

Tampereen



OMAKOTIVIESTI

TAMPEREEN OMAKOTIYHDISTYSTEN KESKUSJÄRJESTÖ RY

1/2024



SUOSIKAA ILMOITTAJIAMME

Suosimalla
Tampereen Omakotiviestin
mainostajia ja ilmoittajia
tuette samalla myös
lehteämme.

Haluamme mainostaa
lukijoillemme laadukkaita
palveluita jatkossakin.

Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta.....	5
Toimittajan kolumni.....	7
Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita	9
Omakotitalojuridiikkaa: Rintamamiestalon erityispiirteet talokauppariidassa	15
Viinikan ja Nekalan joulukalenteri toi iloa ja valoa pimeään vuodenaikaan.....	20
Viinikka-Nekalassa retkeiltiin kohti syksyä	23
Adventista joulun.....	21
Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestön uusi hallitus esittäytyy	23
Syyskokous 2023	27
Kevätkokouskutsu	29
Lämpöpumppu omakotitalossa: Tehokas ratkaisu energiakustannusten hallintaan	31
Lakimiehen palsta: Koko omakotitalon vuokraajan vahingonteko omakotitalolle oli rikos.....	33
Penan tarinanurkka: Labrassa	36

**TAMPEREEN
OMAKOTIYHDISTYSTEN
KESKUSJÄRJESTÖ RY**
Hatanpääkatu 15B
33900 Tampere

PUHEENJOHTAJA
Aila Dündar-Järvinen
041 573 2031
aila.dundar@kotikone.fi

VARAPUHEENJOHTAJA
Markku Ahonen
040 064 9935
markkujahonen49@gmail.com

TALOUDENHOITAJA
Carita Sinkkonen
040 586 5610
taloudenhoitaja.trekj@gmail.com

**ILMOITUSMYYJÄ,
TOIMITTAJA, TAITTAJA**
Samuel Järvinen
tampereen.omakotiviesti@gmail.com

ILMOITUSHINNAT
Etukansi 184 x 260 mm 700€
Etusisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takasisäkansi 184 x 260 mm 415€
Takakansi 184 x 260 mm 545€
1/1 184 x 260 mm 350€
1/2 pysty 89 x 260 mm 200€
1/2 vaaka 184 x 127 mm 200€
1/4 pysty 75 x 120 mm 155€
1/8 vaaka 75 x 55 mm 80€

10% alennusta, jos ottaa ilmoituksen
kolmeen tai neljään lehteen.
Kaikki hinnat ovat nettohintoja,
julkaisija ei ole alv-velvollinen.

ILMESTYMISAIKATAULU 2024
Lehti 1 – Aineisto 24.1.
Julkaistaan viikolla 6
Lehti 2 – Aineisto 25.4.
Julkaistaan viikolla 19
Lehti 3 – Aineisto 4.9
Julkaistaan viikolla 38
Lehti 4 – Aineisto 12.11.
Julkaistaan viikolla 48

PAINO
Sanoma Manu
Painos 6150 kpl, ISSN 1799-4039

**OMAKOTIVIESTI VARAA
OIKEUDEN LYHENTÄÄ JA
MUOKATA LEHTEEN
LÄHETETTYJÄ TEKSTEJÄ**

Kaipaatko tukea energia-asioissa?

Neuvoo.fi
MAKSUTONTA JA PUOLLETTORTA
ENERGIANEUVONTAA

Maksuton ja asiantunteva energianeuvoja auttaa!

Lue lisää osoitteesta:
www.Neuvoo.fi
Lompakon ja luonnon hyväksi!

HOMEKOIRAKARTOITUSTEN
ASiantuntija JO
VUODESTA 2012

Työmme pohjautuu sekä laadukkaaseen homekoiraohjaamiseen että rakennustekniseen osaamiseen.

OTA YHTEYTTÄ JA TILAA MEIDÄT VARMISTAMAAN KIINTEISTÖSI KUNTO!


HOMETUTKA

www.hometutka.fi 040 968 1001

TEEN TYÖT JOISTA ET ITSE SELVIÄ

- Pihapuiden kaadot
- Risujen/puiden poiskuljetukset
- Kantojen poistot jyrsimellä
- Pensas-, tuija- ja kuusiaitojen leikkaukset
- Omenapuiden karsiminen
- Pihan- ja maanmuokkaukset
- Rännien puhdistus ja ulkopuolinen pesu
- Omakotitalojen ja kesämökkien ulkomaalaukset
- Piha- ja kivilaattojen puhdistukset
- Muut koti- ja mökkityöt

TMI AVUKSILEO
puh. 040 961 5932

**Muista kotitalousvähennys!
Vastuuvakuutus on!**

PUHEENJOHTAJAN PALSTA

Hyvät omakotiasujat, yhteistyökumppanit ja lehtemme lukijat!

Toivotan teille kaikille hyvää Uutta Vuotta 2024. Keskusjärjestön hallitus on pitänyt järjestäytymiskokouksen ja uusi hallitus on aloittanut työnsä. Haluamme edelleen kehittää toimintaamme, jotta voisimme parhaalla mahdollisella tavalla toimia Tampereen omakotiväen hyväksi. Löydätte tästä lehdestä hallituksen jäsenten esittelyt. Olkaa matalalla kynnyksellä meihin yhteydessä. Toivon jatkossakin kehittämisideoita – ja ehdotuksia sekä toiveita jäseniltämme ja yhteistyökumppaneiltamme.

Tiedottaminen jäsenille, tiivis yhteydenpito sekä vuoropuhelu ovat mielestäni tärkeitä Keskusjärjestön tehtäviä. Lähetän myös säännöllisesti hallituksen jäsenkirjeitä yhdistysten toimihenkilöille. Toivomme, että voisitte lähettää niitä eteenpäin jäsenillenne. Jäsenkirjeet ovat luettavissa myös kotisivuiltamme.

Olen useasti eri yhteyksissä kertonut, että pyrimme tasapainottamaan Keskusjärjestön taloutta. Olemme perustaneet mm. taloustyöryhmän ja käsittelemme jokaisessa hallituksen kokouksessa talousasioita. Omakotiviestin painokulut ovat korkeat. Painokustannukset ja paperin hinta ovat nousseet merkittävästi viime vuosina. Nyt vuoden alussa painokustannukset nousivat jälleen

Viime vuonna kävimme aktiivista keskustelua, onko järkevää siirtää Omakotiviesti esimerkiksi kokonaan verkkojulkaisuksi. Se vähentäisi huomattavasti kuluja ja tasapainottaisi taloutta. Esille tuli myös ajatus mahdollisuudesta lähettää painettu lehti vain niille, jotka ehdottomasti haluavat painetun version. Yhteenvetona voisi todeta, että monille verkkojulkaisu oli varteenotettava vaihtoehto, mutta enemmistö toivoi painetun version jatkumista. Emme siis palautteen perusteella ole tehneet muutoksia lehden ilmestymismuotoon



Toinen huolenaiheeni on edelleen, että omakotiyhdistysten jäsenmäärä pienenee vuosi vuodelta. Valitettavasti on myös omakotiyhdistyksiä, joiden toiminta on katkolla kokonaan. Te olette varmaan myös omakotiyhdistyksissänne miettineet asiaa. Voisimmeko yhdessä löytää keinoja jäsenmääräkehityksen muuttamiseksi, positiiviseen suuntaan? Mitä voisimme yhdessä tehdä, että jäseniä tulisi lisää eikä vähenisi? Kuulisin erittäin mielelläni ajatuksianne myös Omakotiviestistä ja jäsenmäärän vakiinnuttamisesta.

On selvää, että Omakotiviesti-lehti on konkreettinen etu, jonka saa jäsenmaksusta. Toivoisin, että mahdollisimman monet jäsenyhdistyksemme käyttäisi mahdollisuutta kertoa lehdestämme tulevista tai menneistä tapahtumista ym. Lähettäkää rohkeasti kirjoituksianne, kuvia ja tapahtumailmoituksia toimittajallemme. Hän kyllä stilisoi tarvittaessa, joten lopullisesta kirjoitusasusta ei tarvitse kantaa huolta

Toivomme myös juttuvinkkejä ja palautetta, mistä aiheista haluaisitte lukea tulevissa lehdistämme. Olisivatko esim. erilaiset teemanumerot kiinnostavia? Näin voimme tehdä lehdestämme entistä paremman.

ÖLJY JA KAASULÄMMITYS
HONKINIEMI

0400 292 917
honkiniemi@wippies.fi

Kiinteistön ja ympäristön ylläpito on ajankoh-
taista juuri nyt. Näin talvella liukkauden kes-
kellä meidän omakotiasujien on hyvä muistaa,
että me kiinteistönomistajat olemme vastuussa
pihämme ja katuosuuden turvallisuudesta.

Tärkeä osa talvikunnossapitoa on hiekoitus.
Omakotitalon omistaja on vastuussa, jos hän
on laiminlyönyt pihansa talvikunnossapidon ja
esim. vieras liukastuu pihamaalla kävellessään
talon pääovelle.

Erityisesti ikäihmisille lumityöt ja talvikunnos-
sapito aiheuttavat ongelmia. Runsas lumentulo
on haastavaa ikääntyville asukkaille, joiden
liikuntakyky ja voimat ovat heikentyneet. Osa
omakotiyhdistyksistä tarjoaa ikääntyneille
avuksi talkkaripalveluita tai
asukkaat ovat muodostaneet ns. lumirinkejä.
Myös tästä haluaisimme kuulla kokemuksian-
ne, koska tätäkin meiltä usein kysytään.

Käymme jokaisessa hallituksen kokouksessa
läpi toiminnan suunnittelua. Mietimme, mil-
laista yhteistä tekemistä tai tapahtumia jäse-
nemme haluaisivat. Kaikista näistä voitte laittaa
ajatuksia ja toiveita puheenjohtajan sähköpos-
tiin aila.dundar@kotikone.fi. Vien ne kaikki
hallitukselle tiedoksi toimenpiteitä varten.

Tähän loppuun vielä uutinen rakennusten
energiatehokkuudesta, josta on saavutettu
neuvottelutulos. Pientaloasukkaiden kannalta
näyttää hyvältä sen suhteen, jollaiseksi EU:lta
tulossa oleva energiatehokkuusdirektiivi on
muotoutumassa.

Alustavan päätöksen mukaan yksittäisille asuin-
rakennuksille ei ole tulossa pakkoremontteja,
vaan energiatehokkuutta parannetaan koko
rakennuskannassa. Kahden vuoden neuvotte-
lut on saatu päätökseen uudistettavasta EU:n
rakennusten energiatehokkuusdirektiivistä
(EBPD). Alustava sopu syntyi 7.12.2023 Eu-
roopan komission, parlamentin ja neuvoston
yhteisestä kannasta.

Alkuperäinen komission ehdotus muuttui
merkittävästi viime kuukausien aikana. Erit-
tään olennainen muutos oli se, että pakolliset
vähimmäisvaatimukset energiatehokkuu-
delle (MEPS) katsotaan nyt vapaaehtoiseksi
työkaluksi saavuttaa direktiivin tavoitteet
asuinrakennuskannassa. Tietojen mukaan
asuinrakennusten primäärienergiankulutusta
olisi vähennettävä 16 prosenttia vuoteen 2030
mennessä ja 20–22 prosenttia vuoteen 2035
mennessä. Primäärienergia tarkoittaa energiaa
sen jalostamattomassa muodossa (mm. öljy,
kivihiili, maakaasu, uraani, auringon säteily,
tuuli, vesi ja turve). Tarkasteluvuotena käyte-
tään vuotta 2020.

Energiatehokkuustodistuksia ei tulla harmo-
nisoimaan Euroopan tasolla, mutta niissä
käytetään yhtenäistä mallia. Energialuokat
ovat jatkossakin A-G. Energiatodistukset ovat
jatkossakin voimassa 10 vuotta. Tämän hetken
tiedon mukaan vapaa-ajan asunnot tulevat
jäämään direktiivin velvoitteiden ulkopuolelle.
Direktiivi etenee seuraavaksi viralliseen hy-
väksymisprosessiin, jossa lopullinen muoto ja
voimaantulon aikataulu selviävät. Jäsenvaltioi-
den tehtävänä on suunnitella ja päivittää oman
maan lainsäädäntö ja se, miten asetettujen
tavoitteiden saavuttamiseksi toimitaan.

Tässä vielä osoite Ympäristöministeriön tiedot-
teeseen aiheesta: <https://ym.fi/-/rakennusten-energiatehokkuusdirektiivista-alustava-sopu>

Toivotan teille kaikille oikein mukavaa kevään
odotusta, voikaa hyvin!

**Puheenjohtajanne Aila DüNDAR-Järvi-
nen**



Hyvää alkanutta vuotta arvoisat Omakotiviestin
lukijat!

Jälleen uusi vuosi on käynnistynyt ja se tarkoit-
taa jälleen neljää Omakotiviesti-lehteä tehtä-
väksi, jaettavaksi ja luettavaksi.

Viime vuosi oli itselleni tutustautumisaikaa
lehden toimintaperiaatteisiin ja omakotiasu-
jien mielenkiinnonkohteisiin. Vuodelle 2024
olen ottanut lehden vastaavana toimittajana
tavoitteen sisällyttää entistä enemmän informa-
tiivista sisältöä.

Tavoitteena on esitellä eri omakotiasujia kiin-
nostavia aiheita, henkilöitä ja yrityksiä. Lisäksi
haluan jatkossakin sisällyttää omakotiyhdistys-
ten tuottamia omia tekstejä ja ilmoituksia, jotta
lehdessä on läsnä "omakotiasujilta omakotiasu-
jille" -tyylinen henki.

Vuodesta 2023 itselleni on jäänyt käteen
paljon uutta niin lehden teosta, taittamisesta,
jakamisesta kuin ulkonäöstäkin. Lehden tyyli
on muuttunut hieman edeltäjistään, sillä olen
halunnut yhdistää siihen klassista lämpöä ja
edeltäjäni modernimpaakin otetta.

Kuvituspuolella käytämme valokuvia, kuvi-
tuskuvia sekä myös tekoälyn tuottamia kuvia.
Älkää pelätkö; ne eivät vie työtä keneltäkään
pois, vaan auttavat saamaan lehden budjet-
tiimme istuvaa kuvitusta, joka toivon mukaan
elävöittää, värittää ja ilahduttaa lehtemme
sivuja.

Moni on varmasti tietoinen siitä, että paperin
hintaa, kuljetuskustannukset ja muut vastaavat
ovat nousussa. Nämä tekijät vaikuttavat olen-
naisesti lehtemme tekemiseen ja jakamiseen.

Keskustelu siitä, tuleeko Omakotiviesti pitää
fyysisenä vai siirtää pysyvästi tai osittain pelkäs-
tään verkkoon on edelleen käynnissä .

Itse olen sitä mieltä, että lehti täytyy pitää fy-
ysisenä niin pitkään kuin mahdollista. Lehdellä
on pitkä perinne, ja sen pitäminen fyysisenä
entiteettinä on sekä hallituksen että itseni
prioriteettina.

Yhtenä ratkaisuna kassavirran säilyttämisenä
on luonnollisesti ilmoittajamäärien lisääminen.
Viime vuonna onnistuimme saamaan pitkistä
aikaista myös lehden kansiin ilmoittajia, ja se on
edelleen tavoitteenamme.

Valitettavasti kustannusten kasvaminen vai-
kuttaa kuitenkin hyvin ymmärrettävästi myös
ilmoittajiimme. Kun soitan läpi eri yrittäjiä ja
yrityksiä, kohtaan usein saman vastauksen; ra-
haa ei ole tai sitä ei haluta käyttää Omakotivies-
tiin - huolimatta siitä, että tavoitamme valtavan
määrän omakotiasujia ympäri Tamperetta.

Mikäli siis sinä lehden lukija omistat yrityksen
tai tunnet yrittäjän, jolle kelpaisi halpa mai-
nostila hienosta perinteisestä lehdestä, niin
olethan yhteydessä sähköpostitse osoitteeseen
tampereen.omakotiviesti@gmail.com. Mie-
llemme teemme yhteistyötä lukijoidemme
suosittelemien yritysten kanssa.

Jotta voimme tarjota ilmoittajillemme mah-
dollisimman suuren hyödyn mainostamisesta,
pyydämme myös, että tutustutte lehdessämme
mainostaviin tahoihin. Viekö rahanne heidän
suuntaan, sillä tuette samalla myös tätä lehteä
ja teette siinä mainostamisesta kannattavaa.

Tarkoituksena ei kuitenkaan ole täyttää lehteä
mainoksilla - emme ole mikään halpa ilmoi-
tuslehtinen. Haluan tasapainottaa mainosten
määrää myös hyödyllisellä ja kiinnostavalla
sisällöllä, jotta lehti tarjoaisi mahdollisimman
paljon jokaiselle lukijalle.

Tästä numerosta löytyy jälleen ajankohtaisia Tampereen kaupungin asioita, joita puheenjohtaja Aila Dünder-Järvinen on jälleen koonnut yhteen kätevään infopakettiin. Kyseinen palsta sisältää arvokasta tietoa kaikille tamperelaisille.

Jälleen vakiopalstoitamme löytyy myös yllin kyllin lakiasiaa Tiina Koskisen-Tammen palstalla sekä Tarmo Lahtisen vakiopaikalla. Kyseiset palstat jatkuvat myös vuonna 2024, sillä ne tarjoavat arvokasta tietoa lakiosaaajilta.

Lehdestä löytyy jälleen myös keskusjärjestön hallituksen esittäytyminen. Mukana on vanhoja tuttuja nimiä, mutta myös uutta verta ryhdyttämään rivejä. Nykyisenä sihteerinä toimii Susanna Kuutilo, ja Aila Dünder-Järvinen jatkaa puheenjohtana.

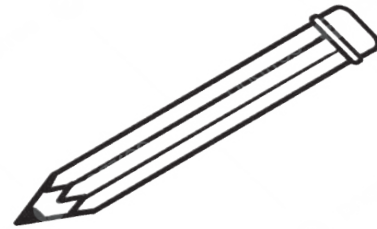
Lehdestä löytyy myös pienimuotoinen katsaus syyskokouksesta muutaman kuvan kanssa. Lisäksi lehti sisältää myös kutsun kevätkokoukseen sekä perinteiseen Ikurin Vireen järjestämään hiihtokilpailuun.

Toivottavasti lehti sisältää mielenkiintoisia juttuja ja ilmoituksia tahoilta, joilta voitte ostaa palveluita ja tukea samalla lehteämme.

Omasta puolestani haluan toivottaa kaikille lukijoille hyvää alkanutta vuotta. Jokainen uusi vuosi on tabula rasa - tyhjä taulu, jonka voimme piirtää mieleisemmeksemme. Kaikki ei toki aina mene niin kuin kuvittelemme, mutta elämä tarjoaa myös onnistumisia ja loppupeleissä myös paljon armoa meille kaikille.

Omalta osaltani pyrin nostamaan lehden tasoa nyt kun olen päässyt kiinni paremmin tämän lehden luonteeseen ja sieluun. Omakotiviesti on kaunis lehti, joka on ollut olemassa jo pitkään. Vanhoja ja kauniita asioita tulee aina vaalia - olivat ne sitten patsaita, rakennuksia, taideteoksia tai omakotiasujen lukemia lehtiä.

Kaikkea hyvää vuodelle 2024, vastaava toimittajanne Samuel Järvinen



Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita

Raitiotien toteutussuunnittelu Pirkkalaan ja Linnainmaalle etenee aikataulussa

Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssin vuoden 2023 lopulla käynnistynyt kehitysvaihe etenee suunnitellusti ja aikataulussa. Katu- ja raitiotiesuunnitelmia esitellään yleisölle ja sidosryhmille kevään aikana useissa tilaisuuksissa. Tavoitteena on saada katusuunnitelmaluonnokset maaliskuussa esille allianssin nettisivuille (pirkkalalinnainmaa.fi), jossa suunnitelmista voi jättää kommentteja jatkosuunnittelua varten.

Varsinaiset katusuunnitelmaehdotukset asetetaan nähtäville Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan verkkosivuille ja ilmoitustauluille huhti-toukokuussa. Tällöin ehdotuksista on mahdollista jättää vielä muistutuksia. Allianssin nettisivuilta löytyvät myös tarkemmat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, joissa kerrotaan kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksista sekä suunnitelmien etenemisprosessista.

Pirkkala-Linnainmaa-raitiotien toteutussuunnittelun lähtökohtana on Pirkkalan ja Tampereen valtuustoissa viime vuoden huhtikuussa hyväksytty hankesuunnitelma, jonka investointikustannusarvio on 335 miljoonaa euroa.

Kehitysvaiheen rinnalla Tampereen kaupunki ja Pirkkalan kunta laativat raitiotieradan toteuttamisen edellyttämät asemakaavat. Tavoitteena on, että raitiotien toteuttamisen edellyttämät asemakaavat ja katusuunnitelmat on hyväksytty Tampereen kaupungin ja Pirkkalan kunnan luottamuselimissä syyskuuhun 2024 mennessä.

Kehitysvaiheessa tehdään tarpeen mukaan erilaisia vaihtoehtotarkasteluja parhaan toteutusratkaisun valitsemiseksi. Pirkkalan valtuuston päätöksentekoon allianssi laatii kolme toteutusvaihtoehtoa Pirkkalan raitiotieosuudesta.

Vaihtoehtoina ovat, että raitiotie rakennetaan allianssin toimesta kerralla Suupalle, tai toisena vaihtoehtona vaiheittain ensiksi Partolaan ja saman allianssin toimesta myöhemmin Suupalle. Kolmas vaihtoehto on, että sama allianssi rakentaa raitiotien Partolaan asti.

Päätökset mahdollisesta rakentamisesta tehdään syksyllä Pirkkalan ja Tampereen valtuustoissa. Täten kehitysvaiheen päättyessä lokakuussa 2024 Tampereen ja Pirkkalan valtuustot voivat allianssin toteutussuunnittelun tulosten pohjalta päättää raitiotien rakentamisesta, rakentamisen laajuudesta ja mahdollisesta raitiotieradan vaiheittain toteuttamisesta.

Tampereen kaupunki tukee hyvinvointia edistävää toimintaa

Tampereen kaupunki avustaa hyvinvointia edistävää toimintaa tuottavia yhdistyksiä. Hyvinvointia edistävän toiminnan yleisavustusten tavoitteena on lisätä kaupunkilaisten hyvinvointia ja varmistaa avustettavien yhteisöjen toiminta Tampereella. Tästä avustuskonaisuudesta yleisavustusta myönnettiin 12 yhteisölle yhteensä 2,338 miljoonaa euroa. Avustuksia haki 12 yhteisöä.

Merkittävää hyvinvointia edistävän toiminnan yleisavustusta myönnettiin seuraaville yhdistyksille vuonna 2024:

- Artteli kumppanuusyhdistys ry
- Kansalaistalo Mansikkapaikka ry
- Nääsவில்le ry
- Setlementti Tampere ry
- Tampereen A-kilta ry
- Tampereen ensi- ja turvakoti ry
- Tampereen Icehearts ry
- Tampereen Kehitysvammaisten Tuki ry
- Tampereen kesäsiirtolayhdistys ry
- Tampereen NMKY ry
- TampereMissio ry
- Yhdessä Selviytymisen Tuki YSTI ry

Tampereen kaupunki mukaan Suomi – toimintakykyinen maa ja kansa -konseptiin

Tampereen kaupunki vastaa Suomen Olympiakomitean kutsuun osallistua Suomi – toimintakykyinen maa ja kansa -konseptiin. Konseptin tarkoitus on ylläpitää suomalaisten toimintakykyä liikkumisen avulla. Pyrkimyksenä on tottumusten ja tapojen muuttamisesta liikkumisen hyväksi.

Tampereen kaupunki ottaa vastaan Olympiakomitean kutsun lisätä kansalaisten liikkumista ja toimintakykyä. Kaupunkien ja kuntien rooli on tukea asukkaidensa hyvinvointia, mahdollistaa laadukas ja sujuva arki.

Pormestari Kalervo Kummolan mukaan hyvinvoivat asukkaat ovat jokaisen elinvoimaisen kaupungin edellytys. Kaupunki voi esimerkiksi ja järkevällä kaupunkisuunnittelulla tukea toimintakyvyn ylläpitoa ja kannustaa tamperealaisia liikkumaan.

Kaupungin tämän vuoden talousarviossa on panostuksia liikuntapalveluihin, esimerkiksi tekojää Hervantaan otettiin käyttöön, ja Lielahteen tekojää avataan tänä vuonna. Uimahalleihin tehtiin kokonaisvaltainen pääsylippu-uudistus, jonka myötä säännöllisen uintiharrastuksen hinta on huomattavasti aiempaa edullisempi. Kaupunki myös työnantajana kannustaa henkilöstöään liikkumisen lisäämiseen, henkilöstölle tarjotaan tänä vuonna mm. työsuhdepolkupyöräetus.

Tasavallan presidentti Sauli Niinistö toimii konseptin suojelijana. Tampereen kaupunki on ottanut aiemmin osaa tasavallan presidentin syntymäpäivähaasteeseen, jolla kannustetaan suomalaisia liikkumaan ja keskustelemaan kävelytempauksilla.

TE-palvelujen uudistus etenee suunnitellussa aikataulussa

Tampereen seudun tulevan työllisyysalueen valmistelutyö etenee suunnitellussa aikataulussa. Työllisyysalueen palveluja uudistetaan yhteistyössä laajan kumppanuus- ja sidosryhmäverkoston kanssa. TE-palvelut siirtyvät kuntiin vuoden 2025 alussa.

Tampereen seudun työllisyysalueen valmistelussa on tällä hetkellä mukana 15 pirkkanmaalaista kuntaa: Tampere, Akaa, Juupajoki, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Kuhmoinen, Pirkkala, Orivesi, Pälkäne, Ruovesi, Urjala, Vesilahti, Virrat ja Ylöjärvi.

TE-palvelujen uudistuksen tavoitteena on tuoda palvelut lähelle asiakkaita, rakentaa paikallisten työmarkkinoiden tarpeisiin sopivia palveluja ja vahvistaa kuntien elinvoimaa ja kilpailukykyä.

Palvelutarpeen tunnistaminen, asiakkaan kuuntelu ja palaute ovat tärkeitä työllisyysalueen toimintaa ohjaavia tekijöitä. Osatyökykyisten, nuorten ja maahanmuuttajien työllistämiseksi vahvistetaan välityömarkkinoiden ja yritysten yhteistyötä.

Toimiva yhteistyö hyvinvointialueen kanssa ja oikein kohdennetut resurssit auttavat myös näihin ryhmiin kuuluvia asiakkaita työllistymään avoimille työmarkkinoille.

Työvoiman saatavuuden ja yrittäjyyden tukeminen ovat tulevan työllisyysalueen olennaisia tavoitteita. Aloittavien yritysten palvelut, yritysten verkostoitumisen tukeminen ja pienten ja keskisuurten yritysten johtamisen ja rekrytoinnin tukeminen auttavat kohentamaan myös työllisyysalueen elinvoimaa.

Sara Hildénin taidemuseo ei siirrykään Finlaysonin alueelle

Sara Hildénin taidemuseon uudisrakennuksen rakentamisesta Finlaysonin alueelle on luovuttu. Tampereen kaupunki, Sara Hildénin Säätiö sekä työeläkeyhtiö Varma ovat yhdessä todenneet, ettei aiottu rakennuspaikka Tampereen keskustassa palvele museon kehittämistarpeita. Museo jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissa. K

eskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, Sara Hildénin Säätiö ja Tampereen kaupunki järjestivät kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun Sara Hildénin taidemuseon uudisrakennuksen suunnittelusta vuonna 2020. Kilpailuun voittajaksi valittiin toukokuussa 2021 arkkitehti Janne Hovin ehdotus Lumen valo.

Päätös hankkeesta luopumisesta tehtiin hankkeen ohjausryhmässä yksimielisesti. Merkittävimmäksi haasteeksi nousi vaativa rakennuspaikka.

Taidemuseon sijoittuminen kulttuuriympäristöön nähtiin etuna, mutta se myös rajoitti museon tarpeet täyttävien tilojen rakentamismahdollisuuksia merkittäväällä tavalla. Vuoden 2023 lopussa päättyneestä yhteistyösopimuksesta maankäytön kehittämisestä Finlaysonin alueella ei jatketa.

Kaupungin tavoitteena on kuitenkin edelleen edistää taidemuseon mahdollisuutta kehittää toimintaansa ja laajentaa näyttelytarjontaansa. Kaupungin näkökulmasta yksi vaihtoehto on nykyisen museon peruskorjaaminen ja laajentaminen huomioiden Särkänniemen alueen nykyiset kehittämissuunnitelmat, erityisesti tavoiteltu ympärivuotinen toiminta.

Sara Hildénin taidemuseolla on edelleen tarve sellaisille tiloille, jotka mahdollistavat museon toiminnan kehittämisen. Museorakennuksen tulee tarjota edellytykset ja olosuhteet nykyaikaiselle, kansainväliselle standardit täyttävälle taidemuseotoiminnalle pitkälle tulevaisuuteen. Pyrkimyksenä ja tavoitteena on Sara Hildénin Säätiön kokoelman esittely siten, että samanaikaisesti voidaan tarjota vaihtuvia näyttelyitä.

Tampereen seudun joukkoliikenteessä siirryttiin kolmen vyöhykkeen maksujärjestelmään 16.1.2024

Muutos ei edellytä asiakkailta toimenpiteitä eikä se vaikuta nykyisten ABC-vyöhykkeiden asiakkaisiin. Uudistuksen myötä maksujärjestelmästä tulee yksinkertaisempi, kun vyöhykkeet D, E ja F sulautuvat vyöhykkeeseen C.





Vyöhykkeet A ja B säilyvät pääosin ennallaan. Ennen muutosta ostetut matkaliput toimivat myös muutoksen jälkeen, sillä ne päivittyvät automaattisesti uuteen järjestelmään. Lippujen hinnat pysyvät uudistuksessa ennallaan.

- Aiemmin useamman kuin kolmen vyöhykkeen alueella matkustavien hinnat laskevat, kun jatkossa lipulle tarvitaan pidemmälläkin matkoilla enintään kolme vyöhykettä.

- Myös lippuvalikoima säilyy ennallaan. Nyssematkan voi edelleen maksaa matkakortin arvo- tai kausilipulla, mobiililipulla, lähimaksulla tai ennakkokertalipulla.

- Nysse-lipulle tarvitaan edelleen vähintään kaksi vierekkäistä vyöhykettä, vaikka matka tapahtuisi vain yhden vyöhykkeen sisällä. Näin asiakas voi matkustaa valitsemalleen lähivyöhykkeelle samalla hinnalla kuin oman vyöhykkeen sisällä, ja yhden vyöhykerajan ylitys ei vaikuta lipun hintaan.

Erilaisten vyöhykevaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin eri asiakasryhmien asiantuntijoiden kanssa. Lisäksi Lippulaite uudistuu vyöhykejärjestelmän myötä. Toiminnallisuudet pysyvät samoina, ainoastaan vyöhykkeiden määrä muuttuu.

Tampereen henkilöratapiha -hanke käynnistyy - tavoitteena esteetön ja turvallinen asemanseutu

Väyläviraston 8.1.2024 julkaistun tiedotteen mukaan Tampereen henkilöratapiha -hanke käynnistyy tammikuussa 2024. Ensimmäinen hanke etenee rakentamisen hankintavaiheeseen, jonka arvioidaan kestävän noin 5–6 kuukautta. Sitten seuraa kehitysvaihe, jossa hankkeen sisältöä ja aikatauluja tarkennetaan mahdollisimman häiriöttömän rakentamisen varmistamiseksi.

Alustavan arvion mukaan varsinainen rakentaminen alkaa Tampereen keskustassa kehitysvaiheen jälkeen aikaisintaan vuoden 2025 alussa. Nykyinen Tampereen henkilöratapiha ei vastaa enää ulkonäöltään, tekniikaltaan eikä välityskyvyltään nykyisiä eikä tulevaisuuden tarpeita liikennöintimäärien yhä kasvaessa. Matkustajaliikenteen lisäksi henkilöratapihan raitteistoa kuormittaa sen läpi kulkeva valtakunnallinen tavaraliikenne, joka on suurta.

Tarkoituksena on, että Tampereen rautatieaseman ympäristö kehittyä tälle vuosituhanneelle. Hankkeen rakentaminen toteutetaan allianssimallilla. Allianssin osapuolia ovat Väylävirasto, Tampereen kaupunki, VR-Yhtymä Oyj ja Fintraffic Raide Oy sekä keväällä 2024 valittava palveluntuottaja. Rakentaminen kestää arviolta 4–6 vuotta.

Rakentamistyöt alkavat aikaisintaan vuoden 2025 alussa ja ne vaikuttavat Tampereen keskustassa liikkumiseen. Tämä otetaan huomioon suunnittelussa. Häiriöt matkustajille, junaliikenteelle ja kaupungissa liikkuville pyritään minimoimaan.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 202 miljoonaa euroa, josta Väyläviraston osuus on 163 miljoonaa euroa. Hankkeeseen sisältyvät kaikkien tilaajien yhteiset osuudet, joita toteutetaan yhteistyössä Tampereen kaupungin, VR-Yhtymä Oyj:n ja Fintraffic Raide Oy:n kanssa. Hankkeen suunnittelu on saanut Euroopan unionin rahoitusta eli CEF-tukea. Rahoitusta on haettu myös rakentamisvaiheelle.

Tampereen vetovoima on kasvanut

Jopa 38 % 15–79-vuotiaista suomalaisista voisi ajatella asuvansa Tampereella. Tampereen vetovoima on kasvanut 2 prosenttiyksikköä vuodesta 2022. Tämä selviää Taloustutkimuksen toteuttamasta Muuttohalukkuus Suomessa 2023 -tutkimuksesta. Muuttotilanteesta pohditaan erityisesti asunnon löytymistä, asuinalueen viihtyisyyttä ja arjen sujumista.

Tampereen vetovoima on tutkimuksen mukaan selvästi laajaa ja suosio valtakunnallista. Tampere asettuu tutkimusvastauksissa suosituimpien kaupunkien Top 3 -listalle sekä Pirkanmaalla kuin 7 muussa maakunnassa.

Kaikista tutkituista kunnista parhaan arvostanan saa Tampere, joka ylittää hyvään tasoon ainoana kuntana. Tutkimuksen mukaan kunnan sisäistä muuttamista suunnittelevilla päätöksentekotilanteissa vaikuttaa useimmin asuinalueen viihtyisyys, sopivan hintaisen asunnon löytyminen, etäisyydet palveluihin ja hyvät liikenneyhteydet. Lisäksi turvallisuuden tunne, etäisyydet töihin, julkisen liikenteen toimivuus, ilmapiirin miellyttävyys ja alueen palvelutarjonnan riittävyys ovat keskeisiä asioita, kun muuttamista pohditaan.

Vuoden 2023 lopulla tehdyssä tutkimuksessa oli mukana kaikki Suomen kunnat. Toiseksi suosituin kaupunki on Helsinki, jossa voisi kuvitella asuvansa 33 % suomalaisista ja kolmanneksi ylsi Turku 29 prosentilla. Neljänneksi suosituimman kaupungin, Espoon, suosio on kasvanut eniten, 3 prosenttiyksikköä.

Tutkimuksen mukaan muuttajille on tärkeää, että arki on sujuvaa ja vaivatonta. Ikäryhmäkohtaisia eroavaisuuksia kuitenkin ilmenee, esimerkiksi nuorille on tärkeää opiskeluihin liittyvät asiat, ikäihmisille terveyspalveluiden toimivuus sekä senioriasuntojen tarjonta, jotka korostuvat muihin ikäluokkiin verrattuna.

Ystävien ja tuttavien suosittelu, mielikuvat sekä matkailukokemusten merkitys vaikuttavat oleellisesti. Tutkimuksen mukaan maakunnista mieluisin on Uusimaa, jossa lähes puolet (48 %) vastaajista voisi ajatella asuvansa. Seuraavaksi mieluisimmat ovat Pirkanmaa ja Varsinais-Suomi. Varsinais-Suomen suosio on lisääntynyt, mutta myös Uusimaa ja Pirkanmaa houkuttelevat aiempaa useammin.

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että kiinnostus asua eri puolilla Suomea on aiempaa yleisempää, koska eri maakuntia mainitaan useammin kuin aiemmassa vuoden 2022 tutkimuksessa. Muuttamisen tarvetta on vuoden sisällä- periodin aikana melko monella suomalaisella, 11 prosentilla. Enemmistö tästä joukosta suunnittelee muuttamista nykyisessä kunnassa toiseen asuntoon, mutta monella on vaihtoehtona myös muutto toiseen kuntaan joko maakunnan sisällä, naapurimaakuntaan tai jopa ulkomaille.

Taloustutkimuksen Muuttohalukkuus Suomessa -tutkimukseen vastasi noin 3 700 suomea, ruotsia tai muita kieliä äidinkielenään puhuvaa henkilöä. Tutkimus kattaa lähes kaikki Suomen kunnat. Suomalaisten muuttohalukkuutta tutkitaan vuoden välein.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys uudistetaan

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen uudistustyö on alkanut. Yhdyskuntalautakunta päätti 21.11.2023 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Nähtävillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan uudistuksesta ja kuinka siihen voi osallistua ja vaikuttaa.

Rakennusjärjestyksellä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevat kaupungin tavoitteet ja määräykset, jotka johtuvat paikallisista oloista.

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy kaupungin verkkosivuilta koko uudistamisprosessin ajan. Siihen voi tutustua myös Tampereen palvelupisteessä, osoitteessa Frenckellinaukio 2B.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa, sijaintia ja sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, tontin ajoneuvoliittymää, parvekkeita, mainoslaitteita, piha-alueen vajoja ja rakennelmia, aitoja sekä vesihuollon järjestämistä. Rakennusjärjestyksessä myös veloitetaan rakennuksen omistajaa tai haltijaa huolehtimaan rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Rakennusjärjestyksellä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolle voi olla tarpeen suunnitella maankäyttöä yhdyskuntakehityksen, ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi. Suunnittelutarvealue voi olla voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan edellytykset ovat tavallista rakennuslupaa tiukemmat.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa ne alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarvekaisua ennen rakennuslupaa. Näin vapaa-ajan paikka voidaan muuttaa asunnoksi kevyemmällä lupamenettelyllä tietyillä alueilla. Suurin merkitys muutoksella on kaavoittamattomilla ranta-alueilla.

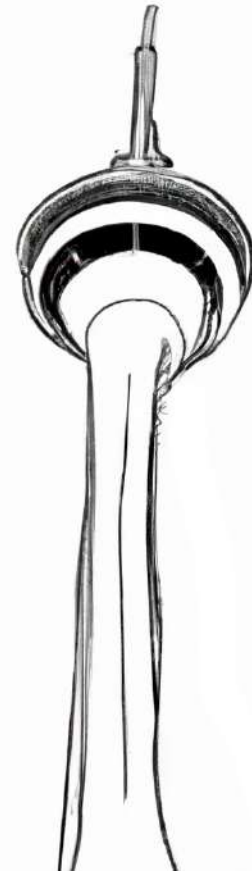
Uusi rakentamislaki tuo ilmastonmuutoksen torjunnan kattavasti osaksi lainsäädäntöä. Laki sujuvoittaa rakentamista. Nykyiset luvat korvataan yhdellä luvalla, rakentamislupalla, ja rakentamishankkeiden lupakynnystä nostetaan. Uuden lain tavoitteena on parantaa rakentamisen laatua sekä vauhdittaa kiertotaloutta ja digitalisaatiota.

Rakennusjärjestystä valmistelee työryhmä, jota johtaa kaupungin rakennusvalvonta. Työryhmä laatii palautteiden pohjalta rakennusjärjestyksestä luonnoksen, jonka yhdyskuntalautakunta asettaa nähtäville. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella valmistellaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi nähtäville. Ehdotuksesta saatujen palautteiden perusteella laaditaan tarvittaessa vielä muutosehdotus nähtäville. Rakennusjärjestyksen hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto.

Uusi rakennusjärjestys korvaa 1.10.2014 voimaan tulleen Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen.

Aila Dündar-Järvinen

**Kuvat:
Pixabay**



Tiina Koskinen -Tammi – Omakotitalojuridiikkaa

Rintamamiestalon erityispiirteet talokauppariidassa



Rintamamiestalon ovat talotyyppi, joita rakennettiin ympäri Suomea erityisesti sotien jälkeisenä aikana. Rintamamiestalolla tarkoitetaan Wikipedian mukaan 1,5-kerroksista, kansantajuisilla ohjeilla rakennettavaa harjakattoista omakotitaloa. Talotyyppi syntyi ratkaisuksi sotien jälkeiseen asuntotarpeeseen. Rakennuksen keskellä olevan yhden savupiipun ympärille sijoitettiin kaikki asuintilat. Nelija-koisessa alakerrassa oli eteinen eli porstua, kaksi huonetta ja keittiö. Yläkerrassa oli kaksi päätyhuonetta, jotka voitiin rakentaa asuinkäyttöön myöhemminkin. Talossa oli usein myös kellarikerros.

Vaikka nykyään vielä olemassa olevat rintamamiestalon ovat jo iäkkäitä rakennuksia, niillä on oma vankka kannattajakuntansa, joka nimenomaan arvostaa vanhaa, hengittävääkin kutsuttua puurakentamista ja sen em. ominaispiirteitä. Kiinteistökaupanteon ja kiinteistökauppariitojen kannalta rintamamiestaloihin liittyy myös omia tiettyjä ominaispiirteitä, jotka riitatilanteissa järjestäen nousevat esille.

Tyypilliset riskirakenteet mm. kellarissa

Rintamamiestaloissa on käytetty yleisesti useita nykyisin riskialttiiksi todettuja rakennetarkaisuja, mm. kellarin maanvastaisissa seinissä sisäpuolelta lämmöneristettyä rakennetta sekä kellarin betoniholvin päällistä koolattua puulattiaa asuinkerroksen lattiassa. Rintamamiestalon eivät alun perin sisältäneet varsinaisia peseytymistiloja, jotka oli tarkoitus rakentaa erilliseen piharakennukseen. Pesu- ja saunatilat on lisätty taloihin jälkikäteen. Tyypillinen saunatilojen sijoituspaikka on kellarikerros.

Insinööritoimisto Raksystemsinn muutaman vuoden takaisessa talotohtorin artikkelissa todettiin, että lähes joka toisen rintamamiestalon kellarissa, oli se nykyään millaisessa käytössä tahansa, on kosteudesta johtuvia vaurioita.

Kun kuntotarkastusalan suurin yritys Suomessa julkaisee tällaisen artikkelin rintamamiestaloista, ei ole mitenkään salaista tietoa, että rintamamiestaloihin liittyy hyvin todennäköisesti kosteushavaintoja ja riski vaurioitumisesta. Rakenteissa todettu kosteus on maaperästä siirtyvää kosteutta, joka kaikkeen maanalaiseen rakentamiseen liittyy huomioon otettavana reunaehtona.

Myös ei-asuinkäytössä olevien kellaritilojen kosteusvauriot tulee korjata. Korjauksissa ja niiden jälkeen kellaritiloissa kannattaa suosia kosteutta kestäviä materiaaleja. Yleisin virhe on tehdä vain osittaista kosteusrasituksen korjausta.

Vaikka moni rintamamiestalojen ihailija arvostaa ikää ja tyyliä, on ostajan/omistajan hyvä olla kosteusriskien suhteen realistinen, muuten voi vastaan tulla yllättäviä ja kalliita korjaustarpeita. Raksysteemin artikkelin perusteella esimerkiksi rintamamiestalon kellari on varsinainen kosteus- ja kustannuspommi.

Maaperän kosteus on vain talon ulommaisten rakenteiden takana ja pyrkimässä sisäänpäin. Myös talon ulkopuolinen kosteudenhallinta saattaa olla retuperällä, varsinkin jos salaojia ei ole talossa koskaan ollut tai jos alkuperäisiä salaojia ei ole koskaan uusittu tai ne on uusittu jo pitkän aikaa sitten.

Ostajan pitäisi etukäteen tiedostaa riskit, mahdollisuuksien mukaan tutkia rakenteet ennen kauppaa sekä tutkimuksista huolimatta silti myös varautua vaurioihin ja niiden korjaustarpeeseen (henkisesti ja taloudellisesti). Sekä tehdä kauppa tästä kaikesta tietoisena.

Kenellä olisi pokkaa ehdottaa rintamamiestaloista kauppaa, jossa kellarin ja sen päällisen holvin mahdolliset vauriot ovat kokonaan ostajan vastuulla ja näin ollen riitelymahdollisuus niistä estetään? Millä hintaa kauppa silloin syntyy kun ostaja ottaisi niistä vastuun kokonaan?

Riitojen ennaltaehkäisyn tavoite on välillä ristiriidassa kaupan kaupallisten tavoitteiden kanssa. Jos halutaan hyvää hintaa, ovat ostajan perustellut odotukset suuremmat kuin jos todetut puutteet ja riskit on jo huomioitu kauppahintaa alentavina tekijöinä kaupassa.

Talon iäkkydestä johtuvat epävarmuudet

Rintamamiestaloissa on ehtinyt tähän mennessä asua ja toimia monenmoisilla tavoilla yleensä jo useita sukupolvia ja asumisen tavat ovat muuttuneet vuosikymmenten kuluessa.



Sokea luottamus siihen, että kaikki varmaan tai lähtökohtaisesti on talossa kunnossa, vaikka talolla on ikää 70-80 vuotta, voi kostautua ikävinä yllätyksinä. Talo kannattaa perusteellisesti kuntotarkastaa ainakin ennen tehtävää kiinteistön kauppaa, mutta miksei aika ajoin muutenkin vaikei myynti olisikaan mielessä. Lisäksi havaitut lisätutkimustarpeet kannattaa selvittää tarkemmilla kuntotutkimustoimenpiteillä tarvittaessa rakenneavauksia tehden.

Pinnalta harvoin näkee rakenteen todellisen kunnan. Yksinkertaisesti hyvin pitkän ajan kulumisen lisää riskiä siitä, että jotain ongelmia on voinut vuosien aikana syntyä – näkyvillä tai sitten näkymättömissä talon rakenteissa. Rintamamiestalon kohtaamat monet vuodet ja vuosikymmenet ovat hyvin todennäköisesti sisältäneet jo jos jonkinmoisia tapahtumia, sääilmiöitä ja vahinkojakin, joista talonomistajan, ostajan ja myyjän on syytä olla kiinnostunut rakennuksen kuntoa arvioidessaan.

Lisäksi rintamamiestalon ikä ja rakennustapa vaikuttavat myös siihen, että aina alkuperäisiä rakennuspiirustuksia ei ole enää saatavilla, jos niitä on alun alkaenkaan kunnolla ollut. Rakennuspiirustuksia, varsinkin piilossa pintojen alla olevia, ja niiden toimivuutta ei pysty pelkästään tai välillä lainkaan asiakirjojen perusteella näin ollen arvioimaan.

Rakenteita on voitu myös erilaisissa muutostöissä muuttaa alkuperäisestä toisenlaisiksi eikä muutoksista välttämättä ole suunnitelmia olemassa. Muutostöitä parjataan välillä jopa alkuperäisen rintamamiestalon pilajaksi. Suositeltavaa on rakenteiden toteutuksen tutkimiseksi tehdä tutkia niitä kuntotutkimustoimenpiteillä piirustusten todennäköisesti puuttuessa, etteivät ne jäisi vain arvailun varaan.

Rakenteiden teknisen käyttöönsä vaikutus

Moni vanha talo saattaa nykyään olla sisäpinnoiltaan sisustettu hyvin modernisti ja silti sen rakenteita ei välttämättä kukaan ole edes tarkastanut saati korjannut. Pintaa saa yleensä helpommin ja edullisemmin uudistettua, vaihdettua ja korjattua kuin rakenteita.

Pintojen sijasta kannattaa huomio kiinnittää talon rakenteisiin ja niiden kuntoon. Minkä ikäisiä rakenteet ovat? Ovatko ne jo täysin palvelleita? Onko odotettavissa rakenteiden uusimista tai korjaamista? Mitä se maksaa? Monelle tulee yllätyksenä, että esim. 1950-luvulla rakennetun talon rakenteet ja järjestelmät tulee uusia tai vähintäänkin korjata.

Vanhoissa rakenteissa vastaan tulee väistämättä jossain kohtaa niiden tekninen käyttöikä eli ”elinajanodote”. Vaikka ostajalle/omistajalle sinänsä kelpaisi vanha sellaisenaan ja sitä nimenomaan arvostettaisiin, voi vanhaa joutua todennäköisemmin uusimaan kuin uudempaa.

Ostajan esittäessä kiinteistökaupan perusteella vaatimuksia myyjälle myyjä ei vastaa ostajalle virheiden korjaamisesta aiheutuvasta tasonparannuksesta eli esim. rakenteiden ja pintojen uudeksi tulemisesta verrattuna minkä ikäisiä ne ovat olleet kaupantekohetkellä.



Asiantuntevaa asianajoa asunto-, kiinteistö-,
rakennus- ja sisäilma-asioissa

Maksuton alkuneuvonta puhelimesta
p. 03 3142 9000



Leena Laurila

asianajaja, varatuomari

p. 040 761 2320

leena.laurila@alfalaw.com

Tiina Koskinen-Tammi

asianajaja, OTT, varatuomari

p. 050 593 5545

tiina.koskinen-tammi@alfalaw.com

alfa

ASIANAJOTOIMISTO

Hämeenkatu 20 A 6. krs, 33200 Tampere

Asuntokauppariidat, kosteusvauriot ja homeongelmat | Kiinteistöt,
maankäyttö ja rakentaminen | Oikeudenkäynnit | Sopimukset |
Yritysjuridiikka | Perintö ja perhe

alfalaw.com | talojuristit.fi

Lämpölaitehuolto Honkiniemi



- Öljypoltinasennus ja -huolto
- Kattilahuonesaneeraukset
- Säiliöasennukset
- Lämmönsäätöautomatiikat
- Tarvikemyynti

P. 040 3544 885

teemu.honkiniemi@outlook.com

www.honkiniemi.com

Viinikan ja Nekalan joulukalenteri toi iloa ja valoa pimeään vuodenaikaan

Syksyllä 2023, kesän Viinikkalafesteistä ja muista riennoista innostuneena, Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistys päätti keksiä alueelle jotain uutta yhteisöllistä toimintaa. Kaupunginosa-joulukalentereita on nähty pitkään jo muualla, joten kenties sellainen voisi sopia myös Viinikan ja Nekalan alueelle.

Kalenteria suunnitellessa tutkimme muun muassa Järvensivun, Käpylän ja Petsamon alueiden vastaavia joulukalentereita. Nämä jo perinteiksi muodostuneet joulukuun piristykset selkeästi ilahduttivat alueiden asukkaita ja vahvistivat kaupunginosaidentiteettiä. Jo oli aikakin saada sellainen myös meille!

Marraskuun lopulla kalenterin ilmoittautuminen alkoi täyttyä vauhdilla. Mukaan ilmoittautui runsaslukuisesti paitsi alueen asukkaita, myös monia ihania paikallisia toimijoita. Lopulta yksikään päivä ei ollut luukuton, vaan kaikkiin löytyi innokas ympäristönsä ja naapureidensa ilahduttaja.

Kalenterissa nähtiin muun muassa erilaisia jouluikkunoita ja tountusuunnistusta, glögitarjoiluja, joulukorttipaja, sekä tietysti omakotiyhdistyksen oma joulurieha. Jouluriehassa herkuteltiin, koristeltiin pipareita ja kisailtiin jouluisen visan parissa.

Joulukalenterin yhteydessä polkaistiin käyntiin myös Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistyksen instagram-tili, @viinikan.nekalan.oky johon on nyt saatu jo huimat 130 seuraajaa. Jatkossa tililtä voi seurata omakotiyhdistyksen toimintaa sekä alueen tapahtumia.

Viinikan ja Nekalan yhteisöllinen joulukalenteri onnistui epäilemättä ilahduttamaan alueen asukkaita. Tätä aloitettua perinnettä on hyvä jatkaa myös tulevina vuosina!



Adventista Jouluun

Teksti: Päivi Lepistö

Kuvat: Raimo Mikkonen

Tiedätkö sinä ketään sellaista tyyppiä, joka ei osaa sanoa "ei" kun kysytään mukaan johonkin uuteen? Juu, minä voin kertoa vähän itsestäni. Olen Lepistön Päivi, Ryydynpohjan Omakotiyhdistyksen "vihdevastaavana". Tämä rooli putosi luontevasti minulle laulajan ammattini vuoksi, olenhan ehtinyt esiintyä jo muutama vuosikymmenen ajan!

Olen ollut yhdistyksessä mukana useamman vuoden, en oikeastaan edes muista, miten pitkään. Lietsuun muutimme, kun esikoisemme oli pieni. Ryydynpohja oli kivaa seutua, on sitä edelleen! Kaupungin vilinä ja seinänaapurit vaihtuivat omakotiasumiseen, vaikka vannoin aina, ettei KOSKAAN omakotitaloa! Lapsena sai tai JOUTUI kotona tekemään yhtä ja toista pihahommelia. Nyt vähän välillä laiskottaa sen suhteen ja oma työ häiritsee vapaa-aikaa. Ei oo piha kuin Suomen kaunein puutarha-ohjelmassa. Ehkä vielä joskus.

Anni Pälän ollessa mukana Ryydynpohjan OKY:ssä hän toimi juontajana Adventista Jouluun- tapahtumassa Lielahden kirkossa vuosikymmenten ajan. Hän luovutti vetovastuun minulle niin, että järjestin juhlan viime vuonna toista kertaa. Ja nyt suurinpiirtein ilman Annin apua. Anni jäi siis erittäin ansaitulle juontajan pestistä! Aluksi mietin, kuinka ikinä selviänkään.

Hänellä oli iso kannattajakunta ja pidin itsekin muiden tavoin hänen rennosti otteestaan ja silti kaikki sujui ja meni maaliin aina loistavasti! Tosin en tiedä millaisia kummelluksia on vuosikymmenten saatossa sattunut, pitääpä kysyä Annilta. Olisi kiva kuulla.

Mutta siis 2023 juhlaan sain esiintymään melko helposti kaikki ne keitä kysyin. Ja vielä melko läheltä, perhepiiristä ja sukulaisia, kiitos kummisetä ja tyttärensä ja serkkuni pojat! Jopa myös minun oma perheeni oli edustettuna lavalla.

Maija-Liisa Mäkinen asuu miltei naapurissamme, kävelin koko syksyn usein talonsa ohi bussipysäkille ja olin jo menossa kysymään häntäkin esiintymään kirkkoon, kuten hän on monena vuonna ollutkin. Vaan en poikennut, mutta Maija-Liisa oli paikalla juhlassa ja kysyinkin sitten adventikahvien lomassa, josko hän esiintyisi.

Luukku 5: tontut Hekla ja Pessi lepäilivät Villa Lullanin pyöränkoreissa joulukiireiden lomassa. He olivat nostaneet pyörien päälle jouluisia paketteja ja pienen joulukuusen. Toteutuksesta vastasivat Quje ja Sisustuspalvelu Pienet Ihmeet.



Maija-Liisa omisti kauniin Aale Tynin "Kaarisilta" -runon Lielahden kirkon edesmenneen pastorin Tarvo Laakson muistolle. Toisena runona oli perinteinen "Seimen Lapsi". Maija-Liisa oli jälleen upea ja sai hermistymään koko kirkkosalin yleisön! Kirkossa kuultiin myös kymmeniä vuosia toiminut komeankuuloinen "Sisun Laulajat" -kuoro. Heitäkin on Adventista joulukuun -juhlassa kuultu useana vuonna.

Adventista joulukuun-juhlan lisäksi järjestin lasten joulujuhlan Teivaalantien kerhohuoneella. Sielläkin ohjelma oli vuosia Annin suunnittelema, itsekin lauletti siellä omien lasten kanssa useasti, nyt saa itse laulattaa lapsia!

Aloitin joulumuori Annin "aputonttuna" nyt ihan muina muoreina järjestän juhlan OKY-jäsenten avustuksella, perinteistä talkootoimintaa siis. Jännityksenä oli tällä kertaa, ehtiikö Joulupukki ajoissa paikalle ja ehtihän se. Oli vaan melko hiljainen, keskittyi laulun ja puhumisen sijaan siihen, että kuunteli, kun lauloimme yhdessä lasten kanssa "Joulupukki, Joulupukki".

Vuoden 2024 ollessa jo hyvässä vauhdissa kiitän molempiin juhliin osallistuneita talkoolaisia ja etenkin yleisöä ja lasten vanhempia, että tuotte heidät perinteisten joululaulujen äärelle. Toivottavasti taas tapaamme loppuvuodesta musiikin ja kahvittelun merkeissä!

Hyvää vuotta 2024 sinulle!
Pidetään toisistamme huolta.



Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestön uusi hallitus esittäytyy



AILA DÜNDAR-JÄRVINEN

Olen Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön puheenjohtaja. Olen myös Linnainmaan omakotiyhdistyksen puheenjohtaja. Olen hallitusammattilainen ja käynyt mm. HHJ (Hyväksytyt hallituksen jäsen)-koulutuksen. Vuosien varrella olen toiminut hyvin erilaisissa hallituksissa, mm. Tampereen kaupunginhallituksessa ja kaupungin omistajaohjauksesta vastaavassa Konsernijaostossa, Teknologiakeskus Hermian hallituksen varapuheenjohtajana, Tampere-talon hallituksessa ja hallintoneuvostossa, Särkänniemen hallintoneuvostossa, YH Kodit hallintoneuvoston varapuheenjohtajana, Pirkanmaan Jätehuollon hallituksessa, Tampere Film Festival -hallituksen puheenjohtajana, Suomen Itämeri-Instituutin hallituksen jäsenenä ja Tampereen Vera Oy:n hallituksen jäsenenä.

Olen syntynyt ja asunut Tampereella koko ikäni. Viihdyn valtavasti kotikaupungissani enkä täältä koskaan halua muuttaa pois. Olen toiminut pitkään Tampereen kaupungin päättäjänä, joten Tampereen asiat ovat tuttuja. Olen Tampereen kaupunginvaltuutettu, Pirkanmaan maakuntavaltuuston jäsen sekä Pirkanmaan Hyvinvointialueen (Pirha) valtuuston jäsen. Toimin tällä hetkellä myös sekä Tampereen että Pirkanmaan Hyvinvointialueen valtuustoryhmien puheenjohtajien toimikunnissa. Olen myös Pirkanmaan Käräjäoikeuden herastuomari.



SUSANNA KUUTILO

Olen Susanna Kuutilo ja aloitin Tampereen Omakotiyhdistyksen keskusjärjestön hallituksessa tämän vuoden alussa. Toimin myös keskusjärjestön hallituksen sihteerinä.

Olen Viinikan-Nekalan omakotiyhdistyksen hallituksen puheenjohtajana ollut vuodesta 2016 lähtien. Vuonna 2018 lupauduin myös piirihenkilöksi alueellemme. Niitäkin hommia jatkan edelleen.

Päätytyöni on Pirkanmaan liitossa hallintosihteerin tehtävissä.

Asun Nekalassa ja kesät vietän suurelta osin Nokialla mökkeillen.



MARKKU AHONEN

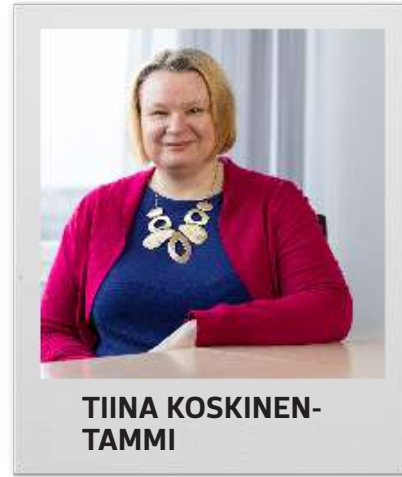
Olen toiminut keskusjärjestön hallituksessa useita vuosia, joista viimeiset vuodet varapuheenjohtajana.

Varapuheenjohtajana olen mukana Omakotiviestin toimitusneuvostossa ja kuulun keskusjärjestön sähkötyö- ja tonttityöryhmiin sekä RANE asiantuntijaneuvostoon.

Kalkun omakotiyhdistyksessä olen toiminut vuosikymmeniä eri tehtävissä, nykyään yhdistyksen sihteerinä.

Lauluharrastus on vienyt Nokian Työväen Mieskuoroon ja senpuheenjohtajaksi. Järjestötyön vastapainona harrastan vapaa-ajasta pääasiassa pirkanmaalaisilla järvillä.

Hiihto, rullaluiste lu ja pyöräily ovat muita aktiviteetteja, eikä sovi unohtaa Brasilian-terrieri Oskun aamu- ja iltalenkkejä.



TIINA KOSKINEN-TAMMI

Olen Tiina Koskinen-Tammi ja neljättä vuotta Tampereen Omakotiyhdistysten keskusjärjestön hallituksessa.

Olen Lamminpään-Tohlopin omakotiyhdistyksen hallituksen jäsen ja asun 12 vuotta vanhassa omakotitalossa Tohlopin kaupunginosan luonnon ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien vieressä.

Toimin asianajajana tamperelaisessa Asianajotoimisto Alfa Oy:ssä. Hoidan työkseni erilaisia omakotitaloihin, muihin kiinteistöihin ja asuntoihin, rakentamiseen sekä sisäilmaongelmiin liittyviä riitatapauksia. Olen ollut mukana useassa asuntokaupan turvan ja kuntotarkastusten kehittämishankkeissa.

Pidän paljon aihepiiriin liittyviä koulutuksia sekä kirjoitan blogia aihepiiriin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä ja ajankohtaisista oikeustapauksista osoitteessa talojuristi.fi.

Omakotitalojuridiikka ja erityisesti kiinteistökauppariitojen ennalta ehkäiseminen ovat minulle tärkeitä asioita. Omakotiasumiseen ja omakotitalokiinteistöihin liittyvät juridiset kysymykset ovat luontevinta osaamistani.



CARITA SINKKONEN

Olen tamperelainen 47-luvulla rakennetussa paritalossa asuva nekalalainen ja sydämeltäni olen viinikkalainen. Päätöni on potilasjärjestössä.

Vapaaehtoistyössä olen toiminut Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistyksen hallituksen jäsenenä ja siellä sihteerinä vuodesta 2006.

Keskusjärjestön hallitukseen ajauduin 2016 ja toiminut pääsääntöisesti taloudenhoitajana. Aikanani taloudenhoitajana olen kehittänyt talous puolta sähköiseksi ja taloudellisista syistä siirryimme vuoden alusta uuteen palveluntarjoajaan Fennoaan. Jonka kautta hoidamme maksuliikenteen ja kirjanpidon.

Yhdistyksellä on tällä hetkellä 31 maksavaa jäsenjärjestöä, jäsenjärjestöt maksavat Keskusjärjestölle 2,5 € / jäsen, joka sisältää jäsenille mm. Tampereen Omakotiviestin, jonka jakelusta vastaa jokainen jäsenjärjestö. Jäsenten on mahdollista saada maksutta asianajaja, oik.lis., Tarmo Lahtisen neuvoja omakotitalo asujan oikeuksista ja tarvittaessa hän hoitaa niitä pidemmällekin kohtuuhintaan. Lisäksi meillä on myynnissä mm. onnitelu- ja suruadresseja. Muistathan käyttää lehdessä olevin ilmoittajien palveluita ja mainita mistä sait tiedon.



TERO HAAPAKOSKI

Moro! Olen Tero Haapakoski. Olen toiminut kahden vuoden ajan Tampereen omakotiyhdistyksen keskusjärjestön hallituksen varajäsenenä. Lisäksi olen jo usean vuoden ajan toiminut Holvastin omakotiyhdistyksen puheenjohtajana. Olen asunut perheeni kanssa omakotitalossa vuodesta 2007 lähtien, ja Holvasti on mielestäni oikein mukava asuinalue.

Omakotiyhdistystoiminta on minulle tärkeä sydämen asia. Olen aktiivisesti osallistunut erilaisten retkien ja tapahtumien järjestämiseen. Tämä on mahdollistanut kohtaamisen monien mielenkiintoisten ihmisten kanssa ja laajentanut verkostoani. Olen kiinnostunut oman asuinympäristöni kehittamisestä, ottaen huomioon erityisesti omakotiasukkaiden tarpeet.

Vapaa-ajallani soitan kosketinsoittimia bändissä ja harrastan koirien kanssa. Perheeseeni kuuluu skotlanninterrieri nimeltä Maisa, ja vietämme paljon aikaa myös tyttäreemme huskyn kanssa. Lisäksi nautin valokuvaamisesta ja käytän 3D-tulostinta erilaisten esineiden valmistamiseen läheiseni iloksi.



TERO TOPPILA

Olen Tampereen Omakotiyhdistyksen keskusjärjestön hallituksessa jäsenenä ensimmäistä kauttani. Varajäsenenä toimin jo viime vuoden. Myös oman kaupunginosaani eli Uudenkylän omakotiyhdistyksessä olen hallituksessa.

Olen 54-vuotias perheenisä ja asumiskokemusta minulle on kertynyt kerrostalo-, rivitalo-, paritalo- ja omakotitaloasumisesta, niin vuokra- kuin omistusasunnoista. Maantieteellisesti olen asunut mm. Kymenlaaksossa, Pohjois-Pohjanmaalla, Kanadassa ja Saksassa. Tampereelle, muuttimme perheeni kanssa vasta vuonna 2009. Rakensimme talon tänne Tampereen Uuteenkylään vuonna 2013. Tämä on minulle nyt ns. "loppusijoituspaikka", koti, josta en enää haikaile maailmalle.

Olen aina ollut aktiivisesti mukana omistamieni asuntojen taloyhtiöiden hallituksissa, joten tunsin luontevaksi liittyä mukaan myös nyt omakotiyhdistystenkin hallitustoimintaan. Haluan ja aion olla aktiivisesti myötävaikuttamassa meidän tamperealaisten omakoti-ihmisten yhä parempaan asumistyytyväisyyteen.

Olen ollut vuoden aktiivisesti mukana vaikuttamassa Hakametsän jäähallin alueen uudelleenrakentamiseen ja kunnostukseen. Etenkin olen ollut viemässä alueen asukkaiden viestiä ja mielipiteitä kaupungin päättäjille mitä tulee asumisviihtyisyyteen, viheralueiden säilymiseen ja liikeneratkaisuihin.



LAURI PITKÄNEN

Olen ollut omakotialueen kasvatti vuodesta 1955 Ylihuikkaantieltä. Jalkapallo vei lapsuuden ja nuoruuden. 1969 naimisiin mentyäni kokeilimme kerros- ja rivitaloasumista. Palasimme 1987 omakotitaloon Kyrölänkadulle.

Perheeni on muodostunut yrittäjä vaimosta ja pojasta, joka on tuonut iloksemme kaksi lapsenlasta. Elämäntyöni tein kuljetusyrittäjänä, jonka viikkotyöaika vaati 24/6. Työpaineita nollasin perhelomamatkoilla, hiihto- ja laskettelureissuilla, raveilla ja mökillä. Paikkakunnalta piti päästä pois, muuten olisin ollut työpaikalla. Eläkkeelle siirtyminen vapautti harrastamaan, esim. omakotiyhdistystoimintaa.

Ruohon leikkuu ja lumityöt kuuluvat samaan sarjaan. Urheilun seuraamista tv:sta. Senior-kuljetusyrittäjien kanssa kahvittelua, sikäli mikäli vaimon ja lapsenlapsien kuljetamiseltä ehtii.

Uudenkylän omakotiyhdistyksen sekä keskusjärjestön jäsen, toistaiseksi.



SYYSKOKOUS 2023

Teksti: Markku Ahonen

Kuvat: Jukka Järvinen

Tampereen Omakotiyhdistysten keskusjärjestön syyskokous pidettiin 29.11.2023 klo 18.00 Tampereen kaupungin Kohtaamisia-tilassa Finlayson / Media 54.

Paikalle kerääntyi runsaasti jäsenyhdistysten valtuuttamia jäseniä. Ennen varsinaista kokousta ehdittiin vaihtaa kuulumisia ja nauttia kahvista ja leivonnaisista.

Tasan kello 18.00 kopahti puheenjohtajan nuija pöytään kokouksen alkamisen merkiksi. Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja todettiin läsnäolijat. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Aila Dundar-Järvinen ja sihteeriksi Sari Maunula.

Esityslista hyväksyttiin ja käytiin läpi toimintasuunnitelma vuodelle 2024. Hallituksen ja toimihenkilöiden verolliset palkkiot hyväksyttiin tiiviin keskustelun jälkeen. Kiistaa aiheutti käytäntö kokouspalkkioiden maksamisesta.

Talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettiin jäsenmaksuksi 2,5 kultakin jäsenjärjestön jäseneltä. Todettiin että Omakotiviestin kustannukset rasittavat yhdistyksen taloutta varsinkin nyt kun paperin ja painokustannusten nousu on ollut huomattava.

Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Aila Dundar-Järvinen Linnainmaan Oky:stä. Hallituksen jäsenistä erovuorossa olevat Carita Sinkkonen (Viinikka-Nekala Oky) ja Tero Vehviläinen (Finnin-Lukonmäen Oky) valittiin uudelleen ja Jouni Laukkasen (Papilan Oky) tilalle valittiin Susanna Kuutilo (Viinikka-Nekalan Oky). Kokouksen virallisen osuuden jälkeen käytiin keskustelua ajankohtaisista asioista ja annettiin uudelle hallitukselle evästyksiä asioiden eteenpäin viemiseksi.

Omakotiviestiä toimitetaan edelleen paperisena versiona, mutta jatkossa pitää vakavasti pohtia sähköisen version vaihtoehtoa ellei taloutta muutoin saada tasapainoon.



Koivistonkylän OKY:n edustajat, jakoivat lahjana kokouksessa omaa kaupunginosakirjaansa.



Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön hallituksen edustajat

KEVÄTKOKOUSHKUTSU

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n sääntömääräinen KEVÄTKOKOUS pidetään PERJANTAINA 26.4.2024

Valtakirjojen tarkistus klo 17.30 alkaen ja kokous alkaa klo 18.00.

Kokouspaikka on Tampereen kaupungin Kohtaamis-tila. Finlayson / Media54, 1.krs. Satakunnankatu 18 A.

Kokouksessa käsitellään sääntöjen määräämät kevätkokousasiat. Lisäksi keskustellaan ajankohtaisista omakotiasujia koskevista asioista sekä Tampereen kaupungin asioista.

Kokoukseen ovat oikeutettuja osallistumaan Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n sääntöjen mukaisesti jäsenyhdistysten valitsemat edustajat.

Tervetuloa!
Tampereen Omakotiyhdistysten
Keskusjärjestön hallitus



Lämpöpumppu Omakotitalossa: Tehokas ratkaisu energiakustannusten hallintaan

Lämpöpumppujen hyödyntäminen omakotitaloissa tarjoaa tehokkaan tavan vähentää energiakuluja. Olipa kyseessä maalämpö-, ilmalämpö- tai vesi-ilmalämpöpumppu, järjestelmä tarjoaa ympäristöystävällisen ja kustannustehokkaan lämmitysratkaisun. Yhdistettynä vaihtuvahintaiseen sähkösopimukseen ja älykkäisiin ohjausratkaisuihin, omakotitalon omistajat voivat nauttia matalammista sähkölaskuista ja samalla vähentää päästöjä. Energiatohokkuuden ja älykkään teknologian yhdistäminen avaa uusia mahdollisuuksia energiankulutuksen hallintaan ja tekee omakotitalon lämmityksestä entistä huolettomampaa ja taloudellisempaa.

Vinkit lämpöpumpun tehokkaaseen käyttöön

Alenna huoneiden lämpötilaa: Pienet säädöt huonelämpötilassa voivat vähentää merkittävästi lämmityskustannuksia. Asuinmukavuus säilyy, kun muutokset ovat maltillisia.

Säädä lämminvesivaraajaa: Lämpimän veden säilyttäminen liian korkeassa lämpötilassa kuluttaa tarpeettomasti energiaa. Säädä lämminvesivaraaja optimaaliseen lämpötilaan.

Tarkasta lämpöpumpun asetukset: Varmista, että lämpöpumpun asetukset ovat optimaaliset juuri sinun kotisi tarpeisiin. Väärin säädetyt asetukset voivat johtaa tarpeettomaan energiankulutukseen.

Käyttökoulutus ja käyttöönottopöytäkirja: Varmista, että saat perusteellisen opastuksen laitteen käyttöön. Ymmärrys laitteen toiminnasta mahdollistaa sen tehokkaamman käytön ja ongelmatilanteiden nopeamman ratkaisun.

Asetusarvojen säätö: Säädä lämpöpumpun asetukset kohdekohtaisesti käyttöönottovaiheessa. Tämä varmistaa, että laite toimii mahdollisimman tehokkaasti juuri sinun kiinteistössäsi.

Energiankulutuksen seuranta: Seuraa säännöllisesti lämpöpumpun energiankulutusta. Tämä antaa arvokasta tietoa siitä, milloin on aika tehdä säätöjä tai huoltoja laitteessa.

Vaihtuvahintainen Sähkösopimus

Vaikka uutisotsikoissa puhutaan usein ko keista sähkön hinnoista, vaihtuvahintainen sähkösopimus tarjoaa mahdollisuuden hyötyä myös halvoista tuntihinnoista.

Tämä sopimustyyppi mahdollistaa alhaisista sähkön hinnoista hyötymisen, sillä sähkön hinta seuraa markkinoiden hinnoittelua. Tämä on erityisen hyödyllistä lämpöpumpun omistajille, sillä he voivat ostaa energiaa silloin, kun hinta on alimmillaan, usein yöaikaan tai muina vähäisen kulutuksen hetkinä, hyödyntäen näin sähkön hinnan vaihteluita.

Älykkäät ohjausratkaisut

Älykkäät ohjausratkaisut tuovat huolettomuutta sähkön käyttöön automatisoimalla energiankulutuksen siirron halvempiin hetkiin. Yksi erityisesti lämpöpumpuille kehitetty ratkaisu on suomalainen Capacity.io Cloud. Palvelu seuraa reaaliaikaisia sähkön hintoja ja ennustaa kiinteistön energiantarvetta, varmistaen että lämpöpumppu toimii mahdollisimman tehokkaasti ja kustannukset optimoiden. Capacity.io:n palvelu siirtää lämpöpumpun energiankulutuksen automaattisesti edullisimmille tunneille, tarjoten jopa 25% säästöt sähköenergialaskussa. Palvelu ei ainoastaan pienennä kustannuksia, vaan myös lisää lämpöpumpun käyttömukavuutta ja tehokkuutta sääperusteisella ohjauksella.

Lämpöpumppujen hyödyntäminen omakotitaloissa tarjoaa tehokkaan tavan vähentää energiakuluja. Kun yhdistetään vaihtuvahintainen sähkösopimus ja älykkäät ohjausratkaisut, kuten Capacity.io, säästöpotentiaali kasvaa entisestään. Lisäksi, aktiivinen ylläpito ja lämpöpumpun asetusten optimointi varmistavat, että laite toimii mahdollisimman tehokkaasti. Energiatohokkuuden, älykkään teknologian ja aktiivisen ylläpidon yhdistäminen avaa uusia mahdollisuuksia energiankulutuksen hallintaan, tekee omakotitalon lämmityksestä entistä huolettomampaa ja taloudellisempaa, samalla kun edistetään kestävää kehitystä.

Lämpöpumppujen ja sähkölämmitteisen talon energiakulujen tehokas hallinta

1. Sähkön hinnan nousu ja sen vaikutukset

Kun sähkön hinta vaihtelee päivän aikana, tämä tarjoaa omakotitalojen omistajille tilaisuuden säästää sähkökuluissa. Illalla ja yöllä sähkö on yleensä edullisempaa, joten älykkäällä energiankäytöllä voidaan hyödyntää näitä hintapiikkejä. Lämpötilan alentaminen kotona jopa yhdellä asteella voi pienentää lämmityskustannuksia merkittävästi.

2. Lämpöpumput

Lämpöpumput – maalämpö, ilmalämpö ja vesi-lämpö – ovat tehokkaita tapoja vähentää energia- ja lämmityskustannuksia. Ne keräävät lämpöä ympäristöstä ja siirtävät sen tehokkaasti käyttöön, mikä vähentää tarvetta perinteiselle sähkölämmitykselle.

3. Vinkit lämpöpumpun tehokkaaseen käyttöön

Vältä suoraa sähkölämmitystä ja suosi ilmalämpöpumppuja sekä varaavia takkoja. Alenna huoneiden lämpötilaa, säädä lämminvesivaraajaa ja tarkasta lämpöpumpun asetukset. Pienet säädöt ja ylläpito voivat merkittävästi vaikuttaa energiankulutukseen. Käyttökoulutus ja käyttöönottopöytäkirja: Varmista, että saat perusteellisen opastuksen laitteen käyttöön.

Asetusarvojen säätö: Säädä lämpöpumpun asetukset kohdekohtaisesti käyttöönottovaiheessa.

Energiankulutuksen seuranta: Seuraa säännöllisesti lämpöpumpun energiankulutusta ja tee tarvittavia säätöjä.

4. Sähkölaskun Säästäminen Capacity.io:n avulla

Käyttämällä Capacity.io palvelua, lämpöpumpun omistajat voivat vähentää energiakustannuksiaan siirtämällä kulutusta edullisemmille tunneille. Palvelu auttaa myös CO₂-päästöjen vähentämisessä.

5. Tulevaisuuden näkymät ja kestävä kehitys

Lämpöpumput ja älykäs energianhallinta tukevat kestävää kehitystä. Kilpailuta sähkösopimuksesi ja tarkkaile sähkönkulutusta. Säästöt eivät vaadi suuria uhrauksia, pienillä toimilla voit saavuttaa merkittäviä hyötyjä.

Capacity.io tarjoaa innovatiivisen ratkaisun lämpöpumppujen energiankulutuksen hallintaan. Palvelu ennustaa kiinteistön energiantarvetta ja optimoi lämpöpumpun toimintaa siirtämällä kulutusta halvemmille tunneille. Tämä voi tuoda jopa 25% säästöt sähköenergialaskuun.



Koko omakotitalon vuokraajan vahingonteko talolle oli rikos



Henkilö oli vuokrannut koko omakotitalon sen omistajalta. Talo oli sähkölämmitteinen. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella oli velvollisuus maksaa sähkömittarin mukaisesti sähkölaskut sähkön toimittajalle. Vuokralainen oli laiminlyönyt sähkölaskujen maksamisen. Sähkölaitos oli ilmoittanut laiminlyönnistä vuokralaiselle ja uhannut sähkön katkaisemisella, ellei laskuja makseta. Vuokralainen oli myös jättänyt talvella talon tyhjiilleen useiden viikkojen ajaksi.

Vuokralainen ei ollut ilmoittanut vuokranantajalle sähkölaskujen maksamattomuudesta ja sähköyhtiön uhkauksesta katkaista sähköt taloon. Sähköyhtiö oli katkaissut sähköt. Talon käyttövesiputket ja vesikalusteet olivat jäätyneet, mistä oli tullut suuri vahinko.

Käräjäoikeus ja hovioikeus tuomitsi vuokralaisen törkeästä vahingonteosta 6 kuukauden vankeusrangaistukseen. Luonnollisesti vuokralaiselle syntyi myös vahingonkorvausvastuu vuokranantajaa kohtaan.

Korkein oikeus (KKO:2023:90, löytyy kokonaan esim. Finlexistä, oikeuskäytäntö) käsitteli asiaa ennakkopäätöksenä ja päätyi samaan lopputulokseen.

Juridiikan kannalta tapaus herättää mielenkiintoisia kysymyksiä ns. syyksiluettavuuden kannalta. Kun henkilö aiheuttaa toiselle vahinkoa, oikeus joutuu miettimään, miten vahinkoa aiheuttaneen toiminta voidaan lukea hänen syykseen. Syyksiluettavuus vaikuttaa aiheuttajan saamiin seuraamuksiin. Syyksiluettavuuden pahin muoto on tahallisuus. Siinä toimija haluaa päästä tieteen tahtoen pahaan seuraamukseen toiselle. Rikosteot ovat säännömukaisesti tällaisia.

Tuottamuksellinen tekeminen on lievempi syyksiluettavuuden muoto. Siinä tekijän välinpitämättömyys, taitamattomuus, osaamattomuus jne. aiheuttaa vahinkoa. Ns. tapaturmainen tekeminen on toiminnan muoto, jossa ei ole edes tuottamusta.

Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestön perinteinen hiihtokilpailu pidetään Ikurin Vireen järjestämänä Virelässä sunnuntaina 18.2.2024.

Kunkin sarjan kolme parasta palkitaan mitalilla. Paikalla myös mehutarjoilu.

Vanha kouluesimerkki tapaturmaisesta tapahtumasta on tilanne, jossa pitkälle käytävälle avataan rauhallisesti ovi. Oven editse kuljija törmää ajatuksissaan avautuvaan oveen ja katkaisee hampaansa. Oven avaajan syyksi ei voida laskea tapahtumaa edes tuottamuksellisenä.

Lyhyt oppimäärä syyksiluettavuudesta kiinteistöesimerkeillä:

1) Sienestäjä saa pahan henkilövahingon kompuroidessaan sienimetsässä pahassa louhikossa. Metsänomistajalla ei ole korvausvastuuta (ei syyksiluettavuutta), koska hänellä ei ole kerrassaan mitään velvollisuutta järjestellä turvallista kulkua jokahenkilönoikeudella kävelevälle sienestäjälle.

2) Jäisellä talvikelillä talon omistaja ei huomaa / jaksa / viitsi sannoittaa talon ohi kulkevaa jalkakäytävää. Ohikulkija kaatuu tosiliukkaalla jalkakäytävällä talvikengätkin jalassaan. Todennäköisesti talon omistajalle syntyy korvausvastuu kaatujan henkilövahingoista, koska hänen syykseen on luettava ns. tuottamus. Jos hiekoitus on tiptop-kunnossa korvausvastuuta ei synny, koska ei olisi syyksiluettavuutta.

3) Nyt kirjoittajan esimerkit alkavat loppua, koska kiinteistön omistaja ei juurikaan kiinteistön avulla tahallaan aiheuta toiselle vahinkoa. Ehkä joku dekkarikirjoittaja voisi keksiä tällaisen teon



Mutta kolmanteen kohtaan hyvä esimerkki löytyy edellä lainatusta KKO:n ratkaisusta. Tosin siinä kiinteistön omistaja onkin siis vahingon kärsinyt ja kiinteistön haltija, vuokralainen, vahingon aiheuttaja.

KKO:n ratkaisussa katsottiin, että vuokralainen syyllistyi vahingontekorikokseen. Rikoslaisissa vahingontekorikoksen tunnusmerkistö on sellainen, että se voidaan tehdä vain tahallaan. Asiaa käsiteltiin rikosprosessissa, jossa virallinen syyttäjä oli paikalla. Syyttäjä vaati valtion puolesta rangaistusta ja sai vaateensa läpi. Teko katsottiin tahalliseksi rikokseksi.

Tässä on vaikea laajemmin käsitellä asiaa, mutta tapauksen yksityiskohdat löytyvät helposti netistä. Kun mietin tapausta, niin sitä on pidettävä kyllä ennakkoratkaisuna, joita Korkein oikeus yleensä tekeekin. Useimmiten vastaavanlaiset tapaukset ovat sellaisia, että vuokralainen tahallaan sotkee vuokrahuoneiston seiniä töhrymaaleilla tai rikkoo keittiökaluksia vaikkapa vasaralla. Näissä tapauksissa ei tietenkään ole kyse mistään ennakkotapauksista. Teot ovat varmasti tahallisia.

Olipa vahingonteko vuokratulle talolle selvästi tahallinen tai ennakkotapaus aiheen rajamailta, niin valitettavan usein varmaankin käy niin, että vuokranantaja ei saa käsitellessään rikosprosessin yhteydessä vahingonkorvauksiaan, niistä korvauksia. Tekijä saattaa osoittautua syyntakeettomaksi. Ulosotossa ei kuitenkaan kerry korvausmaksua, vaikka rikosprosessissa tulee tuomio ja sitä seuraa myös vahingonkorvausvastuu.

Tampere 19.1.2024.
Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere

Asianajaja, oik.lis., Tarmo Lahtinen vastaa Omakoti -Viestin lukijoiden kysymyksiin, jotka koskevat mm. kiinteistöjuridiikan ajankohtaisia asioita.

Luonnollisesti juristimme antaa alan neuvoja maksutta yhdistyksen jäsenille ja tarvittaessa hoitaa niitä pidemmällekin kohtuuhintaan.

Yhteystiedot:
Puh. 040 5477874,
asianajolahtinen@elisanet.fi

FUJITSU

ILMALÄMPÖPUMPUT

5 VUODEN TAKUU

VALMISTETTU
WILLIIN POHJOLAAN

Fujitsun 10kW
ilmalämpöpumppu
ASYG30LM sopii hyvin isompiin
autotalleihin ja halleihin.
Pyydä tarjous!

Markkinoiden tehokkain Fujitsu LZ Nordic
• Hyötysuhde SCOP 5.31 • Energialuokka A+++
• Hyvä lämmöntuotto vielä -25°C pakkasilla
• Asuinrakennukset, kesäasunnot ja hallit

ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT

Waterstage 2-16kW
Suoraohjaus 2-50kW
Uudisrakennukset ja saaneerauskohteet
Öljylämmityksen rinnalle ja tilalle



MIKKO POUSSA
0400 874 123
m.poussaoy@gmail.com
M.POUSSA OY
WWW.ILMAVESILAMMITYS.FI

FG Finland
www.fgfinland.fi

LABRASSA



Suomalaisethan ovat jonottajakansaa. Varsinkin silloin kun on tarjolla super- halvalla kodinkoneita tai jotain muuta käyttötavaraa. Kauppaliikkeen oven taakse leiriäydään hyvissä ajoin aamuyöllä tai edellisenä iltana, että varmaan ollaan kärkipäässä, kun ovet aamulla aukeavat ja euron kännykkä odottaa ryntääjää kaupan hyllyllä.

Oma lukunsahan tietenkin ovat muoviämpärit, joiden jonotuksesta on tullut suoranainen villitys. Mutta kaikista kiivainta on jonottaminen ja pääsy laboratorioon. Tästä kerron nyt. Pääsin tämän ainutlaatuisen tapahtuman itse henkilökohtaisesti kokemaan.

Olin kuullut puheita, minkälaista meno on kyseisessä tilanteessa. Saavuin noin 15 minuuttia ennen ovenaukaisua paikalle. Pysäköin autoni parkkipaikalle. Viereiseen ruutuun oli hieman aikaisemmin saapunut vanhempi pariskunta autollaan. Siinä kohtaa jo huomasin mitä tuleman pitää. Repsikanpaikalta ylös könyvä naishenkilö komensi miestänsä.

”Äkkiä ny. Juakse kiireesti tonne oven taakse jonon jatkoks, ettei sinne kerkiä enempää jonottajia. Kylä mä täältä yksinkim pääsen.”

Käsky meni kerrasta perille. Isäntä säntäsi vauhdilla matkaan. Nousin autosta jälähdin ovelle jonon hännille. Ohitettuani hitaasti etenevän naishenkilön tarjoutuin avustamaan häntä.

”Ei tartte auttaa, pääsen kylä ittekki”, kuului vastaus.

Jonon kärkipäässä oltiin kaksin käsin kiinni ovenkahvassa. Näin varmistettiin, että oltiin varmasti ensimmäisenä, kun ovi avautuu. Tiesin, että rakennuksen toisella puolella on myös ovi, josta pääsee sisätiloihin.

Aikani kuluksi kävelin toiselle ovelle ja huomasi, että siellä oli huomattavasti vähemmän jonottajia. Jäin siis sinne. Kello lähestyi H-hetkeä ja vahtimestari tuli avaamaan ovia. Olin tällä kertaa valinnut oikean jonon. Ovi, jolla jonottelin, avattiin ennen kuin se toinen sisäänkäynti.

Oven auettua alkoi kilpajuoksu kohti vuoronumero lippukonetta. Parhaimmat lähtijät starttasivat kuin pikajuoksija Usain Bolt aikoinaan.

Siinä rynnistyksessä ei armoa annettu. Verkkaisesti ja joidenkin kiireelle naureskellen kuljin jonon mukana kohti lippukonetta. Minulla ei nyt suurempaa kiirettä ollut.

”Noi toiset päästettiin enem meitä, mikset tullu tolle toiselle ovelle jonottaan”, kuulin jonkun matkan päästä takaani tutun äänen.

Aiemmin tapaamani pariskunnan rouvahan se siellä sätti miestänsä.

”Olisin kerinny aikasemmin, mutta toi rolaattorimiäs kiilas mut tossa nurkan takana”, puolustautui mies.

He olivat tehneet väärän jono valinnan. Vuoronumeron saatuani menin odotustilaan, istahdin penkille lueskelemaan lehteä. Hetken päästä viereeni istahti kyseinen pariskunta. Istumapaikkojen täytyttyä osa porukkaa jäi seisomapaikalle odottelemaan vuoroaan.

Rouva kiinnitti huomionsa nuoreen kaveriin, jolla oli työasu yllään. Selvästi joku rahtari.

”Katonny totakin jätää, tulee tänne vartoileen tommosissa vaatteissa, olishan sitä nyv voinu pukeutua siistimminkin”, arvosteli rouva kaverin asua.

Tutkimushuoneen ovet avautuivat ja ensimmäiset vuoronumerot kilahtivat näyttötäuloihin. Samalla vuoroaan odotellut rahtari kutsuttiin sisään.

”Me ollaan jonotettu täällä ja vartoiltu vuoroomme ja toi sälli tulee jonon hänniltä ja pääsee ensimmäisenä tutkimuksiin, me kyseleen mitä tää tarkoittaa”, noituu vieressäni istunut rouvashenkilö miehelleen.

”Rauhotun ny, sillä ov varmaan ollu aika varatuna”, rauhoittelee mies vaimoiaan.

Ajattelin, että kylä on tolla rouvalla V-käyrä ja verempaineet severta korkeella, että taitaa olla ihan turha mennä mihinkään tutkimuksiin. Paikalle oli saapunut myös nuori äiti sairaanoloisen lapsensa kanssa. Huomasin, että lapsella oli selvästi vaikeuksia odotella vuoroaan.

Tiesin heidän tulleen huomattavasti myöhemmin minua ja vieressäni istuskelevaa pariskuntaa. Niinpä tarjoutuin vaihtamaan vuoronumerolappua äidin kanssa. Hän oli hyvin kiitollinen, päästessään lapsensa kanssa aiemmin tutkimuksiin. Tämä oli liikaa vieruskaverilleni.

SÄHKÖREMONTTI
Kantam Oy

Luotettava
Kumppani

- Sähköremontit, vanhat rakennukset osataan
- Sähköasennukset, LED-valaistukset
- Työt ammattitaidolla yli 35 vuoden kokemuksella

Jari Tunkkari, 040 938 1400

www.kantam.fi

Leikkaappas talteen



”Minkä takia sää tolle menit vaihtaan numerolappus, olisit vaihtanu mun kanssa?”, tivasi hän minulta.

”Mulla ei o mihkään kiirettä, mä on eläkkeellä, ja voinham mä tän uuren lapun teiränkin kanssa vaihtaa”, vastasin.

Sen verran vanhalla rouvalla hoksettimet pelas, ettei vaihtokauppoja syntynyt. Olisi joutunut odottelemaan vieläkin kauemmin.

”Toikin tossa viä vinoilee, ei mitään kunnioitusta vanhempia ihmisiä kohtaan”, kuulin hänen supattavan miehelleen.

Erittäin hauska ja mieleenpainuva tilaisuus tämä labraan odottelu. Taidanpa piipahtaa joskus toistekin, vaikkei mitään asiaa labraan olisikaan. Ihan vaan huvin vuoksi.

SILLMANNIN PENA KUMPULASTA





KESKUSJÄRJESTÖN MYYNTITUOTTEET

Omakotiyhdistykset voivat hankkia Keskusjärjestön kautta edullisesti alla olevia tuotteita. Tuotteet on tarkoitettu myytäväksi yleisesti myös jäsenille.

Adressit, suru (musta ja beige) - ja onnittelu (lintu) adressit 2 €/kpl (mielellään 5, 10 tai useamman erässä, laskutusta varten)

Kunnianosoitukseksi ansioituneille jäsenille:

Keskusjärjestön pöytästandaari 24 € / kpl
Keskusjärjestön kultainen ansiomerkki 21 € / kpl
Pöytäkello (visakoivua) 45 € / kpl

Urheilu- ja ym. kilpailusarjojen mitalisarja, myydään sarjoittain 7 € / sarja

Tuotteita myynnistä huolehtii taloudenhoitaja Carita Sinkkonen, taloudenhoitaja.trekj@gmail.com tai 040 586 5610 (jos et tavoita, lähetä tekstiviesti, jotta tiedämme palata asiaan)



Tinkimättömän hyvää kiinteistönvälitystä

Kun tarvitset ammattilaista auttamaan kotisi myynnissä!

Ota yhteyttä, niin tehdään kodinvaihdostasi onnistunut yhteinen kokemus.



Markus Molenius

Myyntineuvottelija

050 401 5361

markus.molenius@remax.fi

RE/MAX
CENTER

