
KIINTEISTÖPIHAN HELPPHOITOISUUS



Ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Lepaa, 21.4.2010

Kaisa Koskelin



Maisemasuunnittelun koulutusohjelma
Lepaa

Työn nimi Kiinteistöpihan helppohoitaisuus

Tekijä Kaisa Koskelin

Ohjaava opettaja Riitta Ahokas

Hyväksytty _____ . _____ .20 _____

Hyväksyjä

Lepaa
Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Tekijä Kaisa Koskelin

Vuosi 2010

Työn nimi Kiinteistöpihan helppohoitaisuus

TIIVISTELMÄ

Opinnäytetyön tarkoituksena on tarkastella viheralueiden helppohoitaisuutta kiinteistöpihassa. Kiinteistöpihoilla tässä työssä tarkoitetaan omakoti-, rivi-, luhti- ja kerrostalojen viheralueita sekä niissä toimivia hoivatai päiväkoteja. Tarkoitus on listata asioita tai menetelmiä joilla voisi helpottaa viheralueen hoitamista tai säästetään hoidon kustannuksissa.

Työ on osa VTS-Kotien (Tampereen Vuokratalo Säätiö) viheralueohjelman ja asukkaiden käytössä olevan sähköisen, kodin käsikirjan taustamateriaalia. Tarkoituksena on kerätä asukkaiden, hallinnon ja kiinteistöhuolto henkilökunnan ajatuksia helppohoitaisuudesta. Näitä mielipiteitä kerättiin kyselylomakkeella keväällä 2009 ja talvella 2010. Kyselyssä oli moni valinta kysymyksiä helppohoitaisuudesta ja nelikenttäanalyysi (SWOT), jossa oli mahdollista listata asioita koskien oman pihan nykytilaa ja tulevaisuutta.

Opinnäytetyön lähteinä on käytetty ammattikirjallisuutta ja kotipuutarhoille suunnattua materiaalia. Uudis- tai saneeraus kohteen helppohoitaisuus määritellään suunnitteluvaiheessa ja suunnittelusta tulisi vastata alan ammattilainen, joka tuntee käytännön hoitotyöt ja piha-alueen eri toimintojen mitoituksen. Helppohoitaisuus tarkoittaa usein, että hoitotyöt tehdään koneellisesti yhtenäisellä alueella ilman työlästä käsityövaihetta. Myös luonnonmukaisen puutarhan perusajatus on helppohoitaisuus, monilajikkeisen ja – kerroksisen istutusalueen luonnon- ja koristekasvit peittävät maanpinnan ja rikkaruohot eivät pärjää kilpailussa valosta, vedestä ja elintilasta.

Avainsanat helppohoitaisuus, kiinteistöpiha, pihan yleinen rakennusta-paohje, ulkoleikkipaikkojen turvallisuus, luonnonmukainen puutarha

Sivut 48 s. + liitteet 10 s.

Lepaa
Landscape design

Author Kaisa Koskelin

Year 2010

Subject of Bachelor's thesis

Easy maintenance of property gardens

ABSTRACT

In this bachelor's thesis the aim is to investigate easy maintenance of property grounds. With property in this thesis is meant apartment buildings, rows of houses and detached houses and their private and public green areas. Easy maintenance, in this thesis means methods of designing and maintaining such areas.

The aim of this thesis is also to be the background investigation to grounds management program in (VTS-Kodit) Tampere house rental foundation. It is also background to design the renovation of grounds in my own apartment building. The commissioners of thesis are VTS-kodit in Tampere and As Oy Korkearinne in Pirkkala.

Material used in this thesis is collected in professional literature for garden designers and DIY gardeners. As a method of collecting opinions of residents, janitors and administrators of condominiums was an enquiry and analysis of strengths, weaknesses, opportunities, threats in spring 2009 and winter 2010.

Easy maintenance in green grounds often is considered as fast and cheap way of doing maintenance work. But it could also be more natural way of keeping grounds, multilayered landscaping, planting design or ways of mulching and building borders between different materials.

Keywords easy maintenance, property rounds, safety in outdoor play areas, natural gardening, multilayered landscaping

Pages 48 p. + appendices 10 p.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	1
2	HELPPOHOITAINEN VIHERALUE.....	2
2.1	Kiinteistöpihan suunnittelu ja toiminnot.....	3
2.1.1	Pihan yleinen rakentamistapaohje 2009.....	3
2.1.2	Pihan merkitys ja suunnittelun yleiset tavoitteet.....	4
2.1.3	Kulkuväylät ja avoimet alueet.....	5
2.1.4	Nurmikot ja kasvillisuus.....	7
2.1.5	Pihan kalusteet ja rakenteet.....	9
2.1.6	Esteettömyys.....	11
2.1.7	Palveluasuntojen piha.....	12
2.1.8	Päiväkoti piha.....	13
2.2	Viheralueiden hoitoluokitus ABC.....	16
2.3	Asukaspihan suunnittelu ja toiminnot.....	17
2.4	Luonnonmukainen puutarha.....	20
2.5	Viihtyisän piha-alueen merkitys ja imago.....	23
3	KYSELYTUTKIMUKSEN TULOKSET.....	25
3.1	Asukaskyselyt VTS-Kodit ja As Oy Korkearinne.....	25
4	OMA KOKEMUS HELPPOHOITOISUUDESTA.....	34
4.1	Kyselyjen tuloksia.....	38
4.2	Työkalut helppohoitoisuuteen.....	40
4.2.1	Metsä, niitty, luonnonmukainen puutarha ja monikerroksinen istutusalue 40	
4.2.2	Kasvivalinnat ja hyvälaatuinen kasvualusta.....	41
4.2.3	Hoitotyöt ja hyvä suunnitelma.....	42
4.2.4	Hoitoluokitus.....	43
4.2.5	Rajaukset.....	43
4.2.6	Saumaus eri päällystemateriaaleilla.....	44
4.2.7	Yhtenäinen nurmikko, yhtenäinen istutusalue.....	45
5	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	46
6	LÄHTEET.....	48
	Liite 1	Helppohoitoinen Kiinteistöpiha kysely SWOT
	Liite 2	Helppohoitoinen Kiinteistöpiha kysely
	Liite 3	Kiinteistöpiha kyselyn tulokset
	Liite 4	Asemapiirros esimerkki 1
	Liite 5	Asemapiirros esimerkki 2
	Liite 6	VTS-kodit Asuntopihojen hoito-ohje

1 JOHDANTO

Olen työskennellyt puutarhurina Englannissa sekä Suomessa Lempäälän kunnalla hoitaen yksityisiä ja julkisia viheralueita. Viheralueiden helppohoitoisuus tulee puutarhurin ja suunnittelijan työssä hyvin usein esille. Se on monesti yksinkertaisia ja pieniä asioita. Puu tai pensas toisessa paikassa tai materiaali rajattuna eritavoin nopeuttaa ja helpottaa hoitotyötä. Nyt työskentelen Tampereen Vuokratalo Säätiön viheraluevastaavana ja kiinteistöpihan kustannustehokas hoito tarkoittaa helposti ja nopeasti hoidettavaa viheraluetta.

Kiinteistöpihoilla tässä työssä tarkoitetaan asuntorakennusten yhteispihoja ja asuntojen asukaspihoja. Opinnäytetyön ulkopuolelle jäävät omakoti talojen puutarhat, tehdas- ja toimistorakennukset, julkiset rakennukset kuten sairaalat, kirjastot ja koulut. Asuinrakennusten yhteydessä olevat päiväkodit ja hoivakodit kuuluvat opinnäytetyön tarkastelun piiriin, sillä VTS-Kotien kiinteistöissä toimii molempia. Helppohoitoisuudella on kiinteistöpihassa suuri merkitys, sillä kaikilla kunnossapitotöillä, viheralueen tai rakennuksen, on vaikutus yleiseen viihtyvyyteen ja kustannuksiin, vastikkeiden tai vuokrien kautta. Kiinteistöpihan hoidosta ei perinteisesti olla valmiita maksamaan paljoa. Helppohoitoisilla ratkaisuilla voidaan saada visuaalisesti näyttävä ja viihtyisä piha, kustannuksia suurentamatta. Helppohoitoisuutta käsitellään lähdekirjallisuudessa ja puutarha-alan julkaisuissa. Kuinka asukkaat, kiinteistöhuoltoyhtiöt ja isännöitsijät kokevat helppohoitoisuuden?

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on tarkastella asunto- ja kiinteistöpihojen helppohoitoisuutta. Opinnäytetyötä on tarkoitus hyödyntää taustatietona VTS-kotien viheralueohjelman laadinnassa tulevana vuosina sekä sähköisen Kodin käsikirjan materiaalina ja täydennysosana suunnitteluohjeita. Työ toimii myös osana oman omistusasunnon kerrostalon piha-alueen perusparannus suunnitelmaan kerättävää taustatietoa.

Työn menetelmänä on käytetty kyselyä ja nelikenttäanalyysiä, joilla on kerätty asukkaiden ajatuksia helppohoitoisuudesta ja siten annettu heille vaikutusmahdollisuus. Tavoitteena on myös kerätä hallinnon ja huoltoyhtiöiden mielipide ja ottaa se huomioon uudis- ja perusparannuskohteiden suunnittelussa.

Tietoa keräsin työpaikaltani Lännen Kiinteistöpalvelun huoltomiehiltä, isännöitsijöiltä sekä VTS-Kodit hallinnosta ja asukkailta Tampereella sekä As Oy Korkearinteen asukkailta Pirkkalasta vuosina 2009- 2010.

2 HELPPOHOITAINEN VIHERALUE

Miltei jokaisen puutarhan tai viheralueen käyttäjän, omistajan sekä hoitajan unelma on vaivaton ja helppohoitoinen piha, jossa kukkiin jokin kasvi koko kesän. Sen hoitamiseen ei tarvitse uhrata rahaa eikä (vapaa-) aikaa ja viheralue on viihtyisä, siisti ja helppo ylläpitää.

Helppohoitoisen pihan tärkeimmät ohjeet voisivat olla yksinkertaiset: ”Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty” ja ”oikea kasvi oikeaan paikkaan, jos itse ei osaa antaa ammattilaisen suunnitella” (Henttinen 2000, 8). Helppohoitoisuus ehkä määritellään suunnittelupöydän ääressä tehtävillä ratkaisuilla, onnistuneesti tai päinvastoin. Pihaa on helpompi hoitaa kun eri toiminnot (näkösuoja, tuulisuoja, kasvillisuus, leikkipaikka, varastointi, autopaikat, lumenkasaus, pyykinkuivaus) on otettu huomioon suunnitelmaa tehtäessä. Samalla tavalla on huomioitava budjetti, tontin koko ja muoto, kasvupaikkatekijät, käyttäjät ja tuleva panostus kunnossapitoon. Tulevan kunnossapidon arvioiminen onkin se vaikein kohta. Alkuinnostus voi hiipua nopeasti, kun hoitotöitä onkin odotettua enemmän tai ne ovat oman mielikuvan vastaisia. Puutarhanhoito ei ollutkaan vaivatonta hellehattu päässä tehtävää näpertelyä, vaan totista puurtamista, jossa kädenjälki näkyy vain pienen hetken.



Kuva 1 Kurtturuusujen ympäriltä on ruohonleikkaaminen hankalaa ja juuristoalue on ruohottunut. Kaikki ruusut voisivat olla yhtenäisellä kate-alueella, jolloin leikkaaminen olisi helpompaa ja nopeampaa.

Kuva 2 Kuva 2. Koivuangervojen ja laatoituksen väliin jätetty nurmikkokaista on turha ja hankala leikata. Laatoitus ja kasvialusta on kuitenkin rajattu puulankulla, joka erottaa kaksi materiaalia toisistaan ja yleisilme on siisti.

”Vaikkei hyvin suunniteltu olisikaan puoliksi tehty, hyvä suunnitelma takaa uudisrakentamisen tai pihan kunnostamisen kauniin ja toimivan lopputuloksen. Se helpottaa töiden organisointia ja on edellytys kustannusten arvioimiselle sekä työn teettämiselle ulkopuolisella urakoitsijalla.” (Alanko, Koivunen, Regårdh, Saario 2003, 12) Hyvä suunnitelma on vasta viheralueen luuranko, lähtökohta joka harvoin voidaan toteuttaa täydellisesti

suunnitelman mukaan. Lihaa luidensa päälle suunnitelma saa rakennusvaiheessa ja varsinkin käyttövaiheessa, silloin paljastuu vasta hyvät ja huonot ratkaisut



Kuva 3 Lipputangolle on selkeä kulkuväylä ja pensaiden kasvualustan päälle on levitetty kuorikatetta. Ongelmana on kuitenkin autoliikenne joka on tiivistänyt kasvualustan ja suuri osa kasveista on kuollut. Kuorikate leviää asfaltille ja yleisilme on epäsiisti.

Kuva 4 Lipputangolle ei ole järjestetty kulkureittiä ja talvella joudutaan kahlaamaan hangessa ja tallaamaan kasveja.

Onko helppohoitoisuus sitä, että hoitotyöhön menee mahdollisimman vähän aikaa ja rahaa tai että osa töistä voidaan jättää tekemättä? Voisiko ajatella että helppohoitoisuus on sitä, kuinka kasvit ja nurmikko sijoitetaan tontilla tai annetaan niiden kasvaa? Helppohoitoisuus voi myös olla lähtöisin suunnitteluvaiheen päätöksistä, hyvistä ja huonoista.

2.1 Kiinteistöpihan suunnittelu ja toiminnot

2.1.1 Pihan yleinen rakentamistapaohje 2009

”Yleisesti tunnustettu ongelma on pihojen huono laatutaso niin visuaalisen ilmeen, viihtyisyyden ja toimivuuden sekä piharakenteiden kestävyys- ja kunnossapidon kannalta.” (Viherympäristöliitto Ry, 2009,7) Viherympäristöliitto Ry teki esityksen Ympäristöministeriölle vuonna 2005, jossa ehdotettiin, että Suomen rakennusmääräyskokoelmaa täydennettäisiin ympäristörakentamisen ja pihasuunnittelun osalta. Ongelmana on, että pihasuunnitelmat eivät Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan kuulu säännönmukaisesti vaadittaviin asiakirjoihin. Pihasuunnitelman vaatiminen jää kunnan rakennusvalvontaviranomaisten vastuulle ja käytännöt eri kunnissa vaihtelevat paljon. Miksi tämä on ongelma? Kun piha-alueeseen ei kiinnitetä paljoakaan huomiota suunnitteluvaiheessa, sitä tuskin huomioidaan rakennusvaiheen jälkeen. Kunnossapito ja toimivuus kärsivät eikä visuaalinen ilme voi parantua, jos suunnitteluvaiheessa pihaa ei

ole viheralansuunnittelija miettinyt (liite 4 ja 5). Moni kiinteistöpiha näyttää juuri tämän takia ankealta. Rakennussuunnittelun jatkeena piha-alue on ollut pakkopullaa ja sen suunnitteluun käytetty aika voi olla murto-osa rakennussuunnitteluun verrattuna. Pihan on voinut suunnitella henkilö, joka ei tunne kasveja eikä ymmärrä hoitotöiden tekniikkaa tai toiminnallisuuden vaatimuksia. Piha- ja viheralueiden suunnittelusta tulisi vastata alan koulutuksen saanut ammattilainen ja pihasuunnitelma tulisi vaatia rakennuslupa vaiheessa. Tähän hankkeeseen liittyen Viherympäristöliitto Ry laati Pihan yleisen rakentamistapaohjeen, jossa kuvataan nykyiset ohjaukset ja esitetään suosituksia ohjauksen parantamiseksi. Pihan yleinen rakennustapa ohje kokoaa eri lakien, määräyksien ja ohjeiden kokonaisuuden jotka suunnittelijan on huomioitava. Nämä ohjeet eivät ole ohjeita helppohoitoisuuteen vaan periaatteellinen raami piha- ja viheralueen toimintojen jäsentelylle. Helppohoitoisuutta ei ammattikirjallisuudessa varsinaisesti käsitellä. Se on enemmän jokaisen suunnittelijan empiirisen näkemyksen ja kokemuksen kautta muodostunut ajatus, kuinka hoitotöitä helpotetaan.

2.1.2 Pihan merkitys ja suunnittelun yleiset tavoitteet

”Piha on kiinteistöön kuuluva ulkoalue. Pihamuotoon ja pihan laajuuteen ovat perinteisesti vaikuttaneet kulkuväylät ja pihapiiriin syntyneet rakennukset. Pihapiirin muodostumisen taustana ovat olleet harjoitetut elinkeinot, perhemuodot, elintavat ja sosiaalinen vuorovaikutus. Pihapiirin laajuus on perinteisesti määräytynyt pihan käyttötarkoituksesta ja maasto-olosuhteista. Pienet kaupunkipihaat liittyvät kiinteästi rakennukseen ja koko tontti on tehokkaasti rakennettu.” (Viherympäristöliitto Ry, 2009,10) Pihoilla on tärkeä merkitys asukkaiden viihtymiseen, koko asuinalueen viihtyvyyteen ja maineen muodostumiseen.

Pihasuunnittelun perustana on eri toimintojen oikea mitoitus ja sijoitus. Tavoitteena on luoda asukkaiden tai käyttäjien toimintaa ja hyvinvointia tukeva pihaympäristö, jossa monipuoliset toiminta mahdollisuudet ovat kaikille käyttäjryhmille tärkeä, hyvän ympäristön ominaisuus. Melun, saasteiden, pimeyden tai tuulen aiheuttamat haitat, voivat muodostua ongelmiksi jos niiden vaikutuksiin ei ole suunnittelussa kiinnitetty huomiota. Turvallisuus tai turvattomuus, todettu tai koettu, vaikuttaa käyttäjryhmien toimintaan. Se voi rohkaista tai rajoittaa yhteydenpitoa ja liikkumista. Koettu turvallisuuden tai turvattomuuden tunne vaikuttaa puolestaan henkiseen hyvinvointiin. Hyvin suunniteltu piha luo mahdollisuuden leikkiin, yhdessäoloon sekä yksityiseen oleskeluun. Se tarjoaa virikkeitä ja esteettisiä elämyksiä kaikille asukkaille eri ikäryhmissä sekä tarjoaa toimivan ja turvallisen toimintaympäristön.

Pihan toteutuskelpoisuus muodostuu taloudellisista, teknisistä ja kulttuurisista tekijöistä. Hyvä suunnitelma tarjoaa uutta ja kunnioittaa alueen paikallista historiaa. Taloudellinen pihasuunnitelma toteuttaa annetut tavoitteet kohtuullisin kustannuksin, joka sisältää rakentamis- ja ylläpitokustannukset.

2.1.3 Kulkuväylät ja avoimet alueet

Pääkulkuväylät rakennetaan yleensä pelastus-, huoltoliikenteen ja kunnossapidon takia vähintään 3,5 metriä leveiksi. Pelastusteiden suunnittelussa tulee noudattaa alueellisen pelastuslaitoksen suunnitteluohjeita. Liikku- mis- ja toimintaesteisten kannalta keskeinen käsite on esteettömyys. Talvikunnossapitoa varten suunnitellaan lumenkasauspaikat ja koneellisesti hoidettava reitti tulisi olla selkeä kokonaisuus, jossa ei umpikujia tai liian ahtaita nurkkia, joiden vuoksi lumenpoisto joudutaan tekemään osittain käsityönä. Lunta voidaan kasata viheralueelle tai hulevesikosteikon päälle, jos sitä ei jouduta keräämään pois. Rakennusten hulevedet ohjataan ränni- kaivojen kautta sadevesiviemäriin tai imeytyskosteikkoihin pois kulku- väyliltä, jotta jäätymisestä johtuvaa liukastumisriskiä ei olisi.

Kulkuväylien pintamateriaalit voivat olla sidottua asfalttia, luonnon- tai betonikiveä tai sitomatonta päällystettä esimerkiksi kivituhkaa. Sisään- käyntien läheisyydessä tulisi käyttää sidottuja pintamateriaaleja, sillä si- tomattomat materiaalit kantautuvat jalkineissa ym. helposti sisätiloihin. Suurilla piha-alueilla tulisi olla myös sitomattomia päällysteitä jotka lä- päisevät vettä. Tulevaisuudessa lainsäädäntö voi määrätä, vettä läpäisevien pintamateriaalien käyttöä lisätään. Hulevedet imeytetään tontilla eikä niitä ohjata pääsääntöisesti enää viemäriverkostoon. Rakennusten seinänvierus- tat ja parvekkeiden alustat on suositeltavaa päällystää sitomattomalla ma- teriaalilla perustusten kuivana pysymisen vuoksi. Tämän materiaalin raja- us esimerkiksi nurmikkoon unohdetaan usein. Nurmikko leviää helposti soran tai kiveyksen sekaan ja alueesta tulee epäsiisti, koska rajaukset eivät ole selkeät. Nurmiheinien lisäksi puuvartistet kasvit kylvääntyvät näille alu- eille helposti ja saattavat vaurioittaa perustuksia tai tukkia salaojitusta, jos seinustoja tai alustoja ei rajata ja hoideta säännöllisesti puhtaaksi. Myös- kään koneellinen ruohonleikkaus ei seinän vieressä ole helppoa, jos rajaus ei ole selkeä. Irtomateriaali ja kivet voivat lentää leikkurin imuvoimasta johtuen. Seinänvierustoilla paljon käytetyt kenttäkivet olisi hyvä saumata aina maakostealla betonilla. Puhtaanapito on hankalaa irrallisten kivien välistä. Ennen pitkää kivien väliin muodostuu humusta ja rikkaruohot kyl- väytyvät rakoihin. Kenttäkivien tai sepelin ja nurmikon välissä kestopui- nen soiro erottaa kaksi materiaalia selkeästi ja tehokkaasti.



Kuva 5 Kenttäkiveys on saumattu kivituhkalla. Alueelle on kasattu lunta talvisin ja kiviä on irronnut. Saumojen väliin on kulkeutunut humusta ja nurmiheinät ovat vallanneet kiveyksen.

Pysäköintialueen mitoitus suhteessa kerrosalaan ja sijoitus määrittää asemakaavassa. Osa autopaikoista tulee olla liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja ja ne sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen, lähimpään ilmanottoaukkoon tulee kuitenkin olla 8 metriä. Liikkumisesteisen käyttöön soveltuva autopaikka on leveydeltään vähintään 3600 mm ja pituudeltaan vähintään 5000 mm eikä se saa sijaita kaltevalla pinnalla. Ahtaasti mitoitetuilla pysäköinti alueilla ongelmat kertaantuvat. Lumenkasaukselle ei ole tarpeeksi tilaa, rajaukset rikkoutuvat, kasvit kärsivät lumikuormista ja toiminnallisuuden väärinmitoituksesta kärsii visuaalinen ilme.



Kuva 6 Ahtaasti mitoitettu pysäköinti alue, jossa pensaat rajaavat ruutuja joka puolelta. Hoitotyöt ovat hankalia kapeissa väleissä ja katteet valuvat kulkuväylille. Puiden rungot vioittuvat helposti aurauksesta kun istutusalue on pieni.



Kuva 7 Pysäköintialueen reunassa lumet aurataan toistuvasti pensaiden päälle ja kasvu sekä muoto kärsivät. Lisäksi betonikiven ja pensaan välinen nurmikko on kapea ja vaikea hoitaa.

2.1.4 Nurmikot ja kasvillisuus

Kasvillisuudella jäsenetään pihatila ja sen toiminnot. Kasvit ilmentävät vuodenaikojen vaihtelua ja tarjoavat tuuli- ja näkösuojaa. Kasvillisuuden suunnittelussa korostuvat kerroksellisuus ja helppohoitoisuus. Kulkuväylät, nurmikot ja istutukset olisi hyvä kaikki rajata. Nurmikko leviää helposti istutusalueelle tai betonikiveykselle, jos reunaa ei ole rajattu. Kunnossapito on helpompaa, kun selkeästi erilaiset materiaalit erotetaan toisistaan. Piha-alueiden nurmikot ovat pääasiassa hoidettuja käyttönurmi-koita tai luonnonnurmikoita, ketoja. Nurmikot kannattaa suunnitella mahdollisimman yhtenäisiksi, jotta koneellinen leikkaus on helpompaa. Luis-kiin suunnitellaan monesti hankalasti leikattava nurmikko. Näille alueille kannattaisi kokeilla niitty tai keto kasvillisuutta, joka niitetään kerran kesässä ja vähentäisi hoitotöiden kustannuksia. Rivi- tai luhtitalon asukaspihat on mahdollista toteuttaa asukkaiden mieltymysten mukaiseksi tai rakennuttaja voi määrittellä toteutusratkaisut. Pienen pihan suunnittelu viihtyisäksi, toimivaksi ja helppohoitoiseksi kokonaisuudeksi on vaativa tehtävä. Asukaspihoilla helppohoitoisempi ratkaisu olisi korvata pieni, alle 10 m², nurmikko terassilla ja maanpeitekasveilla. Nurmikon hoitotöistä hankalin, voi pienellä ja aidoilla rajatulla asukaspihalla, olla leikkurin tuominen pihaan. Jos ainoa kulkureitti ruohonleikkurin kanssa on asunnon läpi, ei sitä helpoksi voi sanoa.



Kuva 8 Seinän ja pensaiden välissä oleva kapea nurmikko on vaikea hoitaa, tikkaat ja sadevesikouru ovat leikkaajan tiellä ja kääntymiselle ei ole tilaa. Nurmikko todennäköisesti leviää sepelin joukkoon ja yleisilme muuttuu epäsiistiksi. Myös pensasistutus on tilaan nähden liian korkeaksi kasvavaa lajia, marjaroniaa.

Yksittäisten puiden ja pensaiden kasvualustat kannattaa rajata kätteellä ja/tai maanpeitekasveilla, jotta nurmikko ei kasva runkoon kiinni ja trimmeröinti vioita puun tai pensaiden kuorikerrosta. Istutusalueiden ja nurmikon hoitoa helpottaa kun istutusalueet on rajattu ja ne ovat yhtenäisiä kokonaisuuksia, joiden ympäristö on helppo hoitaa koneellisesti. Jyrkkiin luiskiin ja rinteisiin suositellaan nurmikon sijasta istutuksia. Näiden istutusalueiden suunnittelu, perustaminen ja alkuvuosien hoitotyöt tulisi tehdä erityisen huolellisesti. Jyrkässä luiskassa työskentely, kitkeminen tai pensaiden leikkaus on fyysisesti hoitotyön tekijälle hankalaa. Hoitovelan kertyminen ja sen seurauksena tehtävät parannus- ja hoitotyöt voivat olla kalliita. Vedenvirtauksen aiheuttama eroosio tai liikkuminen kasvualustan ja katteiden päällä aiheuttavat maa-aineksien liikkumista ja kustannusten kasvua, jos maa-ainesta joudutaan siirtämään takaisin paikoilleen useasti. Rakennusvaiheessa halvin tapa käsitellä luiskat ja rinteet voi kostautua hoitotöiden kalleimpana alueena. Luiskiin on tukimuurin rakentaminen kallista. Tukimuurilla pengerrerettyä aluetta on kuitenkin todennäköisesti helpompi ja halvempaa hoitaa, kuin suurta luiskaa, jota ei kiinteistöpihassa voi hyödyntää oleskelualueena.



Kuva 9 Pensasistutus rinteän alareunassa on helpompi hoitaa kuin ruohonleikkaaminen samassa kohdassa. Syksyllä kylvetty nurmikko ei kuitenkaan ole itänyt vielä ja lumien sulamisen myötä kasvualusta on valunut kulkuväylälle.

2.1.5 Pihan kalusteet ja rakenteet

Aitojen suunnittelua ohjaavat kaavamääräykset tai kunnan antamat rakennustapaohjeet. Näillä tavoitellaan yhtenäistä alueellista ilmettä. Jätehuone tai keräyspaikka sijoitetaan siten, että etäisyys rakennuksen ilmanottoaukkoon on vähintään 8 metriä eikä jäteauto joudu keräysreitillä peruuttamaan.

Pysäköintialueet, kulkuväylät ja sisäänkäynnit valaistaan pylväsvalaisimilla joiden korkeus on yleensä 4,5-5 metriä. Pollarivalaisimia voidaan käyttää kulkua ohjaavina valaisimina porrashuoneiden ja sisäänkäyntien tai jalankulkuun tarkoitettujen kulkuväylien vieressä.

Pyykinkuivatus ja tomutus eivät saisi olla vierekkäin. Pyykinkuivaus tulisi suojata pölyltä. Nurmikon leikkaus pyykkitelineen alta voi olla vaikeaa, jos pyykkejä on kuivumassa aina kun hoitotöitä tullaan tekemään ja leikkujäte likaa pyykit. Nurmikkoa ei saisi olla esteettömyyden perustason alueella eikä esteettömällä pihalla pyykkitelineen alla. Pyykinkuivatuksen alla ei saa myöskään olla materiaalia, joka sadesäällä saattaa sotkea pyykkejä roiskejäljillä.

Tomutuksen tulee olla vähintään kahdeksan metrin päässä talon ilmanottoaukosta. Tomutus ei saisi myöskään olla lähellä lasten leikkipaikkaa, sillä tomutusteline muuttuu helposti leikkivälineeksi, jota eivät turvallisuusnormit koske. Lipputangon luokse on oltava esteetön pääsy eikä sen läheisyydessä tulisi olla kasvillisuutta joiden oksiin lippu voi takertua kiinni. Pöydät ja penkin sijoitellaan siten, että ne eivät ole nurmikon leikkauksen tai talvikunnossapidon tiellä. Pelastusteiden ja pelastuspaikkojen tulee olla aina, talvellakin toimintakunnossa eikä näille alueilla saa sijoittaa irtoka-

lusteita tai varusteita. Pihan opastusjärjestelmän tulisi palvella pelastuslaitosta, vierailijoita ja asukkaita.

Julkisilla eli puistojen, päiväkotien ja kiinteistöpihojen leikkipaikoilla on hyvä noudattaa SFS-EN 1176-7 ja SFS-EN 1177 turvallisuusvaatimuksia, leikkivälineiden, putoamislustojen ja leikkivälineenä käytettävien rakenteiden osalta. Standardien noudattaminen on vapaaehtoista. Koska standardeissa on kuitenkin esitetty yleinen eurooppalainen käsitys tuotteen turvallisuudesta, tulisi muutoin toimittaessa pyrkiä samaan turvallisuustasoon. Tämä on pystyttävä pyynnöstä todistamaan, joten helpoin tapa huolehtia ulkoleikkipaikkojen turvallisuudesta on noudattaa standardeja. Laki kulutustavaroiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta (75/2004) eli KuTuL viittaa standardeihin vaatimuksenmukaisuuden arvioinnissa. Asetus viitatessaan standardiin antaa sille melkoisen laillisen aseman. Suomessa tuoteturvallisuuslainsäädännön noudattamista valvovia viranomaisia ovat Kuluttajavirasto sekä kunnissa terveystarkastajat. Turvallisuusstandardin noudattamista valvoo kuntien terveystarkastajat ja leikkipaikkavälineiden tuoteturvallisuusvalvonnan osalta sitä tekee Kuluttajavirasto. Kiinteistön yhteispihan leikkipaikan turvallisuudesta vastaa paikan omistaja, asunto-osakeyhtiö tai vuokra-asuntuntoja hallinnoiva taho. Asukaspihalla olevat leikkivälineet ovat yksityisaluetta hallinnoivan asukkaan vastuulla ja niitä koskee lelustandardi.

Leikkipaikkoja suunniteltaessa valitaan leikkivälineille iskuavaimentavat putoamislustat ja niiden paksuus putoamiskorkeuden mukaan. Putoamislustojen materiaali, raja- ja laajuus vaikuttavat leikkipaikan helppohoitaisuuteen. Lehtien poistaminen turvahiekasta on vaikeaa ja osa hiekasta kulkeutuu lehtien mukana pois (liite 4 ja 5). Jos turvahiekan tai –soran hoitoa laiminlyödään, muodostuu siihen humusta ja rikkakasvit valtaavat sen nopeasti. Tästä johtuen taas hiekka tai sora voi menettää iskua vaimentavan ominaisuutensa. Hiekkalaatikoiden paikka tulee suunnitella niin, että niihin ei putoaisi suuria määriä lehtipuiden tai pensaiden lehtiä ja hiekan vaihto voidaan tehdä tarvittaessa helposti. Traktorin tai kuorma-auton olisi hyvä päästä mahdollisimman lähelle hiekkalaatikkoa. Piha-alueilla tulee olla avointa tilaa, nurmi- tai sorapintaisia, lasten peleihin ja harrastuksiin. Leikkipaikkojen mitoituksen määrittelee Sisäministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston rakennusohje 2/1974, RT SM-2014. Leikkipaikan etäisyys asunnoista on enintään 50 metriä ja vähimmäiskoko on 100m². Jokaista 3000 kerrosneliötä kohden tulisi olla yksi leikkipaikka.



Kuva 10 Hiekkalaatikkoehiekka putoamisalustana ei ole riittävä iskua vaimentavalla ominaisuudeltaan.

2.1.6 Esteettömyys

Liikkumis- ja toimintaesteisten kannalta keskeinen käsite on esteettömyys. Esteettömyyden perustasolla kaltevuus kulkuväylillä on maksimissaan 1:12,5. Esteettömyyden erikoistasolla kaltevuudet ovat loivempia. Erikoistason alueita ovat esimerkiksi vanhus-, vammais-, sosiaali- ja terveyspalvelujen ympäristöt sekä alueet, joissa paljon vanhus- ja vammaisasuntoja. Päiväkodin piha tulisi suunnitella esteettömyyden erikoistason mukaisesti. VTS-Kotien kiinteistöissä toimii päiväkoteja sekä hoiva- ja palveluasuntoja. Niiden lukumäärä tulee lisääntymään ja esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

”Esteettömäksi suunniteltu asuinrakennus ja ympäristö on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva ja turvallinen. Kapeat ovet, ahtaat tilat ja kulkuväylät, hissien puuttuminen tai niiden liian pieni koko aiheuttavat hankaluuksia joissakin tilanteissa kenelle tahansa ja monille henkilöille aina. Portaat tai liian jyrkkä luiska kulkuväylällä samoin kuin korkea kynnykset estävät liikkumisen pyörätuolilla. Törmäys-, putoamis- tai kompastumisvaaran aiheuttavat yksityiskohtat ovat vaarallisia kaikille, mutta erityisesti näkö- tai liikkumisvammaisille henkilöille.”(www.esteeton.fi)

Piha-alueet esteettömyyden erityistasolla suunnitellaan helposti hahmotettaviksi. Kulkuväylien maksimikaltevuus on 1:20. Kulkuväylillä ei saa olla liikkumista häiritseviä esteitä kuten penkkejä, kukkalaatikoita ja polkupyörätelineitä. Portaissa ja luiskissa tulee olla käsijohteet molemmin puolin. Käsijohteet voivat olla myös optisina opasteina kulkuväylien varrella. Luiskissa ja portaissa sekä mielellään myös kulkuväylillä tulee käyttää

lämmitystä lumen ja jään poistamiseksi talvella. Levähdyspaikkoja suositellaan olevan 50 metrin välein. Kulkuväylän pinnan tulee olla kova, tasainen ja luistamaton.

Esteettömällä leikkipaikalla voidaan turva-alusta materiaalin värikontrassteilla jäsenellä aluetta heikkonäköisen liikkumisen helpottamiseksi. Väreillä voidaan erottaa esimerkiksi voimakkaan liikkeen omaavat leikkipaikkavälineet, kuten keinut ja karusellit. Leikkipaikka rajaavan aidan portin tulee olla vähintään 85 cm leveä ja portin lukituksen tulee olla sellainen, että se voidaan avata kurottamatta portin toiselle puolelle. Näkövammaisten henkilöiden kannalta on tärkeää, etteivät puiden, pensaiden tai muiden kasvien oksat ulotu kulkureitille. Penkeissä ja tuoleissa tarvitaan vaihtelevia istuinkorkeuksia. Niiden suunnittelussa on otettava huomioon eri käyttäjäryhmien vaatimukset. Kalusteet on sijoitettava paikkaan, johon on esteetön pääsy myös pyörätuolilla.

2.1.7 Palveluasuntojen piha

”Vanhusten palvelutalon/asuntojen piha toimii asukkaiden kotipihana, henkilökunnan työympäristönä sekä vierailijoiden oleskelupaikkana heidän tavatessaan siellä vanhuksia. Palvelutalojen piha-alueella liikkuu myös paljon saatto- ja huoltoliikennettä, mikä on suunnittelussa otettava huomioon yhtenä tärkeänä lähtökohtana.” (Vanhusten keskusliitto ry, Viherympäristöliitto ry 2004,17) Palveluasuntojen piha-alueet, olivat ne vanhuksille tai pyörätuolipotilaille suunnattuja, suunnittelussa on huomioitava erityisesti käyttäjät ja sen mukanaan tuomat haasteet helppohoitaisuudelle. Pyörätuolin käyttäjien tai vanhusten toiminta pihassa on pääasiassa oleskelua, tarkkailua tai pienimuotoista liikkumista. Rajoittuneen toimintakyvyn vuoksi tärkeät oleskelualueet sijaitsevat rakennusten läheisyydessä, mutta pihan tulee tarjota paikkoja turvalliseen liikkumiseen, mahdollisuuden osallistua ylläpitohoitotöihin tai tarkkailla muuta ympäristöä. Pihassa tulee olla mahdollisuus olla yksinoloon tai seurusteluun varjossa, auringossa ja sateelta suojassa.

”Piha-alueen teknisillä ratkaisuilla on keskeinen merkitys niin piha-alueen esteettömyyteen, tekniseen toimivuuteen, rakentamiskustannuksiin kuin tulevaan kunnossapitoon ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Esteetön ympäristö edellyttää tehostettua kunnossapitoa mm. lumen auruksessa. Kunnossapidon huomioon ottaminen jo suunnitteluvaiheessa luo puitteet esteettömyyden toteutumiselle. Erityisesti huomioitavaa on se, että piha-alueiden kunnossapitoon käytettävät resurssit ovat pienentyneet, joten kunnossapidon huomioon ottaminen on vanhusten palvelutalojen pihojen suunnittelussa tärkeä lähtökohta.” (Vanhusten keskusliitto ry, Viherympäristöliitto ry 2004,18) Palveluasuntojen asukaspiloissa on käyttäjien liikkumiseen ja helppohoitaisuuteen erityisesti kiinnitettävä huomiota. Ne voivat olla pinta-alaltaan pieniä ja toisaalta esimerkiksi pyörätuoli potilaan ainoa mahdollisuus omatoimiseen ulkoiluun. Kulkuväylien ja sisäänkäyn-

tien korkeuserot, kaiteet ja toiminnallisuus, hoitotöiden toteutus sekä talvikunnossapito on suunniteltava huolellisesti.



Kuva 11 Luiskaa on vaikea käyttää, se on lyhyt ja kynnyks vaikeuttaa nousemista. Kivituokkapinta on ruohottunut pahoin ja ilme epäsiisti.

Esteettömyys piha-alueella lisää helppohoitaisuuden vaatimuksia. Istutusalueet ja nurmikko tulee ryhmitellä siten, että nurmikko voidaan leikata päältä istuttavalla koneella ilman käsityökaluilla viimeistelyä, joka vie aikaa. Istutusalueet on hyvä rajata rakenteellisesti, mahdollisesti ne ovat korotettuja. Korotetut istutukset toimivat optisina ohjaimina ja vanhukset pystyvät osallistumaan hoitotöihin. Talvikunnossapito ja lumenkasauspaiikat on suunniteltava käytettävän auraukskaluston mukaan, jotta vuosittaisilta turhilta kiveyksien ym. rakenteiden korjaustöiltä välttyään. Talvikunnossapitoon vaikuttaa myös käytäväverkoston suunnittelu. Pääkäytävät toimivat ajoneuvo- ja huoltoliikenteen väylinä sekä pelastusteinä. Pääkäytävillä ei saa olla portaita. Muut reitit ovat virkistyskäyttöön ja liikkumiseen tarkoitettuja, jolla ei liiku ajoneuvo- eikä huoltoliikenne. Reittien kallistuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

2.1.8 Päiväkoti piha

Piha on syytä jakaa saattoliikenne- ja pysäköintialueeseen, huoltopihaan (ruuan jakelu- ja jätteet) sekä varsinaiseen leikkipihaan. Sosiaalihuollituksen suunnitteluohjeessa, STM/SH-20380 Päiväkodin toimitilojen suunnittelu, määrittellään, että leikkitilaa tulee olla vähintään 20 m²/lapsi. Asuinrakennusten pohjakerroksissa sekä vanhoissa rakennuksissa sijaitsevilla päiväkodeilla on ulkotilasta vähintään 5 m²/lapsi oltava samalla tontilla.

Muu ulkotila voidaan osoittaa tonttiin välittömästi liittyvältä puistoalueelta.

Saatto- ja huoltoliikenteen tulee tapahtua varsinaisen leikkipihan ulkopuolella. Rattaita varten tarvitaan erillinen säilytystila, katos tai varasto, joka sijoittuu sisäänkäynnin läheisyyteen. Pelastusteiden ja pelastuspaikkojen tulee olla aina kunnossa ja ne tulee erityisesti huomioida jos leikkipaikan aita rajautuu asuinrakennukseen joltakin sivultaan.

Päiväkotien piha-alueet ovat usein varsinaisen toiminta-ajan ulkopuolella ilkeivallan kohteina. Piharakenteiden tulee olla kestäviä ja heiteltäviä irto-materiaaleja tulisi välttää rakennusten lähellä. Pihaa kiertävän aidan tulee olla 1,2 metriä korkea vähintään. Se voi olla ilkeivallan takia tai arkkitehtonisista syistä myös korkeampi. Maanpinnan ja aidan väli saa olla enintään 10 cm ja aita voidaan myös upottaa maanpinnan alle, jos katsotaan tarpeelliseksi. Aita ei saa houkuttaa kiipeämään eikä tasapainoiluun sen päällä. Aidassa tulee olla erillinen käynti- ja huoltoportti, sekä 2 lukkoa joita lapset eivät saa auki. Aidan vierestä on helpompaa leikata nurmikko, jos aidan alle ei kylvetä nurmikko vaan jätetään sora kaista. Tällöin ei tarvitse siimaleikkurilla viimeistellä aidan alta kasvavaa nurmiheinää.



Kuva 12 Päiväkotipihaan rajaava aita on riittävän korkea ja se seuraa maastonmuotoja hyvin. Kuitenkin kasvillisuuden väliaikaisen suoja-aidan päältä pääsee kiipeämään varsinaisen aidan yli.

Päiväkodin leikkipaikan tulee täyttää samat SFS-EN 1176-7 ja SFS-EN 1177 ulkoleikkipaikkojen turvallisuusstandardit kuin muissakin julkisissa leikkipaikoissa. Päiväkotipihaan tulee kuitenkin erityisesti huomioida käyttäjäryhmän koko ja ikä. Alle 3-vuotiaiden leikkivälineet tulee erotella omaksi kokonaisuudeksi ja mahdollisesti estää pääsy yli 3-vuotiaille tarkoitettuihin leikkivälineisiin. Tämä tarkoittaa yleensä piha-alueen sisällä

aidattuja osioita. Piha-alueen sisällä tulee huoltoportit mitoittaa myös riittävällä etäisyyksillä huoltoliikennettä ajatellen. Valaistus on tärkeää koko piha-alueella, mutta suuressa pihassa voidaan esimerkiksi aidata hakuliikennettä varten tehokkaammin valaistua alue, josta lapset haetaan päivän päätteeksi. Turva-alustojen laatu, laajuus ja rajaaminen vaikuttavat koko pihatilan ilmeeseen. Turva-alustat on järkevä ryhmitellä kokonaisuuksiksi jolla vaikutetaan helppohoitoisuuteen. Päiväkotipihoissa käytetään perinteisesti paljon turvahiekkaa tai – soraa. Kuivalla säällä sitomattomat pinnat pölyävät ja kostealla ilmalla ne tarttuvat vaatteisiin. Osittain käyttäjien ja osittain hoitohenkilökunnan kannalta ajateltuna sidottu turva-alusta, laatat tai valettu kumialusta, vähentää vaatteiden likaantumista ja turhaa pölyä.

Leikkialueilla olevien rakenteiden tulee noudattaa turvallisuusvaatimuksia. Leikkivälineissä ja alueen rakenteissa tulee olla putoamista vaimentava alusta, jos ne ovat helppopääsyisiä ja niistä on yli 60 senttimetrin pudotus. Muurit suunnitellaan siten, että ne ovat alle 60 cm korkeita tai siten että, korkeammalta tasolta ei pääse putoamaan. Kasvillisuuden suoja-aitojen sopiva korkeus on myös alle 60 cm.

Pihan rakennelmiin kuuluu olennaisesti ulkoleikkivälineiden säilytys tilat. Välineitä säilytetään lukittavissa laatikoissa tai erillisessä varastorakennuksessa. Laatikon sijoittelussa tulee olla huolellinen, ettei se muodosta kiipeilyreittiä ja mahdollista aidan ylitystä. Myös varastorakennuksen sijoitus on tärkeä. Sen tulisi sijaita piha-alueen kulmassa, jotta taakse ei pääse piiloutumaan tai kiipeilemään eikä hoidollisesti jää hankalia alueita, esimerkiksi lehtien poistossa varaston ja aidan väliin. Pihan muihin rakenteisiin kuuluu katos sateen ja auringon suojaksi. Pöytä ja penkki ryhmät tulisi mitoittaa käyttäjien mukaan.

Pintamateriaalit voivat olla sidottuja tai sitomattomia. Sisäänkäyntien ympärillä tulisi suosia sidottuja pintamateriaaleja, jotta hiekka ei kulkeudu sisätiloihin. Pintamateriaalit eivätkä niiden reunukset saa olla liukkaita ja kuivatuksen on oltava toimiva. Kaivot on hyvä sijoittaa sidotuille pinnoille, jotta ne eivät houkuttele lapsia valuttamaan kiviainesta kaivoihin. Istutus ja nurmialueiden tulee olla yhtenäisiä, jotta ne kestävät lasten leikit ja liikkumisen pihassa. Kasvit eivät saa olla myrkyllisiä, piikikkaita tai allergiaa aiheuttavia.



Kuva 13 Ruusuja istutettuna leikkipaikan vieressä. Turvahiekan rajausta estäisi materiaalien sekoittumisen. Istutuksen tarpeellisuutta ja kasvivalintaa tässä kohtaa olisi voinut harkita vielä rakennusvaiheessa.

2.2 Viheralueiden hoitoluokitus ABC

Rakennustieto Oy:n ja Viherympäristöliiton viheralueidenhoidon ja –rakentamisen ja hoidon laatua käsittelevät julkaisut Kiinteistöpalvelujen yleiset laatuvaatimukset, KiinteistöRYL 2009, Viheralueiden hoito (VHT’05) ja Viherrakentamisen yleinen työselitys (VRT’09), eivät suoraan ota kantaa mikä on viheralueilla helppohoitaisia. Nämä ovat viheralan ammattilaisten keskeiset julkaisut joihin asiakirjoissa ja sopimuksissa viitataan. KiinteistöRYL on osa KH-kortistoa. ”Julkaisu sisältää laatuvaatimukset ja ohjeet kaikille kiinteistönpidon toimialueille, kuten operatiiviselle kiinteistöjohtamiselle, käyttäjäpalveluille, yleishoidolle ja valvonnalle, rakennusten ja teknisten järjestelmien hoidolle ja kunnossapidolle, ulkoalueiden hoidolle ja kunnossapidolle, siivoukselle ja jätehuollolle.” (Rakennustietosäätiö, 2009) KiinteistöRYL:in ja VHT’05:den pohjana on Viheralueiden hoitoluokitus ABC. Hoitoluokka kuvaa viheralueen yleisilmettä, käyttöä ja hoidon laatutasoa. Viheralueiden käytännön hoitotyö tehdään hoitotyöselityksen, VRT’05, mukaan. Hoitoluokituksen avulla viheralueet saadaan yleisilmeen, laadun ja kustannustekijöiden puolesta vertailukelpoisiksi.

A-hoitoluokka käsittää rakennetut viheralueet, edustusviheralueet, käyttöviheralueet ja käyttö- ja suojaviheralueet. A1-hoitoluokan alueita ovat esimerkiksi yritysten pääkonttorien ulkoalueet, edustuskiinteistöjen sekä tärkeiden julkisten rakennusten piha-alueet. Hoidon tavoitteena on paikan omaleimaisen arkkitehtonisen, historiallisen ja puutarhataiteellisen ilmeen ylläpitäminen jatkuvasti edustuskelpoisena. Ylläpito on intensiivistä ja hoitotoimia tehdään alueella päivittäin. Havaitut puutteet korjataan heti ja yleisilme hoitokertojen välissä ei muutu oleellisesti. A2-hoitoluokan alueita ovat tavallisesti toimitila-, liike- ja asuinkiinteistöjen sekä koulujen ja päiväkotien pihat paikoitusalueineen. Hoidon tavoitteena on viihtyisän,

turvallisen ja hyvin toimivan piha-alueen ylläpitäminen hyvässä kunnossa. Alueiden turvallisuutta ja siisteyttä tarkkaillaan säännöllisesti. Havaitut puutteet korjataan mahdollisimman pian ja alueen yleisilme voi vaihdella hoitotoimien välillä. A3-hoitoluokan alueita ovat piha-alueiden luonnonmukaisemmin hoidetut alueet ja tonttien vaihettumisvyöhykkeet, joissa rakennettu piha-alue muuttuu vähitellen luonnonmukaiseksi alueeksi. Teollisuuskiinteistöjen piha-alueet ovat yleensä A3-hoitoluokan alueita. Hoidon tavoitteena on pihamaisen yleisilmeen säilyttäminen, turvallisuuden ja suojavaikutuksien ylläpitäminen sekä kasvillisuuden, kulkureittien, rakenteiden, varusteiden kunnan ja turvallisuuden ylläpito. alueen yleisilme voi vaihdella runsaasti hoitotoimien välillä.

B-hoitoluokka sisältää avoimet viheralueet, maisemapellot ja -niityt. C-hoitoluokka sisältää taajamametsät. Täydentäviä luokkia ovat E- erityisalue, S- suojelualue, R- maankäytönmuutosalue ja O- hoidon ulkopuolella oleva alue. Kiinteistöpihassa tavallisimmin käytetään A-luokitusta, mutta myös B- ja C-luokan alueet ovat mahdollisia. Hoitoluokitukselta on hyötyä, varsinkin kun hoitotyön tekee urakoitsija. Yhteisillä laatuvaatimuksilla on helpompi keskustella kustannustekijöistä, kuin olettamuksilla, mitä laatu hoitotyössä tarkoittaa. (Viherympäristöliitto ry, 2007)

Esimerkiksi VHT'05:den vuosittaisten hoitotöiden laatuvaatimuksia käyttämällä suunnittelija määrittelee helppohoitaisuuden, kun huomioidaan eri hoitoluokkien väliset erot. Esimerkiksi A1 luokan edustusnurmikko on terve, vihreä, tasainen, rikkaruohoton, eikä siinä näy vaurioita, roskia tai muuta likaa. Nurmikko on aina moitteeton ja edustava. Nurmikon pituus on 40 - 70 mm. Leikkuujätettä ei ole. A2 luokan käyttönurmikko on elinvoimainen voimakkaasta kulutuksesta huolimatta. Nurmikko on yleisilmeeltään siisti. Nurmikon pituus on 40 - 120 mm. Nurmikolla ei ole kasvua haittaavaa leikkuujätettä. A3 luokan luonnonnurmikko antaa hoidetun vaikutelman ja on yleisilmeeltään yhtenäinen. Nurmikon pituus on 40 - 250 mm. Leikkuujäte ei haittaa oleellisesti alueen käyttöä tai rumenna alueen yleisilmettä.

2.3 Asukaspihan suunnittelu ja toiminnot

”Kun suunnittelet helppohoitaisia puutarhaa, ota päämääräksesi selkeät, toisiinsa liittyvät ulkotilat, joita on mahdollista käyttää vuoden ympäri.” (Kotipuutarha/Huoleton puutarha). Kotipuutarhurin ohjeistus uudiskohdeissa tähtää käytännöllisiin ratkaisuihin. Suunnitelmaa laadittaessa tulee ottaa huomioon kohteen ilmastolliset ja kasvulliset tekijät, käyttäjät ja näiden yhteensovittaminen. Kasviryhmät neuvotaan suunnittelemaan yhtenäisiksi, jotta nurmikon leikkaaminen on helpompaa. Puita ei saa istuttaa liian lähelle rakennusta, jotta juuristo ei tuki salaojia ja kasva sokkeliin. Jätepiste, komposti, pyykinkuivausteline, keittiöpuutarha ja vierasparkkipaikka tarvitsevat kaikki oman tilansa. Nämä ovat hyviä ja oikeita neuvoja kaikki. Jos taitoa tai halua ei ole itsellä kannattaa antaa suunnitelman tekemisen ammattilaiselle.

Mielestäni ammattilaisen apua kannattaa pyytää aina. Harvoin talon rakentaja tai rivitaloon muuttava on ekspertti puutarhan hoidossa. Erehdyksen ja kokeilun kautta omista virheistä ja onnistumisista oppii. Mutta tällä konstilla voi maksaa myös kalliit oppirahat. Ammatikseen suunnitelmia ja viheralueiden hoitoa tekevä henkilö näkee yleisimmät virheaskeleet ja osaa neuvoa pihan käyttöä ja hoitoa helpottavia asioita. Omista asiakkaistani eräs omakotitalon rakentaja sanoi, että haluaisi puutarhaansa ainakin porkkanapenkin ja kukkamaan. Kerroin, että porkkanat tai vihannesmaa vaativat kastelua, kitkemistä, harventamista ja haraamista. Tähän rakentaja totesi: ”Sitten minä en ainakaan niitä halua jos vaativat hoitamista, haluan jotakin jota ei tarvitse hoitaa.” Mielikuva helppohoitoisuudesta voi olla hyvinkin vääränlainen ja ammattilaisen neuvontakäynti tai luonnos voisi ehkäistä virheet ennen niiden syntymistä.

Harvoin ohjeistetaan vanhan pihan muokkaamista helppohoitoisempaan suuntaan. Neuvoja kuinka jonkun edellisen puutarhan laittajan jäljiltä jääneen viidakon saa muokattua huolettomaksi keitaaksi. Kuinka suuren ja varjostavan omenapuun alla saa nurmikon vihertämään tai mitkä kasvit sopivat lumenkasaustaikalla? Luulisin, että moni kotipuutarhuri kaipaa yksityiskohtaisia neuvoja. Yleispäteviä neuvoja on kuitenkin vaikea antaa kun olosuhteet, kasvit ja käyttäjät voivat vaihdella paljon.

”Oletko kyllästynyt talosi edessä olevaan tyhjään, mutta työlääseen nurmikkoon? Kaiva se pois ja istuta perennoja! Perennat ovat helppohoitoisia, ja niiden kukkaloisto on fantastinen. Kaikkia on helppo kasvattaa, ja niistä saa elinikäisiä ystäviä. Ne ovat paljon hauskempia kuin nurmikko.” (Hårde 2007,6) Ruotsalaisen Ulla Hården Helppohoitoinen puutarha -kirjassa muokataan vanhasta pihasta kukkiva keidas. Hårde suosittelee vaihtamaan viikoittaista hoitoa vaativan nurmikon, kaksi tai kolme kertaa kesässä kitkettävään perenna ja ruusunpenkkiin. Hårde kertoo kirjassaan tarkasti oman puutarhansa muuttumisprosessista. Kuinka nurmikon poisto ja maanmuokkaus kannattaa suunnitella ja, että kuinka pohjatöihin panostamisesta on hyötyä. Hårde myös antaa elävästi kuvitettuja kukkapenkki vaihtoehtoja kasveineen. Kasvi- ja väri vaihtoehdot tosin rajautuvat muutamisiin perennoihin ja ruusuihin. Esimerkiksi puuttuvat heinät ja havut voisivat hyvin täydentää kasvilistaa.

Hårde ja moni muu helppohoitoisten kasvien listojen tekijä, listaa vuorenkilvet helppohoitoisiin perennoihin. Omakohtaisen kokemuksen mukaan ne eivät sitä ole. Hyvään kasvuun päästyään vuorenkilvet ovat hyviä maanpeitekasveja, mutta rikkaruohojen kitkentä pintajuurisella kasvulla on hankalaa. Samoin kuivien lehtien poisto ja kasvuston rajaaminen ovat työläitä hoitotöitä. Vastaavasti esimerkiksi rohtosuopayrtti tai tarha-alpi voivat vallata koko kukkapenkin jos niiden kasvua ei rajoiteta. Kasvin menestyminen vaatimattomissa oloissa ei se tee siitä automaattisesti helppohoitoista.

Hården kasvivalikoima on kuitenkin kotipuutarhuria ajatellen hyvä. Rajattu valikoima tunnettuja perennoja ja pensasruusuja on helppo lähtökohta oman puutarhan muodonmuutoksen aloitukseen, jos pitää ruusuista ja perennoista.

Oli kyse uudiskohteen suunnittelusta tai vanhasta pihasta muutosprosessissa helppohoitaisempaan suuntaan, aloitetaan nykytilanteen kartoitukselta. Mitkä ovat olemassa olevat rajoitukset ja uhat, mahdollisuudet ja vaivuudet, säilytettävät kasvit ja rakenteet, poistettavat tai siirrettävät kasvit ja rakenteet, sekä tavoiteltava hoidontaso ja budjetti. Uudessa paikassa kannattaa tarkastella lähiympäristöä, se kertoo paljon kasvupaikkatekijöistä. Mitkä kasvit viihtyvät ja mitkä kituvat? Ennen rakennusvaihetta on hyvä tutkia olemassa olevaa kasvillisuutta tontilla jos mahdollista. Vaikeinta kasvupaikkatekijöiden havainnointi on tasaisella peltotontilla, jossa alkuperäisestä maastosta ei ole jäljellä näkyvissä mitään. Lisäksi suunnittelu ja toteutusta ohjaavat asemakaava ja kunnan mahdollinen rakennustapaohje. Asemakaava ja rakennustapaohje voivat esimerkiksi määrätä tonttia kiertävän aidan materiaalin tai mallin, istutettavien puiden lukumäärän ja / tai korkeuden sekä kulkureittien pintamateriaalin tai säilytettävät luonnon elementit.

Omakotitalojen ja rivitalojen pihasuunnittelussa korostuu tilasuunnittelun merkitys. Uudiskohteessa helppohoitaisuus päätetään suunnitelman edetessä, mitä halutaan ja mihin. Vanhaa pihaa muokattaessa virheet tai ongelma kohdat ovat ehkä jo tiedossa, tämä helpottaa ratkaisujen tekemistä. Mitä muutetaan ja mitä karsitaan, poistetaan. Ideointi vaiheessa on tärkeintä, ettei murehdi hintaa tai toteuttamisen vaikeutta. Tämä vaihe voi olla antoisin tai vaikein. Tunnesiteet, muistot ja muutoksen pelko voivat jäykistää ideointia. Uudiskohteessa yksityisyyden suoja ja/ tai talon rakentamisen loppuun vieminen sanelevat monesti viheralueeseen käytettävän ajan, rahan ja panostuksen. Suunnitteluvaiheessa tärkeintä on antaa tilaa kaikille ideoille eikä takertua yksityiskohtiin, kuten yksittäisen kukan väriin. Monta luonnosta ja ideaa takaa toimivamman tuloksen kuin yksi ainoa ja lopullinen suunnitelma. Tässä vaiheessa kuitenkin kannattaa muistaa helppohoitaisuuden kannalta ne kulmakivet joista on ollut ongelmia ja panostaa näiden alueiden ideointiin. Villin ideoinnin jälkeen palataan maan pinnalle ja karsitaan mahdottomuudet, tarkastellaan onko huomioitu kaikki tekijät joita haluttiin muuttaa ja laaditaan yksityiskohtaisempi toteutussuunnitelma. Kun lähdetään olemassa olevaa muokkaamaan tai uutta rakentamaan, on hyvä ennakoida tarkkaan omat voimavarat. Tehdään osaluue kerrallaan ja ylläpidetään olemassa olevaa. Harkitaan mikä alue on tärkein rakentaa tai uudistaa ensimmäiseksi, oleskelu alue vai julkisivu. Mikä on hoidollisesti hankalin alue ja kuinka hoitotyötä voidaan helpottaa?

Kotipuutarhuria opastetaan erityyillisillä ohjeilla monissa julkaisuissa. Sanoma on kuitenkin periaatteessa sama. Selkeä suunnitelma jossa valitsevat olosuhteet ja kasvupaikka huomioidaan, helpottavat puutarhan perustamista tai muokkaamista. Pohjatöihin ja perustuksiin kannattaa laittaa aikaa ja vaivaa. Erityisesti istutusalueet ja kasvualusta huolellisesti toteutettuna säästävät rahaa ja hoitotyötä tulevana vuosina. Hyvänlaatuinen kasvualusta ei vaadi suuria maanparannustöitä sillä rikkakasvin juurista ja siemenistä vapaa multa vähentää kitkemisen tarvetta.



Kuva 14 Kate puun juurelta on unohtunut ja runko on rikottu siimaleikkurilla.

Kuva 15 Katetta on levitetty villiviinien juurelle, istutusalue on selkeästi rajattu ruohonleikkurin ja siimaleikkurin käyttäjälle.

Kasvivalinnoissa kannattaa panostaa kestäviin, kotimaisiin kasvupaikoihinsa soveltuviin koriste- ja / tai luonnonkasveihin. Kasvivalinnoissa suositetaan maapeitekasveja, jotka omalla luontaisella kasvutavallaan kilpailevat tehokkaasti rikkakasvien kanssa elintilasta. Hoitotöitä ei kannata laiminlyödä, ne ovat ajallaan tehtynä helppohoitoisuuden tärkeimpiä asioita. Usein ja pienenä kitketyt rikkaruohot on paljon helpompaa pitää kurissa kuin pahasti rikkaruohottunut viidakko kukkapenkin keskellä.

Erilaisten katteiden käyttö, rajauksien ja materiaalien yhteensovittaminen helpottaa hoitotöissä. Katteita on monenlaisia, havupuiden kuorikate, ruohosilppu, paperi- tai pahvikate, sora, koristekivet ja hiekka, tiilimurska tai erilaiset katekankaat, ja kaikkien näiden yhdistelmät. Istutusalueen rajaamiseen ei välttämättä tarvita erillisiä materiaaleja. Nurmikon reunan kanttaaminen lapiolla noin kerran kuukaudessa riittää. Mutta halutessa rajaaminen reunakivillä, nauhalla tai -levyllä, tiilillä, puulankulla, muurikivillä tai turveharkolla on toiminnallisesti kuin visuaalisesti toimiva tapa erottaa istutusalue nurmikosta. Kaikkea ei ehkä voi, eikä kannata tehdä kerralla. Asukkaiden ja käyttäjien persoonallisuus ja elämäntyyli muokkaavat viheralueita tulevana vuosina.

2.4 Luonnonmukainen puutarha

”Olemme puutarhanhoidossa urautuneet tekemään niin kuin olemme aina tehneet: kitkemme, kastelemme, haraamme, lannoitamme, haravoimme lehtiä, käänämme maata, leikkaamme pensasaitoja. Eikä meille ole tullut mieleenkään, että tämä kaikki voisi olla tarpeetonta. Puutarha on osa luontoa, siinä vaikuttavat samat tekijät kuin muuallakin luonnossa. Jos oppisimme tekemään asioita luontoa kunnioittaen eikä, sitä vastaan, puutarhamme olisivat kauniimpia ja helppohoitoisempia.” (Alanko, 2009) Luon-

nonmukainen puutarha on erityisesti Pentti Alangon kirjoissa vaihtoehtona helppohoitaisuuteen. Lähtökohtana on kuitenkin rikkakasvien sielunelämän ja kasvien luonnollisen kilpailun ymmärtäminen, enemmän kuin puhdas suunnitteluun perustuva ajatus helppohoitaisesta puutarhasta.

”Moni kuvittelee, että luonnonmukainen puutarha tarkoittaa huonosti hoidettua puutarhaa, jossa nurmikko ei leikata tai se niitetään enintään kerran kesässä ja jossa kasvit saavat rehottaa miten lystäävät, tai sen luullaan olevan metsää, joka ulottuu talon lähelle ja jossa ihmisen vaikutus on vähäistä kuin kesämökin puutarhassa.” (Alanko, Kahila, 2001, 11) Luonnonmukaiseen puutarhaan valitaan kasvit luontaisten kasvuolojen, kuten maaperän, varjostuksen ja kosteusolojen mukaan eivätkä ne kovasti hoitoa kaipaa. Tosin kasvien valinta voi olla erittäin vaikeaa ja luonnolle on jätettävä lopullinen valinta. Luonnonmukainen puutarha on yhtä työteliäs perustamisvaiheen jälkeen kuin mikä tahansa muukin viheralue. Istutuksen jälkeen taimet vaativat kastelua ja rikkaruohot on poistettava, jotta istutukset pääsevät hyvään kasvuun.

Luonnonmukaisesta puutarhasta ei löydy suuria massaistutuksia eikä suuria rivejä. Siellä ei ole suuria nurmikkoalueita eikä siellä puhalleta lehtiä lehtipuhaltimella syksyisin. Pihanreunoja kiertää tuulta ja melua vaimentava puu- ja pensaskerros, joka luo suotuisan pienilmaston ja puolivarjon maanpeitekasveille ja perennoille. Luonnonmukaisessa puutarhassa voi olla luonnonkasveja mutta myös vaativampia ryhmäperennoja tai ruusuja, esimerkiksi sisäänkäyntien tai oleskelualueiden läheisyydessä.

Omakotitalon puutarha on helpompi muuttaa luonnonmukaiseksi kuin kerrostalon yhteispiha. Asenteiden ja ennakkoluulojen on muututtava melkoisen paljon, ennen kuin perinteisesti vähällä kasvivalikoimalla ja suurella nurmikolla varustetut yhteispihat olisivatkin niittyjä, perennaketoja, metsänpohjan varvikkoa, pensaita ja suuria puita. Kiinteistöpihoissa vallitsevana ajatusmaailma, että massaistutukset ja puut sekä nurmikko ovat helppoja ja helppoja hoitaa. Presidentin virka-asunto Mäntyniemi on hyvä esimerkki julkisesta kohteesta johon suunniteltiin luonnonmukainen puutarha vuonna 1992. ”Mäntyniemeä ympäröivässä puutarhassa on käytetty paljon luonnonheiniä ja varpuja, koska arkkitehti Pietilä ja puutarhan suunnittelija, maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröijer halusivat tehdä ympäristöstä mahdollisimman suomalaisen. Suunnitelman avulla on tarkoitus myös säästää ja suojella ympäröivää luontoa, sekä luoda arkkitehtuurista, puutarhasta ja ympäröivästä luonnosta kokonaisuus.” (<http://fi.wikipedia.org>) Rosenbröijerin alkuperäisen suunnitelman mukaan rakennettuja luonnonkasvialueita ei olisi tarvinnut hoitaa, vaan ne olisivat voineet kehittyä luonnollisesti. Käytäntö on kuitenkin osoittanut, että myös rakennetut luonnonkasvialueet vaativat hoitoa, muuten alueet kasvavat umpeen. Hallittu hoitamattomuus – periaatteella rakennetut ja hoidetut luonnonkasvialueet sisältävät alueelle luontaisia kasveja ja näyttävät siistiltä, mutta ei liian hoidetulta.

Julkisista viheralueista myös Ruotsissa Enköpingin kunta on edelläkävijän roolissa. Lukuisat suuret ja pienet puistot tarjoavat paljon malleja helppohoitaisuuteen esteettisyyttä unohtamatta. Varsinkin Piet Oudolfin suunnittelemaan Dream Park:iin on istutettu 220 lajia perennoja sadoille neliö-

metreille. Perennat peittävät tehokkaasti maanpinnan ja vaikka puisto ei varsinaisesti ole luonnonmukainen, on se vahvasti monikerroksinen. Hoitotöistä helppohoitoisimpana pidän sitä, että perennojen tuleentuneet varret leikataan ja silputaan katteeksi ja maanparannukseksi kasvualustan pintaan. Istutusalueita ei tarvitse paljoakaan kitkeä, lähinnä hoitotöitä teettävät hiekkakäytävät. Vastaava kohde Suomessa voisi olla Sapokan vesipuisto Kotkassa.



Kuva 16 Dream Park Enköping Ruotsi. Monikerroksinen suuri puisto, jossa nurmikkoa on vähän, mutta hoitokustannusten on oltava melko pienet sillä puistoa hoitaa kunnan puisto-osasto yhteiskunnan varoin.

Luonnonmukaisesta puutarhasta voisi silti ottaa mallia ja toteuttaa monilajikkeisia ja monikerroksisia istutusalueita yksilajisten massaistutusten sijaan kiinteistöpihoilla. Tämä tosin vaatii viheralueita hoitavilta työntekijöiltä paljon tietämystä ja ymmärrystä, mitä pidetään rikkaruohoja ja minikä annetaankin ehkä kasvaa. Oli kyseessä asukas- tai kiinteistöpiha, luonnonmukaisen puutarhan elementtejä kannatta suosia. Riippuu paljon kohteen pinta-alasta, kasvupaikkatekijöistä ja sijainnista, mutta jokaisessa pihassa voisi olla osia toteutettuna tämän periaatteen mukaan. Maanpeitekasvien käyttö ja kasvien kerroksellisuus ja monilajikkeisuus istutusalueilla ovat varmasti asioita joita pitäisi ja voisi käyttää puutarhoissa ja kiinteistöpihoissa enemmän.



Kuva 17 Monikerroksinen istutusalue, mutta kasvien yhdistelmä ei ole toimiva. Taustalla oleva koristeomenapuu ei näy marja-aronian takaa ja kumpikin kasveista haittaa toistensa luontaista kasvua ja muotoa. Matalakasvuisempi pensas sopisi paremmin ja päiväkodin sisäänkäynti taustalla erottuisi selkeämmin.

2.5 Viihtyisän piha-alueen merkitys ja imago

Aloitettuna VTS-Kotien viheraluevastaavana yllätyin positiivisesti kierrettyäni Vuokratalosäätiön kohteita. Työpaikkaa vaihtaessani ennakoasenteeni oli, että vuokratalojen piha-alueet tuskin ovat kovin hyvin hoidettuja, että ne ovat hyvin pelkistettyjä ja yksinkertaisia. Yllätys oli positiivinen jo itse rakennuskannan osalta, oli perinteistä kerrostalo korttelia ja rivitaloja, mutta näiden lisäksi hyvin pieniä paritalokohteita, matalia puutalokortteleita ja luhtitaloja. Löytyi hyvin hoidettuja pihoja ja hyvin vaatimattomia pihoja, tunnelmaltaan ja kasvivalikoimaltaan hyvin vaihtelevia kohteita. Työni viheraluevastaavana sisältää 169 kiinteistöpihan ylläpitohoitotöiden lisäksi 26 kohdetta oli isännöitsijöiden toimesta valittu kehityshanke kohteiksi. Tämä tarkoitti, että hoitotöiden lisäksi piha-alueita kehitetään asukastoimikunnan ja isännöitsijän kanssa yhteistyössä. Toisissa paikoissa tämä tarkoitti puiden kaatoa, tehostettua ylläpitohoitotyötä, pensaiden poistoa, siirtoa tai uusien istuttamista tai käytävien kunnostusta, muurien tai laatoituksen korjaamista. Pieniä töitä, jotka kaikki vaikuttavat piha-alueen viihtyvyyteen ja imagoon.

Tiedustelin VTS-Kotien kohteita työkseen markkinoivilta työntekijöiltä miten tärkeäksi he kokevat piha-alueet työssään. Asunnonhakijalla voi olla usea vaihtoehto valittavanaan. Piha-alueen ja kiinteistön yleisilmeen viihtyisyys korostuu, kun vaihtoehtoja on paljon. Lapsiperheet kiinnittävät eniten huomiota piha-alueen turvallisuuteen ja leikkivälineiden kuntoon. Positiivista huomiota saavat myös suurikokoiset takapihat tai kohteen piha-alueen siisteys.



Kuva 18 Helposti markkinoitava kohde, siisti ja jäsenelty piha jossa asukkaat hoitavat viheralueet itse.

Markkinointi-isännöitsijät pitivät myös piha-alueen siisteyttä yhtenä kriteerinä helposti markkinoitavalle kohteelle. Piha-alue on siisti, kun irtoroskia on vähän, ruoholeikkausjätettä ei ole kulkuväylillä tai rajaukset eri materiaalien välillä ovat ehjät ja selkeät. Negatiivista huomiota ovat saaneet varjostavat puut, roskaavat kasvit ja laiminlyödyt hoitotyöt asukaspihoissa. Tiivis kuusimetsä ikkunan edessä tai marja-aronian marjoilla sotkettu varaston seinä leikkipaikan vieressä eivät välitä positiivista signaalia kiinteistöpihasta ja sen viihtyisyydestä. Vaikeasti markkinoitavia olivat myös kohteet, joissa kulkuväylät olivat epäselvät. Esimerkiksi sisäänkäynti ei erotus selkeästi tai piha-kalusteet (katokset, kaiteet, muurit, roskaastiat, mattotelineet, penkit ja leikkivälineet) ovat rikki, kuluneet tai sotkuiset. Tai talon julkisivu on likainen, kulunut ja ränsistynyt. Siis visuaalinen ilme ja toimintojen selkeys yhdessä viheralueen kasvillisuuden ja niihin kohdistuvan hoitotöiden kanssa vaikuttavat paljon viihtyisyyteen ja kiinteistöpihan imagoon.

VTS-kotien asukkailla on käytössä sähköinen Kodin käsikirja (liite 6) jossa on tietoja kiinteistöistä ja annetaan käytännön ohjeita esimerkiksi asumisesta, asunnon korjaamisesta, ongelmatilanteista ja piha-alueen hoitamisesta. Asukkailla on velvollisuus pitää piha-alue siistinä. Vähimmillään se tarkoittaa ruoholeikkausta ja lehtien haravointia sekä pensasaidan leikkaamista vuosittain. Tämän opinnäytetyön tarkoitus on osaltaan täydentää asukkaiden ohjetta kuinka tehdä omasta tai yhteispihasta helppohoitoinen.

”Useissa ulkomaisissa tutkimuksissa on todettu, että viihtyisä piha nostaa kiinteistön arvoa 5-12 %. Suomessa on kuluttajatutkimuksissa käynyt ilmi, että omakotitalojen omistajat tietävät laadukkaan pihan nostavan kiinteistön arvoa ja lisäävän asumisviihtyisyyttä.” (Pirttijärvi, 2009,7) Miten siis itsestään selvä asia, on yhä edelleen useassa paikassa hoitamatta. Asuntoja

stailataan ja remontoidaan, jotta niiden myyntiarvo nousisi. Miksei siis piha-alueen merkitystä viihtyisyyden ja imagon luomiseen, korosteta tarpeeksi.

Kotkan kaupunki on kaupunginpuutarhuri Heikki Laaksosen johdolla muuttunut totaalisesti imagoltaan. Sapokan vesipuiston rakentaminen oli Laaksosen mukaan raskas prosessi. Entisen joutomaa alueen rakentaminen puistoksi sai paljon negatiivista huomioita ja hankkeeseen ei uskottu. Kun Sapokka sai vuonna 1996 kolmannen valtakunnallisen ympäristöpalkinnon, alkoivat mielipiteet muuttua. Tämän jälkeen on Kotkaan rakentunut useita, erittäin laadukkaita puistokokonaisuuksia. Imagoasioille on yleensä mahdotonta antaa hintalappua, mutta hyvän ympäristön mukanaan tuoma imagoetu on yksi suurimpia viihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä. Oli kyseessä viheralue kunnan julkisessa puistossa tai vuokratalon kiinteistöpihassa hyvästä ympäristöstä hyötyvät kaikki. Ei ole samantekevää millaisessa ympäristössä liikkuu tai oleskelee. Jos voi valita puiston tai viihtyisän piha-alueen parkkipaikan tai teollisuusalueen sijaan, valitsee varmasti ensimmäisen. Jo tieto siitä, että oma piha on viihtyisä, vaikuttaa siihen viitsiikö lähteä ulos tai tehdä siellä jotakin. Itsetunto ja kotiseuturakkaus ovat tärkeitä asioita. On paljon eroa esitteleekö omaa pihaa 'rinta rottingilla' vai vähätellen, että tämä nyt on tällainen vähän ankea ja karu.

3 KYSELYTUTKIMUKSEN TULOKSET

3.1 Asukaskyselyt VTS-Kodit ja As Oy Korkearinne

VTS-Kotien asukastoimikuntien puheenjohtajille ja asukaseksperteille suunnatussa puutarhaillassa huhtikuussa 2009 tehtiin kysely Kiinteistöpihan helppohoitoisuus (Liite 2). Osallistujia tilaisuuteen oli 60 henkilöä, joista 47 palautti kyselyn. Vastausprosentti oli 78 %. Kyselyssä oli kaksi osaa. Ensimmäinen osa oli SWOT (Liite1.) eli nelikenttäanalyysissä pyydettiin vastaajan mielipiteitä oman kiinteistön viheralueiden vahvuuksista, heikkouksista nykytilanteesta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista ja uhista.

''SWOT-analyysi (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) on Albert Humphreyn kehittämä nelikenttämenetelmä, jota käytetään strategian laatimisessa, sekä oppimisen tai ongelmien tunnistamisessa, arvioinnissa ja kehittämisessä. Se on hyödyllinen ja yksinkertainen työkalu yrityksen toiminnan, hankkeiden ja projektien suunnittelussa. SWOT-analyysin kohteena voi olla jonkin yrityksen toiminta koko laajuudessaan, jonkin tuotteen tai palvelun asema ja kilpailukyky tai esimerkiksi kilpailijan toiminta ja kilpailukyky. SWOT-analyysi on kahden ulottuvuuden kuvaama nelikenttä. Kaavion vasempaan puoliskoon kuvataan myönteiset ja oikeaan puoliskoon negatiiviset asiat. Kaavion alapuoliskoon kuvataan organisaation ulkoiset ja yläpuoliskoon sisäiset asiat. Tämän jälkeen SWOT-analyysin pohjalta voidaan tehdä päätelmiä, miten vahvuuksia voidaan

käyttää hyväksi, miten heikkoudet muutetaan vahvuuksiksi, miten tulevaisuuden mahdollisuuksia hyödynnetään ja miten uhat vältetään. Tuloksena saadaan toimintasuunnitelma siitä, mitä millekin asialle pitää tehdä. SWOT-mallia on tarkoitus käyttää ideointiin ja jatkokehittelyyn.” (www.wikipedia.fi)

Toisessa osassa (Liite 2.) kysyttiin yleistä mielipidettä vaihtoehto kysymyksillä, miten asukkaat kokevat helppohoitoisuuden viheralueilla. Tilaisuudessa puhuttiin myös Viheralueidenhoitoluokituksista ja sen mahdollisesta vaikutuksesta kiinteistöjen huoltosopimukseen ja kuinka se vaikuttaisi viheralueiden hoitoon. Suurin osa kyselyyn vastanneista listasi asioita nelikenttäänalyysiin. Seuraaviin listauksiin on koottu aihepiireiltään samankaltaiset huomiot.

Vahvuudet kohtaan listattuja asioita:

- monimuotoisuus
- lapset eivät sotke istutuksia, talkoohenki hyvä
- pieni piha-alue mutta hyvin suunniteltu
- asukkaat kiinnostuneita piha-alueen viihtyvyydestä
- helppohoitoisuus, istutusalueet, rajatut istutusalueet
- vähän hoidettavia kasveja
- parkkialue ja leikkipaikka selkeästi erotettu toisistaan
- lumenkasaukselle riittävästi tilaa
- hyvin hoidettu nurmikko

Heikkoudet kohdassa listattuja asioita:

- huonokuntoinen nurmikko
- hulevesien poisto puutteellinen, kaadot väärin
- lumenkasaus alueen kasvit kärsivät joka vuosi aurauksesta
- kulttuuriroskat ja eritteet (koirien jätökset)
- huonosti suunniteltu, istutukset sekavat
- asukaspihojen hoidontaso vaihtelee, epäsiisti yleisilme
- huono kasvualusta
- väärät kasvit varjoiseen pihaan
- huonosti hoidettu, liian vähän hoitotöiden tekijöitä
- luvaton pysäköinti ja läpikulku
- leikkipaikka pieni, paljon lapsiperheitä
- vähän talkoohenkeä
- ei olemassa olevaa hoito-ohjelmaa istutuksille, tietämättömyys hoitotoimenpiteistä
- lasten leikkiminen istutusalueilla



Kuva 19 Rajaamaton ja epäselvä istutusalue. Hiekka, kuorikate ja multa ovat sekoittuneet, nurmikon kasvualusta tiivistynyt ja pensaat ovat kärsineet lumenkasauksesta.

Mahdollisuudet kohdassa listattuja asioita:

- säilyttää monimuotoisuus
- jos kaikilla halu hoitaa oma osuutensa, mahdollisuus siistiksi kokonaisuudeksi
- pyörätuolissa oleville asukkaille ainoa ulkona oleskelu mahdollisuus
- asukkailla mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja toteutukseen
- panostamalla hoitoon ja suunnitteluun tulisi hyvä

Uhat kohdassa listattuja asioita:

- varjostavat tai liian lähellä taloa olevat puut
- läpikulku lisääntyy
- jos piha ei näytä hyvältä, ei asukkaistakaan tunnu hyvältä
- välinpitämättömyys ja ilkeäkäisy lisääntyvät
- asukkaiden tahto ”jyrätään”
- lemmikkien määrä lisääntyy, eritteet
- asukkaiden piittaamattomuus omista asukaspahoista, yleisilme epäsiisti
- täydennysrakentaminen, istutusalueet muutetaan parkkialueiksi
- liian kallista tehdä mitään
- remontti tulossa tällä tai ensi vuosikymmenellä
- lasten vanhemmat jotka eivät kiellä lapsiaan

Nelikenttäanalyysin vastauksista koostui selkeä kuva, siitä että viheralueen viihtyisyydellä ja talkoohengellä on suora yhteys toisiinsa. Asukkaiden talkoovoimin tekemillä kunnossapitotöillä viheralueilla on merkitystä rahallisesti, kun työstä ei tarvitse maksaa ulkopuoliselle tekijälle, ja suuri merkitys myös kohteen viihtyisyydelle. Omasta talosta ja sen viheralueista ollaan ylpeitä.

As Oy Korkearinteen huoneistoihin, 60 kappaletta, kysely jaettiin 2010 tammikuun alussa. Vastaukset pyysin palauttamaan 17.1. ja määräaikaan mennessä niitä palautettiin 17 kappaletta. Vastausprosentiksi tuli 28 %. Kesällä 2008 teetetyin kiinteistön kuntotutkimuksen mukana tulleeseen kyselyyn vastasi 67 % huoneistoista. Tässä kyselyssä kohtaan vikoja tai puutteita, vastattiin seuraavasti; 29 kpl piha-alue, sadevesijärjestelmässä 11 kpl ja pihavarusteissa 7 kappaletta huomautuksia. Helppohoitoisuuden kyselystä jätin pois kysymyksen hoitoluokitukselta, koska sen vaikutuksista huoltosopimukseen ei ole missään yhteistilaisuudessa keskusteltu. As Oy Korkearinteen asukkailta pyydettiin myös SWOT, nelikenttäanalyysiin vastauksia sekä lisäksi toiveita pihan suhteen.

As Oy Korkearinteen nelikenttäanalyysin kommentteja

Vahvuudet kohdassa listattuja asioita:

- tilava grillikatos ja sen ympäristö
- tenniskenttä
- vaihteleva maasto, korkeuseroja
- luonnontilainen, käsittelemätön osa tontista upea
- lasten leikkipaikka
- hyvät kiinteistöpalvelut
- suuret puut ja havukasvit
- etupihat talvi-istutukset ja kynttilälyhdyt
- ei liikaa yksittäisiä istutuksia haittaamassa nurmikun leikkausta

Heikkoudet kohdassa listattuja asioita:

- pölyävä parkkipaikka, astma
- asukkailla eriarvoiset näkymät piha-alueelle
- talvella liukkaita luiskia
- läpikulkuliikenne toisen taloyhtiön tiloissa toimivaan päiväkotiin
- parkkialue epäsiisti, parkkialueen ja autokatoksen maapohjan kunto
- sadevesiviemärointi puutteellinen, kostea maaperä
- tuuletustelineiden sijoittelu ja epäsiisti kunto
- asukkaiden välinpitämättömyys
- paljon kitkettävää, talkoovoimin ei ehditä tehdä kaikkea
- vanhemmille ihmisille istuskelu alueita huonosti
- epätasainen nurmikko, epätasainen leikkuujälki
- hoidetut alueet huonosti rajatut
- pelastustiet kapeat

Mahdollisuudet kohdassa listattuja asioita:

- voi lainata ympäristöä, niin että se tukee oman tontin maisemaa
- hedelmäpuita ja marjapensaita tontille, tilaa on
- erillinen tupakointipaikka pihassa tupakoiville
- mummonkeinun siirto lasten leikkipaikan läheisyydestä kauemmaksi, rauhallisempaan paikkaan
- selkeä kartta tontista sisääntuloreiteille, voisi vähentää läpikulkuliikennettä
- siisti piha, asukkaiden oma aktiivisuus herää

- pihan hoito tarjoaa mahdollisuuden luontevaan yhdessä oloon, yhteisvastuun lisääntyminen
- vapaaehtoisten puutarhatiimi, joka saisi vapaasti suunnitella ja toteuttaa

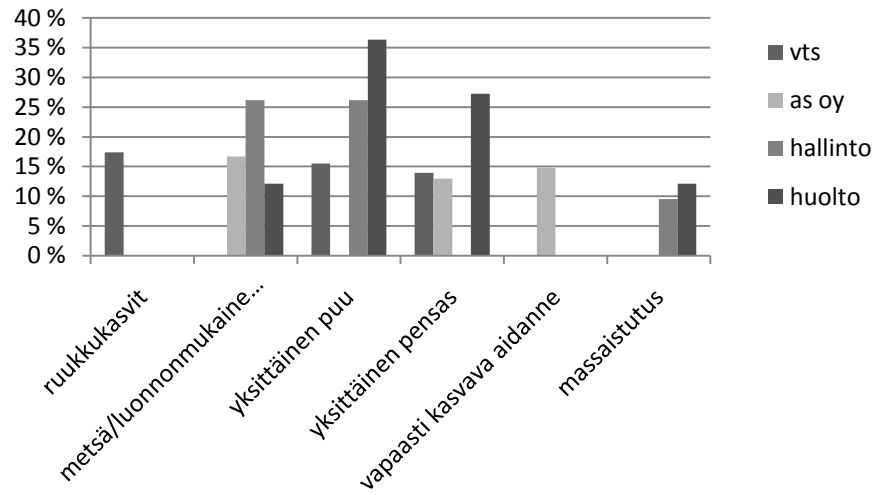
Uhat kohdassa listattuja asioita:

- keskeinen paikka ja suuri tontti, naapurikiinteistöt käyttävät hyväksi
- ajoneuvojen lisääntyminen vaatii lisää tilaa parkkipaikalle
- tenniskentän rapistuminen, ei kannata luopua
- liikennemääränkasvu tontin ohi kulkevilla teillä
- asukkaiden mielipiteet eroavat pihan suhteen, hoito pitää antaa asian tuntijoille
- suunnitelmallisuuden puuttumisen vaarana liikaa hoidettavaa, piha-alueen ilme epäsiisti
- ilkivalta, välinpitämättömyys
- hoidon puolesta jää oman onnensa nojaan
- jos ei nimettyä suunnittelijaa ja hoitajaa, kukaan ei tee mitään

Sekä VTS-kotien, että As Oy Korkearinteen asukkaiden mielestä positiivista oli oman pihan monimuotoisuus ja toimintojen selkeys. Pysäköinti, grillaus ja leikki- tai pelialue ovat erillään. Oleskelualueisiin on panostettu, vaikka ei ehkä vielä tarpeeksi. Positiivisena koettiin myös helppohoitaisuus ja se, että hoidettavia kasveja on vähän. Mahdollisuuksia on paljon, mutta tarvitaan joku vetämään projektia jotta tuloksia saadaan. On hyvä että mielipidettä kysytään, mutta kaikkien toiveita ei voida toteuttaa. Negatiivisia asioita oli välinpitämättömyys, ilkivalta, tontin läpi oikominen, kulttuuri- ja lemmikkiroskat, autot ja niiden parkkeeraaminen sekä huono suunnittelu ja riittämätön ylläpitohoito viheralueilla. Positiiviset tai negatiiviset kommentit eivät varmasti yllättäneet ketään. Vaikka vastaajina oli suuri joukko erilaisissa kohteissa asuvia henkilöitä, nämä asiat toistuvat varmasti lähes joka kiinteistöpihassa jollakin tavalla.

Kiinteistöpihan helppohoitaisuus kyselyssä (liite 2) oli 9 kysymystä ja vastukset on jaettu ammatinkunnan tai käyttäjien mukaan ryhmiin; 1. VTS asukkaat, 2. As Oy Korkearinteen asukkaat, 3. hallinto (isännöitsijät ja päätöksentekijät), 4. huoltomiehet ja 5. suunnittelijat. Suunnittelijoiden vastauksia ei voinut vertailla muihin ryhmiin, sillä vain kaksi suunnittelijaa vastasi eikä niistä saatu tarpeeksi vertailukelpoisia muihin ryhmiin nähden.

Kyselyn ensimmäinen kysymys oli, mikä on helppohoitaisista viheralueella? VTS:n asukkaista 18 % kaikista vastuksista piti ruukkukasveja helppohoitaisimpina. As Oy:n asukkaista helppohoitaisimpana (17 %) pidettiin metsää tai luonnonmukaista viheraluetta. Sekä hallinto (27 %) että huoltomiehet (37 %) pitivät helppohoitaisena yksittäistä puuta.



Kuvio 1 Mikä on helppohoitoista viheralueella? Jokaisen vastaajaryhmän 3 eniten vastauksia saanutta vaihtoehtoa.

Toinen kysymys koski helppohoitoista nurmikkoa. Jokaisessa ryhmässä selvällä enemmistöllä helpoimpana pidettiin suurta ja yhtenäistä nurmikkoa. Kaikissa ryhmissä paljon kannatusta sai myös vaihtoehto niitty/keto.

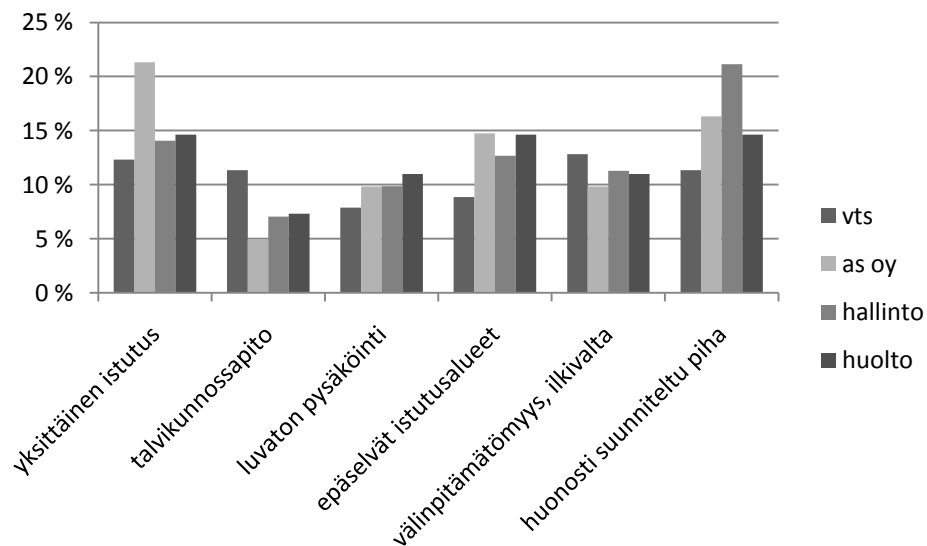


Kuva 20 Vaikeasti hoidettava ja turha nurmikko seinän ja kulkuväylän välissä. Ruusujen kasvaessa nurmikko jää miltei kokonaan varjoon ja sammaloituu nopeasti.



Kuva 21 Kivituhkan ja sepelin välissä ei tarvittaisi nurmikkoa lainkaan.

Kolmantena kysymyksenä oli kuinka paljon aikaa piha-alueeseen voi käyttää, jotta sen voi mieltää helppohoitoiseksi? Kysymyksen laatijana olin huolimaton. Toiset vastaajista olivat ymmärtäneet, että jokaiseen a, b tai c kohtaan valitaan yli tai alle vaihtoehto ja taas toiset olivat valinneet vain yhden vaihtoehdon kaikista kuudesta. Tärkeintä oli varmaankin, että kukin vastaaja pysähtyi miettimään viheralueen hoitoon käytettävää aikaa. 3 ryhmää vastasi enemmistöllä alle 10 tuntia kuukaudessa ja As Oy asukkaat ainoana ryhmänä pitivät alle 10 tuntia viikossa realistisena tuntimääränä.



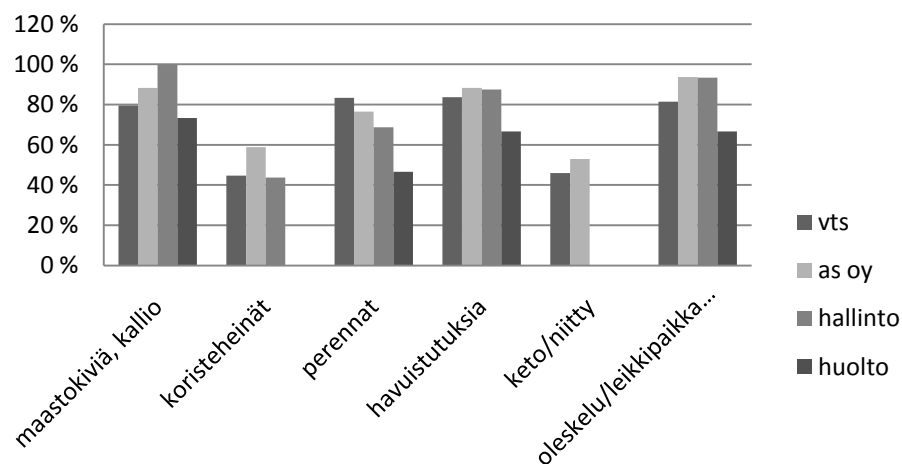
Kuvio 2 Kysymys neljä. Helppohoitoisuutta rajoittavat tekijät. Kaaviossa on esitetty 5 eniten vastauksia saanutta tekijää



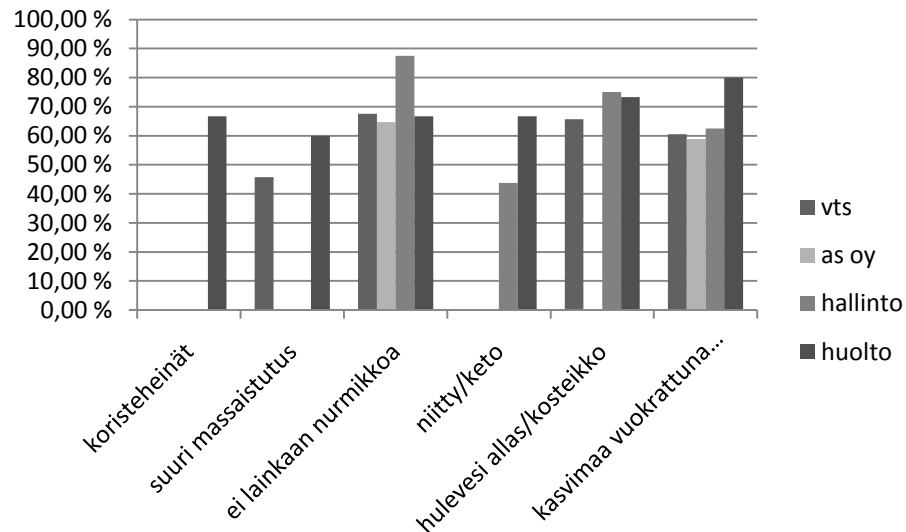
Kuva 22 Tavanomainen tilanne pysäköintialueella. Osa autoista ajetaan nurmikon päälle eikä ruohonleikkaaja mahdu ajamaan aluetta. Rikkaruohot valtaavat pensasalueen juuriston ja pensaat kärsivät myös talvikunnossapidosta. Yleisilme on epäsiisti.

Viidentenä kysymyksenä oli mitä kiinteistöpihalla saa tai ei saa olla. Vastausvaihtoehtoihin oli lisätty, en osaa sanoa, edellisiin kysymyksiin poiketen.

Kaikki ryhmän kannattivat enemmistönä positiivisesti kalliota ja suuria maastokiviä. Koristeheinät jakoivat mielipiteitä ja saivat paljon, en osaa sanoa, vastauksia. Kaikki asukkaat ja isännöinti kannattivat heiniä pienellä enemmistöllä, huoltomiehet ainoana ryhmänä suhtautui selkeän negatiivisesti koristeheiniin. Kaikki ryhmät sallivat perenna – ja havuistutuksia kiinteistöpihaan. Suuriin massaistutusalueisiin myönteisesti vastasivat isännöitsijät ja As Oy asukkaat. VTS asukkaat kokivat ne negatiivisina (46 %) samoin huoltomiehet (60 %) enemmistönä.



Kuvio 3 Kysymys viisi. Kiinteistöpihan viheralueella saa olla. Eniten kyllä vastauksia saaneet vaihtoehdot.



Kuvio 4 Kysymys viisi. Kiinteistöpihassa ei saa olla. Eniten ei vastauksia saaneet vaihtoehdot.

Kiinteistöpihassa tulee olla nurmikkoa. Kaikki ryhmät vastasivat kielteisesti kohtaan: ei lainkaan nurmikkoa. Keto ja niittyalueen olemassaolo jatkoi jälleen vastaajat kahteen ryhmään. Kaikki asukkaat pitivät ketoa/niittyä positiivisena kun taas isännöitsijät ja huoltomiehet kokivat sen negatiivisena. Kysymysryhmässä helppohoitoinen nurmikko isännöitsijät pitivät ketoa/niittyä kuitenkin melko helppohoitoisena. Kysymys hulevesi imeytysaltaasta tai kosteikosta ei saanut kannatusta yhdessäkään ryhmässä enemmistönä. Eniten vastattiin negatiivisesti tai ei osattu sanoa.

Oleskelu- ja leikkipaikka yhdessä, lähiliikuntapaikka sai kaikilta positiivisen enemmistö vastauksen. Lähiliikuntapaikka mielletään usein puistojen tai liikuntapaikkojen yhteyteen mutta se voisi olla myös kiinteistöpihassa. Palloilukenttä / skeittiramppi kysymykseen vastasivat VTS asukkaat ja isännöitsijät negatiivisesti. Huoltomiehet ja As Oy asukkaat kokivat nämä myönteisemmin. Kasvimaan tai hyötypuutarha-alueen vuokraamisesta asukkaille ei innostuttu yhdessäkään ryhmässä.

Kuudes kysymys oli vain VTS- ja As Oy asukkaille. Oman kiinteistöpihan hoitotasoa, täytyy / kannattaa / ei tarvitse nostaa, kysymykseen vastasi enemmistö kohtaan, täytyy. Tämä ehdottomuus kertoo hoitotöiden velasta, jonka asukkaat kokevat negatiivisena ja haluavat oman ympäristön olevan, hoitotöiden kautta siistimpi ja viihtyisämpi.

Seitsemäs kysymys oli 'Saavuttaakseen helppohoitoisen pihan, siihen kannattaa sijoittaa rahaa ja aikaa?' Kaikki ryhmät, yli 80 % enemmistöllä vastasivat myönteisesti. Vastauksiin olisi voinut tulla enemmän negatiivisia vastauksia, jos kysymys olisi jatkunut – vaikka se saattaa aiheuttaa vastikkeen / vuokran korotuksia.

Kahdeksas kysymys viheralueidenhoitoluokituksista ABC ja sen hyödyllisistä vaikutuksista kysyttiin VTS-asukkailta, isännöitsijöiltä ja huoltomiehiltä. Kaikki ryhmät kannattivat periaatteessa, mutta suuri osa ei myöskään osannut vastata. Huoltomiehet olivat epävarmoja saavutettavista hyödyistä, tosin heidän kanssaan ei myöskään käyty keskustelua hoitoluokituksista eikä kaikilla ollut selkeää käsitystä, mitä se tarkoittaa.

Yhdeksänten ja viimeiseen kysymykseen vastattiin miltei yksimielisesti. Vain arkkitehti ja huoltomies eivät olleet samaa mieltä muiden kanssa siitä, että siisti piha-alue nostaa kiinteistön arvoa.

4 OMA KOKEMUS HELPPOHOITOISUUDESTA

Miksi lähdin tutkimaan helppohoitoisuutta kiinteistöpihassa? Työskentelin Lontoossa puutarhurina vuosina 1996–1997 yksityisessä viheralueiden hoito- ja rakennustöihin erikoistuneessa yrityksessä. Suurin osa työstä oli viheralueiden hoitotöitä yksityispihoissa. En muista yhtäkään pihaa, jossa tuon vuoden aikana olisin kitkenyt perinteisesti rikkaruohoja tai pihaa, jossa nurmikko olisi ollut pieninä osina, vaikeasti leikattavana. Nurmikko oli aina ehjä kokonaisuus, jota kiersi istutusalueet. Hoitotöitä tehtiin puutarhoissa joka viikko, 1-8 tuntia kerrallaan, vaikka ne olivat suuria. Puutarhat olivat helppohoitoisia, hoitotöitä tehtiin usein ja vähän kerrallaan. Nurmikko ajettiin ja reunat kantattiin, istutusalueilla näkyvä pintamaa käännettiin ja terassit puhallettiin roskista puhtaaksi. Puutarhoihin ei päässyt syntymään hoitovelkaa, joka olisi heikentänyt visuaalista ilmettä tai toiminnallisuutta. Toisaalta jos keskellä istutusaluetta oli muutama rikkaruoho, ne eivät erottuneet kokonaisuudesta, jossa rajaukset ja eri materiaalien väliset reunat olivat selkeät. Talvella 2007 ostimme kerrostaloasunnon Pirkkalasta. Piha-alueeseen en juuri kiinnittänyt talvella huomiota. Keväällä lasten kanssa ensimmäiset hetken leikkipaikalla saivat sormet syyhyämään. ”Jotakin tarvis tehdä!” Leikkipaikkaa oli hoidettu huonosti, jos ollenkaan. Hiekka-alueen reunat olivat ruohottuneet, samoin istutusalueet ja kulkuväylät olivat kuoppaiset. Istutukset olivat yksittäisinä hankaloittaneen ruohonleikkuuta. Tenniskentän ympärillä kasvava tuomipihlaja-aidanne, oli kaartumassa panssariverkkoaidan päälle, ja hiekkakenttä huonolla hoidolla. Yhtiökokouksessa ehdotin, että voisin tehdä hoitosuunnitelman, jolla saisimme pihasta helppohoitoisemman. Innostusta löytyi ja perinteisiä maanantai-illan talkoita pidettiin kesän aikana muutaman kerran. Koko ajan ajatuksissa pyöri kysymys, miksi suunnitellaan ja tehdään vaikeasti hoidettavia paikkoja kun samat toiminnot voi suunnitella siten, että hoitotyöt voidaan tehdä helpommin. Nyt vuonna 2010 on tarkoitus suunnitella takapihan alue, huomioiden tuleva julkisivu remontti, ja toteuttaa takapiha-alueen perusrakennus vuonna 2011–2012.

Keväällä 2008 minua pyydettiin puhumaan Lempäälässä Nurmen kyläyhdistyksen puutarhailtaan. Puheenjohtajan kanssa pohdimme sopivaa aihetta ja mieleen tuli helppohoitoisuus, miten kotipuutarhuri voisi pienillä muutoksilla tehdä pihastaan helppohoitoisemman. Illan ohjelmaan valmis-

telin ajatuksella pensaiden niputus yhtenäisiksi istutusalueiksi ja nurmikko suureksi kokonaisuudeksi, ei pieniä tilkkuja. Pohjalla oli ajatus englantilaisesta puutarhasta, jossa tavallisesti pensas / kukka penkki kiertää pihan reunoja ja keskellä on yksi yhtenäinen nurmikko.

Itse olen kohdannut pihasuunnitelmia tehdessäni yleiseen ongelmaan, jossa pensaita on ripoteltu joka puolelle piha-alueetta, nurmikkoa on paljon tai se on huonosti kasvavaa. Pensaat kasvavat huonosti kun juuristoalue on ruohottunut ja nurmikon leikkaus on työlästä, kun pensaiden joudutaan kiertämään paljon. Puiden juuristoalueella pensaat tai perennat kasvavat kituliaasti, kun puu vie valon ja veden. Pahasti rikkaruohottuneessa kukkapenkissä voi olla helpompaa alkaa alusta, kuin yrittää kunnostaa ja ylläpitää olemassa olevaa. Poistetaan kasvit, vaihdetaan kasvualusta ja istutetaan uudet taimet. Mahdollisuuksien mukaan vanhat kasvit jaetaan ja istutetaan uudelleen.

Nurmikon tavallisin ongelma on kasvualustan tiivistyminen ja sammaloituminen. Maanäyteanalyysillä saadaan lannoitus kohdalleen mutta paikoin on harkittava myös nurmikon sijaintia. Hyväkuntoinen nurmikko vaatii hyvin voidakseen valoa, vettä ja ravinteita. Huonosti menestyvät nurmikkoalueet, voidaan korvata erilaisilla istutuksilla tai päällysteillä. Tai hyväksytään tosiasia, että siellä ei ole koristenumikkoa vaan harvahko luonnonnurmi. Nurmikon voi pelastaa myös kuohkeuttamalla ja lisäämällä kasvualustaan esimerkiksi soraa tai karkeaa hiekkaa. Pensaiden osalta olen usein neuvonut niputtamaan istutuksia. Esimerkiksi marjapensaat voi istuttaa jonoon, yhtenäiselle kasvualustalle ja kattaa kasvualusta kuorikatteella. Satoa saadaan ehkä hieman vähemmän, mutta nurmikon leikkaus on helpompaa, kun jokaista pensasta ei tarvitse kiertää erikseen. Samaa periaatetta voi noudattaa kaikissa istutuksissa. Tätä voisi kutsua myös luonnonmukaisen puutarhan tai englantilaisen puutarhan perusideaksi. Nurmikko on yhtenäinen alue sille sopivimmalla paikalla ja istutusalueet ovat kokonaisuuksia. Puut, pensaat ja perennat ovat istutusalueella, joka rajataan ja/tai katetaan. Suuren istutusalueen hoitokäytävät kasvien välissä helpottavat hoitotöiden tekemistä. Suurien puiden juuristoalueella tai kallion päällä kannattaa suosia kuivanpaikan kasveja, mutta myös kohopenkillä tai istutusaltaalla saadaan kasvualustaan syvyyttä ja hieman vaateliammatkin kasvit menestymään. Lumenkasaus paikoille voi istuttaa perennoja, jotka kestävät lumenpainon paremmin kuin pensaat. Tärkeintä mielestäni on kuitenkin hoitotyöt. Ei ole viheraluetta tai puutarhaa jossa ei tarvitse tehdä mitään mutta alue säilyy siistinä itsestään. Usein ja vähän periaatteella viheralueesta saadaan helppohoitoinen. Esimerkiksi kerran viikossa tehty pikainen kitkentäkierto on paljon helpompi ja mukavampi tehdä kuin kerran kesässä tehty monen päivän urakka. Erityisesti istutusvaiheen jälkeiset kasvukaudet ovat kaikkein tärkeimmät. Koristekasvien kasvualustasta poistetaan kilpailevat rikkaruohot, jotta kasvit pääsevät hyvään alkuun ja täyttävät niille suunnitellun tilan ja tehtävän.

Keväällä 2008 minua pyydettiin myös opettamaan jotakin puutarhaiheista Lempäälän kansanopistoon seuraavana syksynä. Rehtorin kanssa kävimme myös aiheesta keskustelua ja päädyimme siihen, että syksyllä opetan puutarhasuunnittelua ja keväällä puutarhan helppohoitoisuutta. Keväällä 2009 opetin helppohoitoisuuden osion, jossa pyrimme tekemään

opiskelijoiden omista pihoista helppohoitaisempia ainakin suunnitelma tasolla. Viimeistelyjä suunnitelmia ei kuitenkaan kurssin lopussa käyty läpi. Sitä vastoin, käytimme paljon aikaa keskusteluihin ja kuvalliseen materiaaliin, mikä ei ole helppohoitaisista tai miten olemassa olevan ongelman voisi korjata oppilaiden omissa pihoissa. Opetustyö oli hyvin antoisaa ja toisaalta tieto lisäsi tuskaa. Kurseilla oli monta uuden omakotitalon omistajaa, jotka olivat hiljattain saaneet talon valmiiksi ja aikoivat nyt suunnitella pihansa. Talon jatkeeksi oli rakennettu terassit ja nurmikko oli kylvetty, mutta muu kasvillisuus odotti vielä toteutusta. Hoitotöistä tai kasvien sijoittelusta oli harvalla kokemusta tai näkemystä. Toivon, että antamani opetuksen perusteella oppilaat ovat toteuttaneet ehjiä nurmikko alueita, yhtenäisiä, monilajikkeisia ja monikerroksisia istutusalueita sekä tekevät hoitotöitä usein mutta ehkä vähän kerrallaan.

Talvella 2009, vaihdoin työpaikkaa Lempäälän kunnan palveluksesta VTS Kiinteistöpalveluun (nykyisin Lännen Kiinteistöpalvelu) jonka kautta olen VTS-kotien viheraluevastaava. Ensimmäisinä työpäivinä kävin läpi uudiskohteiden asemapiirroksia (Liite 3 ja 4) ja totesin, että arkkitehdeillä ei ole tietämystä käytännön hoitotyöstä tai niihin kohdistuvista kustannuksista. Käydessäni läpi VTS-kotien pihoja sama tunne vahvistui. Kohteita VTS-kodeilla on 169 ja hoidon taso vaihtelee rakennuksen ja pihapiirin iän myötä melko paljon.

Ensimmäinen asia johon suunnitelmissa ja kohteissa kiinnitin huomiota olivat yksipuoliset kasvivalikoimat. Kurtturuusua, norjan- ja heisiangervoa ja marja-aroniaa löytyy todella monesta pihasta ja suurina massaistutuksina. Kurtturuusua ja heisiangervoa on asuntopihojen raja-aitana, parkkialueella ruutujen välissä ja leikkipaikoilla reunuskasvina. Harvassa paikassa asukkaat ovat jaksaneet tai viitsineet hoitaa ruusuja. Talvivihreään eli havukasveihin on harvoin osattu kiinnittää huomiota, tai siihen että ne puutuiivat pihapiiristä kokonaan. Kulkuväylät on mitoitettu kapeiksi, leikkivälineiden turvanormeista ei ole käsitystä eikä hoitotöiden kustannuksista sen paremmin.



Kuva 23 Vanhan rakennuksen julkisivua on uusittu katoksella ja istutusaltaalla. Altaan kasvivalinta ei ole kovin onnistunut, tuoksuvatukan tilalla voisi olla ha-
vuja tai perennoja. Kenttäkiveyksen saumaus ei myöskään ole riittävä, talvi-
kunnossapito irrottaa kivet ja alue on ruohottunut ja epäsiisti.

Perinteisessä asetelmassa arkkitehti suunnittelee kokonaisuuden ja puutarhuri kommentoi suunnitelmaa ja nimeää istutukset. Tämä työnjako ei toimi. 2000-luvulla viheralan ammattilaiset tekevät oman alansa suunnitelmat ja arkkitehdit omansa, näin voisi luulla. Tätä asiaa Viherympäristöliitto esitti jo 2005 Ympäristöministeriölle, mutta muutoksia siihen ei ole vielä saatu valtakunnallisella tasolla. VTS- Kodit on kuitenkin hienosti panostanut piha-alueiden kehittämiseen. Muutamassa uudemmassa kohteessa puutarhasuunnittelija on suunnitellut piha-alueen ja eron huomaa perinteiseen arkkitehdin suunnitelmaan. Leikkivälineet on mitoitettu oikein, perennojen osuus kasvivalikoimasta on huomattavasti suurempi ja istutusalueen on jäsenneilty järkeviksi kokonaisuuksiksi, samoin nurmialueet. VTS-Kodit on laatinut kattavat suunnitteluohjeet, jotka suunnittelu-toimiston tulee huomioida. Esimerkiksi niissä ohjeistetaan, että alle 20 m² nurmikkoalueita tulee välttää. Sanamuoto voisi olla kieltää. Samoin tulisi kieltää kaikki alle yhden metrin levyiset nurmikot, yhden kasvin massais-
tutukset, kurturuusut, norjan- ja heisiangervot. Tämän opinnäytetyön tar-
koituksena on päivittää suunnitteluohjeita. Vaikka itse suunnittelen remon-
toitavat ja uudiskohteet viheralueiden osalta on arkkitehtien hyvä tietää
millä työkaluilla viheralueiden helppohoitoisuus syntyy ja miten visuaali-
nen ja toiminnallinen kokonaisuus halutaan muodostuvan.



Kuva 24 Heisiangervoa massaistutuksena sisäänkäynnin edustalla. Se antaa näkösuojan ensimmäisen kerroksen ikkunoille, mutta on talvikunnossapidon tiellä ja istutusalueen olisi voinut toteuttaa monikerroksisena, jolloin se olisi visuaalisesti mielenkiintoisempi.

Helppohoitaisuuteen yhdistetään usein myös koneiden käyttö. Suurien tai yhtenäisien pinta-alojen koneellinen hoito on kustannustehokasta, joka tarkoittaa yleensä myös helppohoitaisuutta. Viheralueella voi olla osia joiden hoito tehdään käsityönä ja osia jotka hoidetaan koneellisesti. Koneet on kehitetty helpottamaan hoitotöitä, erityisesti ne on kehitetty nopeuttamaan ja vähentämään käsin tehtäviä hoitotöitä. Suunnitteluvaiheessa suunnitellaan koneellisesti hoidettavat alueet ja työt sekä huomioidaan koneiden koko ja vaatima tila.

4.1 Kyselyjen tuloksia

Asukaskyselyjen kysymyksiä olisi voinut hioa pidemmälle. Toisaalta niistä saa riittävän kuvan, mitä asukkaat ja huoltomiehet mieltävät helppohoitaiseksi. Toisaalta yllättävä tai ennalta arvaamaton tieto jäi puuttumaan.

Kysymys 1. Mikä on helppohoitoinen viheralueella? Mielenkiintoisin vastaus oli metsä tai luonnonmukainen. Vastaus ei sinällään ollut yllättävä, mutta vaihtoehto sai jokaisessa ryhmässä hyvin kannatusta. Harvoin kiinteistöpihoihin kuitenkin jätetään metsä saarekkeita, vain kalliometsät tai tontin rajat ovat yleensä metsäistä aluetta.

Kysymys 2. Millainen on helppohoitoinen nurmikko? Olen samaa vastaaja ryhmien kanssa samaa mieltä, yhtenäinen ja tasainen nurmikko on helpoin ja nopein leikata. Kaikissa ryhmissä paljon kannatusta sai myös vaihtoehto niitty/keto. Tässä kohtaa mielikuva kauniista kukkakedosta ja sen hoito-

töistä, ehkä johti vastaajia harhaan. Perinteisiä maatalouden ja kotieläinten laidunketoja tai tulvaniittyjä näkee todella harvoin ja vielä harvemmin asutusalueella tai kiinteistöpihan osana. Enemmäksään kiinteistöpihojen yhteydessä on vaihettumisvyöhykkeellä tai tontin reuna-alueilla olevia pitkäheinä alueita, joita niitetään kerran kesässä. Niistä ehkä haluttaisin ketoja tai niittyjä, mutta maan köyhdyttäminen ja niitto, sekä haravointi voi olla pitkä ja työläs prosessi jos alueelle on levitetty kasvualusta ja nurmikko kylvetty siihen. Pitkäheinä alueen alasniitto voi olla helppoa jos se päästään tekemään koneellisesti, käsityönä raivaussahalla ja haravoiden se ei ole helppohoitoista, omasta mielestäni.

Kysymys 3. Kuinka paljon aikaa piha-alueeseen voi käyttää, jotta sen voi mieltää helppohoitoiseksi? 3 Ruohonleikkaus ja ylläpitohoitotyöt mukaan lukien pidän alle 10 tuntia viikossa hyvänä tavoitteena. Tietysti tähän vastaukseen vaikuttaa paljon vastaajan mielikuva kiinteistöpihan pinta-alasta ja siihen sisältyvistä töistä. Kysymys oli huolimattomasti aseteltu. Mitä vähemmän käytettyjä tunteja, sitä helppohoitoisempi viheralue on helposti tehty päätelmä.

Kysymys 4. Mitkä tekijät rajoittavat helppohoitoisuutta? Tässä jokainen vaihtoehto oli rajoittava tekijä. Avoin kysymys, jossa vastaaja olisi itse nimennyt rajoittavat tekijät, olisi voinut tuoda uusia asioita esille.

kysymys 5. Mitä kiinteistöpihalla saa / ei saa olla? Huoltomiehillä oli todennäköisesti kokemusta massaistutusten negatiivisista puolista. Piikkisiä kasveja kukaan ei hoida mielellään. Kun juuristoalue pääsee rikkaruohon valtaan, on yksitoikkoisen istutusalueen hoitotyö erittäin hankalaa. Hulevesi kosteikko ei saanut kannatusta, mutta hulevesi voi sanana olla vieras. Minkälainen mahdollinen imeytysallas on, tai miten se toimii, saattoi olla monelle vieras käsitteenä. Kysymyksessä tätä ei selitetty lainkaan. Harrastus mahdollisuudet jakoivat mielipiteitä. Oleskelu ja leikkipaikka voivat olla vierekkäin, mutta lähiliikunta paikka palloilukentällä tai skeittirampilla ei saanut kannatusta. Skeittiramppi oli tietoinen valinta, positiivisempi kaiku olisi ollut tenniskentällä tai kuntopolulla. Lähiliikuntapaikka termiä ei selitetty kysymyksessä. Kasvimaa tai hyötypuutarhan vuokraaminen ei saanut kannatusta. Kuinka kasvimaa vuokrataan asukkaalle, tai kuuluuko se kiinteistöpihaan, ovat hankalia kysymyksiä. Tämän kysymyksen otin mukaan koska Viherpäivillä 2009 esitellyissä kilpailu tulokissa, asuntopihaan uusista mahdollisuuksista, tätä ajatusta tarjottiin useassa esityksessä. Halusin testata millaisen vastaanoton ajatus saa.

Kysymykset 6-9. Kaikkiin näihin vastattiin positiivisella enemmistöllä. Viheralueita pitää hoitaa, niiden hoitamiseen kannattaa sijoittaa aikaa ja rahaa. siisti piha nostaa kiinteistön arvoa ja hoitoluokitusta kannatettiin. Hyvä asia, että enemmistö oli samaa mieltä. Vastiketta tai vuokraa voi hieman korottaa jos vastineeksi saa viihtyisän ja toimivan pihan.

Kyselyjen vastauksia purkaessa huomasin, kuinka jotkin kysymyksistä olisivat voineet olla muotoiltu toisin. Ne saatettiin kokea vaikeina käsitteiden takia tai liian yleisluontoisina. Jos jokaisessa kysymyksessä olisi ollut vaihtoehtovastaus -tai jotain muuta, mitä, vastauksia olisi voinut tulla takaisin vähemmän.

4.2 Työkalut helppohoitoisuuteen

Omakotitalon puutarhalla, rivitalon takapihalla tai kerrostalon yhteispihalla on kaikilla oma ja yhteinen tehtävänsä asunnon jatkeena. Usean vuoden ajan viheralan markkinaosuus on kasvanut ja varsinkin oman pihan halutaan jatkavan asuntoa. Ulkona oleva huone on osa oleskelu-, harrastus-, ruokailu- tai ruuanlaitttilaa ja sen sisustukseen ja materiaaleihin halutaan satsata rahaa. On harmillista, jos tämän tilan ulkopuolella oleviin alueisiin tai niiden hoitotöihin ei kiinnitetä yhtä suurta huomiota. Seuraavan työkalut helppohoitoisuuteen olen muodostanut empiirisen kokemuksen ja kyselyjen perusteella. Niitä voi kaikkia tai vain joiltakin osilta soveltaa, kohteen mukaan, helppohoitoisen viheralueen saavuttamiseksi unohtamatta visuaalista ilmettä.

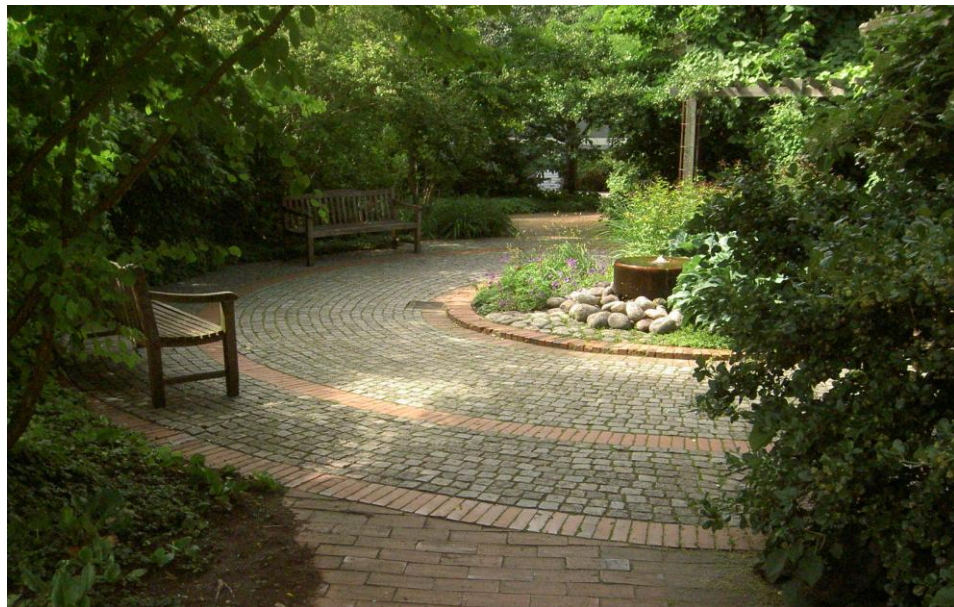
4.2.1 Metsä, niitty, luonnonmukainen puutarha ja monikerroksinen istutusalue

Metsä, niitty tai luonnonmukainen puutarha ovat omalla tavallaan helppohoitoista viheraluetta omakotitalon-, asukas- tai kiinteistöpihalla. Tontin metsäsaareke, niitty tai kosteikko kannatta säilyttää jo pelkästään luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Yhden kasvin massaistutukset palvelevat parhaiten leikattuna aitana tai vapaasti kasvavana aidanteena. Luonnonmukaisen puutarhan ajatus monikerroksisesta tai monilajikkeisesta istutusalueesta toimii varmasti niin omakotitalon pihassa, kuin kiinteistöpihan yhteiselläkin alueella. Kasvien monikerroksinen ja -lajikkeinen istutus on visuaalisesti näyttävä. Kasvualustan kattaminen maapeitekasveilla ja katteilla helpottaa hoitotyötä, kun istutusten ei tarvitse kilpailla rikkaruohojen kanssa valosta, vedestä ja kasvutilasta.

Englantilaisen puutarhan perinteisin malli on tavallaan sama. Nurmikko on yhtenäinen ja pihan keskellä, jossa se saa parhaiten valoa. Puut, pensaat ja perennat kiertävät nurmikkoa yhtenäisenä istutusalueena. Puut ja pensaat luovat perennoille puolivarjon ja suotuisan pienilmaston. Toisaalta ei haittaa vaikka istutusalueen keskellä olisikin muutama rikkaruoho, suuresta istutusalueesta sitä ei huomaa. Nurmikko leikataan ja kantataan viikoittain, joten kitkettävää on vähän istutusalueen puolella, kun raja pysyy selkeänä.



Kuva 25 Monikerroksinen kiinteistöpiha voisi olla vaikka tämännäköinen. Tukholmalaisen kerrostalokorttelin sisäpihalla ei ollut nurmikkoa, mutta paljon puita, pensaita ja maanpeiteperennoja.



Kuva 26 Monikerroksinen pieni puisto Enköpingissä voisi olla myös kiinteistön piha.

4.2.2 Kasvivalinnat ja hyvälaatuinen kasvualusta

Kasvivalinnat tulee tehdä huolellisesti, mutta lopullinen valinta kannattaa jättää luonnon päätettäväksi. Yhden kasvin massaistutus voi epäonnistua totaalisesti, pakkasvauriot tai kasvitaudit voivat tuhota koko kasvuston, kun taas monilajikkeisesta ryhmästä ehkä katoaa vain jokin osa kasveista.

On osattava tunnistaa kasvupaikkatekijät, huomioitava pihan käyttäjät ja oltava kustannustietoinen jo suunnitteluvaiheessa. On myös muistettava, että helppohoitaisuutta ei välttämättä ole se, että käytetään vain 'varman päälle' kasvivalikoimaa. Kurtturuusu, norjanangervo ja marja-aronia ovat joka paikan takuuvarmoja valintoja. Jos miltei jokaisessa kiinteistöpihassa, toistuu sama perusvalikoima kasveista, väistämättäkin visuaalinen ilme kärsii ja yksipuolistuu. On uskallettava ottaa riski, vaikka vain pienessä osassa pihaa, hieman talvenaremmalla tai hitaampikasvuisella kasvivalinnalla, jotta saataisiin monipuolisista ja persoonallisista kiinteistöpihoja. Perrenoja tulisi kokeilla rohkeammin. Lumenkasauspaikeilla perennat kestävät varmasti paremmin kuin pensaat.

Hyvälaatuinen kasvualusta on yhtä tärkeä, kuin sille istutettava kasvi. Jos kasvualusta mukana tulee rikkaruohon juuria tai siemeniä on hoitotöiden tekeminen taatusti työlästä. Ei siis ole aivan sama mitä peltomultaa tai ruokamultaa pihaansa tilaa. Kasvualustassa kannattaa panostaa laatuun ja tilata vain Eviraan rekisteröityneen kasvualustan toimittajan tavaraa.



Kuva 27 Norjanangervo ja riippapihlaja istutettuna rivitalon etupihalla. Kasvivalinnat eivät ole onnistuneet helppohoitaisuuden kannalta. Kumpikin kasvi haittaa toisen luontaista kasvua ja niitä joudutaan tarpeettomasti leikkaamaan.

Kuva 28 Riippapihlaja on väärässä paikassa kun sitä on leikattu useasti kulkuväylältä pois.

4.2.3 Hoitotyöt ja hyvä suunnitelma

Helppohoitaisuuden pahin vihollinen on tekemättä jätetty hoitotyö, kitkettä, kanttaus tai muotoonleikkaus. Luonnossa ei ole paljasta multapintaa sillä sellaiseen paikkaan rikkakasvit ensiksi hakeutuvat, myös puutarhassa.

Istutusvaiheen jälkeen hoitotyöt ovat hyvin intensiivisiä. Kun kasvi täyttää sille suunnitellun alueen, ei hoitotöitä tarvitse tehdä joka viikko. Hoitotöitä kannattaa tehdä usein ja vähän periaatteella mieluummin kuin harvoin ja paljon. Hyvä suunnittelija tietää kuinka ja millaisilla välineillä hoitotyöt tehdään. Hän osaa suunnitella koneellisesti hoidettavat alueet tai kasvillisuuden yhtenäisiksi alueiksi ja huomio talvikunnossapidon vaatimukset ja rajoitukset. Hyvä suunnittelija osaa yhdistää kasvit ja tehdä ehkä yksinkertaisen mutta visuaalisesti mielenkiintoisen viheralueen helppohoitaiseksi.

4.2.4 Hoitoluokitus

Varsinkin kerros- tai rivitalon yhteispihan viheralueet tulisi jo suunnittelu- vaiheessa jakaa hoitoluokitukseen. Yhteisten viheralueiden hoidosta huolehtii usein ulkopuolinen yrittäjä, huoltoyhtiö tai viheralueiden hoitoon erikoistunut yritys. Yhteiset ja selkeät laatuvaatimukset, helpottavat hoidon tilaamista, laadun valvontaa ja kustannusten seurantaa. Jos viheralueiden hoitoon on muodostunut huomattava hoitovelka, sitä ei voida suoraan ajatella kuuluvan hoitoluokitukseen. Suositeltavaa on tehdä ensin kunnossuunnitelma ja sen edellyttämät parannukset, joiden kautta viheralue voidaan sijoittaa hoitoluokitukseen kuuluvaksi.

4.2.5 Rajaukset

Selkeästi, toisistaan erotetut ja rajatut materiaalit, helpottavat hoitotöitä mutta toisaalta eivät saa haitata toiminnallisuutta. Ahtaasti mitoitettu pysäköinti alue tai kulkuväylä, jonka reunoilla on runsaasti reunakiviä voi olla hyvin hankala hoidettava jos talvikunnossapidon takia reunakivet siirtyvät pois paikoiltaan toistuvasti. Siisti piha muodostuu selkeistä rajoista. Vanhan puutarhan helppohoitaisuutta voisi olla pelkästään kulkuväylien ja istutusalueiden rajausta, yksittäisten istutusten yhdistäminen. Rajausmateriaaleja on useita vaihtoehtoja. Rakennusvaiheen kustannuksissa säästäminen kertautuu usein hoitotöiden kustannusten kasvaessa. Sitomattoman päällysteen reunaan leviää helposti nurmikko jos rajausta ei ole käytetty.



Kuva 29 Tehokas rajausta istutusalueen ja nurmikon sekä nurmikon ja hiekkakäytävän välissä.

4.2.6 Saumaus eri päällystemateriaaleilla

Kenttäkiveys tulisi aina asentaa maakostean betoniin kiinteistöpihassa, eikä saumata ainoastaan kivituhkalla. Ilkivallasta tai talvikunnossapidosta johtuen, kivituhkan asennetut kivet irtoavat alueesta tai peittyvät hiekoitusseleihin ja puhtaanapito on hankalaa. Kenttäkiveystä ja sorakatetta näkee myös kokonaan ilman saumausta. Tällöin kulttuuriroskien, lehtien tai rikkaruohojen poisto voi olla erityisen hankalaa. Lehtipuhallin tai imuri ovat tähän parhaiten soveltuva työväline, mutta jos kivimateriaali on pientä ja kevyttä, voi imuri tukkeutua tai kivet siirtyä rajatun alueen ulkopuolelle. Näin ollen, sora tai hiekkakate soveltuu parhaiten havukasvien tai perennojen kanssa, joista ei irtoa suurta määrää poistettavaa lehtimassaa. Kenttäkiveys on helppohoitaisin maakostean betoniin asennettuna, jolloin kivien väliin ei voi jäädä ylimääräistä roskaa. Betonikivien ja -laattojen saumakseen ei myöskään kiinnitetä usein riittävästi huomiota. Huonosti saumattu väli kasvaa nopeasti rikkaruohoja.



Kuva 30 Siististi saumatut kiveykset eivät kasva rikkaruohoja toisin kuin kivituhka käytävä.

4.2.7 Yhtenäinen nurmikko, yhtenäinen istutusalue

Yhtenäinen nurmikko on helpompi leikata kuin kapea tai pienistä osista koostuva tilkkutäkki. Ruohonleikkuria toistuvasti nostettaessa korokkeiden yli, tai vietäessä asunnon läpi aina ruohonleikkuun yhteydessä, ei hoitotyötä voi kutsua helpoksi. Pienet tai kapeat ruoho alueet kannattaa korvata jollakin muulla materiaalilla. Myös pysäköintialueen reunassa nurmikon hoitotyöt ovat perinteisesti hankalia. Autot pysäköidään yleensä siten, että osa auton nokasta on nurmikon päällä. Tämä aiheuttaa, että osa hoitotyöstä jää tekemättä. Reunojen siistiminen siimaleikkurilla, voi se taas sotkea autot ruohosilpulla. Pysäköintipaikkojen rajausta tulisi olla selkeä, jotta sen vieressä tehtävät hoitotyöt voidaan hoitaa ilman haittaavia tekijöitä. Jyrkät luiskat ovat hankalahoitaisia päältä ajettavalla tai käsin työnnettävällä ruohonleikkurilla. Vaihtoehtoja tulisi punnita suunnitteluvaiheessa. Istutusalueet tulisi myös niputtaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi. On huomattavasti helpompaa ja nopeampaa kiertää leikkaamassa nurmikkoa yhtenäisen istutusalueen ympäriltä, kuin monen yksittäisen istutuksen. Yhtenäinen alue on helpompi rajata tai kantata kuin yksittäiset istutukset.



Kuva 31 Yhtenäinen nurmikko on helpompi leikata kuin pienistä osista koostuva.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Onko helppohoitoisuus sitä, että hoitotyöhön menee mahdollisimman vähän aikaa ja rahaa tai että osa töistä voidaan jättää tekemättä? Voisiko ajatella että helppohoitoisuus on sitä, kuinka kasvit ja nurmikko sijoitetaan tontilla tai annetaan niiden kasvaa? Helppohoitoisuus voi myös olla lähtöisin suunnitteluvaiheen päätöksistä, hyvistä ja huonoista. Voiko helppohoitoisuus olla pelkkä fraasi jota on totuttu toistelemaan, ikään kun itsestään selvyytinä. Nämä kysymykset olivat keskeisiä pohtiessani helppohoitoisuutta.

Kysely asukkaille, hallinnolle ja huoltomiehille menetelmänä oli jokseenkin hyvä. Pelkällä vaihtoehto kysymyksillä ei kuitenkaan jyvää erotettu akanoista, eli mullistavaa tietoa ei löytynyt. Avoimet kysymykset olisivat ehkä tuoneet enemmän hajontaa vastauksiin, kun valmiiksi asetellut vaihtoehdot. Toisaalta helppohoitoisuus on asia jonka ymmärtää parhaiten käytännön työtä tehtäessä. Usein se on oivallus jota on vaikea opettaa tai kertoa sanallisesti. Kuvaparin vertailu olisi voinut toimia osana kyselyä. Siinä vastaaja olisi voinut samaistua hoitotyön tekijään ja hahmottaa asian eritavalla kuin pelkässä sanallisessa kyselyssä. Joka tapauksessa kyselystä sai käsityksen mitä pidetään helppohoitoisena ja mitä kannattaa suunniteltupöydän takana harkita. Nelikenttäanalyysin heikkoudet ja uhat listasivat selkeästi ne negatiiviset asiat, joiden vuoksi toiminnallisuus ja visuaalinen ilme kärsivät. Osa niistä voidaan muuttaa vahvuudeksi ja mahdollisuudeksi. Asenteisiin ja mielipiteisiin vaikuttaminen on hankalampaa. Mutta pie-

nistä puroista muodostuu virta. Viheralueet, niiden arvostus ja merkitys viihtyisyydelle, alueen imagolle sekä asukkaiden hyvinvoinnille on erittäin tärkeä. Näiden asioiden tärkeydestä ei voi puhua liikaa. Piha on talon olohuone ja käyntikortti.

Kaikkiin edellä mainittuihin kysymyksiin voi vastata toisaalta, toisaalta asetelmalla. Helppohoitoisuus on usein sitä, että hoitotyöhön menee vähän aikaa tai rahaa ja myös sitä, että jokin työ voidaan jättää tekemättä. Tähän tähtää esimerkiksi katteiden käyttö. Maan pinta katetaan, jotta rikkaruohot eivät kasvaisi ja kitkentätyötä on mahdollisimman vähän. Materiaalien saumauksen ja rajauksen takana on sama ajatus. Kun esimerkiksi aidan tai muurin alla ja vieressä on soraa tai kiveys, voidaan alta kasvavan ruohon viimeistely siimaleikkurilla jättää tekemättä, kun suuremmalla koneella pystytään tekemään koko työvaihe. Metsässä tai luonnonmukainen puutarha koetaan helppohoitoiseksi, sillä siellä kasvien annetaan kasvaa tai siirtyä ilman rajoitteita. Tämän tulisi olla tietoinen valinta eikä puolustus tekemättömille töille, jos alue on alun perin perustettu ja suunniteltu eripe-riatteella hoidettavaksi. Helppohoitoisuus on usein fraasi jota toistetaan ymmärtämättä mitkä ovat ne työkalut joilla siihen päästään. Massaistutuksia tai varman päälle valittuja kasveja puolustellaan helppohoitoisuudella. Jossakin määrin ne voivat sitä olla, esimerkiksi leikattuna aitana. Suurimaksi osaksi yhden kasvin massaistutukset ovat tylsiä, vaikeasti hoidettavia ja usein väärään paikkaan suunniteltuja. Kurttulehtiruusua autopaikan viereen suunnitellut henkilö on harvoin itse kitkenyt ruusujen alustaa, kerännyt roskien piikkisten kasvien seasta, leikannut niitä alas talvikunnossapidon jäljiltä, harmitellut piikeistä naarmuuntunutta auton ovea tai kironnut kun ei saa auton lämmitysjohtoa tolppaan kun pensaat kasvavat liiaksi parkkiruudun päälle. Kasvit, kasvien kasvutapa ja kasvupaikka vaatimukset sekä hoitotyöt on tunnettava hyvin, jotta voi sanoa suunnittelevansa helppohoitoista viheraluetta.

Tämän työn tavoitteena oli olla VTS-kotien viheralueohjelman taustamateriaalia. Viheralueohjelman laatiminen aloitetaan tänä vuonna ja helppohoitoisuuden työkalut ovat keskeinen osa, kun jokainen kohde käydään läpi ja suunnitellaan tulevien vuosien hoitotöitä. Työn tavoite oli myös olla osana Kodin käsikirjan asukasohjeita. Ohjeiden laadinta on aloitettu ja tähän tavoitteeseen työ soveltuu hyvin. VTS-kotien suunnitteluohjeiden päivytystä ei ole vielä tehty, mutta suunnittelukokouksissa on helpompi perustella tulevaisuudessa ratkaisuja, kun on työkalupaketti mitä esitellä. Asukkaiden mielipiteet ovat arvokkaita VTS-Kotien ja As Oy Korkearinteen osalta. Toiset mielipiteistä voi huomioida pienissäkin uudistuksissa ja toisaalta suurempien remonttien osalta on helpompi lähestyä konkreettisilla asioilla kun taustatyönä on ollut kysely, jossa asioista on jo puhuttu yleisellä tasolla. Mielestäni tavoitteisiin on päästy. Tätä opinnäytetyötä on helppo käyttää taustamateriaalina ja muokata siitä tarvittavat osiot kuhunkin tilaisuuteen. Maaliskuussa 2010 VTS-Kotien puutarha illassa esittelin tämän työn tuloksia ja työkaluja helppohoitoisuuteen. Erään kohteen puheenjohtaja, tuli huolestuneena kysymään, että toteutetaanhan heidän tontillaan lisärakentamisen myötä uusittavat viheralueet, kuten tässä työssä olen listannut. Tämä oli mieluinen palaute. Ajatus helppohoitoisuudesta ja siitä puhuminen ei ole turhaa.

6 LÄHTEET

- Alanko Pentti, Kahila Pirkko, Luonnonmukainen puutarha, Tammi 2001
- Alanko Pentti, Pieni vihreä kirjani, Tammi 2009
- Viherympäristöliitto Ry, Pihan Yleinen Rakentamistapaohje, julkaisu 43, 2009
- Viherympäristöliitto Ry, Viheralueiden hoito VHT'05, julkaisu 32, 2005
- Viherympäristöliitto Ry, Viherrakentamisen yleinen työselostus VRT'09, julkaisu 46, 2009
- Rakennustietosäätiö RTS, KiinteistöRYL, Kiinteistöpalveluiden yleiset laatuvaatimukset, Rakennustieto Oy, 2009
- Henttinen Hanna, Puutarha vähällä vaivalla, Helmi kustannus, 2006
- Ulla Härde, Helppohoitoinen puutarha, Karisto Oy, 2007
- Alanko Pentti, Koivunen Taina, Regårdh Elina, Saario Meeri, Suomalainen Piha ja puutarha, Gummerus, 2003
- Kotipuutarha, Huoleton puutarha, Helpot puut, pensaat ja perennat, Puutarhaliitto, 2008
- Vanhustyön keskusliitto, Viherympäristöliitto Ry, Vanhusten palvelutalojen suunnitteluohje, Tyylipaino Oy, 2004
- Pirttijärvi Marko, Viheraluerakentajat Ry, Pihaopas taloyhtiöille, 2009
- Suomen Standardisoimisliitto SFS Ry, Leikkikenttävälineet, SFS-käsikirja 143, 2009
- http://www.invalidiliitto.fi/portal/esteeton.fi/fi/tieto-osio/rakennettu_ymparisto/kulkuvaylat/
Viitattu 20.2.2010.
- <http://fi.wikipedia.org/wiki/Mäntyniemi>
Viitattu 3.3.2010.
- <http://fi.wikipedia.org/wiki/Swot>
Viitattu 2.4.2010.
- <https://asukassivut.vts.fi/usercontrols/naytaLiite.aspx?id=2225>
Viitattu 17.4.2010.

Kiinteistöpihan Helppohoitoisuus kysely SWOT, nelikenttäanalyysi

2009 Kiinteistöpihan helppohoitoisuus Nelikenttä analyysi - SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)										
Vahvuudet					Heikkoudet					Nykytila
										Tulevaisuus
Mahdollisuudet					Uhat					Tulevaisuus
										Tulevaisuus
kiinteistön osoite:										
analyysin tekijä:										
toivomuksia piha-alueen suhteen:										

2010 Kiinteistöpihan helppohoitoisuus kysely	
VTS-Kodit Kaisa Koskelin	
1. Mielestäni piha- ja viheralueella helppohoitoista on:	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)	
a) yksittäinen pensas	<input type="checkbox"/>
b) yksittäinen perenna	<input type="checkbox"/>
c) yksittäinen puu	<input type="checkbox"/>
d) ruukkukasvit (kesäkukat, yrtit, perennat ym)	<input type="checkbox"/>
e) leikattu pensasaita	<input type="checkbox"/>
f) vapaasti kasvava aidanne	<input type="checkbox"/>
g) marjapensaat	<input type="checkbox"/>
h) hyötypuutarha, kasvima	<input type="checkbox"/>
i) suuri yhtenäinen istutusalue, yhden kasvin massaistutus	<input type="checkbox"/>
j) suuri yhteinäinen istutusalue, monikerroksinen ja monilajikkeinen istutus	<input type="checkbox"/>
k) metsä/luonnonmukainen puutarha	<input type="checkbox"/>
2. Mielestäni helppohoitoinen nurmikko on:	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)	
a) pieni, yhtenäinen	<input type="checkbox"/>
b) pieni, istutuksia välissä	<input type="checkbox"/>
c) suuri, yhtenäinen	<input type="checkbox"/>
d) suuri, istutuksia välissä	<input type="checkbox"/>
e) epätasainen maasto	<input type="checkbox"/>
f) niitty /keto	<input type="checkbox"/>
3. Piha-alue on helppohoitoinen kun siihen käytetty aika on	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)	
a) yli 10 h / viikko <i>tai</i>	<input type="checkbox"/>
alle 10 h / viikko	<input type="checkbox"/>
b) yli 10 h / kuukausi <i>tai</i>	<input type="checkbox"/>
alle 10 h / kuukausi	<input type="checkbox"/>
c) yli 10 h / kesä <i>tai</i>	<input type="checkbox"/>
alle 10 h / kesä	<input type="checkbox"/>
4. Helppohoitoisuutta rajoittaa / häiritsee	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)	
a) paljon yksittäisiä istutuksia	<input type="checkbox"/>
b) suuri yhtenäinen istutusalue, massa istutus	<input type="checkbox"/>
c) huolto-, pelastusliikenne	<input type="checkbox"/>
d) talvikunnossapito, lumenkasa	<input type="checkbox"/>
e) asukasliikenne	<input type="checkbox"/>
f) luvaton pysäköinti	<input type="checkbox"/>
g) oikopolut tontin / istutusten läpi	<input type="checkbox"/>
h) epäselvät istutusalueet	<input type="checkbox"/>
i) valon / varjon puute	<input type="checkbox"/>
j) naapuri kiinteistön talon / puuston varjostus	<input type="checkbox"/>
k) välinpitämättömyys, ilkeä	<input type="checkbox"/>
l) huonosti suunniteltu piha	<input type="checkbox"/>
m) vialliset / risat rakenteet (porta	<input type="checkbox"/>
aitat / kaitet / muurit ym.)	<input type="checkbox"/>
5. Kiinteistöpihalla saa / ei saa olla	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)	
a) suuria maastokiviä, kallio näkyvissä	<input type="checkbox"/>
kyllä ei en osaa sanoa	<input type="checkbox"/>

j) naapuri kiinteistön talon / puuston varjostus

k) väliinpitämättömyys, ilkivalta

Kiinteistöpihan helppohoitisuus

m) vialliset / risat rakenteet (portaat / kaitet / muurit ym.)

Liite 2/2 (sivu 2)

5. Kiinteistöpihalla saa / ei saa olla

(rastita mielstäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)

a) suuria maastokiviä, kallio näkyvissä

kyllä ei en osaa sanoa

b) koristeheinä istutuksia

kyllä ei en osaa sanoa

c) perenna istutuksia

kyllä ei en osaa sanoa

d) havu istutuksia

kyllä ei en osaa sanoa

e) suuria massa istutusalueita

kyllä ei en osaa sanoa

f) ei lainkaan nurmikkoa

kyllä ei en osaa sanoa

g) niity / keto alue

kyllä ei en osaa sanoa

h) hulevesi imeytysallas / kosteikko

kyllä ei en osaa sanoa

i) oleskelu, leikkialue yhdessä - lähiliikuntapaikka

kyllä ei en osaa sanoa

j) palloilukenttä / skeittiramppi ym.

kyllä ei en osaa sanoa

k) kasvimaat / hyötöpuutarha vuokrattuna asukkaille

kyllä ei en osaa sanoa

6. Oman kiinteistöpihan hoitotasoa kannattaa / täytyy / ei tarvitse - nostaa

(ympyröi oikea vaihtoehto)

EI TARVITSE VASTATA!

7. Saavuttaakseen helppohoitaisen pihan, siihen kannattaa sijoittaa aikaa ja rahaa?

(rastita mielstäsi oikea vaihtoehto)

kyllä ei en osaa sanoa

8. Olisiko Viheralueiden hoitoluokituksista hyötyä?

(rastita mielstäsi oikea vaihtoehto)

kyllä ei en osaa sanoa

9. Siisti piha-alue nostaa kiinteistön arvoa?

(rastita mielstäsi oikea vaihtoehto)

kyllä ei en osaa sanoa

HELPPOHOITOINEN KIINTEISTÖPIHA KYSELY JA VASTAUKSET

Kysymykset 1-4. Vastaukset ovat ryhminä VTS-asukkaat, isännöinti, As Oy Korkearinteen asukkaat ja huoltomiehet. Suunnittelu ei vertailussa mukana.

	vastauksia yhteensä vt	%	isännöinti	%	vastauksia as oy	%	huolto	%	suunnittelu
1. Mielestäni piha- ja viheralueella helppohoitoista on: (rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)									
a) yksittäinen pensas	18	13,95 %	2	4,76 %	7	12,96 %	9	27,27 %	1
b) yksittäinen perenna	11	8,53 %	3	7,14 %	2	3,70 %	1	3,03 %	
c) yksittäinen puu	20	15,50 %	11	26,19 %	5	9,26 %	12	36,36 %	1
d) ruukkukasvit (kesäkukat, yrtit, perennat ym)	23	17,83 %	1	2,38 %	4	7,41 %		0,00 %	
e) leikattu pensasaita	9	6,98 %	3	7,14 %	1	1,85 %	2	6,06 %	
f) vapaasti kasvava aidanne	11	8,53 %	3	7,14 %	8	14,81 %		0,00 %	1
g) marjapensaat	7	5,43 %	1	2,38 %	5	9,26 %		0,00 %	
h) hyötynuutarha, kasvimaa		0,00 %		0,00 %	1	1,85 %		0,00 %	
i) suuri yhtenäinen istutusalue, yhden kasvin massaistutus	8	6,20 %	4	9,52 %	6	11,11 %	4	12,12 %	1
j) suuri yhtenäinen istutusalue, monikerroksinen ja monikijkkeinen istutus	10	7,75 %	3	7,14 %	6	11,11 %	1	3,03 %	1
k) metsä/huonnomukainen puutarha	12	9,30 %	11	26,19 %	9	16,67 %	4	12,12 %	2
	129	100 %	42	100 %	54	100,00 %	33	100,00 %	
2. Mielestäni helppohoitoinen nurmikko on: (rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)									
a) pieni, yhtenäinen	13	22,81 %	5	21,74 %	1	4,76 %	5	29,41 %	
b) pieni, istutuksia välissä	9	15,79 %							
c) suuri, yhtenäinen	20	35,09 %	11	47,83 %	9	42,86 %	10	58,82 %	
d) suuri, istutuksia välissä	7	12,28 %	1	4,35 %	6	28,57 %			
e) epätasainen maasto		0,00 %			1	4,76 %			
f) niitty /keto	8	14,04 %	6	26,09 %	4	19,05 %	2	11,76 %	2
	57	100,00 %	23	100,00 %	21	100,00 %	17		
3. Piha-alue on helppohoitoinen kun siihen käytetty aika on (rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)									
a) yli 10 h / viikko <i>tai</i>	3	7,14 %			1	5,88 %			
alle 10 h / viikko	10	23,81 %			5	29,41 %	4	26,67 %	
b) yli 10 h / kuukausi <i>tai</i>	10	23,81 %	3	18,75 %	3	17,65 %	2	13,33 %	1
alle 10 h / kuukausi	11	26,19 %	11	68,75 %	5	29,41 %	5	33,33 %	1
c) yli 10 h / kesä <i>tai</i>	1	2,38 %	1		1	5,88 %	2	13,33 %	
alle 10 h / kesä	7	16,67 %	1	6,25 %	2	11,76 %	2	13,33 %	
	42	100,00 %	16	93,75 %	17	100,00 %	15	100,00 %	
4. Helppohoitoisuutta rajoittaa / häiritsee (rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)									
a) paljon yksittäisiä istutuksia	25	12,32 %	10	14,08 %	13	21,31 %	12	14,63 %	1
b) suuri yhtenäinen istutusalue, massa istutus	4	1,97 %	3	4,23 %			4	4,88 %	1
c) huolto-, pelastusliikenne	1	0,49 %			1	1,64 %	2	2,44 %	
d) talvikunnossapito, lumenkasaus	23	11,33 %	5	7,04 %	3	4,92 %	6	7,32 %	
e) asukasliikenne	11	5,42 %			1	1,64 %	4	4,88 %	
f) luvaton pysäköinti	16	7,88 %	7	9,86 %	6	9,84 %	9	10,98 %	
g) oikopolut tontin / istutusten läpi	25	12,32 %	4	5,63 %	5	8,20 %	5	6,10 %	1
h) epäselvät istutusalueet	18	8,87 %	9	12,68 %	9	14,75 %	12	14,63 %	1
i) valon / varjon puute	14	6,90 %	3	4,23 %	1	1,64 %			1
j) naapuri kiinteistön talon / puuston varjostus	6	2,96 %	3	4,23 %					
k) välinpitämättömyys, ikivalta	26	12,81 %	8	11,27 %	6	9,84 %	9	10,98 %	1
l) huonosti suunniteltu piha	23	11,33 %	15	21,13 %	10	16,39 %	12	14,63 %	1
m) vialliset / risat rakenteet (portaat/ kaitet / muurit ym.)	11	5,42 %	4	5,63 %	6	9,84 %	7	8,54 %	1
	203	100,00 %	71	100,00 %	61	100,00 %	82	100,00 %	

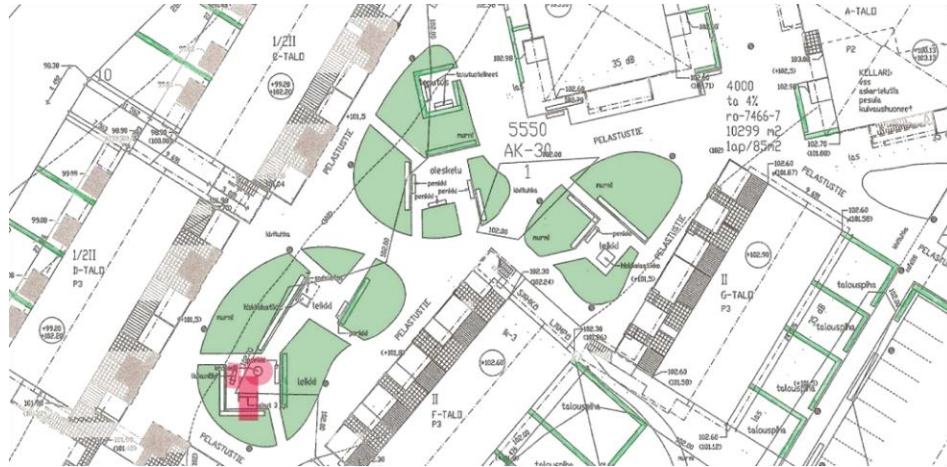
Kysymys 5, vastausryhmät VTS, isännöitsijät, As Oy ja huoltomiehet.

5. Kiinteistöpuha saa / ei saa olla																			
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto, voi olla useita)				kyllä	ei	eos	yht.	kyllä	ei	eos	yht.	kyllä	ei	eos	yht.	kyllä	ei	eos	yht.
a) suuria maastokiviä, kallio näkyvissä				35	6	3	44	16			16	15	2	17	11	3	1		15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	79,55 %	13,64 %	6,82 %	100,00 %				88,24 %		11,76 %		73,33 %	20,00 %	6,67 %		
b) koristeineistä istutuksia				17	16	5	38	7	5	4	16	10	1	6	17	3	10	2	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	44,74 %	42,11 %	13,16 %	43,75 %	31,25 %	25,00 %		58,82 %	5,88 %	35,29 %		20,00 %	66,67 %	13,33 %		
c) perenna istutuksia				35	3	3	41	11	2	3	16	13	1	3	17	7	3	5	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	85,37 %	7,32 %	7,32 %	68,75 %	12,50 %	18,75 %		76,47 %	5,88 %	17,65 %		46,67 %	20,00 %	33,33 %		
d) havu istutuksia				36	4	3	43	14	1	1	16	15	2		17	10	3	2	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	83,72 %	9,30 %	6,98 %	87,50 %	6,25 %	6,25 %		88,24 %	11,76 %			66,67 %	20,00 %	13,33 %		
e) suuria massa istutusalueita				13	16	6	35	12	3	1	16	9	5	3	17	5	9	1	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	37,14 %	45,71 %	17,14 %	75,00 %	18,75 %			52,94 %	29,41 %	17,65 %		33,33 %	60,00 %	6,67 %		
f) ei lainkaan nurmikkoja				10	25	2	37	1	14	1	16	3	11	3	17	5	10		15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	27,03 %	67,57 %	5,41 %		87,50 %			17,65 %	64,71 %	17,65 %		33,33 %	66,67 %			
g) niity / keto alue				17	14	6	37	6	7	3	16	9	5	3	17	5	10		15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	45,95 %	37,84 %	16,22 %	37,50 %	43,75 %			52,94 %	29,41 %	17,65 %		33,33 %	66,67 %			
h) huulevisi imeytysallas / kosteikko				4	23	8	35	2	12	2	16	2	6	9	17		11	4	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	11,43 %	65,71 %	22,86 %	12,50 %	75,00 %	12,50 %		11,76 %	35,29 %	52,94 %			73,33 %	26,67 %		
i) oleskelu, leikkialue yhdessä - lähiliikuntapaikka				35	6	2	43	14		1	15	15	1		16	10	4	1	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	81,40 %	13,95 %	4,65 %	93,33 %		6,67 %		93,75 %				66,67 %	26,67 %	6,67 %		
j) pallokenttä / skeittiramppi ym.				9	28	3	40	5	11		16	11	5	2	18	10	4	1	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	22,50 %	70,00 %	7,50 %	31,25 %	68,75 %			61,11 %	27,78 %			66,67 %	26,67 %	6,67 %		
k) kasvima / hyötynäytin vuokrattuna asukkaalle				10	23	5	38	5	10	1	16	2	10	5	17	1	12	2	15
	kyllä	ei	en osaa sanoa	26,32 %	60,53 %	13,16 %	31,25 %	62,50 %	6,25 %		11,76 %	58,82 %	29,41 %		6,67 %	80,00 %	13,33 %		

Kysymykset 6-9.

6. Oman kiinteistöpuhan hoitotasoa kannattaa / täytyy / ei tarvitse - nostaa				täytyy	kannattaa	ei tarvitse	yht.					t	k	ei						
(ympyröi oikea vaihtoehto)				13	5	2		xxx	xxx	xxx	xxx		10	4	2		xxx	xxx	xxx	xxx
7. Saavuttaakseen helppohoitosen pihan, siihen kannattaa sijoittaa aikaa ja rahaa?				kyllä	ei	eos	yht.	k	ei	eos	yht.	k	ei	eos	yht.	kyllä	ei	eos	yht.	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)				41	1	2	44	15		1	16	16	1		17	12	1	2	15	
	kyllä	ei	en osaa sanoa	93,18 %	2,27 %	4,55 %	93,75 %		6,25 %		94,12 %	5,88 %			80,00 %	6,67 %	13,33 %			
8. Oisiko hoitokokemuksesta hyötyä?				29	3	11	43	12		4	16	xxxx	xxxx	xxxx		9	1	5	15	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)				67,44 %	6,98 %	25,58 %	75,00 %		25,00 %							60,00 %	6,67 %	33,33 %		
9. Siisti pih-alue nostaa kiinteistön arvoa?				45			45	16			16	17			17	14	1		15	
(rastita mielestäsi oikea vaihtoehto)				100,00 %			100,00 %				100,00 %					93,33 %	6,67 %			

ASEMAPIIRROS ESIMERKKI 1

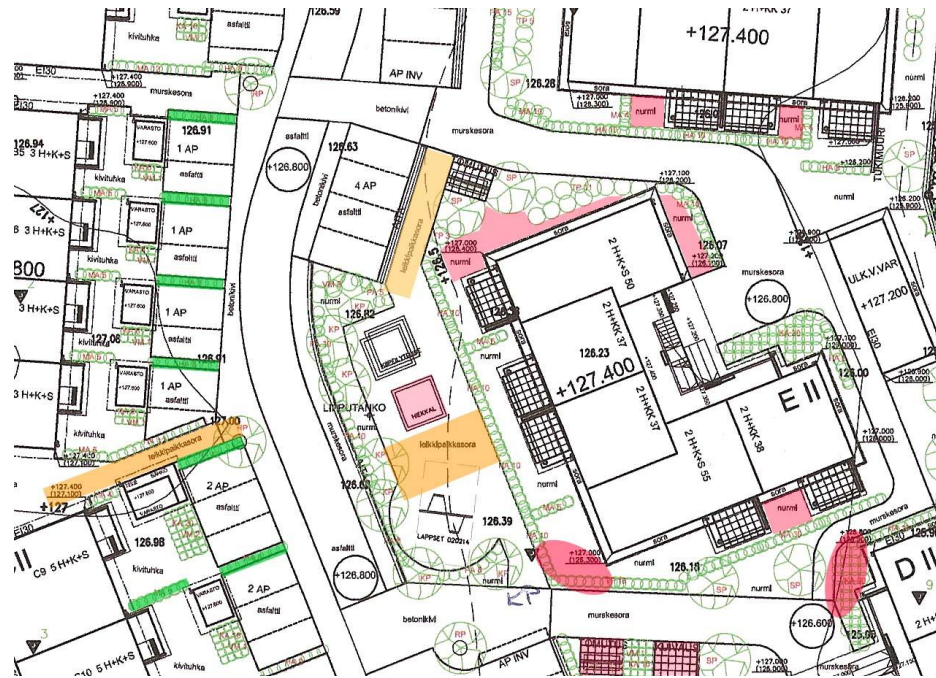


Tässä asemapiirroksessa on värein kuvattu hoidollisesti tai toiminnallisesti vaikeita alueita. Vihreällä värillä merkityt suorakaiteet rakennusten ja yhteispihan nurmikoilla ovat pensasaitoja, orapihlajaa. Sitä on istutettu autopaikkojen sivuihin, leikkipaikan ympärille ja asuntopihoja rajaamaan. Autopaikkojen sivuilla aidat haittaavat talvikunnossapitoa ja hoitamattomina naarmuttavat autojen kylkiä. Leikkipaikan ympärillä piikkinen orapihlaja on käyttäjille vaarallinen ja leikattavana aitana turha hoitotyö, kun samassa kohtaa voisi kasvaa vaaraton pensas joka ei tarvitse vuosittaista hoito-leikkausta. Asuntopihojen rajaajana se on paikallaan. Suunnittelussa ei ole huomioitu tarpeeksi yksityisyyttä, sillä lehtensä pudottavana pensaana se ei anna näkösuojaa pihalta toiselle. Orapihlaja on istutettu talon seinustalle asti ja kasvanut kituliaasti huonon kasvualustan takia. Kohde on rakennettu 7 vuotta sitten ja hoitamattomanakin aita on vain 120 cm korkea. Asukkaat ovat useaan otteeseen toivoneet noin 2 metrin mittaista puuaitaa seinän viereen antamaan paremman näkö- ja yksityisyyden suojan.

Vihreällä on merkitty myös nurmikko alueet. Yhtenäistä nurmikko pintaa on yhteispihan ulkopuolella, mutta sisäpihan pienet nurmikot kasvavat huonosti. Nurmikkoja ei ole rajattu ja huolto- sekä asukasliikenne ovat tiivistäneet kasvualustaa monin paikoin. Sisäpiha on asukkaiden kanssa suunniteltu uudelleen ja toteutetaan kesällä 2010. Suurin toive asukkailla oli saada yhtenäinen nurmikko ja istutuksia jotka sitovat pölyä.

Leikkipaikan periaatteelliset turva-alueet on merkitty punaisella värillä. Turva-alueet menevät päällekkäin välineillä, joilla se on kielletty ja mitoitus on liian pieni. Lisäksi leikkipaikka on yhteispihan toisessa päässä joten kaikista asunnoista ei ole näköyhteyttä leikkipaikalle.

ASEMAPIIRROS ESIMERKKI 2



Tässä asemapiirroksessa vihreillä suorakaiteilla on merkitty autopaikkoja rajaavat pensaat. Alkuperäisen arkkitehti suunnitelman mukaan ne olivat heisiangervoa. Toteutukseen ne muuttuivat koivuangervoksi joka tässä tapauksessa on helppohoitoisempi vaihtoehto.

Leikkipaikka on jaettu kolmeen paikkaan tontilla. Vasemman reunan beige suorakaide on käytävä joka vie leikkipaikalle, jossa on kaksi jousikiikkoa. Käytävän päällystemateriaaliksi on merkitty leikkipaikkasora, jolla tarkoitetaan turvasoraa. Tässä kohtaa sitä ei kuitenkaan olisi tarvittu, sillä käytävällä ei ole leikkivälineitä ja puhtaanapito on työlästä. Myös suuremmalla leikkipaikalla käytävät ja välineiden alustat ovat turvahiekkää. Käytävät olisivat voineet olla helppohoitoisempaa kivituhkaa. Kolmas leikkipaikka sijaitsee kuvan ulkopuolella tontin eteläreunassa, pysäköinti-alueen vieressä. Leikkipaikalla on vain hiekkalaatikko mutta päällystemateriaali on turvahiekkää. Pysäköinti alueelta aurataan lumet leikkipaikalle ja vaarana on, että hiekkalaatikkoon kulkeutuu epäpuhtaita aineksia. Huoltokäytävä leikkipaikalle on pieni ja hiekan vaihto voi olla vaikeaa kun koneella ei päästä hiekkää poistamaan.

Punaisella värillä on merkitty muita ongelmallisia alueita hoidon ja käyttäjien kannalta. Suuremmalla leikkipaikalla hiekkalaatikko on alueen keskellä ja koneellisesti tehty hiekan vaihto voi olla hankalaa. Suorakulmaiset punaiset alueet kuvan yläreunassa kuvaavat asukaspihan nurmikkoa. Erittäin pienen nurmikon hoitotyöt ovat vaikeita, sillä selkeää kulkureittiä ei takapihalle ole. Mahdollisesti nurmikko kasvaa myös huonosti, sillä pinta-alaltaan se on pieni ja kuvan ulkopuolella olevissa pihossa takapiha rajautuu tiheään kuusi metsään. Myös talon päätyyn rajattu, epäsymmetrinen punainen alue on nurmikkoa. Pohjoiseen suuntautuvan talon päädyssä

marja-aronian ja isotuomipihlajan taakse merkitty nurmikko on vaikeasti leikattavissa.

Kuvan alareunassa olevat punaiset neliöt kuvaavat tomutus ja pyykin-kuivaustelineitä. Ne ovat hyvin lähellä toisiaan ja laatoitus telineiden alla on pieni. Ympärillä liikkuminen on vaikeaa astumatta istutusten päälle.

Punaiset soikiot kuvaavat oletettuja lumenkasaus paikkoja. Marja-aronia ja koivuangervot kestävät lumikuormaa, mutta vaihtoehtona olisi voinut olla myös perenna.

ASUNTOPIHOJEN HOITO-OHJE VTS-Kodit

Omaan pihaan liittyy velvollisuuksia ja oikeuksia:

Asukkaan hoitovelvoitteen piiriin kuuluvat seuraavat alueet:

Rivi-, pari-, luhtitalossa tai kerrostalon maatasossa asuva asukas on vastuussa oman piha-alueensa hoitamisesta. Piha-alueeksi lasketaan asunnon etu- ja takapiha sekä pihan pääväylältä asuntoon johtava kulkuväylä.

Syksyllä asukas on velvollinen haravoimaan lehdet ja talvella tekemään lumityöt.

Kesällä asukkaan tulee ajaa nurmikko ja hoitaa istutukset.

Hoitovelvoitteen laiminlyönnin seuraukset

Mikäli asukas laiminlyö hoitovelvoitteensa, voidaan hoitotyö teettää asukkaan laskuun ammattiliikkeellä.

Piha ei ole varasto

Asuntopiha ei ole minkäänlaisen romun säilytyspaikka. Romu kuuluu kaatopaikalle ja käyttötavara asuntokohtaiseen varastoon.

Grillaus

Grillaus kaasulla tai sähköllä (ei puilla tai grillihiilillä) on pihalla sallittu, mutta kielletty parvekkeilla ja myös pihalla, jos pihan yläpuolella on toisen asukkaan parveke.

Istutuksien lisääminen

Rakennuksen viereen (alle 1,5 m) piha-alueelle ei saa istuttaa pensaita tai puita, sillä juuret tukkivat salaojat. Kukkien istuttaminen on sallittua. Köynnöskasvit kiemurtelevat talon räystäsrakenteisiin seinän ja katon väliin, joten köynnöksiä ei saa istuttaa talon viereen.

Rakentaminen ja aidat

Rakentaminen piha-alueelle vaatii asukasneuvojan hyväksynnän.

Asukas voi luvan saatuaan rakentaa piha-alueelleen aidan. Samalla asukas sitoutuu pitämään aidan kunnossa. Aita saa olla korkeintaan 120 cm korkea ja sen on sovittava rakennuksen tyyliin ja väriin.

Pääsääntöisesti aitojen tulisi olla koko kiinteistössä samanlaisia ja aitatyyppi tulee hyväksyttävä VTS:llä. Tontin rajalla oleva aita tarvitsee rakennusvalvontaviranomaisen luvan.