

HANNU RINNE

Perinnemestarin

KESÄMÖKKI

KUNNOSTAMINEN
KESÄ- JA TALVIKÄYTTÖÖN

WSOY

PERINNEMESTARIN KESÄMÖKKI





HANNU RINNE

Perinnekodin

KESÄMÖKKI

KUNNOSTAMINEN KESÄ- JA TALVIKÄYTTÖÖN

WSOY



Kirja on saanut apurahan WSOY:n kirjallisuussäätiöltä.
Kirja jatkaa Mediatehdas Dakarin Perinnemestari-projektia.

© Hannu Rinne ja WSOY 2015
Kuvat ja piirrokset Hannu Rinne
Graafinen suunnittelu Jaana Viitakangas-Rinne
ISBN 978-951-0-40867-4
Painettu EU:ssa



Sisältö



SUOMALAINEN KESÄMÖKKI 11

Takaisin luontoon! 13

- Aatelisten kesäkartanot 16
- Yläluokan huvilat 17
- Huvilatyyli syntyy 19
- Huvilaelämää 19
- Taiteilijahuvilat 21
- Keskiluokan huvilat 21
- Kaikki mökille! 26
- Vanhan mökin tulevaisuus 33

Luparuljanssi 34

- Rakennuslupa 35
- Toimenpide 36
- Purkulupa 36
- Poikkeamislupa 36
- Mökki suojelualueella 37
- Kesämökistä vakituinen asunto 37

Mökin ostajan tarkistuslista 39

- Perustukset ja alapohja 39
- Runko 40
- Ulkomaali 42
- Vintti 42
- Vesikatto 42
- Peremmälle 44
- Märkätilat 44
- Kellari 44
- Talotekniikka 45
- Hirvittääkö? 45

Mitä maksaa? 46

- Taulukoi ja ennakoi 46
- Remontti paisuu 48
- Tonnin neliö 48



KESÄMÖKKI NYKYAIKAAN 51

Vanha talo on kuiva 53

- Veden oudot liikkeet 55
- Molekyylien matka 55
- Hengittävä pellavaöljymaali 57
- Korjaa oikein 59

Lisäeristäminen 60

- Säännöt kiristyvät 61
- Terveellisyys sallittua 63

Laajentaminen 64

- Lisätilaa kuistille 67
- Eritahitiset osat 67

Jätevedet puhtaiksi 68

- Mitä pitää tehdä? 71
- Puhdistaminen omassa pihassa 71
- Tee suunnitelma, hanki lupa 72

Mökkitie 73

- Oma tie 73
- Tien tekeminen 74
- Tien kestävä painoa 74
- AJOPIHA KESTÄVÄKSI 75



KESÄMÖKIN KUNNOSTAMINEN 77

Perustukset 79

- Salaoja 80
- PIKA-APU TUNKILLA 82
- PERUSMUURI JÄLKITOIMITUKSENA 83
- MAA-AINEKSEN VAIHTAMINEN TALON ALLA 85
- POHJAVEDEN OHJAAMINEN TALON OHI 86

Alapohja 88

- Mikä kastuu, se kuivuukin 90
- Hikoava alapohja 93
- Paras alapohja 96
- Kreosootti 96
- Lisäeristäminen 97
- Stop vedolle 98
- ALAPOHJAN UUSIMINEN JA LISÄERISTÄMINEN 100

Väliseinä 104

- VÄLISEINÄ TAKAISIN 105

Väli- ja yläpohja 106

- Yläpohja eristää 106
- Lisähuone vintille? 108
- Ilmavuoto listan takaa 109
- VINTIN LISÄERISTÄMINEN 1 110
- VINTIN LISÄERISTÄMINEN 2 111

Ulkoseinä 112

- Lisäeristäminen 115
- Runko ryhdikkääksi 118
- Ovi- ja ikkuna-aukot 119
- Ulkolaudoitus 121
- LAHO PUOLIKAS POIS 123
- KENGITTÄMINEN 124

Ulkomaali 126

- Pellavaöljymaali 128
- Petroliöljymaali 133
- Keittomaali 133
- Harmaannuttaminen 135
- Roslagin mahonki 135
- Puunsuoja-aineet 135
- MAALIN SÄVYTTÄMINEN 138
- HUOLTOMAALAUUS PELLAVAÖLJYMAALILLA 139
- KEITTOMAALI 140

Kuisti 141

Tukeva perusta 145
PORTAAT LASIKUISTILTA PIHALLE 146

Vesikatto 148

Katon kunnostaminen 149
Peltikatto 150
PELTIKATTO 152
Tiilikatto 155
TIILIKATTO KIERRÄTYSTIILILLÄ 157
Huopakatto 159
HUOPAKATTO 161
SUOJAA PIIPUT 162

Ikkunat 164

Ikkunoiden tiivistäminen 167
IKKUNAPUITTEEN JA KARMIN PUUOSIEN
KUNNOSTAMINEN 168
IKKUNAPUITTEEN MAALAAMINEN 170
IKKUNAN TAPITTAMINEN 174

Ovet 176

Peiliövi 177
Laakaovi 178
KIERRÄTYSOVEN ASENTAMINEN 179

Kylpyhuone & WC 182

Vesi on aina riski 183
WC 185
VEDENERISTE 187
KYLPHYHUONE HIRSIMÖKKIIN 189

Keittiö 190

PUUHELLAN KUNNOSTAMINEN 194

Sisäpinnat 196

Lattia 196
Seinät 199
Laipio 203
Tärkeät yksityiskohdat 205
SUOPAKUURAUS 206
LIIMA- ELI LIITUMAALI 207
KOLMEN KERRAN KALKKAUS 208
TAPETOIMINEN 211



TALOTEKNIikka 215

Lämmittäminen 217

Eri lämmitysmuodot 220
Lämmittäminen on rakettitiedettä 220
Kuivanapitolämmitys 221
Tulisijan korjaaminen 223
TIILIUUNIN MUURAAMINEN 225

Vesihuolto 228

Ei vettä ilman viemäriä 229
Kaivo 230
Vesi sisälle jäätymättä 232
LISÄLÄMPÖÄ VESIPUTKILLE 233

Ilmanvaihto 234

Luota venttiiliin 234
Tarpeeksi raikasta? 236
Pika-apu tuuletukseen 236

Sähkö 238

Täydentää vai uusia 239
Salatut reitit 239
Asennus aikakauden mukaan 241
Sähköjohto 245



PIHA JA RANTA 247

Piha 249

Nurmikko 249
Polut ja portaat 250
Pihan valaiseminen 251
Laituri 252

Terassi 254

IKUINEN TERASSI 256

Sauna 258

Kaikki puusta 258
Kunnosta hillitysti 259
SAUNAN UUSI ELÄMÄ 260

Rannan kunnostaminen 262

Ruoppaaminen 262
Vesikasvien poistaminen 263
JÄRVIRUO'ON LEIKKAAMINEN 265
RANTAMUURI SITOO SAVEN 266

Remontti- ja huoltokalenteri 268

Hakemisto 270
Kirjallisuus 272



Aurinkoa, remonttia ja laiturihaaveita

Suomalaiset haluavat lomalla mökille. Vielä muutama vuosikymmen sitten maaseudun kesäparatiisi oli vaatimaton mökki, jonka paras ominaisuus oli ympärillä levittäytyvä luonto. Monille tämä ei enää riitä, ja koko käsitys kesämökistä on muuttunut: kaupungista lähdetään nykyään vapaa-ajan asunnolle, joka voi olla pienen viikonloppumajan sijaan entinen maalaistalo tai tyhjilleen jäänyt kansakoulu. Koska lähes mikä tahansa vanha rakennus voi olla vapaa-ajan asunto, on *Perinnemestarin Kesämökissä* ohjeita yhtä lailla pientä ehostamista kuin laajentamistakin varten. Ohjeissa kerrotaan myös, kuinka mökki kunnostetaan talvikäyttöön.

Perinnemestari-kirjojen lähtökohtana on, että remonttia ja muutoksia tehdään mahdollisimman vähän ja se mitä tehdään, tehdään talon alkuperäistä tyyliä ja rakennustapaa noudattaen. Samalla on myönnettävä, että monen vanhan rakennuksen vaihtoehtoina ovat purkaminen tai kunnostaminen nykyajan vaatimuksia vastaavaksi. Muutokset on mahdollista tehdä vanhaa taloa kunnioittaen, mutta suunnittelu ja toteutus on tehtävä oikealla asenteella jottei, rakennuksen henki katoa remontin myötä.

Perinteiset materiaalit eivät ole kalliita eivätkä vanhanaikaiset rakennustavat monimutkaisia, mutta kunnostaminen kestää kauan. Ensinnäkin on purettava muutaman edellisen vuosikymmenen kuorrutus (lastulevyä ja lasivillaa), sitten selvitettävä ja ymmärrettävä talon alkuperäinen olemus. Vasta tämän jälkeen voi tehdä oman remonttinsa. Vanhan talon kunnostamisesta tuleekin tilaajan ja tekijän välinen pitkä yhteistyö. Usein käy niinkin, että lomailijasta itsestään tulee remontintekijä, kun tekemisen ilo vie mennessään.

Muutaman vuoden kuluttua voi olla ylpeä, kun oma lomapaikka on kunnostettu alkuperäiseen kuosiin sisältä ja ulkoa ja tonttikin on samassa hengessä rakennuksen kanssa. Pitkän puurtamisen jälkeen oma lomapaikka on enemmän kuin vain rakennus – se on itse ja itselle muokattu paikka, jolla on erityinen merkitys.

Kirjan aineistoa kootessani olen seurannut useita remonteja. Kiitos teille, jotka olette avanneet lomamökinne tai kakkoskotinne ovet. Kiitos myös teille ammattilaisille, jotka olette remontin keskellä kertoneet työstänne ja näyttäneet, miten vanha saadaan jälleen elämään. Suurin kiitos vaimolleni Jaanalle, joka on kommentoinut käsikirjoitusta ja suunnitellut kirjan ulkoasun.

Pyhtään Kiviniemessä 22.1.2015

Hannu Rinne





**SUOMALAINEN
KESÄMÖKKI**



Takaisin luontoon!

Kaupunki hylätään oitis, kun kesäinen luonto kutsuu maaseudulle. Kaksisataa vuotta sitten joutilas kesänvietto onnistui vain rikkaalta yläluokalta, nykyään lähes jokainen pääsee halutessaan mökille. Peruste on pysynyt samana: kaupungissa on saasteita, melua ja kiirettä, kun sen sijaan ihanalla maaseudulla odottavat luonto, rauha ja aurinko.

SANOTAAN, ETTÄ SUOMALAISET OVAT MÖKKIKANSAA, ja se pitää paikkansa. Tuhannet järvet ja harvaan asuttu maa ovat mahdollistaneet sen, että mökkitontteja on riittänyt kaikille niitä halajaville. Sanotaan myös, että myöhäisen kaupungistumisen vuoksi olemme vielä sieluiltamme maalaisia ja kaipaamme takaisin luonnon helmaan.

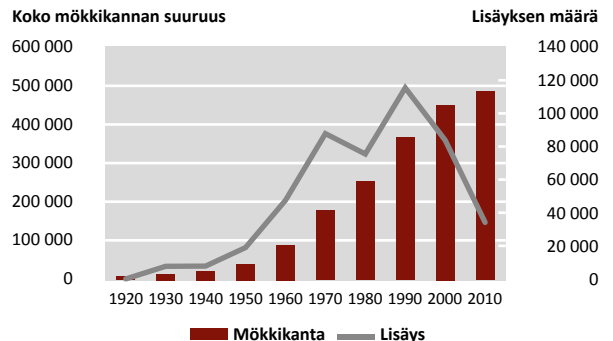
Kesäasuntojen historia alkaa yläluokkaisesta huvilaelämästä, joka demokratisoituu koko kansan mökkiharrastukseksi vasta toisen maailmansodan jälkeen. Kesähuviloiden määrä oli 1800-luvun lopulla vain muutama sata, nyt Suomessa on puoli miljoonaa vapaa-ajanasuntoa. Mökkejä lienee nyt riittävästi, sillä uusia rakennetaan vuosittain vain muutama tuhat huippuvuosien lähes kymmeneentuhanteen verrattuna. Uusien mökkien vähentynyt määrä johtuu myös siitä, että suuret ikäluokat myyvät ja siirtävät mökkejä perintöinä lapsilleen.

Kesämökkien arkkitehtuuri on seurannut samoja tyylisuuntia kuin muukin rakentaminen empirestä funktionalismiin. Rakennustekniikassa ja -tyylissä ovat vapaa-ajanasunnot olleet pari kertaa myös edelläkävijöitä. Ruissaloon rakennettiin jo 1800-luvun lopulla maamme ensimmäiset rankarunkoiset talot. Rintamamiestalot eivät siis olleet ensimmäisiä purulla eristettyjä rakennuksia. 1950-luvulla yksikerroksiset mökit ja niiden matalat katot, joiden alla ei ollut

→ Kesämökkien määrän kasvu kuvaa yhteiskunnan vaurastumista ja demokratisoitumista: vuosikymmenten mittaan yhä useammalla on ollut säännöllistä vapaa-aikaa ja paremmat taloudelliset mahdollisuudet viettää aikaa mökillä. Tilasto lähtee nollassa 1920-luvulla, jolloin herrasväen huviloita oli niin vähän, että ne eivät edes näy tilastossa. Toisen maailmansodan jälkeen mökkien määrän kasvu on ollut nopeaa ja yhtäjaksoista.

Harmaa viiva osoittaa, kuinka monta mökkiä vuosikymmenessä on rakennettu. Siinäkin on ollut jatkuvaa kasvua 1970-luvun öljykriisiä lukuun ottamatta 1990-luvulle asti. Tällä hetkellä uusia mökkejä rakennetaan noin 4 000 vuodessa.

(Pitkänen)



Luparuljanssi

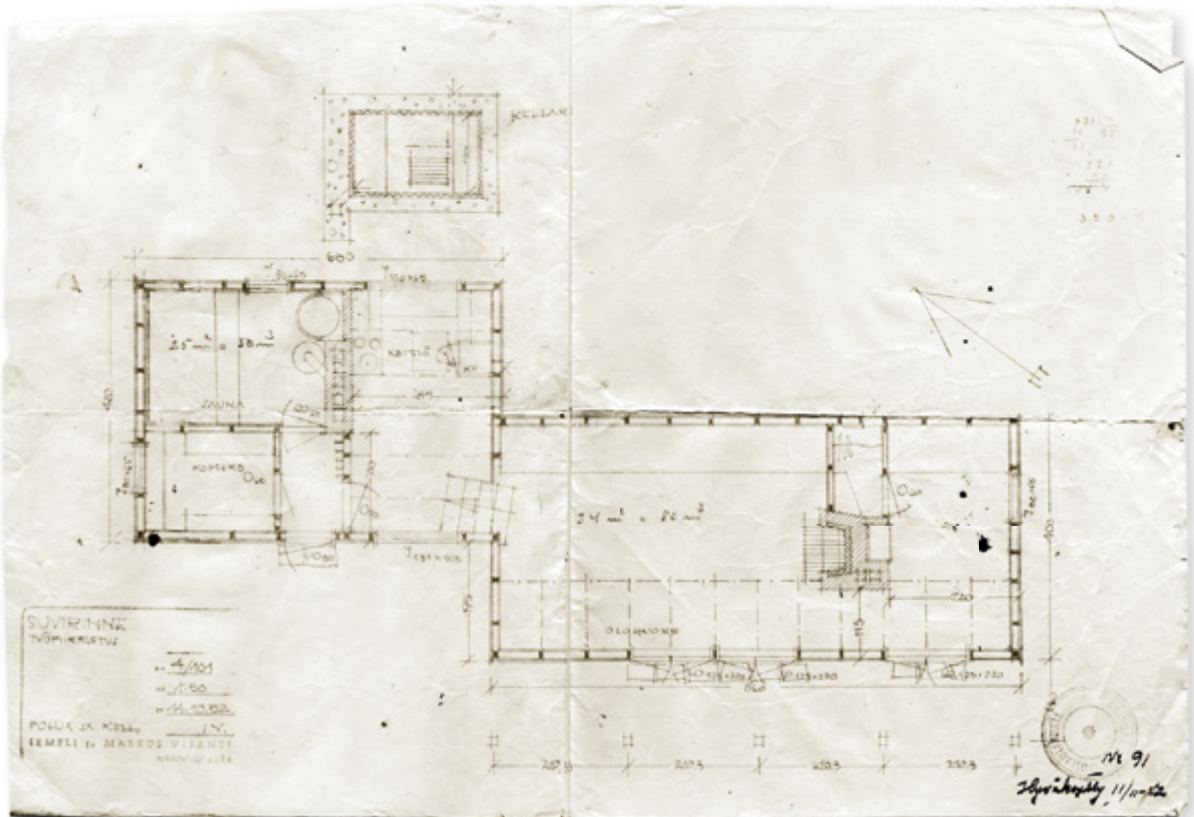
Kesämökin perusteellinen kunnostaminen ja pienikin laajentaminen edellyttävät rakennuslupaa. Viranomaiset valvovat rakentamisen ohella kaikkea uunin pystyttämisestä suuren laiturin tekemiseen. Laki määrää myös siitä, saako mökillä asua vakituisesti.

- ↓ 1950-luvun alussa suunnitellun kesämökin varsin pelkistetyt lupapierustukset on tehty käsin. Rakentamisessa luotetaan paljon siihen, että kirvesmies osaa rakentaa ”kuten on ollut tapana”, mutta joistakin yksityiskohdista, kuten takasta, kuistin ovista ja keittiökaapeista, on tarkemmat kuvat.

RAKENNUSLUPAKÄYTÄNTÖ VAIHTELEE hieman kunnittain, vaikka kaikkialla luetaan samaa lakikirjaa. Pääsääntö on, että kaikkea valvotaan, uudesta ulkoseinäväristäkin pitäisi tehdä toimenpideilmoitus.

Luvan ja sen liitteenä olevien suunnitelmien lisäksi suuren remontin teettäjän on hankittava ainakin vastaava työnjohtaja, jonka kunta hyväksyy erillisellä lomakkeella.

Kuntien resurssit varsinaiseen rakennusvalvontaan ovat nykyään melko pienet, käytännössä rakennustarkastaja käy pyörähtämässä tontilla pari kolme kertaa. Suurin vastuu on rakennuttajalla itsellään. Rakennusluvan myöntävä kunta tarkistaa asiakirjojen perusteella lähinnä sen, että suunnitelmat ovat kunnossa ja vastuhenkilöt päteviä.



Lähes kaikki luvat edellyttävät myös naapurin kuulemista, yleensä ainakin rajanaapureilta on haettava allekirjoitus omaan lupa-anomukseen.

Perinnerakentajaa nykyinen paperinpyöritys hie-
man hymyilyttää, sillä suuri osa vanhoista taloista on rakennettu Klubi-askin kanteen tehtyjen luonnosten pohjalta. Aikoinaan timpuria ei tarvinnut kytätä, sillä hän teki ammattiyhpeydestä parasta mahdollista laatua tutuilla rakennustavoilla. Nykyään tehdään paljon sut-
ta ja kuvitellaan, että määräyksiä lisäämällä laatu paranisi. Taitaa sen sijaan olla niin, että ammattiyhpeys on kadonnut ja työmaalla kukaan ei kannu vastuuta kokonaisuudesta. Silloin eivät direktiivit laatua paranna.

Rakennuslupa ei ota kantaa siihen, miltä talo näyttää. Saa laajentaa vaikka kuinka ruman lisäsiiven, eikä kukaan kiellä, kunhan ilmanvaihto on riittävä ja ikkunoita on tarpeeksi lattiapinta-alaan nähden. Rakennuslaki sanoo, että uuden rakennuksen on so-
vittava ympäristöönsä, mutta kun katsoo rakennettua Suomea, on vaikea uskoa, että kukaan valvoo tätä pykälää.

Kaikki rakentamista koskevat vaatimukset ja ohjeet on kirjattu Suomen rakentamismääräyskokoelmaan, joka löytyy osoitteesta: www.edilex.fi/rakentamismaaraykset.

Rakennuslupa

Aina kun rakennetaan omakotitalo, kesämökki tai suurehko talousrakennus, on haettava rakennuslupaa. Rakennuksen on täytettävä monet vaatimukset: on osoitettava sen lujuus, riittävä eristys, tehtävä jätevesisuunnitelma jne.

Pienempiin, alle 20 neliömetrin rakennelmiin, kuten grillikatokseen, vajaan, terassiin ja huvimajaan, ei pääsääntöisesti tarvitse lupaa, kunhan niissä ei ole kiinteää tulisijaa. Joillakin huvila-alueilla ja siirtolapuutarhoissa voi kuitenkin olla hyvin tarkkoja määräyksiä pienistäkin rakennushankkeista ja niiden sopivuudesta alueen yleisilmeeseen.

Rakennusvalvontaa on lähestyttävä myös aina, kun talossa tapahtuu suuria rakenteellisia muutoksia. Laa-

LUPA TYÖN MUKAAN

Rakennustyön laajuus määrittelee haettavan luvan tyyppin. Tarkista kunnan rakennusvalvonnasta tarvitsetko rakennusluvan vai poikkeamisluvan, tai riittääkö pelkkä toimenpideilmoitus. Vähäisessä hankkeessa selviät yksinkertaisella lupapiirustuksella, ja vastaavasti suuressa rakennusprojektissa voit tarvita mapillisen erillissuunnitelmia ja liitteitä.

jentaminen ja vintin käyttöönotto asuutilaksi (käyttötarkoituksen muutos) vaativat luvan. Samoin tulisijan ja savuhormin rakentaminen sekä LVI-järjestelmän (lämpö-vesi-ilmastointi) täydellinen uusiminen vaativat luvan.

Luvan saa lähes aina, mutta se edellyttää huolellista esityötä. Lupapaperit saa piirtää vain pätevä ammattilainen, ja hänkin vastaa vain yleissuunnittelusta. Vaativammissa kohteissa vaaditaan erikseen lujuuslaskelmat ja LVI-suunnitelman saa tehdä vain niihin pätevyitynyt ammattilainen. Tavallisen kesämökin muutos tai laajennus ei ole rakennusteknisesti kovin vaativa projekti, joten siitä ei tarvita juurikaan erillissuunnitelmia, mutta ainakin jätevesijärjestelmästä on oltava oma paperinsa.

Kesämökin muuttaminen pelkästä kesäkäytöstä ympärivuotiseen käyttöön edellyttää rakennuslupaa, jossa on muun muassa osoitettava, että rakenteet täyttävät ajankohtaiset eristämismääräykset. Tämä voi edellyttää suurtakin lisäeristämistä.

Uusi kylpyhuone vaatii rakennusluvan. Joskus kuulee valituksia siitä, että uuden kylpyhuoneen myötä koko taloa on alettu katsoa kriittisesti, kaiken pitäisi olla nykynormien mukaan. Pääsääntöisesti nykymääräykset koskevat vain laajennusosaa tai vanhan mökin sisällä sitä osaa, jossa muutos tehdään. Mutta sen on täytettävä normit pilkulleen: vaikka sisävässä olisi pienikin, on sinne mahdollista pyörätuolilla, muuten ei lupaa tule. Jos suuri osa rakennuksesta remontoidaan uuteen uskoon, rakennusvalvonta todennäköisesti katsoo, että rakennuslupa on haettava koko rakennuk-

selle, jonka on täytettävä sillä hetkellä voimassa olevat normit.

Mökin laajentamisen tai vanhan peruskorjaamisen suunnittelu on syytä aloittaa monta kuukautta ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaa pelätään usein, mutta helpoimmalla selviää, kun raapustelee aaneloselle omat visionsa ja kävelee toimistoon kysymään, mitä kunta vaatii. Vastauksen avulla selviää, minkä tasoinen lupa on tarpeen ja millaisia piirustuksia tarvitaan, riittääkö perusinsinööri, joka tekee yksinkertaiset kuvat, vai tarvitaanko erikseen vaikkapa ilmastointisuunnitelma.

Toimenpide

Rakennuslupa on järeä työkalu, ja joihinkin hankkeisiin riittää kevyempi toimenpidelupa tai -ilmoitus. Jotkut kunnat haluavat sellaisen vaikkapa suuresta huvimajasta tai yli kymmenen neliömetrin laiturista.

Talon ulkoasumuutoksesta tarvitaan toimenpidelupa, joten uusi seinämateriaali ja -väri tai uusi katto-materiaali ja -väri edellyttävät myös paperityötä. Tuskin näitä lupia maaseudulla monikaan hakee, mutta periaatteessa viranomaisen valvoo kaikkia rakennetun ympäristön muutoksia.

Purkulupa

Rakennuksen purkamiseen on haettava lupaa, jos se sijaitsee asemakaava-alueella tai alueella on rakennuskielto. Muussa tapauksessa on tehtävä toimenpidelupailmoitus kolmekymmentä päivää ennen purkamisen aloittamista.

Poikkeamislupa

Kunta tai alueellinen ympäristökeskus voi tietyin edellytyksin myöntää poikkeuksen rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista tai vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista.

Poikkeusta ei myönnetä, jos se johtaisi merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi ympäristöhaittoja.

Poikkeamislupaa voi hakea esimerkiksi tällaisissa tapauksissa:

- Halutaan poiketa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.
- Halutaan poiketa voimassa olevan asemakaavan rakennusaloista.
- Halutaan poiketa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta.
- Halutaan rakentaa ranta-alueelle, jolla ei ole asemakaavaa.

Poikkeamista anotaan hakemuksella kunnan rakennusvalvonnasta. Mikäli asia kuuluu kunnan toimivaltaan, asian päättää kunnanhallitus. Tarvittaessa kunta lähettää anomuksen ympäristökeskukseen lausuntoa varten.

Mökkiläistä kiinnostaa erityisesti rantarakentaminen, joka on luontoarvojen takia erityisen valvottua. Kaikilla ranta-alueilla ei ole tarkkaa asemakaavaa, ja silloin jokainen rakennuslupa arvioidaan erikseen ympäristökeskuksessa. Rantatontin ostajan on tarkistettava ennen kauppakirjan allekirjoittamista, että tontille voi varmasti rakentaa tai nykyistä mökkiä laajentaa.

Ilman poikkeamista voidaan vanhalla rantakaava- tai asemakaavattomalla alueella sallia pelkällä rakennusluvalla muun muassa seuraavat hankkeet:

- Maa- ja metsätaloudessa tai kalataloudessa tarpeellinen rakentaminen.
- Olemassa olevan asuinrakennuksen (loma-asunto tai pysyvä asunto) kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen.
- Olemassa olevan asuinrakennuksen korjaaminen tai vähäinen laajentaminen.

Joissakin kunnissa on tiukka asemakaava, eikä siihen myönnetä poikkeuksia. Tontilla saattaa olla 60 neliömetrin kesämökki, ja kaava sallii pienen lisämökin tai uuden rantasaunan mutta ei muuta, vaikka omistajan mielestä tontille mahtuisi suurikin huvila. Ei auta, lupaa ei tule.

Mökki suojelualueella

Suomalaiset suhtautuvat nuivasti kaikkeen suojeluun. On totta, että suojelumerkintä talossa tai tontilla rajoittaa toimintaa, mutta sen ansiosta tulevillekin sukupolville säilyy jotain nautittavaa: vanhoja rakennuksia kauniissa ympäristössä.

Kansallis- ja luonnonsuojelualueet on pääsääntöisesti rajattu siten, että niiden sisällä ei ole kesämökkejä. Sen sijaan väljemmin suojelluilla Natura-alueilla on jonkin verran mökkejä. Natura kantaa huolta nimenomaan luonnosta, joten mökkiä voi käyttää vanhaan tapaan ja remontoida tarvittaessa. Voi jopa laajentaa tai rakentaa uuden mökin vanhan tilalle, kunhan tontin ja alueen luontoarvot eivät vaarannu.

Kunnasta voi tarkistaa oman Natura-alueen suoje luusteen ja mitä se tarkoittaa rakentamiselle. Jos mökkiranta on Naturassa vesilintujen pesimispaikkana, ruoppauslupaa ei tule. Harjumaiseman vuoksi Naturaan liitetyllä alueella ei saa tehdä tontilleen sora- monttua, mutta puita saa kaataa.

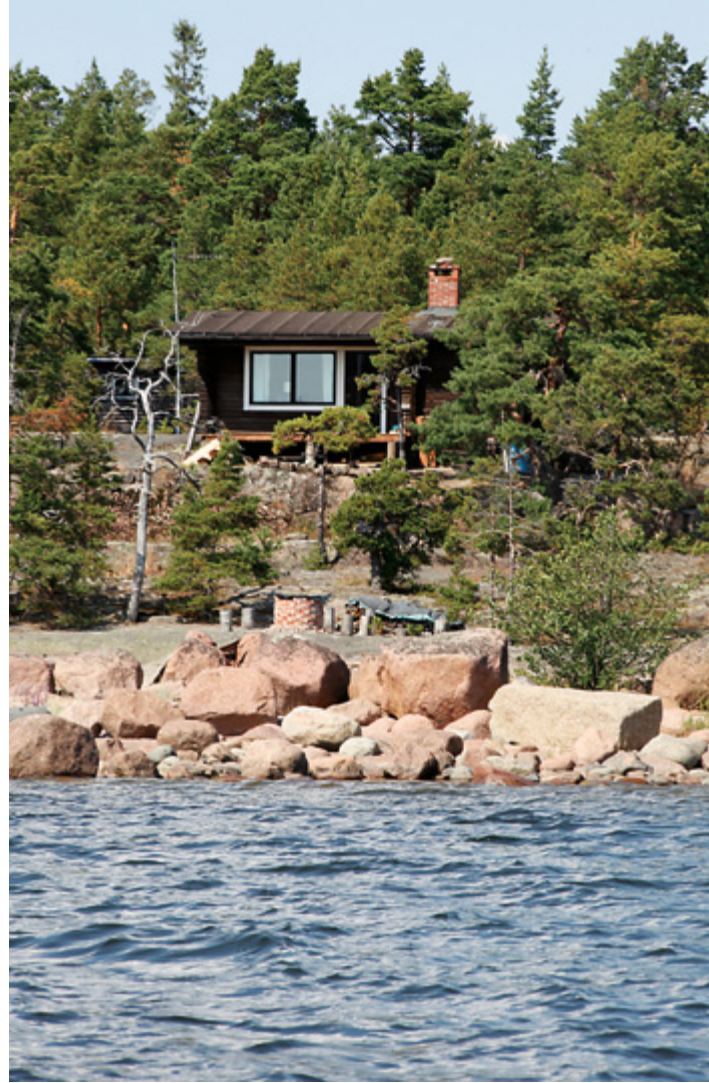
Toisaalta suojelusta on se ilo, että lähiympäristö pysyy muuttumattomana: viereen ei tule uutta tietä tai omakotitaloaluetta.

Kesämökistä vakituinen asunto

Kuinka moni haaveileekaan – viimeistään eläkkeelle päästessään – muuttavansa vakituisesti omalle rakkaalle kesämökilleen. Vuosien saatossa kunnostettu mökki voi olla yhtä hyvin varusteltu kuin pääasunto kaupungissa. Teknisesti mökille muuttaminen ei olisi ongelma, mutta juridiikka ja asemakaava voivat estää sen.

Oli rakennus millainen tahansa, aikoinaan tehty asemakaava määrittelee, onko tontti tarkoitettu vakituisen vai vapaa-ajankäyttöön. Vapaa-ajantontilla voi viettää aikaa vaikka kuinka paljon, mutta vakituiseksi kodiksi sitä ei voi muuttaa. Maistraatin henkikirjoittajaa varten on oltava toinen osoite kiinteistöön, joka on asemakaavassa määritelty vakituisen asumiseen.

Toisaalta vanhan mummonmökin ostajalle voi käydä niin, että kiinteistö on aikoinaan määritelty vaki-

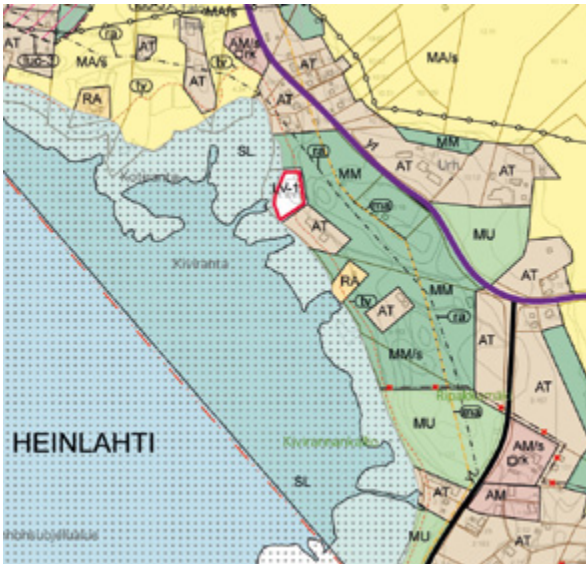


↑ Ihana mökki, mutta saako sinne muuttaa vakituisesti asumaan eläkepäivillä? Tuskin, sillä mökki on saarella, asemakaava määrittelee alueen loma-asumiseen ja rakennusvalvonnan mielestä pieni kesämökki ei täytä nykyasumisen vaatimuksia, vaikka talo olisi asukkaan mielestä mitä parhain.

tuisiksi asunnoksi. Esimerkiksi maaseudun autiotalot ovat aikoinaan olleet vakituisessa asuinkäytössä. Se, että ne ovat olleet vuosikymmeniä vain kesäkäytössä mökkeinä, ei ole poistanut vanhaa kaavamerkintää. Mökkikauppaa tehdessä on siksi tutkittava tarkkaan asemakaava ja sen merkinnät.

Tontin omistaja voi hakea muutosta asemakaavaan, mutta toive ei välttämättä toteudu. Muutos tehdään rakennuslupamenettelyllä, joka edellyttää tiettyjen reunaehtojen täyttymistä. Hakemus voi kaatua kolmesta syystä.

Ensinnäkin monet kunnat ovat haluttomia ottamaan kirjoille iäkkäitä ihmisiä, jotka asuvat pitkien taipalei-

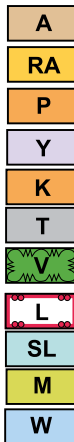


↑ Kaavasta näkee oman mökin lähiympäristön suunnitelmat. Kartan lisäksi asemakaava-asiakirjassa on laaja tekstiosa, joka tarkentaa merkintöjä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

Maa-alueiden käyttöä kuvaavat merkinnät:

- Vakituiseen asumiseen tarkoitetut alueet alkavat tunnuksella A, omakotitalojen alue on AO.
- Loma- ja matkailualueet alkavat tunnuksella R, perusmökkialue on RA.
- Palvelurakennukset alkavat tunnuksella P.
- Yleiset rakennukset alkavat tunnuksella Y.
- Liike- ja toimistorakennukset alkavat tunnuksella K.
- Teollisuusalueet alkavat tunnuksella T.
- Viheralueet alkavat tunnuksella V, puisto on VP.
- Liikennealueet alkavat tunnuksella L, yleinen tiealue on LT.
- Suojelualueet alkavat tunnuksella S, luonnonsuojelualue on SL.
- Maa- ja metsätalousalueet alkavat tunnuksella M, maatilan talouskeskus on vakituiseen asumisen alue, sen tunnus on AM.
- Vesialueet alkavat tunnuksella W.



Näissä perusryhmissä on lukuisia alakohtia. Asemakaavasta näkee myös yhteiskäyttöalueet sekä yleiset suunnitelmat (sähkölinjat, tiealueet, liikealueet), jotka toteutuvat ehkä joskus tulevaisuudessa. Asemakaavasta voi siksi lukea paljon enemmän kuin vain oman mökkitontin maankäyttötilanteen. Uusimpiin kaavoihin on merkitty jopa rannikon tulva-alueet.

den takana. Vasta eläkkeelle päässyt pariskunta on parinkymmenen vuoden kuluttua kunnalle kallis rasite, kun he alkavat vaatia kotipalvelua saareen.

Toinen seikka on yleinen kaavoituspolitiikka: kaava halutaan pitää selkeänä, eli tietyt alueet on osoitettu teollisuudelle, vakitukselle asumiselle, luonnonsuojelulle ja lomailulle. Kunta joutuu huolehtimaan infrastruktuurista, joka mitoitetaan alueiden käytön mukaan. Koska esimerkiksi viemäröinti on vaikea hoitaa keskellä korpea, sinne ei ohjata asuinrakentamista.

Kolmas rajoite liittyy itse rakennukseen. Mökin muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää rakennukselta tiettyä rakennusteknistä tasoa. Pieni hatara lautamökki ilman vettä ei täytä vakituiseen asunnon tunnusmerkkejä, vaikka se asukkaalle kelpaisikin. Rakentamismääräyskokoelma listaa varsin tarkkaan vakituiseen asunnon kriteerit paloturvallisuudesta huonekorkeuteen ja ilmanvaihdosta pesutiloihin. Jos sääntöjä lukee kuin piru raamattua, löytyy mökistä varmasti jokin tekninen este muutokselle.

Jos sinusta tuntuu, että edelliset kieltävät ehdot eivät täyty, eli mökkisi ei ole aivan korvessa ja mökin kunto on hyvä, voit anoa kunnasta poikkeamispäätöstä. Poikkeaminen ei ole yleensä läpihuutojuttu, ja kunta voi pyytää lausuntoa paikalliselta ympäristökeskuksesta. Kun hallintokoneisto on myöntänyt poikkeaman, teet varsinaisen rakennuslupa-anomuksen, jolla muutetaan vanhaa asemakaavamääräystä. Lopullisen päätöksen rakennusluvasta ja vakituiseen asumisen mahdollistamisesta tekee yleensä mökkikunnan kunnanhallitus.

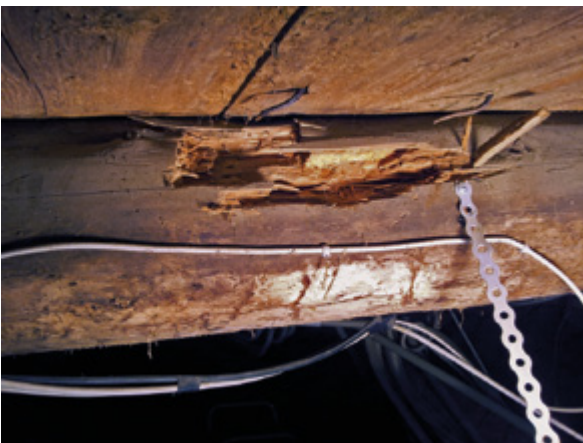
Ennen kuin käynnistät lupaprosessin, varaudu selvittämään mökkisi todellinen tila. Vanhalle rakennukselle ei ole ehkä koskaan haettu rakennuslupaa, ja sotien jälkeen pystytettyä mökkiä on saatettu ehostaa ja laajentaa vaivihkaa paljonkin ilman, että kunnan rakennusvalvojaa olisi häiritetty. Muutosprosessin yhteydessä tarvitsit asianmukaiset piirustukset siitä, että mökki täyttää kaikki rakennusmääräykset. Yleensä lupa järjestyy jälkikäteenkin, mutta on sellaisiakin tapauksia, joissa luvattomasti pystytetty tai laajennettu mökki joudutaan purkamaan.

Mökin ostajan tarkistuslista

Vanhan rakennuksen ostaminen on jännitysnäytelmä. On aivan varma, että jokaisessa talossa on jokin ”yllätyt”, mutta aivan yhtä varmaa on se, että kaiken voi korjata. Kunnostamista ei tarvitse pelätä, mutta taitava ostaja tinkii remonttirahat kauppahinnassa.

↓ Kännykkäkameralla talon alla kuvattu hirsi näyttää melko hyväkuntoiselta, mutta pari puukoniskua ja vääntöä irrottavat suuria palasia puuta. Hirsi on imenyt itseensä vettä, kun alapohjan ilmankosteus on ollut suuri. Hirren ulkopinta kuivuu nopeasti, joten laho ei ole vaurioittanut sitä. Sen sijaan muutama senttimetri pinnan alla on pysynyt kosteana, ja laho on alkanut nakertaa sitä. Hirsi kantaa vielä hyvin lattian painon, koska kova ydinpuu on kunnossa.

Kunnostamistarvetta on vaikea arvioida. Jos lahoaminen on pysähtynyt parantuneen tuuletuksen ansiosta, lattia ei notku eikä sisälle asuntoon tule itiöitä tai pahaa hajua, antaa olla kuten on. Asiaan voi palata, jos alapohjassa on myöhemmin muuta korjattavaa. Jos sen sijaan hirsi on kostea, on ryömintätila saatava kuivaksi mahdollisimman pian.



TÄMÄN LUVUN VINKIT auttavat hahmottamaan perusasioita rakennuksen kunnosta. Täydellistä analyysiä talosta ei saa, ellei pura sitä paljaalle rungolle, ja niin perusteellinen ei kannata olla. Remonttitarpeen arviointi on tasapainoilua ilmeisten, todennäköisten ja mahdollisten vaurioiden äärellä. Sähkömies voi nopeastikin antaa lausunnon ja hinnan sähköjärjestelmän uusimisesta, mutta kukaan ei purkamatta tiedä, missä kunnossa lattian eristeet ovat.

Ota paljon valokuvia, kun tutkit taloa; jopa kännykkäkameralla saa hyviä dokumentteja. Kun mahdolliseen tulevaan kesämökkiin käy tutustumassa, ei iltapäivällä enää muista, mitä kaikkea aamulla näki. Kuvien avulla voi myös seurata talon mahdollisia muutoksia. Vuosia myöhemmin voi palata vanhoihin kuviin ja vertailla nykytilannetta ostokesään.

Kiinteistökaupan osana on lähes aina rakennuksen kuntotarkastus, mutta se ei kerro kovinkaan paljoa. Suurin osa huomioista on pinnallisia, ja varoitukset ovat yleisiä: ”tämän ikäisissä rakennuksissa on usein se ja se riski tai vaurioita voi olla siellä ja siellä”. Kuntotarkastaja saattaa mitata kosteuden yhdestä kohdasta, mutta mikä on tilanne metrin päässä?

Perustukset ja alapohja

Talon pitäisi olla suorassa, mutta pieni painuminen ei ole vaarallista – ei varsinkaan, jos vinouma on syntynyt vuosikymmeniä sitten. Jos talo näyttää kaukaa katsottuna olevan suorassa ja sisällä kävellessä ei huomaa vinoutta, runko on tarpeeksi suora. Sanotaan, että kivijalassa olevasta halkeamasta ei tarvitse välittää, ennen kuin sinne mahtuu käsi sisään.

Tarkista myös maaperä talon alla. Jos maa-aines on kuivaa hiekkaa, tilanne on oikein hyvä. Jos sen sijaan nilkat uppoavat märkään liejuun, voi runkokin olla laho ja työlistalla on ainakin sadevesi- ja salaojajärjestelmän rakentaminen.

Joskus kivijalasta näkyy ulkopuolella tuskin mitään,

Lisäeristäminen

Vanhan kesämökin muuttaminen talvikäyttöön sopivaksi pakottaa lähes aina eristyksen parantamiseen. Lisää eristettä tarvitaan oikeastaan vain yhdessä paikassa: vintille pitää saada lisää villaa. Talon lämpötalouteen vaikuttaa paljon myös vedon estäminen.



↑ Vanhan talon lämmityskustannukset eivät ole suuret, jos rakennus on eristetty hyvin.

JOTTA MÖKILLÄ EI TARVITSE PALELLA TALVELLA, eristystä on parannettava. Se ei ole aivan yksinkertaista, sillä eristeelle ei aina löydy tilaa ja kun eristeitä lisätään, rakennusvirheiden mahdollisuus kasvaa. Väärin tehty lisäeristäminen voi kastella talon rakenteet.

Lisäeristäminen on toteutettava siten, että talon alkuperäinen rakennusfysikaalinen toiminta säilyy entisellään, eli vanha rakennus on remontin jälkeenkin hengittävä. Hurjimmissa remonteissa muovisia eristelevyjä liimataan suoraan vanhan julkisivun päälle tai sisäpuolelle koolataan kymmenen senttimetriä mineraalivillaa. Molemmat aiheuttavat todennäköisesti kosteuden tiivistymisen seinän sisään, mikä mahdollistaa mikrobitoiminnan eli homeen ja lahon kasvun.

Uusien kesämökkien eristävyyttä koskevat määräykset ovat melko lähellä tavallisen omakotitalon tasoa. Jos rakennettava vapaa-ajanrakennus on yli viisikymmentä neliometriä ja siinä on talviasumisen mahdollistava lämmitysjärjestelmä, mökin seinien eristävyys on täytettävä lain mukaiset raja-arvot (katso tietoruutu U-arvosta seuraavalla sivulla). Vanhaa rakennusta saa käyttää sen rakennusajan ehdoilla.

Entä jos haluaa alkaa käyttää vanhaa kesäkäyttöön tarkoitettua mökkiä ympärivuotisesti, pitääkö se lisäeristää? Kyllä. Käyttötavan muutos edellyttää lämmitysjärjestelmän muuttamista, mikä puolestaan edellyttää rakennuslupaa. Samassa yhteydessä rakennusvalvonta todennäköisesti edellyttää rakennuksen täyttävän nykyvaatimukset.

Tämä on myös omantunnonkysymys. Esimerkiksi Perinnerakentajien yhdistyksen *Tuuma*-jäsenlehdessä rohkaistaan olemaan hissiksiin, jotta kunnan rakennusvalvonta ei valpastu. Tehdään toki tarpeellisia kunnostuksia ja lisäeristetään kohtuudella, mutta ei menä turhan innokkaasti rakennusvalvontatoimistoon kyselemään, mitä kaikkea voisi tehdä.

Myös vanhan hirsikehikon siirtäjä kohtaa Rakentamismääräyskokoelman vaatimukset. Uudelle paikalle pystytettyä vanhaa taloa koskevat samat rakennus-

U-ARVO TALON KOON JA KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN

Rakentamismääräyskokoelma (osa D3 vuodelta 2012) jakaa uudet rakennukset neljään ryhmään:

1. Erilliset pientalot sekä rivi- ja ketjutalot

- Rakennuksen vaipan on täytettävä U-arvovaatimukset.
- Rakennukselle on laskettava energiatehokkuusluku, jonka on täytettävä vaatimukset.

2. Rakennus, jonka pinta-ala on enintään 50 m²

- Määräykset eivät koske.

3. Loma-asunto, jossa ei ole kokovuotiseen käyttöön tarkoitettua lämmitysjärjestelmää

- Määräykset eivät koske.

4. Loma-asunto, jossa on kokovuotiseen käyttöön tarkoitettu lämmitysjärjestelmä

- Rakennuksen vaipan on täytettävä U-arvovaatimukset. Arvot vähemmän tiukat kuin kohdassa 1.
- Rakennukselle ei tarvitse laskea energiatehokkuuslukua.

Rakennus on kesämökki, jos asemakaava määrittelee sen kesämökiksi. Mökin rakennuttaja ei voi ilmoittaa, kuuluuko talo ryhmään 3 vai 4, vaan viranomaisen tarkistaa rakennusluvasta, voiko siellä todellisuudessa asua talvella. Jos voi, ulkovaipan on oltava tiivis, mutta talon omistajan ei tarvitse lasketuttaa insinöörillä rakennuksen kokonaisenergiälukua, E-arvoa.

Hirsirakennukset saavat helpotuksia sekä seinien lämmönpitävytydessä että energiatehokkuudessa. Ryhmässä 1 rakennus luokitellaan hirsitaloksi, jos seinähirren paksuus on vähintään 18 cm, ryhmässä 4 riittää 13 cm. Lainsäätäjä on halunnut tukea hirsirakentamista, siksi hirsitalojen U-arvot saavat alittaa muut materiaalit. Hirsitalon rakentamisen hiilijalanjälki on myös pienempi kuin usein muiden talotyypin.

määräykset kuin uudisrakentamista. Jos hirret ovat tarpeeksi tukevat, saa rakennus pientä huojennusta energiatehokkuuden vaatimuksissa.

Säännöt kiristyvät

Rakentamisen sääntely oli jälleenrakennusaikaan asti melko vapaata. Varsinkin maaseudulla sai rakentaa, miten tahtoi. Aina on pyritty järkevään rakentamiseen, mutta energiatehokkuuteen kiinnitettiin ensimmäistä kertaa vakavasti huomiota öljykriisin aikana 1970-luvulla. Valtiovallan edustajat kiersivät ympäri maaseutua ja jakoivat piirustuksia mineraalivillalla eristetyistä matalakattoisista taloista (jollaisia kukaan ei enää tekisi). Sellaisen kun rakensi ja puski traktorilla nurin vanhan hirsisen päärakennuksen, sai halpaa valtion tukemaa lainaa.

Rakennusmateriaaliteollisuus on kehittänyt ja viranomaiset hyväksyneet halki vuosikymmenten uusia

eristämiskäytöksi, mutta monet niistä ovat osoittautuneet myöhemmin huonoiksi.

Jokainen homekoulu on rakennettu oman aikansa määräysten mukaan. Jälkikäteen on vaikea sanoa, joutuvatko ongelmat huonoista materiaaleista ja väärästä suunnittelusta vai onko rakentamisessa tai ylläpidossa ongelmia. Huolestuttavaa on, että sata vuotta vanhoihin taloihin tulee ongelmia usein vasta sen jälkeen, kun ne saneerataan.

Talojen lämmöneristysmääräykset kiristyivät viimeksi vuonna 2012; villaa pitää laittaa uusien talojen lattioihin, seiniin ja yläpohjiin entistä enemmän. Jos taloon tehdään massiivinen remontti, kunnan rakennusvalvoja saattaa edellyttää, että kunnostetun talon tulee kokonaisuudessaan täyttää tämänhetkiset vaatimukset. Jos sen sijaan voi osoittaa, että muutos tai laajennus koskee vain osaa rakennuksesta, nyky määräykset koskevat vain sitä osaa, vaikkapa uutta kylpyhuonetta ja/tai saunaa, joka tehdään vanhan rungon

Laajentaminen

Vanhan kesämökin laajentaminen ei ole rakennusteknisesti vaikeaa, mutta alkuperäisen tyylin säilyttäminen edellyttää huolellista suunnittelua. On kuitenkin parempi laajentaa kuin purkaa vanha rakennus pois uuden tieltä.

VANHAN TALON LAAJENTAMINEN on mielekästä, koska pienellä rakennustyöllä saadaan toimivampi kesämökki. Mutta kuinka laajennus onnistuisi tyylikkäästi? Suomessa on tuhansia elintasosiipiä, jotka pilaavat alun perin kauniin rakennuksen. Laajentaminen ei sinänsä pilaa taloa, vaan ongelmana on huono suunnittelu, jos omistaja ei välitä siitä, miltä talo näyttää.

Perinteen vaalimisen ajatellaan joskus olevan sitä, että talo palautetaan tai pysäytetään johonkin tiettyyn aikakauteen. Niin saakin olla, jos talossa on museomisen arvoinen tila, vaikkapa huone, jossa historian merkkihenkilö on vierailut.

Taloja on kuitenkin aina muunneltu ja laajennettu tarpeen mukaan. Samassa yhteydessä on saatettu uusia koko julkisivu, minkä ansiosta talo näyttää yhtenäiseltä. Nykyään tätä pidetään jopa virheenä. Osa arkkitehteistä on sitä mieltä, että uudisosan on erotuttava vanhasta: nykyarkkitehtuurin on näytettävä oman aikansa suunnittelulta. Tämän kirjan esimerkeissä kannustetaan säilyttämään talon alkuperäinen tyyli.

→ 1920-luvulla kesämökiksi rakennettu talo on muutettu ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Kuistin ja rungon laajennuskohdat on merkitty valokuvaan katkoviivalla.

Remontin yhteydessä vasemmalla olevat vanhat päätyikkunat irrotettiin karmeineen ja siirrettiin uudisosaan samoille paikoille. Katossa on käytetty samanlaisia kattotiiliä kuin vanhasa osassa, ja vuorilaudituskin on tehty alkuperäistä vastaavalla profiililla. Jatkon huomaa vain maalaamattomasta laudoituksesta.

Uusi korkea kuisti on samalla paikalla kuin vanha sisäänkäynti. Ikkunat ja ovet on kierrätetty muista vanhoista rakennuksista. Vanhan pienen kuistin käyttökelpoiset osat siirrettiin talon päätyyn vessaksi.

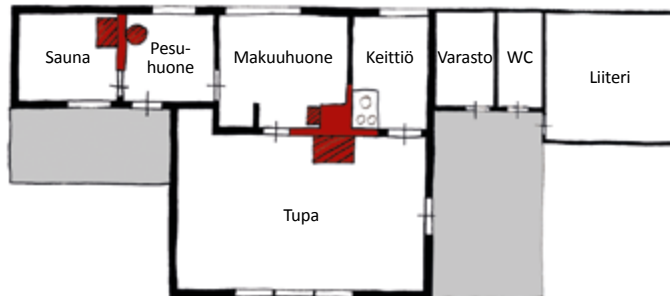


→ Vuonna 1963 valmistunutta kesämökkiä on laajennettu niin tyylipuhtaasti, että jatko-kohtaa on vaikea erottaa. Gril-
lin alla oleva liuskekivilaatoitus on puhdasta 60-lukua, mutta sekin on tehty vuoden 2004 laajennuksessa. Mökin rakennuttajalla oli kirjajhllyssään 1920-luvulla julkaistu kirja *Halpoja kesäasuntoja*, jonka yksi esimerkeistä muistuttaa suuresti alkuperäistä mökkiä. Laajennuksen on suunnitellut arkkitehti Tommi Tuokkola.



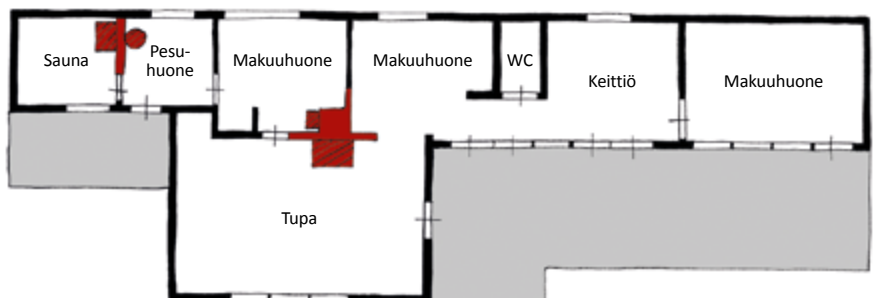
ALKUPERÄINEN POHJAKAAVA

→ Pohjakuvasta näkee, että talo oli alun perin saunamökki, jossa keittiönä oli vain pieni komero. Laajennuksen yhteydessä mökille saatiin pieni makuuhuone, nykyaikainen keittiö ja tilava makuuhuone.



Rantatontille oli vaikea saada lisää rakennusoikeutta, mutta kun suuri puuvaja oli ollut saman katon alla, määriteltiin uudisrakentamiseksi vain päädyn makuuhuone. Rakennusvalvonta päätti ensin, että laajentaa saa vain kymmenen prosenttia, mutta lopulta lupa heltisi yhdelle huoneelle. Talosta tuli toimiva, kun aiemmat kylmät tilat saatiin muuttaa lämpimiksi.

UUSI POHJAKAAVA







KESÄMÖKIN KUNNOSTAMINEN



Perustukset

Perustukset voidaan tehdä lukuisilla eri tavoilla. Muinaisissa taloissa hirsien alla oli vain muutama kivi. Myöhemmin perustuksia on kehitetty jyvämiksi ja niiden viereen lisätty salaoja, jotta maassa oleva kosteus ei nouse rakennukseen. Perustukset pysyvät suorassa, jos maaperä niiden alla on tarpeeksi kantavaa.

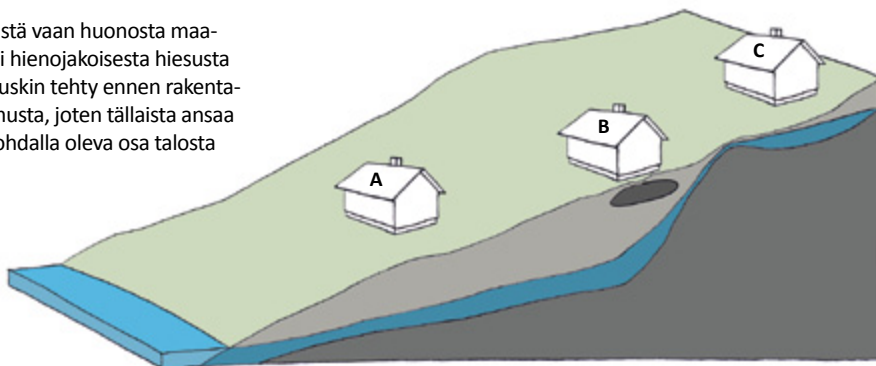
→ Soraharjakin voi yllättää rakentajan. Talo A on melko lähellä rantaa, mutta koska rakennuksen alla on paljon karkeaa soraa, pohjavesi on alhaalla. Talo C on lähes harjun laella, mutta täällä onkin rinteeseen kostein kohta. Soran alla on kalliopainanne, joka kerää pohjavettä.

Talo B ei kärsi kosteasta maaperästä vaan huonosta maalaadusta: soran sisällä on savesta tai hienojakoisesta hiesusta syntynyt tasku. Kesämökin alle on tuskin tehty ennen rakentamista minkäänlaista maaperätutkimusta, joten tällaista ansaa ei ole huomattu. Pehmeän maan kohdalla oleva osa talosta voi alkaa painua.

ALUN PERIN YMPÄRIVUOTISEEN KÄYTTÖÖN tarkoitettujen rakennusten perustukset ovat yleensä suljetut: niissä on yhtenäinen ja tiivis koko talon kiertävä kivijalka. Kivijalan sisällä, lattian alla, on niin sanottu ryömintätila, jonka korkeus vaihtelee paristakymmenestä senttimetrinä metriin. Kesämökeiksi rakennetuissa taloissa on usein pilariperustus eli talo lepää vain muutamien tukipisteiden varassa.

Perustukset nostavat talon irti kosteasta maasta ja pitävät rungon suorana. Perustusten vakaus tuntuu itsestään selvältä, mutta silti moni vanha (ja uudempikin) talo vajoaa tai keikkuu maan liikkeiden mukana. Vajoaminen johtuu siitä, että talon alla on pehmeää maa-ainesta ja perustus ei ulotu sen läpi kantavaan maaperään saakka. Aikoinaan, kun kuoppa perustuksia varten kaivettiin lapiolla, jäi montun syvyydeksi alle metri – oli kuopan pohjalla oleva maa-aines mitä tahansa. Nykyään saatetaan talon alle juntata teräspaaluja jopa toistakymmentä metriä.

Jos talo on hyvällä rakennuspaikalla, hiekkaisella kumpareella tai soraharjun rinteessä, ei perustuksen syvyydellä ole juurikaan väliä. Hyvin kantava ja routimaton maa ei liiku, vaikka kivet olisivat maan sisällä vain puolisen metriä. Saven tai hiesun päälle rakennettaessa kuoppa on sen sijaan kaivettava niin syväksi että vastaan tulee tukeva pohja.



Väliseinä

Väliseinä tekee huoneen. Vanhoissa rakennuksissa se kantaa myös osan yläkerran painosta. Mitä tukevampi väliseinä on, sitä paremmin se eristää ääntä.

↓ Väliseinä voi olla kantava tai kevytrakenteinen. Rankarunkoisessa talossa yläkerran paino on ulkoseinien ja joidenkin väliseinien päällä. Tämä seinä on kevytrakenteinen, eli se toimii vain tilan jakajana.



NYKYAIKAINEN KIVITALO VOIDAAN RAKENTAA niin, että kaikki paino on ulkoseinillä ja väliseinät ovat vapaasti siirrettävissä. Vanhoissa hirs- ja rankarunkoisissa taloissa paino sen sijaan on lähes aina ainakin osittain väliseinien päällä. Väliseinän kaataminen ei saa taloa romahtamaan, mutta runko voi aloittaa hitaan painumisen ja muutaman vuoden kuluttua viereisen huoneen ovi ei enää menekään kiinni. Pari senttimetriä painunut yläpohja ja sen mukana painunut katto voivat vahingoittaa tulisijoja tai piippua.

Monessa remontissa haaveillaan huonetilojen yhdistämisestä. Jos talossa on ollut vuosikymmeniä toimiva huonejako, miksi 2000-luvun asukkaan pitäisi jyrätä seinät nurin? Vanhaa taloa kunnioittava remontti arvostaa myös huonejakoa. Tyylikysymyksissä voi toteuttaa itseään vapaasti, mutta moottorisahaan saa tarttua vasta pitkällisen harkinnan jälkeen.

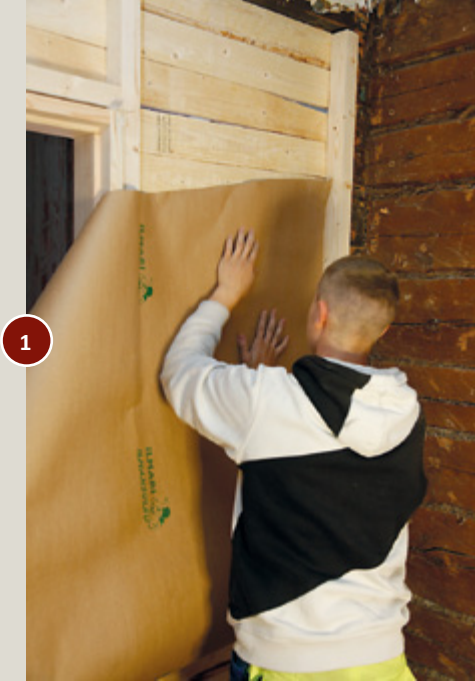
Jos väliseinän purkaminen on välttämätöntä, on huolehdittava siitä, että katon paino otetaan vastaan korvaavan palkiston avulla. Hirsirakenteisessa talossa voi riittää, että jättää pari ylintä hirttä sahaamalla. Rankarakenteisessa talossa pitää pystyttää seinävieriin tolpat, joiden päällä makaa tarpeeksi järeä palkki. Suurella remontissa korvaavat rakenteet voidaan piilottaa osittain tai kokonaan seinä- ja kattorakenteiden sisään.

Koska väliseinät ”tekevät” huoneet, niiden äänieristyksen on oltava kunnossa. Massiivinen hirsiseinä on hyvä eriste ja sahanpurulla täytetty lautaseinäkin varsin hyvä. Kevyellä eristemateriaalilla täytetty seinä voi sen sijaan toimia kuin tärykalvo, eli se välittää ääniä hyvin lävitseen. Jos uudesta väliseinästä pitää saada mahdollisimman ääntä eristävä (wc), sen voi tehdä harkoista tai täyttää eristetilan hiekalla.

Nykyaikaiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti kakosnelosrungolla, jonka molemmiin puoliin on yksi tai kaksi kipsilevyä. Perinteinen ja tukevampi seinä syntyy kokonaan puusta. Seinälaudat voivat olla edullisia vajaakanttisia, jos sisäpinnan pinkopahvittaa tai levyttää puukuitulevyllä.

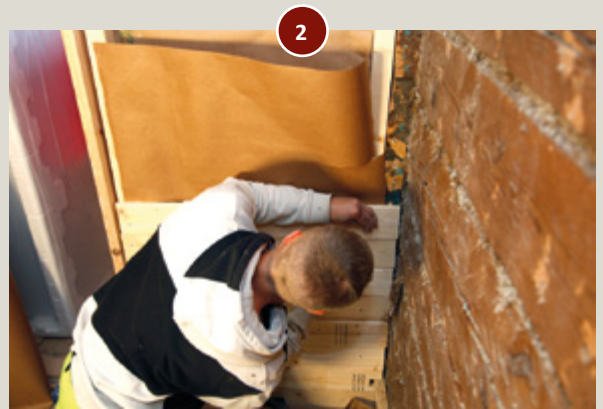
VÄLISEINÄ TAKAISIN

Palautettavassa seinässä on rankarunko. Keittiön puoleista laudoitusta vasten kiinnitetään ”seinän sisään” paperi, joka estää eristettä valumasta ulos.

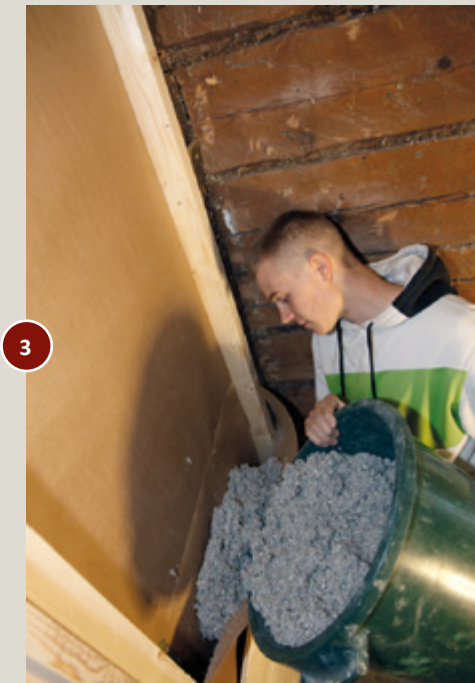


Talon edellinen omistaja oli kaatanut väliseinän. Talo oli pysynyt suorassa, mutta uusi omistaja halusi erottaa keittiön ja oleskeluhuoneen toisistaan.

Tolppien toisellekin puolelle on kiinnitetty paperi ja lautoja nakutetaan kiinni. Papereiden ja laudoitusten väliin jää pystytolpan kokoinen tyhjä onkalo.



Ensimmäinen eristetäyttö tehdään, kun laudoitus on noin metrin korkuinen. Alimpia villoja voi painella kevyesti puukepillä. Hötö villa eristää hyvin lämpöä, mutta väliseinässä on tärkeämpää eristää ääntä.



Lopuksi seinä levytetään ja tapetoidaan. Talon tyylin mukainen ovi on hankittu varaosapankista.

Ulkoseinä

Suomalainen kesämökki on rakennettu lähes aina puusta. Luontokokemus vahvistuu, kun hirret ja laudat jätetään näkyviin sellaisenaan. Puu on miellyttävä materiaali, ja sen muokkaaminen remontissa on helppoa: kuka tahansa osaa sahata ja naulata.

SUOMALAISET TALOT RAKENNETTIIN vuosituhansien ajan hirrestä, joka oli samalla tukirunko ja lämmöneriste. Rakennusmateriaalia oli käytettävissä kaikkialla, eikä hirsikehikon pystyttäminen ollut vaikeaa. Kalliita nauloja ei tarvittu lainkaan, sillä painovoima piti osat paikoillaan.

Rautakaudesta lähtien hirsitalon rakentamisessa on käytetty kolmea metallista työkalua. Tärkein on kirves, josta on mallit eri työtehtäviin: kaatamiseen, loveamiseen ja piiluamiseen. Työstämisen aikana hirsi pysyy paikoillaan hollihaan avulla. Kaksi päällekkäistä hirttä sovitetaan tarkasti yhteen veistämällä. Ylempään hirteen piirretään varalla merkkiviiva osoittamaan poistettavaa puuta; sanotaan, että hirret varataan toisiinsa.

Tasaiseksi veistetyn ulkoseinän paksuus on perinteisesti ollut noin viisi tuumaa eli 12,5 senttimetriä. Vaatimattomissa tuvissa seinä on jäänyt molemmin puolin hirrelle, mutta mitä vauraampi talo, sitä enemmän seiniä on työstetty sisältä ja ulkoa lämmöneristävyyden ja kauneuden takia.

Vanhimpia sisäpuolen pinnoitteita on ollut savirappaus. Saven, hiekan ja hevosenlannan seos on hajuton, joustava, vetoa estävä ja hieman eristäväkin. Myöhemmin seiniä on tapetoitu irrallisilla paperiarkeilla ja 1800-luvun jälkipuoliskolta lähtien rullatapetilla. Samaan aikaan alettiin valmistaa pinkopahvia, jota käytettiin 1950-luvulle asti. Pinkopahvi on maalattu tai useimmin tapetoitu.

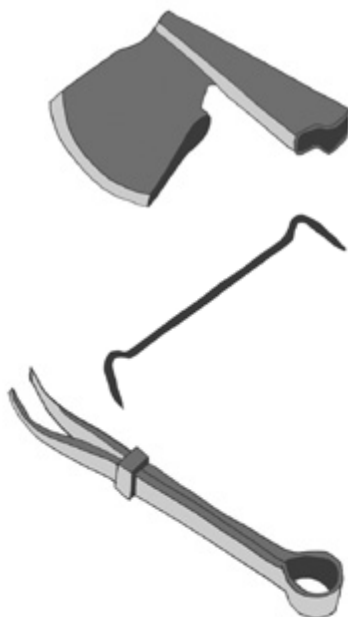
Ulkopuolella hirren suojana on laudoitus, jonka alla käytettiin tuulensuojana ensin koivun tuohta, myöhemmin tervapaperia. Vanhimmat seinät olivat pystyyn ponttilaudoitettuja, mutta kun pontit eivät kestäneet, alettiin saumojen päälle naulata pystyrima. Tapa on edelleen käytössä.

Kartanoissa ja kaupunkitaloissa on tehty enemmän työtä vaativia seiniä. Kun empiren aikana jäljiteltiin kivitaloja, puiset ulkoseinät jopa kitattiin tasaisiksi. Kertaus- ja nikkarityylin aikana 1800-luvun jälkipuolella seinät olivat koristekuorrutuksen peitossa. Seinä

→ Seinä veistetään tasaiseksi piilukirveellä.

Työstettävä hirsi pysyy paikoillaan hollihaalla.

Alemman hirren muoto piirretään ylempään hirteen varalla.



→ Perinteinen maaseudulla käytetty ulkovuoraus on punamullalla maalattu höyläämätön pystylauditus, jonka saumat peitetään rimoilla. Vielä 1900-luvun alkupuolella laidoituksen leveys saattoi vaihdella, kun tukki hyödynnettiin mahdollisimman tarkasti: keskeltä puuta tuli leveää lautaa, reunoilta hieman kapeampaa.

↓ 1950-luvulla rakennetun kesämökin julkisivu on muodikkaasti vaakalaudoitettu, maalina on pellavaöljymaali. Saman aikakauden rintamamiestaloissa käytettiin maaseudulla perinteistä rimalaudoitusta. Mökissä on paljon jälleenrakennusajan tunnusmerkkejä, mutta vintti on matala ja vettä voi ihailta tavallista useammasta ikkunasta.





Perinnekstarin KESÄMÖKKI

KUNNOSTAMINEN KESÄ- JA TALVIKÄYTTÖÖN

Kuinka remontoida vanha hirsinen mummonmökki tai lautarakenteinen viikonloppumaja alkuperäistä rakennustapaa ja tyyliä kunnioittaen? Perinnekstarin ohjeiden mukaan kunnostetut talot näyttävät remontin jälkeen omaan ympäristöönsä sopivilta, niiden rakenteet ovat hengittäviä ja materiaalit luonnonmukaisia.

Kesämökki on lupaus joutilaisuudesta, auringosta ja luonnosta. Vuosikymmenten ajan mökillä on lomailtu kesällä, mutta yhä useampi suomalainen haluaa maalle ympäri vuoden ja kesämökistä kakkoskodin. Kirjan kunnostusohjeissa otetaan huomioon myös talvikäyttö.

Mökin remontoiminen käydään läpi kivijalasta vesikattoon: kuinka maalata, tapetoida, lasittaa, muurata jne. Talotekniikasta kerrotaan, miten lämmitys, vesijärjestelmät, ilmastointi ja sähköt saadaan toimiviksi vanhassa rakennuksessa. Perinnekstarin ohjeistaa myös jätevesiasetuksen vaatimuksissa ja opastaa pihatöissä kiviterassin rakentamisesta kaislan leikkaamiseen.

Hannu Rinne on kirjoittanut aiemmin neljä vanhoja taloja ja niiden kunnostamista käsittelevää kirjaa.

www.perinnekstarin.fi

#kirja

WWW.KIRJA.FI



9 789510 408674

66.4 ISBN 978-951-0-40867-4

