

Omakoti

SÄHKÖ-VAITINEN OY
Hakatie 14 90440 KEMPELE

- Sähköasennukset ja -suunnittelu
- Antenni- ja teleasennukset
- Lämpökuvaukset ja kaapeli näytöt
- Ilmalämpöpumput **AAA** **elfin**

010 292 1730 | 050 320 0899
www.sahkovaitinen.fi

OULU » NUMERO 1/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen monta vaihetta

6

Unelmien omakotitalo mahtuu pienelle tontille

15

Sulabox.

HELPPOA AVANNON SULANAPITOA!

- * Energiaystävällinen (41w)
- * Helppo ja nopea asennus
- * Vaivaton ylläpito
- * Tehokas sulanapito
- * Turvallinen

**100€
ALENNUS
KOODI**



SYÖTÄ KOODI VERKKOKAUPPAAN TAI ILMOITA KOODI
PUHELIMITSE TILAAMALLA.

KOODI: OMAKOTI100

www.sulabox.fi | 050 4621202

SÄHKÖtek

Ammattitaidolla / vuodesta 1994

TULE TUTUSTUMAAN mallistudioomme!

OSOITE: HILTUSENTIE 20 A 5 | 90620 OULU

Kodin ja toimitilan sähkötyöt
Sähköurakointi | Sähkösuunnittelu
Sähkösaneeraukset
Huoltokeikkatyöt
Energiansäästöratkaisut
Äänentoistojärjestelmät
LED-valaistukset



elfin

**Sähköalan ammattilainen
johon voit luottaa**



**Tilaja
vastuu**



Luotettavaa sähkötyötä myös taloyhtiöille!

0400 960 342 | asiakaspalvelu@oulunsahkotek.fi
www.oulunsahkotek.fi

Vuosipäivä säästöliekillä - ei paljon lämmitä Scanoffice lämpöpumput lämmittää



SCANOFFICE
— vuodesta 1984 —

Scanofficen lämpöpumput alueellasi toimittaa



KylmäCenter Oy
Palolankuja 3
90620 OULU

p 040 506 8945
myynti@kylmacenter.fi
www.kylmacenter.fi

KESTÄVÄT AKU-VAUNUT JA MUKAVAT TALVIHINNAT!

AKU AP2600-DRB – Auton tai kappaletavaran kuljetukseen



- Jarrullinen
- Hitsattu runko
- Avattavat, irrotettavat etu- ja takalaita
- Laminoitu, vesitiivis vanerilattia
- Nokkapyörä
- Tukijalat
- Ajorampit (lavan alla)
- 6+6 kiinnityskoukkua lavassa
- Renkaat 185 R14C 104N M+S

- Lava 418 x 196 cm
- Kantavuus 2049 kg
- Kokonaispaino 2750 kg
- Laitakorkeus 20 cm
- Lastauskorkeus 60 cm

TARJOUS!

5590 €

Norm. 6150€

AKU CP350-LH PRO – Erittäin vahva kärry hitsatulla rungolla



- Lava 350 x 150 cm
- Kantavuus 509 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Laitakorkeus 40 cm

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

UUTTA! Takalaidan ketjut

TARJOUS!

2890 €

Norm. 3646 €

AKU CP327-LH – Tilava kuomukärry hitsatulla rungolla



- Lava 327 x 150 cm
- Kantavuus 527 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Laitakorkeus 40 cm

- Kipin kaasujousi
- Musta 100 cm kuomu
- Vahvistettu takalaita
- Laminoitu, vesitiivis vanerilattia
- Astinlaudat lokasuojissa

TARJOUS!

2390 €

Norm. 3222 €

AKU CP365-LBHE PRO – Erittäin vahva kärry korkeilla laidoilla



- Lavan koko 360 x 150 cm
- Kantavuus 1199 kg
- Kokonaispaino 1600 kg
- Laitakorkeus 56 cm

- Kipin kaasujousi
- Musta 100 cm kuomu
- Vahvistettu takalaita
- Vetopää 1500 kg
- 2 vahviikeputkea takalaidassa
- Vahva lehtijousiakseli, 2000 kg

TARJOUS!

4490 €

Norm. 4835 €

**AGCO
SUOMI**

AGCO SUOMI OY Zatiellitintie 19, Kempele www.agcosuomi.fi
Arvi Seppänen, 040 821 9139, arvi.seppanen@agcocorp.com
Jarno Ahonen, 040 759 7205, jarno.ahonen@agcocorp.com

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

UUTUUS LISÄVARUSTE!
Swisstrax-pohja. Kysy!
Tutustu AKU-kärryihin:
agcosuomi.fi



AKU
Takuu 2 vuotta

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen
Nro 1/2025 vko 8
Nro 2/2025 vko 15*
Nro 3/2025 vko 27
Nro 4/2025 vko 37
Nro 5/2025 vko 47

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Oulun talousalueen taajamissa.

* Jakelussa myös Rakentaja 2025-messuilla 11.-13.04..

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

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

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

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

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

Taitto ja ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Kaleva Oy

Etukannen kuva
Freepik

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



18
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 9 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 15 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 18 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 21 Lisätilaa etätöyläiselle
- 24 Omakotitalo perintönä



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Keskitytään
olennaiseen

Tanskalaisilla on kodikkuutta ja mukavuutta korostava hyg-gensä, japanilaisilla puolestaan wabi-sabi, eli hetkestä naut-timista ja kauneuden löytämistä epätäydellisistä, yksinker-taisista asioista.

Mutta mitä tekee suomalainen? Enimmäkseen sen, mitä täytyy, ja ilman turhaa kikkailua.

Laittaa talvella pipon päähänsä ja heijastimen hihaansa, hoitaa hommansa ja keittää päälle ehkäpä kahvit. Tervehtii naapureita, mutta ei jää välttämättä vaihtamaan kuulumisia. Seuraa säätiedotuksia ja pukee järkevät kengät, kun talvi vis-kaa taas uuden kasan loskaa maahan.

Suomalaista asuinympäristöäkin määrittelee usein ennem-min käytännöllisyys kuin kauneus. Loskan keskellä kodik-kuus on sitä, että arki rullaa ilman ylimääräistä häslinkiä, ja sitä varten olemme keksineet monenlaisia ratkaisuja. Niillä ei kenties luoda kotoisaa kynttilätunnelmointia – ledkyntti-lät ovat turvallisempia – tai herkistytä pelkistetyn estetiikan äärellä, mutta asiat toimivat.

Niin tyyneellä kuin myrskylläkin yksi suomalaisimpia asioita on loppujen lopuksi hengähtää ensin rauhassa, miettiä asi-aan ratkaisu ja todeta:

"Eipäs hötkyillä."

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

Kattila-arinat, Kiuasarinat, Pystyuuni takka,
Takkasydän arinat ja Kamiina-arinat, ym.

LEIKKAA TALTEEN

Joka vuodenaikaan
jokaiseen tulisijaan
energiatehokas Aalto-Arina!

- Puut syttyvät paremmin
- Tehokkaampi palotapahtuma
- Puhtaammat savukaasut
- Puun säästö 15-30 %

Valmistus ja myynti:
Metallitekniikka Hannu Laajala
www.aaltoarina.fi, arinatilaus@aaltoarina.fi

PÄIVITÄ TULISIJASI AALTO-ARINALLA
www.aaltoarina.fi P. 040 543 8706

**TILAA MEILTÄ
VAIHTOLAVA
RAKENNUSJÄTTEILLE
TAI KEVÄTSIIVOUKSEEN!**

**Meiltä saat myös nosturi-
ja kiviainestoimitukset!**

**Monipuolinen
nosturi- ja vaihtolava-
kalustomme vastaa
vaativiinkin tarpeisiin.**

**Pyydä tarjous:
044 712 5005 | info@oak.fi**

Herättääkö tuleva remontti kysymyksiä?

Omakotiasujan palvelu apunasi

Omakotiasujan palvelu tarjoaa sinulle **oman yhteyshenkilön** projektiisi, jolloin aina ei tarvitse aloittaa alusta. Toimimme yhdessä sinun tai urakoitsijasi kanssa ja autamme sinua suunnittelussa, materiaalivalinnoissa, urakoinnissa ja työmaa-aikaisessa opastuksessa - vaikka paikan päällä työmaalla. **Olet meille tärkeä.**



Tule omakotiasujan
rakentaja-asiakkaaksi
ja avaa raksatili!

Näin omakotiasujan palvelu toimii:

1. Sopimushinnat

Avaa Laattapisteele raksatili ja saat projektillesi sopimushinnat. Sopimushinnat ovat voimassa tämän jälkeen sekä myymälässä että verkkokaupassa.

2. Oma myyjä

Saat projektillesi oman myyjän, joka on apunasi koko projektin keston ajan.

3. Suunnittelupalvelu

Saat suunnitteluun, toteutusratkaisuihin ja tuotevalintoihin ammattilaisen avun. Autamme valitsemaan budjettiisi sopivat tuotteet ja saat suunnitelmista 3D-kuvat.

4. Tekninen tuki ja opastus

Saat työmaa-aikaisen teknisen tuen ja opastuksen tuotteiden asennukseen ja käyttöön.



Onnistumisen lähtöpiste.

» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

Jo marraskuussa luonnonvaloa on niin vähän, että lähes kaikki viherkasvit kärsivät valon puutteesta. Vähässä valossa kasvu pysähtyy. Kun kasvit eivät kasva, ne eivät käytä vettä yhtä paljon kuin kasvukaudella.

– Jos jatkat viherkasvien kastelua samalla reseptillä kuin kesällä, ruukun multa kertyy ylimääräistä vettä. Märkä multa on ilmaton. Tämän seurauksena juuret ruskettuvat ja lehdet kellastuvat. Yleisin virhe viherkasvien talvihoidossa onkin juuri liikakastelu, Biolanin puutarhaneuvoja **Riikka Kerttula** varoittaa.

Herkimpiä liikakastelulle ovat mehevälehtiset ja -vartiset mehikasvit, kuten rahapuu, aaloe ja kaktukset. Myös uuteen suosioon noussut pylvästyräkki kärsii talvella herkästi märässä mullassa.

Ennen kastelua tarkistetaan mullan kosteus. Silmämääräisesti se on hankalaa, koska pintamullan on hyvä antaa kuivua talvella aina ennen uutta kastelua.

– Pienien ruukkujen mullan kosteuden voi arvioida kokeilemalla ruukun painoa. Suurempien ruukkujen kastelutarve kannat-

taa selvittää tikkutestillä: Työnä tulitikku reilusti mullan sisään. Jos nostettaessa tikkuun jää pieniä multamuruja, multa on kosteaa, kun taas kuivasta mullasta nousee puhdas tikku, Kerttula vinkkaa.

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

Alkanut lepokausi vaikuttaa myös lannoitustarpeeseen. Kun kasvi ei kasva, se ei tarvitse myöskään säännöllistä lannoitusta.

– Jos ravinteita lisätään ruukkuun, mutta kasvi ei käytäkään niitä kasvuunsa, lannoitesuoloja kertyy vähitellen haitallisia määriä multa. Tästä oireena on kasvin nuutuminen, vaikka multa olisi kosteaa, Kerttula sanoo.

Lannoituksen sijaan talvikuukausina viherkasvit hyötyvät merileväuutteen käytöstä. Merileväuutetta voi lisätä joko kastelu- tai sumutusveteen.

– Merileväuute ei ole lannoite vaan sen teho perustuu luonnon omiin aminohappoihin ja hormoneihin, jotka parantavat kasvua erilaisissa stressitilanteissa. Talvella viherkasveille stressiä aihe-

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

Useimmat viherkasvimme ovat kotoisin tropiikista, missä on luonnostaan kostea ilma. Kun nämä kasvit joutuvat sinnittelemään talvella asunnossa, jonka huoneilman suhteellinen ilmankosteus voi lämmityskaudella laskea jopa alle 30 prosenttiin, on riskinä lehdenkärkien ruskettuminen. Kasvit, joilla on isot ja ohuet lehdet, kuten silkkimaija, nukkumatti ja saniaiset, kärsivät pahiten kuivasta huoneilmasta.

– Kasvit viihtyvät paremmin, jos ne kootaan ryhmiksi. Kun kasvit hengittävät, ne haihduttavat huoneilmaan vesihöyryä. Mitä enemmän kasveja huoneessa on, sitä tehokkaammin ne pystyvät parantamaan ilmankosteutta. Kuiva ilma on haitallista myös ihmisille, joten kasvien avulla sisäilmasta saadaan terveellisempää, muistuttaa Kerttula.

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikuukausiksi viherkasvit siirre-

tään kodin valoisimmalle ikkunalle. Kaiken luonnonvalon pyydystämiseksi ikkunan edestä siirretään kaihtimet ja verhot päiväksi sivuun. Kiiltävälehtistenkasvien valonsaanti paranee, kun lehdet puhdistetaan pölystä joko pyyhkimällä kostealla liinalla tai suihkuttamalla kasvit säännöllisesti.

– Nyt suosiossa olevat kirjavalehtiset viherkasvilajikkeet ovat kaiken herkimpiä valonpuutteelle. Kirjavalehtisillä kasveilla on vähemmän lehtivihreää kuin vihreälehtisillä ja siksi niiden elinvoima hiipuu herkemmin vähässä valossa. Liian vähässä valossa lehdet kellastuvat ja putoavat herkästi, Kerttula muistuttaa.

Kirjavalehtisten kasvien lisäksi myös aavikon paahteesta kotoisin olevat mehikasvit, kuten rahapuu ja kaktukset, kannattaa talvella siirtää kodin valoisimpaan paikkaan.

Talvikuukausina kasvivalot parantavat viherkasvien viihtyvyyttä. Jos kasvivalot pidetään päällä niin, että kasveilla on noin 12 tuntia vuorokaudessa valoisaa aikaa, ne eivät vaivu talvilepoon. Silloin lannoitusta ja kastelua voi jatkaa lähes samaan tapaan kuin kesäkuukausina.



Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitorutiinia talviaikaan ja vältät ränsistymisen

- 1. Vähennä kastelua.** Liika kastelu aiheuttaa juurten ruskettumista ja lehtien kellastumista.
- 2. Siirrä kasvit valoisalle ikkunalle ja pidä lehdet puhtaana pölystä.** Alalehtien kellastuminen ja putoilu on merkki valon puutteesta.
- 3. Huolehdi ilmankosteudesta.** Kokoa kasvit ryhmäksi ja sumuttele lehtiä, etteivät lehdenkärjet ruskistu.
- 4. Lopeta lannoitus.** Liika lannoitus saa kasvin nuutumaan, vaikka multa olisi kostea.
- 5. Anna merileväuutetta.** Merilevä parantaa kasvin stressinsietokykyä vähässä valossa ja kuivassa huoneilmassa.



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

Teksti: Mari Pihlajaniemi **Kuvat:** Marita Vainio

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

Omakotitalon lämmitysjärjestelmää päädytään usein uusimaan esimerkiksi silloin, kun lämmityskuluihin toivotaan säästöä. Pirkanmaalla sijaitsevassa tiilitalossa asia tuli ajankohtaiseksi, kun pitkäaikainen öljylämmitys alkoi tulla tiensä päähän.

Marita Vainion täystiilisessä, 1970-luvulla rakennetussa omakotitalossa on noin 115 neliometriä lämmintä pinta-alaa. Pientalovaltaisella taajama-alueella sijaitsevaa taloa oli alusta pitäen lämmitetty öljylämmityksellä, ja Vainio oli ollut siihen tyytyväinen.

– Eihän se ole ollut maailman halvinta sillä öljyllä lämmittäminen, mutta on se ollut halvempaa kuin sähkölämmitys. Ja se on toiminut aina tosi hyvin. Siinä ei ole ollut ikinä mitään ongelmia.

Huollattaessaan öljypolttimonsa syksyllä 2023 häntä alkoi kuitenkin

mietittyä myös öljysäiliön kunto.

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saatuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ahtauden vuoksi.

– Hän tiesi ainoastaan sanoa, mikä kokoinen se säiliö on, ja että siihen aikaan säiliöitä oli tehty useamman vahvuisesta materiaalista ja tämä oli

kuitenkin siitä vahvemmassa päästä.

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko lämmitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun avatessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysohjain kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomioon ottaen hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

Sukulaisiltaan Vainio sai suositusta niin ilma-vesilämpöpumpulle kuin maalämmöllekin. Hänen mieleensä kuitenkin juolahti, että naapuritalo lämpeni maalämmöllä. Maa-



lämpö oli asennettu taloon jo edellisen omistajan aikana, eikä naapuri osannut todeta muuta kuin olleensa siihen tyytyväinen.

– Mutta sepä sanoikin sitten, että siinä muutaman talon päässä oli juuri puolitoista vuotta sitten laitettu maalämpö. Ja siinä talossa on sama pohjapiirustus kuin meillä, eli samat neliöt. Ainoa, että heillä on autotallissa lämmitys ja meillä ei.

Tuokin etäisempi naapuri antoi auliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verrat juuri vesi-ilmalämpöpumppua ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

Vainio kertoo saaneensa maalämmöstä kaksi tarjousta – kolmatta pyydettyä ei koskaan tullut. Vertailun vuoksi hän hankki vielä kaksi tarjousta myös ilma-vesilämpöpumpuista.

Kukin tarjouksen antaneista yrityksistä kävi tutustumassa kiinteistöön paikan päällä ennen tarjoutaan. Ne antoivat Vainion mukaan arvokkaita neuvoja päätöksenteon avuksi.

– Ja sitten ainakin nämä, joiden kanssa enemmän puhuin, kertoivat tosi hyviä perustelujakin.

Hän oli tarjousvaiheessa kuitenkin jo kallistunut enemmän maa-

lämmön kannalle, jota suositteli moni puolittutkin. Ilma-vesilämpöpumpun osalta häntä mietityttivät myös ulkoyksikön koko, laitteen sijoittaminen pihalle, lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

Pohdittavana oli vielä maalämmön teho. Toinen tarjouksen antaneista yrityksistä tarjosi 8 kW:n lämpöpumpun ja 160-metrinen lämpökaivon lisäksi vaihtoehtona myös eräänlaista maalämmön ”kevytversiota”, eli 4 kW:n tehoista lämpöpumppua 120 metrin syvyisellä lämpökaivolla.

Pienempitehoinen laite ottaisi sähköä avuksi lämmitykseen aiemmassa vaiheessa eli jo pienemmällä pakkasella kuin tavanomainen versio ja olisi perustamiskustannuksiltaan edullisempi. Vainio ei kuitenkaan kokenut kevytversiota tarpeelliseksi.

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

Maalämpökaivon porauksen hintaan vaikuttaa muun muassa se, miten paljon kaivettavana on pehmeää maata, joka edellyttää suojaputken asentamista, ja miten paljon puolestaan kalliota. Kallion poraaminen on pehmeää maata halvempaa.

Vainio huomauttaa, etteivät maalämpöyrityksetkään voi siis tietää porauksen hintaa tarkalleen etukäteen. Hinnan arviointia ennakkoon hankaloitti sekin, etteivät naapuritkaan muistaneet tarkalleen, milaista maaperää heidän ton- »

**LÄMMITYS-
PELLETTIÄ**

Toimitetaan säiliöautolla 380-420€ / tonni

Hinta sis. alv. ja kuljetus

SOITA 044 289 4561

Tela-Koski Oy

MAALÄMPÖ JA ILMA-VESI

OMAKOTITALOT JA ISOMMAT KIINTEISTÖT

SUUNNITTELU, MITOITUS, PORAUUS, ASENNUS

15 VUODEN KOKEMUKSELLA

LVI EILOLA OY

**PYYDÄ
TARJOUS**

Matti Launonen
p.044 2353 633
info@lvi-eilola.fi



Eilola
LÄMMÖN LÄHTEILLÄ

Muhoksen LVI

Säästä energiaa ja rahaa

Nibe maalämpöpumppu kerää tehokkaasti auringon energiaa kalliosta, maasta tai vesistöistä ympärivuoden ja lämmittää myös käyttöveden



6
VUODEN
NIBETURVA

16
HANKI
JOKA
VUODEN
JATKOTURVA

NIBE



**VALTUUTETTU
HUOLTOLIKE**

Hyödyntämällä ulkoilman energiaa NIBE ilma-vesilämpöpumpulla, pienennät energiakustannuksiasi ympäristöystävällisellä tavalla.

Onko lämmitysjärjestelmän päivitys ajankohtainen tai rakennatko uutta?

Pyydä meiltä tarjous!

MYynti,ASENNUS JA HUOLTO

P.0103227070

www.muhoksenlvi.fi

teillaan oli ollut, eivätkä muistaneet saaneensa porausraporttia.

– Ja sitten se hämeenlinnalainen, joka tarjousta teki, oli kysellyt paikallisilta porareilta. Hän sanoi, että meidän alueella pehmeää maata olisi keskimäärin korkeintaan viisi metriä.

Maalämpötarjoukset eivät lopulta eronneet toisistaan merkittävästi hinnan puolesta. Vainio päätyi hankkimaan maalämmön paikalliselta toimijalta, joka tunsu alueen hyvin ja josta oli kuullut pelkkää hyvää.

– Ajattelin, että se olisi helpoin. Paikallinen tietää kaupungin vaatimukset ja muut ja on tehnyt niiden viranomaisten kanssa töitä.

Sähköt ja haitta-ainekartoitus hoidettava

Maalämpöhankkeen puitteissa oli huomioitava myös talon sähköliittymä. Vaikka vesi on kiertänyt pattereissa öljylämmityksenkin aikana sähkön voimalla, Vainio toteaa maalämmön lisäävän talonsa sähkönkulutusta. Hänen naapurinsa, joka oli hankkinut maalämmön puolitoista vuotta sitten, olikin joutunut tekemään sen myötä muutoksia talonsa sähköjärjestelmään.

– Hän oli joutunut uusimaan sähkötauluaan sen takia, etteivät pääsulakkeet olleet tarvitun mukaiset.

Asiaan perehtynyt naapuri kävi kuitenkin tarkistamassa tilanteen Vainion talossa ja totesi tämän sähkötaulun riittäväksi. Saman tiedon hän sai toki myös alan yrityksiltä.

Koska Vainion talo on rakennettu ennen vuotta 1994, hänen oli teetettävä lisäksi asbestikartoitus.

– Yksi yritys, joka maalämpöä kauppasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla on vuoren varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toinen vain suosituksen alan yrityksestä, jolta Vainio kysyikin tarjouksen. Kyseinen yritys hoitaa kaikki asbestipurussa tarvittavat luvat ja ilmoitukset ja sopi myös aikatauluista suoraan maalämpöyrityksen kanssa.

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

Vainio teki lupahakemuksen lokakuun 2024 alussa. Hakemuksen tekeminen Lupapistein nettipalveluun oli hänen mukaansa helppoa. Maalämpöyritys ohjeisti sen osalta hyvin ja huolehti myös jatkotoimenpiteistä. Vainion tehtäväksi jäi pääasiassa etsiä ja skannata heille talon asemapiirustus.

Haastatteluhetkellä marraskuun alussa lupa maalämpökaivon kaivamiseen oli juuri saatu runsaan kuukauden odottelun jälkeen. Edessä on vielä parin viikon valitusaika, jonka jälkeen poraamisen on määrä alkaa.

– Kun kysyin keväällä tarjouksia, oltiin koko ajan sitä mieltä, että saan sen talveksi. Nyt nähdään, että miten se etenee. Olen vain mitannut, että miten paljon öljyä on jäljellä, Vainio kertoo.

Se, että lämmitysöljy ehtisi loppua ennen kuin maalämpö on toimintavalmis, ei häntä kuitenkaan huoleta: hätätapauksessa sitäkin voi aina tuoda lisää vaikka kanisterilla.

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

Saatuaan kaupungilta luvan lämpökaivoon, Vainio on tekemässä ELY-keskukselle hakemuksen öljylämmityksestä luopumiseen annettavaa tukea varten. Hakemukseen tarvitaan niin tieto projektin aloitus- ja

lopetuspäivästä kuin työn osa-alueista saadut tarjouksetkin. Asbestinpoistosta hänellä ei ole tosin muuta tarjousta kuin tekstiviesti, ja öljysäiliön poistosta vain hinta-arvio.

Vanhan öljysäiliön puhdistaminen ja poistaminen onkin aikanaan projektin viimeinen vaihe. Se onkin urakka sikseen: maanalainen säiliö sijaitsee pihalla betonibunkkerissa, ja sen päällä kasvaa nurmikko.

Paikallinen maalämpöyritys osasi suositella säiliön poistamiseen toimijaa, mutta toimeen päästään vasta keväällä.

– Öljysäiliön poistajakin oli sitä mieltä, että eihän sitä tässä vaiheessa tiedä varmaksi, missä vaiheessa sen pääsisi poistamaan, ja talvi tulee koko ajan. Koska säiliö ei vuoda, se on helpompi jättää kevääseen, Vainio kertoo.

– ELYltä sanoivat, että kirjoitat sinne hakemukseen vain, mitä yrityksen kanssa on puhuttu siitä öljysäiliön poistosta. He kysyvät sitten tarkemmin jos tarvitsee ja sanoivat, että se on ok, vaikka sen säiliön poistaisi vasta ensi keväänä.

1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki, jonka myötä jatkossa käytössä on vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Uusi laki yhdistää aiemmat lupamuodot (rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus) yhdeksi lupamuodoksi. ■

Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Tykkää
meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti



Katon, räystäiden ja räystäskourujen puhdistaminen ja tarkistaminen kuuluvat omakotiasujan säännöllisiin huoltotoimiin.

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

Minkä tahansa laitteen oikeaoppinen käyttäminen edellyttää käyttöohjeiden tuntemista. Sama koskee myös oman talon käyttöä, joskin omaksuttavaa tietoa on silloin paljon enemmän, kuin yksittäisen laitteen kanssa. Kokonaisen kiinteistön käyttöohjetta ei myöskään löydy yhdestä paikasta, ellei omistaja itse talleta sitä.

Huoltokirja on kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje, johon on merkitty kaikki toteutetut huollot, remontit, koneiden ja laitteiden uusimiset ja päivitykset sekä niiden tekijät, käytetyt materiaalit ja valmistajat. Huoltokirjaan on on hyvä tallettaa sopimukset, tarkastuskirjat, kuitit ja valokuvat, toisin sanoen kaikki mahdolliset dokumentit kaikesta, mitä kiinteistön huoltamiseksi ja korjaamiseksi on aikojen mittaan tehty. Huoltokirjan voi tehdä joko sähköisenä tai perintei-

senä paperiversiona. Molempiin on saatavissa ohjeita ja valmiita malleja. Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pitempi on sen korjaushistoria. Huoltokirjaa ei voi täyttää liian

huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan usein käy juuri niin, kertoo neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).
– Ikävä kyllä myös talotehtaat ja urakoitsijat laiminlyövät joskus käytön opastusta. Silloin huoltokirjaan tulee puutteita jo talon vastaanottovaiheessa, Jokela muistuttaa.
Hän neuvoo olemaan alusta asti tarkkana pikkuasioissa, esimerkik-

si puhelinnumeroiden ja koneiden käyttöohjeen tallettamisessa. Avun löytäminen ongelmatilanteissa on silloin helpompaa.
Jokelan mukaan huoltokirjaa ei ylipäätään käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen sähköiseen muotoon vie aikaa ja saattaa tuntua työläältä kaiken muun talon hoidon ohessa. Huoltokirjan ei ole kuitenkaan tarkoitus olla ylimääräinen riesa ja vaiva. Sen tehtävä on var- ➤



ILMALÄMPÖPUMPPUJEN
MYYNТИ, ASENNUS
JA HUOLTO
SÄHKÖASENNUKSET

Palvelen asiakkaitani
kaikkialla Oulun seudulla.

TuRetek
www.turetek.fi

☎ 0400 895 395
tuomo.rekinen@turetek.fi
Ketokuja 6, 90440 KEMPELE





PUHDAS VALINTA

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMIEN
PUHDISTUKSET • MITTAUKSET • SÄÄDÖT



Yli 680
Asunto Oy:n
ja yli 2700
omakotitalon
kokemuk-
sella!

KYSY TARJOUS!
P. 045 201 3010
MARKUS KOKKO
www.luosiivous.fi



RIA AIR

**KAUTTAMME KAIKEN KOKOISTEN
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMIEN**

- **ASENNUKSET**
- **PUHDISTUKSET**
- **KUVAUKSET**
- **DESINFIOINNIT**
- **MITTAUKSET & SÄÄDÖT**
- **MINERAALIKUITUJEN KARTOITUS & SIIHEN LIITTYVÄT TYÖT**

P. 050 541 7207
www.ria-air.com ● info@ria-air.com



Astianpesukone ansaitsee omakotitalon huoltokirjassa oman maininnan, koska sen tarkistaminen unohtuu usein. Hyvin toimiva kone saattaa huomaamatta vuotaa vettä talon rakenteisiin.

mistaa talon toimivuus ja turvallisuus, helpottaa väistämättä eteen tulevien remonttien toteuttamista ja turvata kiinteistön arvon säilyminen.

Vuosihuolto on tarkistelua

Omakotitalon vuosihuoltoon kuuluu tehtäviä, jotka on suhteellisen helppo hoitaa itse. Ne on tosin yllättävän helppo myös unohtaa, joten huoltokirjan muistilistaa kannattaa säännöllisesti lukea läpi.

PRKK:n ohjeiden mukaan tarkistettavia kohtia ovat vesikatto ja yläpohja sekä kattorakenteet. Vesikattolta ja sadevesikouruista siivotaan keväin syksyin pois sammal sekä pudonneet oksat, lehdet ja muu ylimääräinen. Samalla voi tarkistaa, että syöksytorvien liitokset ovat ehjät, ja yläpohjaa silmäillessä muistaa katsoa, että kattorakenteissa ei ole muutosta. Jos katolla liikkuminen tuntuu epävarmalta, katon huollon ja tarkistuksen voi tilata ulkopuoliselta tekijältä.

Myös salaojat pitäisi tarkastaa vuosittain ja varmistaa, että sade- ja sulamisvedet kulkevat oikeaan suuntaan pois rakennuksen vierustalta. Salaojaputket eivät saa olla veden alla eikä niihin saa jäädä sakkaa, joka vähitellen tukkii ne.

Sisällä asunnossa märkätilat kuuluvat itse tehtävään vuositarkastukseen. Tarkastettavia kohtia ovat nurkka- ja kulmasaumot, lattiakaivojen liitossaumat sekä vesikalusteiden peitelevyjien alla olevat tiivistemassat. Käsienvesualtaan hajulukko tulisi puhdistaa säännöllisesti ja huolehtia, että sen tiiviste on kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteistön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa. Niiden tarkastaminen ja huolto on enimmäkseen ammattilaisille kuuluvaa työtä, eikä omiin silmä-

määriin arvioihin kannata niiden suhteen missään tapauksessa luottaa, jos ammattiosaamista ei ole. Esimerkiksi huonosti toimiva ilmastointijärjestelmä saattaa ajan mittaan aiheuttaa pahan kosteusvaurion, vaikka ongelmaa ei silmin havaitse.

Talotekniikan huoltoon kuuluu myös sellaisia tehtäviä, jotka voi hoitaa itse, kuten liesituulettimen rasvasuodattimien pesu, ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihto ja ilmalämpöpumpun suodattimien puhdistus sekä vesikalusteiden tarkistus. Hiljaa tihkumalla vuotavat hanat ja wc-istuimet voivat aiheuttaa vuodessa jopa tuhansien litrojen ylimääräisen vedenkulutuksen. Erityisesti astianpesukoneet ovat puolestaan aiheuttaneet vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat usein paikassa, jossa vuotoa on vaikea huomata. Koneen tarkkailun apuvälineeksi voi asentaa jokusen kymmenen euron hintaisen vesivuotohälyttimen.

Vuosihuollot ovat tärkeitä, mutta ne eivät kata kaikkea tarpeellista. Timo Jokela toteaa, että kuntotarkastajien asiantuntemusta käytetään Suomessa liian vähän ja harvoin.

– Ammatilainen näkee kokonaisuuden eri tavalla, hän osaa usein jo silmäilemällä arvella, että jotain kohtaa pitäisi tutkia lähemmin. Kuntotarkastus savupiipusta salaojiin asti auttaa selvittämään, mitä ja missä järjestyksessä talossa pitäisi huoltaa, uusia tai korjata, hän sanoo.

Jokela neuvoo käyttämään asiantuntijaa myös luotettavan kuntotarkastajan etsimisessä. Yleinen ohje on, että kannattaa etsiä iso, vakaa toimija, jonka taustoista löytyy monipuolista tietoa. PRKK:sta saa mielihyvin kysyä neuvoa kaikissa rakennustarkastuksiin liittyvissä kysymyksissä.

– Usein tulee halvemmaksi maksaa kuntotarkastuksesta, jossa pienetkin ongelmat tulevat ilmi, kuin myöhemmin suurista remonteista, Jokela muistuttaa.

Huoltokirjan 10 välilehteä

Ohjeet huoltokirjan täyttämiseen voivat ensilukemalla vaikuttaa sekä monimutkaisilta että vaativilta. Parasta on alkaa täyttää huoltokirjaa alusta alkaen talon rakentamisvaiheessa tai vanhan kiinteistön peruskorjausta aloitettaessa. On helpompaa edetä järjestyksessä, kuin etsiä tietoja jälkikäteen, mutta teki kummalla tavalla tahansa, olennaista onnistumisen kannalta on selkeä jäsennys.

Ympäristöministeriön ohjeen mukaan huoltokirjassa tulisi olla 10 välilehteä, joihin tieto talletetaan. Sähköisessä versioissa välilehdet ovat valmiita tallennuspaikkoja, mutta ne voivat olla myös perinteisiä kartonkilehtiä kierrekansiossa. Tärkeintä on, että tiedot ja dokumentit löytyvät oikeista paikoista.

1. välilehti: Kopiot paikantamisiirustuksista eli pohja- ja tonttipiirustuksista. Jos piirustuksia ei ole tallella, ne voi luonnostella itse.

2. välilehti: Tavoitearvot ja käyttöaikataulut
Esimerkiksi sisäilman ja käyttöveden tavoitelämpötilat ja järjestelmien käyttötiedot.

3. välilehti: Huoltokalenteri
Teknisten järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huoltotoimenpiteiden aikataulu, ulkopuolisilta tekijöiltä tilattavat huoltotoimenpiteet.

4. välilehti: Hoito- ja huolto-ohjeet
Tähän ohjeet myös poikkeustilanteiden, esimerkiksi vesi- johtojen jäätymisen tai viemärin tukkeutumisen varalle.

5. välilehti: Energian ja vedenkulutustilastot
Tämä auttaa vertaamaan kulutusta aikaisempien vuosien kulutukseen vastaavana ajankohtana.

6. välilehti: Käyttöpäiväkirja
Tähän merkitään esimerkiksi vuodenaikojen mukaan tarvittavat laitteiden säätämiset.

7. välilehti: Korjauspäiväkirja
Kiinteistön kunnossapito-, peruskorjaus- ja perusparannustyöt, tekniset käyttöiät ja kunnossapitotaksot, yleisimpien varusteiden, rakenteiden sekä järjestelmien ohjeelliset tekniset käyttöiät sekä tarkastus- ja huoltovälit.

8. välilehti: Kunnossapitosuunnitelma
Pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma. Esimerkiksi seuraavan 10 vuoden aikana tehtävät ylläpitokorjaukset kustannusarvioineen.

9. välilehti: Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet
Tiedot ja tuoteselosteet kiinteistössä käytetyistä materiaaleista, myös pintakäsittelyaineista, kuten maaleista ja tapeteista. Käyttöohjeet, takuutodistukset ja tuoteselosteet.

10. välilehti: Muut asiakirjat
Kiinteistön muut asiakirjat, esimerkiksi rakentamiseen liittyvät - ja viranomaisasiakirjat.

» nuohouspalvelut
» savupiippujen korjaukset
(massaus, sisäpiiput, muuraus)
» piipunhatut ja hormi-imurit
» hormikuvaukset ja -kartoitus
» ilmanvaihdon puhdistus- ja säätötyöt

meiltä myös
ILMALÄMPÖPUMPPUJEN
huoltopesut

nuohous
040 124 9694

Kipinä

NUOHOUKSET, SISÄPIIPPUJEN
ASENNUKSET, HORMITARKASTUKSET
ILMASTOINNIN PUHDISTUKSET,
SÄÄDÖT, DESINFIOINNIT, KUVAUKSET

OTA YHTEYTTÄ!
KH-Nuohous oy
www.khnuohous.fi
040 589 3163

KH-
NUOHOUKSET
OY

Omakotitalon huoltomuistio

- Ala huoltaa taloasi heti uutena – aivan kuin uutta autoasi.
- Muista vuosittaiset ylläpitotoimenpiteet, kuten tekniikan seuranta ja puhtaanapito.
- Pidä yllä huoltokirjaa. Vaikka käytät sähköistä versiota, talleta myös paperiset dokumentit yhteen paikkaan.
- Jos talostasi ei ole vielä olemassa huoltokirjaa, aloita se, vaikka kaikkia vanhoja tietoja ja dokumentteja ei olisikaan tallella.
- Teetä vanhan kiinteistön kuntotarkastus ja talleta siitä saatu tieto uuden huoltokirjan pohjaksi. Kerää sen oheen vielä löydettävissä olevat tiedot talon korjaushistoriasta.
- Laadi pitkän tähtäimen suunnitelmat rakenteiden ja laitteiden käyttöikäoletusten mukaan. Vinkki: omakotitalossa voi ottaa mallia taloyhtiöiden käyttämästä huoltosuunnitelmasta.
- Teetä tarvittaessa kuntotarkastus, vaikka et olisi myymässä taloasi. Valitse kuntotarkastaja huolella.
- Teetä uudessa omakotitalossa ensimmäinen kuntotarkastus, ennen kuin 10-vuotistakuut ehtivät mennä umpeen.
- Käytä rohkeasti asiantuntijoita apuna. Muutaman sadan euron sijoituksella asiantuntemukseen voi välttää muutamman kymppitonnin korjauskustannukset myöhemmin. ■



Teksti: Elina Salmi

Varaslähtö kesän remontteihin

Nyt on hyvä aika vähintäänkin suunnitella ja valmistella kevään ja kesän remontteja. Iso osa remonteista on ihan mahdollista myös tehdä alta pois jo talvella tai varhain keväällä. Silloin remontin saattaa saada myös edullisemmin.

Katto- ja seinäpellit, tikkaat, lumiesteet sekä sadevesijärjestelmät.

Nopeasti tontille tuotuna!

Pyydä tarjous soittamalla tai tarjouslaskurilla netissä!

08 5634 700

Teppolantie 4, Kempele. www.profiilikeskus.fi

PROFIILIKESKUS

KAIKKI MITÄ KATTOSI TARVITSEE

Talvi ja varhaiskevät on yleisesti ottaen hyvää aikaa remontoida. Tuolloin resursseja on yleensä paremmin tarjolla, ja monilla toimijoilla tästä johtuen edullisemmat talviajan kampanjahinnat.

Sisätiloissa voi tietysti tehdä remonteja ympäri vuoden. Sisäremontitkin kannattaa mahdollisuuksien mukaan teettää kylmään vuodenaikaan, kun urakoitsijoiden kalenterit eivät ole täynnä säästä riippuvaisia remonteja.

Mitä tahansa remonttia suunnitteletkaan ensi kesälle, pitäisi suunnittelu ja mahdollisten urakoitsijoiden kilpailutus olla tässä vaiheessa täysillä käynnissä. Suunnitteluun on hyvä varata aikaa, ja jo pienenkin remontin yhteydessä on

hyvä, jos mukana on ammattilaisen valvomassa tilaajan eli remonteittäjän etua. Hän osaa huolehtia siitä, että kaikki sopimukset tulevat tehdyiksi asianmukaisesti. Kaikkien sopimusten pitää olla paperilla ja niissä tulee olla hyvinkin tarkkaan määriteltynä, mitä ollaan tekemässä, aikataulut, maksuerät, aloitukseen ja lopetukseen liittyvät yksityiskohdat, mahdolliset sopimussakot ja valvonta.

Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

Talvellakin voi tehdä osan ulkoremonteista. Esimerkiksi kattoremontin voi teettää vallan mainios-



Esimerkiksi
lisälämmöneristykset
ullakolle tai
yläpohjaan vaikkapa
puhallusvillalla
tehtynä voi toteuttaa
mihin aikaan vuodesta
tahansa.

ti silloin. Se onnistuu pikkupakkasella, kun sateen riski on pieni. Talvella kattoremontin saa usein myös edullisemmin. Koska silloin kysyntä on pienempää, tarjoaa moni kattoyritys palveluitaan halvemmalla.

On tietysti otettava huomioon, että katolla saattaa olla monta kymmentä senttiä lunta, jonka joutuu ensin poistamaan. Se saattaa aiheuttaa jonkin verran kustannuksia.

Suuremmat vesikattofirmat tekevät hommia läpi talven. Isot toimijat saavat katon vaihdettua muutamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan vanha katto pois ja uusi aluskate vähintään on asennettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvaluotteet ja pellitykset.

Omatoimista kattoremonttia ei kannata sydäntalvella tai varhain keväällä ryhtyä tekemään. Itse tehden työ etenee hitaammin ja riskit vaikkapa yläpohjan kastumiseen tai koko talon viilenemiseen liiaksi kasvavat.

Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

Julkisivullekin voidaan tehdä monenlaista remonttia kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovien vaihdot sujuvat sen verran sutjakasti, että ne voi ottaa remonttilistalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julkisivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Laudoituksenkin voi hyvin uusia vaikka kokonaan, ja samalla tehdä lisälämmöneristystä, sillä suojaustoimenpiteet kuitenkin jäävät vähäiseksi.

Ulkomaalausta voi suunnitella ja valmistella jo talvella, mutta suti kannattaa ottaa käteen vasta sitten kun olosuhteet ja maalin valmistajan ohjeistus täyttyy. Sinänsä var-

hainen kevät on oivallista aikaa ulkomaalaukselle, sillä silloin julkisivun puuaines on kuivimmillaan.

Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja pihahommat voi jättää suosiolle keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojaremontin voi periaatteessa tehdä talvellakin, mutta silloin pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja sateita vastaan.

Talvella ja varhaiskevällä on töitä suunniteltaessa myös huomioitava päivänvalon määrä, että pystytään hyödyntämään kesää vähäisempi valoisa aika.

Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhassa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hyvissä ajoin, vaikka remonti olisikin tarkoitus tehdä vasta kesällä.

Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita, joita voi tehdä talvella tai alkukevästä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. Usein ullakolla on miellyttävämpääkin työskennellä kylmään vuodenaikaan, sillä auringon lämmittämän katon alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.

Kylpyhuone- ja saunaremontin tai vaikkapa keittiö- tai putkiremontin tekemiselle ei vuodenaika ole este. Myös energia- ja lämmitysremontteja voi tehdä myös talvella tai alkukevästä. Esimerkkinä mainittakoon maalämpöpumpun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti tehdä myös talvel-

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry. »



Aidosti mukava ja huoleton kattoremontti

- ✓ KATTOREMONTIT
- ✓ SADEVESIJÄRJESTELMÄT
- ✓ KATTOTURVATUOTTEET



Tilaa arviokäynti!

www.lumorakennus.fi

@ info@lumorakennus.fi

☎ 045 2766 254



**Sadevesijärjestelmät
Lumiesteet
Kulkusillat
Talotikkaat
Turvatikkaat
Turvakiskot
Vanhojen tarvikkeiden
purkutyöt**

**Asennukset aina takuutyönä
Pyydä maksuton tarjous**



KOURUTEK

www.kourutek.fi
050 466 0638

www.orima.fi
info@kourutek.fi

ORIMA®

IKKUNAT JA OVET

AVAIMET KÄTEEN TAKUUTYÖNÄ
JA ARKEA HÄIRITSEMÄTTÄ

Pyydä tarjous!

TAKUUJÄLKI OY
Jyrki Mäkelä 040 7222 900
jyrki.makela@takuujalki.fi
www.takuujalki.fi



KATTO- JA VESIERISTYSTÖITÄ JO VUODESTA 1971.



Katso lisää: www.katterla.fi





Suosittut Karelia Ikkunat ja ovet
nyt myös Pohjois-Suomessa!

PARASTA SUOMALAISTA LAATUA KODILLES

**Valtakunnallinen yrittäjäpalkinto 2024.
Kotimainen PVC-vapaa ikkuna.**

- Asennettuna tai toimitettuna
- Omakotitalot ja rivi- ja kerrostalot
 - Puu-alumiini-ikkunat
- Ulko-ovet • Autotallinovet

TEEMME KAUPPAA MONELLA TAVALLA
asiakaskäynneillä, sähköpostitse, Teamsillä, puhelimitse – asiakas päättää

Mika Koivukangas, ikkunamaisteri.fi
Puh. 050 388 3161
mika.koivukangas@kareliaikkuna.fi

Peitsa Juujärvi
Puh. 040 903 0781
peitsa.juujarvi@kareliaikkuna.fi



Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

Jos talon energiatehokkuuteen ei ole vielä kiinnittänyt huomiota, niin se kannattaa tehdä muita remontteja suunniteltaessa. Rakennuksen energiankäyttöä voi tehostaa useimmiten tiivistämällä ja lisäeristämällä, jolloin lämpöhäviöt pienenevät. Kiinnittämällä huomiota ulkovaippaan eli kattoon, seiniin ja ikkunoihin sekä ilmanvaihtoon voidaan lämmityksessä säästää jopa useita kymmeniä prosentteja.

Käytännössä rakennuksen energiatehokkuus paranee ikkunoita tiivistämällä, lisäämällä eristyskerroksia ja parantamalla ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa.

Aloita tiivistämällä ikkunat

Yksinkertaisinta ja halvinta on aloittaa tiivistämällä ikkunat ja ovet. Se ehkäisee ilmavuotoja, parantaa asumisviihtyvyyttä ja säästää energiaa. Tiivisteiden kunto tulisi tarkistaa vuosittain.

Ikkunoiden tiivistystarpeen arviointi on melko helppoa. Jos tiiviste repsottaa tai on irti pinnasta, ei ole elastinen tai se on liian ohut eli ei painettaessa litisty lainkaan, on aika vaihtaa se riittävä paksuun ja joustavaan silikoni- tai kumi tiivisteeseen. Tiivistyksen tarpeesta kertoo sekin, että ikkunan lähellä tuntuu havaittavaa ilmavuotoa (vetoa).

Tiivistämisen voi hyvin tehdä itse. Huomioi, että vanhoissa ikkunoissa saatat tarvita samaankin ikkunaan eripaksuista tiivistettä.

Tiivistäessä pitää muistaa, ettei vahingossa tiivistä ulkopuolista. Näin puitteiden välinen tila pysyy kuivana ja kosteus pääsee tuulettumaan ulos.

Kannattaa myös tarkistaa samalla, että ikkunan karmin ja seinän välinen sauma on tiivis. Kun ikkunat on tiivistetty, säästä huonelämpötilat ja ilmanvaihto sopivaksi.

Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusida

Ikkunoita ei kannata suinpäin lähteä uusimaan. Jos vanhat ikkunat ovat toimivat, ne kannattaa aina kunnostaa. Tiivisteet vaihdetaan uusiin ja lukot ja saranat voidellaan, tarkistetaan käytös- ja lukitusmekanismien toiminta ja tehdään ikkunoiden huoltomaalaus.

Ikkunan voi myös korjata osittain: lahonneet ulkopuitteet voi vaihtaa uusiin ja uusia ikkunalasien kittaaukset. Myös avusmekanismien vaihtaminen voi olla mahdollista. Vanha mekanismi kannattaa ottaa malliksi uutta hankittaessa.

Jos vanhat ikkunat ovat 2-lasiset, puuosiltaan lahonneet, teknisesti toimimattomat tai jo yli 50 vuotta vanhat, kannattaa niiden uusimista harkita. Uusien ikkunoiden myötä asumisviihtyvyyttä paranee, niiden kautta ei tule vetoa ja ne toimivat moitteettomasti. Uusien ikkunoiden ääneneristävyyksin on vanhoja parempi.

Ikkunoiden uusimista suunnittelevan on hyvä varmistua siitä, että talon ilmanvaihto toimii myös uusien ikkunoiden kanssa. Vanhoissa rakennuksissa ikkunat ovat usein ainoa korvausilman lähde ja kun ikkunat uusitaan, pitää korvausilman löytää uusi reitti. Ratkaisuna voi olla uusien korvausilma-venttiilien asentaminen ja/tai tuloilmaikkunoiden hankinta.

Ikkunoiden vaihdon yhteydessä voidaan parantaa myös muun ikkunarakenteen, kuten ikkunan ja seinärakenteen välisiä eristyskerroksia ja tiiviyttä.

Uusia ikkunoita hankittaessa kannattaa huomioida myös ikkunoiden energiatehokkuus. Markkinoilla on noin 1 500 energialuokituksen saanutta ikkunaa, joiden energiatehokkuutta on helppo vertailla energiamerkin avulla. Eri ikkunamallien välisiä eroja energiatehokkuudessa voi vertailla myös ikkunoiden teknisissä tiedoissa ilmoitettavan E-luvun avulla. E-arvo kertoo kuinka paljon jokainen ikkunaneliömetri kuluttaa laskennallisesti energiaa vuodessa. ■

Lähde: motiva.fi

Ekologinen, kestävä, helppohoitoinen, muunneltava, lähellä palveluja... Omakotirakentajan toivelista on pitkä. Hyvä suunnittelu ja rakentamisen realiteetteihin tutustuminen auttavat toiveiden toteuttamisessa.



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

Pieni ja helppohoitoinen tontti on tämän hetken omakotirakentajien suosiossa. Tiiviit asuntoalueet suurten asutuskeskusten tuntumassa tarjoavat asumisen helppoutta. Pieni tontti asettaa kuitenkin erityisiä vaatimuksia, joita kannattaa pohtia ennen käytännön toimiin ryhtymistä.

Tämän hetken omakotirakentamisen todellinen megatrendi on ekologisuus. Taloista halutaan tehdä energiatehokkaita, ja niille toivotaan pitkää käyttöikää.

Ekologinen suuntaus näkyy myös tiiviisti kaavoitettujen omakotialueiden suosiona. Kun asunnot ovat lähellä toisiaan, myös infrastruktuuri on tiiviimpi; toisin sanoen tarvitaan vähemmän putkia, johtoja, kaapeleita, teitä ja valaistusta. Vastaavasti pienitonttiselle, tiheään rakennetulle alueelle voidaan suunnitella yhteisiä tiloja ja virkistysalueita taloyhtiöiden tapaan.

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeel-

lä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harrastusmatkat pystytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästäen.

Myöskään itse taloista ei haluta valtavan suuria, vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helpposti muunneltavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m²:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muo-

tisuunkaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

Olipa kysymyksessä useampikerroksinen korkea talo, minitalo tai mitä tahansa niiden väliltä, asuinrakennuksen sovittaminen tiukasti rajatulle maapalaselle lähelle naapurin rajoja on omanlaisensa ongelmanratkaisutehtävä, jota ei kannata vähätellä.

– Tärkeintä kaikessa on huolellinen suunnittelu. Vaihtoehtoja on kaiken kaikkiaan vähemmän kuin väljälle tontille rakennettaessa, toteaa >>

**EDULLINEN HINTA
VAIVATON VARAUS
& REILU KOKO!
MITÄ VIELÄ ODOTAT?**

**LIMINKA.FI/TONTIT
& ETUOVI.COM!**

Liminka

neu vontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

Hän muistuttaa, että suunnitelmien laatiminen aloitetaan yhteistyössä arkkitehdin kanssa – ja myös naapureiden kanssa, ovat he sitten tulevia naapureita tai jo rakentaneet talonsa viereiselle tontille.

Arkkitehti voi suunnitteluvaiheessa minimoida ahtaan tontin haitat, joita ei missään tapauksessa voi kokonaan välttää. Kaavatontilla talon paikka on yleensä valmiiksi tarkkaan rajattu, ja kaavaan on myös merkitty alueet, joille ei saa rakentaa mitään. Yksittäisillä arkkitehtoonisilla ratkaisuilla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiin-pä rakentaa minkä mallinen talo tahansa, valintoja täytyy tehdä, ja niitä kannattaa harkita tarkkaan.

– Rakennusten sijoittaminen riippuu ennen kaikkea tontin muodosta ja ilmansuunnista. Myös naapuritalojen sijainnit vaikuttavat siihen, miten itse talo, mahdollinen autokatos ja pienemmät rakennelmat on viisasta sijoittaa, Jokela sanoo.

Ensimmäisenä talonsa rakentava pääsee helpoimmalla siinä mielessä, että hän voi vapaimmin valita, mitä tekee. Toisaalta ensimmäinen rakenta-

ja joutuu ottamamaan riskin, koska hän ei voi tarkasti tietää, mitä naapuritonteille on tulevaisuudessa nousemassa.

Naapurisopu on kaikkien etu

Timo Jokela muistuttaa, että mitä aikaisemmin naapurusten välinen yhteistyö alkaa, sitä enemmän se hyödyttää kaikkia osapuolia. Rakennuslaki jo edellyttää tiettyjen asioiden hyväksyttämistä naapureilla, ja kaikkiin tontille tehtäviin kaavamuutoksiin ja ylimääräisiin rakennuksiin tarvitaan joka tapauksessa naapurin suostumus. Pääsääntö on, että sekä asuin- että ulkorakennusten ja jopa roskakatosten on sijaittava vähintään neljän metrin päässä naapurin rajasta.

Mutta on paljon muutakin, mistä kannattaa neuvotella naapurisovun ja asumisviihtyvyyden nimissä. Harva haluaa, että naapurin ikkunasta näkee suoraan keittiön pöydälle, tai että terassit rakennetaan vastapäätä toisiaan.

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mahtumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa paljon, jos jotain saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas,

että edes kaivuumaata ei voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

Yhteisesti ratkaistavia asioita ovat tonttien välinen aita ja sen tuleva huolto sekä lähelle rajaa istutettava kasvillisuus, joissakin tapauksissa myös pihavalaistus. Tulee hankaluuksia, jos esimerkiksi naapurin isot puut alkavat vuosien päästä varjostaa pihan ainoata aurinkoista nurkkausta tai kätkevät oksien pimentoon pihapolun huolella suunnitellut tunnelmavalot. Kaikki on yksinkertaisempaa, jos riskejä on pohdittu yhdessä jo ennen taimien hankkimista.

Suojaa ei pidä minimoida

Pienelle tontille nousee usein vähintään kaksikerroksinen, siis korkeako talo. Ahtaaseen tilaan olisi houkuttelevaa sijoittaa laatikkomainen rakennus, joka vie sivusuunnassa mahdollisimman vähän tilaa. Sellainen kestää kuitenkin huonosti Suomen ilmastoa, ja Timo Jokela muistuttaakin, että tilan säästämisen nimissä ei saa tinkiä talon suojaamisesta.

– Katossa pitäisi mielellään olla kunnon kallistus ja pitkät räystäät, ja kaikki terassit ja parvekkeet tulisi kattaa, jotta sadevedet eivät pääse ra-



Freepik

Pientalon suunnittelu aloitetaan arkkitehdin kanssa. Ahtaalla tontilla jokaisen neliömetrin käyttöä täytyy miettiä tarkoin.

kenteisiin. Talon julkisivun pitää olla vesitiivis ja tuulenpitävä. Voi lähteä siitä, että miettii, miten se kestäisi esimerkiksi myrskysateet, hän neuvoo.

Myös sade- ja hulevesien johtaminen pois talon luota on pienellä tontilla vielä tarkempaa kuin isolla. Ne eivät saa virrata rakennusta kohti, mutta eivät ne saa myöskään kulkeutua naapurin puolelle. Siksi salaojituksen ja maan kallistuksen suhteen on oltava erityisen huolellinen; vesi valitsee joka tapauksessa aina helpoimman tien.

Kun piha näyttää pieneltä ja naapurin seinät ja aidat saartavat tonttia, sisätiloista kannattaa vastapainoksi suunnitella niin valoisan ja avaran näköiset kuin suinkin. Väljyyttä lisääviä ratkaisuja ovat erilaiset tilojen yhdistämiset, kuten avokeittiöt ja korkeissa huoneissa nukkumaparvet. Valoa ja lämpöä saa suurten ikkunoiden kautta – mutta siihen liittyy myös riskiä, Jokela varoittaa.

– Arkkitehdit piirtävät mielellään isot ikkunat iltapäiväaurinkoon päin, siis etelä-länsisuuntaan, koska niistä saadaan lämpöenergiaa. Pitää kuitenkin varautua siihen, että kesällä lämpö muuttuu kuumuudeksi. On aika noloa, jos kaihtimet täytyy pitää alhaalla keväästä asti – siksi suunnittelussa pitää ottaa huomioon myös suoralta auringonpaisteelta suojautuminen, hän muistuttaa.

Pienen tontin omakotirakentajan muistilista on pitkä, mutta tärkein ohje kuuluu silti samoin kuin kaikilla muillakin: suojaa talosi huolella alusta asti.

Kiimingin Murske Ky

Laukkukankaantie 5, 90940 JÄÄLI
P. 0400 906 853 www.kiiminginmurske.fi

MYÖS PIHASUUNNITTELUT!

TOIMITAMME:
maa-ainekset, soraa, hiekkaa, multaa, murskeet

SUORITAMME:
piha-alueiden kuivatusrakentamista, konetöitä, rakennuspohjia, rakennuspurkua, vesi- ja viemäritöitä, pihatöitä, salaoja- ja sadevesijärjestelmiä



Freepik

Suunnittelu alkaa asemakaavasta

- Asemakaavaan perehtyminen on ajankohtaista, kun on ostamassa tai ostanut asuintontin.
- Asemakaavaotteen omasta tontista voi pyytää kunnalta tai kunnan karttapalvelusta. Palvelu vaatii vahvan tunnistautumisen.
- Asemakaavasta näkyy tontin tehokkuusluku, joka kertoo sallitut kerrosneliömetrit, toisin sanoen sen, kuinka paljon tontille saa rakentaa. Jos esimerkiksi 1000 m²:n tontin tehokkuusluku on 0,25, se merkitsee, että tontilla on 250 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Se taas tarkoittaa, että jos kyseiselle tontille saa rakentaa kaksikerroksisen talon, sen kummassakin kerroksessa saa olla korkeintaan 125 neliötä.
- Asemakaavasta näkee myös tontin ne alueet, joille ei saa rakentaa. Sellaisia voivat olla istutusvyöhykkeiksi määritellyt osat tontista sekä erilaisille johdoille ja muulle tekniikalle varatut alueet.
- Poikkeamispäätöksellä voi saada tontille lisää rakennusoikeutta. Poikkeamispäätöstä haetaan kaavoittajalta. Päätös on maksullinen, ja ennen sen myöntämistä kuullaan aina naapureita. ■



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

Kylpyhuoneen ilmettä voi helposti muuttaa vaihtamalla seinien väriä tai uusimalla hanat. Markkinoilla on tarjolla paljon vaihtoehtoja niin perinteiselle kuin rohkeallekin sisustajalle. Myös saunan ilme muuttuu pienin keinoin aivan toiseksi.

Kylpyhuone on se paikka, jonne useimmat meistä suunnistavat ensimmäiseksi aamulla ja viimeiseksi illalla. Siksi on tärkeää, millaiset värit ja tunnelma meitä silloin kohtaavat.

Väreillä on psykologinen vaikutus. Ne voivat auttaa virkistymään tai rentoutumaan, rauhoittumaan tai aktivoitumaan. Oikein valitut värit voivat tehostaa dopamiinin tuotantoa aivoissa ja se puolestaan voi edistää hyvinvoinnin tunnetta. Tietysti omilla mieltymyksillä on keskeinen rooli siinä, millaisia värejä valitsee ympärilleen.

Kylpyhuonetuotteita ja -materiaaleja markkinoivat valmistajat vannovat nyt kaikki värien nimeen. Esimerkiksi kotimainen kalustevalmistaja Temal puhuu Dopamine Decor -sisustustrendistä. Sillä tarkoitetaan sellaista värien käyttöä, joka sekä

piristää visuaalisesti että edistää onnellisuuden ja luovuuden tunnetta.

Väreiksi trenditietoisien kylpyhuoneeseen tarjotaan muun muassa sinisen murrettuja sävyjä, herkkää pastellista pinkkiä tai persikkaa ja raikasta turkoosia. Väri on useimmiten yhdistetty valkoiseen tai lämpimiin ruskean sävyihin.

Luonto näyttäisi inspiroivan monia suunnittelijoita. Maanläheiset sävyt ja skandinaavisen luonnon yhdistyminen sisätiloihin yhdistettynä puun ja kiven käyttöön nousevat esiin trendeistä puhuttaessa. Markkinoilla on jopa puurimoitukselta näyttävää laattaa. Oliivinvihreä, pehmeä terrakotta ja erilaiset harmaan ja beigen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä.

Myös harmaa pitää pintansa. Äkkiseltään har-

maa saattaa värinä kuulostaa tylsältä, mutta kun menee liikkeeseen vertailemaan laattamalleja ja vaikkapa kylpyhuoneeseen tarkoitettuja kalusteita ja tasoja, tajuaa heti, että harmaalla on todella monta sävyä ja ilmentymistapaa.

Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi räväyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spa-tunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa



Freepik

kuitenkin olla tarkkana, että kylppäriin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päällekkäyvä värien sekamelska ja ilotulitus.

Mustavalkoinen värimaailma ei petä ja on aina varma valinta. Musta ja valkoinen ovat ajattomia ja samalla moderneja valintoja.

Kylpyhuoneeseen ovat tehneet tuloaan jo jonkin aikaa uudenlaiset pinnat esimerkiksi laatoissa. On esimerkiksi viileää mattavalkoista, hipelöimään houkuttelevia pintoja ja kaarevia yksityiskohtia. Mattamusta puolestaan on dramaattinen ja koska väri imee heijastuneen valon, on kylpyhuone vähemmän kirkas ja viihtyisämpi.

Kylpyhuoneen laatat ovat myös kasvattaneet kokoa, joskin niihin yhdistellään paljon myös pienempiä laattoja. Näin saadaan aikaiseksi elävää pintaa.

Myös hanoissa ja suihkuissa on paljon trendikästä valinnanvaraa. Perinteisen kromin rinnalle ovat tulleet muun muassa kupari, pronssi ja kulta. Vastaavasti musta hana tai suihku toimii hienona tehosteena muuten minimalistisessa valkoisessa kylpyhuoneessa.

WC-istuimenkaan ei enää välttämättä tarvitse olla kiiltävänvalkoinen, vaan markkinoilta löytyy niin mattamusta kuin mattavalkoinenkin vaihtoehto.

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

Kylpyhuoneen tunnelman viimeistelevät sisustukselliset elementit ja valaistus. Himmennettävä valaistus auttaa säättämään valon määrän jokaiseen vuorokaudenaikaan sopivaksi. Siten tila elää ihmisen luontaisen rytmin mukaan. Hyvä ja helppo vaihtoehto on peili himmennettävällä valolla.

Herkullinen huonetuoksu, ylelliset saippuat tai vaikkapa kynttilät tuovat tilaan oman säväyksensä ja muuttavat kylpyhuoneen henkilökohtaiseksi tilaksi. Sisustuksessa voi käyttää vaikkapa matkoilta kerättyjä esineitä tai luonnonmateriaaleja – rannan kiviä, simpukan kuoria ja vastaavia. Ne tuovat herkästi mieleen hauskat hetket elämässä.

Jos kylpyhuoneeseen tulee luonnonvaloa, kannattaa tilaan tuoda kosteudessa kukoistavia kasveja.

Erilaisia trendikuvia ihaillessa on myös hyvä pitää mielessä, että trendit tulevat ja menevät. Klassikot säilyvät ja



**VARAA ILMAINEN
REMONTTIARVIO**

**Rakennus
Rautio**
est. 2006

www.rakennusrautio.fi
tai soita 044 097 9353

**Valmistamme myös saunan
lasiseinät ja liukuovet
mittojenne mukaisesti!**

Lasipalvelua

**Ikkunakorjauksia kaikkina
vuorokauden aikoina**

- Lasiseinät
- Välitilanlasit
- Pöydänlasit
- Ikkuna- ja ovi lasit
- Liukuovet
- Eristyslasivalmistus, kiireelliset
lyhyellä toimitusajalla
- Peilit

Katso lisää lasipalvelu.fi

www.lasipalvelu.fi
LASIPALVELU oy

Sienikuja 5, 90650 Oulu | Puh. 08 333 335 | myynti@lasipalvelu.fi
Myymälä avoinna: ma-pe 8.00–16.30

08 333 335
PÄIVYSTYS
24h



Freepik

skandinaavinen kylpyhuone on sellainen. Jos etsii pitkäaikaista ja kestävää ratkaisua, varmoja valintoja ovat nyt ja aina pohjoismainen vaaleus, yksinkertaisuus, tumma ja vaalea puu, valkoiset altaat sekä harmonia ja luonnonläheisyys.

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. Valitse materiaaleja ja värejä, jotka eivät ainoastaan näytä hyvältä, vaan ovat myös kestäviä ja ympäristöystävällisiä. Kestävät värit ja materiaalit tukevat pitkäaikaista käyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksia.

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

Saunakin kaipaa aika ajoin ilmeen kirkastamista. Joitakin vuosia sitten suosiossa oli savusaunamainen, mustaseinäinen löylyhuone. Nyt saunoissa käytetään paljon lämpimiä sävyjä ja luonnollisia puun värejä. Luonnonläheiset, vaaleat puun sävyt ovat nousseet kartalle uudelleen. Myös tunnelmallinen tummanruskea sauna on suosittu valinta.

Saunan ilmeeseen saa kivaa raikkautta ja kontrastia, jos yhdistää tummiin seiniin vaaleat lauteet tai päinvastoin.

Paneeliratkaisutkin ovat kehittyneet viime vuosina. Saunoissa on alettu käyttää aiempaa enemmän myös kapeita seinäpaneelleja, kuten vaikkapa sormipaneelia. Panelointia voi korostaa lauteista poikkeavalla värillä.

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa entisellään, vaan moderni muotoilu tuo sinne uusia ideoita. Perinteisesti saunan lauteet ovat olleet kapeita ja tiiviisti toisiinsa asennettuja, mutta nyt leveät laudepuut tuovat uudenlaisen ilmeen saunalle. Leveät laudepuut sopivatkin mainiosti tyylikkään, skandinaavisen sisustuksen pariin nykyaikaiseen kotiin tai mökkiin. Leveitä laudepuita on saatavilla erilaisista puumateriaaleista, kuten tammesta tai haavasta, joten niiden ulkonäkö voidaan valita oman maun mukaan.

Lähteet: k-rauta.fi, tikkurila.fi, temal.fi, geberit.fi, ido.fi

Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

Lähtökohta tietysti on, että kylpyhuoneessa kaiken pitää kestä kosteutta. Saunassa tarvitaan lisäksi lämmönsietoa. Siksi materiaalien valintaan kannattaa käyttää aikaa.

Kylpyhuoneessa katon voi verhoilla joko puupaneeleilla tai kosteutta kestäville MDF-paneeleilla. Kattoon voi myös asentaa kosteisiin tiloihin tarkoitettua levyä, joka sitten maalataan sopivalla maalilla. Levykaton etu on tasainen pinta. Puupaneeleilla puolestaan saa kattoon vaihtelua ja struktuuria.

Seiniin ja lattiaihin vaihtoehtoja on paljon. Yleisimmin kylpyhuoneen seinään valitaan kaakelilaatta. Kaakelilattian hyvä puoli on kestävyys ja helppo siivottavuus. Laattaseinän heikko kohta ovat saumat, jotka likaantuvat itse laattaa helpommin. Saumoihin kannattaakin siksä laittaa suoja-aine heti alussa, niin puhtaanapito helpottuu. Lattialaatan valinnassa on huomioitava myös se, ettei laatta saa märkänäkään olla liukas.

Seinässä ja lattiassa voi käyttää myös luonnonkiveä. Kivilajista riippuen se taipuu moneen muotoon ja on siksi erinomainen, kestävä ja helppohoitoinen valinta kylpy- ja saunatilaa. Ekologinen valinta on kotimainen kivi.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että kaapistorungot on valmistettu kosteudenkestävästä materiaalista. Ovimateriaaleista kosteutta paremmin kestävinä materiaaleina ainakin massiivipuu ja korkeapainelaminoidut ovat suositeltavia ratkaisuja.

Keittiökalusteisiin verrattuna kosteiden tilojen kalusteissa on se ero, että ripustetaan suoraan seinälle, reilusti irti lattiasta, jotta lattialla liikkuva vesi ei pääse vahingoittamaan kalusteiden runkoja.

Saunan verhoilumateriaalina on perinteisesti käytetty puuta, mutta luonnonkivi sopii sinnekin hyvin. Laudemateriaalina on tavallisimmin puu. Vaaleat laudepinnat ovat luonnollisesti arimmat likaantumiselle, kun lämpökäsitelty puu taas on sävy maailmaltaan tummempi.

On lauteiden väri mikä tahansa, on suositeltavaa käyttää lauteiden suojana laudeliinaa tai yksittäistä peflettiä. Siten lauteet pysyvät puhtaina ja kauniina pidempään. Myös käsittely parafiiniöljyllä saunan huoltopesujen yhteydessä hoitaa puupintoja. ■

Lähteet: Kivi.info, suomirakentaa.fi, laattapiste.fi, rakentaja.fi



Saunan seinät - Suihkuseinät Lasiovet - Asennuspalvelu

Mittatilaustyönä suoraan tehtaaltamme Oulusta

Nuottasaarentie 8 90400 Oulu p. 08 535 5311
www.lasilipponen.fi sales@lasilipponen.fi





Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

Jos koti alkaa tuntua ahtaalta ja toiveissa on saada lisätilaa, ensisijaisena vaihtoehtona kannattaa tutkia nykyisten tilojen ja toimintojen käyttö. Monia tilatarpeita voidaan ratkoa yksinkertaisesti parantamalla tilojen käyttöastetta, järkevöittämällä ratkaisuja ja miettimällä toimintojen roolia ja niiden sijoittumista.

Etätyöskentelyn yleistyminen ajoi meistä monet pois toimistoilta ja työskentelemään kotoa käsin milloin missäkin: ruokapöydän äärellä, sohvannurkassa tai jopa vaatehuoneessa. Osassa yrityksistä etäileminen jäi pysyväksi osaksi työskentelyä – ja etätyöläinen kaipaamaan itselleen toimivampaa työpistettä.

Kunnollinen tila työskentelyä varten voi olla kuitenkin niin sanotusti kortilla, jolloin omakotitaloasuja ryhtyy tähyilemään lisätilaa mistä suinkin voi. Keinoja siihen on onneksi myös saatavilla.

Arkkitehti SAFA **Pentti Raiski** toteaa, että rakennusten varsinainen laajentaminen voi tapahtua moneen

suuntaan; ullakolle, kellareihin, rakennusta korottamalla tai viereen rakentamalla. Hän painottaa parhaiden ratkaisujen olevan kuitenkin löydettävissä vain tapauskohtaisesti, nykyistä tilannetta ja tulevia tarpeita tutkimalla.

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

Omakotitalon pienessäkin laajennuksessa tulee ottaa huomioon varsin monia asioita. Raiski muistuttaa, että teknisen toteutettavuuden lisäksi lopputuloksen tulee olla kaikkien rakentamista koskevien määräysten mukainen. Näistä keskeisimpiä ovat

asemakaava, yleinen rakennuslain-säädäntö ja rakennusjärjestys.

– Laajennus muodostaa kerrosalaa eli vaatii rakennusoikeutta. Rakennuksen ulkomittojen muuttuminen vaatii tyypillisesti paloteknistä tarkastelua ja vaatii myös energialaskennan.

Teknisessä mielessä laajentamiseen vaikuttavat lisäksi niin maaperän laatu kuin rakennuksen runko ja perustusratkaisut. Laajennushankkeen avuksi kannattaakin aina ottaa ammattitaitoinen suunnittelija – ratkaisut kun ovat täysin kohdekohtaisia, eli yleispäteviä vastauksia ei ole.

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

viereen. Kaikilla näillä on olennaisia eroja toteutettavuuden ja kustannusten osalta, hän kertoo.

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

– Karkeasti yksinkertaistaen voi ajatella, että rakennuksen olevan rungon sisällä tapahtuva toimintojen laajentaminen ja tehostaminen on aina edullisempaa kuin varsinainen lisärakentaminen, toteaa Raiski.

Kun omakotitaloa ryhdytään laajentamaan esimerkiksi viereen, tarvitaan samat työvaiheet kuin uuden rakennuksen rakentamisessakin; ➤

Hei lukija

Askarruttaako
kodin remontointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:

omakotilehdet.fi/palaute



Oletko jo
tutustunut?

Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Hintavalla asuinalueella
lisärakentaminen voi olla
Raiskin mukaan hyvin
kannattavaa, vaikka neliö-
kohtainen rakentamisen hinta
toteutukselle olisi korkea.

perustukset, runko, vesikatto, talo-
tekniikka ja sisätyöt.

Laajentamisen kannattavuus on-
kin kysymys itsessään. Hintaval-
la asuinalueella lisärakentaminen
voi olla Raiskin mukaan hyvin kan-
nattavaa, vaikka neliökohtainen ra-
kentamisen hinta toteutukselle oli-
si korkea.

– Vastaavasti rakennuskustannuk-
set ovat usein varsin korkeat, vaika
rakennettaisiin alueelle, jossa
myynnin neliöhinnat ovat edullisia.
Eli rakennuskustannuksia voi olla
vaikea saada myyntitilanteessa ta-
kaisin.

Hän muistuttaa huomioimaan
asiassa kuitenkin myös inhimillisen
ulottuvuuden:

– Oma koti ja kotialue voi olla
muodostunut niin merkitykselliseksi,
että asunnon muokkaaminen laa-
jentamalla on hyvä ratkaisu, vaikka
se ei olisikaan täysin taloudellisesti
perusteltu tapa edetä.

Ullakolle laajennettaessa huomiota lämmön- eristykseen

Raiski kertoo ullakkorakentamisen
mahdollisuuksien olevan sidoksissa
kyseisen rakennuksen vesikattora-
kenteiden ratkaisuihin. Tyypillisesti
jyrkät katot mahdollistavat ullakko-
rakentamista ja loivat katot eivät.

– Tavanomaisesti tila tulee läm-
möneristää, koska monet ullakot
ovat käytännössä vesikaton tuule-
tustiloja eli kylmiä tiloja. Eristämi-
nen vaatii jonkin verran tilaa, ja eri-
tyistä huolellisuutta tulee kiinnittää
vanhojen ja uusien rakenteiden tek-
nisen yhteensopivuuden varmistami-
seen.

Hän painottaa ullakkorakentami-
sen vaativan aina osaavaa suunnit-
telua ja rakennusfysikaalista osaa-
mista. Tämä tarkoittaa rakennuksen
ja rakenteiden lämpö-kosteustekni-
sen toiminnan ymmärtämistä.

Asuintiloilta edellytetään myös
pääosin riittävää huonekorkeutta.
Ullakkokerroksessa niihin kohtiin,
joissa katto on matalalla, voidaan
kuitenkin sijoittaa esimerkiksi ma-
kuu- tai säilytysratkaisuja.

Kellarin muuttaminen asuintilaksi vaatii paneutumista

Lisätilaa voi olla Raiskin mukaan hy-
vin mahdollista toteuttaa myös ta-
lon kellariin. Hän painottaa raken-
nusteknisten seikkojen olevan nii-
den osalta kuitenkin kohdekohtaisia

ja vaihtelevan suuresti rakennusten
toteutusvuosien mukaan. Ratkaisui-
hin ja rakennuksen vanhoihin suun-
nitelmiin on syytä perehtyä ammat-
titaitoisen suunnittelijan kanssa.

– Asuintiloilta vaaditaan ominai-
suuksia valoisuuden, terveellisyy-
den, turvallisuuden ja huonekorke-
uden suhteen. Nämä eivät aina ole
kellaritasoilla toteutettavissa. Lisäk-
si tulee huomioda alueen asema-
kaava ja rakennuksen alkuperäiset
rakennuslupan mukaiset suunnitel-
mat.

Raiski huomauttaa, että asuinti-
lan sijoittaminen esimerkiksi van-
haan, niin kutsuttuun maanpäälli-
seen kellariin muuttaa kyseisen ra-
kennuksen osan kerroslukua. Tämä
voi muodostua hänen mukaansa
haasteeksi sekä palo- että rakennus-
lupateknisesti. Ammattitaitoinen
suunnittelija osaa kuitenkin tutkia
kohdetta ja esittää vaihtoehtoja rat-
kaisuista.

– Lisäksi asuintoimintojen sijoit-
taminen kellariin – ja muihinkin
ei asuinkäytössä olleisiin tiloihin –
vaatii haitta-aineiden tutkimukset
tilojen terveellisyyden varmistami-
seksi.

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

Jos määräykset antavat myöten, li-
sätilaa voidaan toteuttaa myös talon
ulkopuolelle erillisellä piharaken-
nuksella. Raiski huomauttaa, että
esimerkiksi moduulitalo tai muu
valmiselementoitu ratkaisu ei poik-
kea paikalla tehtävästä lisärakenta-
misesta kuin toteutuksen osalta.

– Rakennuslupateknisesti asioita
tarkastellaan samalla tavalla. Suo-
men ilmasto-olosuhteissa esival-
mistaminen on usein järkevää. Toi-
saalta pieni lisärakentaminen on
myös kohtuullisen helposti sääsuo-
jattavissa.

Poikkeuksena hän mainitsee suo-
ranaisesti liikuteltavat majoitteet,
jotka rinnastuvat esimerkiksi asun-
tovaunuun. Lisäksi erilaisten väli-
aikaiseksi katsottavien rakennusten
tai rakennelmien osalta on kunta-
kohtaisesti jonkin verran tulkinta-
eroja. Niidenkin osalta halutut rat-
kaisut on siis hyvä varmistaa aina
paikallisesta rakennusvalvonnasta
etukäteen, mielellään vielä ammat-
titaitoisen suunnittelijan avustuk-
sella.

*Arkkitehti SAFA Pentti Raiski on
suunnittelijaosakkaana POOK Ark-
kitehtitoimisto Oy:ssä.*

Etätyöskentelyn ergonomia kuntoon

Pitkittynyt epäergonominen työskentely voi aiheuttaa monia vaivoja, kuten niska- ja hartakipuja, selkävaivoja, ranne- ja kyynärvarsi-ongelmia sekä silmien rasitusta, muistuttaa yliopisto-opettaja, TtM **Katja Holm** Itä-Suomen yliopiston kansanterveystieteen ja kliinisen ravitsemustieteen yksiköstä.

Hän toteaa, että vaivojen ehkäisemiseksi on tärkeää panna säädettyään työpisteeseen, pitää säännöllisesti taukoja, istua – tai seisoa – hyvässä asennossa sekä säätää valaistus ja näytön asetukset sopiviksi.

Vaikka työskentely tapahuisikin rajallisessa tai muuten epäoptimaalisessa tilassa, ergonomiaa on mahdollista parantaa muutamilla keskeisillä keinoilla. Näissä tilanteissa Holmin mukaan tärkeintä on keskittyä pieniin, mutta tehokkaisiin ratkaisuihin, jotka vähentävät kehon kuormitusta ja lisäävät työskentelyn mukavuutta.

1. Istumisasennon optimointi

Jos ergonomista työtuolia ei ole käytettävissä, käytä pehmustetta esimerkiksi tavallisen tuolin istuimessa ja kiinnitä erityistä huomiota selkätukeen. Jos tuolissa ei ole selkätukea, selän taakse voi laittaa pienen tyynyn tukemaan alaselkää. Varmista, että jalat yltävät lattiaan, jotta paino jakautuu tasaisesti. Jos jalat eivät yletä, esimerkiksi matala jakkara tai kasa kirjoja voi toimia jalkatukena.

2. Näytön korkeus ja etäisyys

Vältä näyttöä, joka on liian matalalla, sillä se kuormittaa niska. Nosta näyttö (tai kannettava tietokone) oikealle korkeudelle käyttämällä esimerkiksi kirjoja, laatikoita tai muuta vakaata alustaa niin, että näyttö on silmien tasolla tai hieman sen alapuolella. Pidä näyttö noin käsivarren mitan päässä. Jos käytät kannettavaa tietokonetta, ulkoisen näytön tai näppäimistön ja hiiren lisääminen voi auttaa parantamaan työasentoa.

3. Hiiri ja näppäimistö

Jos työskentelet kannettavalla tietokoneella, ulkoinen näppäimistö ja hiiri parantavat huomattavasti ergonomiaa. Näin voit sijoittaa näytön oike-

alle korkeudelle ja pitää kädet neutraalissa asennossa. Sijoita hiiri ja näppäimistö niin, että kyynärpäät pysyvät lähellä vartaloa ja ovat 90 asteen kulmassa

4. Työasentojen vaihtelu

Jos mahdollista, työskentele välillä seisten. Voit improvisoida seisomapöydän esimerkiksi korkeammalla tasolla, kuten keittiötason ääressä. Vaihtele työasentoa säännöllisesti, mikä vähentää staattista kuormitusta. Lyhyet tauot 30–60 minuutin välein ja liikuskelu vähentävät kehon kuormitusta ja ehkäisevät lihasten jännityksiä.

5. Valaistus ja silmien hyvinvointi

Jos työskentelet ikkunan ääressä, sijoita näyttö niin, ettei siihen kohdistu suoraa valoa. Tarvittaessa voit käyttää verhoja tai kaihtimia vähentämään häikäisyä. Käytä luonnonvaloa, jos mahdollista, tai varmista, että työskentelytilassa on riittävä yleisvalaistus. Myös pieni pöytälamppu voi auttaa kohdistamaan valoa, mikä vähentää silmien rasitusta.

6. Tilapäisratkaisut epätavallisissa työpisteissä

Jos työskentelet ruokapöydän ääressä, käytä mahdollisuuksien mukaan tyynyjä tai muita korokkeita tuolin tai näytön säätämiseen. Vältä työntämästä näyttöä liian kauas, jotta vältät etukumaran asennon. Sohvalla työskentely on haastavaa, mutta voit parantaa ergonomiaa käyttämällä tyynyjä alaselän ja vartalon tukena sekä asettamalla kannettavan esimerkiksi sylituelle/alustalle, joka nostaa sen oikealle korkeudelle.

Jos tila on rajallinen (esim. vaatehuone), keskity erityisesti hyvään istuma-asentoon ja näytön korkeuteen. Pidä huolta ilmanvaihdosta ja pyri järjestämään valaistus niin, että se ei rasita silmiä.

7. Panosta tärkeimpiin välineisiin

Ulkoinen näppäimistö ja hiiri ovat melko pieni investointi, mutta niillä voi olla suuri vaikutus ergonomiaan. Selän tukeminen on olennaista hyvän asennon kannalta, ja tavalliset tyynyt voivat toimia tässä tarkoituksessa. Sylituki auttaa sijoittamaan kannettavan ergonomisemmin. ■

KORJAUS-
RAKENTAMISTA
KIVIJALASTA
VIIMEISEEN
LISTAAN

restent

KORJAUSRAKENTAMINEN

041 505 5632 | yhteys@restent.fi
restent.fi







Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

Kun henkilö kuolee, syntyy hänen varoistaan ja veloistaan kokonaisuus, jota kutsutaan kuolinpesäksi. Tyypillisessä kuolinpesässä arvokkain omaisuus on perilliseltä jäänyt asunto tai kiinteistö. Mitä pitää ottaa huomioon myytäessä kuolinpesään kuuluvaa kiinteistöä?

Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleistestamentinsaajat ja usein myös eloonjäänyt puoliso. Perittävän kuoltua tehdään pesänselvitys eli toimitetaan perunkirjoitus, laaditaan perukirja ja maksetaan pesän velat. Pesänselvityksen jälkeen voidaan ryhtyä perinnönjakoon. Pesään kuuluva kiinteistö voidaan myydä kuolinpesän nimissä, jolloin saadut varat jaetaan perinnönjaossa.

Edellytys tietysti on se, että kiinteistöstä saatavia tuloja ei tarvita kuolinpesän mahdollisten velkojen maksuun. Velallisilla kun on etuoikeus pesän varoihin.

– Perinnönjako voidaan toki suorittaa ilman, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän osakkaiden kesken, neuvoa OTM, juristi **Aleksi Karpelin** Minilexistä.

– Jos kiinteistö kuitenkin halutaan myydä, on kaikkien pesän osakkaiden annettava suostumus myyntiin. Jakamattomassa kuolinpesässä myyjänä on kuolinpesä, joten kaikkien osakkaiden pitää myös allekirjoittaa kauppakirja. Joku pesän osakkaista voidaan tuki valtuuttaa hoitamaan allekirjoitus yksinkin.

On kaikkien pesän osakkaiden etu, että kiinteistön myyntihinta on alusta asti kohdallaan. Siksi kiinteistön myyntiarvoa määriteltäessä kannattaa käyttää osaavaa kiinteistönvälittäjää.

– Hintaa määriteltäessä on huomioitava verotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimmalla kuin perukirjassa on määriteltä, syntyy maksettavaksi luovutusvoittovero. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jos-

sa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

Kuolinpesää koskevat samat säännöt kiinteistöä myytäessä kuin ketä tahansa muutakin. Esimerkiksi virhevastuu on todella ankara eikä sitä kannata koskaan aliarvioida. Jos kiinteistö myydään asuinkuntoisena, tulevat mahdollisista piilovioista aiheutuvat kulut osakkaiden maksettaviksi. Siksi kunnollinen kuntotarkastus on paikallaan myyntiin ryhdyttäessä.

Jos pesän osakkaat eivät pääse sopuun kiinteistön myynnistä, voidaan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omaisuuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.



LAKIAPUA ASUMISEN ASIOISSA

MAKSUTON HOMETALOPUHELIN 0400 198 891

OLEMME ASIANAJOTOIMISTO

Vain asianajotoimistoa käyttämällä varmistut siitä, että asiasi on valvotun ja osaavan lakialan ammattilaisen käsissä.

ASIANAJOTOIMISTO TERÄSKULMA

- ☎ 010 419 4336
- ✉ asianajotoimisto@teraskulma.com
- 📍 Toimimme koko Suomen alueella



- ? **MITEN USKALLAN MYYDÄ VANHAN TALON?**
Autamme jo kauppakirjan laatimisvaiheessa, että asiat etenevät odotetulla tavalla.
- ? **MITEN TOIMIA, KUN HAVAITSIN HAJUA OSTAMASSANI TALOSSA?**
Ota heti yhteyttä kokeneisiin lakimiehiimme, jotka neuvovat eteenpäin asiassa.
- ? **MITEN REAGOIDA REKLAMAATIOON?**
Vastauksen laatimiseen kannattaa käyttää aina ammattilaisen apua.

■ ■ ■ www.teraskulma.com

Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaavaltaisia osakkaita, li-sääntyy paperityö entisestään. Alaikäisillä pitää olla edun-valvoja, jonka hyväksyntä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tar-vitaan Digi- ja väestötietoviraston (ent. maistraatti) lupa kiinteistön myynnille. Näin halutaan varmistaa se, että alaikäisen etu on aina turvattu. Mainittakoon vielä, että kuolinpesän toinen osakas ei voi toimia alaikäisen edun-valvojana eli esimerkiksi lapsen vanhemmat eivät voi olla edunvalvojia, jos ovat saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on myös edesmenneen leski. Karppe-lin muistuttaa, että usein leskellä on elin-ikäinen oikeus asua yhteistä kotia niin halutessaan eikä kiinteistöä voi myydä alta ilman hänen lupaansa. Leski voi toki luopua asumisoikeudesta joko jonkinlaisella keskinäisellä sopimuksella tai antamalla muuten suostu-muksensa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa ostaa kiinteistön, kos-kee kauppaa jokseenkin samat säännöt kuin ulkopuolisel-lekin myytäessä. Kauppahinnan pitää olla oikeudenmu-kainen muita osakkaita kohtaan ja kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä kauppahinta. Kauppakirja tehdään kirjal-lisena. Myös samanlainen virhevastuu on olemassa, jos-kin alennettuna, koska voidaan olettaa, että pesän osakas on ulkopuolista paremmin selvillä kiinteistön mahdolli-sista vioista.

- Kuolinpesä voi tietysti pitää kiinteistön yhteisomis-tuksessa. Se tosin vaatii aika paljon joustavuutta ja suun-nittelua. Hankausta voi tulla esimerkiksi siitä koska kuka-kin yhteistä kiinteistöä käyttää ja miten ylläpidokulut ja-kautuvat eli maksavatko kaikki ylläpidosta ja korjauksista tasasummia vai käyttömäärän mukaan - vain muutamia haasteita mainitakseni, pohtii Karppe-lin.



**Entavision.fi**
KORJAUSRAKENTAMISEN ASIAANTUNTIJA



Selvitetään asuntojen ongelmia.
Asuntokaupan
kuntotarkastus
2 vrk:n
toimitustakuulla.

044 744 8040 | OULU | toimisto@entavision.fi

KAIKKI PERINTÖOIKEUTEEN
LIITTYVÄT ASIAT

- perintöasioiden suunnittelu
- testamenttien laatiminen
- perunkirjoitukset
- kuolinpesien selvitykset
- perinnönjaot
- edunvalvonta



**ASIANAJOTOIMISTO**
ISOLUOMA KY

08 534 7700
toimisto@isoluoma.fi
www.isoluoma.fi

Yli 30 vuoden kokemus oikeudellisesta neuvonnasta

Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

Edunvalvontavaltuutus ja testamentti herättävät ikääntyvis-
sä ihmisissä paljon kysymyksiä, tietää OTM, juristi Aleksi Karp-
pelin. Tosin Karppelinin mukaan jokaisen täysi-ikäisen kannattai-
si harkita edunvalvontavaltuu-
tuksen tekemistä.

– Edunvalvontavaltuutus tar-
koittaa valtuutusta, jossa hen-
kilö ennakkoon nimeää toisen
hoitamaan taloudellisia ja hen-
kilökohtaisia asioitaan, jos hän
ei siihen itse enää kykene. Edun-
valvojalta edellytetään kykyä ja
luotettavuutta hoitaa tehtäviä ja
Digi- ja väestötietoviraston (ent.
maistraatti) hyväksyntä, listaa
Karppelin.

– Valtuutus kannattaa tehdä
ennakoivasti ja suosittelenkin
sen tekemistä jokaiselle täysi-
ikäiselle henkilölle, ei vain ikään-
tyville. Jos esimerkiksi avoparin
toinen osapuoli joutuu pahaan
kolariin ja on tiedoton tai pitkään
koomassa, ei avopuoliso voi
tehdä esimerkiksi hoitopäätök-
siä ilman valtuutusta. Hän ei voi
myöskään hoitaa pankkiasioita.
Pahimmassa tapauksessa voi-
daan joutua hakemaan valtuu-
tusta Digi- ja väestötietoviras-
tolta ja se saattaa kestää muu-
taman kuukauden. Siinä ajas-
sa keskivertoperheen talous voi
mennä todella heikkoon kun-
toon, kun laskut jäävät maksa-
matta.

Useimmiten edunvalvonta-
valtuutusta kuitenkin hakevat
ikäihmiset. Valtuutusta hakevan

pitää olla oikeustoimikelpoinen
eli hän ymmärtää, mitä on teke-
mässä. Sen voi tarvittaessa to-
distaa lääkärintodistuksella. Val-
tuutus on vapaaehtoinen ja val-
tuutetuksi ajateltu voi siitä kiel-
täytyä.

Edunvalvontavaltuutus on ke-
vyempi ja joustavampi tapa hoi-
taa toisen asioita kuin esimer-
kiksi edunvalvojan määräämi-
nen. Edunvalvontavaltakirjassa
voi itse määritellä, miten valtuu-
tetun täytyy tehtäväänsä hoi-
taa ja miten hänen toimintaansa
valvotaan.

Nimetty valtuutettu voi ha-
kea edunvalvontavaltuutuksen
vahvistamista, jos valtuuttaja ei
pysty hoitamaan asioitaan itse.
Edunvalvontavaltuutus tulee
voimaan, kun Digi- ja väestötie-
tovirasto on vahvistanut sen.

Valtuutetun ensisijainen teh-
tävä on pitää tunnollisesti huolta
valtuuttajan oikeuksista ja hoi-
taa hänen asioitaan hänen par-
haakseen. Valtuutetun on osat-
tava pitää valtuuttajan rahat ja
muu omaisuus erillään omista
varoista.

Lisätietoja ja -ohjeita löytyy
muun muassa Digi- ja väestötie-
toviraston sivuilta ja suomi.fi-si-
vustolta.

Testamentilla tarkat muutosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä,
jos haluaa määrätä omaisuu-
tensa jaosta kuolemansa jäl-

keen muulla tavalla kuin laissa
määrätyn periaatteen mukaan.
Samoin jos perittävällä ei ole
rintaperillisiä, testamentti ohjaa
omaisuuden juuri perittävän ha-
luamalle taholle.

– Testamentin voi tehdä itse,
mutta muutoseikat ovat äärim-
mäisen tärkeitä. Sen pitää täyt-
tää kaikki lain määräämät, hy-
vinkin tarkat muutoseikat. Kai-
killa sanamuodoilla on merkitys-
tä ja jos testamentista halutaan
saada riita aikaan, niin pelkkä
pilkkuvirhe voi kaataa koko tes-
tamentin. Siksi suosittelen tä-
män arvopaperin teettämistä
ammattilaisella. Se ei ei kovin
paljon maksa, mutta oikein teh-
tynä saattaa säästää tuhansia,
muistuttaa Karppelin.

Jos testamenttia ei ole, omai-
suus jakautuu perillisten kesken
laissa määrättyllä tavalla. Rin-
taperillisen oikeutta lakiosaan-
sa ei voi ohittaa testamentilla.
Lakiosa on puolet siitä perin-
töosasta, jonka hän saisi ilman
testamenttia.

Testamentissa ei voi määrä-
tä asioita, jotka velvoittavat saa-
jan hyvän tavan vastaiseen toi-
mintaan tai rajoittavat kohtuut-
tomasti hänen normaalia käyt-
tämistään. Ei voi esimerkiksi
määrätä, että perinnön saami-
sen ehtona on vaikkapa se, et-
tei henkilö solmi avioliittoa pe-
rittävälle epämieluisan henkilön
kanssa.

Kohtuuton ehto ei tee koko
testamenttia pätemättömäksi,

vaan se voidaan laittaa täytän-
töön ohittamalla kohtuuttomat
ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintape-
rillisen kokonaan perinnöttä?

– Tätä asiaa kysellään yllättä-
väinkin paljon. On hyvin vaikeaa
tehdä rintaperillinen perinnöttö-
mäksi ja se on mahdollista vain
perintökaassa tarkoin sään-
nellyissä tapauksissa. Laissa sa-
notaan, että jos perillinen on ta-
hallisella rikoksella syvästi lou-
kannut perittävää itseään taikka
tämän perimispolvessa olevaa
sukulaistaan, ottolastaan tai tä-
män jälkeläistä tai jos hän viet-
tää jatkuvasti kunniatonta tai
epäsiveellistä elämää, voi hänet
jättää perinnöttömäksi, toteaa
Karppelin.

– Rikoksista puhuttaessa nii-
den pitää olla vakavaa laatua ol-
lakseen tarpeeksi painavia syi-
tä perinnöttömäksi jättämiseen.
Esimerkiksi henkirikos tai törkeä
huumausainerikos, joka on tuo-
mittu ehdottomana, saattaisi
olla riittäviä syy.

– Kunnian ja epäsiveellinen
elämä on vaikeammin määritel-
tävissä. Lain kirjoitusaikaan esi-
merkiksi lapsen saaminen nai-
mattomana oli kunniatonta,
mutta nykypäivänä asia on toi-
sin. Vallitsevan oikeuskäytännön
mukaan vaikkapa pitkään jatku-
va huumausaineiden käyttö, pe-
rittävältä varastaminen tai muu
epäkunnioittava käytös tätä
kohtaan saattaisivat ehkä täyt-
tää ehdon, sanoo Karppelin. ■

METSÄNOMISTAJAN LAKIPALVELUT

Perintöasiat ja kuolinpesät
Asiakirjojen laadinta
Riita- ja rikosasiat
Sukupolvenvaihdosneuvonta

METSÄTILAVÄLITYS

Metsätilavälitys
Metsäarviot

LAKITOIMISTO
PAKANEN



p. 050 313 7197
jani.pakanen@lakipakanen.fi

lakipakanen.fi & vihreakultkv.fi
Pakkahuoneenkatu 15 A 9, Oulu



Aktiivista ja asiantuntevaa
suunnittelu- ja valvontapalvelua!



ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUKSET,
ULKOSEINIEN KENGITYSKORJAUKSEN
SUUNNITTELU, ENERGIAODISTUKSET JA
KOPIOINTIPALVELU.

050 529 0012, paavo.koskela@svapa.fi • www.svapa.fi



ASIANAJOTOIMISTO
CASTRÉN & CASTRÉN OY

Kokeneet ammattilaiset apunasi
edunvalvontavaltuutus-, testamentti- ja kuolinpesäasioissa
sekä asunto-, kiinteistö- ja urakkariidoissa.

www.castren.org

Hallituskatu 13-17 E 54, 4 krs. (Valkealinna) 90100 Oulu
p. 08 5716 600, asianajotoimisto@castren.org



TALOTUKI



”HYVIN SUUNNITELTU ON PUOLIKSI TEHTY”...MYÖS KORJAUSRAKENTAMISESSA

Laadukas tutkimus ja korjaussuunnittelu mahdollistaa onnistuneen lopputuloksen ja säästää kokonaiskustannuksissa.

Luota korjaus- ja rakennesuunnittelussa laatuun, jolloin voit odottaa sitä myös lopputulokselta.

Laadukkaat suunnittelu- ja tutkimuspalvelut löytyvät TaloTuen kautta.

OTA YHTEYTTÄ!

oulu@talotuki.fi

p. 08 4154 3300

**NPS
85**

Kaikki remontit on kotia päin

Paikalliset ammattilaisemme
hoitavat kodin kaikki remontit
sekä lvis-työt vankalla
kokemuksella.

[Pyydä remonttiarvio >](#)

remontti **idea**

remonttiidea.fi
P. 020 741 5060

VARMAA LÄMPÖÄ KOTIIN

POISTAMME
TAKKAMALLEJA –
KYSY LISÄÄ!

Varaava takka tarjoaa miellyttävää
lämpöä ja pienentää energiakuluja
tehokkaasti.

Puulämmitys on varma vaihtoehto,
joka toimii riippumatta myrskyistä,
sähkökatkoksista ja muista
jakeluhäiriöistä.

Varaava takka onkin mainio apuri
leikkaamaan lämmityskuluja.

Tule kuulemaan lisää muista
eduista ja rahoitusratkaisusta!

[®]
Tulikivi
Studio Oulu



Takka-asioissa teitä palvelee
Pohjois-Pohjanmaan alueella:

Rami Suorsa p. 0403 063 075
Välirinne 9, Jääli.