

**SUUNNITTELURATKAISUJEN VAIKUTUKSET VIHERALUEIDEN
KUNNOSSAPIDON KUSTANNUKSIIN**



Ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Rakennettu ympäristö, hortonomi (AMK)

Syksy 2023

Marika Voutilainen

Rakennetun ympäristön koulutus

Tekijä Marika Voutilainen

Työn nimi Suunnitteluratkaisujen vaikutukset viheralueiden kunnossapidon kustannuksiin

Ohjaaja Hannu Äystö

Tiivistelmä

Vuosi 2023

Opinnäytetyön aihe valittiin yhdessä sen tilaajan kanssa ja opinnäytetyön aihe on Suunnitteluratkaisujen vaikutukset viheralueiden kunnossapidon kustannuksiin. Opinnäytetyön tilaajana toimii Piha- ja Puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy. Aihe on ajankohtainen ja herättää alan ammattilaisissa paljon keskustelua. Tässä opinnäytetyössä käsitellään kiinteistö- ja taloyhtiöiden viheralueita.

Viheralueiden suunnitteluratkaisut ovat olennainen osa pihan viihtyvyyttä. Hyvässä pihassa muodostuu harmonia sen lähiympäristön kanssa. Helppohoitoisilla suunnitteluratkaisulla voidaan taata, että pihan hoitoon on käytettävissä riittävästi resursseja, näin kunnossapidon laatu ei pääse kärsimään.

Kyselytutkimuksen tavoitteena oli saada erilaisia näkökulmia esiin alan eri ammattilaisilta. Tutkimus sijoittui heinäkuun loppupuolelle, joka on suosittu kesälomakuukausi, joten se saattoi hieman vaikuttaa tutkimuksen osallistujamäärään. Kysymykset on mietitty työn tavoitetta silmällä pitäen ja ne on käsitelty Google Forms-lomakkeen luoduilla diagrammeilla. Tutkimukseen tuli vastauksia kokonaisuudessaan 60 kappaletta.

Kokonaisuudessaan opinnäytetyöprosessi on ollut opettavainen ja kyselytutkimuksen tulokset osoittivat, että alalla vallitsee suurempikin ongelma maisemasuunnittelijoiden ja kunnossapitäjien välillä. Ongelman ratkaisemiseksi vaadittaisiin enemmän keskinäistä ymmärrystä sekä ammattialojen yhteistyötä.

Avainsanat Maisemasuunnittelu, kiinteistöyhtiö, kunnossapito, suunnitteluratkaisut

Sivut 20 sivua ja liitteitä 4 sivua

The topic of the thesis has been chosen in collaboration with its commissioner and the subject of the thesis is The Effects of Design Solutions on the Maintenance Costs of Green Areas. The commissioner of the thesis is Piha- ja Puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy. The topic is current and it generates a lot of discussion among professionals in the field. The main focus of the thesis is a survey-based study, to which a total of 60 responses were received. This thesis addresses the green areas of real estate properties and housing associations.

Design solutions for green areas are an essential part of creating an enjoyable outdoor space. A good outdoor space harmonizes with its surroundings. Low-maintenance design solutions ensure that sufficient resources are available for the yard's maintenance, preserving the quality of upkeep.

The goal of the survey-based research was to gather different perspectives from various professionals in the field. The research was conducted during July, which is a popular vacation month, potentially influencing the number of participants. The questions were formulated with the research objective in mind and were presented using diagrams created in the Google Forms survey.

Overall, the thesis process has been instructive, and the results of the survey indicate a significant challenge between landscape designers and maintenance personnel in the field. To solve this problem, more mutual understanding and collaboration between professional domains would be required.

Keywords Landscape design, real estate company, maintenance, design solutions
Pages 20 pages and appendices 4 pages

Sisällys

1	Johdanto	1
2	Kiinteistöyhtiön viheralueiden suunnitteluprosessi.....	2
3	Viheralueiden suunnitteluratkaisut.....	5
4	Viheralueiden kunnossapito ja sen laatuvaatimukset	8
5	Pihan kunnossapidon järjestäminen	9
6	Kyselytutkimus.....	10
7	Kyselytutkimuksen tulokset.....	11
8	Tulosten analysointi ja pohdinta	15
9	Johtopäätökset	18
	Lähteet.....	20

Kuvat, taulukot ja kaavat

Kuva 1. Suunnitteluprosessin eri vaiheet janamaisena kaaviona	4
Kuva 2. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 2.....	15
Kuva 3. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 7.....	16
Kuva 4. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 10.....	17

Liitteet

Liite 1.	Kyselytutkimus
----------	----------------

1 Johdanto

Hienot viheralueet kiinteistöyhtiöiden pihoilla ovat nykypäivänä suuri trendi, mutta myös haaste. Niiden suunnittelu on jokseenkin vaikeampaa, sillä niin moni asia suunnittelussa pitää ottaa huomioon. Pihojen pitäisi olla monimuotoisia, huomioida kaikki käyttäjät, täyttää monia erilaisia kriteerejä sekä olla helppohoitoisia.

Opinnäytetyön tavoitteena oli keksiä millaisilla suunnitteluratkaisuilla kiinteistöyhtiöiden ja taloyhtiöiden pihosta saataisiin kunnossapidon kannalta kustannustehokkaasti sekä helposti hoidettavia, viihtyisyyttä unohtamatta. Tässä työssä siis julkiset viheralueet, kansipihat ja yksityiset pihat sekä talvihoito on rajattu ulkopuolelle.

Opinnäytetyön aihe valittiin tilaajan ehdotuksesta. Aihe on ajankohtainen ja hyvä tuoda esille. Raportti koostuu teoriaosuudesta, kyselytutkimuksesta sekä asiantuntijalausunnoista. Pääosassa on kuitenkin kyselytutkimus, johon tuli kokonaisuudessaan 60 vastausta alan eri asiantuntijoilta. Vastaajien jakauma oli melko yksiselitteinen, noin puolet vastaajista oli yksityisyrittäjiä ja työnjohtajia ja puolet puutarhureita tai kunnossapitäjiä. Maisemasuunnittelijoita ja alan opiskelijoita oli selkeä vähemmistö.

Etenkin uusissa hankkeissa viheralueet suunnittelee usein arkkitehti tai insinööri, eikä hortonomi. Voitaisiinko jo sen avulla saada aikaan muutoksia, jos hortonomi toimisi suunnittelijana? Tärkeää olisi, että hortonomilla olisi kokemusta myös käytännön työstä, joko kunnossapidon tai rakentamisen osalta. Osallistamalla kunnossapidon työntekijöitä ja huomioimalla jo suunnitteluvaiheessa pihan hoitoluokitus, saataisiin helpotettua kunnossapidon työn suunnittelua ja resurssien riittävyyttä. Suunnitteluprosessi olisi hyvä toteuttaa mahdollisimman vuorovaikutteisesti, jo näillä keinoilla voitaisiin saada suunnittelijoiden ja kunnossapitäjien keskinäistä ymmärrystä paremmaksi. Kaikista tärkeimmät asiat suunnittelussa kuitenkin on kasvintuntemus, jotta oikeat kasvit on valittu oikealle kasvupaikalle. Tavoitteena tässä työssä on tuoda esille ongelmia maisemasuunnittelijoiden sekä kunnossapitäjien välillä ja pohtia millaisilla ratkaisuilla ongelmia voitaisiin helpottaa, ilman että se vaikuttaa pihojen viihtyvyyteen. Suurimmat ongelmat ovat suunnitteluvaiheessa, sillä monesti suunnittelija ei osaa huomioida suunnitteluratkaisujen vaikutusta kunnossapidon näkökulmasta.

2 Kiinteistöyhtiön viheralueiden suunnitteluprosessi

Kiinteistöyhtiöiden viheralueiden suunnittelu on monivaiheinen prosessi ja se vaatii paljon asiantuntemusta suunnittelijalta. Jokainen vaihe pitää käydä läpi huolella. Seuraavaksi tarkastellaan suunnitteluprosessin eri vaihteita, jotka perustuvat pääosin tämänhetkisiin omiin ja kollegoiden kokemuksiin suunnitteluprosessista.

Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun tilaaja pyytää suunnittelukohteesta tarjouspyynnön olennaisten lähtötietojen kera. Tilaamisvaiheessa määritellään myös suunnittelun tavoitteet, jotta suunnittelija ja tilaaja ovat yhteisymmärryksessä siitä, mitä suunnitelman tulisi sisältää. Tärkeimpiä lähtö- ja taustatietoja kohteesta ovat esimerkiksi alueen kartat sekä aiemmat suunnitelmat, viranomais määräykset, lupamenettely ja asukaskuulemiset, rakennuspaikan ominaisuudet sekä rakennuksen pääpiirustukset ja hulevesijärjestelyt (Maisemasuunnittelijat ry, n.d.). Tärkeimpiin lähtötietoihin edellisten lisäksi kuuluu myös tieto pihan nykyisestä kunnosta, leikkivälineiden ja niiden turva-alueiden uusimistarve ja mikä on budjetti ja toiveet hankkeelle.

Hyväksytyin tarjouksen jälkeen kohteesta tehdään tarvittaessa mittaus ja suunnittelija lähtee keräämään lähtötietoja kohteesta. Mittaus on olennaista etenkin silloin, jos pihassa on paljon korkeuseroja. (Tajakka, H, 2016, s. 27)

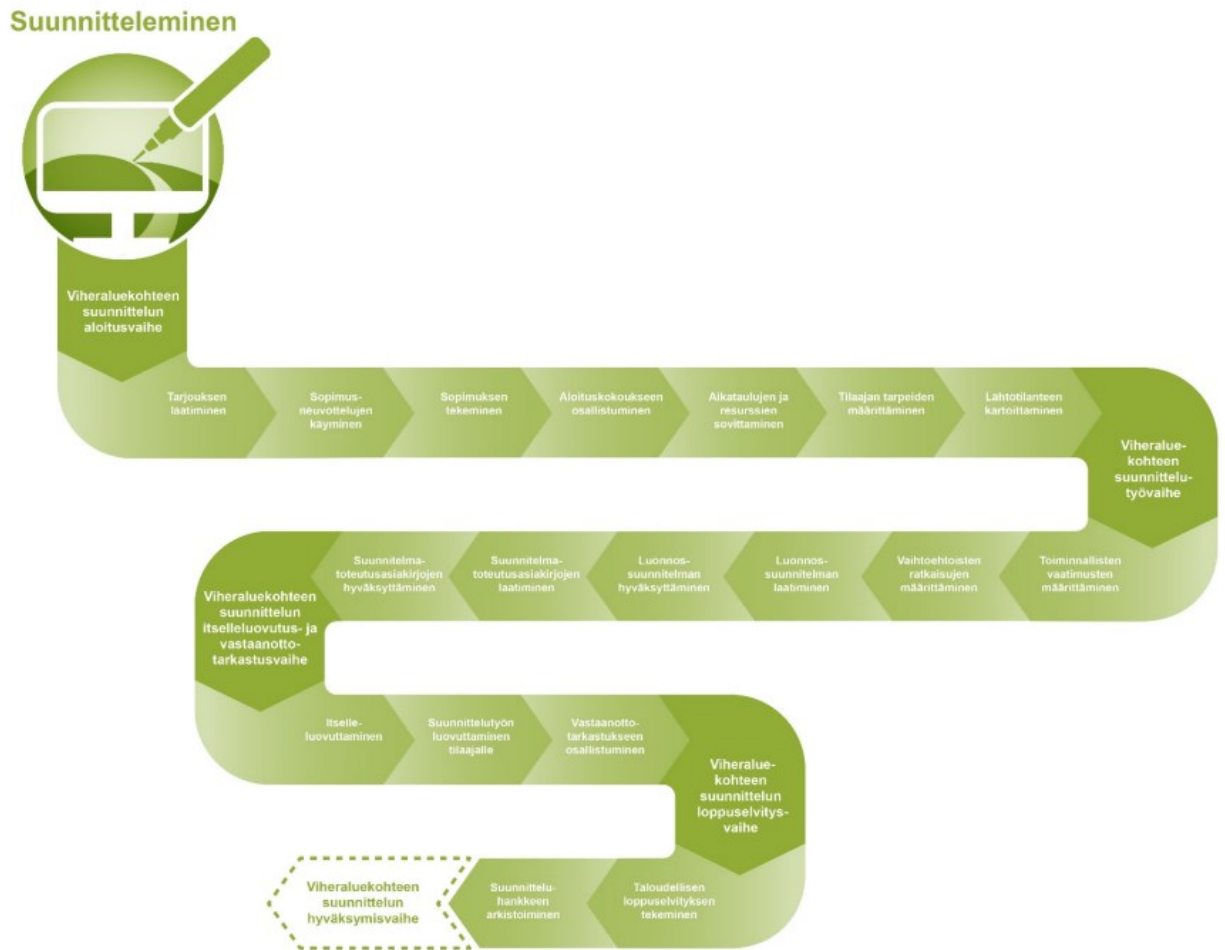
Lähtötietojen keräämisen jälkeen suunnittelija alkaa suunnittelemaan kohdetta. Jos mahdollista, ensin tehdään luonnossuunnitelma, joka esitetään tilaajalle. Pienissä saneerauskohteissa luonnossuunnitelma ei välttämättä ole tarpeellinen, luonnosvaiheessa suunnitelmaa on vielä helppo muokata. Aloituspöytäkirjan jälkeen suunnittelija suunnittelee kohteen yleensä tietokoneavusteisesti tarjoukseen määritellyn aikataulun puitteissa. Välillä suunnitteluprosessit voivat olla hyvinkin suuria ja työläitä, sekä pitkäkestoisia. Toki suunnitteluun vaikuttaa myös se, onko kyseessä uudis- vai saneerauskohte. Uudiskohteessa pääsee aloittamaan puhtaalta pöydältä, sillä pääsääntöisesti säilytettävää ei ole ja korkeuserotkin ovat hyvin muutettavissa. Mahdollisuuksien mukaan olevaa kasvillisuutta pyritään kuitenkin säilyttämään myös uudiskohteissa. Saneerauskohteissa pyritään yleisesti

säilyttämään hyväkuntoiset pensaat, puut ja kalusteet kestäväen kehityksen sekä budjetin vuoksi.

Suunnitteluprosessin välissä, etenkin isoissa kohteissa käydään suunnitelmaa läpi myös sen välivaiheissa. Kuvassa 1 on kuvattu suunnitteluprosessin vaiheet kaaviona. Tilaajalta saattaa myös tulla lisätietoja, joita ei aiemmin ole ollut ja heidän puoleltaan suunnitelmia saatetaan joutua paljonkin muuttamaan. Tämä hidastaa aina prosessia ja tällaisissa tilanteissa olisi hyvä miettiä lisätöistä laskutusta, sillä suunnitteluun alun perin suunnitellut työtunnit eivät välttämättä enää riitä.

Suunnitelman valmistuttua laaditaan tarvittavat aineistot suunnitelmasta. Näitä aineistoja ovat esimerkiksi toteutus- seuranta – ja kunnossapitoasiakirjojen laatiminen sekä kustannuslaskelma. Työselostus tehdään mukaillen InfraRYL:a tai VRT'17, Viheralueiden yleistä työselostusta. (Tajakka, 2016, s. 13)

Kuva 1. Suunnitteluprosessin eri vaiheet janamaisena kaaviona (Tajakka, 2016, s. 8).



Kiinteistöyhtiöiden peruskorjaukset ovat haasteellisia suunnittelijalle. Niissä tarvitaan monipuolista osaamista ja suunnittelijan täytyy ottaa huomioon myös salaojat, kuivatus ja sähköistys. Hyvä suunnittelija ymmärtää kiinteistöpihan elinkaaren ja osaa täten huomioida piha-asiat laajasti. Korjauskohteissa pitää tehdä myös valintoja kunnostettavien ja uusien asioiden suhteen sekä oltava kustannustietoinen. (Pirttijärvi, 2015, s. 8)

3 Viheralueiden suunnitteluratkaisut

Hyvässä pihassa muodostuu harmonia sitä ympäröivien rakennusten sekä lähiympäristön kanssa. Mittakaavat ympärillä olevien rakennusten kanssa ovat sopusoinnussa ja ympäristö on hyvin hoidettu, suunniteltu ja toteutettu. Hyvä piha muuntuu käyttäjän tarpeiden mukaisesti. (Sopanen ym., 2007, s. 13)

Hyvät pihat ovat selkeästi rajattuja ja niissä on yksityisyyttä luovia elementtejä ja tiloja. Parhaimmillaan piha tarjoaa tilaa ja mahdollisuuksia leikkiin ja yhdessäoloon, mutta niiden rinnalla myös rauhalliseen oleskeluun. Kun pihat vastaavat asukkaiden asumistarpeisiin ja elämäntilanteisiin, tulee pihasta asukkaille tärkeä ja näin ollen he haluavat huolehtia pihasta. (Sopanen ym., 2007, s. 13)

Etenkin vanhat taloyhtiöpihat on pääosin suunniteltu siten, että kasvilajit on istutettu suurina massoina. Vanhoilta pihoilta löytyy paljon muun muassa marja-aroniaa, lännenheisiangervoa ja orapihlajaa. Vanhemmissa pihossa läpäisevien materiaalien käyttö on ollut yleisempää. Parkkialueet saattoivat hyvinkin olla kivituhkapintaisia samoin kuin pihan muutkin kulkuväylät. Kivituhkapinta on ollut suosittu senkin takia, että se on huomattavasti edullisempi niin materiaalina kuin toteutukseltaan, kuin läpäisemätön pinnoite.

Uusissa pihossa sen sijaan kasvillisuus on jo paljon monipuolisempaa. On suuria dynaamisia perenna-alueita, asukkaiden omia istutusalueita, hedelmäpuita- ja pensaita sekä kasvilavoja joihin asukkaat itse voivat laittaa hyötykasveja. Nykyajan suunnittelussa myös enenevässä määrin huomioidaan luonnon monimuotoisuutta sekä kestävästä kehitystä. Uutena on tullut myös Green Deal -sopimus, joka on vapaaehtoinen sopimus valtion ja elinkeinoelämän tai esimerkiksi kuntasektorin välillä. Sopimuksen tavoitteena on edistää kestävästä kehityksen tavoitteita ja etsiä ratkaisuja muun muassa ilmastohaasteisiin sekä kiertotalouden edistämiseksi. Green Deal -sopimuksen avulla pystytään täydentämään lainsäädäntöä ja sopimukseen voidaan asettaa entistä ankarampia tavoitteita sekä toteuttaa joidenkin tavoitteiden saavuttaminen ilman lisäsääntelyä. (Motiva, 2022)

Edellä mainitut asiat ovatkin suunnittelussa muuttuneet positiiviseen suuntaan, mutta läpäisemättömien pintamateriaalien ja mikromuovin, esimerkiksi hiekkatekonurmen käyttö

pihoilla on lisääntynyt. Pihat päällystetään kokonaan kiveyksillä tai asfaltilla ja ne lisäävät huleveden käsittelytarpeita runsaasti. Asukaspihoja päällystetään usein tekonurmimatolla etenkin pääkaupunkiseudulla, näin ollen piha pysyy siistinä, vaikka asukas ei sitä hoitaisikaan.

Myös leikkialueiden pintamateriaalina käytetään usein turvakumialustaa. Sillä saa tuotua hienosti väriä ja kuvioita muutoin tylsälle pihalle, mutta sen käyttö on hieman kyseenalaista, jos mietitään sen ekologisuutta. Turvahakkeen käyttö on onneksi nyt ollut nousussa ja samoin turvakumialustan tilalle on tullut markkinoille myös luonnollisempi vaihtoehto: valettava turva-alusta korkista. Se täyttää myös Green Deal -sopimuksen vaatimukset. (Leikkiturva Oy, n.d)

Suunnitelmaa tehtäessä olisi tärkeää huomioida alueella noudatettava hoitoluokitus. Jos suunnitelmassa on tehty ratkaisuja ja valintoja, joiden hoito on hankalaa, eivätkä ne kuulu kyseiseen hoitoluokkaan niin kunnossapidon laatu kärsii. Kunnossapidon resurssit ovat harvoin riittävät monimutkaisten ja hankalien pihojen sekä kasvivalintojen hoitoon. Tämän takia suunnitteluvaiheessa olisikin hyvä osallistaa myös kunnossapito- ja hoitotaustaisia henkilöitä, joilla on todellista kokemusta viheralueiden hoidosta. Liian usein suunnitelmat on tehnyt arkkitehti tai insinööri, jolla ei välttämättä ole tarvittavaa kasvintuntemusta. (Henkilökohtainen tiedonanto, 20.7.2023)

Pihan suunnitteluratkaisuilla on suora yhteys pihan helppohoitoisuuteen sekä kunnossapidon kustannuksiin. Viheralueet tulee olla järkevästi suunniteltuja, jotta kunnossapidon resurssit saadaan riittämään pihan tarvitsemaan hoitoon. Seuraavaksi käydään läpi, mitkä ovat järkeviä ja helppohoitoisimpia ratkaisuja viheralueiden suunnittelussa.

Opinnäytetyössään Hanna Herukka ja Olli Risku (2016, s. 29) kertovat Nina Toukolan (2006) määrittelemistä helppohoitoisista suunnitteluratkaisuista. Nurmialue on omalla tavallaan vaivaton alue, mutta vie kasvukauden aikana kuitenkin suurimman osan resursseista hoidon kannalta; sitä on leikattava lähes viikoittain. Toki sään mukaan joka toinenkin viikko leikkausta voi olla riittävä. Nurmialueiden huomioiminen jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää. Ne tulisi suunnitella isoiksi ja yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, jolloin leikkaaminen on nopeaa ja taloudellista. Taloudellisinta on, että nurmialueen saisi leikattua kokonaan ajettavalla

leikkurilla. Nurmialueelle tulevien puiden, pylväiden ja istutusalueiden suunnittelussa tärkeää on huomioida ruohonleikkurin koko. Leikkurilla on mahdollista ajamaan puiden välistä, muutoin työn taloudellisuus kärsii, sillä nämä alueet joudutaan leikkaamaan joko työnnettävällä ruohonleikkurilla, tai siimaamalla.

Istutusalueita voi hyvin suunnitella nurmialueille, kunhan jälleen huomioidaan nurmikon leikkaus ja koneen koko. Nina Toukola (Herukan & Riskun, 2016, s. 30 mukaan) määrittelee millaisia helppohoitoiset istutusalueet ovat; Istutusalueiden tulisi olla laajoja massaistutuksia kaarevilla reunamuodoilla, jolloin työnnettävällä leikkurilla leikattavat tai siimaamalla hoidettavat kohdat saataisiin minimoitua, jollei jopa jätettyä kokonaan pois. Pensasalueet olisivat tärkeää myös kattaa esimerkiksi kuorikatteella, joka vähentää rikkaruohojen kasvua sekä estää kosteuden haihtumista. Perenna-alueilla katemateriaalina voidaan hyvin käyttää myös soraa.

Lipputanko on yleensä sijoitettu nurmialueen reunaan, tai muutoin kapeaan kohtaan nurmelle. Tällöin paras ratkaisu olisi tehdä lipputangon ympärille kiveys, sillä ajettavalla ruohonleikkurilla harvoin mahtuu lipputangon ja nurmialueen reunan välistä. Näin ollen myöskään lipputangon ympärystä ei tarvitse erikseen siimata, vaan kiveysalueen ympäriltä pääsee mahdollisesti ajamaan ruohonleikkurilla. Monesti lipputanko on myös pensaiden keskiössä. Sekään ei ole ihanteellinen paikka tangolle, sillä sinne on hankala kulkea nostamaan ja laskemaan lippu salosta. Nurmea ei myöskään tule suunnitella liian jyrkkiin rinteisiin, sillä niissä on suuri riski, että ajettava ruohonleikkuri kaatuu. Käytävien nurkat olisi parasta muotoilla aina kaareviksi, sillä suorakulmaan muotoillut käytävien reunat aiheuttavat sen, että ihmiset haluavat oikaista ja tallovat nurmi- tai istutusalueen läpi, jollei sitä ole aidattu. Näin ollen pensaat kärsivät ja nurmikko ei pahimmassa tapauksessa kasva tämmöisessä paikassa ollenkaan.

Toukolan (Herukka & Risku 2016) mukaan perenna-alueiden kuvitellaan olevan vaikeahoitoisia. Näin ei kuitenkaan tarvitse aina olla, ammattimaisella suunnittelulla ja hyvällä kasvintuntemuksella niistäkin on mahdollista saada helppohoitoisia. Kunhan istutuksissa käytetään kasvuolosuhteisiin oikeita kasveja sekä suuria ja peittäviä lajeja. Tiheällä istutusvälillä ne peittävät kasvutilan nopeasti ja tukahduttavat rikkakasvit alleen.

Hanna Herukan ja Olli Riskun (2026, s. 32) mukaan Toukola kertoo koviin pintamateriaalien hyödyistä; Kiveykset ovat pintamateriaaleina helppoja ylläpitää siistinä, puhdistus on helppoa, mutta ne ovat myös rakennusvaiheessa kustannuksiltaan kalliimpia kuin esimerkiksi kivituhka. Tässä vaiheessa suunnittelua pitäisikin ajatella asiaa hieman pidemmälle; halutaanko rakennusvaiheessa säästää budjetissa, vai pitää kustannukset kohtuullisena jatkossa. Tulevaisuudessa edullisemman kivituhkapinnan laittaminen voikin loppujen lopuksi tulla kalliimmaksi. Kivituhkapinta vaatii aineksen lisäämistä muutaman vuoden välein, se myös rikkaruohottuu helposti. Rikkaruohojen poistaminen kerran kesässä ei riitä pitämään pintaa siistinä, mutta harvemmin kunnossapidon resurssit riittävät kitkemään useamman kerran kasvukauden aikana. Reunojen kanttaus olisi suositeltavaa, jos kivituhka käytävän vieressä on nurmialue, alkaa nurmi levitä käytävälle ja se tekee ilmeestä epäsiistin.

Sidotut pinnat, esimerkiksi betonikivi on helppohoitoinen sekä pitkäikäinen pinnoite. Kiveysten puhdistukseen riittääkin yleensä lakaisu ja pesu tarvittaessa. Saumamateriaalin mukaan myös kitkentä voi olla välillä tarpeellinen toimenpide. Rakennusajan suuremmista kustannuksista huolimatta kiveykset tulevat pidemmällä tähtäimellä edullisemmaksi kunnossapidon osalta ja ne ovat pitkäikäisempiä kuin sitomattomat pinnat.

4 Viheralueiden kunnossapito ja sen laatuvaatimukset

Mitä viheralueet ovat? Viheralueisiin kuuluvat muun muassa puistot, ulkoiluun ja urheiluun keskittyvät alueet, virkistysalueet, niityt sekä monet muut alueet. (Viherympäristöliitto, 2020) Tässä opinnäytetyössä keskitytään kuitenkin pääsääntöisesti kiinteistöyhtiöiden ulkoalueisiin. Pihoja hoidetaan RAMS 2020 luokitusten mukaisesti. Kiinteistöyhtiöiden pihat kuuluvat yleensä joko R2 (toimintaviheralue) tai R3 (käyttöviheralue) luokkaan. R tarkoittaa rakennettuja viheralueita, johon sisältyy kaupunki ja taajamarakenteen sisällä olevat erilaiset puistot, puistoaukiot, kiinteistöyhtiöiden ulkoalueet sekä kansipuutarhat. R-luokkaan kuuluvia pihoja hoidettaessa kunnossapidon tavoitteena on joko pitää alue alkuperäisen suunnitelman mukaisena, tai kehittää sitä kohdekohtaisen suunnitelman mukaisesti. (Viherympäristöliitto, 2020)

Viherympäristöliiton julkaisussa avataan myös, mistä R2 ja R3 luokkien kustannukset koostuvat. R2 luokissa on monesti kalliita toiminnallisia rakenteita, varusteita ja välineitä,

jotka vaativat säännöllistä ja tehokasta kunnossapitoa niiden turvallisuuden ja käytettävyyden varmistamiseksi. Kiinteistöyhtiön piholla nämä alueet ovat yleensä pihojen leikkipaikkoja, joiden rakennuskustannukset voivat nousta erittäin korkeiksi pinta-alaan nähden. Näillä alueilla on niiden pinta-alaan verrattuna suuri omaisuusarvo. (Viherympäristöliitto, 2020)

Käyttöviheralueilla (R3) kustannukset koostuvat pääsääntöisesti kasvukauden läpi tehdystä hoidosta, nurmikon leikkuusta, rikkakasvien kitkennästä ja torjunnasta, päällysteiden hoidosta ja pensaiden ja puiden hoitoleikkauksista. Vilkkailla alueilla puhtaanapidon on tapahduttava tarpeeksi useasti, joka nostaa kustannuksia. (Viherympäristöliitto, 2020)

5 Pihan kunnossapidon järjestäminen

Tarvittavan hoidon laiminlyönti korjausten jälkeen on rahan tuhlausta. Asiantuntevalla hoidolla, jota tehdään säännöllisesti, saadaan viihtyisästä pihasta nauttia pitkään, kun taas huonolla hoidolla oleva piha tarvitsee uuden korjauksen mahdollisesti jo pian rakennuttamisen jälkeen. (Pirttijärvi, 2015, s. 16)

Taloyhtiössä osan pihatöistä voi jättää asukkaiden hoidettavaksi, mutta kannattaa harkita mitkä alueet/osat olisi kuitenkin hyvä antaa ammattilaisten hoitaa. Huolto- ja kunnossapitosopimuksesta on hyvä tarkastaa, että viheralueet on huomioitu kattavasti. Viheralueet vaativat rakentamisen jälkeen pari vuotta vaativampaa ja säännöllisempää hoitoa, jos hoito ei ole riittävää, joudutaan kasvit uusimaan muutaman vuoden sisällä. Hyvällä hoidolla hoitotarve vähenee. (Pirttijärvi, 2015, s. 16)

Piha, jolle on toteutettu korjaus, on yleensä olemassa pihasuunnitelma. Suunnitelmasta saadaan helposti muokattua myös hoitosuunnitelma pihalle. Tämän hoitosuunnitelman avulla voidaan pyytää kattava tarjous pihan hoidosta. Jos suunnitelmaa ei pihasta ole, olisi semmoinen hyvä tehdä pihan sen hetkisestä kunnosta, samalla kartoitetaan millaisia määriä kasvillisuutta ja eri pintamateriaaleja pihalla on. Hoitokuvan on hyvä olla mahdollisimman yksinkertainen, sisältäen kuitenkin neliömäärät nurmikosta, kulkuväylistä ja niiden pinnoitteista, kasvillisuudesta ja kalusteiden kappalemäärät, sijainti ja mitä kalusteita pihalla on, esimerkiksi leikkivälineet ja pöytäryhmät. Määräluettelon perusteella urakan tarjoajat

pystyvät laskemaan tarjouksen kattavasti, toki jos pihalla on paljon haastavia paikkoja esimerkiksi korkeuserojen vuoksi, olisi se hyvä mainita hoitoa tarjoaville. Täten he voivat halutessaan käydä paikan päällä itse katsomassa pihan ennen tarjouksen jättöä.

Kohdekohtainen kirjallinen työselostus takaa, että hoito hoidetaan kohteessa oikein sen vaatimalla tavalla. Viheralueiden hoitoon on olemassa myös yleinen työselostus VHT'17 ja VKT 2021. (Pirttijärvi, 2015, s. 17)

6 Kyselytutkimus

Opinnäytetyötä varten toteutettiin kyselytutkimus liittyen opinnäytetyön aiheeseen.

Tutkimuksen tavoitteena oli saada erilaisia näkökulmia ilmi suunnitteluratkaisuihin, joilla voidaan vaikuttaa kunnossapidon kustannuksiin. Tuloksien tarkoitus on olla apuna kiinteistöpihojen helppohoitoisissa suunnitteluratkaisuissa, jotta kunnossapidon kustannukset saataisiin pidettyä maltillisena, laatua unohtamatta. Kyselyyn tulikin suhteellisen monipuolisesti vastauksia alan yksityisyrittäjiltä, työnjohtajilta, maisemasuunnittelijoita, kunnossapitäjiltä ja puutarhureilta, yhteensä 60 kappaletta. Yli puolet kyselyyn vastanneista olivat viheralan työnjohtajia. Toiseksi eniten vastauksia tuli puutarhureilta/kunnossapitäjiltä. Maisemasuunnittelijoita, rakennuttajia, arboristeja ja alan opiskelijoita oli selvästi vähemmän. Vastanneiden pääpaino oli alan eri ammattilaisissa.

Tutkimuksen toteuttamienn sijoittui heinäkuun loppupuolelle, mikä sattuu harmillisesti olemaan suosittu kesälomakuukausi, joten se mahdollisesti vaikuttaa kyselytutkimuksen osallistujamäärään. Markkinoin kyselytutkimusta Facebookin ViherREKRY- ryhmässä, jossa on paljon alan ammattilaisia. Lähetin kyselyn myös sähköpostitse työn kautta saaduille kontakteille. Kyselytutkimus oli auki noin 3 viikkoa, jonka jälkeen aloin tarkastella ja analysoida siihen saatuja vastauksia.

Tutkimuksen kysymykset on pohdittu työn tavoitetta silmällä pitäen ja kysymykset oli asetettu niin, että niihin vastaaminen oli pakollista, poikkeuksena viimeisenä ollut vapaa sana. Google Forms-lomake muodosti tuloksista automaattisesti diagrammeja, mikäli kysymyksen vastausmuoto sen mahdollisti, diagrammien avulla välttään myös laskentavirheitä. Erheellisesti jaoin väärän kyselytutkimuksen, joka oli vielä hieman raakile lopulliseen verrattuna. Lopullisessa tutkimuksessa kysymyksenasettelu olisi ollut parempi,

kirjoitusvirheet korjattu sekä kysymykset olisivat olleet täsmällisempiä. Tämä toki saattoi vaikuttaa tuloksiin jonkin verran, mutta loppujen lopuksi eri näkökulmat tulivat hyvin esiin väärästä kyselystä huolimatta ja olen positiivisesti yllättynyt vastaajien kokonaismäärästä.

Ensimmäinen kysymys liittyi vastaajan taustoihin; työkokemus, asema yrityksessä vai onko hän alan opiskelija. Tämän lisäksi tutkimuksessa oli 12 kysymystä liittyen viheralueiden hoitoon, kasvivalintoihin sekä pinnoitteisiin ja niiden helppohoitoisuuteen. Lopuksi oli vielä vapaa sana, johon sai lisätä halutessaan mietteitä suunnittelusta ja ylipäätään aiheesta. Kokonaisuudessaan kyselytutkimus löytyy liitteenä 1.

7 Kyselytutkimuksen tulokset

Kyselytutkimuksen tulokset olivat pääosin tasaväkisiä, jonkinlaista hajontaa vastauksista toki tuli ilmi. Viimeisenä olleeseen, vapaaehtoiseen vapaa sana -osioon tuli yhteensä 42 vastausta ja niistä saattoi muodostua jopa kyselyn tärkein osio. Vastauksista tuli ilmi paljon hyviä ja tärkeitä näkökulmia, joilla alan ongelmia voitaisiin mahdollisesti parantaa ja mistä ongelmat ylipäätään johtuvat.

Vastauksista tuli ilmi, että pensasaluetta pidetään helppohoitoisimpana kunnossapidon kannalta, sen oli vastannut yhteensä 51,6 % vastaajista. Nurmialue oli toiseksi suosituin vastaus ensimmäisessä kysymyksessä, sen vastausprosentti oli 41,7 %. Asfalttialue mielletään helpoiten siistinä ylläpidettäväksi, mikä on täysin ymmärrettävää. Sen oli vastannut jopa 85 % kyselyyn osallistuneista.

Kolmanteen kysymyksen koskien leikkipaikan sijaintia taloyhtiön pihassa tuli monipuolisesti vastauksia. Suurimman osan mielestä kyselyyn vastanneilla leikkipaikan sijainnilla oli jonkin verran merkitystä, mutta lähinnä talvikauden kunnossapitoa ajatellen. Monessa vastauksessa tulee myös ilmi, että leikkipaikan välittömässä läheisyydessä ei olisi valtavaa määrää puita. Osa taas oli sitä mieltä, että sijainnilla ei ole juurikaan merkitystä, sillä samanlaista kunnossapitoa leikkialue vaatii joka tapauksessa.

Käytävien reunustamat kasvit saisivat vastausten perusteella olla kestäviä, kohtuullisesti kasvavia pensaita, jotka eivät vaadi suurta hoitoa. Pensaiden olisi myös hyvä olla leikattavia. Leikkialueen materiaaleista helpoiten ylläpidettävänä materiaalina annetuista

vaihtoehtoista pidettiin turvakumialustaa, sen oli vastannut 51,9 % vastaajista, toiseksi helpoimmaksi ylsi turvasora, jonka vastausprosentti oli 27,8 %.

Kuorikatteen käyttöä pensasalueiden juurella pidettiin ehdottomasti järkevänä, vaikka aluetta ei olisi rajattu esimerkiksi reunalankulla- tai kivellä. Kuorikatteen käyttöä kannatti 80 % vastaajista. Selkeästi suosituin katemateriaali annetuista vaihtoehtoista on kuorikate 71,7 % vastausmäärällä. Nurmialueiden muuttaminen niityiksi herätti paljon ajatuksia vastaajissa. 61,7 % kannatti niityttämistä, mutta osa vastaajista oli huolissaan kunnossapidon työntekijöiden tietämyksestä niityistä. Kunnossapitäjillä ei välttämättä ole tarvittavaa osaamista niityn hoidon suhteen ja asukkailta tuleva palaute ”epäsiisteydestä” voisi alkaa kuormittamaan työntekijöitä työnjohtajia myöden. Palaute kentällä voisi olla jopa hyökkäävää, kun asukkaat kyselevät, miksi nurmea ei leikata ja näin ollen piha ei näytä siistiltä. Osa vastaajista mietitytti myös niityn hoito syksyllä, sillä se vaatii silloin enemmän hoitoa kuin nurmi.

Suosituin lehtipuu taloyhtiön pihalle vastaajien mielestä olisi kotipihlaja, sen oli vastannut 41,7 % vastaajista. Toiseksi tuli rusokirsikka, jonka oli vastannut 21,7 %. Puiden käyttöön toivottaisiin monipuolisuutta ja kokoeroja. Suuretkin puut ovat toivottuja pihoille, kunhan kasvutilaa on tarpeeksi. Suurin osa vastaajista kannattaa dynaamisia istutusalueita, jopa 76,7 % vastaajista. Ne vaativat runsaasti hoitoa ensimmäisinä vuosina, mutta sen jälkeen hoito helpottuu, dynaamiset istutusalueet eivät jätä juurikaan tilaa rikkakasveille.

Kitkentää koskevaan kysymykseen sai kirjoittaa vastauksen vapaasti, vastauksia tulikin monipuolisesti. Suurin osa vastaajista suosii kuitenkin mekaanista kitkentää. Mekaaninen kitkentä on hidasta, mutta palkitsevinta, sillä juurineen revityt rikkaruohot eivät leviä samalla tavalla kuin esimerkiksi siimaamalla poistetut. Tärkeänä osana kitkentää pidettiin myös riittävää kunnossapitoa, jolloin rikkaruohot eivät ehdi päästä kasvamaan valtoimenaan. Istutusalueilla tärkeänä pidettiin myös riittävän tiheitä istutusvälejä, jotta rikkakasvit jäisivät istutettujen kasvien peittoon. Osa piti mekaanista kitkentää kuitenkin liian aikaa vievänä, eikä näe sitä järkevänä ajankäyttönä työntekijöille.

Vapaa sana osiossa tuli paljon hyviä mielteitä vastaajilta. Muutamissa vastauksissa painotetaan, kuinka hyvin suunniteltu piha on puolet hoitotyöstä. Monesti pihoja rakennetaan ja suunnitellaan suurilla rahamäärillä, mutta hoidosta on tehty lähes

mahdotonta. Alueet ovat tärkeää suunnitella käyttötarkoitusten mukaisesti ja toiveissa olisi, että suunnittelijalla olisi myös käytännön kokemusta alalta. Liian usein unohdetaan ottaa huomioon kunnossapidossa käytettävien koneiden mitoitus. Suunnitelmassa olisi myös hyvä mainita, saako esimerkiksi pensasaidanne olla vapaasti kasvavaa, vai onko se leikattava. Myös pihan oikeaoppinen rakentaminen on kaiken a ja o, sillä voidaan pitkällä tähtäimellä vaikuttaa suuresti kunnossapidon kustannuksiin. Oikealla kasvualustalla varmistetaan, että kasvit menestyvät ja kasvualustan ollessa puhdasta voidaan vaikuttaa myös rikkakasvien määrään.

Kysyin kahdelta alan asiantuntijalta heidän ajatuksiaan kyselytutkimuksessa ilmi tulleeseen ongelmaan kunnossapitäjien ja maisemasuunnittelijoiden välillä ja millä tätä ongelmaa heidän mielestään tulisi lähteä ratkomaan ja näin ollen yhteistyötä saataisiin toimivammaksi. Seuraavissa kappaleissa heidän kommentteja ja pohdintoja asiaan.

Ensimmäisenä työn tilaajan, eli Piha- ja Puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy:n toimitusjohtajan Marko Pirttijärven ajatuksia. Markolla on työuraa ja kokemusta alalta tällä hetkellä takana 31 vuotta. Suunnitelmaa tehdessä olisi tunnistettava tilaajan realistiset hoitoresurssit, on turha suunnitella liian hienoa pihaa, jos tilaajan resurssit eivät ole riittävät. Hyvä suunnittelija osaa suunnitella viihtyisän ympäristön, joka on samalla myös helppohoitoinen. Joissain tapauksissa tilaajalla on käytössään tietty kalusto kunnossapitoa varten, tämä olisi hyvä ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa. (Henkilökohtainen tiedonanto, 8.8.2023)

Suunnittelijoilta vaaditaan riittävää kasvintuntemusta siitä, kuinka suureksi kasvi todellisuudessa kasvaa. Usein laitetaan liian isoja kasveja ahtaisiin paikkoihin, joka aiheuttaa ylimääräistä leikkaustarvetta muun muassa kulkuväyliltä. Leikkaustarve taas aiheuttaa sen, että joudutaan tekemään leikkauksia, jotka eivät ole kyseiselle kasvilajille tyyppillisiä. Leikkausjälki voi myös monesti olla erikoinen; pensaat leikataan vain kyljistä suoriksi ja pensaas sisältä jää näkyviin vain kuivuneet osat. Tällaiset leikkaukset aiheuttavat viheralueiden käyttäjiltä palauteväyryä kunnossapitäjille, kuinka heillä ei ole riittävää ammattitaitoa. Suunnittelijoiden tulee myös osata laatia hoitotyöselostus realistiseksi. Kukaan ei hyödy siitä, että hoitotyöselostukseen kirjataan ohjeita, joita ei kuitenkaan käytännössä tehdä. Tästä aiheutuu taas närää niin kunnossapitäjien, alueen käyttäjien, tilaajien kuin valvojenkin välille. Kunnossapidon valvonta olisi myös tärkeää muistaa. Se on

molemminpuolinen etu. Myös kunnossapitäjä hyötyy siitä, että mukana on ammattilainen, jonka kanssa voi keskustella eteen tulevista haasteista.

Kunnossapitäjien olisi tärkeä sopeuttaa työmenetelmät kohteen mukaan, eikä aina syyttää suunnittelijoita. Eri paikat ja kasvit vaativat erilaista hoitoa, eikä joka pihassa pysty käyttämään samoja menetelmiä. Suomessa tehdään liikaa kunnossapitäjien ehdoilla, jos kohteessa on kapeita käytäviä niin kunnossapitäjien tulisi sopeuttaa työkoneet sen mukaisesti. Tähän auttaisi parempi yhteydenpito. Tilaajan ja kunnossapitäjän tulisi keskustella kunnossapidon tavoitteista ja käydä kohteet yhdessä läpi myös suunnittelijan kanssa. Suunnitelmiin tulisi saada enemmän mukaan myös kunnossapitosuunnitelmia/hoitosuunnitelmia tai edes kunnossapidon suunnitelmaselostukset kunnossapidon tavoitteille. Suunnitelmasta olisi hyvä tulla esille, miten suunnittelija on ajatellut, että aluetta tulisi hoitaa. Nykypäivänä liian usein suunnittelija suunnittelee upean kohteen, joka rakennetaan ja hoidetaan takuuajan aikainen hoito, jonka jälkeen kohde siirtyy tilaajan hallintaan ja suunnitelman tavoitteet ovat unohtuneet. Sitten päivitellään, kuinka on taas tehty huono suunnitelma.

Asennemuutosta tarvittaisiin puolin ja toisin. Vastakkainasettelusta pitäisi päästä kokonaan eroon ja miettiä, että ollaan yhdessä tiimi, (suunnittelija, rakentaja, tilaaja, valvoja ja kunnossapitäjä) jolla on yhteinen tavoite: siisti, kaunis, toimiva ja turvallinen viheralue sellaisena, kuin se on suunniteltu ja sellaisena, kuin sitä on haluttu hoidettavan.

Seuraavaksi ajatuksia Jarkko Heikkinen-Lindbergiltä, joka työskentelee tällä hetkellä myös Piha- ja Puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy:ssä. Jarkolla on työkokemusta alalta noin 16-vuotta, hän toimii valvojana sekä rakennuttajana. Hankkeen suunnitteluvaiheessa tulisi huomioida ja määrittää tarkkaan kohteen kunnossapidon vaatimukset, tarpeet ja tarvittavat resurssit. Kunnossapidon edustus tulisi ottaa mukaan suunnitteluprosessiin, mikäli mahdollista ja kohteen kunnossapitäjä on jo tiedossa. Käytännössä tilaaja on se, joka määrittää kunnossapidon laatutason, tilaajan tahtotila tulisi siirtää myös suunnitelmiin. Tosin tilaajilla ei aina ole tähän riittävästi ammattitaitoa ja näin ollen on riski, ettei kunnossapidon vaatimuksia huomioida suunnitteluvaiheessa. Tällaisessa tilanteessa kunnossapidon merkityksen ymmärtävä ammattitaitoinen rakennuttaja ja suunnittelija voivat pelastaa tilanteen.

Elinkaariajattelu tulisi olla johtavana teemana viheralueen suunnitteluvaiheesta lähtien kaikilla hankkeen osapuolilla. Suunnitteluratkaisujen ja materiaalien tulee tukea elinkaariajattelua. Suunnitteluratkaisujen asettamat osaamis- ja resurssivaatimukset kunnossapidolle tulee huomioida myös kunnossapitourakoitsijan valinnassa. Lähtökohtana on myös, että rakentamisvaihe on toteutettu laadukkaasti, suunnitelmien mukaisesti. (Henkilökohtainen tiedonanto, 11.8.2023)

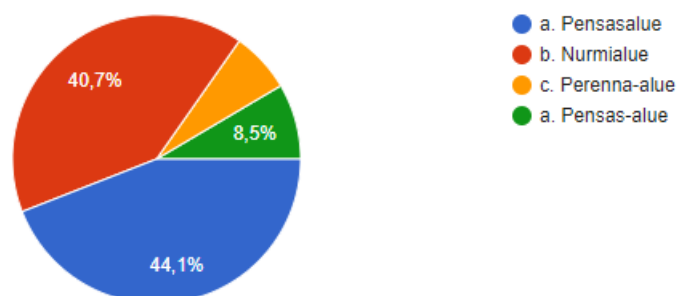
8 Tulosten analysointi ja pohdinta

Tutkimuksessa tuli ilmi, että suurin osa pitää pensasalueita kaikista helppohoitoisimpina. Nurmialue tuli kyselyssä toiseksi, helpoiten hoidettavana alueena. Itse mieltäisin pensasalueiden jälkeen perennaistutukset helpoimmaksi alueeksi. Oikeaan kasvualustaan ja tiheästi istutettuna perennat eivät jätä juurikaan tilaa rikkakasveille. Pensasalueiden helppohoitoisuuden ymmärrän, suurinta osaa pensaista ei tarvitse leikata edes vuosittain ja joillekin lajeille riittää jopa pelkkä alas leikkaus muutaman vuoden välein. Toki pensasalueen juurella yleensä oleva kuorikate tarvitsee myös katteen lisäystä maatumisen myötä ja monesti kate lähtee pensaiden juurelta hieman karkuun, jos reunaa ei ole rajattu. Pensaat myös piilottavat rikat hyvin, jos ne on istutettu tarpeeksi tiheään. Ensimmäisten vuosien jälkeen kitkemistarve vähenee ja pensaiden kasvaessa rikkakasvit jäävät pensaiden varjoon.

Kuva 2. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 2 (Google Forms).

Mikä näistä vaihtoehdoista on mielestäsi helppohoitoisin kunnossapidon kannalta?

59 vastausta

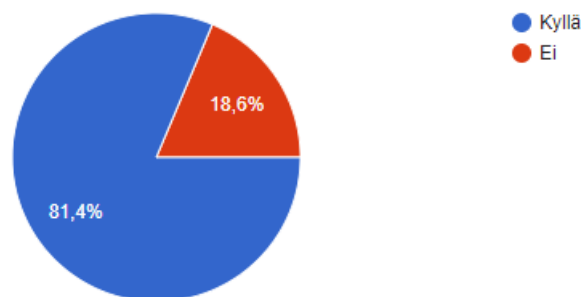


Pensaslajeista suosituimmat tutkimukseen vastanneiden kesken oli ehdottomasti erilaiset angervot. Käytettävien pensaslajien toivottaisiin olevan kestäviä, nopeasti kasvavia sekä helppohoitoisia. Käytävien reunoilla lamoavia lajeja ei suositella, niitä on hankala hoitaa ja ne nuokkuvat käytävän reunojen päällä. Pensaat tulisi myös istuttaa riittävän kauas käytävän reunasta, jolloin pensaalle jää tarpeeksi kasvuvaraa. Käytävien reunuskasveiksi löytyy myös muutamia sopivia perennalajeja, esimerkiksi kuunlilja, joka on myös helppohoitoinen. Se ei roskaa ja sitä on helppo vähentää tarvittaessa, se kestää talvisin myös lumen painoa.

Kuva 3. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 7 (Google Forms).

Onko kuorikatteen käyttö pensasalueen juurella järkevää ilman reunan rajausta esimerkiksi reunalankulla?

59 vastausta



Yleisimmistä leikkipaikan pintamateriaaleista turvakumialusta koetaan helpoiten siistinä pidettäväksi, mikä on ymmärrettävää sillä se ei lähde leviämään muille alueille, toisinkuin turvasora ja turvahake. Turvakumialusta ei kuitenkaan ole ekologisin vaihtoehto, eikä suinkaan pitkäikäisin. Se lähtee murenemaan helposti ja näin ollen sitä täytyy paikata, eikä se kestä kovin hyvin talvikunnossapitoa. Sillä saa kyllä luotua kauniita muotoja ja tuotua paljon väriä leikkialueille. Turvasora ei ole visuaalisesti houkuttelevan näköinen.

Suurin osa vastaajista oli sitä mieltä, että niityt olisivat loppujen lopuksi helpommat hoitaa, kuin nurmialueet. Todennäköisesti tämä tulos johtuu siitä, että nurmialueet vaativat säännöllisempää hoitoa kasvukauden aikana, sillä se täytyy leikata kerran viikossa. Tällöin kasvukauden aikana jäisi enemmän resursseja hoitaa muita kunnossapidon töitä, kun nurmenleikkaus vähenisi huomattavasti. Niittyjen hoitoon tarvittaisiin kuitenkin osaavia työntekijöitä, sillä niitty ei menesty, jos ei sitä hoideta oikein. Suosittu vaihtoehto olisikin, että nurmialueista osa jätettäisiin ajamatta ja niistä tulisi näin ollen niittyjä. Ajamattomia

alueita voisi olla esimerkiksi puiden ympäristät, joita ei ajettavalla ruohonleikkurilla pääsisi muutenkaan ajamaan. Näin saataisiin säästettyä aikaa, sekä luotua pieneliöille mieluisia elinympäristöjä.

Kyselyyn vastanneista suurin osa suosi puiden monipuolista ja rohkeampaa käyttöä taloyhtiöiden pihoilla. Marjovia puita ei kannata laittaa roskaamisen takia ja maahan tippuneet marjat houkuttelevat myös paikalle ei niin toivottuja vieraita; rottia. Tärkeintä on, että puulajit sijoitetaan oikeaan paikkaan, ei liian lähelle seiniä, eikä liian ahtaaseen paikkaan. Havu- ja lehtipuiden sekoittamisella saadaan pihaan hyvää visuaalista ilmettä erilaisilla tekstuureilla.

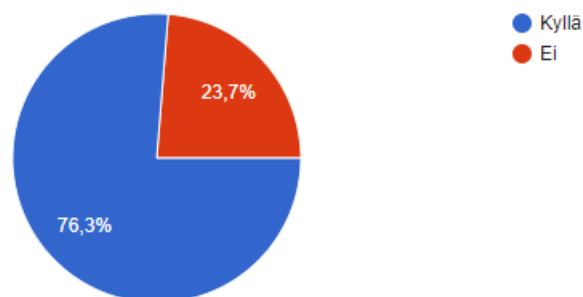
Dynaamiset istutusalueet ovat nykypäivänä trendikäs valinta pihalle. Kyselytutkimukseen osallistuneista suurin osa oli sitä mieltä, että ne hillitsisivät rikkaruohojen kasvua.

Dynaamiset istutukset ovat monilajisia ja tiheitä istutusalueita, joissa rikkaruohoille ei jää tilaa elää. Dynaamiset istutukset ovat kerroksellisia ja niissä kasvilajit on istutettu sekaisin, eri lajeja ei ole rajattu toisistaan. Kun dynaamiseen istutukseen on valittu oikeanlaiset kasvit kasvualusta huomioiden, hoitaa se lähes itse itsensä. Alkuvuosina istutuksen hoito on tärkeää, jotta saadaan taattua kaikkien lajien kasvuun lähtö.

Kuva 4. Diagrammi kyselytutkimuksen vastauksista kysymykseen numero 10 (Google Forms).

Hillitsisikö dynaamiset istutusalueet mielestäsi rikkaruohojen kasvua?

59 vastausta



Hyvin suunniteltu piha on puolet hoitotyöstä. Oikeat kasvivalinnat, paikat ja istutusetäisyydet nostavat merkitystään suunnitelmaa tehdessä. Suositeltavaa olisi, että suunnitteluvaiheessa osallistettaisiin myös hoitotyön ammattilaisia ja huomioitaisiin pihan

RAMS-luokitus. Yhteenvedon vastauksista voisi sanoa, että viheralueiden olisi tärkeää olla tarpeeksi suuria. Pienille alueille tulisi keksiä muita ratkaisuja, kuin pensaat tai nurmi. Suunnittelulla voi vaikuttaa paljonkin kunnossapidon tehokkuuteen ja sujuvuuteen. Työkoneet ja niiden koko tulisi ottaa aina huomioon ja hankalat paikat, kuten lipputangon ympäristät, istutussuoja-aitojen tolpat tai penkkien sijoittelu tulisi olla järkevää. Muutoin ne hidastavat kunnossapidon työskentelyä merkittävästi ja lisäävät kustannuksia. Oikeilla kasvivalinnoilla oikeaan paikkaan päästään jo pitkälle, mutta parasta olisi, kun suunnittelijalla olisi kokemusta myös käytännön työstä enne suunnitelmien tekoa. Koen, että osallistaminen eri ammattilaisten kesken olisi tämän takia suurella merkityksellä.

Kyselytutkimus oli mielenkiintoinen ja vastauksia tuli odotettua enemmän. Kuitenkin alan laajuuteen nähden otanta tutkimuksessa jää melko pieneksi, eikä tämän perusteella voi varmoja johtopäätöksiä tehdä. Eri näkökulmia tuli kuitenkin hyvin esiin suunnittelijoiden, työnjohtajien, kunnossapitäjien ja puutarhureiden kesken. Suunnittelun ja kunnossapidon ammattilaisten välillä on kuilu, jota alalla pitäisi pyrkiä pienentämään.

9 Johtopäätökset

Opinnäytetyön tavoitteena oli pohtia helppohoitaisia suunnitteluratkaisuja kiinteistöyhtiöiden pihaille, jotta niiden hoito olisi nopeaa, laatuvaatimukset täyttävää sekä kustannustehokasta. Pääpaino työssä oli kyselytutkimuksessa, johon vastauksia tuli yhteensä 60 kappaletta.

Koko opinnäytetyöprosessi ja etenkin aihe oli opettavainen. Kyselytutkimuksesta tulleiden palautteiden perusteella tutkimuksessa olisi ollut jonkin verran parannettavaa. Harmillisesti jaoin vahingossa väärän kyselyn, joka oli vielä hieman raakile lopulliseen verrattuna. Kysymyksen asettelu oli jakamassani kyselyssä huonompi sekä kysymykset eivät olleet tarpeeksi tarkennettuja ja jaetussa kyselyssä ei tullut ilmi, että talvikauden hoito oli tutkimuksesta rajattu pois. Aiheena opinnäytetyöni on kiinnostava ja ajankohtainen sekä herättää paljon keskustelua alan ammattilaisissa.

Opinnäytetyössä ei luotu ”ongelmaan” ratkaisua, mutta ongelma tuotiin näin ollen esille ja pohdittiin millaisilla ratkaisuilla maisemasuunnittelijoiden ja kunnossapitäjien välistä kuilua

voitaisiin pienentää. Tähän ei varsinaisesti suoraa vastausta ole, mutta yhteistyössä toimiminen olisi varmasti kaikkien eduksi, jotta kunnossapito sujuu pihan rakentamisen jälkeen moitteetta. Asennemuutosta ja ymmärrystä tarvittaisiin puolin ja toisin. Kunnossapitäjien pitäisi olla ylpeitä ammattitaidostaan ja ymmärtää, että kaikkia pihoja ei välttämättä voida hoitaa samalla tavalla, vaan sopeuttaa menetelmät aina kohteen mukaisesti. Toki hoidon laatuun vaikuttaa varmasti myös resurssipula. Suunnittelijoiden taas tulisi tunnistaa tilaajan realistiset hoitoresurssit.

Tilaaaja on loppu viimein se, joka määrittää kunnossapidon laatutason. Monesti tilaajilla ei ole riittävää tietoa kunnossapidosta ja näin ollen he eivät osaa varautua tarvittavilla resursseilla pihan kunnossapitoon. Tällöin piha kärsii. Tällaisia tilanteita varten on tärkeää, jotta rakennuttaja ja suunnittelija ovat alan ammattilaisia ja ymmärtävät kunnossapidon tärkeyden. He voivat jopa pelastaa tilanteen.

Toivon, että jatkossa tähän alettaisiin panostamaan enemmän, sillä aihe selkeästi herättää kovasti keskustelua ja jopa närää ammattilaisten keskuudessa, mutta varsinaista ratkaisua siihen ei kenelläkään ole. Onko ammattiyhteisö esteenä, että kommunikointi eri tekijöiden välillä jää vähäiseksi? Kyselytutkimuksen vastausten pohjalta tuli ilmi, että maisemasuunnittelu yrityksissä olisi hyvä kontaktoida kunnossapitoyritystä jo pihojen suunnitteluvaiheessa ja näin ollen saataisiin myös heidän näkökulmiensa toimivista ja ei toimivista ratkaisuista esille.

Lähteet

Herukka, H., Risku, O. (2016). Ikäihmisiä motivoiva esteetön ja helppohoitoinen viheralue.

[opinnäytetyö, Oulun ammattikorkeakoulu].

<https://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-2016060712310>

Leikkiturva (n.d.). Corkeen – Ekologinen valettava turva-alusta.

<https://leikkiturva.fi/tuote/corkeen-ekologinen-valettava-turva-alusta-korkista/>

Maisemasuunnittelijat ry. (n.d.). Maisema- ja vihersuunnittelu.

<https://www.maisemasuunnittelijat.fi/maisemasuunnittelu/>

Motiva. (2022). *Green Deal-sopimukset*.

https://www.motiva.fi/kestava_kehitys/green_deal_sopimukset

Pirttijärvi, M. (2015). Opas taloyhtiöille, miten onnistun pihaurakassa? Viher- ja ympäristörakentajat.

Sopanen, M., Kuusiniemi, P., Sarlin, O. (2007). Helsinkiläinen kerrostalopiha. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto.

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kanslia/aluerakentaminen/kehittyvakerrostalo/Julkaistut/elsinkilainen-kerrostalopiha.pdf>

Tajakka, H. (2016). *Kestävän viherhankkeen prosessi*. Viherympäristöliitto.

https://www.vyl.fi/site/assets/files/1550/vyl_kestavan_viherhankkeen_prosessi_20160923-1.pdf

Tajakka, H. (2016). Suunnittelun eri vaiheet [kuva].

https://www.vyl.fi/site/assets/files/1550/vyl_kestavan_viherhankkeen_prosessi_20160923-1.pdf

Viherympäristöliitto. (2020). *Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020*.

https://viherymparistoliitto.sharepoint.com/:p:/g/EZMnNiOuo_FIt7cRMbafGBoBW4vJLuLXj_ni4hkQMny3wQ?rttime=3PleNpeK20g

Liite 1. Kyselytutkimus

Opinnäytetyö

Suunnitteluratkaisujen vaikutukset viheralueiden kunnossapidon kustannuksiin

Kerrothan työkokemuksesi ja asemasi yrityksessä tällä hetkellä vai oletko alan opiskelija? *

Pitkä vastausteksti

Mikä näistä vaihtoehdoista on mielestäsi helppohoitaisin kunnossapidon kannalta? *

- a. Pensasalue
- b. Nurmialue
- c. Perenna-alue

Mikä näistä vaihtoehdoista on mielestäsi helpoin ylläpitää siistinä? *

- a. Asfalttialue
- b. Kivituhka-alue
- c. Kiveysalue
- Muu...

Onko leikkipaikan sijainnilla taloyhtiön pihassa merkitystä kunnossapidon kannalta, perustelee?

*

Pitkä vastausteksti

Millaiset/mitkä kasvit olisi mielestäsi parhaita reunustamaan käytäviä kunnossapitoa ajatellen?

*

Pitkä vastausteksti

Minkä pintamateriaalin siisteyttä on helpoin ylläpitää? *

- a. Turvahake
- b. Turvakumialusta
- c. Hiekkatekonurmi
- d. Turvasora

Onko kuorikatteen käyttö pensasalueen juurella järkevää ilman reunan rajausta esimerkiksi reunalankulla?

*

- Kyllä
- Ei

Helpottaisiko nurmialueiden muuttaminen niityiksi kunnossapidon töitä? Jos vastasit ei, kerro *
miksi.

- Kyllä
 - Ei
 - Muu...
-

Mikä näistä katemateriaaleista olisi mielestäsi paras? *

- a. Kuorikate
 - b. Kivikate
 - c. Kangas
 - d. Katteeton
 - Muu...
-

Mikä lehtipuu olisi mielestäsi paras vaihtoehto taloyhtiön pihalle? *

- a. Rusokirsikka
- b. Koristeomenapuu
- c. Kotipihlaja
- Muu...

Hillitsisikö dynaamiset istutusalueet mielestäsi rikkaruohojen kasvua? *

Kyllä

Ei

Mikä olisi mielestäsi paras ja tehokkain tapa poistaa rikkaruohot? *

Pitkä vastausteksti

Lopuksi vapaa sana/mietteitä viheralueiden hoidosta ja miten suunnitteluratkaisuilla voidaan vaikuttaa hoidon sujuvuuteen sekä kustannuksiin.

Pitkä vastausteksti
