sukupolvelta toiselle, vaikka asukkaiden tarpeet ja elämäntilanne ovat olleet eri aikoina erilaisia. Kerran rakennettu ja hyvin kunnossa pidetty talo kantaa sekä ajatuksellista että historiallista arvoa, jota ei voi mitata rahassa.

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

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

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

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

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

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



Liity nolla- kerhoon

neve.fi/nolla

Omakoti- ja paritalot

Valokuitu kotiin 0 €

Liittymä norm. 855,22 €
Voimassa 30.8. asti.

Valokuituliittymä 0 € + laajakaista 29,90€/kk

Liittymä sisältää

- Tonttikaivu, asennus ja päätelaite
- Toimitukset rakennuskaudella 2026-2027

Valitse haluamasi symmetrinen laajakaistanopeus hintaan **29,90 €/kk ensimmäiset 12 kuukautta**. Tämän jälkeen sopimus jatkuu normaalihintaisena. **Sopimus on määräaikainen 24 kuukautta.**

Nopeus ja hinta määräaikaisuuden jälkeen

Nopeus	Normaali hinta (kk)
250 / 250 M	37,95 €
500 / 500 M	39,98 €
1000 / 1000 M	42,00 €

Tartu tarjoukseen: **neve.fi/nolla**

Kolme faktaa Neven valokuidusta

1. Luotettava yhteys

Maanalainen valokuituverkko ei kärsi sääolosuhteista, joten yhteys säilyy vakaana ympäri vuoden.

2. Nopea kaikille

Valokuitu säilyttää nopeutensa, vaikka useampi perheenjäsen käyttäisi nettiä samanaikaisesti - elokuvat, pelit ja etätyöt sujuvat ilman pätkimistä.

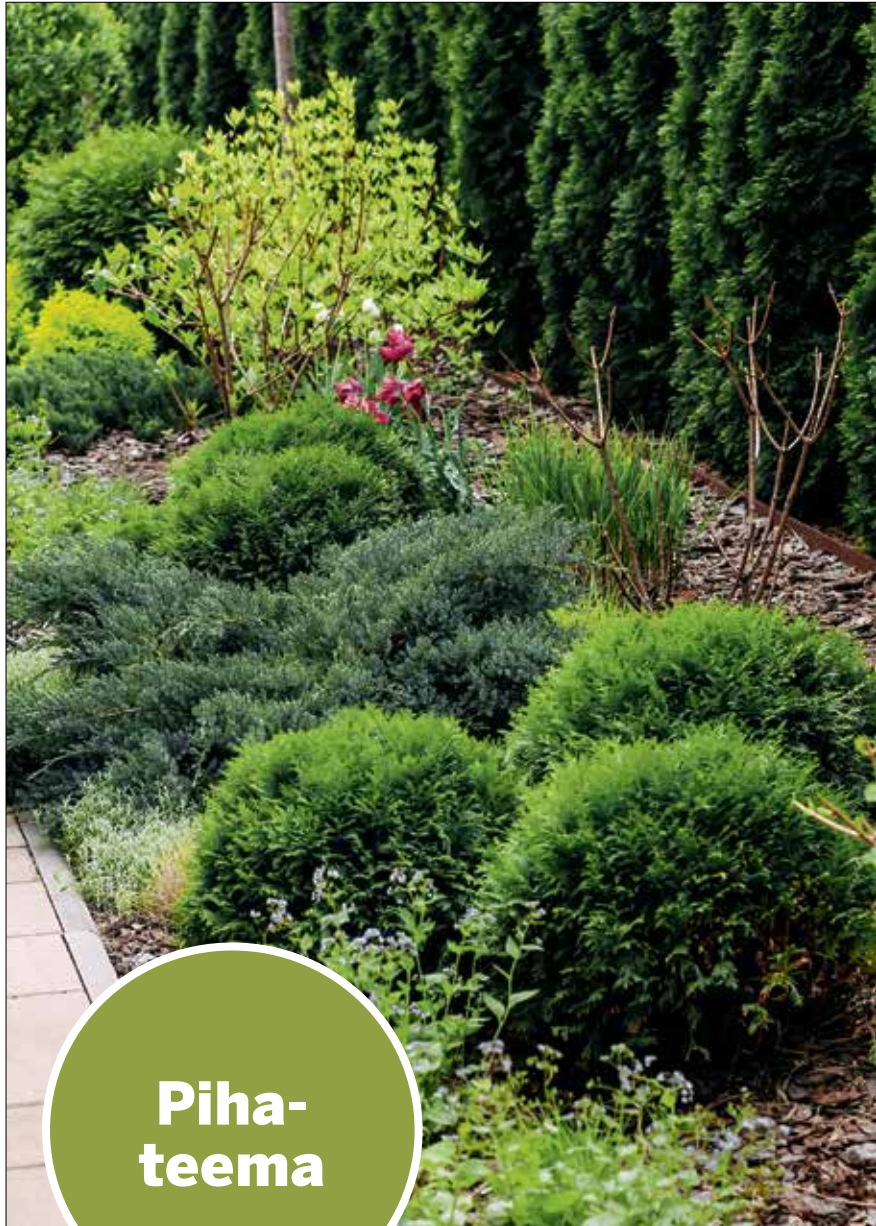
3. Paikallinen palvelu

Kaikki operaattoripalvelut tulevat myös Neven kautta, mikä varmistaa aidosti lappilaisen valokuidun ja luotettavan asiakaspalvelun.

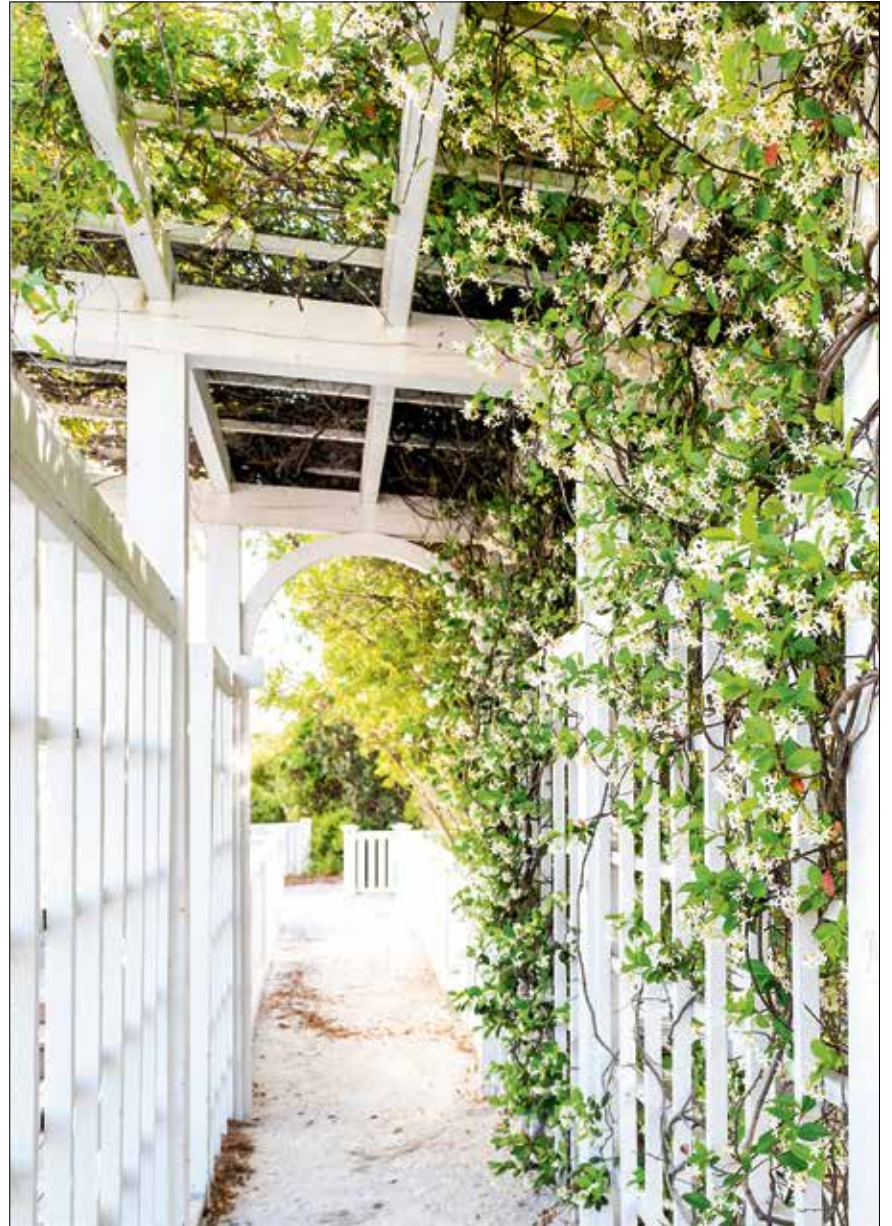
Nollakerho-kampanja koskee uusia asiakkaita Neve Oy:n määrittelemällä kampanja-alueella. Kampanjassa valokuituliittymä 0 € ja laajakaistapalvelun hinta 29,90 €/kk ensimmäiset 12 kuukautta, seuraavat 12 kuukautta hinnaston mukaisella hinnalla nopeuden mukaan. Kampanja edellyttää 24 kuukauden määräaikaista laajakaistasopimusta, ja kampanjaedun voi saada vain kerran. Sopimuskauden kokonaishinta on nopeudella 250/250 M 814,20 € (edun arvo yht. 951,82 €), nopeudella 500/500 M 838,56 € (edun arvo yht. 976,18 €), ja nopeudella 1000/1000 M 868,80 € (edun arvo yht. 1 000,42 €). Määräaikaisen sopimusjakson päätyttyä tilaus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana hinnaston mukaisella hinnalla. Kampanja on voimassa 30.8.2026 saakka. Palvelussa sovelletaan tietoliikennepalveluiden yleisiä sopimusehtoja kuluttajille. Kaikki hinnat sisältävät arvonlisäveron 25,5 %, ja Neve Oy pidättää oikeuden muutoksiin.

Freepik

iStock



Piha-
teema



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Hyvin tehty piha kukoistaa säällä kuin säällä

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valitse kuivuutta kestäviä kasvilajeja

Paahteiset kesät koettelevat pihaa ja tekevät puutarhanhoidosta työlästä.

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

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

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

Ilmaston lämpeneminen tuo tilaa uusille kasvilajeille

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

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

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

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

Keskimäärin leudommista talvista huolimatta ilmas-

ton ääri- ja vaihtelujaksot, kuten halla ja myöhäiset tai kovat pakkaset, ovatkin Harjun mukaan kasveille yhä riskitekijä – jopa aiempaa enemmän.

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

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

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

täviä perennoja, pensaita ja puita.

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

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

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

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

Hyvä latvuspeittävyys suojaa paahteelta

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

– Kannattaa miettiä, että kun il-

masto lämpenee, tällä kehityksellä meillä on 50 vuoden päästä Unkarin ilmasto.

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

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

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

Rankkasateet huomioon pihan pohjatöissä

Äkillisten ja voimakkaiden rankkasateiden yleistymisen aiheuttama pihalle ongelmia siinä mis- »



VIHERPALVELU

vihreetä

● piha- ja vihertyöt ● pihasuunnittelu

riitta@vihreeta.fi • p. 040 566 4511

www.vihreeta.fi

Täyden palvelun maanrakennustalo

JUUJÄRVI

RACING #131

☎ 0400 689 400

**HYVÄLAATUISTA MULTAA
ROSKALAVOJEN VUOKRAUS**



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

Puiden kaato
Puiden ja pensaiden hoito
Puiden kuntotutkimukset
Puiden istutukset
Maisemanhoito
Kantojyrsintä
Nurmikon leikkaukset

**PALVELEN LAPIN
JA KUUSAMON
ALUEELLA**

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

sä pitkittyneet helteetkin. Vesi lamikoituu nurmikolle ja kiveyksille ja hulevedet ohjautuvat talon perustuksiin aiheuttaen pahimmillaan kosteusvaurioita rakenteisiin.

– Kiveykset painuvat tai kallistuvat puutteellisten pohjatöiden vuoksi. Istutusalueet eroosioituvat, multa huuhtoutuu pois, kuvailee Minna Harju.

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

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

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

Toimiva salaojitus on kaiken A ja O

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

Kuohkealla, hyvin vettä imeyttä-

vällä maaperällä hulevesien hallitseminen käy usein helposti jo sellaiseen. Esimerkiksi saviperäinen maa imeyttää kuitenkin vettä heikosti.

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

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

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

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

Punkkien leviämistä voi hillitä pihasuunnittelulla

Ilmastomuutos on johtanut myös muihin ikäviin lieveilmiöihin. Muun muassa punkkien yleistyminen Suomessa on maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harjun** mukaan todellinen ja pysyvä muutos, joka liittyy entistä leudompiin talviin, pidempään kasvukauteen ja rehevämpään kasvillisuuteen.

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

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

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

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

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

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

Tervetuloa kierrättämään myös lauantaina!

Ota Kevätlauantaiden aikataulut talteen alta:

2.5., 9.5., 16.5., 23.5., 30.5. ja 6.6. klo 9–14

Lisäksi Kierrätyspuisto Residuum on auki heinä- ja elokuun ensimmäisinä lauantaina 4.7. ja 1.8.

Rovaniemen Ekoo Arkeen –päivä uudistuu!

Uudistettu Ekoo Arkeen –päivä siirtyy Kierrätyspuistosta Lordin aukiolle, aivan kaupungin ytimeen.

Ekoo Arkeen 23.5. klo 10–14

Tule keskustelemaan lajittelusta, kysymään jätehuollosta ja vaihtamaan ajatuksia kanssamme!

Siistit tyypit lajittelee!



Tiesitkö?

Puutarhajätettä sekä risuja ja oksia voi toimittaa Hyötykieppiin ympäri vuoden!



NAPAPIIRIN RESIDUUM OY

STIHL**iMOW**

**Koneliike Korteniemeltä nyt kaikki loput
langalliset Stihl robottileikkurit
USKOMATTOMAAN POISTOHINTAAN!**
Laitteita rajoitetut erät, joten ole nopea ja hanki leikkurisi heti.



Täysin automaattista ruohonleikkuuta.

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

Varaa ajoissa omasi + asennuspalvelu

Alkaen

600 €

iMOW 3 EVO

Max. leikkuuala jopa 500 m²

iMOW 4 EVO

Max. leikkuuala jopa 1000 m²

iMOW 5 EVO

Max. leikkuuala jopa 1500 m²

iMOW 6 EVO

Max. leikkuuala jopa 3000 m²

iMOW 7 EVO

Max. leikkuuala jopa 5000 m²

600 €

Sh. 799,00 €

700 €

Sh. 899,00 €

900 €

Sh. 1199,00 €

1150 €

Sh. 1499,00 €

1350 €

Sh. 1799,00 €



KONELIIKE
KORTENIEMI
VAUHDILLA ULKOHOMMIIN



Seuraa ilmoitteluaamme:



koneliike



koneliike

koneliike.fi

Hallitie 3 A, 96320 Rovaniemi



puh. 0207 433 570



info@koneliike.fi



Piha- teema

Teksti: Elina Salmi

Kesän paras oleskelualue

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

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

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

Uuden rakentamislain mukaan kohtuullisen kokoisen avoterassin saa useimmissa tapauksissa rakentaa ilman viranomaislupaa. Katettu ja lasitettu terassi on vähän mutkikkaampi tapaus. Valmisterassi, jonka lasit ovat kirkkaat, niistä on yhtäaikaan avattavissa yli kolmekymmentä prosenttia eikä niissä ole pystypuitteita tai vaakajakvoja, on useimmiten myös

mahdollista rakentaa ilman erillistä lupaa.

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

Lasitettu terassi tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä ja nostaa asumisen taso. Kesäillan ruokailut sujuvat sateisenakin iltana ja syksyllä voi ihailla ympäristöä lämpimään vilttiin kääriytyneenä. Lasitetun terassin voi sisustaa jokseenkin samoilla huonekaluilla kuin sisätilankin, koska ne ovat pääosin säältä suojassa.

Terassi on kodin muiden tilojen jatke

Kun rakennetaan uusi terassi tai täydennetään vanhaa, kannattaa aluk-

si istua rauhassa alas ja pohtia, mihin terassia haluaa käyttää. Viihtyisin kokonaisuus syntyy huolellisella esityöllä. Onko sen ensisijainen tarkoitus olla auringonottoa paikka, mukava tila seurustelulle, kenties kesäkeittiö vai vähän näitä kaikkia. Terassia voi täydentää myös pienellä leikkitilalla ja kasvilaatikoihin sijoitetulla hyötypuutarhalla.

Jos talo ja tontti mahdollistaa terassin sijoittelun omien mieltymysten mukaan, kannattaa miettiä sitä, haluaako paistatella päivää auringossa kaiken aikaa vai onko lempeästä ilta-auringosta nauttiminen enemmän oman mielen mukaista. Käyttötarkoituksin vaikuttaa: grillauspaikka kaipaa tuulensuojaa ja palju terassin yhteydessä edellyttää suojaa suorilta katseilta.

Terassi on hyvä mitoittaa suunniteltujen toimintojen mukaan ja mieluummin väljäksi kuin kovin ahtaaksi, sillä terassi on harvoin liian suuri. Tilaa tarvitaan muun muassa kulku-

väylille ja kalusteille. Terassikalusteiden ympärille pitää jäädä riittävästi tilaa, jotta kulku olisi sujuvaa ja turvallista. Esimerkiksi tuolille on hyvä varata tilaa puolisen metriä ja kulku-tilaa sen taakse toinen mokoma.

Terassi on hyvä suunnitella niin, että se on toimiva jatke kodin muihin tiloihin. Hyvin suunniteltu terassi mahdollistaa toimintojen muutokset myöhemmin esimerkiksi perhekoon muuttuessa. Myös valaistus ja mahdolliset vesi- ja sähköpisteet on helppoa toteuttaa rakennustöiden yhteydessä.

Lasitettu terassi vaatii kunnolliset perustukset

Perustukset ovat terassin tärkein rakenne – varsinkin, jos se on tarkoitus kattaa ja lasittaa. Erityisesti maaperän liikkuminen routimisen vuoksi on erittäin tärkeää huomioida jo terassia suunniteltaessa, sillä routimi-

TERASSILASIKAUSI ON NYT!



Kysy myös edulliset rahoitusvaihtoehdot!

alutec Terassi- ja parvekelasit alueellasi myy:



AP-Lasi Oy

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

Lukkatie 4
Rovaniemi
www.aplasi.fi

nen voi nostaa maanpintaa jopa 15 senttiä. Jos terassi pääsee roudan vuoksi liikkumaan – vaikka vain vähän – eivät lasitukset tule toimimaan kunnolla.

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

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

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

Netti on pullollaan terassin rakennusohjeita

Yleisin rakennusmateriaali suomalaisissa terasseissa on kyllästetty puu. Se kestää hyvin säänvaihteluita, on helppohoitoinen ja mukavan

lämmin paljaankin jalan alla. Pui- sen terassin voi pestä miedolla pesuaineella ja ylläpidoksi riittää sen öljyminen vuosittain.

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

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

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

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



Freepik



Teksti: Ulla Sirén

Ajatellen korjattu keittiö toimii

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

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

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

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

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

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

Valintoja käytön mukaan

Keittiöremontti maksaa tietenkin

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

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

Keittiöremontissa voi epäonnistua

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

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

Turvaa toiminnallisuudesta

Piia Pihlajamäen mukaan hyvin toi-

Keittiösuunnittelua itsenäisesti

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

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

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

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

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

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

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

Rohkeasti uusia ratkaisuja

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

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

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

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

Yhtenäisyys luo kauneutta

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

Suunnittelijan mukaan hyvin toimiva keittiö myös näyttää yleensä hyvältä.

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

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

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

Keittiökalusteita saa käytettyinäkin

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

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

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

KESTÄVÄÄ & KAUNISTA



LAPIN KIVITUOTE OY

Kivitasot, verhoukivet yms.

016 379 2745, 0400 921 170, 040 577 9669

96100 Rovaniemi lapinkivituote.fi

Napapiirin Keittiötukku



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

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



Laaaja kalustehelvalikoima!

Asennustyöt YLI 43v KOKEMUKSELLA!

Kysy rahoitusmahdollisuutta.

Keittiöt, komerot, liukuovet, altaat, kalustevalot yms.





Teksti: Mari Pihlajaniemi

Uskaltaako vanhaa taloa myydä? Kyllä vain!

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

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

Vanhasta omakotitalosta haaveilevien ostointoa saattavat himmentää muun muassa talokauppariidat, joi-

den puinti päättyy toisinaan julkisuuteenkin asti. Olipa kyseessä sitten rakennuksen piilevä virhe, kuten home tai rakennusvirheet, tai myyjän tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti, usein tilanteen selvittely on työlästä ja syö kummankin osapuolen hermoja – rahasta puhumattakaan.

Talon piilovirheet aiheuttavat usein ongelmia

Erityisasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) vahvistaa erilaisten kiinteistön laatua

koskevien virhetilanteiden aiheuttavan omakotitalokaupoissa usein ongelmia tai suoranaisia riitoja.

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

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

– Salainen virhe on esimerkiksi ra-

kenteissa oleva merkittävä vika, jota ostajakaan ei ole voinut havaita ennakolta.

Korppoo lisää myyjän vastaavan kiinteistön laatuvirheestä, jos kiinteistö poikkeaa salaisen virheen vuoksi laadultaan merkittävästi siitä, mitä sen kaltaiselta olisi perusteltua edellyttää esimerkiksi kauppahinnan ja muiden olosuhteiden puolesta. Myyjä voi olla pientalokaupassa vastuussa talon piilevistäkin virheistä, jotka havaitaan ja joista ostaja reklamoi asianmukaisesti vielä viisi vuotta kauppanteosta.



TALOTUKI



TARJOAMME

TUTKIMUS- JA
SUUNNITTELURAHOITUKSEN

RAHOITUSYHTIÖN
KAUTTA

”HYVIN SUUNNITELTU ON PUOLIKSI TEHTY”
SANONNASSA PIILEE TOTUUS!

LUOTA SIIS KORJAUS- JA RAKENNESUUNNITTELUSSA LAATUUN,
NIIN VOIT ODOTTAA SITÄ MYÖS LOPPUTULOKSESTA.

Laadukkaat suunnittelu- ja tutkimuspalvelut löytyvät TaloTuen kautta.

OTA YHTEYTTÄ!

rovaniemi@talotuki.fi

p. 08 4154 3305

NPS
85



Kiinteistönvälittäjän käyttäminen tai kuntotarkastuksen
teettäminen ei poista myyjän vastuuta kiinteistön
virheistä ostajalle, Korppoo painottaa.

Kuntotarkastus auttaa välttämään riitoja

Kuntotarkastuksesta on tullut entistä yleisempi käytäntö omakotitalojen kaupassa. Se tarjoaa sekä myyjälle että ostajalle tietoa rakennuksen kunnosta. Toisinaan myyjä on voinut teettää tarkastuksen jo ennen myynnin aloittamista, toisinaan taas ostaja asettaa kuntotarkastuksen tarjouksen tekemisen ehdoksi, ja osapuolet saattavat jakaa sen kustannukset keskenään.

Korppoo toteaa kuntotarkastuksella olevan merkitystä varsinkin van-

hemman omakotitalon myynnissä.

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

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

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

Pätevän kuntotarkastajan valinta tärkeää

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

tettu toisin kuin suositellaan.

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

Korppoo kehottaa tekemään ennakkoselvitystä muun mu-





Aina on kiviaika

NB **NAPAPIIRIN
BETONI**

- **VALMISBETONI**
- **BETONIELEMENTIT**
- **KUNNALLISTEKNISET
TUOTTEET**

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

assa kartoittajan koulutuksesta, ammattitaidosta sekä työkokemuksesta ennen kuin päättää, kenen valitsee tekemään kuntotarkastuksen.

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

Myyjän vastuulla on antaa tiedot kiinteistöstä

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

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

– Myyjä vastaa ostajalle, että kiinteistöstä ostajalle annetut tie-

dot ovat oikein. Kiinteistönvälittäjän käyttäminen tai kuntotarkastuksen teettäminen ei poista myyjän vastuuta kiinteistön virheistä ostajalle, Korppoo painottaa.

Ostajan perehdyttävä kohteeseen huolellisesti

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

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

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

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



Homekoira kunto- tarkastuksen tukena

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

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

Opas neuvoa homekoiratutkimuksen tilaamisessa

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

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

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

Lähde: Homekoiran käyttö mikrobiperäisten hajujen havainnoimisessa (2023)

INSINÖÖRITOIMISTO NIKKA OY

- Kuntotarkastukset
- Kosteusmittaukset
- Energiatodistukset

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

Huolella tehty kauppakirja on kaupan kulmakivi

Omakotitalon kauppa on määrämuotoinen oikeustoimi, jota määrää maakaari. Sen mukaisesti kauppakirja tulee tehdä aina kirjallisesti tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen Kiinteistövähdannan palvelussa ja lain säännösten mukaisesti.

Erityisasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) korostaa kauppakirjan huolellisen laatimisen merkitystä. Kauppakirjasta on käytävä ilmi luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, myyjä ja ostaja sekä kauppahinta ja muu vastike.

– Jos näitä tietoja ei ole kauppakirjassa, kauppa ei ole sitova.

Kauppakirjan laadinnassa ja tarvittavien asiakirjojen osalta onkin hänen mukaansa hyvä kääntyä asiantuntijan kuten lakimiehen tai kiinteistönvälittäjän puoleen. Muut talokautassa tarvittavat asiakirjat riippuvat puolestaan myytävästä kohteesta ja mitä tietoja siitä on; esimerkiksi onko kohteesta tehty kuntotarkastusraportti.

– Kiinteistön kauppaa varten tarvitaan ainakin kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote ja lainhuuto- ja rasiustodistus. Yleensä myös asuinrakennuksen pohjapiirros ja energiatodistus, myyntiesite ja kuntotarkastusraportti, jos sellainen on tehty, Korppoo luettelee.

Näiden ohella hän kehottaa kuitenkin listamaan mukaan ainakin kaikki ne rakennuksen remontit, korjaukset ja huollot, jotka myyjällä vain on tiedossaan. Lisäksi kauppakirjaan on hyvä merkitä ostajan ennakkotarkastuksessa havaitsemat puutteet ja poikkeamat – näin on varmaa, että ne ovat olleet ostajan tiedossa kauppaa tehtäessä.

– On kuitenkin tärkeä muistaa, että asiakirjatarve riippuu aina viime kädessä myytävästä kohteesta. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ei pelkkää pintaa

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

Hilseilevää maalia, halkeamia rappauksessa, kosteusjälkiä tai lahoa.

Keväällä tai syksyllä tehty tarkastuskierros voi sen viimeistään paljastaa: kodin ulkoeristys on huollon tarpeessa, tai pahimmillaan tulossa elinkaarensa loppuun ja vaatii jo uusimista.

Kaikkien julkisivumateriaalien kohdalla rakennuspaikka ja julkisivun rasitukset vaikuttavat kuitenkin merkittävästi korjaustarpeeseen, kertoo rakennusterveysasiantuntija, tekniikan tohtori **Petri Annila**.

– Pientalot ovat verrattain matalia, monessa on hyvät räystäät ja rakennuspaikat voivat olla varsin suojaisia. Tällöin julkisivut materiaaleista riippumatta voivat olla hyvin pitkäikäisiä.

Vastaavasti mitä ankarampi rakennuspaikka on säärasituksille, sitä tiheämpää huoltoväliä hänen mukaansa tarvitaan. Esimerkiksi moni

suojaisella rakennuspaikalla sijaitseva tiilijulkisivu on voinutkin säilyä vuosikymmeniä lähes huoltovapaana, eikä tarvitse huoltoa välttämättä lähitulevaisuudessa.

Materiaali vaikuttaa julkisivun elinkaareen

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

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

– Tällöin värisävyistä ja rakennus-

paikasta riippuen riittää huoltomaalaus noin kymmenen vuoden välein. Tummat sävyt aurinkoisella paikalla voivat vaatia tiheämpää huoltomaalauksia.

Etenkin 1970–80-luvuilla pientaloissa käytettiin hänen mukaansa melko runsaasti myös muurattuja julkisivuja. Jos talo on vielä tasakattoinen ja räystäätön, vuosien saatossa muurattu julkisivu alkaa hiljalleen rapautua ja muuraukseen kehittyä paikkakorjaustarvetta.

– Rapatuissa taloissa rappausalusta vaikuttaa merkittävästi korjaustarpeeseen.

Annila kertoo vanhemmassa, esimerkiksi 1950-luvun rakennuskannassa haasteiden olevan usein syvemmällä rakenteessa, mainiten esimerkiksi puurunkoisten talojen rapautuneet julkisivut. Uudemmissa korjaustarpeet voivat puolestaan kohdis-

tua vain rappauspintaan.

Säännöllinen huolto noin 10 vuoden välein

Olivatpa materiaalit kuitenkin mitä tahansa, Annila korostaa julkisivujen tarvitsevan vähintään kevyempää huoltoa noin 10 vuoden välein. Tämä voi tarkoittaa puujulkisivun huoltomaalauksia, rappauspinnan pesua tai jäkälän poistoa tiilijulkisivusta.

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

Käsitellyille julkisivupinnoille olisi siten tärkeää, että huomio kohdistuisi juuri pinnoitteeseen.

– Esimerkiksi puujulkisivun huoltomaalaus tulisi suorittaa kun maalipinnan kunto on heikentynyt, eikä vasta siinä vaiheessa, kun myös puun rakenne alkaa vaurioitua, Annila



huomauttaa. Hän lisää kotimaisesta rakennuskannasta löytyvän myös valitettavan paljon riskirakenteita, joista monet liittyvät juuri ulkoseiniin.

– Näitä ovat muun muassa valesokkelirakenteet, matalat sokkelikorkeudet ja huonosti tuulettuvat julkisivurakenteet.

Pientalon julkisivun uusimistarve voikin Annilan mukaan monesti liittyä johonkin syvemmällä ulkoseinärakenteessa olevaan ongelmaan. Vaikka julkisivuremontti käynnistetäisiinkin vain julkisivun takia, hän kehottaa ottamaan myös nuo ulkoseinärakenteen muut ongelmat – tai niiden mahdollisuuden – huomioon remonttia suunniteltaessa.

Julkisivuremontin monet hyödyt

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

– Myös lisälämmöneristäminen on mahdollista, ja energiahukkaa saa-

daan näin pienemmäksi.

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

– Energiatohokkuus parantuu myös lähtökohtaisesti vuotoilmavirtojen vähentyessä, kunhan remontissa huolehditaan tuulensuojakerroksen yhtenäisyydestä.

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

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

Vanhat virheet aiheuttavat ongelmia

Liian monessa kohteessa julkisivuremontteja on aikoinaan tehty vanhan

rakenteen päälle, selvittämättä missä kunnossa vanha rakenne on, harmittelee Annila.

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

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

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

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

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

Julkisivuremontin kustannukset vaihtelevat

Pientalojen julkisivuremontit ovat Annilan mukaan varsin lyhytkestoisia, vieden yleensä vain muutamia viikkoja.

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

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

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

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

– Mutta harvoin pientaloissa asioita ajatellaan vuosikymmeniä eteenpäin.



Sadevesijärjestelmät ja kattoturvatuotteet asennettuna

Soita ja tilaa
veloitukseton
arviokäynti
0400 259 511



ARVO
Ei raidoitu eikä ruostu!

Meiltä saat mm. markkinoiden
ainoan raidoittumattoman,
ruostumattoman ja saumat-
toman Arvo-alumiinikourun.



PS-Kouru Oy
0400-259 511, Rovaniemi
ari.puhakka@vesivek-jm.fi

Hei lukija

Askarruttaako kodin remontointi?

**Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:**

omakotilehdet.fi/palaute

Omakoti

Freepik



Huolto parantaa katon ulkonäköä ja kestävyyttä

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

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

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

Kattohuoltoa kaksi kertaa vuodessa

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

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

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

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



50 vuotta lämmintä vettä.

Jäspín Suomessa valmistetut lämminvesivaraajat
tekevät kodin – sukupolvelta toiselle.

Katso lisää jaspi.fi tai kysy jälleenmyyjältäsi.

J|Ä|S|P|I®





Kesä tulee, oletko valmis?

SINÄ UNELMOIT, ME TOTEUTAMME!

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

Meiltä kaikki lasituotteet mittatilauksena ja asennettuna.

Pyydä tarjous!



LASI- JA LEVYMYYN
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.lasihalonen.fi