Tampereen
OMAKOTIVIESTI
4/2021
jo vuodesta 1962
Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry

TALVI TULEE – OLETKO VALMIS?

Teboilin lämmitysöljyt tuottavat tasaisen lämmön, minkä ansiosta kodin sisäilma on sekä terveellinen että miellyttävä. Tuotteiden lämpöarvot ovat korkeat, joten jokaisesta öljylitrasta irtoaa enemmän energiaa sekä lämmitykseen että lämpimän käyttöveden tuotantoon. Teboilin kevytpolttoöljyt myös palavat puhtaasti, mikä vähentää lämmityslaitteiston huollon tarvetta.

SOITA ILMAISEEN NUMEROON TAI TILAA HELPOSTI NETISTÄ
0800 183 300 (ark. 7–18) tai **tilaus.teboil.fi**

TEBOIL ACTIV PALAA TEHOKKAASTI • PIENENTÄÄ ÖLJYNKULUTUSTA • NOKEAA VÄHEMMÄN

TEBOIL

24 h vikapäivystys!

Myynti, asennus ja huolto

Bioöljypolttimet sekä tarvikkeet

Biokaasupolttimet sekä tarvikkeet

Lämmityskattilat sekä kattilahuonevarusteet

Lämmönsäätöjärjestelmät

Kevytöljysäiliöt

Patteriventtiilit sekä termostaatit

Ilma-Vesi lämpöpumput

TURVATEKNIIKAN KESKUKSEN REKISTERÖIMÄ TOIMINNANHARJOITTAJA
ÖLJYLÄMMITYSPÄTEVYYS
KAASUPÄTEVYYS
SÄHKÖPÄTEVYYS

LAKA oilon®

POLTINTEKNIIKKA ALA-KORPULA OY

Puh. 0400 429 971, TAMPERE
WWW.POLTINTEKNIIKKA.FI

Suosikaa ilmoittajiamme

Teboil 1

Poltintekniikka Ala-Korpula 2

Tampereen Hautauspalvelu 5

Vesivek 5

K-Supermarket Westeri 9

Tmi Avuksileo 9

Pirkanmaan Jätehuolto 11

Öljy ja kaasulämmitys Honkiniemi 13

Mikko Poussa 17

Kantam..... 21

Siivoussissit 23

Puun kaatoa..... 23

Asianajotoimisto Alfa Oy 31

Lämpölaitehuolto Honkiniemi 32

Sisällysluettelo

Puheenjohtajan palsta 4

Keskusjärjestön syyskokous 6

Tampereen kaupungin asioita 8

Valon juhlaa Kumpulassa 10

Lajittelijoita oomme kaikki! 11

Joulutervehdykset 12

Korjata vai purkaa? 14

Onko lähipuistosi vaarassa? 18

Luottamusmiehen penkiltä 20

Lakimiehenmiehen palsta 22

Penan Tarina-nurkka 24

Isänpäivän kahvikonsertti 26

Miten ennalta ehkäistä talokauppa-riitoja? 28

Seuraava lehti 1/2022 ilmestyy vko 7 2022 ja aineistopäivä 1.2.2022

Tampereen Omakotiviesti Joulukuu 4/2021

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry
Hatanpäänkatu 15 B
33900 Tampere
www.tampereenomakoti.fi

Omakotiviestin ilmestymisaikataulu 2022
Lehti 1 – aineisto to 1.2. – julkaistaan vko 7
Lehti 2 – aineisto ti 3.5. – julkaistaan vko 20
Lehti 3 – aineisto ti 30.8. – julkaistaan vko 37
Lehti 4 – aineisto ti 29.11. – julkaistaan vko 50

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

Varapuheenjohtaja
Markku Ahonen
Puh. 0400 649 935
kmahonen@elisanet.fi

Taloudenhoitaja
Carita Sinkkonen
puh. 040 586 5610
taloudenhoitaja.
trekj@gmail.com

Omakotiviestin toimitus
tampereen.omakotiviesti@gmail.com

Taitto: Paul's Special

Painos 6 200 kpl
59 vsk
Lehti ilmestyy 4 kertaa vuodessa

ISSN 1799-4039

Sanoma Manu 2021

Puheen-johtajan palsta

Hyvät omakotiasujat, yhteistyökumppanit ja lehtemme lukijat!

Elämme nyt vuoden pimeintä aikaa, mutta Joulun lähestyminen tuo monille meistä kaivatun lepohetken ja ajan olla enemmän yhdessä läheisten kanssa. Valitettavasti koronatilanne on taas pahentunut Pirkanmaalla. Siksi olinkin erittäin ilahtunut, että syyskokouksessamme oli runsas osanotto. Oli todella hienoa nähdä teitä, hyvät syyskokousedustajat ja keskustella kanssanne. Kerron tässä lehdessä tarkemmin syyskokouksen päätöksistä. Kuten viime lehdessä kerroinkin, kun tulin tämän vuoden alussa Keskusjärjestöön puheenjohtajaksi, minulla oli paljon odotuksia yhteisistä tapaamisista ja matkoista teidän kanssanne. Valitettavasti emme vielä ole päässeet tapaamaan fyysisesti kovinkaan paljon, matkoista puhumattakaan. Tulemme jatkamaan omakotiväen yhteisiä matkoja heti, kun se on koronaturvallista.

Tämä vuosi on ollut työntäyteinen; työtä on ollut paljon enemmän kuin kuvittelin. Voin liioittelematta todeta, että melkeinpä joka päivä hoidan Keskusjärjestön asioita. Meillä ei ole ollut alkuvuoden jälkeen hallituksessa sihteeriä ja sekin työ on vaatinut erityisesti taloudenhoitajamme Carita Sinkkoselta aikaa ja vaivaa. Kotisivuja olemme molemmat päivittäneet. Olemme myös joutuneet aivan uusien tehtävien eteen Caritan kanssa. Jouduimme nimittäin tekemään Omakotiviestin numeron 3/2021 yhdessä, ilman mitään aikaisempaa lehden toimittamiseen liittyvää kokemusta. Tein myös ilmoitusmyyntiä lehteen. Kun lehti ilmestyi, hoidimme lehden jakamisen jakovastaaville puolisoidemme avulla, arvokkaana apuna oli myös vpj Markku Ahonen. Toivon, että voimme ensi vuonna keskittyä erityisesti toimintamme kehittämiseen ja erityisesti yhteistyön ja vuoropuhelun tiivistämiseen kanssanne. Olen myös innoissani, että saamme ammattilaisen tekemään lehteämme, Aki Tulikarin. Yhdessä hänen ja teidän kanssanne hallitus aikoo kehittää Omakotiviesti- lehteämme. Ensi vuonna lehtemme täyttää 60- vuotta! Pyydänkin teiltä, hyvät lehtemme lukijat, ehdotuksia, ideoita ja toiveita lehtemme uudistamiseksi. Toimitusneuvosto on jo keskustellut lehtemme kehittämisestä ja ne viedään hallituksen kokoukseen joulukuussa. Uusi hallitus toki alkaa toteuttamaan lehden uudistustyötä.

Keskusjärjestön tulee myös edistää kaikkien tamperelaisten omakotiasukkaiden yhteenkuuluvuuden tunnetta ja asuinpaikkaan kohdistuvaa kiinnostusta. Tamperelaiset tarvitsevat kattavat ja sujuvat kulkuyhteydet, toimivan joukkoliikenteen sekä monipuoliset lähipalvelut unohtamatta kouluja, päiväkoteja, kirjastoja ja sosiaali- ja terveyspalveluja. Tampere tarvitsee monipuolista asuntokantaa. Omakotirakentamisen pahimmat esteet ovat edelleen kaavoittamisen hitaus ja tonttien saaminen. Tähän on tultava muutos! Tampereen kehityksen ja vetovoiman kannalta kaavoituksen sujuvuus ja rakennuslupamenettelyn nopeus ovat elintärkeitä asioita. Rakennuslupahakemusten käsittelyaikaa tulee pystyä lyhentämään oleellisesti ja käyttämään hyväksi digiloikkaa.

Lopuksi, lämpimät Kiitokset teille kaikille minulle osoittamastanne luottamuksesta ja yksimielisestä valinnasta Keskusjärjestön puheenjohtajaksi myös ensi vuodeksi!

Toivotan teille kaikille oikein Hyvää ja Rauhallista Joulua ja menestystä vuodelle 2022, Voikaa hyvin!

Puheenjohtajanne Aila Dündar-Järvinen, aila.dundar@kotikone.fi

Talven kovin kuntovinkki:

REMPPAILE RAIKKAASSA ULKOILMASSA.

Kohota talon kuntoa. Tilaa maksuton katon, rännien tai salaojien kuntoraportti. Jos remonttitarvetta löytyy, saat tarjouksen ja voit voittaa remontin ilmaiseksi.

Tilaa kuntoraportti.
Voita kunnon remontti.
03-3390 0401 | **vesivek.fi**

VESIVEK

Sinulle, joka olet menettänyt läheisesi,
– palveleva perheyrityksemme

Juhani Mäkipää

Tampereen
HAUTAUSPALVELU OY
Juhani Mäkipää

Teitä palvelevat myös:
Mika Leinonen
Elina Ronimus
Eelis Mäkipää

Leena Mäkipää-Koivumäki

Lähes vuosisata hautausalan kokemusta Tampereella.

PÄIVYSTYS YMPÄRI VUOROKAUDEN: 050 362 9690

Kalevan puistotie 17, (03) 255 4102 • Kauppakatu 12, (03) 253 1720
• Aleksanterinkatu 15 (Htsto Vuori), (03) 212 2137

www.tampereenhautauspalvelu.fi

Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön Syyskokous 17.11.2021

Syyskokous pidettiin tänä vuonna Kumppanuustalo Arttelin tiloissa. Oli erittäin ilahduttavaa, että kokoukseen osallistuttiin runsaslukuisesti kiihtyvästä koronatilanteesta huolimatta. Isot tilat mahdollistivat turvavälit. Kaikkiaan 33 edustajaa 17 jäsenyhdistyksestä osallistui syyskokoukseen. **Kiitos kaikille aktiivisuudesta!** Sääntömääräisten päätösasioiden jälkeen käytiin vilkasta ja lämminhenkistä keskustelua meitä omakotiasujia kiinnostavista asioista. Kävimme myös keskustelua Omakotiviesti- lehden asioista ja tulevaisuudesta.

Syyskokousvalintoja ja päätöksiä:

Keskusjärjestön puheenjohtajana jatkaa **Aila Dündar-Järvinen** (Linnainmaan Oky)

Lisäksi hallituksessa jatkavat **Markku Ahonen** (Kalkun Oky), **Carita Sinkkonen** (Viinikka-Nekalan Oky), **Lauri Pitkänen** (Uudenkylän Oky) ja **Tiina Koskinen-Tammi** (Lamminpään-Tohlopin Oky). Uusia hallituksen jäseniä ovat **Olli Järvelä** (Petsamon Oky), **Jouni Laukkanen** (Pappilan Oky) ja uusi varajäsen **Tero Toppila** (Uudenkylän Oky). Varajäseninä jatkavat **Ulla Siltaloppi** (Viialan Oky) ja **Tero Vehviläinen** (Finnin-Lukonmäen Oky).

Tervetuloa uuteen hallitukseen Olli Järvelä, Jouni Laukkanen ja Tero Toppila !

Uuden hallituksen varapuheenjohtaja, taloudenhoitaja ja sihteeri valitaan tammikuussa järjestäytymiskokouksessa. Uusien sääntöjen mukaan sihteeri voidaan valita myös hallituksen ulkopuolelta. Hallitustyöskentelyyn osallistuvat myös varajäsenet.

Vuosikokous hyväksyi myös talousarvion vuodelle 2022 ja päätti, että jäsenmaksun suuruus on edelleen 2 euroa / jäsentalous.

Hyväksyttiin myös Toimintasuunnitelma vuodelle 2022. Toimintasuunnitelmassa todetaan mm., että ”Jäsenyhdistysten ja jäsentalouksien määrää kehitetään kutsumalla toimintaan mukaan uusien asuinalueiden omakotiasukkaita ja uusia perustettuja omakotiyhdistyksiä. Keskusjärjestö auttaa yhdistysten toimintaa antamalla ilmaista tilaa Omakotiviestissä yhdistyksen tiedotteille ja tarjoamalla uudet ennakkohyväksytyt mallisäännöt yhdistyksen käyttöön. Keskusjärjestö pyrkii tiivistämään ja lisäämään yhteydenpitoa jäsenyhdistyksiin ja kehittämään keskusjärjestön toimintaa ja tiedottamista. Keskusjärjestön edustaja on niin haluttaessa mukana paikallisyhdistyk-

Uusi hallitus, kuvasta puuttuu Ulla Siltaloppi – kuvaaja Jukka Järvinen

sen kokouksessa ja tapahtumissa.” Lisäksi linjasimme, että ”Keskusjärjestö pyrkii tekemään omakotiasujien edunvalvontaa:

- Alueiden palveluiden turvaaminen
- Sopimusasiat (esim. sähkö, öljy)
- Kannanotot ja esitykset omakotiasumista koskeviin asioihin (mm. verotus, liikenne, palvelut, kaavoitus, tonttivuokrat, energiankäyttö, tietoliikenneyhteydet) ja säännöllinen yhteydenpito kaupungin virkamiehiin ja päättäjiin
- Ympäristöön ja sen hoitoon liittyvät kannanotot ja esitykset

Keskusjärjestö valvoo sähkön ja veden hintakehitystä ja tehtäviä sopimuksia, ottaa kantaa kaupungin kaavoitukseen, vuokratonttien sopimusten ehtoihin, maksuperusteisiin ja maksuaikoihin. Tavoitteena keskusjärjestöllä on vaikuttaa kaupungin päättäjiin ja virka-miehiin niin, että tonttivuokrien linjauksia tulee tarkistaa sekä tonttivuokrien määräytymis-perusteita uudistaa yhdenvertaisuuden varmistamiseksi. Keskusjärjestö seuraa kaupungin joukkoliikenteen tarjontaa ja tekee esityksiä, kun halutaan muutoksia jonkin alueen joukkoliikenteen liikennetiheyteen ja aikatauluihin tai bussi- ja raitiotielinjoihin.

Keskusjärjestö aloittaa toimintavuonna strategian laatimisen ja kutsuu jäsenyhdistyksiä mukaan entistä tiiviimpään yhteistyöhön toiminnan kehittämiseksi ja erityisesti omakoti-asujien aseman parantamiseksi.”

Sääntömääräisten asioiden käsittelyn jälkeen käytiin keskustelua mm. Omakotiviestin asioista. Lehtemme täyttää ensi vuonna 60- vuotta ja lehti tulee uudistumaan. Lehden toimitus on vaihtunut ja uutena toimittajana aloittaa **Aki Tulikari.** Akilla on vankka kokemus lehden toimittamisesta, hän toimittaa myös Suomen opinto-ohjaajien lehteä. Aki on myös itse omakotiasuja ja hän kuuluu Korkinmäki-Veisun omakotiyhdistykseen. Lämpimästi tervetuloa, Aki mukaan joukkoomme ! Aiomme kehittää lehteä yhdessä jäsenyhdistystemme kanssa kuunnellen jäseniemme toiveita ja ehdotuksia. Keskustelimme myös bussilinjojen muutoksista, joita on tullut tiheään tahtiin viime kuukausina. Erityisesti Vehmaisten alueen bussilinjojen heikennykset puhuttavat. Myös hulevesimaksut ja luonnonsuojelutyö / vieraslajit (jättipalsamin ehkäisy) puhuttivat kokousväkeä.

Syyskokous oli lämminhenkinen ja kannustava, tästä on hyvä jatkaa kohti vuotta 2022, yhdessä !

Aila Dündar-Järvinen
Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, puheenjohtaja

Tampereen kaupungin ajankohtaisia asioita

Kaupungin päätöksenteko on sujunut hyvin hybridimallilla kiihtyvästä koronatilanteesta huolimatta. Kaupunginvaltuuston kokouksissa on ollut paikalla valtuustosalissa muutamia valtuutettuja, suurin osa on osallistunut kokouksiin etäyhteyksien kautta.

Vuoden 2022 kaupungin talousarvio ja vuosien 2022–2025 taloussuunnitelma on päätetty

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2022 talousarviosta 15.11.2021 9 tuntia kestäneessä kokouksessa. Näin ”aikaisin” eivät talousarviokokoukset ole vuosiin Tampereella päättyneet. Kun ottaa huomioon, että samassa kokouksessa hyväksyttiin myös Tampereen uusi strategia ” Tekemisen kaupunki ”, ei kokouksen kesto hämmästytä. Talousarviokokous oli poikkeuksellisesti läsnäolokokous eli kaikki valtuutetut olivat valtuustosalissa paikalla eikä etäyhteys ollut mahdollinen.

Kunnallisveroprosentti 20,25 ja kiinteistöveroprosentit pysyvät ennallaan. Kaupungin toimintamenot ovat vuonna 2022 noin 2,0 miljardia euroa. Toimintakate kasvaa kuluvan vuoden ennusteeseen verrattuna 4,5 prosenttia (60, 6 milj.). Tilikauden tulos on talousarvion mukaan 26,6 miljoonaa euroa alijäämäinen ja vuoden 2022 aikana käynnistetään talouden tasapainotus- ja tuottavuusohjelma. Verotulojen arvioidaan kasvavan ensi vuonna 14,8 miljoonaa euroa (1,3 %) vuoden 2021 toteutumaennusteesta. Kaikkiaan verotuloja arvioidaan kertyvän 1,1 miljardia euroa. Kunnallisverotulojen kasvuksi arvioidaan 40 miljoonaa euroa ja kiinteistöverotulojen 4,0 miljoonaa euroa. Vuoden 2022 talousarvion vuosikate on 83,6 miljoonaa euroa. Vuonna 2022 Tampereen kaupungin ja liikelaitosten yhteenlasketut nettoinvestoinnit ovat 234,4 miljoonaa euroa. Kaupungin lainamäärä kasvaa ensi vuonna 114 miljoonalla eurolla ja lainamäärä asukasta kohden nousee 4 363 euroon.

Valtuusto teki tärkeitä lisäyksiä talousarvioon pormestarikoalition esittämänä:

- Nuorten terapiatakuun toteuttamiseksi kokeillaan ns. walk in -palvelua. Tavoite on toteuttaa terapiat matalan kynnyksen palveluina pohjautuen näyttöön perustuviin hoitoihin ja toimintamalleihin. Näitä voivat tuottaa julkiset ja yksityiset palveluntuottajat ja järjestöt.

- Terapiapalvelusetelit laajennetaan koskemaan psykologien ja psykiatristen sairaanhoitajien antamia lyhytterapioita kaikille ikäryhmille.

- Vuoden 2022 aikana käynnistetään pormestariohjelman mukaisesti selvitys joukkoliikenteen tasataksan toteutuksesta ja sen rahoituksesta.

- Tampereen Sähkölaitos jatkaa polttoon perustumattomien ja hiilinegatiivisten kaukolämpöratkaisujen edistämistä syksyllä julkaistun selvityksensä pohjalta.

- Vuoden 2022 aikana perustetaan köyhyystyöryhmä päivittämään köyhyysohjelmaa ja edistämään pienituloisten tamperelaisten palveluita ja hyvinvointia.

- Joukkoliikenneyhteyksiä vahvistetaan Tampere-Pirkkalan lentoasemalle ja Tampereen kansainvälistä saavutettavuutta vahvistetaan kentän yhteyksien avulla.

- Valtuustoaloitteeni Kulttuuribussin perustamiseksi Tampereelle lähetetään Sivistys- ja kulttuurilautakunnalle lausuntoa varten.

- Valtuustoaloitteeni Kämmenniemen koulun peruskorjauksen aikaistamisesta sai ryhmien välisissä neuvotteluissa positiivisen lopputuloksen. Suunnittelu käynnistyy vuonna 2024 ja hanke toteutetaan vuonna 2025.

- Valtuustoaloitteeni Päihde- ja mielenterveysneuvoston perustamiseksi Tampereelle toteutuu. Laaja-alainen neuvosto aloittaa toimintansa vuoden 2022 alusta.

Erityisen tyytyväinen voi olla talousarvioehdotuksessa esitettyihin koulutusinvestointeihin. Mm. Hyhkyn koulun ja Pyynikintie 2:n korjausten toteutukset ovat käynnissä ja jatkuvat myös ensi vuonna. Tammelan koulun korjaushanke lähtee liik-

keelle. Ahvenisjärven koulu Hervannassa saa kokonaan uuden koulurakennuksen. Lisäksi varhaiskasvatuksessa panostetaan henkilöstöresursseihin ja vahvistetaan alueellista tasa-arvoa. Perusopetuksessa varaudutaan oppilasmäärän kasvuun, ryhmäkoot eivät kasva. Lisäksi tehdään lisäpanostuksia oppimisen tukeen ja tasa-arvorahaan. Liikuntapaikkamaksujen korotukset eivät toteudu.

Tampereen uusi strategia on nimeltään Tekemisen kaupunki

Strategiaa valmisteltiin pormestariohjelman 2021–2025 pohjalta laajassa yhteistyössä. Strategia tähtää vuoteen 2030. Vuoden 2021 aikana kaupunkilaisilta, kaupungin henkilöstöltä, liikelaitoksilta ja tytäryhtiöiltä saatiin yli 4000 näkemystä Tampereen tulevaisuudesta. Lisäksi uusi kaupunginvaltuusto, valtuustoryhmät ja kaupunginhallitus käsittelivät uutta strategiaa useaan otteeseen ennen lopullista päätöstä. Myös lapset ja nuoret osallistuivat strategian tekemiseen, noin 2600 vastausta tuli heiltä. Strategian keskeiset sisällöt on jaettu painopistealueisiin: Yhdenvertaiset yksilöt, Tekevät yhteisöt, Hiilineutraaleja tekoja ja Tulevaisuuden edelläkävijyys. Painopisteille on luotu vuoteen 2030 tähtäävä tavoitetila sekä valtuustokaudelle kohdistuvat linjaukset, tavoitteet ja mittarit, joiden kautta strategian toteutumista seurataan ja arvioidaan. Strategian tueksi on tehty tavoitteita, jotka kohdistuvat tasapainoiseen talouteen, osaavaan ja hyvinvoivaan henkilöstöön, tuloksellisiin hankintoihin sekä tiedolla johtamiseen. Asiakaskokemuksen kehittäminen vahvistaa kaupungin palveluiden kehittämistä sekä toimii perustana Tampereen pito- ja vetovoiman vahvistamiselle. Tässä pääpiirteet kaupungin ensi vuoden talousarviosta ja uudesta strategiasta. Molempiin voi tutustua yksityiskohtaisemmin www.tampere.fi -kotisivuilta.

Toivotan Hyvää Joulua ja Uutta Vuotta 2022 teille kaikille !

Toivottavasti pysytte terveinä. Pitäkää itsestänne ja läheisistänne huolta.

Kiitos kuluneesta vuodesta ja hyvästä yhteistyöstä.

Aila Dündar-Järvinen, Tampereen kaupunginvaltuuston ja Kaupunginhallituksen jäsen

K Supermarket
WESTERI
Kauppa lähellä Sinua

TEEN TYÖT JOSTA ET ITSE SELVIÄ

- Pihapuiden kaadot
- Kuusi- ja tuija-aitojen leikkauksia
- Risujen/puiden poiskuljetukset
- Kantojen poistot jyrsimellä
- Pensas- tuija- ja kuusiaitojen leikkaukset
- Pihan- ja maanmuokkaukset
- Rännien puihdistus 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!

Valon juhlaa Kumpulassa

Harmaa, mutta sateeton perjantai-ilta 12.11. houkutteli kansaa Kumpulan kentälle. Kun ihmismäärää katseli, niin mieleen tuli vanha tamperelaissanonta: ”Porukkaa on kun KOO-VEEN maalilla.”

Kentällä järjestettiin omakotiyhdistyksen toimesta jo vuodesta 2013 perinteeksi tullut kynttilä tapahtuma eli Kumpulan valoviikkojen avajaiset.

Omakotiyhdistys tarjoili glögiä lisukkeineen, sekä pipareita. Olimme varautuneet n. 50-60 osanottajaan, mutta koska osallistujamäärä tuplaantui, niin valitettavasti juomapuoli loppui hieman kesken. Olikohan koronalla tässäkin asiassa sormensa pelissä, koska elokuun elojuhlat jouduimme perumaan, niin nyt ihmiset lähtivät liikkeelle. Onneksi paikalla oli tuttu Kumpulalaiskokki ”Mösjöö Pomppiduu” Yoni Ichtertz 4 vuodenaikaa ravintolasta, joka vanhempiensa avustuksella tarjoili maukkaita hodareita ja virvokkeita. Ajoittain tarjoilupisteille muodostui pienimuotoista ruuhkaa.

Tilaisuuden kiinnostavin tapahtuma pimenevässä illassa oli kuitenkin tulishow. Tytti ja Jarmo esittivät huikeita jongloorausteemppuja tulikepit välineinään. Tulinäytöksen jälkeen iloisin ilmein ja positiivisella

mielellä kansa poistui koteihinsa. Osalla käsissään Pomppiduun teltalta kotimatkalle ostetut iltapala hodarit.

Tämän tilaisuuden meillä oli lisäksi talvella hankien keskeltä päivänkakkara bongausta, keväällä siivoustalkoot ja kirpputori, sekä kesällä polkupyöräretki Niihamaan ja puistojumppaa. Ei se korona tänä vuonna kaikkea toimintaa ainakaan tältä kylältä tappanut. Talvea ja sen riemuja odotellessa.

Pentti Sillman
Kumpulan Omakotiyhditys ry

Lajittelijoita oomme kaikki!

Juhlan aikaan jätettä syntyy usein enemmän kuin arkena. Silloin kannattaakin lajitella erityisen hyvin ja pakata jätteet tiiviisti. Kun litistät pakkaukset, jäteastiaan mahtuu enemmän. Jotta myös ympäristö pysyy juhlakunnossa, voi pakkausroskat laittaa myös komeron nurkkaan odottelemaan arkea. Jouluna jäteastioiden tyhjennykset saattavat siirtyä totutusta päivästä aikaisemmaksi tai myöhemmäksi.

Jouluisia lajitteluvinkkejä

- Ruuantähteet, kuihtuneet joulukukat, paperiset lautasliinat, teepussit ja kahvinsuodattimet lajitellaan biojätteeseen.
- Kinkunrasvaa ei saa kaataa viemäriin, vaan se tulee jähmettää ja laittaa kompostiin tai pakattuna bio- tai sekajäteastiaan.
- Konvehtirasiat ja suklaakalenterit ovat kartonkipakkauksia, mutta sisällä olevat muovikennot kuuluvat muovipakkausten jäteastiaan.
- Joulukortit lajitellaan paperinkeräykseen.
- Kynttilänjämät ja lahjapaperit kuuluvat sekajätteeseen.
- Laita tuikkujen, ulkotulien ja hautakynttilöiden alumiinikuoret metallinkeräykseen ja muovikuoret sekajätteeseen.
- Hajonneet jouluvalot lajitellaan sähkölaitteisiin.

Tuhlaa juhlaan, älä jätteisiin

Joulun valmisteluiden keskellä on hyvä muistaa myös ympäristöä. Tavaran sijaan joulupakettiin voi kääräistä vaikkapa palvelun. Joulumuistamiset voi pakata persoonallisesti esimerkiksi sanomalehteen tai itse tehtyyn pussukkaan. Ota maltti mukaan ruokakauppaan ja vältä hävikkiä.

Tarkista toimipisteidemme aukioloajat ***www.pjhoy.fi/jateasemat***

Askarruttaako jonkin jätteen lajittelu? Tarkista verkosta ***www.lajittele.se***

Hyvää joulua!

Ryydynpohjan Omakotiyhdistys toivottaa jäsenistölleen Hyvää ja Rauhallista Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta!

Linnainmaan Omakotiyhdistys toivottaa jäsenilleen ja yhteistyökumppaneilleen Hyvää Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta 2022 !

Rauhallista joulua ja onnellista uutta vuotta!

Rautaharkon omakotiyhdistys ry

Kalkun Omakotiyhdistys toivottaa jäsenistölleen Oikein Hyvää joulua ja onnea uudelle vuodelle!

Hyvää Joulua ja Kiitos kyläläisille hyvästä naapurisovusta! Toivotamme Onnea Uudelle Vuodelle!

Uudenkylän Omakotiyhdistys ry

Toivotamme Hyvää Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta!

Öljykolmio Oy

ÖLJY JA KAASULÄMMITYS
HONKINIEMI

- ÖLJY- JA KAASU-LÄMMITYSLAITTEET
- ÖLJYSÄILIÖ-ASENNUKSET
- KATTILAHUONE-SANEERAUKSET
- MYYNTI, ASENNUS JA HUOLTO

Ota yhteyttä ammattilaiseen!

Sami Honkiniemi | Puh. 0400 - 292 917

Korjata vai purkaa?

Itselläni on ollut ilo osallistua Pispalaan 1920-luvulla rakennetun 1,5-kerroksisen ns. mummonmökin korjaamiseen. Seuraavassa kuvaus askareista, joita mökille on tehty.

Jo mökin hankinnan jälkeen kävi ilmi, että mökissä on lahovikoja. Haju tarttui tekstiileihin ja papereihin. Ensimmäisessä kerroksessa oli hirsirunko, jonka sisäpuolelle oli 1980-luvulla tehty kakkosnelosrunko ja lisäeristys pintalevytyksineen. Rakenteiden avaus aloitettiin yhdestä nurkassa, jolloin ilmeni, että hirsirungon kaksi alinta hirttä on korvattava uudella rungolla (=kengitys) ja eristeellä. Se olikin haastavaa puuha, josta selvisi kolmen hydraulitunkin ja kärsivällisyyden avulla. Samalla tuli selväksi, että alimmat vuorilaudatkin on vaihdettava. Yläkerrankin vuorauksessa oli alue, jossa seinä oli laho. Talon toisessa kerroksessa oli ollut puulieteen yhdistetty radiaattorilämmitys, jonka avoin paisunta-astia oli kostuttanut komeroa. Niinpä oli uusittava koolauksia ja koko seinän yläosan vuoraus. Lounaispäädyn eli Pyhäjärven puoleiset vuorilaudat olivat sateen piiskaamia ja auringon korventamia. Ei muuta kuin koko vuoraus uusiksi. Samoin kävi yläkerran porrashuoneen vuorilaudoille. Lämpöeristystä sai samalla lisättyä peri senttiä. Työ tapahtui telinetornin, pitkien tikkaiden ja turvavaljaiden avulla.

Lattian kimppuun

Lahon haju hieman väheni - vaan ei hävinnyt. Vuorossa oli ykköskerroksen maava-

raisen lattian purkaminen. Suurin yllätys oli lattian alle jätetty jääkaapin kohdalla oleva kanto, joka toimi kuolemankello nimisten puuntuhoajien tukikohtana. Kantoon tuli kosteutta juurien kautta. Juurien pois kaivaminen ei ollut ihan helppo homma. Ajatuksena oli sitten tiivistää maanvaraista betonilaattaa, mutta laatta olikin aivan palasina, eikä siitä saanut tiivistettyä bitumillakaan - tulipahan yritettyä. Nurkissa kosteusvahinkojen estämiseksi asennettiin kunnon rännikaivot, joista sadevesi johdettiin 2–3 metrin päähän. Sieltä vesi imeytyi sinänsä helposti moreenimaahan.

Lattiahommien työläin osa oli kuitenkin 80-luvulla uusitun ja entistä leveämmäksi rakennetun porrashuoneen sisäseinän alla olevan alkuperäisen hirren poisto. Hirsi piti pilkkoa lastuiksi pitkällä taltalla ihan käsikopelolla. Toinen vaihtoehto olisi ollut koko portaan purkaminen.

Radonia torjumaan

Radonia mökissä oli vaikka muille jakaa eli 3 000 Bq/m3. Ei muuta kuin rautakaupasta puhallin ja sille joustava kanavat. Pohjakerroksessa olevaan varastohuoneeseen sai asennettua poistopuhaltimen. Yllätys oli, että varaston maata vasten olevan betoniseinän alaosasta puuttui 20 cm eli koko harju saattoi ”hönkiä” varastoon moreenimaan läpi tulevat kaasut. Kaasujen imemiseksi oli valettava uusi seinä, jonka läpi imemällä luotiin maahan alipaine. Imukanavalle tehtiin toinen haara imemään betonilattian läpi. Radonpitoisuus laski alle 500 Bq/m3, joka voisi olla mielestäni siedettävä, vähän käytetyssä vapaa-ajan mökissä. Varsinaisessa asuintalossa raja olisi 200 Bq/m3. Vaihtoehtona on asentaa tehokkaampi imuri.

Lentävä kate

Yhtenä tuulisena päivänä jokunen vuosi sitten mökin naapuri soitti ja kertoi että mökin pihalla on kattohuopakäärö; olisikohan lähtenyt mökin katolta, kun tuuli oli puhaltanut kovaa Pyhäjärven puolelta? Olihan se ja ei muuta kuin kiinnittämään uutta vuotaa. Työ tapahtui kahdeksan metrin korkeudessa. Samalla huomasin, että katossa on parikin pehmeän tuntuista paikkaa. Lopullinen ratkaisu oli parin vuoden miettimisen jälkeen tilata katon täydellinen vaihto. Vaativa ja hikeä tuottanut asennus osin jyrkässä rinteessä sujui urakoitsijalta nopeasti. Uusi huopa liitettiin aluslaudoitukseen liimaamalla, uskoni kolmiorimaratkaisuihin oli mennyt. Tämän puuhan jälkeen teetettiin vielä uudet aidat idän puoleisen tontin rajalle kuin myös kadun puolelle.

Että ihan ilmanvaihtokin

Rakennuksen ilmanvaihto on painovoimainen siltä osin kuin yleensä oli. Keittiön liesituuletin oli ilmaa kierrättävä eli käryt johdettiin takaisin keittiöön aktiivihiilisuodattimen läpi. Suhtaudun tällaiseen ratkaisuun erittäin kriittisesti eli kuinkahan monessa huushollista muistetaan hiilisuodatin vaihtaa riittävän usein? Niinpä sahattiin reikä ulkoseinään ja käryt puhalletaan nyt suoraan ulos. Tämän lisäksi mökkiin tehtiin pari D 100 mm ulkoilmaventtiiliä, joissa on suodatin ja puhallin. Puhaltimet käynnistetään silloin, kun siltä tuntuu. Vesikaton uusimisen yhteydessä ullakolle asennettiin kunnon ritiläventtiilit eli ullakonkin tuuletus parani merkittävästi.

Piharakennus purkuun ja uusi samoilla mitoilla tilalle

Sivuhommana tässä oli vielä pihalla jyrkässä rinteessä olevan ns. talousrakennuksen eli entisen huusin ja klapivarastojen täydellinen uusiminen. Alkuperäiset olivat niin huonossa kunnossa, että tonttien ja rakennusten kuntoa tarkastavat viranomaiset antoivat niille korjauskehotuksen. Suurimman ajan tästä saneerauksesta vei rikottujen Pöytäviinapullojen sirujen poisto klapivarastojen pohjassa olevasta kuoriyms. ”mössöstä”. Lasinsirpaleita oli todella paljon. Oliko ollut kyse jostain pienimuotoisesta jakelutoiminnasta vai rottien yms. karkotuksesta ei selvinnyt? Karike oli sinänsä hyvää maanparannusainetta, mutta aikaa sirujen puhdistus vei kahdelta mieheltä viikon.

Kuusi päältä kaunis, mutta ontto sisältä

Tottahan mökkitontilla on puitakin ja ison kuusen kanssa oli käydä huonosti. Tontin rajan lähellä oleva kuusi oli itseäni viisaamman naapurin mielestä sen näköinen, että puu voi kaatua vanhuuttaan koska tahansa. Kuusen vieressä asuva naapuri päätti onnekseni maalauttaa talonsa. Maalarit rakensivat taloa kiertävät telineet. Telineil-

tä ulottui pätkimään kuusen latvaa, jonka jälkeen kaadon mahtui tekemään omalla puolella. Kun puuntyvi saatiin pätkittyä paljastui, että kuusen poikkipinta-alasta puuttui puolet eli puu oli keskeltä aivan laho. Puu olisi voinut kaatua mökin tai naapurin talon päälle seuraavan myrskyn aikana. Naapurin kanssa oli myöhemminkin yhteistoimintaa ja uusittiin yhteishankintana sekä tonttien välinen, että Pispalanharjun puoleinen aita.

Mitäpä vielä?

Mökin pohjakerroksessa on saunaosasto. Pesuhuoneen lattian pari laattaa on irti. Laatoitettujen seinienkin, kuin myös pukuhuoneenkin rakenne askarruttaa. Selvintä olisi purkaa seinät ja laatoittaa lattia uudestaan. Käyttövesivaraajan varoventtiilin johto pitäisi saada pois lattian päältä. Suihkunurkkausta pitäisi laajentaa, jotta siihen saisi suihkuverhon tai mieluummin kaapin. Nyt suihkussa käydessä vettä roiskuu pitkin huonetta. Tämä kuitenkin edellyttää saunan ja pesuhuoneen välisen seinän oviaukon siirtoa. Eli puuhat eivät lopu.

Summa summarum

Lopputulos tästä vuosien 1990–2021 aikana tehdystä askartelusta on se, että lahon haju on hävinnyt. Kelpaa nyt mökissä vieraiden ja sukulaisten yöpyä. Oliko tässä projektissa mitään järkeä? No ei kovin paljoa, mutta mökki ulkorakennuksineen on museoviraston suojelema ja purkaminen ja uudelleen rakentaminen olisi sallittua vain todella vakavien perustelujen jälkeen. Maisemat ovat joka tapauksessa mahtavat ja talossa on aloittanut toimintansa yksi menestyksekäs insinööritoimistokin. Inspiroivassa ilmapiirissä kokoontuu myös kirjallisuuspiiri, jonka jäsenet harjoittelevat sukuromaanien yms. kirjoittamista.

Börje Hagner LVI DI

FUJITSU
ILMALÄMPÖPUMPUT
VALMISTETTU WILLIIN POHJOLAAN
5 VUODEN TAKUU
10 kW Ilmalämpöpumppu ASYG36LM 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
• Ylläpitolämmitys • Kesäasunnot ja hallit
ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT
Waterstage 2-16 kW
Suoraohjaus 2-50kW
Uudisrakennukset ja saaneeraus kohteet
Öljylämmityksen rinnalle ja tilalle
MIKKO POUSSA
0400 874 123
m.poussaoy@gmail.com
M. POUSSA OY
WWW.ILMAVESILAMMITYS.FI
FG Finland
www.fgfinland.fi

Onko lähipuistosi vaarassa?

Näin voi olla varsinkin, jos puistosi sattuu olemaan ns. joukkoliikennekäytävän varrella tai lähellä sitä. Tampereella nämä liikennekäytävät tarkoittavat lähinnä ratikkaväyliä ja niiden syöttöliikenneväyliä. Noin 80 % asuntorakentamisesta aiotaan keskittää näiden joukkoliikennekäytävien varteen.

Näin on vaarassa käydä Hakametsän alueellakin, jonne on tarkoitus rakentaa lähivuosina uusi Hakametsä Sport Campus –nimeä kantava liikunta- ja urheilualue. Tampereen kaupunki julkisti alueen konsepti- ja toteutuskilpailun voittajan helmikuussa 2021. Voittajakonseptissa urheilurakentamisen lisäksi korttelin reuna-alueet on kaavoitettu täyteen 6–7 kerroksisia asuintaloja. Ihmetystä herättää mm se, että alueen kaksi puistoa Uudenkylän puisto ja Tartonpuisto jäävät uudisrakentamisen alle.

Ensimmäisessä infotilaisuudessa lähialueen asukkaille 03.10.2019 apulaispormestari Aleksi Jäntti puhui nimenomaan Hakametsä Sport Campuksen rakentamisesta, johon saattaa tulla jonkun verran asumista. Todettiin myös, että tämä Hakametsän alue ei ole korkean rakentamisen aluetta.”Alueen kehittämiseen etsitään kaupunkikuvallisesti korkealaatuista, ympäröivän rakennuskannan, maiseman ja alueen rakennushistorialliset arvot huomioivaa ratkaisua. Alueella on mahdollista toteuttaa myös Hakametsä Sport Campuksen konseptiin liittyvää asuinrakentamista.”

Tampereen **Kantakaupungin vuonna 2020 voimaantulleessa yleiskaavassa** linjataan seuraavasti: “Puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen.” “Alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.” “Asemakaavoituksen yhteydessä on suositeltavaa kunnioittaa alueiden arvoja, mm. rakentamisen mittakaava.” Nämä yleiskaavan linjaukset eivät Hakametsän voittajakonseptissa mielestämme toteudu.

Tartonpuistossa on uudenlaisia elementtejä, esim. luonnontilaista kukkaniittyä, jollaisia puistoihin tarvittaisiin lisää. Siellä on myös lampi. Tartonpuiston kukkulan laelle on muurattu luonnonkivistä vaikuttava pitkä muuri muistuttamaan Tarton luonnonkiviaidoista.

Lapset pulkkamäessä Tartonpuistossa

Lennokin lennätystä Tartonpuistossa

Alueen lapsille Tartonpuisto on paras pulkkamäki ja paikka leijan lennätykselle.

Alueella on nytkin isoja hulevesiongelmia, jotka tulevat pahenemaan ilmastonmuutoksen edetessä ja sademäärien lisääntyessä. Imeyttäviä alueita pitää lisätä, eikä vähentää.

Emme vastusta rakentamista sinänsä, mutta luulisi tältäkin alueelta löytyvän paremmalla suunnittelulla puistot säästävä ratkaisu.

Uudenkylän omakotiyhdistys järjesti yhteistyössä Kissanmaan omakotiyhdistyksen kanssa asukkaiden kuulemistilaisuuden 29.9.2021 Leivon leipomon kahvilassa. Paikalle saapui kutsuttuna myös apulaispormestari Jäntti kertomaan Hakametsä Sport Campus -suunnitelman nykytilasta, sekä kirjaamaan ylös alueen asukkaiden huolia ja toiveita. Tilaisuuden osallistujien keskuudessa Hakametsän jäähallin uudistamissuunnitelmaa pidettiin muilta osin onnistuneena, mutta tämä massiivinen uudisrakentaminen alueen reunoille herätti ja herättää ansaittua vastustusta.

Uudenkylän Omakotiyhdistyksen hallitus

Tiedotustilaisuus Uudenkylän ja Kissanmaan asukkaille

Luottamus-miehen penkiltä

Tampere jatkaa myönteisessä tuulessa eteenpäin. Olemme maan ykkönen imagotutkimuksissa ja samoin väestön nettomuutossa. Tietääköhän kukaan mistä Tampereelle muuttavat tulevat? Tämä olisi tärkeä tieto kaupunkisuunnittelussa. Eräs muuttajaryhmä paljastui muutama viikko sitten. Muutto Helsingistä Tampereelle on suurempi kuin muutto Tampereelta Helsinkiin Nämä muuttajat ovat varmaan jollain tavalla paluumuuttajia, joilla on jonkinlaiset siteet Tampereelle.

Osittain paluumuuton pääkaupunkiseudulta on käynnistänyt korona-ajan etätyö. Näyttää, että etätyömahdollisuus säilyy korona-ajan jälkeenkin (jos se sitten joskus loppuu). Tampereen pitää hyödyntää tämä syntynyt erityinen vetovoima ja houkutella erityisesti pääkaupunkiseudulta perheitä Tampereelle. Eräs hyvä resepti olisi riittävä omakotitonttitarjonta. Nykyinen tilanne ei ole hyväksyttävä, kun 700 hakijalle oli vain 63 tonttia tarjolla.

Omakotirakentaminen on vilkastunut niin Tampereella kuin kehyskunnissa. Nuoret lähtevät rohkeasti rakentamaan, mikä on hieno asia. Rohkeutta nyt tarvitaan, koska rakennuskustannukset nousivat huimasti tänä vuonna. Erityisesti puun hinta on noussut jopa 50 prosenttia vuodessa. Kivitalo saattaa nousta taas suosioon. Minusta betoni ja tiili ovat yhtä ympäristöystävällisiä kuin puu, kun tarkastellaan pitkää ajanjaksoa ja huomioidaan hoito ja ylläpito. Kaikkein tärkein on rakentaa huolella ja siten, että säästetään lämmityskuluja.

Jankutan. Olen jatkuvasti puhunut joukkoliikenteestä. Kriittisyyteni ratikkaa kohtaan on vain lisääntynyt, kun liikkuminen työmatkojen osalta on palaillut normaaliin. Viranhaltijat jaksavat puolustaa ratikkaa systemaattisesti. Perusteluna käytetään, että on tehty valinta, että ratikka kulkee sujuvasti ja poikittainen liikenne saa alistua. Minusta näin voimakasta linjausta ei tehty. Nyt ratikka ohjaa kaikkea muuta liikennettä. Merkittävin haitta muulle liikenteelle tulee erityisesti liikennevaloissa, joissa tiheään ja usein peräkkäin ajavat ratikat vievät poikittaiselta liikenteeltä aikaa.

Purnaan vielä. Liikennevalojen ohella katujärjestelyt kuten Kalevan Prisman kohdalla ovat todella vaikeat autoilijoille. Autoilija saa olla tarkkana, ettei käänny ratikan kiskoille. Huomasin tämän ongelman jo suunnitteluvaiheessa, mutta ratikka vei voiton.

Bussiliikenteen ongelmat ovat jo yleisiä eri puolilla kaupunkia. Bussireiteistä pitää huolehtia paremmin. Ne kuitenkin kattavat kaupungista nyt ja tulevaisuudessa suuren osan. Linjat pitää suunnitella uudestaan käyttäjien tarpeiden mukaan.

Keskusjärjestön puheenjohtaja avaa oletettavasti kaupungin talousarvioehdotusta tarkemmin. Otan sieltä vain oman asuntoja kiinteistölautakunnan asioita esille. Talousarvioehdotus sisältää lukuisan joukon

koulujen ja päiväkotien uudisrakennuksia ja peruskorjauksia. Kaupunki kantaa aiheellisesti huolta myös sisäilmaongelmista. Pari asiaa, joita omakotialueiden kannattaa seurata alueellaan tapahtuvassa suunnittelussa.

Tavoitteena on, että tiloista tulee entistä enemmän monikäyttöisiä. Iltakäyttö on varmasti se tärkein ja se kannattaa hyödyntää. Uudistuneissa tiloissa voi olla mahdollisuus myös päiväkäyttöön. Tämä kannattaisi huomioida jo suunnitteluvaiheessa. Esimerkiksi pienen neuvottelutilan järjestäminen ei ole vaikeaa, jos se otetaan suunnittelun lähtökohdaksi.

Toinen asia on varsinaisen tilan suunnittelu. Tämä koskee erityisesti uudishankkeita. Suunnittelussa pitää löytyä alueen arvoja korostava ratkaisu. Kun uutta rakennetaan, sen pitää olla huolella suunniteltu ja laadukkaasti toteutettu. Hieno julkinen rakennus nostaa alueen arvoa, eikä hyvä rakennus ole rahasta kiinni. Eräs asia on päiväkotien saattoliikenteen suunnittelu, sillä sen pitää olla turvallinen ja sujuva.

Tontti- ja maapolitiikka tulee valtuustoon mahdollisesti vielä tänä vuonna. Keskustelut linjauksista ovat juuri käynnistyneet. Olen osaltani aktiivinen erityisesti tonttien vuokrien osalta. Samoin suojelualueilla lisärakentaminen tai luopuminen liiasta rakennusoikeudesta pitää käsitellä asiakirjassa.

Tämä on minun osaltani viimeinen Luottamusmiehen penkiltä-palsta. Aloitin kirjoittamisen ajat sitten, kun totesimme Palmion Voiton kanssa, että yhdyskuntalautakunnassa käsitellään paljon omakotiväkeä kiinnostavia asioita. Nyt en ole enää yhdyskuntalautakunnan jäsen, ja omakotiväen kannalta tärkeät asiat menevät minulta ohi, joten on aika luopua palstan pidosta. Seuraan kyllä omakotiväen vinkkelistä asioita ja tartun taustalta asiaan ja kynään, jos pyydetään. Toivottavasti yhdyskuntalautakunnasta löytyy omakotiaktiivi kertomaan lautakunnan asioista edelleen lehden palstoilla.

Palstan pito on ollut miellyttävä tehtävä. Omakotipuolue on ollut ohjaava tekijä kirjoittamisessani. Varsinaisen puoluepolitiikan olen siirtänyt syrjään. Olen saanut paljon palautetta, joka on ollut pääsääntöisesti myönteistä. Tarvittaessa olen edelleen tavoitettavissa.

Kiitos näistä vuosista!

Matti Höyssä

Laki-miehen palsta

Asianajaja, oik.lis. Tarmo Lahtinen vastaa Omakoti -Viestin lukijoiden kysymyksiin, jotka koskevat mm. kiinteistöjuridiikan ajankohtaisia asioita. Kiinnostavat aiheet tai selvitettävät tapahtumat tulisi esittää Lahtiselle hyvissä ajoin ennen seuraavan lehden ilmestymistä. Luonnollisesti juristimme antaa alan neuvoja maksuitta yhdistyksen jäsenille ja tarvittaessa hoitaa niitä pidemmällekin kohtuuhintaan.

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

Velkainen perillinen ja tulossa oleva perintö

Asianajotoiminnassa törmää joskus hankaliin tilanteisiin, joissa täysi-ikäinen rintaperillinen on tullut syystä tai toisesta maksukyvyttömäksi. Ulosottomies ulosmittaa häntä ns. täytäntöönpanokelpoisella päätöksellä. Rahaa ei ole velan maksuun. Velkojat joskus ottavat esiin senkin, että onhan vanhemmillasi talo ja omaisuutta, eivätkö he voisi auttaa tavalla tai toisella.

Velkojien mahdollisuudet luottaa saatavansa saamiseen velalliselle mahdollisesti tulevasta perinnöstä ovat aika olemattomat. Suomessa on vanhastaan ollut voimassa periaate, jonka mukaan esim. sopimus elossa olevan jäämistöstä on mitätön. Vaikka velallinen sopisikin velkojansa ja perittävänsä kanssa, että velka maksetaan pesän varoista, kunhan perittävä kuolee, sopimisella ei olisi merkitystä.

Vielä parikymmentä vuotta sitten Suomessa oli voimassa lainsäädäntöä, joka antoi perillisen velkojille hyviä mahdollisuuksia saada velkansa suoritukseen varoja myös perilliselle tulevasta perinnöstä. Lainsäädännössä kuolinpesän varallisuus, jossa velallinen oli osakas, oli selvästi enemmän osakkaan velkojien ”armoilla”.

Vuosituhannen vaihteessa lainsäädäntöä selkeytettiin ja muutetiin enemmän siihen suuntaan, että se helpotti velallisen vanhempien omaisuuden pysymistä entistä helpommin velallisen vanhempien ja heidän rintaperillistensä perhepiirissä.

Tärkeä muutos oli se, että velallinen saattoi vielä perittävän eläessä luopua oikeudestaan tulevaan perintöönsä. Jos perillinen/velallinen hyväksymällä testamentin tai muulla tavalla kirjallisesti ilmoittamalla perittävälle luopuvansa perinnöstä, on luopuminen pätevä. Siis vielä perittävän eläessä perillinen voi kirjallisesti ilmoittaa hyväksyvänsä perittävän tekemän testamentin, jonka mukaan hän ei saa perittävän kuoleman jälkeen pesästä euroakaan tai, vaikka testamenttia ei olisikaan, ilmoittamalla kirjallisesti luopumisensa.

Näin perillinen/velallinen välttää sen, että perittävän kuoleman jälkeen hänelle ei perintönä tule omaisuutta, jonka hänen velkojansa voisivat ulosmitata. No, eipä tämä ole suuri etu perillisellekään. Usein perillinen kuitenkin pitää järjestelyä hyväksyttävissä olevana. Velkojat ovat usein ”kylmiä ja kaukaisia”. Kun pesän varat menevät perillisen lähipiirille, esim. lapsille, niistä voi olla jotakin iloa myös velalliselle itselleen. Tällaiset ajatukset eivät välttämättä ole ko-

vin kauniita lainan tai muun edun antajaa kohtaan, mutta näinkin voi valita.

Edellä olevaan vielä huomio: Perillisen ei tarvitse edes vaatia lakiosaansa (puolet perinnöstä) vanhempiensa jälkeen. Senkin hän menettää velkojiensa vahingoksi, kun ei vaadi sitä.

Samankaltainen tilanne syntyy, kun velallisperillinen luovuttaa vastiketta vastaan pesäosuutensa sivulliselle tai kanssaperillisilleen. Jos vastiketta ei ole enää velallisella, sitäkään ei voi ulosmitata, eikä tietysti koko pesäosuutta, koska se on luovutettu pois.

Jos velkainen perillinen ei ole tehnyt em. toimia perittävän eläessä, hänellä on vielä perittävän kuoleman jälkeenkin mahdollisuus saada velkojiinsa nähden samat vaikutukset. Jos perillinen antaa kuolinpesälle kirjallisen ilmoituksen perinnöstä luopumisestaan tai jättää ilmoituksen kotipaikkansa digi- ja väestötietovirastolle, luopuminen on pätevä.

Perinnöstä luopuminen ei ole mahdollista, jos perillinen on ns. ryhtynyt pesään perittävän kuoleman jälkeen. Jos luopuja on esim. ollut jo mukana jakamassa perittävän irtaimistoa, luopuminen ei enää ole mahdollista. Luopumisilmoitus olisi myös tehtävä mieluummin joutuisasti, vaikkei laissa olekaan mitään määräaikaa. Turun hovioikeudessa 2.6.2021 annettu ratkaisu osoittaa, että yli 20 vuotta perittävän kuoleman jälkeen tehty luopumisilmoitus oli liian myöhäinen. Kuolinpesä kyllä sinänsä oli koskematon.

Kuvatusta muutoksesta velallisen perillisen asemassa voidaan olla monta mieltä. Muutos pesän osakkaan velkojien vahingoksi on ilmeinen. Toisaalta voi olla niinkin, että harva lainanantaja ei laske mitään sen varaan, saisiko lainan saaja joskus perintöä, jotta laina varmemmin tulisi maksuun.

Tampere 10.11.2021
Tarmo Lahtinen, asianajaja, Tampere

Puun kaatoa!
Piha- ja ongelmapuut kaadetaan,
tarvittaessa kiipeämällä
Kotitalousvähennyskelpoinen
Vastuuvakuutus
Ilmainen arviointikäynti ennen kaatoa
Puh. 045 6910 272 Raimo Murto

SiivousSissit®
Ja elämäsi on siistiä
Siivous- ja kotipalvelut
040 537 9111
www.siivoussissit.fi

Penan Tarina- nurkka

Kauppareissu

”Ei tullu kauppareissusta mitään, jourun kääntyyn jo menomatkalla takasi. Jäi ruakatavarat ja joululahjat ostamatta.” Manasi vaari tullessaan pirttiin.

”No, mitäs sulle tällä kertaa on sattunu. Lakkasko auto taas pelittämästä?” Uteli mummo mieheltään, jolla ilmeistä päätellen oli ollut hankaluuksia kauppamatkallaan.

”Ei kulkupelissä mum miälestä mitääv vikaa ollu. Hyvin se pelas, mutta poliisim perkuleet toppas ja ratsas auton. Renkaat oli kuulemma liian kuluneet ja katsastuskin oli myähässä. Ei tosin paljoo, noin pari vuatta. Onneks oli tutut poliisit. Ei viäneet kilpiä, kun lupasin tällä viikolla hoitaa asiat kuntoon. Pistäppäs parempaa vaatetta päälles, niin lähretään kaupunkiin kauppaan. Ostetaan ruakatavarat ja joululahjat siältä ja katsastutetaan auto samalla reissulla.”

”Määhän voisin poiketa samalla apteekissa ja uusia sen verempaineresetin.” Innostui mummo.

Niin lähti Simasen pariskunta kauppareissulle kaupunkiin. Ensin poikettiin terveyskeskuksessa päivittämässä lääkereseptit.

Mummon jäädessä apteekkiin lääkeostoksille vaari suunnisti läheiselle katsastuskonttorille. Pienen odottelun jälkeen tulikin katsastusinsinööri paikalle. ”Jaahas, seuraavaks tarkastellaan minkälaisessa kunnossa vanhanherran Nissani on.” Ilmoitti insinööri. Katsastusmiehen hypätessä ratin taakse vaari könysi kartanlukijan paikalle. Pikku ajelulenkin jälkeen saavuttiin katsastushalliin. Auto nousi yläilmoihin vaari mukanaan. Auton alta kuului epäilyttäviä ääniä. Hetken kuluttua kuului ääni auton alta. ”Nostakaa repsikanpuoleista lattiamattoa.” Vaari totteli kehoitusta ja nosti mattoa. Auton alta ääni jatkoi. ”Näettekö minut?” Insinööri oli hakannut kulkupelin lattiaan päänkokoisen reiän, josta katseli naureskellen. Vaari hermostui ja survoi maton reiästä ”vahingossa” katsastusmiehen silmille. ”Nähty on.” Ilmoitti hän.

Auto laskeutui hallin lattialle. ”Olihan siinä aikapaljon kaikellaista vikaa. Sakkorenkaat, iskarit löysät ja jonkuv verran pellinkorjausta. Kuukauren kuluttua korjattuna uusintakatsastukseen.” Ilmoitti katsastaja.

”Tulee aika kalliiks tommosev vanhan rotiskon korjaus.” Ajatteli vaari itsekseen. ”Et ostas tästä kulkupeliä ittelles?” Kysyi vaari katsastajalta. ”Saisit halvalla, 400 euroo.” Eihän tämmösestä katsastamattomasta vehkeestä satasta enempää kukaam maksa.” Tinkas insinööri, joka oli katsellut pojalleen peltoautoa. Tässähän se nyt olisi tarjolla. Vaari mietti hetken. ”Oma vikas, mitäs hakkasit hyvät pellit hajalle. No, anna se satanen, niim pääset onnelliseks Nissanin omistajaks.” Ilmoitti hän katsastusmiehelle. ”Myykkö tosiaan satasella?” Epäili virkamies. ”Luvattu, mikä luvattu. Em mää enää tällä iällä rupee autoja korjaileen. Ei muuta, kum mennään tekeen paperit kuntoon, niin päästään asiassa etiäppäin.”

Kun katsastuskonttorilla oltiin, niin kaikki paperityöt tuli tehtyä nopeasti. Kaupat tehtyään vaari lähti kohti apteekkia. Mummo oli saanut asiansa hoidettua ja tuli katsastuskonttorin nurkalla vaaria vastaan. ”No, kuinka kävi. Tuliko paljon korjattavaa?” Uteli mummo. ”Tuli, muttei meille. Katsastusinsinööri hakkas autol lattiaan päänkokoser reijän, ja löysihän se siittä jotaim muutakiv vikaa. Aattelin, etten rupee korjaileen. Myin eniten tarjoovalle.” Kertoili vaari katsastuskonttorin tapahtumia.

”Myit auton. Milläs me ny kotio mennään?” Kauhisteli mummo. ”Mitäs tässä muuta, kun soitetaan taksi ja lähretään au-

tokaupoille. Ostetaan uus auto. Kylä meinaa rahaa löytyy.” Reteili vaari.

Aikansa autokaupassa tingittyään Simasen pariskunta kurvasi autokaupan hallin pariovista ulos, allaan uutuuttaan hohtava kirkkaan punainen japanilainen menopeli. ”Ja nys sitte kiireesti kotio, että keritään saunallämmitykselle ja kais siältä televisiostakin taas jotain ulkomaalaista hömppäsarjaa tulee.” Ilmoitti vaari. Kotimatkalla poikettiin vielä esittelemässä katsastusmiehelle uutta menopeliä, jota ei tarvitse hetkeen aikaan katsastella.

Kotipihaan saapuessaan mummo muistutti vaaria. ”Lährettiin ruaka- ja joululahjaostoksille ja kaikki jäi ostamatta.” ”Tulipas sentään ostettua uus komee auto. Eikös siinä o joululahjaa tarpeeks.” Vaari lohdutteli mummoa. ”Niin sulle, muttei meikäläiselle o mitään ilo sun joululahjastas.” ”No, mennään sitte huamenna uurestaan kaupunkiin ruakaostoksille ja ja voiham mää ostaa sulle sem monitoimikoneen joululahjaks.” Ilmoitti vaari mummolle, sivellen uutuuttaan kiiltelevän menopelinsä pellejä.

Maltillista joulua toivottelee SILLMANNIN PENA KUMPULASTA

Isänpäivän kahvikonsertti Lamminpään Osuuskuntatalolla

Lamminpään-Tohlopin omakotiyhdistys järjesti isänpäivänä 14.11.2021 kahvikonsertin Lamminpään Osuuskuntatalolla. Koronan vuoksi yhdistyksen tilaisuudet ovat olleet lähestulkoon kokonaan jäissä pitkän aikaa, joten kaikki olivat iloisia, kun vihdoin pääsimme taas kokoontumaan isommalla porukalla. Meitä oli paikalla reilut 40 henkeä.

Konsertissa esiintyi L'Harmonie-kokoonpano, jossa soittaa mm. yhdistyksemme puheenjohtaja Aki Leppänen. Yhtye esitti sekä ikivihreitä että uudempia kappaleita, joista yleisö nautti kovasti. Väliajalla tarjoiltiin kahvia ja täytekakkuja ja tilaisuuden lopuksi pidettiin arpajaiset. Lämmin kiitos järjestäjille ja kaikille osallistujille lämminhenkisestä isänpäivän tapahtumasta!

Tiina Koskinen-Tammi

Yhtye L'Harmonie esiintymässä

Yleisöä Osuuskuntatalolla

Arpajaisten palkintopöytä

Hei!

Olen asianajaja Tiina Koskinen-Tammi tamperelaisesta Asianajotoimisto Alfa Oy:stä. Olen Lamminpää-Tohlopin Omakotiyhdistyksen hallituksen jäsen ja myös jäsen Tampereen omakotiyhdistysten keskusjärjestön uudessa hallituksessa. Hoidan työkseni erilaisia omakotitaloihin, muihin kiinteistöihin ja asuntoihin sekä sisäilmaongelmiin liittyviä riitatapauksia. Meillä on Alfassa oma "hometiimi", olemme aktiivisesti mukana erilaisissa asuntokaupan turvan ja kuntotarkastusten kehittämishankkeissa ja kirjoitamme joka viikko blogia aihepiiriin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä ja ajankohtaisista oikeustapauksista osoitteessa talojuristit.fi.

Kirjoitan Tampereen Omakotiviestiin tänä vuonna neljän artikkelin sarjan omakotitalokauppariitoihin liittyen. Artikkelit käsittelevät tyypillisiä omakotitalokauppariitojen aiheita, kuntotarkastuksia ja omakotitalojen riskirakenteita, oikeustapauksia sekä keinoja välttää talokauppariitoja.

Alkuneuvonta puhelimessa on meillä ilmaista eli olemme helposti omakotiyhdistysten jäsenten tavoitettavissa, jos joku asia omakotitalojuridiikkaan liittyen askarruttaa! Yhteystietomme löydät osoitteesta alfalaw.com.

Miten ennalta ehkäistä talokauppariitoja?

Suomessa tehdään vuosittain noin 15.000 pientalokiinteistön kauppaa. Luku vaihtelee jonkin verran vuosittain. Tänä vuonna olemme lukeneet uutisia korona-ajan poikkeuksellisen kiihtyneistä omakotitalomarkkinoista. Talokauppoja on tehty aiempaa enemmän. Omakotitalokaupoista riitautuu noin 7-10 % mutta vain pieni osa riidoista etenee tänä päivänä tuomioistuimeen. Käräjäoikeuteen etenee muutamia satoja riitoja vuodessa. Suurin osa riidoista päättyy ennemmin tai myöhemmin jonkinlaiseen sovintoon.

Useimmiten kiinteistökauppariita koskee vanhaa omakotitaloa, vain harvoin uutta tai uudehkoa taloa. Eniten pettymyksiä ja riitoja aiheuttavat vanhemmat, eli käytännössä 1980-luvulla tai sitä aikaisemmin rakennetut omakotitalot. Aiemmin rakennettiin aikansa tavoilla, jotka eivät vastaa nykymääräyksiä ja -tapoja rakentaa. Tietämys esimerkiksi erilaisten rakenteiden kosteusvaurioitumisesta ja -herkkyydestä on kasvanut vuosikymmenten kuluessa ja erilaiset aiemmin käytetyt rakennustavat ovat osoittautuneet vaurioalttiiksi. Monia vanhalla tavalla rakennettuja rakenteita ei saa enää rakentaa tänä päivänä, nykymääräysten vallitessa. Lisäksi vuosikymmeniä pystyssä olleelle talolle on ehtinyt tapahtua usein vaikka ja mitä sen olemassaolon aikana, se on kohdannut kymmenet ja sadat vaihtuvat vuodenajat olosuhdemuutoksineen esim. kosteuden vaihteluineen ja erilaisia vahinkojakin on saattanut tapahtua. Olosuhteiden ollessa jossain kohtaa rakennuksen elinkaarta vaurioitumiselle otolliset, on vaurioitumista myös hyvin voinut tapahtua.

Hyvin yleinen syy kiinteistökauppariidal-

le on jonkinlainen sisäilmaongelmaa aiheuttava olosuhde talossa. Sisäilmaongelma ei ole juridinen termi. Sisäilmaongelmassa kyse on siitä, että rakennuksen sisäilman kautta koetaan ongelma yleensä jonkinlaista terveydellistä oireilua tai hajua talossa. Yleisin syy kiinteistökaupparіidoille on vanhan omakotitalon kosteus- ja mikrobivauriot, jotka aiheuttavat sisäilmaongelman.

Yleinen syy kosteusvaurioille taas on se, että vanhassa rakennuksessa on omalle aikakaudelleen tyypillisiä, kosteusvaurioille alttiita riskirakenteita (esim. valesokkeli, koolattu puulattia). Menneiden vuosikymmenten omakotitaloissa on hyvin tyypillisesti rakennusaikakauden riskirakenteita, jotka nykyään tiedetään kosteusvaurioille erityisen alttiiksi, mutta jotka aikanaan ovat olleet hyvän rakennustavan mukaisia. Omakotitalokauppojen jälkeen suuri osa ongelmista ja riidoista aiheutuu juuri tunnetuista riskirakenteista. Kaupan jälkeen riidellään siitä, kenen vastuulla on se, että rakenne todetaan tuolloin vaurioituneeksi. Jos kohteesta paljastuu kaupan jälkeen piileviä kosteus- ja mikrobivaurioita, ostaja on monesti sitä mieltä, ettei olisi ostanut kohdetta lainkaan, edes alemmasta hinnasta, jos vauriot olisivat olleet tiedossa ennen kauppaa. Myyjä taas pitää myymäänsä taloa aivan kuranttina, vuosikymmeniä kunnossa pysyneenä. Kun sisäilmaongelma tulee yllätyksenä kaupan jälkeen eikä korjaustarpeisiin ole varauduttu, ostajalla ei ehkä ole varaa edes välttämättömiin korjauksiin. Riskirakenteet etukäteen tunnistamalla ja huomioimalla ne kaupanteossa on suuri potentiaali ehkäistä ja vähentää ikäviä yllätyksiä ja siten myös kiinteistökaupparіitoja.

Useimmiten riitatapauksissa kyse on luonteeltaan salaisista virheistä, joista niin ostaja kuin myyjäkään eivät ole tienneet ennen kaupantekoa. Myyjä vastaa paitsi tiedonantovirheestä, myös merkittävistä salaisista virheistä. Salaisia virheitä ei voi ennaltaehkäistä korostamalla myyjän velvollisuutta kertoa oikeat ja riittävät tiedot kaupan kohteesta ostajalle ennen kauppaa eikä toisaalta korostamalla ostajan ennakkotarkastusvelvollisuutta, koska salainen virhe on salainen molemmille kaupan osapuolille ennen kauppaa. Sen sijaan osapuolten tulisi mieltää kyseessä olevan ikäisen talon tyypilliset rakenteet ja mahdolliset ongelmat, tutkia kohde ennen kauppaa mahdollisimman hyvin sekä varautua vanhan rakennuksen vaatimiin korjauksiin.

Kuntotarkastus ja pätevät ammattilaiset

Kun olet tekemässä kiinteistökauppaa, ostamassa tai myymässä, teetä tai vaadi tehtäväksi kiinteistölle kuntotarkastus pätevän kuntotarkastajan toimesta. Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyden (AKK) hankkineita henkilöitä voi etsiä Fise Oy:n pätevyysrekisteristä. Asianmukainen kuntotarkastus tuo esille mahdolliset vauriot, puutteet, muut epäkohdat sekä tunnetut riskirakenteet. Ongelmia syntyy helposti ainakin, jos kuntotarkastus jätetään tekemättä ennen kaupantekoa ja kauppa tehdään tiedostamatta kohteen todellista kuntoa. Perusteellinen kuntotarkastus hyödyttää myyjää, koska se tuo esille myös mahdollisia puutteita ja ongelmia, jolloin ne tulevat ennen kauppaa myös ostajan tietoon eivätkä tällöin merkitse kiinteistökaupan virhettä. Perusteellinen kuntotarkastus hyödyttää myös ostajaa, koska hän saa tällöin enemmän ja tarkempaa tietoa kohteen kunnosta ja korjaustarpeista ostopäätöksensä pohjaksi. Molemmat tietävät silloin paremmin, millaisesta kohteesta ovat kauppaa tekemässä ja ikäville yllätyksille jää vähemmän sijaa.

Faktat ja realismi

Sekä ostajan että myyjän roolissa kannattaa selvittää itselle realistisesti millaiset (riski)rakenteet talossa on, mikä on niiden kunto ja paljonko niiden käyttöikää on jäljellä. Kannattaa perehtyä esimerkiksi Ympäristöministeriön Hometalkoissa julkaistuun oppaaseen ”Tunne talosi, turvaa kauppasi”. Riskirakenteen olemassaolo ei tarkoita automaattisesti sen vaurioitumista, mutta vaurioituminen on hyvin mahdollista. Vaurioituminen tarkoittaa korjaustarvetta ja sen aiheuttamia korjauskustannuksia, mahdollista terveydellistä oireilua sekä korjauksen aiheuttamaa käytännön haittaa ja vaivaa. Näihin on sekä myyjän että ostajan hyvä ainakin ajatuksen tasolla varautua. Mitä riskirakennehavainto tarkoittaa kaupanteolle? Korjaako myyjä vai korjaako ostaja, vaikuttaako havainto kauppahintaan tai johonkin muuhun? Riskirakenteita ei kannata ohittaa olan-

kohautuksella. Ei ole kerta eikä kaksi kun vääräksi on osoittautunut ajatus ”Kun se ei ole tähän mennessä viidessäkymmenessä vuodessa vaurioitunut, niin kestää se seuraavatkin 50 vuotta vaurioitumatta!”. Jos riskirakenne ei sitten vaurioidukaan niin sehän on pelkästään kotiinpäin, mutta vaurioituminen ei ole kuitenkaan myöskään aivan tavaton ja odottamaton tapahtuma.

Myyjän ja ostajan menettely ja velvollisuudet

Myyjän tulee antaa kuntotarkastusraportti ja kaikki muut mahdolliset kuntoselvitykset ostajan tietoon ennen kaupantekoa. Muutenkin kannattaa kertoa lisäksi kaikki tiedossa olevat puutteet ja epäilyttävät seikat esim. erillisessä listassa/liitteessä, joka annetaan ostajalle. Paitsi että tällöin myyjä täyttää tiedonantovelvollisuutensa, erilaisten puutteiden esille tuominen nostaa myös kynnystä mahdollisesti vielä jonkin muun esille tulevan seikan virhearvioinnille. Mitä enemmän ostajalle annetaan oikeaa tietoa erityisesti kiinteistön puutteista ja vioista, sitä vähemmän jää myöhemmin sijaa riitelylle.

Ostajan tulee perehtyä saamaansa kuntotarkastusraporttiin sekä kaupan kohteeseen ylipäätään huolellisesti. Tiedossa olleisiin vikoihin ostaja ei voi vedota kaupan jälkeen virheenä. Ostajan on hyvä mieltää esim., millaisia korjaustarpeita, teknisen käyttöiän saavuttaneita tai piakkoin saavuttavia rakenteita tai riskirakenteita talossa on ja millaisia kustannuksia niiden korjaaminen heti tai myöhemmin aiheuttaa. Oma talous kannattaa stressitestata paitsi koronnousua, myös mahdollisia korjauskustannuksia ajatellen.

Vastuun rajoittaminen

Kiinteistön kauppakirjassa voidaan osapuolten sopiman mukaisesti käyttää sekä varsinaisia myyjän vastuuta rajoittavia ehtoja että muuten rakennuksen kuntoa/korjaustarpeita käsitteleviä lähinnä olemassa olevaa asiantilaa toteavia ja informatiivisia ehtoja. Molemmat voivat auttaa välttämään riitoja. Jo esim. kuntotarkastuksessa todettujen talon puutteiden ja vikojen kirjaaminen näkyviin kauppakirjaan voi tehdä kaupan osapuolet tietoisemmiksi näistä puutteista ja vioista ja huomioimaan ne, vaikka tällaisella ehdolla ei varsinaisesti muutettaisikaan maakaaren mukaista vastuuta. Kiinteistön kauppakirjassa on mahdollista sopia myös erityisistä myyjän vastuunrajoituksista, jos osapuolet haluavat kaupan sellaisella ehdolla tehdä. Tällöin on selkeästi kirjattava kauppakirjaa, miltä osin ostaja luopuu oikeudestaan esittää myyjälle vaatimuksia mahdollisista virheistä. Jos myyjänä haluat tällaisia vastuunrajoituksia kaupassa käyttää, haluttu vastuunrajoitus pitäisi tuoda esille jo esittelyvaiheessa, eikä vasta kauppakirjaa laadittaessa ostajaehdokkaan jo löydyttyä.

Leena Laurila
asianajaja, VT
040 761 2320
leena.laurila@alfalaw.com

Tiina Koskinen-Tammi
asianajaja, OTT, VT
050 5935545
tiina.koskinen-tammi@alfalaw.com

Jari Koivuluoma
lakimies
040 538 7148
jari.koivuluoma@alfalaw.com

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

Maksuton alkuneuvonta puhelimessa

alfalaw.com | talojuristit.fi

alfa ASIANAJOTOIMISTO | 20 vuotta

Lämpölaitehuolto Honkiniemi

- Öljypoltin asennus ja -huolto
- Kattilahuonesaneeraukset
- Säiliöasennukset
- Lämmönsäätöautomatiikat
- Aurinkolämmityslaitteiden asennukset
- Tarvikemyynti

P. 040 3544 885

honkiniemi@hotmail.com

www.honkiniemi.com