

Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) –tutkimus

**KESKUSTAN ASUINKERROSTALOJEN PERUSPARANNETTAVIEN
PIHOJEN KEHITTÄMINEN IKÄÄNTYVIEN ASUKKAIDEN
TARPEISIIN**



OULUN YLIOPISTO

Arkkitehtuurin osasto Korjausrakentamisen laboratorio

Anneli Paakkari

2006

TIIVISTELMÄ

Ikäihmiset muodostavat tulevaisuudessa huomattavan asukasryhmän keskustan asuinkerrostaloissa, kuitenkin ikääntyneiden tarpeita ei pihojen suunnittelussa ole nykyään otettu huomioon tarpeeksi. Tulevaisuudessa ikääntyneet tulevat olemaan vaativampia ja odotukset lähiympäristöä kohtaan kasvavat. Nämä tulevaisuuden seniorit ovat tottuneet osallistumaan aktiivisesti ja vaatimaan laatua.

Piha muodostaa kokonaisuuden asuinrakennuksen kanssa. Asumisen laatu tulisi näkyä myös pihaympäristössä ja kaikkien asukasryhmien tulisi voida nauttia siitä. Piha on nykyisin erityisesti perusparantamiskohteissa käyttämätön resurssi. Pihan perusparantamiseen ryhdytään yleensä siksi, että pihan toiminnot tai laatu eivät vastaa nykytasoa. Pysäköinti voi vaatia uudelleen järjestelyjä tai pihan pinnat ja kalusteet ovat vanhentuneet elinkaarensa päähän. Keskusta-alueilla lisärakentaminen (esim. ullakko- tai lisäkerroksen rakentaminen) aiheuttaa piha-alueella muutoksia ja pihan perusparannus tulee siten ajankohtaiseksi.

Varsinaisia ohjeita tai oppaita ei ikääntyneille suunniteltuun asuinkerrostalon pihaan ole ja siksi Oulun yliopiston korjausrakentamisen laboratorion johtaman ns. Oulu-osion yksi rakennetun ympäristön tutkimusaiheista oli keskustapihan kehittäminen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin. Oulu-osio on osa laajaa Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) -tutkimushanketta.

Keskustan asuinkerrostalojen perusparannettavien pihojen kehittäminen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin - tutkimuksen tavoitteena on selvittää, kuinka keskusta-alueiden perusparannettavien asuinkerrostalojen pihoja voidaan kehittää ikääntyneiden tarpeisiin. Tutkimuksen tuloksena syntyi arviointimalli ja kriteeristö, jonka pohjana ovat nykyiset rakentamismääräykset, -ohjeet ja suositukset. Esimerkkikohteiden avulla selvitettiin miten keskustan asuinkerrostalojen pihoja tulisi kehittää ikääntyvien tarpeisiin. Ei-mitattavien laatutekijöiden arvioinnista löytyivät eri aikakausien tyypilliset säilytettävät ominaisuudet.

Tutkimuksessa esitetään lukuisia kehittämis ehdotuksia pihojen perusparannukseen. Nämä kehittämis ehdotukset keskustan asuinkerrostalojen pihojen perusparannukseen voivat antaa uusia näkökulmia myös uudis- ja erikoiskohteiden pihojen suunnitteluun.

ESIPUHE

Tämä *Keskustan asunkerrostalojen perusparannettavien pihojen kehittäminen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin* -tutkimus on osa Tekesin rahoittamaa Tulevaisuuden senioriasuminen (TSA) - tutkimushanketta ja liittyy ns. Oulu-osioon. Oulu-osiota on johtanut Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston korjausrakentamisen laboratorio. Tulevaisuuden senioriasumisen projektiin kuuluvat lisäksi VTT:n, TAIK:n, TAY:n ja TKK:n osiot. Tutkimus tarkastelee tulevaisuuden senioreiden asumisen malleja ja niille asetettavia toiminnallisia vaatimuksia sekä palvelujen ratkaisuja. Näitä tarkastellaan yksilön, perheen, yrityselämän ja yhteiskunnan näkökulmasta ottaen huomioon seniorikansalaisen fyysinen, sosiaalinen ja henkinen näkökulma. *Keskustan asunkerrostalojen perusparannettavien pihojen kehittäminen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin* on osa fyysisen ympäristön tutkimuskokonaisuutta, ns. Oulu-osiota, jossa on tutkittu lähiympäristöä, pien-, rivi- ja kerrostaloja. Keskustapihojen tutkimus sijoittuu näiden tutkimusten lomaan niin, että se täydentää senioriasumisen laaja-alaista kokonaisuutta.

Tutkimuksen tavoitteena oli tutkia miten keskustan asunkerrostalojen pihoja voitaisiin kehittää ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin. Pihojen perusparannusta ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin ei ole aikaisemmin tutkittu. Tutkimuksen tuloksena syntyi arviointimalli, johon on koottu nykyisistä rakentamismääräyksistä, -ohjeista ja suosituksista kriteeristö pihojen perusparantamiseen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin. Kriteeristöä voi toivon mukaan käyttää paitsi arviointiin niin myös suunnittelun apuna. Tutkimuksen tuloksena syntyi myös lukuisia kehittämisehdotuksia pihojen perusparannukseen, joiden toivon antavan uusia näkökulmia pihojen perusparannuksiin.

Kiitän Tulevaisuuden senioriasumisen projektin rahoittajia ja johtoryhmän jäseniä tilaisuudesta päästä mukaan näin laajaan ja monipuoliseen tutkimushankkeeseen. Erityisesti kiitän Oulu-osion johtajaa, professori Yrjö Tuppurasta, *Keskustan asunkerrostalojen perusparannettavien pihojen kehittäminen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin* - tutkimuksen ohjauksesta. Kiitän lämpimästi myös TSA - tutkimuksessa mukana olleita tutkijoita ja tutkimukseen haastattelemani henkilöitä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tutkimuksen taustaa ja lähtökohdat	6
1.1. Yleistä	6
1.2. Ikääntymisestä	7
1.3. Tutkimuksista	8
1.4. Perusparannuksesta	8
2. Tavoite	10
3. Aineisto ja menetelmä	11
3.1 Arviointikohteet	
3.2 Tutkimuksen menetelmä	11
3.2.1 Tutkimuksen rakenne	11
3.2.2 Kriteeristö ja arviointimenetelmä	12
3.2.3 Kohteiden arviointi	14
3.2.4 Arviointitaulukko	15
4. Arvioinnin tulokset	16
4.1 Yleistä	16
4.2 Tilat, toiminnot, kalustus, varustus	16
4.3 Rakennus-asunto-piha	19
4.4 Kortteli ja lähiympäristö	21
4.5 Sisäänkäynnit	22
4.6 Kulkureitit	24
4.7 Ei-mitattavat laatutekijät	25
4.8 Valaistus	28
4.9 Pysäköinti	30
4.10 Kasvillisuus	32
4.11 Jätehuolto	33
5. Johtopäätökset	35

6. Kehittämissuositukset	38
6.1 Tilat, toiminnot, kalustus, varustus	38
6.2 Rakennus-asunto-alue	46
6.3 Kortteli ja lähiympäristö	50
6.4 Sisääntulot	54
6.5 Kulkureitit	56
6.6 Ei-mitattavat laatuvaikuttajat	59
6.7 Valaistus	60
6.8 Pysäköinti	62
6.9 Kasvillisuus	66
6.10 Jätehuolto	70
7. Yhteenveto	75
Lähdeluettelo	79
LIITTEET	
Liite 1:	Tutkimuskohteiden esittely
Liite 2:	Kriteeristö ja arvioinnin sisältö
Liite 3:	Tutkimuskohteiden arviointi
Liite 4 :	Arviointitaulukko

1. TUTKIMUKSEN TAUSTAA JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 Yleistä

Suurten ikäluokkien ikääntyessä paineet keskusta-alueiden rakennuskannan ja lähiympäristöjen perusparannukseen ja kehittämiseen kasvavat: ikäihmiset muodostavat tulevaisuudessa huomattavan asukasryhmän nuorten, pienten perheiden ja yksinasuvien joukkoon. Tyypillinen asukkaiden kiertokulku omakotitalosta kerrostaloihin lisää vaatimuksia paitsi kerrostaloasunnoille niin myös kerrostalon lähiympäristölle, pihalle.

Tällä hetkellä yli 65-vuotiaita on yli 750 000 (n. 15% väestöstä) ja määrä kasvaa huimaa vauhtia. Vuosien 2020-2030 välillä joka neljäs suomalainen on eläkeikäinen ja eläkeläisistä joka kahdeksas on yli 75-vuotias. Erityisesti yli 85-vuotiaiden osuus väestöstä tulee kasvamaan. /32, s. 3/ Ikääntyneet haluavat asua mahdollisimman pitkään omissa asunnoissaan muiden keskusta-asukkaiden joukossa. Tämä on myös vanhuspolitiikan tavoitteena. Kansallinen rakennuspoliittinen ohjelma vuodelta 2003 korostaa rakennetun ympäristön turvallisuuden ja esteettömyyden parantamista ja ikääntyvien omatoimista elämää tukevia ratkaisuja /6, s. 11/.

Hyvän toimintakyvyn säilyminen yhä iäkkäämmäksi on etenkin viime vuosikymmenten ilmiö. Tällä hetkellä toimintakyky alkaa selvästi alentua vasta 75-80 vuoden iässä, joskin yksilölliset erot ovat suuria. Pitempään säilyvä toimintakyky ja tehostuva sairauksien hoito takaavat ikääntyneelle voimavaroja jatkaa kotona asumista pitkään. Ikääntyvien tulo- ja varallisuustaso kasvaa samanaikaisesti heidän vaatimustasonsa kanssa. /6, s. 8/

Ikääntyessä seniorin elinpiiri pienenee ja tällöin lähiympäristön merkitys korostuu entisestään. Pienet, lähellä olevat asiat tulevat entistä tärkeämmiksi. Ikääntyneille asuinkerrostalo lähiympäristöineen muodostaa pääasiallisen asuinympäristön: vanhukselle jo 40 metrin kävely oleskelukatokseen tai jättepisteelle voi olla koko päivän ainoa liikuntasuoritus. Esteetön ja turvallinen piha sekä fyysisesti ja sosiaalisesti laadukas virikkeinen asuinympäristö nostavat ikääntyvän asukkaan elämänlaatua.

Vanhuksen minäkuva voi olla hauras ja hän tarvitsee ympäristön vahvistusta identiteetilleen. Pihaympäristö voi vahvistaa vanhuksen minäkuvaa tukemalla identiteetin ajallista jatkuvuutta tuttujen toimintojen, ympäristön tuomien muistojen ja vuodenaikojen vaihtelun seuraamisen kautta. Piha voi tarjota mieltä kohottavia elämyksiä ja elämäntoivoa. Elämäntoivo voi liittyä vaikka talven jälkeen puhkeavaan sipulikasvien loisteeseen. Tavoitteena on, että pihalla liikkuvan ja oleskelevan kaikki aistit virkistyvät ja tunteet, muistot ja erilaiset ajatukset syntyvät. Luonto symbolisoi vuodenaikojen vaihtelun kautta uudistumista ja elämän jatkuvuutta. /32, s. 17/

1.2 Ikääntymisestä

On hyvä ymmärtää, että ikääntyminen on luonnollinen osa elämää ja meissä kaikissa tapahtuu muutoksia. Ennemmin tai myöhemmin alkavat aistit, voimat ja toimintakyky heiketä, tarvitaan erilaisia apuvälineitä ja jopa avustajaa. Joskus rakennettuun ympäristöön täytyy tehdä muutoksia:

- näön heiketessä kasvaa valontarve: tarvitaan parempaa valaistusta ja parempia kontrasteja,
- voimien heiketessä liikkuminen vaikeutuu niin portaissa kuin kulkureiteillä, kynnykset tuntuvat korkeilta ja ovet raskailta; kuljetut matkat lyhenevät ja rollaattorin kanssa liikkuminen on hidasta,
- liikkumisen vähentyessä ja aineenvaihdunnan heiketessä palelee helpommin, tarvitaan lisää lämpöä eikä vetoa siedetä enää niin kuin nuorena,
- vähitellen luovutaan omalla autolla ajamisesta -joko vapaaehtoisesti tai lääkärin määräyksestä; kuljetaan siis jalkaisin tai julkisilla kulkuneuvoilla ja päivittäinen toimintapiiri supistuu,
- kehon haurastuessa pienetkin kaatumiset voivat olla kohtalokkaita koko loppuelämälle.

Kotona ja sisällä vietetään entistä enemmän aikaa ja sitä kautta oman asunnon ja lähiympäristön merkitys kasvaa. Jotta ihmisen toimintakyky ikääntyessä säilyisi edes kohtuullisena, on lähiympäristön mahdollistettava ulkoilu ja asiointi. /7/

Pihan perusparannus on erottamaton osa kiinteistön perusparannusta. Rakennus muodostaa kokonaisuuden pihan kanssa. **Nykyisin pihat täyttävät vaatimukset lähinnä auton säilyttämiseen ja huollon tilatarpeisiin.** Seniorikansalaisten tarpeita ei liioin pihojen suunnittelussa ole varsinaisesti otettu huomioon. Nykyiset ikääntyneet asukkaat ovat usein ehkä kustannusten vuoksi sopeutuneet kiltisti aktiivisten asukkaiden päätöksiin, jotka yleensä ovat liittyneet lähinnä pihojen nykyisen alhaisen laatutason kunnossapitoon. "Hiljaiset ryhmät", kotiäidit, lapset ja ikääntyneet, ovat arjessa pihan ja lähiympäristön todellisia käyttäjiä, mutta heidän toiveitaan ja tarpeita ei ole otettu huomioon riittävästi pihojen parannusten suunnittelussa.

Monet vanhuksat tuntuvat suhtautuvan hieman kyynisesti omaan vaikutusvaltaansa ympäristön kehittämisen suhteen. He kuvittelevat, että heidän tarpeensa tulevat vasta nuorempien sukupolvien tarpeiden ja haluamisten jälkeen. /27, s.11/ Tulevaisuudessa ikääntyvien elämäntyyli ja odotukset muuttuvat ja tarpeet yksilöityvät. Ikäihmisten fyysinen kunto, koulutustausta ja tulotaso vaihtelevat. Suurten ikäluokkien arvioidaan pitävän tärkeinä asioina elämänlaatua, henkistä hyvinvointia ja itsemääräämisoikeutta. /6, s.7/ Vaativat, aktiiviset ja maksukykyiset uudet asukkaat eivät tule tyytymään nykyisiin jo perusparannusvaiheessa oleviin pihoihin. Pihaympäristöltä tullaan vaatimaan visuaalista nautintoa sekä kesällä että talvella, esteettistä elämystä ja paluuta ulkoilman nautintoihin. Parhaimmillaan hyvin toteutetussa kohteessa täyttyvät myös sosiaalisen yhteisöllisyyden tavoitteet. Asuinpiha tulee ottaa uudestaan kaikkien asukasryhmien haltuun ja sen tulee tukea erityisesti ikääntyneiden asukkaiden omatoimisuutta ja itsenäistä selviytymistä. Piha on koettu useissa asukaskyselyissä käyttämättömäksi resurssiksi.

1.3 Tutkimuksista

Wainio ja Lehtonen kirjoittivat tutkimuksessaan "*Asuinpihojen parantaminen kaupunkikeskustoissa*" jo vuonna 1986 seuraavaa: *Keskusta-asukkaat kokevat tehtyjen kyselyjen perusteella asuinympäristön puutteiksi selvimmän suoranaiset ympäristöhäiriöt, kuten melun ja saasteen. Ympäristön toiminnallisiin heikkouksiin reagoidaan niitä harvemmin. Puutteisiin on osaksi totuttu ja omia toimintoja on pyritty sovittamaan asuinympäristön rajoituksiin. Vaikka puutteet tulisivatkin esille, on uusien ratkaisujen löytäminen niiden korjaamiseksi asukkaille monesti vaikeaa ilman ulkopuolista apua ja tukea. Pihan laadun merkitystä asukkaille kuvaa se, että mitä parempi piha on, sitä tärkeämpänä asukkaat pitävät sitä asumisviihtyvyyden kannalta...Pihojen kehittäminen on tärkeää lähitulevaisuudessa erityisesti vanhusten kannalta, koska monet heistä ovat sidottuja asuntoonsa ja sen välittömään lähiympäristöön.* /33, sivu 62/

Tilanne ei ole muuttunut 20:ssä vuodessa, mutta lisää tutkimuksia keskustapihojen perusparannuksesta ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin ei ole tehty. Ikääntyvien asukkaiden tarpeista on julkaistu lukuisia suunnitteluohjeita, julkaisuja ja tutkimuksia, jotka ovat keskittyneet koskemaan lähinnä asuintiloja ja niiden esteettömyyttä. Ulkotilojen suunnittelua on käsitelty hyvin vähän ja lähinnä esteettömyyden kannalta.

Viimeaikaisia 2000-luvun tutkimuksia ikääntyviin ja pihoihin liittyviä tutkimuksia ja julkaisuja ovat mm.:

- Vanhusten palvelutalojen pihan suunnitteluohje, 2004.
- Puisto, puutarha ja hyvinvointi (Kasvit ja vanhusten hyvinvointi), 2003.
- Kerrostalon jätehuolto asukkaan näkökulmasta, 2004.
- Esteetön asuinkortteli, 2001.
- Common Ground (käyttäjälähtöinen tutkimus), 2005.
- SURAKU -ohjekortit (Suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito, Helsinki kaikille-2010), 2004.

1.4 Perusparannuksesta

Perusparantamiskohteissa tullaan törmäämään piha-alueiden kehittämiseen myös ikääntyville asukkaille soveltuviksi ja yleisen laatutason nostamiseen. Piha-alueiden suunnittelua koskevat ohjeet koskevat lähinnä muiden kuin ikääntyvien asukkaiden tarpeita. Korjausrakentamisen yhteydessä aihetta ei käsitellä juuri ollenkaan ja nykyisen, lähinnä sodanjälkeisen kerrostalokannan, tullessa perusparannusikään ja väestön ikääntyessä, aihe on erityisen akuutti.

Piha-alueen merkitys ja arvo asukkaille aletaan ymmärtää aiempaa paremmin. Silti usein törmää vielä perusteettomiin asenteisiin, että taloyhtiön pihaan laitettu raha menee turhaan ja pihan parantamisessa syntyy ylimääräisiä hoitokustannuksia. Tämä ennakkoluuloisuus ei vastaa nykypäivän todellisuutta. On tutkittu viheralueiden vaikutusta asuntojen hintoihin ja todettu positiivisen vaikutuksen olevan selvän. Piha on osa kiinteistöä ja siten asukkaan lähiympäristöä, joka osataan jo arvottaa asuntoa ostettaessa. /9/

Asuinkerrostalon pihan perusparannusta vaikeuttaa omistajien ja asukkaiden erilaiset intressit varsinkin kun on kyse rahasta. Pihan perusparantaminen on monesti taloyhtiössä tunteita herättävä asia, jossa jokainen osallinen tuntee usein itse olevansa riittävän pätevä asiantuntija. Hätäileminen ei yleensä tuota hyvää tulosta, tämä pätee myös pihahankkeen toteutukseen. Normaalisti pihaan liittyviä perusparannushankkeita tulee hiukan kypsytellä ja maltillisesti pyrkiä saamaan osakkaiden kannatus pihaan liittyviin perusparannuksiin. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän kannattaa laatia hyvin alkuvaiheessa suunnitelma aikataulusta hankkeen eteenpäin viemiseksi. /10/

Pihauudistuksen toteutus /10/

- 1 *Asukas, taloyhtiön hallitus tai isännöitsijä voi tehdä aloitteen.*
- 2 *Taloyhtiön hallitus tekee alustavia selvityksiä pihan perusparannushankkeen toteutumismahdollisuuksista ja valmistelee ehdotuksen yhtiökokoukselle, esim. pihakysely.*
- 3 *Ehdotusta piharakentamisen selvittämiseksi ei tarvitse välttämättä viedä yhtiökokoukseen, mutta suurehkoissa hankkeissa avoin tiedottaminen ja asioiden valmistelu on paras tapa edetä. Pihan perusparannuksesta päätetään yhtiökokouksessa.*
- 4 *Pihan perusparannuksen vaihtoehtojen (laajuus, laatu, kustannukset) selvittäminen etenee seuraavasti (hankesuunnitelma):*
 - lähtötietojen hankinta,
 - hankkeen tarkoituksen ja tavoitteiden läpikäyminen,
 - neuvottelut kunnan viranomaisten kanssa,
 - toteutustavan ja vaihtoehdon valinta,
 - alustava pihasuunnitelma,
 - alustava tarjousten pyyntö.*Pihan suunnitteluvaiheessa on hyvä käyttää ulkopuolista apua eli ammattimaista pihasuunnittelijaa parhaimman vaihtoehdon löytämiseksi.*

- 5 *Ennen varsinaista yhtiökokousta kannattaa järjestää erillinen keskustelutilaisuus, jossa suunnitelmasta ja eri vaihtoehtoista sekä kustannuksista kerrotaan avoimesti. Tilaisuudessa kannattaa keskustella myös toteutuksen tekemisestä vaiheittain eri vuosina, jolloin kustannusrasitus jakaantuu useammalle vuodelle. Yhtiökokouksessa on syytä pitää keskustelu asiallisena ja päätöksestä riippumatta tulevaisuudessa myönteisenä erilaisille taloyhtiön laatutasoon ja kuntoon liittyville korjauksille.*
- 6 *Mikäli yhtiökokous päättää pihan perusparannuksesta, aloitetaan rakentamistöiden valmistelu. Pihan perusparannuksesta on syytä kertoa jatkuvalla tiedottamisella suoraan asukkaille porraskäytävän ilmoitustaululla.*

2. TAVOITE

Tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää, kuinka keskusta-alueiden perusparannettavien asuinkerrostalojen pihaja voidaan kehittää tulevan suuren asukasryhmän, ikääntyneiden, tarpeisiin. Tavoitteena on esteetön, fyysisesti ja henkisesti turvallinen, virikkeellinen ja viihtyisä asuinympäristö.

Lisäksi selvitetään mm. pihan vetovoimaisuustekijöitä, kokemuksellisuutta ja esteettisyyttä. Tutkimustavoitteena on etsiä esimerkkikohteiden avulla eri aikakausien tyyppipihoja tai aikakausille tyyppillisiä ominaisuuksia, joille esitetään perusparannus- ja kehittämissuhteita.

3. AINEISTO JA MENETELMÄ

3.1 Arviointikohteet

Tutkimus on tehty ennalta valittujen esimerkkikohteiden case -tutkimuksena. Kohteet (10 kpl) ovat samat kuin Laura Sorrin TSA -tutkimuksessa "1950-1980 -lukujen asuinkerrostalojen soveltuvuus senioriasumiseen", jolloin kohteiden arvioinnista muodostuu kokonaisuus, joka palvelee koko TSA -tutkimusta. Lisäksi on valittu kolme 1950-1970-lukujen kohdetta (lisätty kohde).

Case -kohteet ovat 1950-80-luvuilta ja edustavat aikakaudelle tyypillistä rakentamistapaa. Kohteista 12 kpl sijaitsee Oulussa ja yksi kohde Kajaanissa.

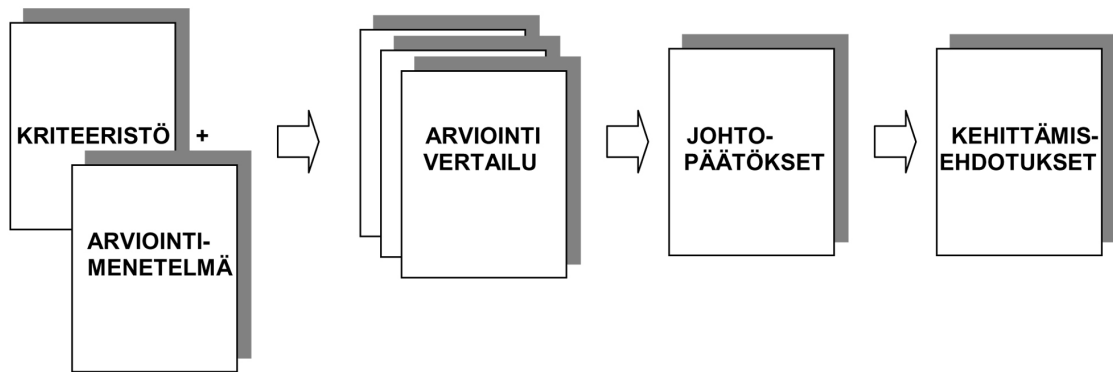
Case -kohteet ovat:	valm.vuosi	
• As. Oy Kauppurienkatu 26-28, Kauppurienkatu 26-26, Oulu	1953	
• As. Oy Ketokatu 8, Ketokatu 8, Oulu	1954	
• As. Oy Kakaravaara, Mäkelininkatu 41, Oulu	1957	(lisätty kohde)
• As. Oy Tuirantorni, Merikoskenkatu 1, Oulu	1959	
• As. Oy Uusi-Heikki, Heikinkatu 10, Oulu	1963	(lisätty kohde)
• As. Oy Kouluvaara, Pakkahuoneenkatu 23, Oulu	1963	
• As. Oy Torikatu 56, Torikatu 56, Oulu	1963	
• As. Oy Kauppurienkatu 31, Kauppurienkatu 31, Oulu	1965	
• As. Oy Tarkka-ampujankatu 31, Tarkka-ampujankatu 31, Oulu	1976	(lisätty kohde)
• Kiint. Oy Länsi-Torni, Kalliotie 16, Oulu	1979	
• Kiint.Oy Koskipyykkönen, Koskitie 55, Oulu	1981	
• Kiint. Oy Arvola IV, Tehdaskatu 5, Kajaani	1982	
• As. Oy Linnanpiha, Linnankatu 26-28, Oulu	1988	

Kohteet on esitelty liitteessä 1, jossa on perustiedot ja valokuvia kohteesta, lisäksi esitellään kohteesta tiivistelmä pihan luonteesta eli tiivistelmä arvioinnin ei-mitattavista laatu-tekijöistä.

3.2 Tutkimuksen menetelmä

3.2.1 Tutkimuksen rakenne

Tutkimuksessa arvioidaan case -kohteiden pihojen perusparannustarpeita ikääntyneiden asukkaiden näkökulmasta. Arvioinnin lähtökohtana on ollut tutkimukseen tehty kriteeristö ja arviointimenetelmä, jonka mukaan case -kohteita on vertailtu toisiinsa. Arviointi suoritettiin asiantuntija -arviointina.



Kuva 1. Tutkimuksen rakenne

3.2.2 Kriteeristö ja arviointimenetelmä

Kriteeristön ja arviointimenetelmän tekemiseen käytettiin pohjana nykyisiä ohjeita, määräyksiä ja suosituksia, joissa on koottu kriteeristö pihan perusparannukseen ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin. Tällaisia kriteeristöjä on tehty aikaisemmin muihin tarkoituksiin mm. esteettömyyden ja esteettömyyden toteutumisen arviointiin. "Esteetön asuinkortteli" -julkaisussa on esitetty pihan eri osien yleiset laatuvaatimukset, jotka koskevat siis myös pihojen esteettömyyttä /4/.

- *Esteetön rakennus ja ympäristö*. Kaikille soveltuva liikkumis- ja toimimisympäristö. /1/
- Rakennustietokortisto RT 09-10692 *Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö*, /13/
- Rakennustietokortisto RT 93-10552 *Asuntojen yhteiset piha- ja leikkialueet*. /18/
- Rappe, Erja & Lindén, Leena & Koivunen, Taina. 2003. *Puisto puutarha ja hyvinvointi*. /24/
- Rautiainen, Marianne. 2001. *Kaupunkikuvan arvioiminen*. Selvitys kaupunkikuvaindikaattoreista. /26/
- Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMk F1 Liikkumisesteetön rakentaminen. /30/
- *SuRaKu ohjekortit*. SuRaKu-projekti. 2004. Esteetömän ympäristön suunnitteluohjeet. /32/
- Wainio, Terttu-Elina & Lehtonen, Hilikka. 1986. Asuinpihojen parantaminen kaupunkikeskustoissa. /34/
- *Vanhusten palvelutalojen pihan suunnitteluohje*. Vanhustyönkeskusliitto ry & Viherympäristöliitto ry. /33/

Kriteeristön aiheita ovat:

1. Tilat, toiminnot, kalustus, varustus
2. Rakennus-asunnot-piha
3. Kortteli ja lähiympäristö
4. Sisäänkäynnit
5. Kulkureitit
6. Ei-mitattavat -laatutekijät
7. Valaistus
8. Pysäköinti
9. Kasvillisuus
10. Jätehuolto

Yksityiskohtaisessa kriteeristössä käydään läpi pihan perusrakennuksen eri osa-alueet ja niiden kriteerit ikääntyvien asukkaiden näkökulmasta.

Tutkimuksessa on arvioitu ympäristön psykologisia ominaisuuksia ja nimetty ne yksinkertaisesti "ei-mitattaviksi -laatutekijöiksi". Kriteerien ja arvioinnin sisällön pohjana on käytetty Suomen ympäristö 502 -opasta "Kaupunkikuvan arviointi, selvitys kaupunkikuvaindikaattoreista" ja ikään kuin tarkennettu arviointikriteereitä kaupunkiympäristöä pienempään yksikköön: pihaympäristöön.

Kriteeristö on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 2, alla esimerkki kriteeristön aiheesta 5. Kulkureitit:

Taulukko 1. Kriteerit ja arviointi, kohta 5. Kulkureitit.

5. Kulkureitit, päällysteet		
5.1 Päällysteet	5.1 Päällysteet sopivat liikuntaesteiselle: päällysteet kovia, tasaisia luistamattomia. /13, s.2: 31, s. 8: 1, s.14/	Kuinka hyvin pinnat soveltuvat liikuntaesteiselle? 1= pinnat epätasaisia, pehmeitä 2= osa pinnoista epätasaisia tai liian pehmeitä 3= pinnat tasaisia, kovia, luistamattomia
5.2 Liikennealue/piha-alue	5.2 Päällystetyn alueen koko ei saa olla suhteettoman suuri. /20, s. 1-2/	Kuinka suuri on päällystetyn alueen koko piha-alueesta? 1=suuri >60%, 2=kohtuullinen 60%-40%, 3=pieni <40%
5.3 Liikennejärjest.	5.3 Jalankulkuliikenne on erotettu autoliikenteestä. /14, s. 6: 30, s. 10/	Miten hyvin eri liikennemuodot on erotettu piha-alueella? 1= kaikki liikenne samalla alueella 2= liikennealueet erotettu päällysteillä 3= liikennealueet erotettu päällysteillä ja fyysisesti toisistaan
5.4 Helppokulkuisuus	5.4 Kulkureitit ovat helppokulkuisia ja turvallisia. Kulkureitin leveys on riittävä eikä ulkonevia osia ulotu kulkuväylälle. /14, s.6-7: 13, s. 2-3/	Ovatko kulkureitit riittävän helppokulkuisia? 1= leveys < 1500 mm ja tasoeroja 2= leveys < 1500 mm tai tasoeroja 3= leveys vähintään 1500 mm, tasoerot loivia
5.5 Etäisyydet	5.5 Kulkureitit ovat riittävän lyhyitä. /1, s. 12 /	Kuinka pitkät on ovat kulkureittien etäisyydet? 1= kaikki yli 60 m 2= kaikki etäisyydet 40-60 m tai osa etäisyyksistä yli 60 m 3= kaikki etäisyydet alle 40 m
5.6 Selkeys	5.6 Kulkureitit ovat selkeitä ja helppoja suunnistaa. Kalusteet ja varusteet on sijoitettu omille alueilleen. /1, s.12-16: 13, s.2-3: 14/	Kuinka selkeitä ja loogisia kulkureitit ovat? 1= kulkureitit sekavia 2= kulkureitit vain osin selkeitä 3= kulkureitit selkeitä ja loogisia, helppo suunnistaa
5.7 Hahmotettavuus	5.7 Kulkureitit hahmottavat selvästi /1, s. 12-16: 13, s. 2-3: 14/	Kuinka erottuvia ja helposti hahmotettavia kulkureitit ovat? 1= kulkureitin päällysteessä ei väri- tai materiaalieroa 2= kulkureitin päällysteessä väri-/materiaaliero 3= kulkureitin päällysteessä ja reunassa väri- ja materiaaliero
5.8 Sadevedet	5.8 Sadevedet eivät ohjautu kulkureiteille. /18, s. 12/	Kuinka hyvin sadevedet on johdettu pois kulkuväylistä? 1= sadevedet hallitsemattomia 2= sadevedet ohjautuvat osittain kulkureiteille 3= sadevedet ohjautuvat pois kulkureiteiltä

x) viittaa lähteeseen

3.2.3 Kohteiden arviointi

Kohteiden arviointi suoritettiin tutkimukseen kehitetyllä arviointimenetelmällä.

Case -arviointi suoritettiin käyttäen:

- inventointia kohteissa, valokuvaamalla eri vuoden aikoina ja mittaamalla,
- fyysisten jälkien kartoitusta,
- kohteen taloyhtiön tai asukastoimikunnan edustajan haastattelua,
- kohteen isännöitsijän haastattelua,
- rakennuslupakuvia,
- kaavaotetta, tontti- ja pohjakarttoja.

Jokaisen kohteen arviointi on esitetty **liitteessä 3**. Alla esimerkki yhden kohteen arvioinnista:

Taulukko 2. Arviointi, kohta 5. Kulkureitit, Arvola IV.

5. Kulkureitit, päällysteet

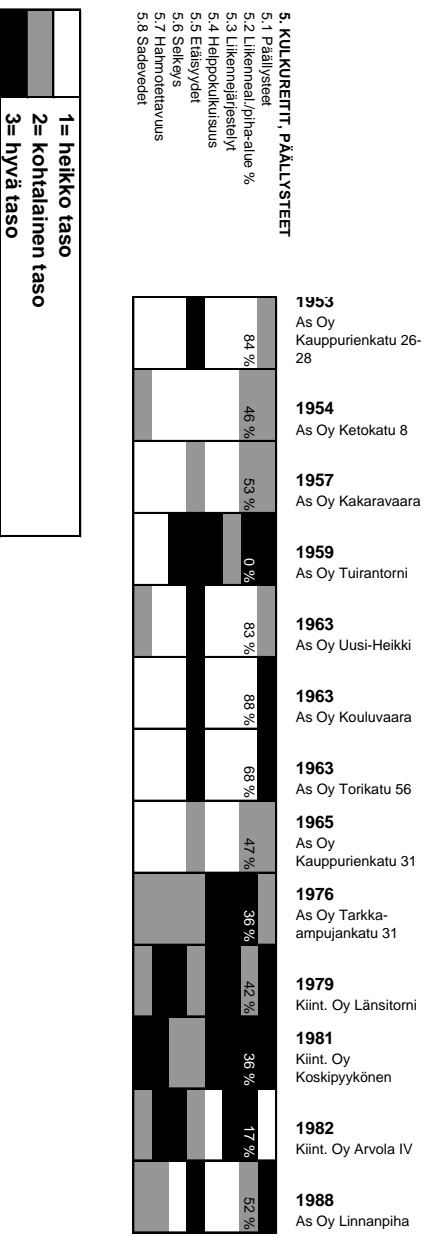
5.1 Päällysteet	Asfaltti päällystetyllä jalankulkualueella luistamaton, mutta halkeilut ja epätasainen. Sorapäällyste takapihan liikennealueella kohtalaisen kova ja tasainen.
5.2 Liikenneal./piha-	Liikennealueen koko 17% koko piha-alueesta, jalankulkualueen koko 16% piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestel	Jalankulkuliikenne on erotettu hyvin autoliikenteestä. Autoliikenne takapihalla pysäköintialueella, etupihalla vain jalankulkua, huolto liikenne vain autoliikenteen alueella eikä häiritse jalankulkua.
5.4 Helppokulkuisuu	Kulkuväylät halkeilleet ja voimakkaasti kaltevat, oleskelupihalla lähellä viemäreiden kannet hyvin syväällä. Etupihalla vain loivia kallistuksia ja asfalttipäällyste hyväkuntoinen. Kulkuväylän leveys 2200 mm.
5.5 Etäisyydet	Tomutusteline etupihalla, etäisyys 7 m, kuivausteline, etäisyys 20 m. Jätepiste huoltorakennuksen päässä, etäisyys 45 m. Kulkureitti pysäköintialueelle takapihalle pitkä, kulkureitin leveys 2200 mm, kalteva ja epätasainen, etäisyys 55-80 m.
5.6 Selkeys	Jalankulkureitit ovat selkeitä, oleskelupihalle ja pysäköintialueelle löytää helposti.
5.7 Hahmotettavuus	Jalankulkualue ja -reitit, asfalttipäällyste, erottuvat selkeästi nurmikkoalueista.
5.8 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto. Sadevedet parvekkeiden katoilta ohjautuvat osittain kulkureiteille rakennuksen päädyssä. Sisäänkäynnin eteen ohjautuu yläpuolisen parvekkeen katolta jonkin verran sadevesiä.

3.2.4 Arviointitaulukko

Arvioinnin tuloksena syntyi arviointia kuvaava taulukko niin, että case -kohteiden arvioinnin tulos on helpolukuisessa muodossa ja kohteita on helppo verrata toisiinsa.

Jokaisen kohteen arviointi on esitetty alheitain kohdassa 4 Arvioinnin tulokset ja lisäksi **liitteessä 4**.

Alla esimerkki yhden kohteen arvioinnista:



Kuva 2. Arvioinnin tulos, kohta 5. Kulkureitit, kaikki kohteet.

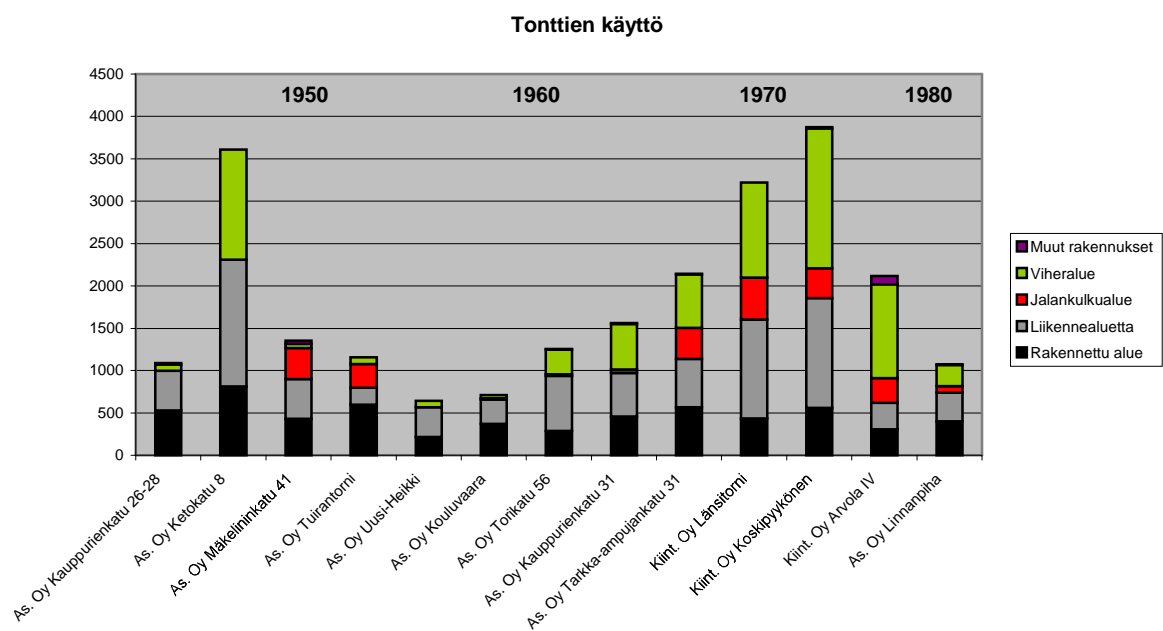


4. ARVIOINNIN TULOKSET

4.1 Yleistä

Arvioinnin tulokset on esitetty arviointitaulukon mukaan, jolloin eri vuosikymmenien tutkimuskohteita voi helposti myös verrata toisiinsa. Tontin käyttö on esitetty pylväsdiagrammina, joka kuvaa havainnollisesti tontin eri käyttöalueita. Autopaikkojen määrä on esitetty yksinkertaisella pylväsdiagrammilla.

4.2 Tilat, toiminnot, kalustus, varustus



Kuva 3. Tonttien käyttö.

Vain 1980-luvun kohteiden tonttien tilallinen käyttö on tasapainoista niin, että pihalle on pystytty sijoittamaan tilaa oleskelulle ja vapaata tilaa viheralueelle asukkaiden muuttuvia toimintoja varten. Liikennealueiden (pysäköintialueen) suhteettoman suuri koko yleensä 1950-1970 -lukujen kohteissa on ollut suurin ongelma oleskelualueiden sijoittamiselle. Osa 1950-1960 -lukujen pihoista on käytännössä kokonaan liikennealuetta.

1950-luvun kohteissa piha on alunperin ollut vapaata aluetta ja asukkaiden käytössä, mutta autoistumisen myötä autopaikkoja on lisätty pihalle sitä mukaa kun on ollut tarvetta. Lopputuloksena pienillä tonteilla piha on kokonaan pysäköintialuetta. Näissä kohteissa pihoille rakennusten seinustoille on sijoitettu ainoastaan muutamia penkkejä lyhytaikaista istuskelua tai levähtämistä varten. As. Oy Ketokatu 8:ssa tontin koko on muihin 1950-luvun kohteisiin verrattuna suuri ja siten tontilla on kohtalaisen runsaasti vapaata viheraluetta. Viheralueelle on sijoitettu kesäkäyttöön rauhallinen, viihtyisä ja suojainen oleskeluryhmä.



Kuva 4. Oleskelualue, As. Oy Ketokatu 8.

1960-luvun tonteilla viheralueita on enemmän, mutta pysäköintialueiden sijoittamisen vuoksi viheralueet ovat sijoittuneet tonttien reunoille viherkaistoiksi ja vapaa alue on usein olosuhteiltaan liian varjoisa, avoin tai tuulinen eikä asukkaille käyttökelpoista viihtyisää aluetta löydy tontilta.

1970-luvun tutkimuskohteissa pysäköintialueiden koko on suuri verrattuna vanhempiin kohteisiin. Korttelirakenne näissä kohteissa on avoin (kaksi kohdetta korttelipihaalla) eikä olosuhteiltaan miellyttäviä vapaita alueita asukkaille ole avonaisilla ja tuulisilla 1970-luvun piha-alueilla. Nykyiset vaatimattomat vähäiset asukkaiden oleskelutoiminnot ovat sijoittuneet muusta käytöstä vapautuville alueille tai ilmasto-olosuhteiden vuoksi viheralueelle aivan rakennusten läheisyyteen.

Asukkaiden toimintoja on sijoitettu 1980-luvun kohteissa jo niille alueille, jotka soveltuvat olosuhteiltaan (ilmansuunnat, tuulisuus, näkösuoja) esim. oleskeluun. Nykyiset asukkaiden oleskelutoiminnot ovat sijoittuneet tontin suojaisille ja lämpimille osille niin, että ne ovat riittävän rauhallisia ja suojaisia. Näissä kohteissa tontin tilallinen käyttö on huomattavasti asukasystävällisempää kuin muissa tutkimuskohteissa.

	1953 As Oy Kauppurienkatu 26- 28	1954 As Oy Ketokatu 8	1957 As Oy Kakaravaara	1959 As Oy Tuirantorni	1963 As Oy Uusi-Heikki	1963 As Oy Kouluvaara	1963 As Oy Torikatu 56	1965 As Oy Kauppurienkatu 31	1976 As Oy Tarkka- ampujankatu 31	1979 Kiint. Oy Länsitorni	1981 Kiint. Oy Koskipyykönen	1982 Kiint. Oy Anvola IV	1988 As Oy Linnanpiha
1. TILAT, TOIMINNOT, KALUSTUS, VARUSTUS													
1.1 Pihan käyttö													
1.2 Toiminnot													
1.3 Talvikäyttö													
1.4 Kal.+var.													
1.5 Kalusteet													
1.6 Opasteet													
1.7 Muut rakennukset		ei ole		ei ole	ei ole	ei ole		ei ole	ei ole	ei ole			ei ole
1.8 Istuskelupaikka													
1.9 Levähdyspaikat													
1.10 Oleskelualue													
1.11 Yksityisyys													

Kuva 5. Tilat, toiminnot, kalustus, varustus.

Tutkimuksessa arvioitiin myös pihojen talvikäyttöä tai talvi-ilmettä. Kaikkien kohteiden ulkovalaistus on puutteellista (ks. kohta 4.8.) eikä siten pihoilla ole talvella pimeään aikaan erityistä ilmettä, jota voisi ihailia esim. asunnoista. Muutenkin ikivihreiden kasvien puuttuessa lähes kokonaan tutkimuskohteiden pihojen talvinen ilme on heikkoa tasoa.

Varustus on pihoilla kohtalaista tai hyvää tasoa, vain muutamassa kohteessa välttämättömät talovarusteet olivat puutteellisia piha-alueen ahtauden tai kunnostuksen puuttumisen vuoksi.

Opasteita arvioitiin niin, että opasteet täyttäisivät ainakin perustason kriteerit: katu-, porras- ja pysäköinnin opasteet ovat näkyviä ja opastavat selvästi. Suurin osa tutkimuskohteiden opasteista eivät täyttäneet edes näitä kriteerejä. Positiivinen yllätys olivat As Oy Linnanpihan selkeät katuopasteet.



Kuva 6. Katuopasteet, As. Oy Linnanpiha.

Muita rakennuksia (pihalle sijoitettuja rakennuksia) oli vähän tutkimuskohteiden piha-alueilla. 1950-luvun kahdessa vierekkäisessä kohteessa on taloyhtiöiden yhteinen korkealaatuinen, viimeistelty, pihojen mittakaavaan ja materiaaleihin sopiva jätekatos.

Ikääntyvälle sopivia kalusteita on vain vähän tutkimuskohteissa. Ikääntyville sopivia riittävän tukevia kalusteita on yleensä yksittäin (yksi penkki tms.) tutkimuskohteissa, vain kolmessa kohteessa oli ikääntyvälle sopivat oleskeluryhmät. Kalusteet ovat joko alkuperäisiä tai tavanomaisia ulkokalusteita, joiden istuinkorkeus on noin 450 mm.

Istuskelupaikat sisäänkäynnin läheisyydessä ja levähdyspaikat puuttuvat kaikissa kohteissa. 1980-luvun kohteissa oleskelualue sisäänkäynnin läheisyydessä toimii samalla istuskelupaikkana. Yksityiset ja suojatut istuskelu- tai oleskelupaikat puuttuvat yhtä lukuun ottamatta kaikista kohteista. Kiint. Oy Länsitornin parvekelinjan alapuolelle sijoitettu istuskelupaikka on suojattu ja yksityinen, mutta kalustus ja materiaalit ovat heikkoja.



Kuva 7. Suojainen, katettu istuskelupaikka, Kiint. Oy Länsitorni.

4.3 Rakennus-asunto-piha

	1953 As Oy Kauppurienkatu 26-28	1954 As Oy Kerokatu 8	1957 As Oy Kakaravaara	1959 As Oy Tuirantorni	1963 As Oy Uusi-Heikki	1963 As Oy Kouluvaara	1963 As Oy Torikatu 56	1965 As Oy Kauppurienkatu 31	1976 As Oy Tarkka- ampujankatu 31	1979 Kiint. Oy Länsitorni	1981 Kiint. Oy Koskipyykönen	1982 Kiint. Oy Anvola IV	1988 As Oy Linnanpiha
2.RAKENNUS-ASUNTO-PIHA													
2.1 Asuntojen avautuminen	100 %	100 %	0 %	0 %	0 %	43 %	81 %	0 %	43 %	3x33%	74+13%	57 %	75 %
2.2 Parvekkeettomat asunnot	82 %	36 %	35 %	43 %	75 %	43 %	19 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
2.3 Yhteistilat										ei tarvetta			
2.4 Resurssit													ei tarvetta

Kuva 8. Rakennus-asunto-piha

Silloin kun suurin osa asunnoista avautuu pihalle, tulee pihan perusparannuksessa kiinnittää erityistä huomiota mahdollisuuteen katsella pihaa myös asunnoista. Katselupihaa pitää pystyä ihailemaan kaikkina vuorokauden- ja vuodenaikoina (ikäntyneiden yksilöllinen vuorokausirytm, valaistus).

Aikakaudesta riippumatta noin puolessa tutkimuskohteista asunnot avautuivat pääosin pihalle. Kahdessa 1950-luvun tutkimuskohteessa kaikki asunnot avautuivat pihalle.

1950-1960 lukujen tutkimuskohteissa on osin runsaasti parvekkeettomia asuntoja, enimmillään 82%. On selvää, että pihan merkitys ainoana asunnon ulko-oleskelu- ja virkistysmahdollisuutena näiden asuntojen asukkaille korostuu parvekkeiden puuttuessa.

Monikäyttöisillä, helposti saavutettavilla yhteistiloilla voi tukea pihan toimintoja. Tällaisia käyttökelpoisia helposti saavutettavia yhteistiloja (kerho- tai kokoushuone, verstaas tms.) on vain 1970-1980-lukujen tutkimuskohteissa. Tutkimuksessa arvioitiin myös rakennuksen resurssit yhteistilojen järjestämiseen kohtuullisilla muutoksilla ja tilan saavutettavuutta.

1950-luvun kohteissa asukkailla ei ole käytössä kerho- tai harrastetiloja. 1960-luvun kohteiden vaatimattomat kerho- tai harrastetilat sijaitsevat kellarikerroksessa, jonne on käynti vain porrashuoneen portaiden kautta. Hissillä ei näihin kellarikerroksen tiloihin päässyt ja siten kerho- tai harrastetilan saavutettavuus ikääntyneelle on kohtalaisen heikkoa.

1950-1960 -lukujen tutkimuskohteissa on runsaasti tai kohtalaisesti käyttämättömiä tai vajaakäytössä olevia kellaritiloja ja jonkin verran käyttämättömiä yhteiskäyttöön soveltuvia ullakkotiloja, joilla voi pienten ja ahtaiden piha-alueen toimintoja kompensoida. Esteettömän kulkureitin järjestäminen näihin tiloihin on kuitenkin vaikeaa, koska hissi ei yleensä ulotu kellar- tai ullakkokerrokseen. Poikkeuksen tekee As. Oy Kakaravaara (1957). Siellä kellarikerroksessa on kaksi autohallia, joista toinen on vuokrattu ja lisäksi liiketila. Tarvittaessa näistä tiloista saa käyttökelpoista helposti saavutettavaa kerho- tai harrastetilaa asukkaille, koska hissi ulottuu kellarikerrokseen.

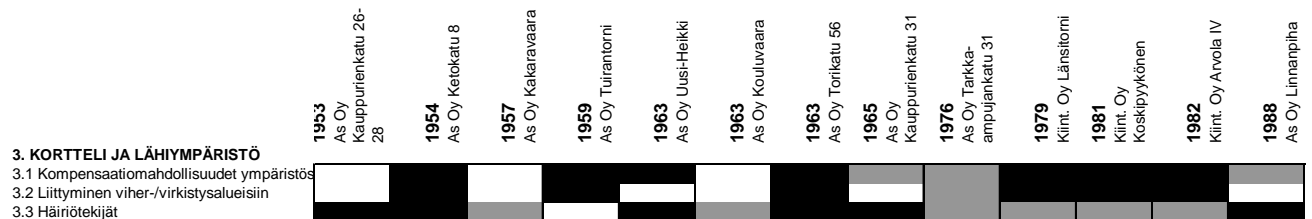
1960-luvun kohteissa maantason pohjakerroksen liike-, autotalli- ja varastotiloista saisi kohtuullisilla muutoksilla esteettömiä, helposti saavutettavia yhteistiloja.

1970-luvun tutkimuskohteiden kiinteistöasakeyhtiöillä on asukkaiden käytössä kerho- ja harrastetiloja. Vain yhdessä 1970-luvun kohteessa yhteistila on maantason pohjakerroksessa, jonne on kohtalaisen helppokulkuinen reitti. Kiint. Oy Länsitornissa on rakennuksen sijoittumisen vuoksi (avoin korttelirakenne) osin vaikeat ilmansuunnat ja varsinainen oleskelupiha on sijoittunut piha kylmälle, tuuliselle ja varjoisalle puolelle. Tässä tapauksessa pihan puuttuvia toimintoja tukevat pohjakerroksen väljät ja helposti saavutettavat kerho-, harraste- ja kokoustilat. Käyttämättömiä tai vajaakäyttöisiä resursseja ei 1970-luvun kohteissa ole.

Yhteistilojen määrä 1980-luvun kohteissa on muiden aikakausien kohteisiin verrattuna huomattavasti pienempi, yhteistiloja tai käyttämättömiä resursseja on myös vähän. As. Oy Linnanpihaan on suunniteltu miellyttävä ja kutsuva kokous- ja harrastetila pohjakerrokseen. Tila on nykyisin asukkaiden

käytössä. Taloyhtiö on harkinnut tämän yhteistilan vuokraamista sopivaan, häiriötä tuottamattomaan toimintaan.

4.4 Kortteli ja lähiympäristö



Kuva 9. Kortteli ja lähiympäristö.

Lähiympäristöstä löytyy runsaasti kompensointimahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille noin puolessa tutkimuskohteista. Yleisin kompensointimahdollisuus (pihan puuttuville oleskelu- ja viheralueille) on lähiympäristön helposti saavutettava viihtyisä puisto. As. Oy Tuirantornissa asukkaat ovat ottaneet omakseen viereisen perusparannetun puiston ja nimenneet sen "Japanilaiseksi puistoksi". Lähipuistot tarjoavat paikan virkistytymiseen ja mielenkiintoista katseltavaa. Eräs haastateltava kertoi: "Keittiöstä on hauska katsella kun lapset leikkivät".

Muita kompensointimahdollisuuksia (autojen pysäköinnille) on kahden kohteen lähiympäristössä viereinen yleinen pysäköintialue (LPY-alue) ja kahdessa kohteessa pihakatu ja pysäköintitalo.

Niissä kohteissa, joissa on lähipuisto, kulkureitti on yleensä helppokulkuinen. Ainoastaan yhdessä kohteessa viereiselle puistoalueelle ei voinut liikuntaesteinen päästä. Erityisesti 1970-luvun kohteiden korttelipihojen laajat viheralueet ovat lähellä, helposti saavutettavia ja kohtalaisen turvallisia ikääntyneelle asukkaalle. Lähipuistojen houkuttelevuutta ja käyttöä vähentää aurauksen puuttuminen talvella ja riittämätön valaistus.



Kuva 10. "Japanilainen puisto" pimeään aikaan. Lähiympäristö, As. Oy Tuirantorni.

Kuva 11. "Japanilainen puisto" kesällä. Lähiympäristö, As. Oy Tuirantorni.

Kuva 12. "Japanilainen puisto" keväällä. Lähiympäristö, As. Oy Tuirantorni.

Tutkimuksessa arvioitiin myös lähiympäristön häiriötekijöitä. Puolessa tutkimuskohteista haastateltavat kokivat piha-alueen rauhalliseksi eivätkä maininneet yhtään voimakasta häiriötekijää. Asiaton oleskelu ja luvaton pysäköinti olivat yleisimpiä lyhytaikaisia häiriötekijöitä. Liikenne koettiin yllättävästi vain vähän häiritseväksi. Yksisuuntaiset kadut mainittiin liikenteen melua vähentävinä tekijöinä ja kaupungin liikenteen "humuun" on totuttu. Vain yhdessä kohteessa on voimakas häiriötekijä: vilkas autoliikenne ja levoton katualue, jossa tapahtuu huumeiden myyntiä. Häiriöiden vuoksi sisäänkäynnin yhteyteen on tässä taloyhtiössä asennettu valvontakamera ja ovisummerit.

Useassa tutkimuskohteessa mainittiin oululaiseen pyöräilyyn liittyvä häiriötekijä. Oululaisittain keskustojen piha-alueille tuodaan alkuillasta polkupyöriä ja niitä haetaan äänekkäästi aamuyöstä. Pyöriä varastetaan myös paljon, mutta niitä myös vastaavasti unohdetaan paljon pihoille.

4.5 Sisäänkäynnit

	1953 As Oy Kauppurienkatu 26-28	1954 As Oy Ketokatu 8	1957 As Oy Kakaravaara	1959 As Oy Tuiraantorni	1963 As Oy Uusi-Heikki	1963 As Oy Kouluvaara	1963 As Oy Torikatu 56	1965 As Oy Kauppurienkatu 31	1976 As Oy Tarkka- ampujankatu 31	1979 Kiint. Oy Länsitorni	1981 Kiint. Oy Koskipyykönen	1982 Kiint. Oy Arvola IV	1988 As Oy Linnanpiha
4. SISÄÄNKÄYNNIT													
4.1 Tasoerot													
4.2 Kynnykset													
4.3 Ovet	810	780	690	710	820	815	810	820	850	885	815-850	900	815-840
4.4 Vedin													
4.5 Ovipumppu (oven avaamisen helppous)													
4.6 Lukon/oven avaaminen													
4.7 Pinnat													
4.8 Käsijohteet, kaiteet							kaide	kaide		kaide			
4.9 Sis.käyntitaso													
4.10 Suojaus, katos													
4.11 Sadevedet													
4.12 Omaleimaisuus													
4.13. Mittakaava													
4.14 Valaistus													
4.15 Hahmottaminen													

Kuva 13. Sisäänkäynnit.

Sisäänkäyntejä ei alunperinkään ole suunniteltu esteettömiksi tai niitä ei ole suunniteltu johdonmukaisesti esteettömiksi. Sisäänkäynnit olivat kaikissa tutkimuskohteissa esteellisiä, vaikka osa esteettömyyden kriteereistä täytyikin.

Esim. 1. Kolmessa kohteessa tasoero ei ylitä 20 mm, mutta oviaukon kapeus, kynnyksen korkeus ja sisäänkäyntitason pieni koko vaikeuttavat kulkemista.

Esim. 2. Kahdessa kohteessa sisäänkäynnin suojaus ja sisäänkäyntitason koko täyttävät ikääntyneiden asukkaiden kriteerit. Näistä toisessa tasoero maantasosta sisäänkäyntitasolle on 800 mm, joten sisäänkäyntitason koolla ei ole enää paljoakaan merkitystä esim. liikkumisen apuvälineen kanssa liikkuvalla. Lisäksi toisessa näistä kohteita esteetön kulku tuulikaapista porrashuoneeseen on mahdollista vain väliaikaisjärjestelyin (siirrettävä luiska), koska näiden tilojen tasoero on 450 mm (kolme nousua).



Kuva 14. Sisäänkäynti, tuulikaappi. As. Oy Tuirantorni. Kuva: Laura Sorri.

Osassa tutkimuskohteita vetimen saa kohtalaisen helposti ranteella auki tai oviaukon leveys on yli 850 mm, mutta muuten kynnyksen korkeus, ovipumpun raskaus, lukon ja oven avaamisen mahdottomuus yhdellä kädellä sekä kaiteiden ja käsijohteiden puuttuminen olivat kaikkien aikakausien kohteissa hankaluutena.

Sisäänkäyntien pinnat ovat kaikissa kohteissa kovia, tasaisia ja luistamattomia, mutta vain yhdessä kohteessa tasojen reunassa on materiaali- ja värierolla niin, että heikkonäköinenkin voi hahmottaa tason.

Käytännössä siis kaikkien kohteiden sisäänkäynnit eivät täytä esteettömyyden kriteerejä.

1950-luvun tutkimuskohteissa perusparannuksen haasteita on säilyttää sisäänkäyntien omaleimaiset detaljit ja muut miellyttävät ominaisuudet samalla kun ja jos sisäänkäynnit muutetaan esteettömiksi.



Kuva 15. Tyypillinen 1950-luvun omaleimainen sisäänkäynti, As. Oy Kakaravaara.

Tutkimuksessa oli yllättävää se, että 1980-luvun kohteidenkin sisäänkäynnit ovat esteellisiä.

Sadevedet on johdettu erityisesti 1950-1960-lukujen kohteissa pääsääntöisesti sisäänkäyntien lähelle ja jäätyessään vesi aiheuttaa liukastumisvaaran. Muissa kohteissa sadevedet ohjautuvat vain osittain sisäänkäyntien läheisyyteen.



Kuva 16. Sisäänkäynti, pihan puoli, As. Oy Kauppurienkatu 31.

4.6 Kulkureitit, päällysteet

	1953 As Oy Kauppurienkatu 26- 28	1954 As Oy Ketokatu 8	1957 As Oy Kakaravaara	1959 As Oy Tuirantorni	1963 As Oy Uusi-Heikki	1963 As Oy Kouluvaara	1963 As Oy Torikatu 56	1965 As Oy Kauppurienkatu 31	1976 As Oy Tarkka- ampujankatu 31	1979 Kiint. Oy Länsitorni	1981 Kiint. Oy Koskipyykönen	1982 Kiint. Oy Arvola IV	1988 As Oy Linnanpiha
5. KULKUREITIT, PÄÄLLYSTEET													
5.1 Päällysteet													
5.2 Liikenneal./piha-alue %	84 %	46 %	53 %	0 %	83 %	88 %	68 %	47 %	36 %	42 %	36 %	17 %	52 %
5.3 Liikennejärjestelyt													
5.4 Helppokulkuisuus													
5.5 Etäisyydet													
5.6 Selkeys													
5.7 Hahmotettavuus													
5.8 Sadevedet													

Kuva 17. Kulkureitit, päällysteet.

Pihan kulkualueiden päällysteet ovat lähes kaikissa kohteissa sopivia ikääntyneille asukkailla. Yleensä kulkureittien päällysteenä on käytetty asfalttia, muutamassa kohteessa on käytetty betonilaatoitusta. Kahdessa kohteessa pihan päällysteet ovat alkuperäisessä kunnossa ja näissä kohteissa päällysteenä on sora tai kivituhka. Vain yhdessä kohteessa jalankulkureittien asfalttipäällysteet ovat epätasaisia, halkeilleita ja huonokuntoisia eivätkä sovellu liikuntaesteiselle.

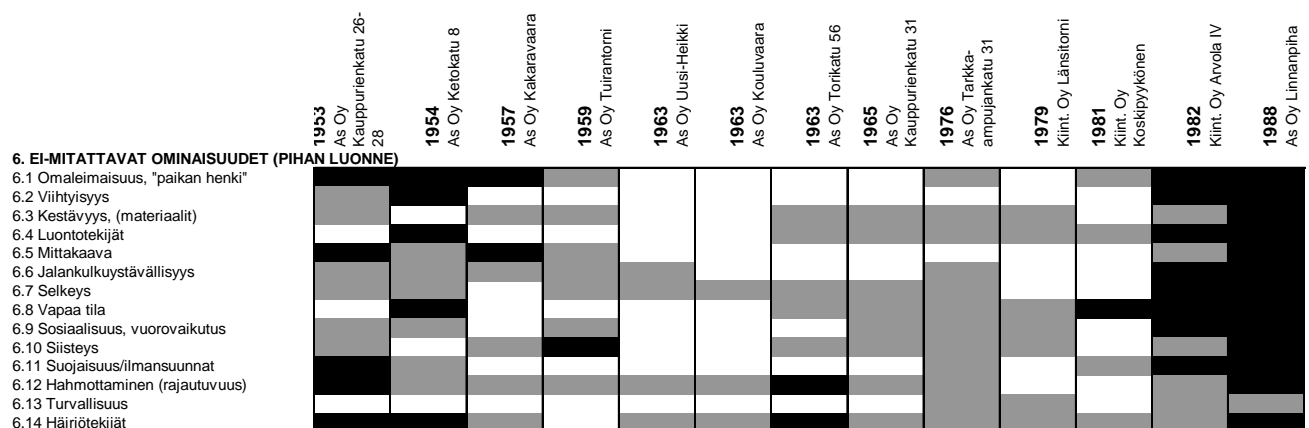
Kulkureittien etäisyydet pihan toimintoihin ovat keskustan piholla yleensä ikääntyvälle riittävän lyhyet, mutta auto- ja jalankulkuliikennettä ei ole erotettu toisistaan fyysisesti tai visuaalisesti 1950-1960-lukujen kohteissa. Ahtaiden pihojen liikennealueen (pysäköintialueen) koko on näissä kohteissa suhteettoman suuri, eikä turvallisia jalankulkureittejä ole pystytty järjestämään. Yhdessä 1950-luvun

kohteessa ei ole autoliikennettä pihalla ollenkaan, toisaalta taloyhtiössä e ole yhtään autopaikkaakaan asukkaille.

1970-1980 -lukujen kohteissa yhtä lukuun ottamatta jalankulku- ja autoliikenne on jo erotettu fyysisesti toisistaan ja jalankulkijan turvallisuus paranee huomattavasti. Näissä kohteissa kulkureiteillä on vain loivia tasoeroja, reitin leveys on riittävä, kulkureitit ovat selkeitä ja hahmottuvat riittävästi.

Suurimmassa osassa tutkimuskohteita sadevedet on johdettu kulkualueelle, joka heikentää jalankulkijan turvallisuutta veden jäätyessä. Erityisesti pienillä 1950-1960-lukujen piholla, joissa kuljetaan lähellä rakennusta, sadevedet ohjautuvat vaarallisesti kulkualueille.

4.7 Ei-mitattavat laatutekijät



Kuva 18. Ei-mitattavat laatutekijät.

Ei-mitattavat laatutekijät nousivat tärkeiksi tekijöiksi arvioinnissa. Pihan elementtien: istutukset (kasvillisuus), päällysteet ja kalusteet, vähyyks osassa tutkimuskohteita nosti ei-mitattavien ominaisuuksien arvoa.

1950-luvun tutkimuskohteiden pihojen tyypillisiä ei-mitattavia ominaisuuksia ovat:

- pihalla tai sisäänkäynneissä on alkuperäisiä detaljeja tai elementtejä, joista löytyy "paikan henkeä",
- pihat ovat rauhallisia ja levollisia,
- osa pihosta on tilallisesti intiimejä ja mittakaavaltaan miellyttäviä,
- osassa pihoja on jopa "pysähtynyt tunnelma",

- oleskelu- ja istuskelupaikkojen puuttuessa ahtailla pihoilla ei voi oleskella pitempiä aikoja,
- viheralueita ja kasvillisuutta on yleensä vain vähän, päällystettyä alueita paljon,
- vanhat puut ja pensaat ovat pihan tärkeitä luontotekijöitä,
- inhimillinen mittakaava: pihalla on "käsin kosketeltavia" detaljeja ja yksityiskohtia,
- pohjakerros on usein asuinkerros tai julkisivu käsitelty kuten asuinkerros, jalankulkijan tasolla on miellyttävää aukotusta, materiaaleja ja mielenkiintoisia sisäänkäyntejä,
- vapaata tilaa on yleensä niukasti,
- piha ei ole jäsentynyt, auto- ja jalankulkuliikenne on samalla alueella,
- vain vähän kohtaamispaikkoja,
- pihat ovat vaihtelevasti hoidettuja ja kunnossapidettyjä,
- oleskelualueita ei ole pystytty sijoittamaan pihan lämpimille tai suojaisille alueille,
- liittyminen katualueeseen on yleensä avoin,
- tonttien rajoilla on ainakin matalat aidat tai rajaavaa kasvillisuutta,
- turvallisuutta piha-alueella heikentävät sisäänkäyntien esteellisyys, sadevesien johtaminen sisäänkäyntien eteen ja kulkualueille ja puuttuva ulkovalaistus,
- asiaton oleskelu ja luvaton pysäköinti ovat yleisimpiä vähäisiä häiriötekijöitä.

1960-luvun tutkimuskohteiden pihojen tyypillisiä ei-mitattavia ominaisuuksia ovat:

- sisäänkäynneissä on jonkin verran alkuperäisiä detaljeja ja "ajan henkeä", muuten piha-alueilla on niukasti detaljeja tai elementtejä,
- viihtyisyys on välttävää tai heikkoa; pihat eivät houkuttele oleskelemaan, koska oleskeluun sopivia paikkoja on vain vähän ja toiminnot pihalla ovat yksipuolisia,
- pihat toimivat kiinteistöhuollon ja autojen pysäköinnin ehdoilla,
- materiaalien kestävyys on kohtalaista,
- luontotekijöitä on niukasti, harvat olemassa olevat puut ovat tärkeitä pihatilan luontotekijöitä,
- mittakaava pihoilla on avoin ja hahmottomaton,
- inhimillistä mittakaavaa heikentää pohjakerroksen käyttö muuhun kuin asuinkäyttöön,
- miellyttävien yksityiskohtien ja materiaalien määrä pohjakerroksessa jalankulkijan tasolla on vähäinen koska pohjakerros on käsitelty aukotukseltaan ja materiaaleiltaan muuta rakennusta heikommin
- piha ei ole jäsentynyt, auto- ja jalankulkuliikenne on samalla alueella,
- vapaata tilaa on runsaasti, mutta vain pieni osa siitä on käyttökelpoista asukkaille,
- vain vähän kohtaamispaikkoja,
- pihat ovat hyvin vaihtelevasti hoidettuja ja kunnossapidettyjä, osittain materiaalit ovat huonokuntoisia ja näyttävät epäsiisteiltä,
- piha-alueet ovat avoimia, tuulisia ja avautuvat usein kylmiin ja varjosiin ilmansuuntiin,

- tontit on rajattu selvästi korttelin muista tonteista puurivillä ja aidoin, liittyminen katualueeseen on yleensä avoin,
- turvallisuutta piha-alueella heikentävät sisäänkäyntien esteellisyys, sadevesien johtaminen sisäänkäyntien eteen ja kulkualueille, avoimet piha-alueet ja puuttuva ulkovalaistus.

1970-luvun tutkimuskohteiden pihojen tyypillisiä ei-mitattavia ominaisuuksia ovat:

- sisäänkäynneissä on käytetty 1970-luvulle tyypillisesti kirkkaita, selkeitä värejä,
- pihat eivät houkuttele oleskelemaan, koska miellyttäviä oleskelualueita ei ole,
- materiaalit ovat muiden aikakausien kohteisiin verrattuina heikotasoisempia ja ikääntyvät osin ikävästi,
- viheralueita on runsaasti, mutta kasvillisuuden määrä ja monipuolisuus on vähäistä,
- pysäköintialueet ovat pääosin laajoja ja epämiellyttäviä, pihatilojen mittakaava pääosin avoin, rajaamaton ja epäselvä,
- jalankulkijan tasolla on vain vähän miellyttäviä yksityiskohtia ja materiaaleja,
- jalankulkureitit on erotettu selkeästi autoliikenteen reiteistä,
- pysäköintialueet ovat jäsentyneet selkeästi erillisiksi alueiksi,
- vapaata tilaa on kohtalaisesti tai runsaasti, mutta se ei ole asukkaille käyttökelpoista,
- vain vähän kohtaamispaikkoja,
- pihat ovat hyvin vaihtelevasti hoidettuja ja kunnossapidettyjä, osittain materiaalit ovat vanhentuneet nopeasti ja näyttävät epäsiisteiltä,
- pihoilla ei ole suojaisia olosuhteiltaan miellyttäviä oleskelupaikkoja,
- liittyminen katualueeseen on avoin,
- piha-alueet ovat avoimia ja tuulisia,
- tontin fyysisiä rajoja ei ole laajoilla korttelipihoilla näkyvissä,
- sisäänkäynnit ovat vaatimattomia, voimakkaasti sisäänvedettyjä tai parvekelinjojen välissä niin, että niiden hahmottaminen on vaikeaa,
- pihan turvallisuutta heikentävät sisäänkäyntien esteellisyys, avoimet piha-alueet, ulkovalaistuksen epätasaisuus ja osittain pitkät etäisyydet laajoilla pysäköintialueilla,
- asiaton oleskelu tai luvaton pysäköinti ovat yleisimpiä vähäisiä häiriötekijöitä.

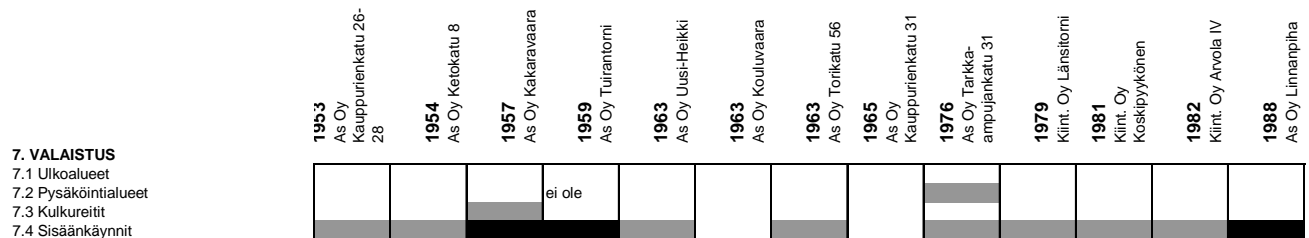
1980-luvun tutkimuskohteiden pihojen tyypillisiä ei-mitattavia ominaisuuksia ovat:

- toiminnallisesti ja tilallisesti tasapainoinen kokonaisuus,
- toiminnot on erotettu selkeästi fyysisesti toisistaan,
- piha houkuttelee oleskelemaan pitempiäkin aikoja,

- oleskelualueet ovat viihtyisiä ja kalusteet käyttökelpoisia kaikille asukkaille, ikääntyneillekin,
- materiaalit vähintään kohtalaisen kestäviä ja pitkäikäisiä,
- materiaalit ovat kohtalaisen monipuolisia ja laadukkaita,
- luontotekijöitä on runsaasti ja pihat vaikuttavat reheviltä,
- pohjakerros on asuinkerros tai käsitelty kuten asuinkerros: aukotukseltaan mielenkiintoisesti ja vaihtelevasti,
- monipuolisten ja laadukkaiden materiaalien vuoksi jalankulkijan tasolla on pohjakerroksessa mielenkiintoista katseltavaa,
- piha on selkeästi jaettu eri toimintoihin; helppo hahmottaa ja liikkua,
- tontille on jätetty asukkaille käyttökelpoista vapaata tilaa,
- pihat ovat pääosin siistejä ja kunnossapidettyjä,
- oleskelualueet on sijoitettu tontin suojaisiin ja lämpimiin osiin,
- piha-alueen turvallisuutta vähentää sisäänkäyntien esteellisyys, ulkovalaistuksen puutteet ja osittain sadevesien ohjautuminen kulkualueille.

1980-luvun kohteissa: Arvola IV:ssa ja As. Oy Linnanpihassa on eniten vetovoimaisuustekijöitä, viihtyvyyttä, siisteyttä ja kestävyyttä parantavia ominaisuuksia.

4.8 Valaistus



Kuva 19. Valaistus.

Kolmessa tutkimuskohteessa vain sisäänkäyntien valaistus on riittävän tehokasta, tasaista ja häikäisemätöntä. Muissa kohteissa sisäänkäyntien valaistus on epätasaista niin, että valaistuksen voimakkuus ei ole riittävä portaissa tai valaistuksen voimakkuus ei ylipäättään ole riittävä. Yleisin valaisintyyppi on valokuutio, joita on sijoitettu yleensä yksi kutakin sisäänkäyntiä kohden. Tutkimuskohteissa yhden valokuution valaistuksen voimakkuus ei ollut riittävä niin, että portaat ja tasot erottuisivat riittävästi. As. Oy Linnanpihassa valokuutioita on 2 kpl/sisäänkäynti ja valaisinlähde on voimakkaampi kuin muiden kohteiden. Yhdessä 1950-luvun kohteessa on uusittu sisäänkäyntien ja osin ulkoalueiden (uuden jätekatoksen) valaistusta tyylikkällä riittävän voimakkailla valaisimilla.

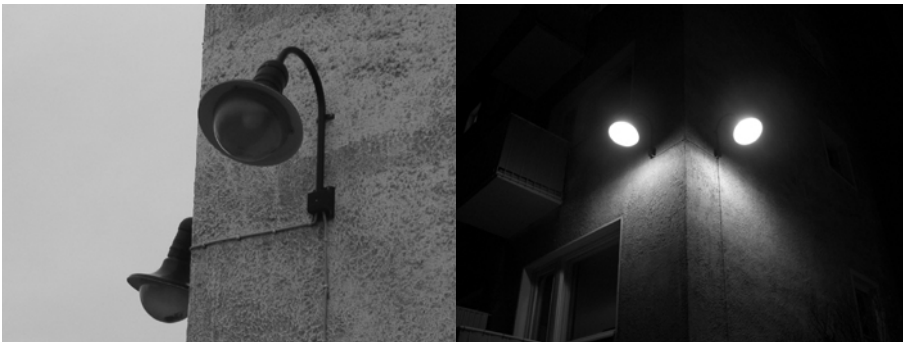


Kuva 20. Uusin tyyliin sopiva ulkovalaisintyyppi, As. Oy Kakaravaara.

Kuva 21. Sisäänkäynnin säilytetyt valaisimet, As. Oy Tuirantorni.

Toisessa kohteessa alkuperäisen katoksen hehkulampuilla toteutettu sisäänkäynnin valaistus oli mittausten mukaan riittävä. (Kuva 21)

Ulko- ja pysäköintialueiden ja kulkureittien valaistus on kaikissa kohteissa riittämätöntä, suuressa osassa tutkimuskohteita ulkovalaistus puuttui kokonaan. Ikääntyneelle, jonka näkökyky on heikentynyt ja valaistuksen voimakkuuden tulisi olla riittävä, pihan välttämättömien toimintojen valaistus on erikoisen tärkeää. As. Oy Ketokatu 8:n ulkovalaistuksessa on käytetty alkuperäistä seinään kiinnitettävää valaisintyyppiä, jota nykyäänkin on saatavilla.



Kuva 22. Pihan alkuperäinen nurkkavalaisin, As. Oy Ketokatu 8.

Kuva 23. Pihan alkuperäinen nurkkavalaisin, As. Oy Ketokatu 8.

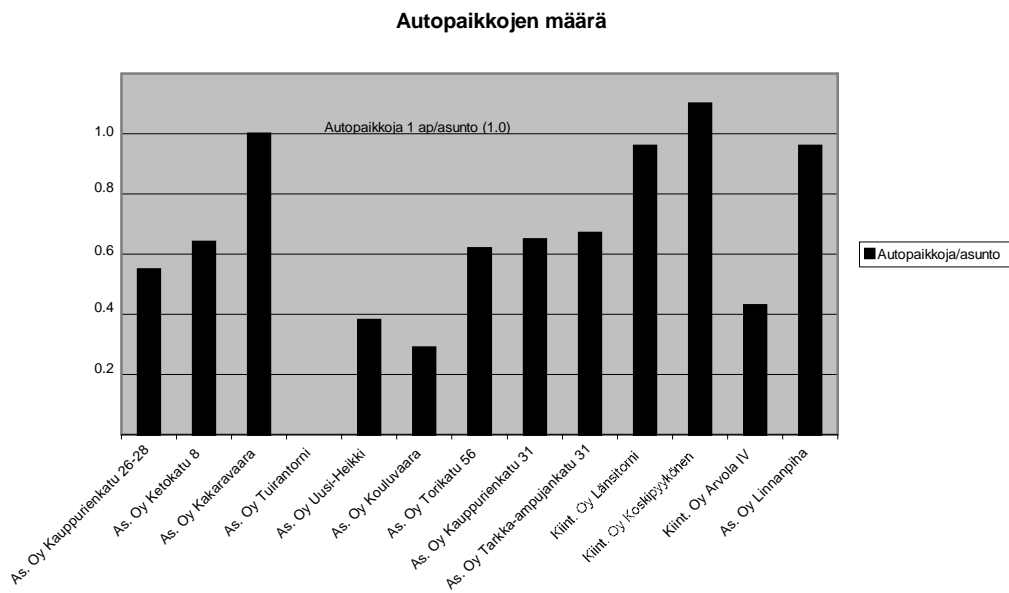
Muuten 1950-1960-lukujen kohteissa ulkoalueiden ja kulkureitin valaistus puuttuu lähes kokonaan, pienillä pihoilla sisäänkäyntien valokuutiot valaisevat vain osittain ja liian heikosti kulkualueita. As. Oy Torikatu 56:n pysäköintialue on valaistu tuuletusparvekkeen alle sijoitetulla valonheittimellä, jonka valo häikäisee pihalla kulkijaa.



Kuva 24. Valonheitin pihalla, As. Oy Torikatu 56.

1970-1980 -lukujen tutkimuskohteiden ulkoalueet ja erilliset pysäköintialueet on valaistu valaisinpylväillä. Osassa kohteita pylväitä on uusittu ja/tai niihin on lisätty valonheittimiä. Kaikissa 1970-1980-lukujen kohteissa valaistus ulkoalueilla on epätasaista. Valaisinpylväitä on piha- ja pysäköintialueilla liian vähän tai pylväiden korkeus on liian matala niin, ettei niiden valaistuksen voimakkuus ole riittävä.

4.9 Pysäköinti



Kuva 25. Autopaikkojen määrä tontilla, ap/asunto.

8. PYSÄKÖINTI

8.1 Järjestelyt

8.2 Ap/asunto

8.3 Saatto-/vierasautopaikat

Vuosi	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy	As Oy
1953	As Oy Kauppurienkatu 26-28	0.55													
1954	As Oy Keitoku 8	0.64													
1957	As Oy Kakaravaara	1.0													
1959	As Oy Tuirantorni	0													
1963	As Oy Uusi-Heikki	0.38													
1963	As Oy Kouluvaara	0.29													
1963	As Oy Torikatu 56	0.62(0.38)													
1965	As Oy Kauppurienkatu 31	0.65													
1976	As Oy Tarkka-ampujankatu 31	0.67													
1979	Kiint. Oy Länsitorni	0.96													
1981	Kiint. Oy Koskipyykönen	1.10													
1982	Kiint. Oy Arvola IV	0.43													
1988	As Oy Limnanpiha	0.96													

Kuva 26. Pysäköinti.

Vain yhdessä tutkimuskohteessa pysäköinnin järjestelyt ovat monipuolisia: autopaikkoja on pihalla kahdessa eri yksikössä 9+2 ap, lisäksi asukkailla on käytössä autotallipaikkoja 11 kpl. Sopimuksen mukaan Oulun kaupungin tulee vielä osoittaa 5 autopaikkaa viereiseltä pihakadulta tai LPY -alueelta. Osassa 1950-1960-lukujen kohteita asukkailla on käytössä autotalleja, jotka 1950-luvun kohteissa on kellarikerroksessa ja 1960-luvun kohteessa maantason pohjakerroksessa. As. Oy Torikatu 56:lla on haastattelun mukaan pihakadulle osoitettu autopaikkoja. Pihakadun pysäköinnin opasteet ovat kuitenkin niin epäselvät että autopaikkojen lukumäärä ja sijoitus jäivät epäselviksi.

Autopaikkojen määrä/asunto on heikoin 1950-1960 -lukujen tutkimuskohteissa. 1950-luvun kohteissa autopaikkoja on lisätty piha-alueilla sitä mukaa kun tarvetta on ilmennyt. Lopputuloksena piha on lähes kokonaan autojen säilytystä varten, ettei asukkailla ole käytettävissä enää vapaata viher- tai oleskelu-alueita. Alunperin pihat olivat lähes kokonaan asukkaiden oleskelu- ja virkistysaluetta. Poikkeuksena on As. Oy Tuirantorni, jossa asukkaille ei ole alunperinkään osoitettu yhtään autopaikkaa. Taloyhtiö on yrittänyt hankkia autopaikkoja viereisestä puistosta asemakaavan muutoksen yhteydessä. Oulun kaupunki ei puoltanut hanketta. Nykytilanteessa autopaikkojen puute on asunnon ostotilanteessa haastattelun mukaan joskus este asunnon ostolle. 1950-luvun kohteista yhdessä on autopaikkoja 1 ap/asunto. Haastattelun mukaan tämä johtuu siitä, että taloyhtiö on taksimiesten perustama ja autopaikkoja on jo suunnitteluvaiheessa varattu riittävästi.

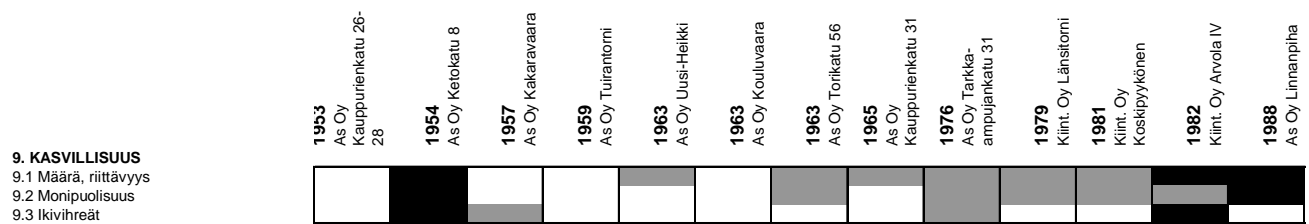
1970-luvun kohteissa korttelipihojen pysäköintialueet ovat laajoja ja jäsentymättömiä. Näiden kohteiden autopaikkamäärä/asukas on jotakuinkin riittävä, mutta pysäköinnin järjestelyt aiheuttavat sekaannuksia ja pysäköintialue näyttää ja tuntuu epämiellyttävältä. Yhdessä 1970-luvun kohteessa autopaikkojen määrä/asunto on 1.1 ap/asunto, mutta pysäköintialueen laajuus ja siten osin kohtuuttoman pitkä etäisyys heikentää autopaikkojen käytettävyyttä ikääntyneille.

1980-lukujen kohteissa pysäköintialueet on sijoitettu niin, että ne eivät hallitse piha-alueita, mutta autopaikkamäärä on kuitenkin riittävä nykyisille asukkailla. Arvola IV:ssa autopaikkojen määrä on rakennuksen käyttötarkoituksen (senioritalo) vuoksi vähäisempi kuin ikärajoittamattomassa asunto-osakeyhtiössä.

Lyhytaikaiset vierasautopaikat ja yksi inva autopaikka on osoitettu ja merkitty vain yhdessä tutkimuskohteessa. Etäisyys sisäänkäynnistä näille paikoille oli vielä kohtuullinen 25 metriä. Muissa tutkimuskohteissa vierasautopaikkoja on osoitettu tontille kolmessa taloyhtiössä. Yksi näistä on senioritalo, jonka asukkaiden vieraat saavat vapaasti pysäköidä asukkaiden autopaikoille.

Saattoliikenteen autopaikka on epävirallisesti olemassa kaikissa tutkimuskohteissa, vaikka sitä ei ole merkitty. Saattoliikennepaikka on aivan sisäänkäyntien lähellä ja sitä käyttävät yleisesti paitsi omaiset niin myöskin kotipalvelun työntekijät.

4.10 Kasvillisuus



Kuva 27. Kasvillisuus.

Liikennetila (pysäköintialue) on osassa 1950-1960 -luvun tutkimuskohteista niin suuri, ettei edes pientä asukkaille käyttökelpoista viheraluetta ole pystytty sijoittamaan piha-alueelle. Erityisesti 1950-1960-luvun kohteissa viherkaistoja on poistettu rakennuksen sokkelin vierestä ja pysäköintialueiden reunoilta siksi, että piha olisi helpompi pitää puhtaana eikä kapeita nurmikaistoja tarvitsisi leikata koneellisesti. Helppohoitoisuuden nimissä asfalttialueita on suurennettu ja päällystetyt alueet ulottuvat sokkeliin asti. Tämä heikentää pihan hahmotettavuutta ja vähentää viihtyisyyttä viheralueiden vähentyessä entisestään.

1960-luvun kohteissa on tyypillisesti hiukan enemmän viheraluetta, mutta pysäköintialueiden keskeisen sijainnin vuoksi viheralueet pilkkoutuvat viherkaistoiksi ja kohtalaisen pieniksi alueiksi. Oleskeluun tai muuhun toimintaan olosuhteiltaan (aurinkoisuus, tuulisuus, suojaisuus) sopivia alueita löytyy vain vähän.

Viheralueiden määrä 1970-luvun kohteissa on riittävä, mutta puiden ja pensaiden määrä näillä alueilla on vähäinen.

1980-luvun kohteissa, missä käyttökelpoinen, olosuhteiltaan miellyttävä viheralue on pystytty sijoittamaan pihalle, asukkaat arvostavat ja käyttävät viheraluetta virkistytymiseen ja oleskeluun. Tyypillinen esimerkki tällaisesta on As. Oy Linnanpiha, jossa riittävän kokoinen viheralue on aurinkoisessa, suojaisessa ja rauhallisessa paikassa.



Kuva 28. Viheralue, As. Oy Linnanpiha.

Vaikka viheraluetta ja kasvillisuutta olisikin saatu sijoitettua piha-alueelle, ei niissä ole käytetty kasvillisuuden suojaavia ominaisuuksia hyödyksi riittävän monipuolisesti. Viheralueet ovat liian usein pelkkiä nurmikkoalueita, joihin on istutettu muutama puu. Kolmikerroksellista kasvillisuutta: perennoita, pensaita ja puita ei ole käytetty tehokkaasti vaimentamaan melua, suojaamaan tuulelta ja pölyltä ja antamaan näkösuojaa. Erityisen tärkeää tämä olisi ahtailla kaupunkikeskustapihoilla. Ainoastaan 1980-luvun pihoilla kasvillisuutta on käytetty monipuolisesti tontin rajoilla ja oleskelualueiden suojaukseen. Poikkeuksena on As. Oy Ketokatu 8, jonka suuren tontin laajalla viheralueella on runsaasti erilaisia havu- ja lehtipuita sekä pensaita.

Ikivihreitä puita tai pensaita löytyy vain kahdesta tutkimuskohteesta parantamaan pihojen talvista ilmettä. As. Oy Ketokatu 8:ssa pihalle on istutettu kuusiryhmä ja tontin rajalla on lisäksi korkea leveä kuusi. Senioritalo Arvola IV:ssa pihalle (oleskelupihalle) on istutettu yksinomaan erilaisia mäntyjä. Silloin kun pihalle on istutettu *yksinomaan* havupuita, vuodenaikojen vaihtelu näkyy luonnollisesti pihan puustossa heikommin kuin lehtipuissa. Lisäksi ehkä asukkaiden harmiksi ja kiinteistöhuollon onneksi pihalla ei saa eikä tarvitse haravoida lehtiä. Arvola IV:ssa on kadun puolella tontin rajalla kuitenkin komea alkuperäinen koivurivi, joten asukkaat voivat halutessaan haravoida lehtiä omalla tontillaankin.

4.11 Jätehuolto

10. JÄTEHUOLTO
10.1 Järjestelyt
10.2 Riittävyys
10.3 Huoltoliikenne

1953 As Oy Kauppurienkatu 26- 28	1954 As Oy Ketokatu 8	1957 As Oy Kakaravaara	1959 As Oy Turantorni	1963 As Oy Uusi-Heikki	1963 As Oy Kouluvaara	1963 As Oy Torikatu 56	1965 As Oy Kauppurienkatu 31	1976 As Oy Tarkka- ampujankatu 31	1979 Kiint. Oy Länsitorni	1981 Kiint. Oy Keskikipyykönen	1982 Kiint. Oy Arvola IV	1988 As Oy Linnanpiha
8-33 m	100 m	15-30 m	5-10 m	25 m	5-20m	15 m	15-25	15-30	25m	50-65 m	45 m	10-15 m

Kuva 29. Jätehuolto.

Eniten tutkimuskohteiden piha-alueilla on uusittu jätepisteitä. Yleensä uusimisesta huolimatta jätepisteen säiliöt (tavanomaiset lasikuitusäiliöt) eivät ole käyttökelpoisia ikääntyneille. As. Oy Tuirantornissa on asennettu syväkeräyssäiliöt riittävän lähelle sisäänkäyntiä, jolloin ikääntyneetkin pystyvät käyttämään niitä.

1950-1960 -luvun tutkimuskohteissa, joissa jätepistettä ei ole uusittu, säiliöt ovat yleensä tontin perällä taivasalla ilman suojaa ja lumi kasaantuu kansion päälle. **Näissä kohteissa jätepiste on yksi epäsiisteimpiä elementtejä pihassa muutenkin vähäisten elementtien joukossa.** Jätepisteiden valaistus, kuten muukin ulkovalaistus, on puutteellista lähes kaikissa tutkimuskohteissa. Kahdessa vierekkäisessä 1950-luvun kohteessa on rakennettu yhteinen viimeistelty jätekatos, jossa on riittävästi tilaa lisätä säiliöitä tulevaisuudessa. Vaikka yhteinen jätekatos on sijoitettu tonttien rajalle, taloyhtiöillä ei ole yhteistä jätehuoltoa.

1970-1980-lukujen tonteilla jätepiste on aidattu tai suojattu erillisellä katoksella. Vain yhdessä on mahdollista lisätä säiliöiden määrää. Osassa näitä kohteita on näkyvissä selviä tarpeita laajentaa jätepisteen kokoa tai suojata sitä paremmin.



Kuva 30. Jätepiste, Kiint. Oy Länsitorni.

Kuva 31. Jätepiste, Kiint. Oy Koskipyykönen.

Lähes kaikissa tutkimuskohteissa jätepisteen etäisyys sisäänkäynneistä on alle 40 m. Suurilla 1950- tai 1970 -lukujen tonteilla jätepisteet on sijoitettu tarpeettoman kauas sisäänkäynneistä tontin perimmäiseen kulmaan tai pysäköintialueen reunaan, jolloin etäisyys sisäänkäynneistä on 45-100 metriä.

Pääosin jätepiste on sijoitettu niin, että jätehuoltoliikenne häiritsee jalankulkua. 1980-luvun ja pääosin 1970-luvun kohteissa jätehuoltoliikenne käyttää pysäköintialuetta tai jätepiste on sijoitettu niin, ettei huoltoauton reitti risteä jalankulkuliikenteen kanssa. As. Oy Linnanpihassa huoltoauto ei pääse ollenkaan pihalle matalan porttikäytävän vuoksi. Pienillä tonteilla jätepiste on sijoitettu automaattisesti pihan perälle, jolloin jätehuoltoliikenne häiritsee kaikkia piha-alueen toimintoja.



5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksessa selvitettiin esimerkkikohteiden avulla, kuinka keskusta-alueiden perusparannettavien asuinkerrostalojen pihoja voidaan kehittää ikääntyneiden tarpeisiin tutkimukseen kehitetyn kriteeristön ja arviointimenetelmän mukaan.

Suurin osa pihoista ei ole **tilallisesti, varustuksellisesti ja toimintojen** suhteen tarkoituksenmukainen ikääntyvälle asukkaalle. Liikennealueen koko on suhteettoman suuri 1950-1960-lukujen tutkimuskohteissa, eikä asukkaiden toiminnoille ole jäänyt tilaa. 1970-luvun kohteissa pihojen tuulisuuden, avoimuuden tai varjoisuuden vuoksi asukkaiden oleskeluun käyttökelpoisia alueita on vain vähän.

Ikääntyville sopivia **kalusteita** on vain vähän tutkimuskohteissa. Piholla ei voi oleskella, jos siihen sopivia kalusteita ei piholla ole. Suojaiset istuskelupaikat sisäänkäynnin läheisyydessä ja levähdyspaikat kulkureittien varsilta puuttuvat kaikista kohteissa. **Varustus** on piholla kohtalaista tai hyvää tasoa, vain muutamassa kohteessa välttämättömät talovarusteet olivat puutteellisia piha-alueen ahtauden tai kunnostuksen puuttumisen vuoksi.

Pihan merkitys korostuu jos suurin osa asunnoista **avautuu pihalle** ja jos rakennuksessa on paljon parvekkeettomia asuntoja. Silloin kun suurin osa asunnoista avautuu pihalle, tulee pihan perusparannuksessa kiinnittää erityistä huomiota katselupihan mahdollisuuteen. 1950-1960 lukujen tutkimuskohteissa on osin runsaasti **parvekkeettomia asuntoja**, enimmillään 82%. On selvää, että pihan merkitys ainoana asunnon ulko-oleskelu- ja virkistysmahdollisuutena näiden asuntojen asukkaille korostuu parvekkeiden puuttuessa.

Monikäyttöiset helposti saavutettavat asukkaiden **yhteistilat** puuttuivat yli puolesta tutkimuskohteista. Resursseja, käyttämättömiä tai vajaakäyttöisiä yhteistiloja, on eniten 1950-1960-lukujen kohteissa,

mutta esteettömän tai helppokulkuisen kulkureitin järjestäminen näihin tiloihin on vaikeaa. 1960-luvun maantason pohjakerroksen autotalli- ja varastotiloihin voi kohtuullisilla muutoksilla järjestää helposti saavutettavaa tilaa asukkaiden toiminnoille.

Lähiympäristöstä löytyy **kompensaatiomahdollisuuksia** pihan puuttuville ominaisuuksille. Yleisimpiä kompensaatiomahdollisuuksia olivat viihtyisä lähipuisto, pihakatu, yleinen pysäköintialue tai -talo. Asiaton oleskelu ja luvaton pysäköinti olivat yleisimpiä lyhytaikaisia häiriötekijöitä. Liikenne koettiin yllättävästi vain vähän häiritseväksi. Voimakas häiriötekijä se oli vain yhdessä kohteessa.

Sisäänkäynnit ovat kaikissa tutkimuskohteissa esteellisiä. Sisäänkäyntejä ei alunperinkään ole suunniteltu esteettömiksi tai niitä ei ole suunniteltu johdonmukaisesti esteettömiksi. Sadevesien johtaminen sisäänkäyntien eteen ja kulkualueille on yleisin helposti korjattava turvallisuutta vähentävä tekijä kaikissa kohteissa.

Auto- ja jalankululiikenne on 1950-1960 -luvun kohteissa samalla alueella ja vähentää jalankulkijan turvallisuutta. 1970-1980 -lukujen kohteissa yhtä lukuun ottamatta jalankulku ja autoliikenne on jo erotettu toisistaan erillisillä **kulkureiteillä** ja jalankulkijan turvallisuus paranee huomattavasti.

Perusparannuksen suuri haaste on säilyttää perusparannettavien pihojen positiiviset **ei-mitattavat laatutekijät**. Näistä ei-mitattavista tekijöistä löytyivät pihojen eri aikakausien tyypilliset ominaisuudet. Tutkimuskohteiden pihoilla on kohtalaisen vähän erilaisia ulkotilojen elementtejä: eri päällysteitä, istutuksia, kalusteita tai varusteita. Näiden elementtien vähyys nostaa ei-mitattavien laatutekijöiden painoarvoa. Joissain kohteissa ei-mitattavat laatutekijät viestivät pihasta enemmän kuin fyysinen ympäristö ja näin ne nousevat tärkeiksi tekijöiksi, jollei tärkeimmiksi tekijöiksi esteettömyyden ohella.

Valaistus on kaikissa kohteissa eniten kehittämistä vaativa ikääntyneiden turvallisuutta lisäävä tekijä. Vain sisäänkäyntien valaistus on muutamassa kohteessa riittävää niin, että valaistus on riittävän voimakasta, tasaista ja häikäsemätöntä. Ulkovalaistus puuttuu 1950-1960-luvun kohteista kokonaan.

Autojen **pysäköinti** on suurin este keskustojen piha-alueiden asukasystävälliselle käytölle. Liikennealueen (pysäköintialueen) koko on suhteettoman suuri verrattuna viher- ja jalankulkualueisiin. Pysäköinnin vähentäminen piha-alueilta vaatii kompensaatiomahdollisuuksia lähiympäristöstä tai pysäköinnin tarpeen vähentämistä. Yhdessä kohteessa ei ole yhtään asukkaille osoitettua autopaikkaa.

Kasvillisuuden määrä ja kasvillisuuden monipuolisuus on yllättävän vähäinen suurimassa osassa tutkimuskohteita. Kasvillisuutta ei ole käytetty riittävästi suojaukseen tuulelta, pölyltä ja antamaan

näkösuojaa pihojen oleskelualueilla. Vain 1980-luvun pihoilla ja yhdessä 1950-luvun suurella tontilla on riittävästi monipuolista kasvillisuutta.

Osassa 1950-1960-lukujen kohteista **jätepisteet** ovat taivasalla tontin perällä. **Näissä kohteissa jätepiste on yksi epäsiisteimpiä elementtejä pihassa muutenkin vähäisten elementtien joukossa.** 1970-1980-lukujen tonteilla jätepiste on aidattu tai suojattu erillisellä katoksella ja vain yhdessä on mahdollista lisätä säiliöiden määrää tulevaisuudessa. Suurissa taloyhtiöissä jätepuiston ahtaus johtaa varsin epäsiistiin ympäristöön. Jätepuistot eivät ole helppokäyttöisiä ikääntyneille. Tavanomaiset lasikuitusäiliöt ovat hankalia avata, vain syväkeräyssäiliöiden kannet ovat tarpeeksi matalalla ja helposti avattavia. Jätepuistojen käytettävyyttä heikentää riittävän valaistuksen puuttuminen.

6. KEHITTÄMISEHDOTUKSET

6.1 Tilat, toiminnot, kalustus, varustus

Pihan käyttöä ja toimintoja tulisi kompensoida, optimoida ja valikoida keskustan asuinkerrostalojen pihoilla.

Tilaa asukkaiden toiminnoille pitäisi vapauttaa asukkaiden toiminnoille niiltä alueilta, jotka soveltuvat olosuhteiltaan (ilmansuunnat, tuulisuus, suojaisuus) esim. oleskeluun.

1950-1960-luvun tutkimuskohteissa käytännössä pysäköinnin järjestelyjä tulisi muuttaa niin, että ahdasta ja pientä piha-aluetta voidaan ottaa enemmän asukkaiden oleskelualueeksi. Pienillä pihoilla on hyviä suojaisia lämpimiä paikkoja, jotka nykyisin ovat kuitenkin yleensä pysäköintikäytössä. Osassa kohteita pihat ovat kokonaan pysäköintikäytössä.

1960-luvun kohteissa tilaa pitäisi vapauttaa ensisijaisesti niiltä alueilta, jotka soveltuvat olosuhteiltaan asukkaiden toimintoihin. Piha-alueet ovat yleensä melko varjoisia, tuulisia ja kylmiä, eikä olosuhteiltaan sopivia alueita löydy välttämättä edes muuttamalla pysäköintialueita.

Olosuhteiltaan miellyttäviä pihatiloja ei avonaisilla ja tuulisilla 1970-luvun piha-alueilla ole, vaan ne täytyy sinne luoda rakentamalla ja kasvillisuudella. Nykyiset vaatimattomat vähäiset asukkaiden oleskelutoiminnot ovat sijoittuneet muusta käytöstä vapautuville alueille tai ilmasto-olosuhteiden vuoksi aivan rakennuksen läheisyyteen.



Kuva 31. Nykyiset oleskelutoiminnot ovat sijoittuneet rakennuksen läheisyyteen. Kiint. Oy Koskipyykönen.

Asukkaiden toimintoja on jo sijoitettu 1980-luvun kohteissa niille alueille, jotka soveltuvat olosuhteiltaan (ilmansuunnat, tuulisuus, mikroilmasto) esim. oleskeluun. Nykyiset asukkaiden oleskelutoiminnot ovat sijoittuneet tontin suojaisille ja lämpimille osille niin, että ne ovat riittävän rauhallisia ja suojaisia.

Ikääntyneiden asukkaiden tarpeet tulee ottaa paremmin huomioon ja pihan toimintoja tulisi monipuolistaa.

Ikääntyneiden asukkaiden toiveita on otettu huomioon jossain määrin Arvola IV:ssä (senioritalo), muissa tutkimuskohteissa ei mitenkään erityisesti. Kaikkien kohteiden piha-alueita tuleekin kehittää niin, että niissä otetaan paremmin huomioon suuren asukasryhmän, ikääntyvien asukkaiden, tarpeet.



Kuva 32. Arvola IV:een rakennettiin istutuslaatikot asukkaiden pyynnöstä.

Nykyisten asukkaiden toiveet piha-alueen toiminnoista ovat vaatimattomia ja osin ristiriitaisia asukkaiden ikäjakaumaan nähden. Esim. 1960-luvun kohteissa kuntoarvion liitteenä olevissa asukaskyselyissä asukkaat ovat toivoneet leikkipaikkaa tai -kalusteita, vaikka talossa ei asu yhtään lasta. (Kuntoarvioiden asukaskyselyt; Kauppurienkatu 31, Torikatu 56) Ovatko leikkikalusteet ainoita mieleen tulevia pihaa elävöittäviä elementtejä vai haluavatko asukkaat lapsenlapsille leikkialueen? Vai eikö ikääntyneitä edes ajatella pihan käyttäjinä?

1950-1970 -lukujen pihojen toimintoja tulisi monipuolistaa ja 1980-luvun pihan monipuolisia toimintoja tulisi voida muunnella nykyistä paremmin vastaamaan tulevaisuuden senioreiden yksilöllisiä tarpeita.

Pihojen talvikäyttöä ja kunnossapitoa on kehitettävä.

Talvi on pitkä ja pimeä ajanjakso varsinkin pohjoisessa. Piha-alueiden talvista ilmettä ei ole otettu huomioon tutkimuskohteissa lähes ollenkaan ulkovalaistuksen puuttuessa osassa kohteita ja varsinkin talvisen (ikivihreän) kasvillisuuden osalta.



Kuva 33. Talvileikkejä, As. Oy Linnanpiha.

Talviolosuhteet, lumi ja jää aiheuttavat liukastumistapaturmia asuntojen lähiympäristöissä. Toipuminen näistä tapaturmista on ikääntyvälle pitkäaikaista ja liukastumistapaturmat lisäävät pelkoa ulkona liikkumiseen.

Varsinkin iäkkäät vanhukset pelkäävät kaatumista ja rajoittavat liikuntaansa turvattomuuden vuoksi. Kaatuminen on ikääntyneiden yleisin tapaturma. Ulkona tapahtuvista kaatumisista suuri osa on liukastumisia. Iäkkäiden kaatumistapaturmat ovat lisääntyneet, ja niiden seurauksena vanhusten itsenäinen selviytyminen heikentyy usein ratkaisevasti. Joka kolmas vanhuksen kaatumistapaus johtaa pysyvästi laitoshuoltoon. Kaatumisen pelko voi johtaa liikkumisen vähenemiseen, minkä seurauksena vanhus eristäytyy sosiaalisesti, masentuu ja toimintakyky heikentyy. /24, s. 120/

Tutkimuskohteiden taloyhtiöissä, joissa kulkureitit ja sisäänkäynnit olivat tehokkaasti hiekoitettuja ja hyvin aurattuja, ikääntyvät asukkaat olivat erittäin tyytyväisiä kiinteistöhuoltoon. Tehostettu huolto lisää ikääntyneiden turvallisuutta ja houkuttelee lähtemään liikkeelle piha-alueelle. Pimeään aikaan myös valaistuksen on oltava toiminnassa ja riittävä piha-alueella.

Piha-alueiden talvikäyttöä, talvista ilmettä ja talvikunnossapitoa voi kehittää:

- tehostamalla kiinteistöhuoltoa pihalla talvella,
- suunnittelemalla sulatettavia kulkureittejä,
- sijoittamalla talvi-ilmeeltään mielenkiintoisia puita ja pensaita piha-alueille,
- sijoittamalla ikivihreää kasvillisuutta muun kasvillisuuden joukkoon,
- yhdistämällä valaistusta kasvillisuuteen,
- huolehtimalla, että kulkureiteillä ja pihan toiminnoissa on riittävä valaistus, valaistuksen tulee olla toiminnassa jatkuvasti (tehostettu huolto myös valaisimille),
- kehittämällä pimeään ajan ilmettä niin, että piha voisi toimia **katselupihana** myös asunnoista katsottuna.

1970-luvun laajoille korttelipihoille on hyvät mahdollisuudet luoda valaistuksen ja kasvillisuuden avulla todellinen koko korttelin laajuinen talvipiha, jota voi ihailia sekä maantasosta että korkeammaltakin. Tämä edellyttää koko korttelin laajuista erityistä **talviympäristösuunnitelmaa**, jossa tulee ottaa huomioon mm. lumenkasausalueet, talvikunnossapito kulkureiteille ja tehostetun huollon alueet.

Pihan varusteiden tulisi olla asianmukaisella tasolla. Heikkolaatuiset talovarusteet tulisi kunnostaa tai uusida.

Pihan toiminnoille välttämättömät talovarusteet tulisi asentaa piha-alueelle ja niiden tulisi olla käyttökelpoisia myös ikääntyneelle. Talovarusteiden laatutason tulisi olla yhtä hyvä kuin pihan muidenkin kalusteiden.



Kuva 34. Talovarusteita, joita ikääntyneetkin pystyvät käyttämään. Kuivausteline, Joli Oy.

(kuva internet: http://193.65.34.60/FMPro?-db=joli_tuotelehdet.fp5&-format=joli/detail.html&-Lay=main&id=16311&-find, viitattu 28.2.2006)

Kulkuneuvoteline korvaamaan polkupyörätelinettä.

Aina ole mahdollista tilan puutteen ja tasoerojen vuoksi viedä rollaattoreita sisätiloihin ja asukkaat joutuvat kiinnittämään apuvälineitään pyörätelineeseen. Tulevaisuudessa apuvälineiden tarve tulee lisääntymään ja erityiselle kulkuneuvotelineelle olisi käyttöä. Telineen tulisi olla muotoiltu niin, että rollaattorin saa helposti ja kumartumatta sijoitettua telineeseen ja lukittua.



Kuva 35. Liikkumisen apuvälineitä sisätiloissa, Arvola IV.

Ulkokalusteiden tulee soveltua myös ikääntyneille ja ympärivuotiseen käyttöön.

Ulkokalusteiden tulee olla sopivia ympärivuotiseen käyttöön, tukevia ja korkeudeltaan sopivia myös ikääntyneille. Ulkokalusteiden ja -varusteiden tulee olla laadultaan kestäväää ja pitkäikäistä tasoa, miellyttäviä käyttää ja koskea, arvokkaasti vanhentuvia. Ulkokalusteiden tulee sopia eri aikakausien pihojen mittakaavaan ja laatuun.

Vaikka kalusteet ovat yleensä lyhytikäisempiä kuin esimerkiksi rakennukset ja niiden kehitys seuraa nopeammin ympäristön muutoksia, on tuotteiden iäksi voitava laskea useita kymmeniä vuosia. Kysymys ei ole pelkästään taloudellinen vaan myös kulttuurinen. Nopeasti vaihtuvat ympäristötuotteet estävät historiallisen kerrostuneisuuden ja selkeän ympäristökuvan muodostumisen ja synnyttävät välinpitämättömyyttä ympäristöä kohtaan. /3, s. 127/

Alkuperäisiä kalusteita tai varusteita tulisi säilyttää ja mahdollisesti kunnostaa, jos ne laatutasoltaan ovat hyviä. Kalusteet tai varusteet voivat olla alkuperäisessä käytössä tai niille voi keksiä uuden käyttötarkoituksen tai vain osoittaa käyttämättömänäkin ”paikan henkeä”. Ne ovat osa talon historiaa, eikä niitä saa mitenkään hävittämisen jälkeen takaisin.

Kestopuiset kalusteet eivät kuulu 1950-1960 -lukujen asuinkerrostalojen pihaympäristöön. Ulkokalusteiden tulisi olla samaa kestäväää ja pitkäikäistä tasoa kuin pihatilan muidenkin elementtien. Pienillä 1950-luvun piholla tulee kiinnittää huomiota kalusteiden kokoon ja laatuun. Uusvanhat kalusteet eivät sovi 1950-luvun piholle.

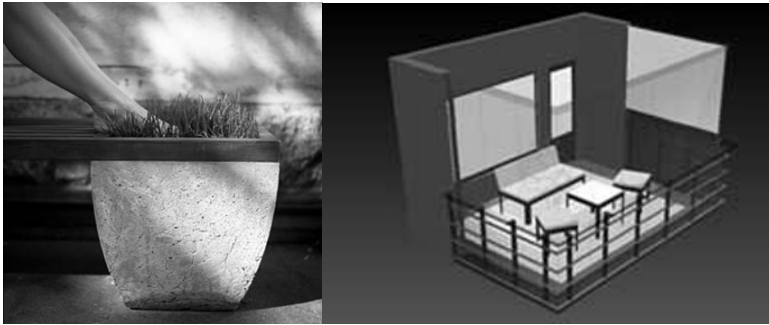


Kuva 36. Valurautainen ulkopenkki, As. Oy Kauppurienkatu 26-28.

Kuva 37. Säilytetyt alkuperäiset istutusruukut, As. Oy Kauppurienkatu 26-28.

1970-1980 -lukujen asuinkerrostalojen pihaympäristöissä voi laatutasoa helposti nostaa valitsemalla kestäviä, laadukkaita, pitkäikäisiä ulkokalusteita ja -varusteita.

Uusista ulkokalusteista on järjestetty muutamia kilpailuja, joissa syntyi mielenkiintoisia ehdotuksia.



Kuva 38. Nurmipenkki, suunnittelija Petra Ahde, Ruukku 03 -ruukkupuutarhan suunnittelukilpailu.

(kuva internet: http://www.uiah.fi/page_exhibition.asp?path=1,1457,2112,1431,9946,7412 viitattu 28.2.2006)

Kuva 39. Uusista tulevaisuuden ulkokalusteratkaisuista Avara -kalusteesta

(kuva internet: http://www.uiah.fi/page_exhibition.asp?path=1,1457,2112,1431,10352,12569#AVARA viitattu 28.2.2006)

Talo- ja porrasopasteet kuntoon ja näkyviksi.

Opasteet tulee sijoittaa näkyvälle paikalle ja riittävän selkeinä. Katuopasteen tulee selvästi antaa informaatio osoitteesta ja porrasopasteen tulee sijoittua niin, että myös sivusta lähestyvä voi sen nähdä.

Jos kiinteistössä tehdään pysäköinnin järjestelyjä (esim. pihakadulla tai korttelin yhteisiä pysäköinnin järjestelyjä) tulisi pysäköintipaikat merkitä ja varustaa asianmukaisilla selkeillä ja näkyvillä opasteilla.

1970-luvun laajoilla korttelipihoilla tulisi kaikkien opasteiden olla erityisen selviä. Yksinkertainen aluekartta kertoisi jo paljon koko korttelista. Jos korttelipihalla on useita lähestymissuuntia, tulisi kaikille reiteille sijoittaa aluekartta ja edetä loogisesti opasteissa. Korttelipihan opasteiden tulisi olla näkyvämpiä kuin tavallisten asunkerrostalojen opasteiden, koska pitkät etäisyydet vaikuttavat luettavuuteen ja näkyvyyteen. Laajoilla piha-alueilla voisi olla selvempi opastejärjestelmä kuin nykyiset vaatimattomat valokuutiot sisäänkäynneissä ja rakennuksen seinässä, esim. tolppa-viitta -järjestelmä.

Opasteiden sijoittamisessa on mietittävä niiden näkyvyyttä kaikkina vuorokauden aikoina ja kaikissa sääolosuhteissa. Ensimmäinen opastintaulu kannattaa sijoittaa heti paikoitusalueen läheisyyteen, tontin sisäänajotien varteen. Tämä taulu saisi mieluusti olla niin suurikokoinen, että siihen mahtuu piha-alueen kartta taloineen. Silloin jos tontilla on taloja vain yksi tai kaksi, ei karttaa tarvita. Muut opasteet voivat olla pienempiä, selkeä nuoli teksteineen osoittamassa kulkusuuntaa on vanha hyväksi

havaittu vaihtoehto. Mikäli taloja on pihapiirissä useampia, kannattaa ne merkitä hyvin esimerkiksi kirjaintunnuksella. /9/

Pihaympäristön muiden rakennusten ja rakennelmien tulee sopia pihatilan mittakaavaan kooltaan ja materiaaleiltaan.

Pihaympäristön muiden rakennusten (jätekatokset, varastot jne.) tulee sopia pihatilan mittakaavaan kooltaan ja materiaaleiltaan. Niiden tulee olla viimeistelyä, laadukkaista materiaaleista rakennettuja, esteettämiä ja tarpeeksi väljiä tilavaraukseltaan myös tulevaisuutta ajatellen. Väliaikaisratkaisut voivat jäädä vuosikymmeniksi heikentämään pihaympäristön laatua ja miellyttävyyttä.



Kuva 40. Jätekatos, As. Oy Torikatu 56.

Kuva 42. Charlottenhaven, Kööpenhamina. (Kuva: Laura Sorri)

Sisäänkäynnin yhteyteen tulisi sijoittaa ympärivuotinen suojaista istuskelupaikka.

Vanhusten toiminta pihassa on pääosin oleilua, tarkkailua ja kävelyä. Rajoittuneen toimintakykynsä vuoksi vanhukset oleskelevat paljon rakennusten välittömässä läheisyydessä. Ovien lähelle on sen vuoksi hyvä sijoittaa viihtyisiä oleskelupaikkoja, jonne huonokuntoisetkin jaksavat mennä. /32, s. 17/

Sisäänkäynnin yhteyteen tulisi voida sijoittaa ympärivuotinen suojaista levähdyspaikka, joka pienillä 1950-1960-lukujen piha-alueilla toimisi sekä istuskelu- että levähdyspaikkana. Istuskelupaikka tulee olla suunniteltu niin, että se säilyttää ja vahvistaa aikakausien hyviä ei-mitattavia laatutekijöitä.

1970-luvun kohteissa suojaista istuskelupaikan sijoittaminen onnistuu helposti aikakaudelle tyypillisten parvekelinjojen suojaan.

Ympärivuotisia levähdyspaikkoja tulisi sijoittaa myös kulkureittien varrelle.

Ympärivuotisia levähdyspaikkoja tulisi sijoittaa myös kulkureittien varrelle, jos kulkureittien etäisyydet piha-alueella ovat pitkät. Näköyhteys levähdyspaikalta toiselle on hyvä nyrkkisääntö, koska

näköyhteys antaa turvallisuuden tunteen epävarmasti ja hitaasti kulkeville. Esim. 1970-luvun tutkimuskohteissa etäisyys pysäköintialueelta sisäänkäynteihin on usein liian pitkä ja levähdyspaikat olisivat tarpeen.



Kuva 43. Levähdyspaikan sijoittaminen kulkureitin sivuun.

(Kuva: Rappe, Erja & Lindén, Leena & Koivunen, Taina. 2003. *Puisto puutarha ja hyvinvointi*. Jyväskylä, Viherympäristöliitto ry)

Monipuolinen, muunneltava ja monikäyttöinen oleskelualue tai istuskeluryhmä tulisi sijoittaa vapautettuun tilaan. Toimintojen piha-alueella tulisi olla muunneltavia ja sallia kerroksellisia toimintoja.

Piha-alueelle tulisi pystyä sijoittamaan kaikkien asukkaiden käytössä oleva tila, joka on suojattu auringolta, tuulelta ja sateelta. Tämä tila tulisi olla **muunneltavaa tilaa**, jota voi kalustaa tarpeen ja tilanteen mukaan.

Lisäksi pihalta tulisi löytyä yleensä vapaata tilaa kerroksellisia toimintoja varten, joka voisi olla käytössä eri vuorokauden aikoina ja eri vuodenaikoina. Vapaan alueen tulisi olla muuntuva niin, että siellä voisi tarvittaessa myös leikkiä. Näin muuntuvat alueet olisivat paremmin kaikkien asukkaiden käytössä ja rikastuttaisivat asukkaiden vuorovaikutusta. (Tulevaisuuden senioreiden yksilöllinen elämäntyyli ja yksilöllinen päivärytmi, TSA –tutkimus, Susanne Jacobson.)

Leikki ei välttämättä edellytä erityisiä leikkivälineitä, keinuja, liukumäkiä ja kiipeilytelineitä, jotka palvelevat yleensä suhteellisen suppeaa ikäryhmää. Monia ympäristön kalusteita ja rakenteita voidaan käyttää leikkiin. Leikkiä palvelevien rakenteiden ei välttämättä tarvitse olla kovin erikoisia, portaat, kalusteet ja päällysteet voivat tarjota mielenkiintoisia leikkimahdollisuuksia edellyttäen, että ympäristö on turvallinen. Erilaiset rakenteet ja istutukset voivat luoda jännittäviä ja mielenkiintoisia pientiloja, jotka palvelevat niin lasten kuin aikuistenkin virkistystarpeita. Eri ikäryhmien kohtaaminen ja toiminta samoilla alueilla on leikkiä aktivoivaa ja rikastuttavaa. /3, s. 67/

Pihalla tulisi olla rauhallinen suojaisa paikka, jonne voi vetäytyä.

Pihalla tulisi olla rauhallinen suojaisa paikka, jonne voi vetäytyä, jos ei halua aktiivisesti osallistua muiden asukkaiden toimintoihin. Tällaiset rauhalliset hiljentymispaikat, joista voi rauhassa tarkkailla pihan muuta toimintaa, ovat tärkeitä henkisen hyvinvoinnin kannalta.

6.2 Rakennus-asunto-piha

Pihan oleskelutoimintojen suunnittelun merkitys korostuu asunnon parvekkeiden puuttuessa.

1950-1960-lukujen tutkimuskohteissa on paljon (17-82%) parvekkeettomia asuntoja, joten pihan merkitys korostuu asunnon parvekkeiden puuttuessa. 1950-1960-luvun asuinkerrostaloissa pitäisi olla hyvä esteetön yhteys pihaan ja monipuoliset viihtyisät toiminnot piha-alueella ja mahdollisuus vetäytyä myös yksityisempään ulkotilaan niin, että monipuolinen piha voi kompensoida asuntojen puuttuvia parvekkeita.

1970-1980-lukujen tutkimuskohteissa kaikilla asunnoilla on parvekkeet.

Pihan tulisi toimia myös katselupihana asunnoista katseltaessa ja pihaa on yleensäkin kehitettävä esteettisemmäksi.

Aikakaudesta riippumatta osassa kohteita asunnoista jopa 100% avautui pihalle. Pihaa on yleensäkin kehitettävä esteettisemmäksi, jotta piha toimisi myös **katselupihana** asunnoista katsottuna kaikkina vuoden ja vuorokauden aikoina. Tällä on hyvin suuri merkitys sellaisille asukkaille, jotka tilapäisesti tai jatkuvasti joutuvat oleskelemaan paljon asunnoissaan.

Toimintakyvyn heiketessä lähiympäristön koko, pienenee ollen lopulta vain näkymä ikkunasta tai tietoisuus pihan olemassaolosta. Vanhukset viettävät valtaosan ajastaan sisätiloissa asuivatpa he kotona tai laitoksessa, joten ikkunanäkymät ovat heille tärkeitä tiedon lähteitä ympäristön tapahtumista. Ikkunanäkymien katselu vähentää ikävystymistä ja auttaa pysymään kiinni niin ajassa kuin paikassakin. Ikkunanäkymien tulisi olla monipuolisia ja vaihtelevia. /24, s. 119/



Kuva 44. Vapaata tilaa katseltavaksi ja toimintoja varten.

Kuva 45. Tilaa mielikuvitukselle.

(Kuvat 44-45: Bühler, Carl-Dietrich. 2001. *Lumoavat pihat ja puutarhat Suomessa ja Pohjolassa*. Toinen painos. Singapore, First Frances Lincoln edition)

Pihan toimintoja tulisi tukea ja kompensoida yhteistiloilla ja rakennusten käyttämättömät tai vajaakäyttöiset yhteistilojen resurssit tulisi ottaa käyttöön.

Monipuolisilla yhteistiloilla voi kompensoida ja tukea ulkotilaa. Tällaisissa yhteistiloissa tulisi olla houkutteleva helppokäyttöinen sisäänkäynti ja ehdottomasti esteettömät kulkureitit. Myös nykyisiä yhteistiloja, esim. 1970-luvun kohteissa, pitäisi kehittää tulevaisuuden senioreiden tarpeisiin.

Kiinteistön yhteistiloihin voisi järjestää paitsi taloyhtiön niin myöskin korttelin tai kaupunginosan hyvin varustettuja yhteisiä kokoontumistiloja tai jopa asukastupia. TSA -tutkimuksessa kävi ilmi, että juuri asukastuvat ovat "matalan kynnyksen" kokoontumis- ja tiedonhakupaikkoja ikääntyneille.

(Asukastuvat onnistuneita ratkaisuja ikääntyneille, Tsa -tutkimus, Tuula Jeker)

1950-1960-luvun kohteissa kellareiden käyttämättömiin tai vajaakäyttöisiin tiloihin voi järjestää "mylläyspaikan" asukkaiden toiveiden mukaan, vuokrattavaa työtilaa asukkaille, kokoontumispaikan tai harrastetilaa.



Kuva 46. Asukkaiden toimintaa kerhotilassa: palapelien kokoamista, Kiint. Oy Koskipyykönen.

Kuva 47. Asukkaiden toimintaa kerhotilassa: kuntoilua, Kiint. Oy Koskipyykönen.



Kuva 48. Asukkaiden toimintaa yhteistiloissa. Autohalli, vanhan auton kunnostamista ja rasvamonttu, As. Oy Kakaravaara, Mäkelininkatu 41.

1950-1960-luvun kohteiden ullakkokerrokseen voisi rakentaa piha-alueen hyvin tukevan rauhallisen kattoterassin, josta avautuvat upeat näkymät. Monipuolistamalla ullakkokerroksen toimintoja (sauna ja pesutilat, takahuone, viherhuone, kerhuhuone, kokoontumistila tms.) ullakkokerroksen tilat olisivat tehokkaammassa käytössä. Parhaimmillaan monikäyttöinen ullakkokerros tukisi talon muita toimintoja ja toisi lisäarvoa koko kiinteistölle. Esteettömien kulkureittien järjestäminen kellari- ja ullakkokerrokseen on kuitenkin hankalaa.



Kuva 49. Ullakkokerros ja avoin ulkotila.

Kuva 50. Lasitettu tila.

(Kuvat: Ulrich Timm. 1986. *Wohnräume unter Glas, Der Wintergarten*. München: Callwey.)



Kuva 51. Avoin ulkotila, As. Oy Kouluvaara.

Kuva 52. Kattoterassi, As. Oy Torikatu 56.

Lisäksi 1960-luvun asuinkerrostaloissa on hyvä mahdollisuus ottaa käyttöön maantasopohjakerroksen liike-, autotalli- ja varastokäytössä olevia tiloja asukkaille ja näin samalla parantaa pihaympäristön asukasystävällisyyttä, mittakaavaa, toiminnallisuutta ja yhteyttä pihaan.

1970-luvun yhteistiloja tulisi edelleen kehittää ja muuttaa yhteistiloja ja pohjakerrosta kutsuvammaksi ja näin samalla parantaa elottoman pihaympäristön laatutekijöitä.

1980-luvun pohjakerroksen yhteistiloja tulisi edelleen kehittää ja muuttaa niitä niin, että ne paremmin vastaisivat tulevaisuuden senioreiden tarpeisiin.

6.3 Kortteli ja lähiympäristö

Lähiympäristön ulkoilu- ja virkistysalueisiin voi vaikuttaa osallistumalla.

Ikäihmisten ylivoimaisesti merkittävin liikkumismuoto on kävely /28, s. 12/. Vanhemmalla iällä kävelylenkkeily on suosituin ulkoiluharrastus. Ikääntyneet (ja eläkeläiset) ovat kaikkein aktiivisin kodin läheisillä alueilla ulkoilevien ryhmä, ulkoillen keskimäärin 200 kertaa vuodessa. Tärkeää on, että arkiulkoiluun sopivat alueet löytyvät kävelyetäisyydeltä kotoa. /28, s. 2-3/

Ulkona liikkuminen vanhuudessa on keskeinen osa fyysisen aktiivisuuden ylläpitoa, osallisuutta ja autonomiaa. Sen säilyminen arjessa voi merkittäväällä tavalla ehkäistä raihaistumiskiirteen kiihtymistä ja ulkopuoliseen apuun turvautumista. Lisäksi asiaa voi tarkastella myös eettisestä näkökulmasta: eikö ulkona liikkuminen ja ulkona oleminen ole jokaisen perusoikeus? Voimmeko ajatella, että edistämme hyvää vanhuutta ja teemme laadukasta vanhustyötä, jos tällainen perustuvaa laatua oleva elämisen osa ei siihen kuulu? /28, esipuhe/

Keskustojen viher- ja ulkoilualueet ovat tärkeitä viihtymiseen ja päivittäiseen ulkoiluun vaikuttavia tekijöitä asukkaille. Erityisesti ikääntyville asukkaille riittävän lähellä ja helposti saavutettavat viher- tai ulkoilualueet ovat tärkeitä henkireikiä ja levähdyspaikkoja. Ne kompensoivat pihojen puuttuvia viheralueita ja antavat mahdollisuuden liikkumiseen ja virkistäytymiseen. Asukkaat ja taloyhtiöt voivat osallistua lähiympäristön viher- ja ulkoilualueiden säilymiseen ja muutoksiin kaavamuuostosten ja yleissuunnittelun yhteydessä nykyisten osallistumis- ja arviointimenettelyjen (OAS) puitteissa. OAS:in esittelytilaisuudet alueen asukkaille ovat hyviä tilaisuuksia esittää ehdotuksia ja parannuksia.

Lähiympäristön ulkoilualueet ja puistot tulisi valaista ja aurata myös talvella.

Lähiympäristön ulkoilualueet ja puistot tulisi valaista ja aurata myös talvella, jotta ikääntyneet voisivat käyttää niitä turvallisesti ympärivuotisesti ja myös pimeinä vuorokauden aikoina. Myös lähipuistoissa tulisi muistaa talviaika eli **puistojen talvi-ilmettä voisi kehittää** aivan kuten keskustapihoillakin niin, että lähipuistot olisivat vetovoimaisia myös talviaikaan. Kortteleiden sisällä kevyen liikenteen reittien valaistusta ja niiden talvikunnossapitoa pitäisi kehittää. Näistä korttelin sisäisistä reiteistä voisi helposti kehittää turvallisia lähiliikuntareittejä ikääntyville ja samalla kaikille asukkaille.



Kuva 53. Asukkaiden nimeämä "Japanilainen puisto" talvella. Auraus tai jopa sulatetut alueet mahdollistaisivat suosittun puiston käytön myös talvella. Taustalla As. Oy Tuirantorni.

Kompensaatiota pihojen puuttuville toiminnoille ja tiloille voi järjestää korttelin yhteispihalla ja/tai yhteisillä toiminnoilla.

Puuttuvaa tilaa ja toimintoja piha-alueella voi kompensoida yhteisellä tai osittain yhteisellä korttelipihaalla ja/tai korttelin yhteisillä toiminnoilla. Korttelipiha voi olla koko korttelin yhteinen tai muodostettu visuaalisesti yhteiseksi. Taloyhtiöiden yhteisiä toimintoja voivat olla: yhteinen jättepiste, yhteinen monipuolinen oleskelualue tai yhteiset pysäköinnin järjestelyt. Erityisesti nykyisillä 1970-luvun korttelipihoilla on hyvät mahdollisuudet yhteistoimintoihin ja uusille pysäköinnin järjestelyille (kansipiha tai jopa pysäköintitalo).

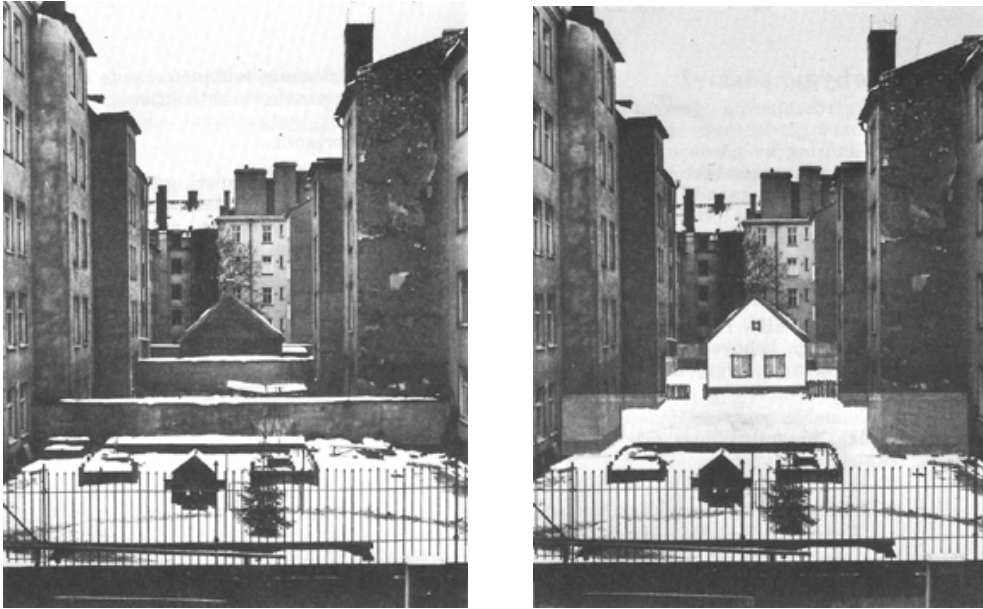


Kuva 55. Vehreä korttelipiha, Kiint. Oy Länsitorni.

As. Oy Uusi-Heikissä asemakaavan uusimisen yhteydessä suunniteltu koko korttelin **yhteinen korttelipiha** sai hyvän vastaanoton muilta taloyhtiöiltä ja taloyhtiöt olivat kiinnostuneita kehittämään yhteisiä toimintoja.

Yhteisen korttelipihan voi muodostaa visuaalisesti korvaamalla korkeita umpinaisia aitoja läpinäkyvämmillä aitatyypeillä tai käyttämällä rajauksiin matalia "läpinäkyvämpiä" pensaita, joihin on tehty aukkoja tai portteja. Näin voidaan muodostaa yhteinen korttelipiha ja yhteisiä toimintoja, ja

kuitenkin säilyttää taloyhtiöiden omat reviirit. Parhaimmillaan tällainen osittainen korttelipiha tarjoaa vaihtelevia omaleimaisia tilasarjoja (jokaisen taloyhtiön omaleimainen identiteetti), mielenkiintoisia kulkureittejä ja hyviä mahdollisuuksia yhteisiin toimintoihin.



Kuva 55. Läpinäkyvä piha.

(Kuva: *Gårdssanering, råd och riktlinjer*. 1977. Stockholm, Stockholms byggnadsnämnsd.)

1970-luvun asuinkerrostalojen tonttien rajaaminen viereisiin kiinteistöihin avoin (avoin rajaamaton piha-alue, avoin korttelirakenne). Avonaisilla korttelipihoilla oleskelu- ja toimintapisteiden rajaaminen tarjoaisi monipuolisempia tilasarjoja ja mielenkiintoisempia kulkureittejä kuin mitä nykyisin 1970-luvun elottomilla, laajoilla piha-alueilla on.

Yhteistoimintaa tulisi kehittää yhteisillä korttelipihoilla.

1970-luvun tutkimuskohteiden korttelipihoilla ulkoalueiden yhteinen kiinteistöhuolto toimii hyvin, mutta yhteistoiminta olisi järkevää myös muiden toimintojen osalta: jätehuolto, leikkialueet, pysäköinnin järjestelyt, ulkoilu- ja liikuntatoiminnot. Nykyisin taloyhtiöillä on erilliset kiinteistökohtaiset jättepisteet ja leikkialueet, joiden käytöstä onkin syntynyt paljon sekaannuksia ja häiriötekijöitä korttelipihoilla. Yhteistoimintaa tulisi siksi kehittää yhteisillä korttelipihoilla. Yhteisiä ulkoilu- ja liikuntatoimintoja tulisi luonnollisesti suunnitella niin, että ne soveltuvat kaikille asukkaille, myös ikääntyneille.



Kuva 56. Kolmen sukupolven ulkokaluste leikkiin ja liikuntaan, Lappset Oy.

(kuva internet: <http://www.lappset.com/files/14604.jpg> viitattu 26.2.2006)

Nykyisissä rakennetuissa korttelipihoissa (esim. Oulun Meritulli) on koko korttelissa yhteinen jäteasema ja korttelin keskellä yhteinen piha. Tämän lisäksi korttelin taloyhtiöt omistavat pysäköintitaloja (Oy), joilla on oma isännöinti ja hallitus.

Liikenteen häiriöitä voi vähentää osallistumalla.

Liikenteen häiriöitä voi vähentää osallistumalla aktiivisesti keskustojen liikennejärjestelyjen muutoksiin. Suosimalla pihakatuja, korttelin sisäisiä, muilta ajoneuvoilta kiellettyjä katuja, kevyen liikenteen reittejä ja yksisuuntaisia katuja, voidaan liikenteen häiriöitä tehokkaasti vähentää. Liikennejärjestelyjen yhteydessä voi ottaa myös kantaa katualueiden istutuksiin, jotka osassa tutkimuskohteita ovat tärkeitä asukkaiden viihtymisen elementtejä.

Häiriötekijöitä voi vähentää osoittamalla yksityisen piha-alueen.

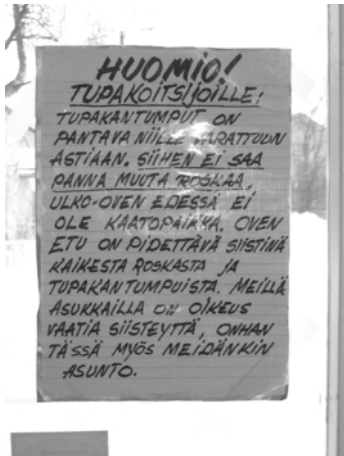
Asukkaiden turvallisuudentunteen, pihan siisteyden ja ilkvallan ehkäisemisen kannalta on tärkeää, että ulkopuolisten liikkuminen korttelialueella on kontrolloitua. Luvallisissa asioissa liikkuvien ei tarvitse tuntea itseään vaivautuneiksi.

Pihan turvallisuutta voidaan lisätä mm. seuraavilla keinoilla:

- *Asukkaiden omalla oleskelulla pihalla lisätään luonnostaan kontrollimahdollisuutta.*
- *Yhteisesti sovitulla säännöllä luodaan pohjaa yhteistilojen ja pihan järjestyksen säilyttämiselle.*
- *Symbolisilla esteillä, kuten istutuksilla, matalilla aidoilla, pienillä tasoeroilla ja lukitsemattomilla porteilla ilmaistaan tulijalle hallintaoikeuden rajat ja asukkaalle oman pihapiirin ja julkisen tilan tai naapuripihan välinen raja.*
- *Lisäämällä pihavalaistusta edistetään turvallisuuden tunnetta.*
- *Estetään selkeitten läpikulkureittien muodostuminen.*

1950-1960 -lukujen tutkimuskohteiden tonttien rajausta on voimakkainta viereisten tonttien välillä ja rajausta katualueeseen avoin (puoliavoin korttelirakenne) ja häiriötekijät: liikenne ja asiaton oleskelu, tulevat pihan ulkopuolelta.

1970-luvun asuinkerrostalojen tonttien rajausta viereisiin kiinteistöihin on yleensä hyvin avoin (avoin korttelirakenne). Rajaamalla oleskelu- ja leikkialueita selvästi pinnoilla, kasvillisuudella tms. voisi häiriötekijöitä myös avonaisilla laajoilla piha-alueilla vähentää.



Kuva 57. Sisäänkäyntien siisteys puhututtaa taloyhtiöissä. As. Oy Ketokatu 8.

6.4 Sisäänkäynnit

Esteetön kulku asunnoista pihalle ja kadulle järjestettävä.

Esteetön asunto ja ulospääsy rakennuksesta on monelle ikäihmiselle ensimmäinen välttämättömyys ulkona liikkumisen kannalta /28, s. 13/. Sisäänkäynnit ovat talojen suunnittelijoiden ja rakennuttajien laiminlyömiä yksityiskohtia /5, s. 25/.

Yleisesti voi tutkimuksen perusteella todeta, että esteettömyys rakennusten sisäänkäynneissä ei toteudu 1950-1980-lukujen tutkimuskohteissa. Esteettömyyden kannalta sisäänkäynnejä ei alunperinkään ole suunniteltu (tai rakennettu) tai niitä ei ole suunniteltu johdonmukaisesti esteetömmiksi ja siksi käytännössä esteettömyys ei toteudukaan. Osassa tutkimuskohteita on pystytty järjestämään esteetön kulku väliaikaisjärjestelyin irrotettavilla luiskilla.

Esteettömien sisäänkäyntien parantamisen kustannuksia nostaa 1950-1960-lukujen matalien asuinkerrostalojen osalta porrashuoneiden määrä ja sitä kautta asuntojen lukumäärä sisäänkäyntiä kohti on pieni. Käytännössä kustannukset/asunto nousevat suuremmiksi kuin esim. 1970-luvun korkeissa asuinkerrostaloissa. Kustannuksia nostaa lisäksi vielä se, että näissä kohteissa on

esteettömyyden kannalta paljon korjattavaa: runsaasti tasoeroja, ovet ovat yleensä liian kapeita ja tasojen tai katosten koko on riittämätön.

Sisäänkäyntien tulee olla **johtonmukaisesti** suunniteltu esteettömiksi niin, että kaikki esteettömän sisäänkäynnin kriteerit toteutuvat. Näistä on julkaistu lukuisia ohjeita mm:

- Esteetön rakennus ja ympäristö
- Liikkumisesteetön rakentaminen, RakMk F1
- Esteetön liikumis- ja toimimisympäristö, RT 09-10692.

Sadevesien johtaminen sisäänkäyntien eteen tai läheisyyteen on erityisesti 1950-1960-lukujen sisäänkäyntien ongelmia. Muuttamalla syöksytorven paikkaa räystäällä, voisi näiden sisäänkäyntien turvallisuutta helposti ja pienellä vaivalla parantaa ja vakavia liukastumistapaturmia vähentää.



Kuva 58. Jäättyessään sadevedet muodostavat liukastumisvaaran. As. Oy Koulukatu 31.

Esteettömien sisäänkäyntien suunnittelussa tulee säilyttää sisäänkäyntien omaleimaiset yksityiskohdat ja muut miellyttävät ominaisuudet, jotka ovat tärkeä osa "paikan henkeä" ja inhimillisen mittakaavan elementtejä.

Eryisesti 1950-luvun sisäänkäynneissä on miellyttävä mittakaava, "käsin kosketeltavia" yksityiskohtia ja sisäänkäynnit on helppo hahmottaa julkisivusta ja sivulta lähestyttäessä. 1970-luvun muuten vaatimattomien sisäänkäyntien kirkkaat värit auttavat hahmottamaan oviympäristöä ja kaiteita.

Esteetön sisäänkäynti olisi järjestettävä myös muihin asukkaiden käyttämiin sisäänkäynteihin.

Esteetön sisäänkäynti olisi järjestettävä myös muihin asukkaiden käyttämiin sisäänkäynteihin. Myös erillisten sisäänkäyntien **yhteistiloihin** tulisi olla; kutsuvia, esteettömiä, merkittyjä ja riittävästi valaistuja muiden sisäänkäyntien tapaan.

Eryisen hankalia olivat 1950-luvun ja osin 1960-luvun tutkimuskohteiden erilliset kellareiden jyrkät ulkoportaot pyörävarastoihin ja autotallien luiskat. Ulkoportaot tulisi korvata vaihtoehtoisella

helppokulkuisemmalla kulkureitillä porrashuoneen kautta, sijoittaa pyörävarasto tai osa siitä helpompikulkuisempaan paikkaan esim. maantasoon, tai uusia portaat ja luiskat siten, että esteettömyys toteutuu muiden sisäänkäyntien tapaan. Yhdessä tutkimuskohteessa polkupyörävarasto on siirretty pihalle maantasoon erilliseen lukittuun aitaukseen.



Kuva 59. As. Oy Tuirantornin pyöräaitaus ulkona.

6.5 Kulkureitit, päällysteet

Liikennealuetta tulisi pienentää ja jäsentää ainakin visuaalisesti.

Eri aikakausien tutkimuskohteiden liikennealueiden (pysäköintialueiden) koko pihan pinta-alasta on suhteettoman suuri, enimmillään 84%. Liikennealueen erilaisilla pintamateriaaleilla ja strukturilla voidaan autoliikenteen alueita pienentää ja jäsentää paremmin. Pinnan käsittelyllä voidaan piha ottaa vahvemmin jalankulkijoiden alueeksi niin, etteivät pysäköintialueet hallitse piha-aluetta ja jalankulkualue on pysäköintialuetta vahvempi elementti.

Jalankulkualan tulee olla turvallinen, reittien selkeitä, helposti hahmotettavia ja riittävän lyhyitä.

Jalankulkijan turvallisuuden vuoksi jalankulkuliikenne tulisi erottaa piha-alueella muusta liikenteestä. Tyypillinen piirre 1950-1960 -lukujen asuinkerrostalojen piha-alueilla on erottelematon liikenne eli jalankulku-, saatto-, huolto- ja autoliikenne toimii samalla ahtaalla alueella. Jalankulkualue pihalla tulisi osoittaa vähintäänkin visuaalisesti pinnoilla, rajauksilla tms., jos sitä ei fyysisesti pystytä erottamaan muusta liikenteestä. Joissain kohteissa on mahdollista järjestää auto- ja jalankulkuliikenteelle erilliset liittymät piha-alueelle, joka vähentäisi jalankulkijan vaaratilanteita. Myös saattoliikenteen reitti sisäänkäynnin läheisyyteen tulisi järjestää niin, ettei se aiheuta vaaratilanteita jalankulkijoille.

Jalankulkureittien tulee olla selkeitä ja helposti suunnistettavia, erityisesti 1970-luvun laajoilla piha-alueilla. Ahtailla 1950-1960-lukujen pihoilla "monimutkaisuusongelmaa" ei yleensä ole. Kulkureittien

reunoja ja hahmotettavuutta tulisi parantaa niin, että jalankulkualue erottuu selkeästi pihan muista pinnoista. Kulkureittien merkitseminen, opastus ja selvä rajaaminen laajoilla piha-alueilla estää myös luvattomien reittien syntymistä ja lisäksi viheralueiden kulumista.



Kuva 60. Päälystepintoja sokkelin rajassa.

(Kuva: *Betoni- ja luonnonkivituotteet päällysrakenteena*. 1997. Suomen kuntatekniikan yhdistys, julkaisu 14. Forssa, Suomen Betonitieto Oy)

Silloin kun asfalttipäällyste on ulotettu sokkeliin kiinni, voidaan kulkureitin rajaamisella parantaa myös sisäänkäynnin hahmotettavuutta.



Kuva 61. Sisäänkäynti ei hahmotu. Kiint. Oy Länsitorni.

Kuva 62. Kulkureittiä rajaamalla parannetaan sisäänkäynnin hahmotettavuutta.

Etäisyydet 1950-1980-lukujen piha-alueilla ovat yleensä lyhyet, kuitenkin osassa kohteita kulkureitin pituus pysäköintialueelle, jätepiesteeseen, tomutus- tai kuivaustelineiden luo on joissain tutkimuskohteissa yli 40 metriä. Sijoittamalla pihan toiminnot tarkoituksenmukaisimpiin paikkoihin, kulkureitin etäisyyttä voi lyhentää. Esimerkiksi sijoittamalla erityiset ikääntyneille osoitetut autopaikat lähimmäksi sisääntuloa etäisyys autopaikoille saadaan kohtuulliseksi.

Jalankulkureiteille tulisi asentaa sulatus.

Jalankulkureiteille voisi asentaa sulatuksen perusparannuksen yhteydessä sulanapidon varmistamiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi.

Joissain oppaissa esitetään virheellisesti kulkualueille lämmitystä. Kulkualueita ei lämmitetä, vaan **sulatetaan**.

Sulatuksen etuja:

- +esteettömyys,*
- +käytävän pinta on yleensä talvella vapaa lumesta, loskasta ja jäädä,*
- + jalankulkijan turvallisuus ja mukavuus paranee,*
- + alueen turvallisuus paranee, koska kunnossapitokalusto ei liiku alueella,*
- + alueen virkistyskäyttö lisääntyy,*
- + talvikunnossapito helpottuu: ei aurausta ja lumen kuljettamista eikä hiekoitushiekan poistamista keväisin,*
- + liukkauden torjunta helpottuu: ei hiekoitusta eikä suolausta -alenta kiinteistön kunnossapitokustannuksia,*
- + kiinteistön lattiapinnat säilyvät kunnossa; ei hiekoitushiekkaa ja suolaa,*
- + alueen pinnoitteet, kalusteet ja rakenteet säilyvät kunnossa; ei kunnossapitokaluston aiheuttamia vaurioita eikä routavaurioita.*

/32, s. 28/

Sadevedet tulee johtaa muualle kuin sisääntulojen eteen tai kulkureiteille.

Sadevedet tulee johtaa jo katolta sellaisiin paikkoihin, joissa vesi ei jäätyessään ole vaaraksi jalankulkijoille. Pienten pihojen perusparannuksessa sivuttaiskaltevuus on sadevesien johtamisen vuoksi joskus ongelmallista. Voimakkaasti kallistetulla pinnalla henkilö, joka käyttää esim. rollaattoria, joutuu jatkuvasti korjaamaan kulkusuuntaa, koska kallistus ohjaa apuvälinettä jatkuvasti pois kulkureitiltä.



Kuva 63. Kallistunut ja vaurioitunut kulkureitti, Kiint. Oy Arvola IV.

Sadevedet tulisi perusparannuksen yhteydessä johtaa suoraan sadevesien kerääjiin, jotta sadevedet saadaan luotettavasti pois piha-alueelta ja hankalilta kulkureittien sivuttaiskaltevuuksilta välttyttäisiin.

6.6 Ei-mitattavat -laatutekijät

1950-1980-lukujen asuinkerrostalojen pihojen hyviä ei-mitattavia laatutekijöitä tulee säilyttää ja vahvistaa piha-alueiden perusparannusten yhteydessä.

Pihan perusparannuksen haaste ja taito on säilyttää pihojen positiiviset tyypilliset ei-mitattavat laatutekijät.

Ei-mitattavat ominaisuudet ovat erityisesti ikääntyvälle asukkaalle tärkeitä, koska lähiympäristöön (pihaan) liittyy monia muistoja, merkityksiä ja tunnelmia. Osalle asukkaista pihan elementteihin liittyy voimakkaitakin tunteita, ja juuri näiden vuoksi piha koetaan "meidän pihaksi". Tästä syystä pihan perusparannuksessa suunnittelija voi törmätä aluksi vähäpätöisiltä vaikuttaviin pihan yksityiskohtiin, joiden merkitys kuitenkin asukkaille on suuri.



Kuva 64. Positiivinen, asukkaile tärkeä, säilytettävä yksityiskohta, As. Oy Kauppurienkatu 26-28.

Kuva 65. Positiivinen, asukkaile tärkeä, säilytettävä yksityiskohta, As. Oy Kauppurienkatu 26-28.

Perusparannuksessa pihatilalla on aina neljäs ulottuvuus: aika. Ajallisten kerrostumien hävittäminen piha-alueelta samoin kuin itse rakennuksestakin on peruuttamatonta, niitä ei saa takaisin.

Minna Piispanen kirjoittaa Viherympäristö.fi:n verkkosivuilla asuinlähiöiden kiinteistöpihojen suunnitteluperinteestä ja kunnostamisesta. Nämä ohjeet koskevat myös 1950-1980-lukujen keskustojen perusparannettavia asuinkerrostalojen pihoja. /11/

Pihan harmonia on säilytettävä. Tärkeintä pihan kunnostusta suunnitellessa on säilyttää pihan harmonia rakennusten ja muun ympäristön kanssa sekä vanhojen, alkuperäisten arvojen näkeminen ja kunnioittaminen. Esimerkiksi vanhoista betonilaatoista ei kannata yrittää päästä eroon vain sen takia,

että ne ovat vanhanaikaisia ja tänä päivänä olisi saatavilla monen värisiä ja -muotoisia betonikiviä. Nykyajan keltaiset ja monimuotoiset betonikivet näyttäisivät paikkaan kuulumattomilta pihalla, jossa harmaat betonilaatat ovat alkuperäisinä usein se ainoa sopiva materiaali esimerkiksi sisäänkäyntien yhteydessä. Kun ei rakennuksenkaan julkisivun pintamateriaaleja ja väritystä kannata vaihtaa, ei sitä pidä tehdä pihankaan pintamateriaalien kanssa. Neliön muotoinen betonilaatta näyttää paitsi hienolta, jos tietää, minkälaisiin modernismiin ja pohjoismaisen puutarhataiteen yhteyksiin se kuului 1950- ja 1960 -luvulla. Betonilaattojen lisäksi kiinteistöpihojen kunnostuksen sopivat pintamateriaalit ovat asfaltti ja kivituhka. Graniitin kuten betonikivenkin käyttö olisi tyylikkää, vaikka niihin olisikin varaa.

Kunnostettaessa asuinpihaa 2000-luvulla on varaa hankkia välineitä ja kalusteita toisin kuin 1960-luvulla. Esimerkiksi leikkivälineistä voidaan pihalle hankkia sellaisia välineitä, joita 1960-luvulla oli varaa hankkia lähinnä vain puistoihin. Tällä tavalla voidaan vastata nykypäivän virikevaatimuksiin ja pysyä ajalle sopivissa materiaaleissa.

Alkuperäisten suunnitelmien löytäminen voi olla joskus käytettävissä olevaan työaikaan nähden liian työlästä. Aina ei ole myöskään varaa tai edes tarvetta palkata asiantuntijaa suunnittelemaan hyvin pientä muutostyötä. Tällöin onkin tärkeätä ymmärtää "ajan henki", kunnioittaa sitä ja tutustua aikakauden materiaaleihin, välineisiin, kasvilajeihin ja istutustapoihin ja noudattaa niitä mahdollisuuksien mukaan. Välttämättömät nykyaikaiset elementit kannattaa valita malleiltaan huomaamattomina, niin koko asuinalueen miljöö säilyy harmonisena. **Korjattaessa vain yhtäkin pihaa ollaan aina vastuussa laajemmasta kokonaisuudesta, jonka osanen piha on. Kunnostetut pihat toimivat myös innoittajina ja malleina naapurikiinteistöille.** Vain pieni osa 1940-60 -lukujen asuinlähiöstämme tullaan suojelemaan. Silti kaikilla tuon aikakauden asuinalueilla kannattaa pitää kiinni siitä harmoniasta, joka niissä on vielä jäljellä. Se on ainutlaatuista. Sitä ei nykyajan ahtailla tonteilla ja toisaalta materiaaliyltäkylläisillä ympäristöllä onnistuta saavuttamaan.

6.7 Valaistus

Sisäänkäyntien valaistusta on kehitettävä.

Sisäänkäyntien valaistusta on kehitettävä niin, että koko sisäänkäynti tasoineen ja portaineen on valaistu riittävän tehokkaasti, tasaisesti ja häikäisemättömästi. Nykyisin yleisimmin käytetty heikkotehoinen kuutiovalaisin ei ole tarkoituksenmukaisin opastukseen tai sisääntuloympäristön valaistukseen, koska valo suuntautuu runsaasti muualle kuin valaistaville pinnoille eikä valaistuksen teho ole riittävä.



Kuva 66. Sisäänkäyntien ja yleensä ulkoalueiden valaistusta on kehitettävä, As. Oy Uusi-Heikki.

Myös erillisten yhteistilojen sisäänkäyntien valaistusta tulisi parantaa niin, että sisäänkäynnit tulevat näkyviksi, houkuttelevimmiksi ja turvallisimmiksi.

Yleensä ulkovalaistusta olisi kehitettävä.

Yleensä ulkovalaistusta olisi kehitettävä. Valaistusta tulisi lisätä pihan käytölle välttämättömille kulkureiteille ja pihan toimintapisteisiin (jätepiste, pysäköintialue, tomutus- ja kuivaustelineet, istuskelu- ja oleskelualue) niin, että ympärivuorokautinen ja -vuotinen toiminta on mahdollista. Ulkovalaistuksen kehittäminen on kohtuullisen helppo ja halpa keino parantaa pimeän ajan visuaalista ilmettä, lisätä pihalle valaistuksen avulla omaleimaisuustekijöitä, ja parantaa sisäänkäyntien turvallisuutta ja kulkureittien erottuvuutta ja selkeyttä.

Ympäristön kokemista voidaan rikastuttaa ympäristösisustuksen ja kalusteiden avulla monin eri tavoin, esimerkkinä vaikkapa valaistus, jonka avulla voidaan tehdä ympäristö havaittavaksi pimeän aikana, jolloin näköaistin mahdollisuudet ovat muutoin rajatut. Toisaalta valaistuksen luoma ympäristö synnyttää uusia kokemuksia ja valaistuskalusteet voivat sinänsä olla kokemiseen vaikuttavia elementtejä. /2, s. 33/



Kuva 67. Esimerkki uusista pihan valaisimista, "Reeds", Uutuudet 2006, Artemide DZ Outdoor.

(Kuva: <http://www.artemide.com/>)

Kuva 68. Esimerkki uusista pihan valaisimista, "Comma", Uutuudet 2006, Artemide DZ Outdoor.

(Kuva: <http://www.artemide.com/>)

Kuva 69. Esimerkki uusista pihan valaisimista, prototyypä, esitelty Frankfurtin Light and bulding -messuilla, huhtikuussa 2004, Artemide DZ Outdoor.

Laajoilla piha-alueilla, kuten esim. 1970-luvun korttelipihoilla, viher- ja pysäköintialueiden valaistuksella tulisi parantaa näiden alueiden jäsentämistä ja jalankulkuystävällisyyttä valitsemalla eri tyyppisiä ulkovalaisimia eri käyttöalueille ja sijoittamalla ne tarkoituksenmukaisimpiin paikkoihin. (tolppavalaisin, matalampi tolppa, pollari, yleisvalaisin, kasvillisuuteen kytketyt valaisimet).

6.8 Pysäköinti

Pysäköinnin järjestelyjä tulisi muuttaa kompensoimalla, optimoimalla tai valikoimalla niin, että saavutetaan tarpeeksi laajoja ja tulevaisuutta ajatellen pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja.

Tulevaisuudessa autopaikkojen tarve tulee lisääntymään ja autopaikkojen määrä tulee vähenemään piha-alueilta, koska nykyiset autot vaativat enemmän tilaa verrattuna esim. 1960-luvun autopaikkamitoitukseen.

Useissa tutkimuskohteissa autopaikkoja suunnitellaan levennettäviksi ja autopaikkojen määrää sitä kautta vähennettäväksi, koska nykyiset autot, citymaasturit ja tila-autot vaativat enemmän pysäköintileveyttä. 1960-1970-lukujen kapeat autopaikat eivät ole enää riittävän leveitä. Tätä kautta pysäköintipaikkoja poistuu piha-alueilta, koska ahtailla tonteilla ei ole mahdollista useinkaan suurentaa pysäköintialuetta. Sama koskee rakennusten kellari- ja pohjakerrosten autotalleja. Niiden mitoitus on niin pieni, että joskus auto joudutaan ostamaan autotallin mittojen mukaan.

Tulevaisuudessa autopaikkojen tarve tulee lisääntymään ja tämä suuntaus on jo nyt näkyvässä. Useilla perheillä on nykyisin käytössä kaksi autoa. Tuskinpa tulevaisuuden senioritkaan luopuvat autojen tuomasta kulkemisen vapaudesta ellei tarjolla ole järkeviä ja kestäviä muita ratkaisuja. Autopaikkojen määrä ei tulevaisuudessa nykyratkaisuilla tule ainakaan vähenemään.

Pysäköintialueiden hallitsevuutta tulisi vähentää monipuolistamalla pysäköinnin järjestelyjä ja kehittämällä pysäköinnin järjestelyjä.

Mahdollisimman monipuoliset pysäköinnin ratkaisut näyttävät parhaiten soveltuvan sekä 1950-1980-lukujen tonteille että 1970-luvun laajoille pysäköintialueille. *Pysäköinti onkin suunniteltava hyvin huolellisesti tapauskohtaisesti ja mielellään pieniä yksiköitä käyttäen /26, s. 57/.*

1950-1960-lukujen pysäköintialueet ovat piha-alueiden koosta johtuen yleensä pieniä. Monipuoliset pysäköinnin järjestelyt näyttävät sopivan hyvin pienille pihoille, jotta autopaikkoja ylipäättänsä voitaisiin sijoittaa muuten kuin yhtenäiseksi alueeksi maantasoon piha-alueelle. Asukaspysäköinnille tulee lisäksi etsiä ratkaisuja lähiympäristöstä tai koko kaupungin mittakaavassa laajemminkin.



Kuva 70. Pysäköintitalo Autoheikki Oulun keskustassa, As. Oy Uusi-Heikin lähiympäristössä.

1960-luvun kohteissa ja osin 1970-1980-lukujen kohteissa pysäköintialueet ovat takapihamaisia, ankeita ja laatutasoltaan heikkoja. Tällaisissa kohteissa pelkkää maantasopysäköintiä tulisi monipuolistaa ja laatutasoa nostaa. Pysäköintialueen erilaisilla pintamateriaaleilla, kasvillisuudella ja valaistuksella voidaan pysäköintialuetta jäsentää ja laatutasoa nostaa niin, että myös tämä alue voi olla mielenkiintoinen ja jalankulkuystävällinen osa piha-alueetta.

1970-luvun kohteiden laajoja pysäköintialueita tulisi jäsentää pienemmiksi kokonaisuuksiksi ja monipuolistaa pysäköinnin järjestelyjä sijoittamalla osa autopaikoista autokatokseen, -talliin tai jopa pysäköintitaloon.

Monipuoliset järjestelyt sopivat hyvin pienelle 1980-luvun pihalle, kuten esim. As. Oy Linnanpiha. Pohjakerrokseen on sijoitettu autotalleja (11 ap) ja pysäköintipaikat on sijoitettu kahteen paikkaan (9+2 ap). Lisäksi asukkaat voivat pysäköidä yleiselle LP-alueelle. Näin autopaikat eivät hallitse piha-alueetta ja pysäköintialueet nivoutuvat luontevasti pihan muihin toimintoihin.

Pysäköinnin järjestelyjä tulisi valikoida ja optimoida.

Pysäköinnin järjestelyjä tulisi optimoida rajoittamalla autopaikkojen määrää tai valikoida poistamalla autopaikat kokonaan tontilta.

1950-1960-lukujen asuinkerrostalojen pihoille eivät pääosin mahdu kaikkien asukkaiden autot. Osa asukkaiden autoista voisi olla säilytyksessä muualla kuin kiinteistön tontilla ja otettaessa tarvittaessa käyttöön. Tällainen järjestely voisi tulla kysymykseen silloin kun auton tarve ei ole päivittäistä. Joissain tapauksissa taloyhtiö voi päättää, ettei autoja tuoda ollenkaan kiinteistön piha-alueelle piha-alueen

ahtauden vuoksi, jolloin autot sijoitetaan esim. lähiympäristön pysäköintitaloihin tai asukkaille osoitetuille paikoille yleiselle pysäköintialueelle tai pihakadulle.

Osassa 1960-luvun tutkimuskohteista autopaikkoja ja/tai -talleja on vuokrattu liiketilojen käyttöön. Näiden autopaikkojen tarvetta tulee tutkia missä määrin niitä voidaan ottaa asukkaiden käyttöön. Tämä ratkaisu ei ole pitkäikäinen, mutta toisi luultavasti väliaikaista helpotusta pysäköintipaikkojen puutteelle.

1970-luvun korttelipihoilla voi kehittää yhteisiä laajojakin pysäköinnin järjestelyjä, jotka säästäisivät liikennetilaa ja parantaisivat jalankulun turvallisuutta korttelissa. Kortteleihin voi rakentaa kansipihoja tai jopa omia pysäköintitaloja, kuten muutamissa uusissa korttelipihoissa on tehty. Näin autopaikkojen sijoitusta ja määrää pystyttäisiin optimoimaan.

Nimeämättömien autopaikkojen käyttö säästäisi autopaikkojen tarvetta sekä pihoilla että yleisillä pysäköintialueilla noin 20-30%.

Tutkimusten mukaan asuinalueiden tonteilla tai LPA-alueilla pysäköintipaikkojen käyttöaste on arki-iltana noin 70-80%, vaikka kaikki paikat on myyty. Jättämällä pysäköintipaikkoja nimeämättä voitaisiin paikkoja rakentaa huomattavasti vähemmän ja piha-alueita säästyisi muuhun käyttöön. Edelleen olisi mahdollista taata pysäköintipaikka kaikille sen lunastaneille. Käytäntö toimii aivan yleisesti työpaikkojen pysäköinnissä, mutta asuinalueilla käytäntö on harvinaisempi. /26, s. 29/

Asukaspysäköinnin tilan tarvetta voi vähentää myös kehittämällä tilavaatimuksiltaan pienempiä kulkuneuvoja ja tällaisen kulkuneuvon suosiota voisi lisätä osoittamalla ilmainen pysäköintipaikka pysäköintitalosta tai katutasosta.



Kuva 71. Pieni kaupunkiauto pysäköintynä..

Pysäköinnin järjestelyjä voi kompensoida.

Pysäköintitilan tarvetta voi kompensoida sijoittamalla autoja muualle kuin omalle pihalle eli lähiympäristön vapaana oleviin pysäköintitaloihin, yleisille pysäköintialueille tai naapurikiinteistöjen vapaana oleviin pysäköintitaloihin. Katutilan käyttö pysäköintitalana on vielä harvinaista.

Jotta katutilaa voitaisiin käyttää asukkaiden autopaikkoina, tarvitaan lisää selvityksiä ja uusia innovatiivisia ratkaisuja. Nykyisen lainsäädännön ja kaavoitusjärjestelmän mukaan yleistä katualuetta ei voida osoittaa yleiseen pysäköintikäyttöön. Pysäköintipaikat kadulla tai välittömästi katuun rajautuvalla alueella säästäisivät kuitenkin maata ja lisääisivät katutilan monikäyttöisyyttä. /26, s. 57/

Vapaita taloyhtiöiden auto- ja tallipaikkoja on jonkin verran olemassa keskustoissa, mutta näiden vapaiden paikkojen tehokas käyttö vaatisi helpokäyttöistä informaatiokanavaa. Vapaat autopaikat voisi vuokrata esim. internetissä olevassa "**Parkkipankissa**" autopaikkoja tarvitseville.

Lähiympäristön pysäköintijärjestelyihin on vaikutettava.

Lähiympäristön ja koko kaupungin pysäköintijärjestelyihin voi vaikuttaa esim. kaavamuutosten osallistumis- ja arviointimenettelyn esittelytilaisuuksien yhteydessä. Tällaisia pysäköinnin järjestelyjä ovat mm.

- pysäköintitalojen tai -alueiden rakentaminen omaan tai lähikortteliin,
- autopaikkojen ylimitoittaminen uudisrakentamisen yhteydessä niin, että pysäköintitilaa voi ostaa tai vuokrata myös muut taloyhtiöt,
- pysäköinnin järjestelyt koko kaupungin mittakaavassa, kuten esim. Oulussa Kallioparkki.

Auton omistamisen tarvetta voi vähentää.

Asukaspysäköintiä voi vähentää järjestämällä vaihtoehtoja oman auton omistamiselle:

- suosimalla vuokrattavia kulkuneuvoja osoittamalla niille keskustoihin aikarajoittamattomia pysäköintipaikkoja. Esim. Helsingissä on käytössä vuokrattavia autoja (Citycar), joille on osoitettu omia autopaikkoja keskustan alueelle,
- kehittämällä joukkoliikennettä ja erityisesti ikääntyville suunnattujen liikennemuotoja. Esim. Oulussa on käytössä ikääntyneille ja liikuntaesteisille oma joukkoliikenneväline (Onnibussi), joka noutaa asiakkaan kotiovelta,
- kehittämällä lähiympäristön jalankulkureitistöä niin, että se helpokulkuisena houkuttelee käyttämään ja näin pystytään ainakin lähiympäristöön suuntautuvaa autoliikennettä vähentämään. Jalankulkureittien tulee olla helposti saavutettavia, turvallisia ja esteettömiä.

Saatto- ja vierasautopaikat on järjestettävä sisääntulojen yhteyteen.

Yleensä tutkimuskohteiden piha-alueilla lyhytaikainen saatto- ja vierasliikenne pääsee hyvin sisääntulon eteen, mutta näitä pysäköintipaikkoja ei ole osoitettu tai merkitty, vaikka ne epävirallisesti ovatkin yleensä kaikissa kohteissa olemassa.

Saatto- ja vierasautopaikkojen tarve tulevaisuudessa tulee kasvamaan kotiin tuotavien palveluiden määrän kasvaessa. Tästä syystä saatto- ja vierasautopaikat on järjestettävä sisääntulojen yhteyteen ja merkittävä selvästi.

6.9 Kasvillisuus

Kasvillisuuden määrää ja viheralueiden kokoa tulisi lisätä piha-alueella.

Istutusten esteettinen vaikutus perustuu paljolti niiden elävyyteen, mistä syystä ne toimivat visuaalisesti kaikissa olosuhteissa ja kaikilta etäisyyksiltä tarkasteltuna. Kaukaa katsottuna istutukset toimivat elävänä vihermassana ja lähietäisyydeltä tarkasteltuna istutusten viehätys perustuu oksistojen, lehtien ja kukkien yksityiskohtien loputtomaan rikkauteen. Kasvillisuus on jatkuvasti muuttuva elementti, jonka vaikutus vaihtelee kasvun myötä sekä säiden, vuorokauden ja vuodenaikojen mukaan. Istutusten esteettisyys ei perustu ainoastaan kasvien visuaalisiin ominaisuuksiin, vaan myös kukkien tuoksu ja äänet, jotka syntyvät tuulen liikutellessa lehvistöä tai lintujen laulaessa puiden oksilla, vaikuttavat kauneuden kokemiseen. /3, s. 129/

Kasvillisuutta ja viheralueita tulisi lisätä parantamaan asukkaiden viihtyvyyttä piha-alueella ottamalla käyttöön osa päällystetystä liikennealueesta (pysäköintialueesta) viheralueeksi. Ainoastaan 1980-luvun tutkimuskohteissa viheralueita on tonteilla riittävästi (37%, 61%) asukkaille käyttökelpoisilla paikoilla ja lisäksi niiden kasvillisuus on kooltaan ja massaltaan pihaympäristön mittakaavaan nähden sopivaa.

Viheralueiden sijoitusta, määrää ja vihermassaa tulee optimoida etsimällä piha-alueista ne tilat, joihin kasvillisuutta voidaan lisätä niin, että kasvillisuudella on hyvät elinkelpoiset mahdollisuudet kasvaa.

Osassa 1950-1960-lukujen kohteita piha-alueen muutostöiden seurauksina ja pihan helppohoitoisuuden vuoksi vähäisiäkin nurmikaistoja on poistettu ja piha on käytännöllisesti katsoen asfaltoitu kokonaan aivan sokkelin rajaan kiinni. Jos pihan visuaalista ilmettä, viihtyisyyttä, hahmotettavuutta ja kasvillisuutta halutaan lisätä, olisi nurmi- tai istutusalueita lisättävä liikennealueelta vapautuvalla alueella ja osittain myös rakennusten sokkeleiden läheisyyteen.

Kasvillisuus 1960-luvun pihoilla on vaatimatonta, piha-alueilla on vain vähän pensaita ja muutamia puita. 1960-luvun nurmikkoalueita tulisi osin suurentaa ja istuttaa monipuolisesti vaihtelevan muotoisia puita, pensaita, perennoita. Vihermassaa tulee saada lisää latteille elottomille pihaille.

Viheralueiden määrä on 1970-luvun tutkimuskohteiden piha-alueilla kohtuullinen, mutta kasvillisuuden määrä vaatimatonta ja laatu heikko. Vihermassaa tulisi lisätä yleensä käyttämällä mittakaavaltaan tarpeeksi suuria puita ja reheviä pensaita, ja rajaamalla oleskelualueita ja muita toiminta-alueita riittävän massiivisella kasvillisuudella.

Pihan kasvillisuuden ydinkohtana on se, että jokaisella kasvilla ja kasviryhmällä on oma tarkoituksensa. Uudet, istutettavat kasvit sijoitetaan kokonaissuunnitelman puitteissa tarvittaviin paikkoihin. Kasvillisuutta säilytettäessä toiminnalliset alueet pyritään sijoittamaan kasvillisuuden mukaan siten, että kasveilla on jatkuvat, hyvät menestymisen mahdollisuudet. Kasvillisuuden määrä pihassa riippuu jäsenyyksen ja suojan tarpeesta ja käytettävissä olevista perustamis- ja hoitovaroista. Kuta vähemmän on rahaa käytettävissä, sitä tarkemmin istutusten määrä, sijoitus ja laatu tulisi suunnitella. /8, s. 81/

Kasvillisuuden ja viheralueiden määrää voi pihalla lisätä:

- korvaamalla esim. tonttien välisiä aitoja istutusalueilla, pensaille ja/tai puuriveillä
- lisätä istutuksia tai kokonaisia pensaita tai ikivihreitä kasveja päällystetyille alueille esim. astiaistutuksia sisääntulojen yhteyteen tai rakennusten läheisyyteen päällystetyille alueelle.



Kuva 72. Bystævnepark, Kööpenhamina.

(Kuva: Laura Sorri)

Viheralueiden määrää voi lisätä lähiympäristössä kompensoimaan pihojen puuttuvia viheralueita:

- vaikuttamalla lähiympäristön viheralueiden säilymiseen ja rakentamiseen mm. kaavamuutosten ja yleissuunnittelun yhteydessä,
- osallistumalla ja ottamalla kantaa korttelitoimikunnat ja asukastoimikunnat voivat vaikuttaa yhteisten korttelipihojen ja viheralueiden kehittämiseen.

Olemassa olevia puita tulisi säilyttää.

Olemassa olevat puut ovat tärkeitä pihatilan elementtejä. Korkeat puut näkyvät asuntoihin saakka, niissä näkyvät vuodenaikojen vaihtelut, ne antavat varjoa asuntoihin ja parvekkeille ja parantavat yleensä pihatilan kokemista. 1950-1960-lukujen pienillä tonteilla puut antavat näkösuojaa asunnosta-asuntoihin.

Esim. Haastattelun perusteella 1950-luvun kohteessa vanhat alkuperäiset puut ovat tärkeitä pihan elementtejä ja asukkaille kuin "perheenjäseniä".



Kuva 73. Asukkaiden istuttama alkuperäinen lehmuspuurivi, As. Oy Kauppurienkatu 26-28.

Elinkelpoisten ja terveiden puiden säilyttäminen on toivottavaa, koska ne turvaavat vehreyden olemassaolon rakennetulla alueella heti rakentamisen jälkeen. Kaikkia rakennusalueella olevia puita ei kannata säästää. Yksiselitteisiä perusteita puiden säilyttämiselle on mahdotonta antaa. Säilyttäminen on ratkaistava kussakin tapauksessa paikallisten olosuhteiden mukaisesti.

- Puiden säilyttäminen on arvokasta kerrostalojen pihoiilla, koska puiden kasvaminen kerrostalon mittoihin kestää kauan.

- Hyväkuntoisen ja nuoren puun säilyttäminen kannattaa. Vanhat puut kestävät muutoksia huonosti.

- Vapaasti kasvaneet, vahvat puut ovat enemmän säilyttämisen arvoisia kuin metsässä kasvaneet, hontelot, tuulelle alttiit ja vihreytysteholtaan heikot puut.

- Yhtenäisiä puuryhmiä aluskasvillisuukseensa kannattaa säilyttää.

/8, s. 41/

Kasvillisuutta pitäisi käyttää enemmän suojaamaan häiriötekijöiltä.

Kolmikerroksista kasvillisuutta pitäisi enemmän käyttää kaikkien aikakausten piha-alueilla vahvistamaan rajausta katualueesta, suojaamaan piha-aluetta tai osaa piha-alueesta tuulta ja melua vastaan, sitomaan katupölyä ja antamaan näkösuojaa. /8, s. 3-26/

Perusparannuskohteissa piha-alueen ilmastollisiin ja ympäristöstä johtuviin häiriöihin voidaan vaikuttaa eniten kasvillisuuden avulla, jolloin se muuntaa paikallista ilmastoa, vaimentaa melua, puhdistaa ilmaa ja peittää häiritseviä näkymiä. Tuulen voimakkuutta ja suuntaa voidaan säädellä kasvillisuuden sijoituksen, kasvilajien valinnan, yhdistämisen ja hoidon avulla. Tehokkaimpia kasvit ovat yhdessä maaston muotojen, rakennusten ja rakenteiden kanssa käytettyinä. Tuulen puolelta asteittain nousevat istutukset ohjaavat ilmavirrat suojattavien kohteiden yli, vaikutusalue on noin 5 kertaa suojaistuksen korkeus. Tuulensolien ja kapeiden aukkojen muodostumista voidaan vähentää istutetulla kasvillisuudella. Aurinkoisuutta ja varjoisuutta tasapainotetaan pihalla etelän puolella lehtipuilla ja kylmemmällä puolella havupuilla. Havupuiden varjo on tiheämpi kuin lehtipuiden ja ne ovat siten tehokkaita lämmön ja samalla hajujen vähentäjiä esim. jätteiden säilytyspaikoilla. /8, s. 3-26/ Kasvilajeja yhdistelemällä voidaan lisätä melunvaimennuskykyä. Suunnittelemalla matalampia kasveja lähelle melun lähdettä ja kasvattamalla istutuksen korkeutta melun lähteestä poispäin, vaimennetaan esim. katualueen melua ja myös ilmansaasteita tehokkaasti. Useat peräkkäiset kasvillisuusvyöhykkeet ovat tehokkaampia kuin yksi leveä vyöhyke. Tehokkaimpia ilmanpuhdistuksen kannalta ovat korkeat, suhteellisen harvat kasvustot, joihin saasteita mukanaan kuljettavat ilmavirat pääsevät helposti tunkeutumaan. /8, s. 3-26/

Monikerroksellinen kasvillisuus, joissa on puita, pensaita ja rehevä kenttäkerros, suojaavat piha-alueita niin ilmansaasteilta, melulta, tuulelta kuin häiritsevältä näkymältäkin.

/8, s. 3-26/

Kasvillisuuden terapeuttiset vaikutukset tulisi ottaa pihasuunnitelmissa huomioon.

Kasvillisuuden terapeuttiset vaikutukset tulisi huomioida pihojen kehittämisessä tulevaisuuden senioreiden tarpeisiin asukkaiden kiinnostuksen mukaan.

Puutarha tarjoaa moniaistillisia kokemuksia: kasveja voi kosketella, haistella, katsella ja kokea värit ja kasvun, kuunnella lehtien havinaa ja marjoja voi maistella. Puutarhan hoito vaatii kärsivällisyyttä ja aikaa, se ei ole liian nopeatempoista. Myös miehet nauttivat puutaranhoidosta. Puutarhan hoito ylläpitää liikkuvuutta ja harjoittaa motoriikkaa, lihasvoimaa ja tasapainoa. Lisäksi se parantaa itsetuntoa ja osallisuutta, lisää itsemääräämisoikeutta ja luo tarpeellisuuden tunnetta. /24, s. 123/

Piha-alueilla on hyvät mahdollisuudet harjoittaa puutarhan hoitoa, se ei vaadi välttämättä paljon tilaa. Taimia voi kasvattaa ikkunalaudoilla asunnoissa tai porrashuoneissa, piha-alueella voi käytössä olla ikääntyville sopivat istutuslaatikot, korkeammalle tasolle nostetut ruukut, kasvihuone tms. Tarvikkeiden ja apuvälineiden tulee olla ikääntyville sopivia. /24/

Puutarhaterapian vaikutuksia pähkinänkuoressa:

- Kasvien luoma ympäristö rauhoittaa.
- Elämän maku syntyy työn "likaisuudesta".
- Kasvien hoitaminen ja helliminen tuo tyydytystä elämään.
- Puutarhaterapia auttaa ihmistä niin fyysisesti kuin psykososiaalisesti.
- Puutarhaterapia palkitsee monen aistin kautta: näkö, tunto, maku ja tuoksu.
- Elämässä on sisältöä, haasteita ja jatkuvuutta.
- Kasvun ihme on ympärillämme, jos sen pystyy huomaamaan, saa iloita myös omasta kasvustaan.
- Puutarhatoiminnassa oppi uutta tai voi harjoittaa tuttua toimintaa.
- Myönteiset muistot tuoksusta, väristä tai kukasta saattavat avata itseensä käpertyneen ihmisen elämälle.
- Kielteiset muistot tai kokemukset antavat tilaisuuden käsitellä vaikeita asioita.
- Ikäänymisen tuomat esteet ovat vain tekninen hidaste. /24, s. 59/



Kuva 74. Puutarhaterapia ei vaadi välttämättä suuria tiloja.

(Kuva Rappe, Erja & Lindén, Leena & Koivunen, Taina. 2003. *Puisto puutarha ja hyvinvointi*. Jyväskylä, Viherympäristöliitto ry)

6.10 Jätehuolto

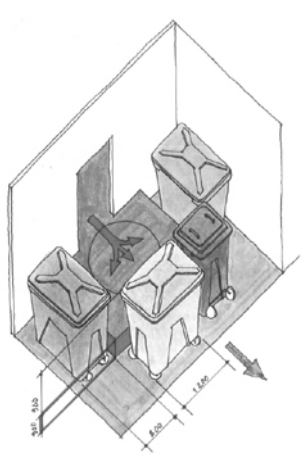
Jätehuolto; säiliöitä, jätepestettä, keräystapaa ja lajittelua tulisi kehittää yleensä keskustojen asuin kerrostaloissa.

Ikäänntyneiden tulee pystyä käyttämään jätesäiliöitä.

Ikäänntyneiden tulee pystyä käyttämään helposti jätesäiliöitä. Jätesäiliöt tulee muotoilla siten, että niihin ylettyä ja ne ovat helppokäyttöisiä, hygieenisia, ja siistejä, eikä roskapusseja tarvitse kumarrella. Tavanomaiset lasikuitusäiliöt ovat liian korkeita ja kansi vaikeasti avattava.

Jäteastioiden muotoilu on tehty ensisijaisesti kuljetusliikkeen näkökulmasta. /4, 5/5/.

Esteetön asuinkortteli -tutkimuksessa on ehdotettu ratkaisua tavanomaisten säiliöiden esteettömään käyttöön. /4, 5/9 /



Kuva 75. Korotettu jätekatoksen lattia helpottaa käyttämään jätessäiliöitä.

(Kuva: Koukkari Heli, Lappalainen Veijo, Norvasuo Markku, Koota Jaana, Rönkä Kimmo, Regårdh Elina, Eerikäinen Miia. 2001. *Esteetön asuinkortteli*. VTT Tiedotteita. 2090. Espoo.

Jätepisteeseen tulisi varata tilaa riittävästi tulevaisuutta ajatellen.

Jätepisteeseen olisi varattava tilaa riittävästi. Tulevaisuudessa jakeiden määrän kasvaessa jätepuiteen tilavaatimus suurenee ja pääosin tutkimuskohteissa olevien jätepuiteiden tilavaaraus ei riitä lisääntyville jätessäiliöille. Tulevaisuudessa 1950-1980-luvun asuinkerrostalojen jätepuiteiden tilavaarusta pitäisi pystyä suurentamaan. *Eri jakeiden säiliöiden tulisi olla selvästi eri värisiä niin, että väri antaa selvän informaation /4, 5/5-5/6 /.*

Jätepuite tulisi pystyä sijoittamaan niin, ettei huoltoliikenne häiritse jalankulkua.

Jätepuite tulisi pystyä sijoittamaan lähemmäksi sisääntuloa tai jopa asuinrakennukseen sisälle niin, ettei huoltoliikenne häiritse jalankulkua ja ettei etäisyys asunnoista muodostu liian pitkäksi. Jätepuite on yleensä sijoitettu katokseen, aitaukseen tai taivasalle pihan perälle, jolloin huoltoliikenne häiritsee jalankulkuliikennettä ja kulkureitti on esteellinen ja joissain tapauksissa liian pitkä. Jätepuiteen voisi sijoittaa kulkureitin varrelle, sisääntulon yhteyteen tai jopa asuinrakennukseen sisälle, jos jätehuolto toimisi asukkaiden ehdoilla, eikä jätehuoltokaluston ehdoilla, kuten nykyisin.

Syväkeräyssäiliöt voidaan sijoittaa sisääntulon läheisyyteen, koska niiden tyhjennysväli on pidempi kuin perinteisen säiliökeräyksen. Hajuhaitat ovat pienempiä keräyssäiliön maanalaisen viileän sijoituksen vuoksi ja ulkonäkö siedettävä keräyssäiliöiden sijoituessa suurelta osin maan alle. Ruotsissa ja Tanskassa on käytössä Sopsug ja Centralsug -järjestelmiä, joissa jätteet kulkevat alipaineisia putkistoja pitkin keräyssäiliöihin. Suomeenkin tällainen jäteimujärjestelmä on tulossa

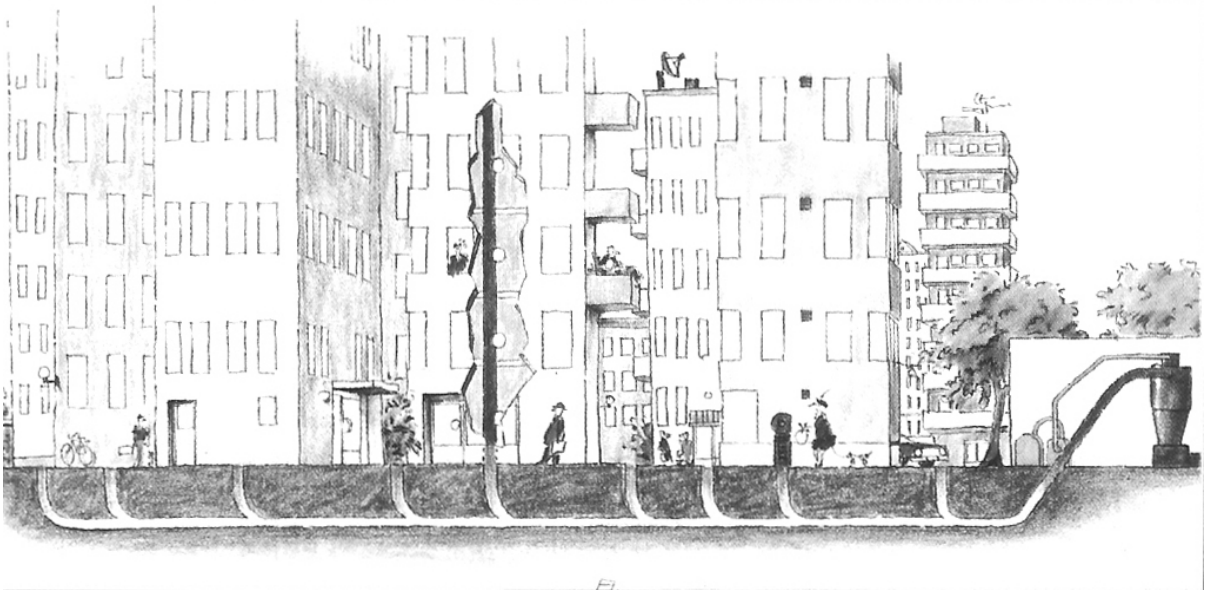
Helsinkiin vuonna 2009 Jätkäsaaren alueelle. Jos tällaisia asukasystävällisiä "katseen ja nenän kestäviä" ratkaisuja olisi enemmän käytössä, voitaisiin jätehuoltoa paremmin kehittää asukasystävällisemmäksi.



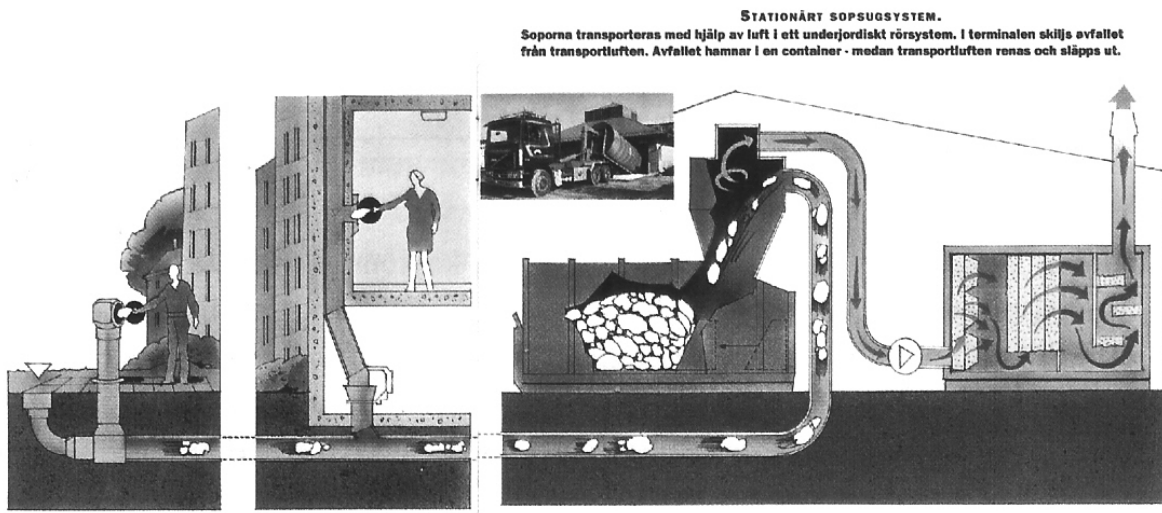
Lajitellut jätteet imaistaan alipaineella pihojen keräyspisteistä.

Kuva 76. Tulevalle asuinalueella Jätkäsaaren Helsinkiin suunnitellaan imukeräystä.

(Kuva: Partanen, Petja, *Kaupunki etsii rakentajaa*, Future Block, 2005, s. 4-5. Kuva Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto)



Kuva 77. Kiinteällä imulaitteistolla varustettu jäteputkisto.



Kuva 78. Sopsug-järjestelmän periaate.

(Kuvat 77,78: Koukkari Heli, Lappalainen Veijo, Norvasuo Markku, Koota Jaana, Rönkä Kimmo, Regårdh Elina, Erikäinen Miia. 2001. *Esteetön asuinkortteli*. VTT Tiedotteita 2090. Espoo.



Kuva 79-81. Sopsug-järjestelmä käytössä Tanskassa, Kastaniegården, Odense.

(Kuvat 79-81: Laura Sorri)

Jätehuoltoa on yleensä kehitettävä.

Jätehuollon järjestelyjä on kehitettävä taloyhtiöissä:

- tutkimalla ennakkoluulottomasti uusia jätehuollon vaihtoehtoja,
- jätteen määrää vähentämällä ja asuntojen jätteenlajitteluvarusteet/kalusteet saattamalla kuntoon,
- poiskuljetettavan jätteen määrää voidaan vähentää kiinteistökohtaisilla kompostoreilla. Kompostorit voivat sijaita joko sisätiloissa (käyttämättömät kellaritilat) tai ulkotiloissa ja kiinteistöhuolto voi tarjota palveluja kompostoreiden huoltoon ja tyhjennykseen.

Jätehuollon järjestelyjä on kehitettävä korttelin sisällä:

- järjestämällä korttelin tai naapurikiinteistöjen kanssa helposti saavutettavia yhteisiä jätepisteitä voisi jätepisteen tilaa säästää ja kustannuksia jakaa taloyhtiöiden kesken,
- 1970-luvun korttelipihoihin voi hyvin rakentaa aitauksen tilalle tarpeeksi suuren, helppokäyttöisen, hyvin valaistun ja esteettömän jäteaseman, jossa suurissa taloyhtiöissä voi riittävästi lajitella jätteitä.

Jätehuollon järjestelyjä on kehitettävä lähiympäristössä:

- järjestämällä keskustoihin riittävästi helposti saavutettavia lajittelupisteitä ja tiedottamalla niistä riittävästi.



7. YHTEENVETO

Arviointi

Kaikista tutkimuskohteista **1950-1960-lukujen kohteissa** oli eniten parannettavaa ikääntyneiden asukkaiden tarpeisiin. Suurimpia puutteita oli sisäänkäyntien esteettömyydessä, kulkureittien turvallisuudessa ja kasvillisuuden määrässä ja monipuolisuudessa. Toisaalta näissä kohteissa oli paljon ei-mitattavia ikääntyvien asukkaiden viihtyvyyttä ja vetovoimaisuutta lisääviä miellyttäviä laatutekijöitä. Pysäköinnin järjestelyt ovat suurimmassa osassa vanhimpia kohteita hyvin vaikeita.

1970-luvun kohteissa nopea rakentamistapa näkyy materiaalien laadussa. Pihan materiaalit ovat muiden aikakausien kohteisiin verrattuna heikkolaatuisempia ja lyhyempiä elinkaareltaan. Piha-alueet ovat kohtalaisen avoimia eikä viihtyisiä oleskelualueita asukkaille ole pystytty sinne sijoittamaan. Vapaat alueet ovat olosuhteiltaan tuuliaisia, vailla näkösuojaa tai avautuvat osin kylmiin ilmansuuntiin. Autopaikkoja on jotakuinkin riittävästi, mutta pysäköintialueet ovat yhtenäisiä ja laajoja.

1980-luvun kohteet ovat tilallisesti, varustuksellisesti ja toimintojen suhteen tasapainoisia kokonaisuuksia. Ulkovalaistuksen puuttuminen, kulkureittien ja sisäänkäyntien puutteet heikentävät näiden pihojen turvallisuutta ja käytettävyyttä ikääntyneelle. Arviointia 1980-luvun kohteissa vaikeutti kohteiden erilaisuus. Toisen kohteen asukkaat olivat senioreja, joiden keski-ikä on 81.8 vuotta, toinen oli tavanomainen asunto-osakeyhtiö.

Kaikkien aikakausien kohteissa on riittämätön ulkovalaistus ja esteelliset sisäänkäynnit. Pihoilla ei ole erityistä talvi-ilmettä.

Ei-mitattavat laatutekijät

Tutkimuskohteiden piholla oli vähän erilaisia ulkotilojen elementtejä: eri päällysteitä, istutuksia, kalusteita tai varusteita. Näiden elementtien vähyys nosti ei-mitattavien laatutekijöiden painoarvoa. Joissain kohteissa ei-mitattavat laatutekijät viestivät pihasta enemmän kuin fyysinen ympäristö ja ne nousivat tärkeiksi tekijöiksi, jollei tärkeimmiksi tekijöiksi esteettömyyden ohella.

Ei-mitattavien tekijöiden arvioinnista löytyivät eri aikakausien tyypilliset säilytettävät ominaisuudet.

Perusparannuksesta

Tutkimuskohteiden kunnossapidossa oli suuria vaihteluita. 1950-luvun kohteissa pihoja oli paranneltu sitä mukaa kun tarvetta oli ilmennyt, 1960-luvun kohteissa muutoksia oli vähemmän. 1970-luvun nopea rakentamistapa näkyy perusparannusjakson lyhytenä verrattuna muiden aikakausien kohteisiin. Kahdessa 1970-luvun kohteessa on tulossa koko kiinteistöä koskeva laaja perusparannus, joka koskee myös piha-alueita. 1980-luvun kohteissa tulevat muutokset koskevat autopaikkojen leventämistä, jätepuiston laajentamista ja kalustuksen uusimista.

Niissä kohteissa, joissa muutoksia on tehty säännöllisesti, ei ole odotettavissa laajaa pihan perusparannusta, vaan pihoja parannellaan sitä mukaa kun tarvetta on. Näin vain osassa kohteita on odotettavissa yhtäaikaista koko pihan perusparannus, joka liittyy useimmiten koko kiinteistöä koskevaan perusparannukseen. Niissä kohteissa, missä muutoksia on tehty säännöllisesti, kokonaisuuden ratkaiseminen on **heikompaa** kuin jos pihan perusparannus suunnitellaan koko piha-alueelle. Näissä kohteissa tarvittavien asukkaiden toimintojen, esim. oleskelualueiden, sijoittaminen voi olla suurikin ongelma.

Ikääntyneiden tarpeet nyt ja tulevaisuudessa

Kuntotutkimusten yhteydessä tehty asukaskyselyt antoivat viitteitä siitä, miten vähän ikääntyneitä asukkaita otetaan huomioon omana asukasryhmänään. Lapsille ehdotetaan leikkivälineitä vaikka talossa ei yhtään lasta asuisikaan. Vaikka valtaosa asukkaista olisikin ikääntyneitä, heidän esittämät toiveet olivat yllättävän vaatimattomia. Tärkeämpinä nähtiin huollon ja autojen säilytyksen tarpeet. Tulevaisuudessa ikääntyneet tulevat olemaan vaativampia ja tottuneet osallistumaan. Koska nykyiset pihaympäristöt eivät vastaa tulevaisuuden senioreiden lisääntyneitä yksilöllisiä vaatimuksia, piha-alueet tulevat kaipaamaan laatutason nostoa. Tulevaisuuden seniorit tulevat varmasti vaikuttamaan ja ottamaan kantaa myös lähiympäristön muutoksiin.

Hyvä piha

Hyvä piha on helposti saavutettava ja hahmotettava eli esteetön, turvallinen, toimiva ja selkeä. Ympäristön häiriötekijät on poistettu. Melu, pöly, tuuli ja esim. asiaton oleskelu on otettu huomioon suunnittelussa. Pihaympäristö on siisti, viimeistelty ja kunnossapidetty. Hyvä piha on omaleimainen ja vetovoimainen; houkuttelee liikkumaan ja oleskelemaan. Materiaalit ovat kestäviä, pitkäikäisiä ja ikääntyvät kauniisti. Pihalla on riittävästi luontoa: kasveja, puita ja pensaita, myös talvella. Pihatila on mittakaavaltaan miellyttävä ja siellä on olosuhteitaan suojaisia paikkoja kaikkien asukkaiden oleskeluun. Pihalla on mahdollisuus vetäytyä myös omaan rauhaan silloin, kun ei halua aktiivisesti osallistua muiden asukkaiden toimintaan. Pihalla tulee olla myös vapaata tilaa mielikuvitukselle.

Hyvin suunniteltu piha vähentää apuvälineiden ja avustajan tarvetta, pienentää onnettomuusriskiä, lisää omatoimisuutta ja aktivoi: houkuttelee ulos ja ulkoilemaan asunnon turvallisessa viihtyisässä pihaympäristössä. /7/

Pihan perusparannuksen haaste on säilyttää pihojen positiiviset ei-mitattavat laatutekijät.

Hyviä esimerkkejä kaivataan

Tutkimuksessa kävi ilmi, että esimerkkejä perusparannetuista keskustojen asuinkerrostalopihoista on hyvin vähän. Esimerkkejä, joissa pohjoisen ilmaston erityisvaatimukset on otettu huomioon ei ole. Hyviä esimerkkejä kuitenkin tarvittaisiin innostamaan taloyhtiöitä kehittämään piha-alueita myös ikääntyvien asukkaiden tarpeisiin ja huomioimaan tämä suuri tulevaisuuden asukasryhmä. Tutkimuksen tavoite olikin osaltaan kiinnittää huomiota myös ikääntyneiden asukkaiden tarpeisiin asuinkerrostalojen pihoilla. Voisiko Helsingin kaupungin sosiaaliviraston "Toimiva koti" saada parikseen myös ulkotilaan sijoitetun "Toimivan pihan"?

Menetelmän sovellettavuus

Tässä tutkimuksessa syntyi kohteiden arvioimista varten kriteeristö ja arviointimenetelmä, jolla arvioitiin pihojen perusparannustarpeita ikääntyvän asukkaan kannalta. Arviointimenetelmää voidaan käyttää yleensä perusparannettavan pihan suunnittelussa, mutta myöskin muistilistana uusien asuinkerrostalojen pihojen suunnittelussa, yritysten tai organisaatioiden omien kohteiden laadun arvioinneissa tai erityiskohteiden: seniori- tai palvelutalojen pihojen suunnittelussa.

Kehittämisehdotuksista

Tutkimuksessa yllättävää oli se, kuinka monet kehittämisehdotukset koskivat kaikkien aikakausien pihatyyppijä, vaikka ne voidaankin toteuttaa eri tavalla säilyttämällä kunkin aikakauden erityispiirteet (ei-mitattavat laatutekijät). Monet kehittämisehdotukset nousivat yleiselle tasolle, jolloin niitä voi käyttää myös muiden aikakausien pihoilla tai kehittämisehdotukset voivat antaa uusia näkökulmia myös uudiskohteiden suunnitteluun.

LÄHDELUETTELO

1. *Esteetön rakennus ja ympäristö*. Kaikille soveltuva liikkumis- ja toimimisympäristö. Suunnitteluopas 1998. Tampere, Rakennustieto Oy.
2. Junttila, Ulla-Kirsti. 1986. *Muuttuvat kadunkalusteet*. Jyväskylä, Rakennuskirja Oy.
3. Junttila, Ulla-Kirsi. 1995. *Kaupunkiympäristön suunnittelu*. Tampere, Rakennustieto Oy.
4. Koukkari Heli, Lappalainen Veijo, Norvasuo Markku, Koota Jaana, Rönkä Kimmo, Regårdh Elina, Eerikäinen Miia. 2001. *Esteetön asuinkortteli*. VTT Tiedotteita 2090. Espoo.
5. Levón, Bengt-Vilhelm. 1992. *Ikäihmisten arkiympäristö*. Asuntohallitus, tutkimus- ja suunnitteluosasto, asuntotutkimuksia 6:1992. Helsinki, Asuntohallitus.
6. Olsbo-Rusanen, Leena & Väänänen-Sainio, Rauni. 2003. *Ikäihmisten asuminen ja palvelut paremmiksi*. Selvitys ikääntyvien kotona asumisen kehittämiseen liittyvistä toimenpiteistä. Suomen Ympäristö 646. Helsinki: Ympäristöministeriö.
7. Pesola, Kirsti. 2005. *Esteetön aamiainen Lasipalatsissa 29.11.2005*. Seminaariesitelmä. Invalidiliitto.
8. Pihamalleja. 1980. Asuntohallitus teknillinen osasto opasjulkaisu 1:1980. Helsinki.
9. Pihan opasteet. *Pihaopas*, Taloyhtio.net.
(internet: <http://www.taloyhtio.net/asuminen/pihaopas/pihaopasteet/default.html>
viitattu 28.2.2006)
10. Pihan perusparannus. *Pihaopas*, Taloyhtö.net.
(internet: <http://www.taloyhtio.net/asuminen/pihaopas/perusparannus/default.html>
viitattu 26.8.2006)
11. Piispanen, Minna. 2006. *Kiinteistöpihojen suunnitteluperinteestä ja kunnostamisesta*.
(internet <http://www.viherymparisto.fi/Lehti/Sivu/vihreakirja>
viitattu 28.2.2006)
12. Rakennustietokortisto RT 750.60 *Asuntoalueiden valaistus*, Helsinki.
13. Rakennustietokortisto RT 09-10692 *Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö*, Helsinki.
14. Rakennustietokortisto RT 09-10720 *Perustietoja liikkumis- ja toimimisesteisistä*, Helsinki.
15. Rakennustietokortisto RT 69-10584 *Kiinteistön jätehuolto*, Helsinki.
16. Rakennustietokortisto RT 89-10639 *Piha-alueiden kasvillisuustyöt*, Helsinki.
17. Rakennustietokortisto RT 89-10684 *Pyykinhuuhto- ja tomutuspaikat*, Helsinki.
18. Rakennustietokortisto RT 93-10552 *Asuntojen yhteiset piha- ja leikkialueet*, Helsinki.
19. Rakennustietokortisto RT 93-10751 *Asuinrakennusten porrashuoneet ja kulkutilat*, Helsinki.
20. Rakennustietokortisto RT 98-10494 *Pysäköintialueet*, Helsinki.
21. Rakennustietokortisto RT 98-10541 *Autosuoja- ja -tallit*, Helsinki.

22. Rakennustietokortisto RT 98-10565 *Liikennemerkkit ja opasteet kiinteistön liikennöitävällä alueella*, Helsinki.
23. Rakennustietosäännöstiedosto RT YM-20582 *Autopaikkojen järjestäminen asuntoalueilla 1984*, Helsinki.
24. Rappe, Erja & Lindén, Leena & Koivunen, Taina. 2003. *Puisto puutarha ja hyvinvointi*. Jyväskylä, Viherympäristöliitto ry.
25. Rautiainen, Marianne. 2001. *Kaupunkikuvan arvioiminen*. Selvitys kaupunkikuvaindikaattoreista. Suomen ympäristö 502. Vantaa, Ympäristöministeriö.
26. Reihe, Hanna & Kallio, Riikka. 2004. *Pysäköinti, pihakadut ja hidaskadut* -tiivis ja matala kaupunkirakenne. Tampere, Rakennustieto Oy.
27. Rinkinen, Kristiina & Nikunen, Heli. *Vanhukset ja valaistus*. Urban II / Elävä kaupunki. Asukasyhteistyöraportti nro 5.
(internet:
<http://www.urbanfinland.info/dman/Document.php?cmd=download&action=view&documentId=sw33404145404201>
viitattu 28.2.2006)
28. Sievänen, Tuija. 2003. *Ikääntyneiden ulkoilu*.
Teoksessa Elina Karvinen & Ilkka Syren (toim.). *Iäkkäät ja ulkona liikkuminen*. Seminaariesityksiä 14.10.2003. Ikäinstituutti, Kuntokalliosäätiö. Helsinki.
29. Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMk F1 *Liikkumisesteetön rakentaminen* Määräykset ja ohjeet 1997, Helsinki.
30. Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMk F2 *Rakennusten käyttöturvallisuus* Määräykset ja ohjeet 2001. Helsinki, Ympäristöministeriö.
31. *SuRaKu ohjekortit*. SuRaKu-projekti. 2004. Esteettömän ympäristön suunnitteluohjeet. Helsinki kaikille -projekti 2002-2011.
(internet: <http://www.hel2.fi/helsinkikaikille/ohjekortit.html>
viitattu 28.2.2006)
32. *Vanhusten palvelutalojen pihan suunnitteluohje*. 2004. Helsinki, Vanhustyönkeskusliitto ry & Viherympäristöliitto ry.
33. Wainio, Terttu-Elina & Lehtonen, Hilikka. 1986. Asuinpihojen parantaminen kaupunkikeskustoissa. Tutkimuksia 1/1986. Helsinki, Ympäristöministeriö.

As. Oy Kauppurienkatu 26-28

1953

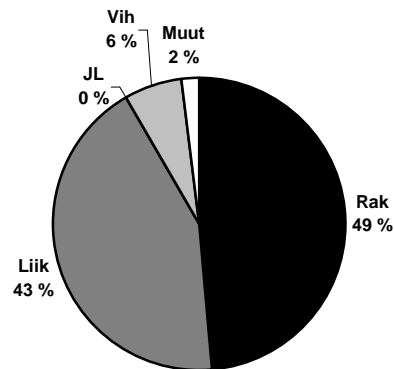


Kuvaaraja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Kauppurienkatu 26-28
Osoite	Kauppurienkatu 26-28, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 9,1
Valmistumisvuosi	1953
Tontin koko	1088 m ²
Rakennettu alue	528 m ² + jätekatos 20 m ²
Piha-alueen koko	560 m ² (51%)
Päällystetyn alueen koko	470 m ² (84%)
Liikenneal. koko	470 m ² (84%)
Viheralueen koko	70 m ² (13%)
Kerrosluvu	k + IV + u
Pohjakerros	sekakerros: asuin- ja liiketilaa, pääosin asuinkäyttö
Asuntoja	22 kpl
Asuntoja/porrash.	A:8, B:8, C:6
as.jakauma >60 v.	29% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn.
Muuta	Talossa on hyvä yhteistyö ja asukkaat ovat tottuneet toimimaan yhdessä. Taloyhtiö ylpeä edelläkävijän roolistaan (esim. siirtyminen kaukolämpöön). 85-vuotias seniori vastusti kasijohteiden asentamista porrashuoneeseen: "joutaa mennä muualle jos ei pysty kulkemaan". Haastateltavan mukaan: "pyörätuolikäyttöön talo ei sovi ollenkaan", haastateltavan vaimo oli ollut pyörätuolissa. Talo nykyseniorit tekivät ehdotuksen pihan alle ja kellariin rakennettavasta autohallista, hanke ei ole saanut kannatusta.

As. Oy Kauppurienkatu 26-28 tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla on 50-luvun idyllinen pienimittakaavallinen harmoninen tunnelma. Intiimi tila, inhimillinen mittakaava
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue, pihan perällä uusi naapurin kanssa yhteinen jätekatos. Kuitenkin piha vaikuttaa viihtyisältä, vaikka toimintoja ei siellä olekaan, ks. kohta 6.1.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäynnin portaisissa ja tasoissa graniittia, julkisivussa tiilireunukset ja rappaus, päällysteinä kohtalaisen kuntoinen laatoitus ja kestävä käyttökelpoinen asfaltti. Materiaalit pääosin kestäviä ja elinkaareltaan pitkiä.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita niukasti, viheralueen koko vain 70 m ² , osuus koko pihasta 13%. Pihalla vain muutama pensas, rakennuksen päätyyn on rakennettu istutusalue, jossa pensaita ja pihlajaa. Lehmuspuurivi tontilla asukkaiden istuttama, puut "kuin perheenjäseniä".
6.5 Mittakaava	Pihalla on miellyttävä 50-luvun inhimillinen mittakaava, pohjakerros pääosin asuinkerros, ja esim. sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit käsinkosketeltavia. Pieni piha kuitenkin ahdas.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros pääosin asuinkerros pihan puolella, liiketilan ikkunat (2 kpl) pihan perällä. Jalankulkijan tasolla miellyttävä julkisivun aukotus, materiaalit ja jäsentely. Pihalla muuten ei mielenkiitaisia tai vaihtelevia yksityiskohtia muita kuin lehmuspuurivi.

6.7 Selkeys	Piha on suurelta osin jäsentymätön: laatoitettu alue osittaa jalankulkualueen, muuten piha autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepsteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen seinustalla helppo kohtaamispaikka kaikille asukkaalle, penkki käytössä vain kesäaikaan. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien välinen aita huonokuntoinen, samoin betonimuuri pihan perällä. Uusi teräsportti ja -aita sekä jätekatos viimeistelyjä ja korkealaatuisia. Betonilaatoitus ja kellariin johtavat sisäänkäynnit kaipaavat kunnostamista.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Koko piha suojainen ja avautuu lämpimään ilmansuuntaan, istuskelupenkki sijoitettu lämpimälle seinustalle. Lehmuspuurivi suojaa tuulelta ja antaa varjota.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta korkealla teräspinna-aidalla ja -portilla. Tontin rajalla matala putkiaita ja betonimuuri + lauta-aita ja muuri.
6.13 Turvallisuus	Pihalla kulku- ja pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle, auto- ja jalankululiikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta parantaa selkeä rajaus ja hahmotettavuus
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä. Kadun puolella ikkunoissa teräsverkot rikkoutumisen ja ilkivallan estämiseksi.



Sisäänkäynti



Asukkaille tärkeä yksityiskohta



Piha laatoitusta



Säilytetyt istutusruukut



Uusi katua rajaava aita ja portti



Katukuva pimeään aikaan.



Piha on lähes kokonaan pysäköintialuetta



Sisäänkäynti pyörävarastoon



Pädyn istutusalue

As. Oy Ketokatu 8

1954

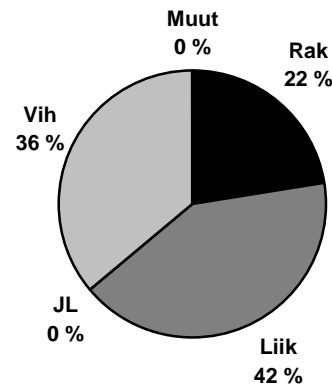


Kuvasarja kadun puolelta talvi-kevät.kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Ketokatu 8
Osoite	Ketokatu 8, 90140 OULU 14
Kiinteistötiedot	Karjasilta, 31,1
Valmistumisvuosi	1954
Tontin koko	3610 m ²
Rakennettu alue	795 m ² (22%)
Piha-alueen koko	2800 m ² (78%)
Päällystetyn alueen k	1300 m ² (46 %)
Liikenneal. koko	1300 m ² (46 %)
Viheralueen koko	1500 m ² (54 %)
Kerrosluvu	k + IIII, siipiosa: k + II
Pohjakerros	asuinkäyttö, siipiosassa asuin- ja liiketila
Asuntoja	28 kpl
Asuntoja/porrash.	A:9, B:9, C:9
as.jakauma >60 v.	14% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty kadun varteen liikesiiven pätyyn.Liikesiivelle merkitty III -kerrosta.
Muuta	"Ei ole autopaikat haittoina, niin piha on kivan näköinen", "Oma rauha varsinkin kesällä kun koulut on kiinni." Haasateltava mainitsi lisäksi vanhan talon tunnelman: paksut seinät ja aidot materiaalit.

As. Oy Ketokatu 8 tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla on 50-luvun idyllinen pienimittakaavallinen rauhallinen tunnelma, hyvä viihtyisä oleskelupaikka. Pihan runsas viheralueiden ja kasvillisuuden määrä.
6.2 Viihtyisyys	Rauhallinen suojainen vehreä piha houkuttelee oleskelemaan pitempiäkin aikoja kesäaikaan. Pihalla on vapaata aluetta erilaisiin toimintoihin. Talvella pihalla lasten lumileikkejä.
6.3 Kestävyys, mater	Kadun puolella sisäänkäynnin portaissa graniittia, sisäänkäynneissä tiilireunukset, rakennuksessa huonokuntoinen rappaus. Pihan puolella portaissa ja tasoilla huonokuntoista käsittelemätöntä betonia, verkko- ja lauta-aidat kunnostamattomia, epäsiistejä. Uudet tomutustelineet siistit.
6.4 Luontotekijät	Viheraluetta noin puolet pihasta, monipuolista kasvillisuutta: koivuja, pihlajaa, kuusia, erilaisia pensaita runsaasti.
6.5 Mittakaava	Kadun puolella sisäänkäynneissä miellyttävä 50-luvun inhimillinen mittakaava, pohjakerros pääosin asuinkerros. Pihan puolella väljä mittakaava, ei yksityiskohtia.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros pääosin asuinkerros pihan puolella, liiketilan ikkunat siipiosan kadun puolella. Jalankulkijan tasolla pihalla miellyttävä julkisivun aukotus, mutta heikkolaatuiset materiaalit ja leveä autoluiska heikentävät jalankulkuystävällisyyttä.
6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi liikenne- ja viheralueeseen. Jalankulkijalle ei ole selviä kulkureittejä.
6.8 Vapaa tila	Pihalla runsaasti vapaata viheraluetta harrastamiseen tai muuttuvia toimintoja varten.

6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Oleskelualue kaikilla asukkailla kesäaikaan viheralueella, jossa voi oleskella pitempiäkin aikoja, hiekkalaatikko vieressä.
6.10 Siisteys	Piha on välttävästi hoidettu ja kunnossapidetty: tonttien välinen aita huonokuntoinen, samoin betoniportaatt pihan puolella. Käyttämätön kuivausteline tontin rajalla huonokuntoinen, pihan päällyste kohtuullisessa kunnossa, nurmikkoalueet eivät rajaudu tarkasti. Uudet tomutustelineet liikennealueen reunalla.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha kohtuullisen suojainen ja avautuu lämpimään ilmansuuntaan. Oleskelualue on sijoitettu lämpimään ilmansuuntaan, pensaat suojaavat oleskelualueita. Tontin rajan puut ja pensaat suojaavat jonkin verran tuulelta ja ovat näköesteenä.
6.12 Hämmöttäminen (rajautuvuus)	Piha on avoin viereiselle katualueelle ja koulun suuntaan. Rakennus, puut, pensaat ja matala aita rajaavat tonttia kohtuullisen selvästi.
6.13 Turvallisuus	Pihalla liikennealueella on riittämätön valaistus, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, kulkureitti pihalle kellarin kautta hankala ja osin vaarallinenkin tai kulkureitti pihalle kiertäen koko rakennuksen liian pitkä, etäisyys esim. oleskelualueelle ja jättepisteeseen yli 100 m.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei juurikaan häiriötekijöitä. Koululaiset tupakoivat joskus tontilla tai sisäänkäyntien edessä, joskus pihalla asiatonta oleskelua.



Kuvasarja piha puolelta talvi-kevät-kesä



Viihtyisä oleskelualue kesällä



Alkuperäinen nurkkavalaisin



Autotalli luiska kellariin



Sisäkäynnin valaistus



Sisäänkäynti kadun puolelta



Yleiskuva pihasta



Yleiskuva pihasta



Sisäänkäynti kellariin pihan puolelta talvella

As. Oy Kakaravaara

1957

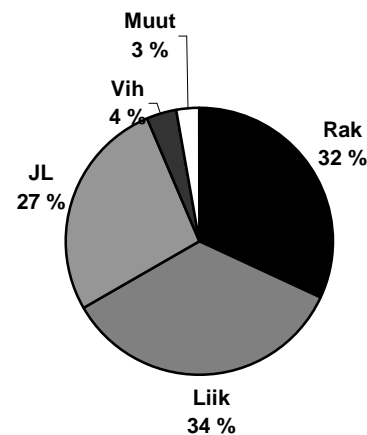


Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Kakaravaara
Osoite	Mäkelininkatu 41, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 9,2
Valmistumisvuosi	1957
Tontin koko	1351 m ²
Rakennettu alue	430 m ² + jätekatos 16 m ² + autokatos 20 m ² = 466 m ²
Piha-alueen koko	885 m ² (66%), josta kansipihaa 253+162 = 415 m ²
Päällystetyn alueen k	835 m ² (94%)
Liikenneal. koko	835 m ² (94%)
Viheralueen koko	50 m ² (6%)
Kerrosluke	k + IV + u
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	25 kpl
Asuntoja/porrash.	A:12, B:13
as.jakauma >60 v.	24% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn. Pihalle tehty suunnitelma autopaikkojen järjestämisestä.
Muuta	Taloyhtiö taksimiesten perustama, jonka vuoksi kellarikerroksessa on kaksi autohallia, toisessa lisäksi rasvamonttu. Asiattoman oleskelun vuoksi taloyhtiö suunnittelee ovipuhelimen asentamista. Luvaton pysäköinti rakennuksen päätyyn loppui kuin istutusalue rakennettiin. 1980-luvulla on esitetty suunnitelmia osittaisesta korttelipihasta, hanke ei edennyt.

As. Oy Kakaravaara tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaileimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla on 50-luvun idyllinen pienmittakaavallinen harmoninen tunnelma. Intiimi tila, inhimillinen mittakaava
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan, sisääntulopiha varjoisa, kansipiha parvekkeiden puolella auronkoinen, mutta ei toimintaa. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue, pihan perällä uusi naapurin kanssa yhteinen jätekatos.
6.3 Kestävyyys, mater	Sisäänkäynnin portaisa graniittia, julkisivussa tiilireunukset ja rappaus, päällysteinä kohtalaisen kestävä ja käyttökelpoinen asfaltti. Materiaalit kestäviä ja elinkaareltaan pitkiä. Tonttien väliset puu- ja metalliaidat osin huonokuntoisia.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita hyvin niukasti, viheralueen koko 50 m ² , osuus koko pihasta 6%. Rakennuksen päätyyn on rakennettu edustava istutusalue, jossa pensaita ja kaksi puuta. Lehmuspuurivi tontin rajalla, viereisellä tontilla, parantaa sisääntulopihan vehreyttä.
6.5 Mittakaava	Pihalla on miellyttävä 50-luvun inhimillinen mittakaava, pohjakerros asuinkerros, ja esim. sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit käsinkosketeltavia. Liittymät katualueisiin leveät ja niissä väljä mittakaava.
6.6 Jalankuulusta-vällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerros ja jalankulkijan tasolla miellyttävä julkisivun aukotus, materiaalit ja jäsentely. Päädyssä miellyttävä istutusalue ja lehmuspuurivi tontin rajalla komea. Muuten koko pihan asfalttipäällystys heikentää jalankuulusta-vällisyyttä.

6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön:koko piha päällystetty asfaltilla, ja lähes kokonaan autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepisteiden sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien välinen aita huonokuntoinen, samoin betonimuuri pihan perällä. Uusi jätekatos ja istutusalue viimeisteltyjä ja korkealaatuisia. Kellariin johtavien sisäänkäyntien pinnat ja kaitteet huonokuntoisia ja kaipaavat kunnostamista.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Sisääntulopiha suojainen, avautuu varjoisaan ilmansuuntaan koilliseen. Tomutus- ja kuivaustelineiden alue aurinkoisin, avautuu etelään. Lehmuspuurivi tontin rajalla suojaa tuulelta.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihan liittyminen on avoin katualueeseen, mutta tontin rajat rajautuvat selkeästi aidoilla ja muureilla. Lehmuspuurivi erottaa tontit koillisessa.
6.13 Turvallisuus	Pihalla kulku- ja pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella ja avoin liittyminen katualueeseen vähentävät pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla on joskus asiointia oleskelua ja pysäköintiä. Oululaisittain pyöriä tuodaan keskustan pihaille ja haetaan aamuyöstä tai pyöriä jätetään telineisiin. Ajoittain ilkvaltaa pihassa ja aura-autojen liikenne aamuyöstä häiritsee.



Yleiskuva pihasta



Kadun puolen päätyistutusalue



Asfaltoitu käyttämätön kansipiha



Sisäänkäynti



Sisäänkäynnin valaistus



Päätyalue pihan puolella



Asfaltoitu käyttämätön kansipiha



Pohjakerros ja sisäänkäynnit



Sisäänkäynti vuokrattuihin tiloihin:
liiketilaan ja autohalliin

As. Oy Tuirantorni

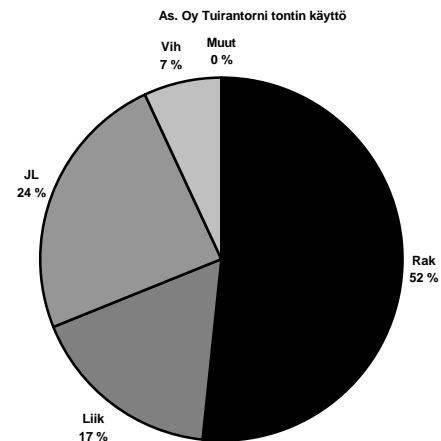
1959



Kuvasarja sisäänkäynnin puolelta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Tuirantorni
Osoite	Merikoskenkatu 1, 90500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 37,1
Valmistumisvuosi	1959
Tontin koko	1156 m ²
Rakennettu alue	596 m ²
Piha-alueen koko	560m ² (%)
Päällystetyn alueen koko	480 m ² (86%)
Liikenneal. koko	480 m ² (86%)
Viheralueen koko	80 m ² (14%)
Kerrosluku	k + VIII + u
Pohjakerros	asuin- ja liikekerros
Asuntoja	40 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A:40
Asemakaava	19% asukkaista yli 60 v. Ei merkintöjä.
Muuta	Taloyhtiöllä ei ole yhtään autopaikkaa asukkaille, mutta kaupungin tehokkain joukkoliikenne käytössä ihan vieressä. Asukkaat ovat nimenneet viereisen kunnostetun kaupunkipuiston "Japanilaisiksi puistoksi". Taloyhtiö yritti saada autopaikkoja viereisestä korttelista puiston asemakaavan muutoksen yhteydessä, hanke ei onnistunut. Autopaikkojen puute on asuntojen myyntitilanteessa joskus este asunnon ostolle.



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla sisäänkäynnissä paikan henkeä, alkuperäinen 50-luvun komea katos. Tehokas joukkoliikenne ja palvelut vieressä.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan, sisääntulopiha varjoisa ja oleskelukalusteet sijoitettu omittuisesti pyöräaitaukseen. Piha pyörien säilytyspaikka ja jätepiesteen sijoituspaikka.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäynnissä siistit ja kunnossapidetyt materiaalit: uusi käsittelemätön betonitaso ja terästoplat. julkisivussa hyväkuntoinen rappaus, pihan päällysteenä kohtalaisen kestävä ja käyttökelpoinen asfaltti. Tonttia ja pyöräaitausta rajaa uudehko teräsaita ja -portit, tomutusteline ja syväkeräyssäiliöt hyvässä kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita hyvin niukasti, viheralueen koko 80 m ² , osuus koko pihasta 14%. Tontin rajalla muutama pieni puuryhmä ja pensas, muuten nurmikkokaistoja tontin reunolla.
6.5 Mittakaava	Mittakaava pienellä pihalla kuuluminen, sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit parantavat inhimillistä mittakaavaa ja "käsinkosketeltavuutta".
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerroksessa liiketilaa ja entinen talonmiehen asunto, aukotus ja materiaalit kuitenkin jalankulkijan tasolla miellyttävä. Muuten koko pihan asfalttipäällystys heikentää jalankulkuystävällisyyttä ja miellyttävyyttä.

6.7 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi jalankulku- ja pyörien säilytysalueeksi.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin pyörien säilytysalueeksi ja jätepiesteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Oleskelupaikka omittuisesti korkeassa pyöräaitauksessa aurinkoisella lämpimällä paikalla.
6.10 Siisteys	Piha on hoidettu ja kunnossapidetty: uudet teräsaidat, jätessäiliöt ja tomutusteline hyvä kuntoisia, asfalttipäällyste kohtuullisessa kunnossa, sisäänkäynti kunnostettu.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Sisääntulopiha avoin ja avautuu varjoisaan, kylmään ilmansuuntaan koilliseen. Tomutusteline ja pyöräaitauksen alue aurinkoisin, avautuu luoteeseen. Korkea uusi teräsaita toimii jonkin verran näköesteenä.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisesti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi: pihan liittyminen katualueeseen on avoin, mutta tontin rajat rajautuvat selkeästi korkeilla aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla jalankulkualueella ja pyörien säilytysalueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle. Avoin liittyminen viikaaseen ja levottomaan katualueeseen vähentävät pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla on asiantonta oleskelua ja ilkeävaltaa. Sisäänkäynnin yhteyteen on asennettu valvontakamera. Vilkas liikenne aiheuttaa melua ja pölyä.



Lähiympäristössä on vilkasta liikennettä "Japanilainen puisto" talvella

"Japanilainen puisto" keväällä



Yleikuva pihasta
Kuvat

Oleskelukalusteet pyöräaitauksessa

Oleskelukalusteet



Komea sisäkäynti pimeän aikaan

"Japanilainen puisto" talvella
pimeän aikaan



Sisäkäynnin valaistus

As. Oy Uusi-Heikki

1963

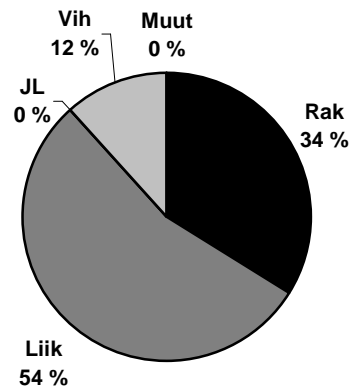


Kuva-sarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Torikatu 56
Osoite	Heikinkatu 10, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	1, 27, 1
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	640 m ²
Rakennettu alue	216 m ²
Piha-alueen koko	424 m ²
Päällystetyn alueen k	350 m ² (83%)
Liikenneal. koko	350 m ²
Viheralueen koko	74 m ² (17%)
Kerros-luku	k +IV
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	16 kpl
Asuntoja/porrash.	A:16
as.jakauma >60 v.	10% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Asemakaavassa merkitty oleskelualue, autokatos sisäänkäynnin katos, autopaikkojen määrä 1ap/as.
Muuta	Rakennuksessa ei ole nykyisin hissiä. Asemakaavan muutos hyväksytty helmikuussa 05. Taloyhtiö on suunnitellut rakennukseen hissini, 5. kerroksen ja muutoksia kellaritiloihin. 5.kerrokseen tulee 2 huoneistoa ja laajat katto-terassit. Pihalla lähes alkuperäisessä kunnossa, rakennusluvassa pihalle suunniteltu perusparannus ja muutoksia: autopaikat, päällysteet, oleskelukatos, valaistus, nurmi- ja istutusalue, muurimainen aita ja naapuritaloyhtiöiden kanssa yhteinen jätepiesti (syväkeräyssäiliöt).

As. Oy Uusi-Heikki tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, Vetovoim. tekijä	Piha lähes alkuperäisessä kunnossa, rauhallinen pihan-alue.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Pienellä vapaalla viheralueella huonokuntoinen pihlaja ja vapaa alue avoin ja tuulinen oleskeluun.
6.3 Kestävyys, materiaali	Materiaalit ovat suurelta osin heikkokuntoisia: tomutus- ja kuivausteline kunnostamaton, tonttia rajaavat verkko- ja putkiaidat hyvin huonokuntoisia, nurmikkoalue, pensaat ja pihlaja huonokuntoisia, sorapäällyste ja sisäänkäynnin materiaalit: graniittitaso ja petsattu paneli kohtalaisessa kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtalaisesti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 17%, yksi suurempi vapaa nurmikkoalue, tontin rajoilla nurmikkokaistat ja osittain pensasaitaa. Pihalla pensaita ja vanha pihlaja.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmottomaton mittakaava. Pihan hyvin avoin katualueeseen ja korttelin muihin tontteihin.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerros. Jalankulkijan tasolla pihan puolella asuntojen pohjakerros, miellyttävä aukotus ja materiaalit: rappaus ja sisäänkäynnissä petsattua panelia ja alkeperäiset ovet. Muuten ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.

6.7 Selkeys	Piha jäsenyy selvästi pysäköinti- ja viheralueeseen.
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytysalaa. Nurmikkoalueella vähän vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten, nurmikkoalue huonokuntoinen.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on lähes alkuperäisessä kunnossa, hoitamaton ja epäsiisti. Tonttien väliset aidat huonokuntoiset, samoin tomutus- ja kuivausteline ja nurmikkoalue. Katua rajaava matala putkiaita kunnostamaton ja kolhiintunut.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha avautuu luoteeseen. Piha avoin ja tuuli ja pöly häiritsee, ei näkösuojaa.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta matalalla putkiaidalla, muilla tontin rajoilla huonokuntoinen verkkoaita ja pensasaitaa.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat parvekkeilta sisäänkäynnin eteen, auto-, huolto- ja jalankululiikenne samalla alueella. Avoin liittyminen katualueeseen heikentää pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla joskus asiatonta oleskelua ja luvattonta pysäköintiä, ei muita häiriötekijöitä.



Yleikuva viheralueesta



Pysäköintialue



Päädyn viheralue



Sisäänkäynti



Sisäänkäynnin valaistus



Piha kesäaikaan



Jätesäiliöt taivasalla



Sisäänkäynti

As. Oy Kouluvaara

1963

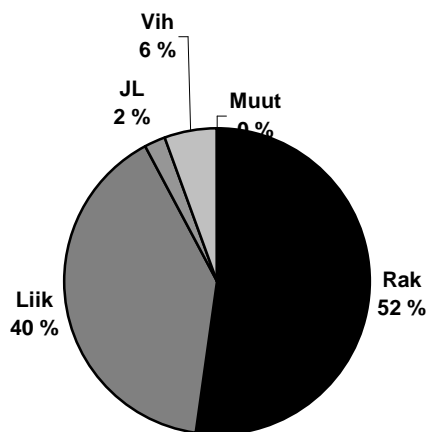


Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Kauppuriinkatu 26-28
Osoite	Koulukatu 28, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 11,74
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	711 m ²
Rakennettu alue	371 m ²
Piha-alueen koko	340 m ² (48%)
Päällystetyn alueen koko	300 m ² (88%)
Liikenneal. koko	285 m ² (84%), laatoitettu kulkureitti viheralueella: 15 m ² (4%)
Viheralueen koko	40 m ² (12%),
Kerrosluvu	k + IV + u
Pohjakerros	liiketilaa
Asuntoja	21 kpl
Asuntoja/porrash.	A:12, B:9
as.jakauma >60 v.	5% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn.
Muuta	Autopaikkoja 11 kpl, joista 5 kpl vuokrattu liiketilojen käyttöön. Rakennuksessa ei ole hissiä. Viereisessä taloyhtiössä (Järjestöalo) on tehty asemakaavanmuutos, jonka yhteydessä Kouluvaara suunnitteli autopaikkoja Järjestöaloon rakennettavaan autohalliin, hanke kaatui autopaikkojen kalleuteen. Samassa yhteydessä taloyhtiö tutki mahdollisuutta rahoittaa taloon hissi lisärakentamisella (ullakko asunokerrokseksi), hanke kaatui autopaikkojen järjestämisen mahdottomuuteen.

As. Oy Kouluvaara tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	(Piha varjoisa kuilu) Rakennusta vastapäätä valaistu seinämaalauk, joka näkyy kaikkiin parvekkeettomiin asuntoihin.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on autojen säilytysalue, pihan perällä jätesäiliöt ja pyörät. Ei oleskelua tms. Ei vapaata viheraluetta tai muuta aluetta. Piha varjoisa ja kylmä.
6.3 Kestävyys, mater.	Sisäänkäynnin tasoissa huonokuntoista käsittlemätöntä betonia, mineriittiverhoos rakennuksessa huonokuntoinen ja lohkeillut, asfaltti ja betonilaatoitus huonokuntoinen, materiaalit huonokuntoisia ja ikävästi vanhentuneita.
6.4 Luontotekijät	Viheralueita niukasti, viheralueen koko vain 40 m ² , osuus koko pihasta 12%, ei kasveja.
6.5 Mittakaava	Piha kapea korkea kuilu.
6.6 Jalankulkuväestö-	Pohjakerros liiketiloja.
välisyys (pohjakerros)	Jalankulkijantasolla materiaalit huonokuntoisia ja epäsiistejä, ei miellyttäviä yksityiskohtia tms.
6.7 Selkeys	Piha on suurelta osin jäsentymätön: laatoitettu alue osittaa jalankulkualan, muuten piha autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.

6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepisteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei kohtaamispaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on hoitamaton ja epäsiisti. Materiaalit huonokuntoisia ja ikävästi vanhentuneita, aidat ruosteessa ja kunnostamattomia. Ainoa nurmikkoalue ja betonilaatoitus huonokuntoinen.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha on kylmä varjoisa kuilu.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen huonosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Liittyminen katualueeseen on avoin, viheralueella ja tontin rajalla matala putkiaita.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja pihalle. Auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta heikentää lisäksi avoin liittyminen katualueeseen.
6.14 Häiriötekijät	Ilkivaltaa ja asiantonta oleskelua.



Yleikuva pihasta

Avoin ulkotila ullakkokerroksessa

Avoin ulkotila



Jalankulkureitin laatoitus

Pohjakeroksen materiaaleja

Päädyn jalankulkureitti talvella



Yleikuva pihasta

Seinämaalaus

Sisäänkäynti

As. Oy Torikatu 56

1963

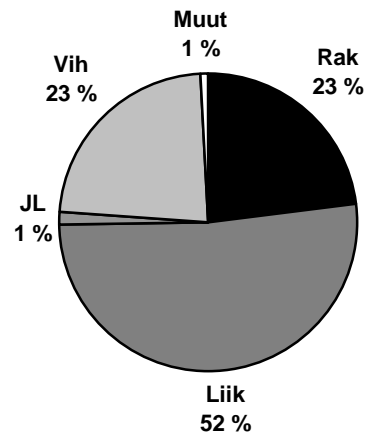


Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Torikatu 56
Osoite	Torikatu 56, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	IV, 13,75
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	1254 m ²
Rakennettu alue	288 m ² + jätekatos 9 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	957 m ² (51%)
Päällystetyn alueen k	667 m ² (70%)
Liikenneal. koko	650 m ² (68%) + jalankulkualue 17 m ² (2%)
Viheralueen koko	290 m ² (30%)
Kerrosluku	k +IV + u
Pohjakerros	liiketilaa
Asuntoja	23 kpl
Asuntoja/porrash.	A:23
as.jakauma >60 v.	26% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Ohjellinen pp-tie ja pihakadun p-alue merkitty.
Muuta	Lähiympäristössä on runsaasti kompensatio- mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille: pihakatu ja viihtyisä monipuolinen puisto. Haastateltava kertoi, että "keittiöstä on hauska katsella, kun lapset leikkivät puistossa", lisäksi haastateltavan mielestä korkeat koivut ovat hyvää näköeste viereisen talon asuntoihin, jos oleskelee parvekkeella.

As. Oy Torikatu 56 tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Ei omaleimaisia tai vetovoimaisia elementtejä. Pihalla rauhallinen tunnelma. Vehreät, suojaiset korttelin piha-alueet
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Viheralueella kesäkäytössä keinu, paikka liian avoin ja tuulinen oleskeluun, osin varjoainekin. Vapaata nurmikkoaluetta kuitenkin runsaasti.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia. Hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja sisäänkäynnin materiaalit: pesubetoni ja petsattu sormipaneli. Jätekatos, tomutusteline ja kuivaustelineet kunnostamattomia ja osin huonokuntoisia.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 30%. Pihalla pensaita ja korkeita koivuryhmiä.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmottomaton mittakaava. Pohjakerros liiketilaa, sisäänkäynnissä tai pihassa ei "käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja, muuta kuin alkuperäinen sormipaneli.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros liiketilaa. Jalankulkijan tasolla pihan puolella umpinainen pohjakerros, ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.

6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi pysäköinti- ja viheralueeseen.
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytysalaa. Nurmikkoalueella vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Viheralueella kesäkäytössä keinu. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien väliset aidat osin huonokuntoiset, samoin pihan jätekatos ja tomutus- ja kuivaustelineet. Päällysteet, nurmikkoalue ja katua rajaava aita hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha avautuu luoteseen ja korkeat puut varjostavat osittain nurmikkoaluetta. Keinu kesäkäytössä nurmikkoalueella avoimella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta ja viereisistä tonteista matalilla umpinaisilla aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat parvekkeilta sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle, auto-, huolto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta parantaa selkeä rajaus ja hahmotettavuus.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä.



Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä



Korttelin piha-alueita

Lähipuisto

Pihakatu



Jätekatos

Kattoterassi

Sisäänkäynnin tasoeroja



Pysäköinnin opasteita pihakadulla

Pihan valoheitin tuuletusparvekkeen alapinnassa

As. Oy Kauppurienkatu 31

1965

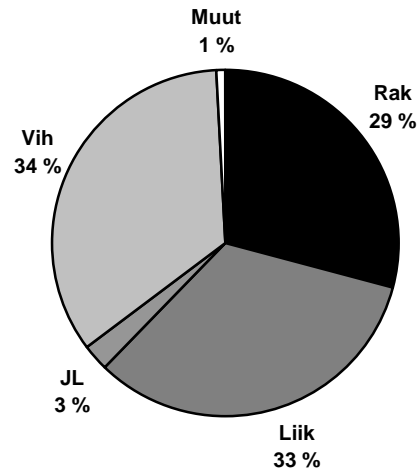


Kuvaarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Kauppurienkatu 31
Osoite	Kauppurienkatu 31, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 2,161
Valmistumisvuosi	1965
Tontin koko	1562 m ²
Rakennettu alue	456 m ² + jäteaitaus 12 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	1106 m ² (71%)
Päällystetyn alueen k	557 m ² (50%)
Liikenneal. koko	515 m ² (47%) + jalankulkualue 26 m ² (2%) + sisäänkäyntien päällystetty alue 16 m ² (1%)
Viheralueen koko	549 m ² (50%)
Kerrosluke	k +IV
Pohjakerros	liike- ja varastotilaa, autotalleja
Asuntoja	23 kpl
Asuntoja/porrash.	A:11, B:12
as.jakauma >60 v.	45% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Ei merkintöjä.
Muuta	Haastattelun mukaan "piha-alueet ovat niin olemattomat ettei niille voi tehdä mitään". Lisäksi: "Sisääntulot pihan puolella ovat montussa ja sinne kerääntyy lunta, mutta kiinteistöhuolto on toistaiseksi pitänyt sisääntulot puhtaina." Viereiseltä taloyhtiöltä on kysytty halukkuutta syväkeräyssäiliöiden asentamiseen, mutta kuivausteline As. Oy Kauppurienkatu 31:ssä olisi ollut lumenkeräyksen tiellä, hanke ei edennyt. Pihakeinu kesäkäyttöön on hankittu pihalle ikääntyneiden asukkaiden toivomuksesta istuskelua ja oleskelua varten. PTS:ssä esitetty lasten leikkikalusteita pihalle, vaikka talossa ei asu yhtään lasta.

As. Oy Kauppurienkatu 31 tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Ei omaleimaisia elementtejä, piha rauhallinen ja avoin.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Piha avautuu kylmään ilmansuuntaan, on varjainen, avoin ja tuulinen. Viheralueella kesäkäytössä keinu, paikka liian avoin, tuulinen, vailla näköestettä ja osin varjainenkin. Vapaata nurmikkoaluetta kuitenkin runsaasti.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: asfalttipäällyste, pohjakerroksen paneliverhous, sisäänkäyntien materiaalit: klinkkeri ja petsatut ovi-lasiseinät, tomutus- ja kuivausteline hyvässä kunnossa. Jäteaitaus ja matalat aidat tontin rajoilla käsittelemätöntä kestopuuta, osin huonokuntoisia ja näyttävät epäsiisteiltä.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 30%. Pihalla muutama pieni pensas ja tontin rajalla korkeita koivuja.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmottomaton mittakaava. Pohjakerros liiketilaa, sisäänkäynnissä tai pihassa ei "käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja, muuta kuin alkuperäinen sormipaneli.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros kadun puolella liike- ja varastotilaa, pihan puolella pohjakerroksessa autotalleja. Jalankulkijan tasolla pihan puolella umpinainen pohjakerros, tumma yhtenäinen paneliverhous, ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.

6.7 Selkeys	Piha on jakautunut kadun puolen etupihaan ja pihan puolen takapihaan (käyttöpihaan).
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytystilaa. Nurmikkoalueella vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Viheralueella kesäkäytössä keinu. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty: tonttien väliset aidat, tomutus- ja kuivausteline ja jäteaitaus kohtalaisessa kunnossa, Päällysteet ja nurmikkoalue kohtalaisen hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Piha avautuu kylmaan ilmansuuntaan, lounaaseen ja rakennus varjostaa piha-aluetta. Keinu kesäkäytössä nurmikkoalueella avoimella, tuulisella ja osin varjoisalla paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on hyvin avoin katualueeseen ja rajaus viereisistä tonteista matalilla lauta-aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat pihan sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle, liikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta heikentää avoin liittyminen katualueisiin ja hyvin esteelliset ja hankalat sisäänkäynnit.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla joskus luvaton pysäköintiä ja josku iltainen tai öisin ovisummereiden soitteita.



Yleikuva pihasta



Rakennus ja piha kadun puolelta



Päädyn viheralue



Sisääkäynti kadun puolelta



Sisääkäynti pihan puolelta



Pihan puolen tasoeroja sisääkäynnissä



Pohjakerros ja autotallit

As. Oy Tarkka-ampujankatu 31

1976

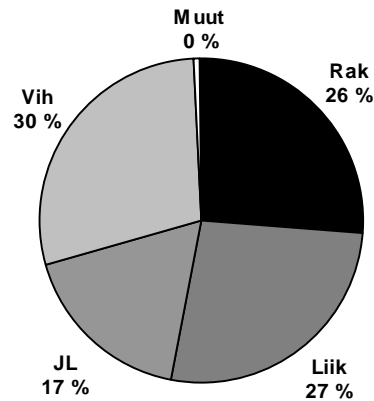


Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	As. Oy Tarkka-ampujankatu 31
Osoite	Tarkka-ampujankatu 31, 90120 OULU 12
Kiinteistötiedot	IV, 18,102
Valmistumisvuosi	1976
Tontin koko	2145 m ²
Rakennettu alue	565 m ² + jäteaitaus 10 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	1580 m ² (74%)
Päällystetyn alueen koko	950 m ² (60%)
Liikenneal. koko	570 m ² (36%) + jalankulkualue etupihalla 380 m ² (24%)
Viheralueen koko	630 m ² (39%)
Kerrosluku	k +III
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	27
Asuntoja/porrash. as.jakautuma >60 v.	A: 12, B:15 kpl 5% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty rakennuksen päätyyn kadun varteen.
Muuta	Taloyhtiö on ottanut yhteyttä korttelin muihin taloyhtiöihin viereisen kaupan häiriöitä aiheuttavasta huoltoliikenteen metelistä. As. Oy Tarkka-ampujankatu 31 on ehdottanut huoltopihan rajaamista umpinaisilla seinillä. Kiinteistöhoitaja kuin oma talonmies, huoltoyhtiö pitkäaikainen ja aivan vieressä, taloyhtiö on hyvin tyytyväinen palveluun.

As. Oy Tarkka-ampujankatu 31 tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	70-luvun kirkaat värit ja kunnossa olevat materiaalit. Rauhallinen toimiva etupiha ja hyvä pysäköintialue.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Etupihalle on sijoitettu aurinkoiselle avoimelle asfalttialueelle kaksi penkkiä, paikka on aivan liian avoin ja tuulinen oleskeluun. Vapaata nurmikkoaluetta ei ole.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja sisäänkäynnin 70-luvun hyväkuntoiset materiaalit: pesubetoni ja käsittelemätön betoni, teräskateet ja teräslasiovi. Jäteaitaus ja tomutusteline hyvässä kunnossa, kuivaustelineet kaippaa kunnostamista.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 39%. Pihalla runsaasti pensaita ja erillaisia puuryhmiä.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja hahmottomaton mittakaava. "Käsinkoskellettavia" detaljeja tai materiaaleja sisäänkäynneissä ja etupihan kalusteissa ja varusteissa.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerros, joka on 800 mm maantason yläpuolella. Jalankulkijan tasolla pihan puolella asuinkerrosten ikkunat ja parvekkeita sekä asfalttialueella penkit ja muut pihan varusteet.
6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi takapihan pysäköintialueeseen ja asukkaiden käytössä olevaan etupihaan, sisäänkäynnit eivät erotu julkisivusta.
6.8 Vapaa tila	takapiha on autojen säilytystä. Etupihan asfalttialueella on vapaata tilaa asukkaiden

6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Etupihan asfalttialueella kesäkäytössä kaksi penkkiä. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien väliset aidat osin hyväkuntoiset, samoin pihan jäteaitaus, syväkeräyssäiliöt ja tomutusteline. Kuivausteline kaippaa kunnostamista. Päällysteet ja nurmikkoalue hyvässä kunnossa, katuja rajaavat puut vanhoja ja kaipaivat korjausleikkausta.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, vanhat puut tontin rajalla varjostavat osittain piha-alueita. Penkit kesäkäytössä avoimella aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu viereisistä tonteista matalilla aidoilla, rajaus katualueisiin (kulmatontti) avoin, tontin rajalla vain osittain vanhoja matalia puita.
6.13 Turvallisuus	Takapihalla pysäköintialueella on riittämätön valaistus, etupihalla epätasainen valaistus, suurelta osin riittämätön. Pihan turvallisuutta parantaa auto-liikenteen ohjautuminen vain takapihalle, avoin liittyminen katualueisiin (kulmatontti) heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Viereinen lähikauppa kerää ympärilleen laitapuolen kulkijoita, jotka juovat olutta ja häiriköivät taloyhtiön penkeillä. Liikenne on alueella rauhallista. Kaupan asiakkaat oikaisevat silloin tällöin taloyhtiön



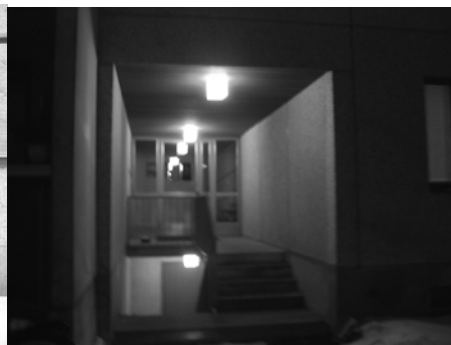
Pohjakerros ja rakennuksen viereiset istutukset

Oleskelualue ja oleskeluakaluste sijoitettu asfalttipäällysteelle

Näkymä pysäköintialueelle kadulta



Sisäänkäynnin tasoeroja
Kuvat



Sisäänkäynnin valaistusta



Pihan valaistusta



Kiinteistön aidan takana lajittelupiste

Kiint. Oy Länsi-Torni

1979

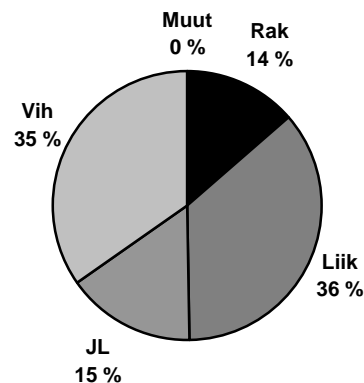


Kuvausarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	Kiint. Oy Länsitorni
Osoite	Kalliotie 16, 90 500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 13, 34
Valmistumisvuosi	1979
Tontin koko	3219m ²
Rakennettu alue	435 m ² + jäteaitaus 0 m ² (%)
Piha-alueen koko	2784 m ² (86%)
Päällystetyn alueen koko	1664 m ² (60%)
Liikenneal. koko	1170 m ² (42%) + jalankulkualuetta 494 m ² (18%)
Viheralueen koko	1120 m ² (40%)
Kerrosluvu	p +IX + u
Pohjakerros	asukkaiden kerhotiloja, saunaosastot, pesutupa, pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot
Asuntoja	54
Asuntoja/porrash.	A: 54
as.jakauma >60 v.	20% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Asemakaavaan on merkitty pp-alueet, istutusalue, pp-tie.
Muuta	Kiint. Oy Länsitorni sijaisee korttelissa 13, jossa on suuri yhteinen korttelipiha. Korttelissa taloyhtiökohtainen jätehuolto ja leikkipaikat.

Kiint. Oy Länsitorni tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Rakennuksen sijainti monipuolisessa korttelipihasa. Laaja, vehreä ja kohtalaisen rauhallinen korttelipiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele oleskelemaan pitkiä aikoja: kesäkäytössä penkit, 2 kpl, toinen avoimella paikalla rakennuksen vieressä, toinen suojassa parvekelinjan alla aurinkoisella paikalla. Parikeinu vapaalla viheralueella varjoisassa, kylmässä paikassa. Käyttökelpoinen vapaa nurmikkoaluetta tontin varjoisalla ja kylmällä tontin osalla.
6.3 Kestävyys, materiaali	Materiaalit pääosin kestäviä ja vielä käyttökelpoisia: hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja nurmialueet kohtalaisessa kunnossa. Sisäänkäynnissä huonokuntoinen käsittelemätön betoni ja teräslasiovi. Jäteaitaus epäsiisti ja kuivausteline kaippaa kunnostamista.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 39%. Pihalla muutama korkea koivu ja muutama korkeahko huonokuntoinen pensasryhmä.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja korkea mittakaava. "Käsinkoskelteltavia" detaljeja tai materiaaleja ei pihalla tai sisäänkäynneissä juuri ole.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Maantason pohjakerroksessa monipuoliset yhteistilat, pohjakerroksen aukotus ja materiaalit heikkoja, ei mielenkiintoisia tai vaihtelevia yksityiskohtia.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön, korttelipiha ympäröi rakennusta, eikä tontin fyysisiä rajoja käytännössä ole näkyvissä. Pysäköintialue on erityisen sekava.

6.8 Vapaa tila	Rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmialuetta. Asukkaalle käyttökelpoinen alue kuitenkin pihan varjoisalla ja kylmällä puolella.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen vieressä kesäkäytössä kaksi penkkiä, joita käytetään paljon. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Päällysteet hyvässä kunnossa, sisäänkäynnin taso kaippaa uusimista, jäteaste epäsiisti ja istuskelu- kalusteet alkupeäisiä, mutta kohtalaisen hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Suurempi vapaa nurmikkoalue rakennuksen varjoisalla, kylmällä puolella, penkki rakennuksen vieressä aurinkoisella seinustalla, mutta paikka vailla suojaa ja tuulinen. Penkki parvekelinjan alla suojainen ja aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihaa ei ole rajattu fyysisesti mitenkään, tontin rajoja ei käytännössä näe.
6.13 Turvallisuus	Jalankulkureiteillä on riittämätön valaistus, Pihan turvallisuutta parantaa autoliikenteen erottaminen jalankulkuliikenteestä, avoin liittyminen laajaan korttelipihaan heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Lähikauppa naapurissa aiheuttaa jonkin verran häiriötä: asiatonta oleskelua taloyhtiön penkeillä, kesäisin penkkejä käyttävät aamuyöstä ravintoloista tulijat. Korttelipihaalla on sekaannuksia leikkialueiden ja jäteasteiden käytön suhteen. Jokaisella taloyhtiöllä on omat jäteasteet ja leikkialueet.



Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä



Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä



Katettu suoja-inen oleskelupaikka

Sisäänkäynti ei hahmotu sivulta lähestyttäessä

Sisäänkäynti



Vehreä korttelipiha



Sisäänkäynnin valaistusta



Sisäänkäynti



Oleskelualue ja oleskelukaluste



Jätepiste



Inva ap merkitty kyltillä

Kiint. Oy Koskipyykönen

1981

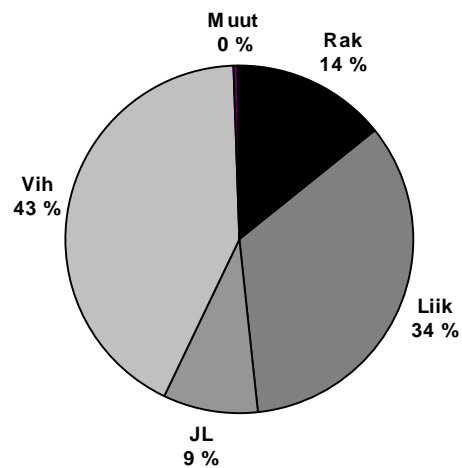


Kuvasarja etupihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	Kiint. Oy Koskipyykönen
Osoite	Koskitie 55, 90 500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 5, 6
Valmistumisvuosi	1981
Tontin koko	4144m ²
Rakennettu alue	559 m ² + jäteaitaus 15m ² (
Piha-alueen koko	3585 m ² (87%)
Päällystetyn alueen k	1935 m ² (54%)
Liikenneal. koko	1300 m ² (36%) + jalankulkualuetta 350 m ² (10%)
Viheralueen koko	1650 m ² (46%)
Kerrosluke	k + VIII
Pohjakerros	asuin kerros
Asuntoja	62
Asuntoja/porrash.	A: 31, B: 31
as.jakauma >60 v.	18% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Asemakaavaan on merkitty oleskelu-/leikkialueet, istutus- aj pysäköintialueet.
Muuta	Kiint. Oy Koskipyykönen sijaisee korttelissa 5, jossa on suuri yhteinen korttelipiha. Muut korttelin taloyhtiöt asunto-osakeyhtiöitä. Korttelipihalta yhteiset leikki- ja viheralueet, pysäköintialueet kunkin yhtiön omat, mutta koko korttelin alueella.

Kiint. Oy Koskipyykönen tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Rakennuksen sijainti rauhallisella korttelipihalta.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele juuri oleskelemaan: pihalla ei ole oleskelupistettä, leikkipihan puolella vapaata viheraluetta, jossa lasten toimintaa, alue viihtyisä.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit epäsiistejä ja huonokuntoisia koko kiinteistössä: sisäänkäyntien ja julkisivujen materiaalit kaipaavat kunnostamista, asuntojen pihojen betonimuurit lohkeilleet ja maalit rapisseet.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheraluetta kohtuullisen paljon: viheralueen osuus koko pihasta 36%. Pihan puolella istutettu miellyttäviä puita ja korallikanukkaa, muuten pihlajarivi pysäköintialueen puolella ja muutamia pensaita. puolella ja muutamia pensaita.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja korkea mittakaava. "Käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja ei pihalla tai sisäänkäynneissä juuri ole.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuin kerros: pohjakerroksen asunnoilla omat pihat, joissa mielenkiintoista elämää, pohjakerroksessa muuten materiaalit heikkoja ja epäsiistejä, ei miellyttäviä yksityiskohtia.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön, korttelipiha ympäröi rakennusta, eikä tontin fyysisiä rajoja käytännössä ole näkyvissä. Pysäköintialue on erityisen sekava.

6.8 Vapaa tila	Rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmialuetta. Asukkaalle käyttökelpoinen alue leikkipihan puolella, alue aurinkoinen ja lämmin, puut ja istutukset antavat jonkin verran suojaa.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen vieressä alkeellinen oleskelupiste muovikalusteet, paikka liian avoin ja tuulinen. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on hoitamaton ja epäsiisti. Päällysteet kohtalaisessa kunnossa, sisäänkäynnin betoniosat, paneeloinnit ja teräskateet kaipaavat kunnostamista, jättepiste on epäsiisti ja oleskelukalusteet heikkolaatuisia.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Vapaat nurmikkoalueet pääosin avoimia ja vailla suojaa, oleskelukalusteet rakennuksen vieressä avoimella varjoisalla paikalla, käyttökelpoinen kohtalaisen lämmin ja jonkin verran suojattu vapaa nurmikkoalue leikkipihan puolella. Parvekelinjan alla suojainen epävirallinen paikka, avautuu länteen, ei kalusteita.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihaa ei ole rajattu fyysisesti mitenkään, tontin rajoja ei käytännössä näe.
6.13 Turvallisuus	Jalankulkureiteillä on riittämätön valaistus, Pihan turvallisuutta parantaa autoliikenteen erottaminen jalankululiikenteestä, avoin liittyminen laajaan korttelipihaan heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Korttelipihalta on sekaannuksia leikkialueiden käytön suhteen. Pysäköintialueella joskus luvatonta (liian pitkäaikaista) pysäköintiä.



Kuvasarja pysäköintialueen puolelta talvi-kevät-kesä



Lähipuisto

Korttelin yhteinen leikkialue

Kellarin kerho huone



Sisääkäynti pihan puolelta

1. kerroksen asunnon oma piha

Sisääkäynnin valaistusta

Kiint. Oy Arvola IV

1982

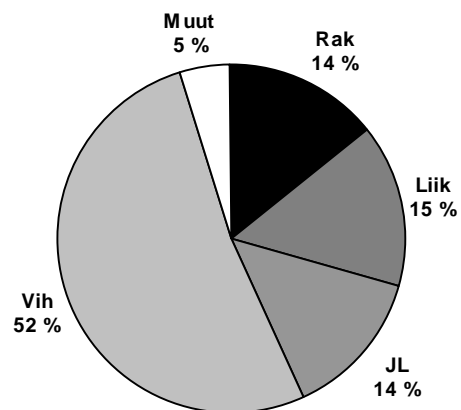


Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	Kiint. Oy Arvola IV
Osoite	Tehdaskatu 4, 87 100 KAJAANI 10
Kiinteistötiedot	III, 23.4
Valmistumisvuosi	1982
Tontin koko	2116 m ²
Rakennettu alue	306 m ² + huoltorakennus 98 m ²
Piha-alueen koko	1810 m ² (86%)
Päällystetyn alueen koko	605 m ² (33%)
Liikenneal. koko	315 m ² (17%) + jalankulkualuetta 290 m ² (16%)
Viheralueen koko	1107 m ² (61%)
Kerrosluvu	III
Pohjakerros	asuinkerroks
Asuntoja	21
Asuntoja/porrash.	A: 21
as.jakauma >60 v.	100% asukkaista yli 60 v, keski-ikä 81.8
Asemakaava	Ei merkintöjä asemakaavassa, huoltorakennukselle on merkitty kerroksia II.
Muuta	Kiinteistöyhtiö on Arvola -säätiön senioritalo, asukkaiden keski-ikä on 81.8 vuotta. Lähiympäristössä on Arvola-säätiön palvelukeskus ja palvelutaloja.

Arvola IV Tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim.tekijä	Hyvä toimiva kokonaisuus. Rauhallinen, suojaisa ja aurinkoinen oleskelupiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha houkuttelee liikkumaan ja oleskelemaan pitempäänkin aikoja. Oleskelupihalla on monipuolisia kalusteita, paikka on suojainen ja rauhallinen, avautuu lämpimään ilmansuuntaan. Lisäksi rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmikkoaluetta.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: etupihalla hyväkuntoinen asfalttipäällyste, kalusteet ja varusteet kohtalaisen hyvässä kunnossa, oleskelupihan päällyste betonikivi liikunut ja halkeilut, kulkureittien asfalttipäällyste kaipaa kunnostamista, pysäköintialueen sorapäällyste heikkolaatuinen, huoltorakennuksen paneliverhous ja puuosat kohtalaisessa kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita on runsaasti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 33%. Pihalla runsaasti pensaita ja ainavihreitä erilaisia mäntyjä, istutusaltaissa kesäisin asukkaiden kesäkkukia ja pientä yrtiltarhaa.
6.5 Mittakaava	"Käsinkoskelteltavia" detaljeja tai materiaaleja jonkin verran sisäänkäynnissä ja pihan kalusteissa ja varusteissa. Oleskelualueella miellyttävä mittakaava, jätekatos matala.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerroks, jonka parvekkeet avautuvat pihan tasolle. Jalankulkijan tasolla asuinkerroksen aukotus ja parvekkeiden elämää, keltaillinen julkisivu ja puuverhous huoltorakennuksessa.

6.7 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi kolmeen osaan: etupihaan, oleskelupihaan ja takapihan pysäköinti-alueeseen.
6.8 Vapaa tila	Oleskelualueella on jonkin veran vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten, rakennuksen ympärillä tontilla runsaasti vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Etu- ja takapihalla parikeinu ja penkki. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisesti hoidettu ja kunnossapidetty. kalusteet ja varusteet ovat kohtalaisessa kunnossa, jalankulkureitin, oleskelu- ja pysäköintialueen päällyste kaipaa kunnostamista, valaistus ei toimi oleskelupihalla. Sisäänkäynti ja etupiha siisti ja
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Oleskelupiha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, vanhat puut tontin rajalla varjostavat osittain piha-alueita. Penkit kesäkäytössä avoimella aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Etupiha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi, tontti avoin katualueisiin (kulmatontti). Oleskelupihaa rajaa asuinrakennus, huoltorakennus, männyt ja pensaat. Tontin rajalla nurmikkokaistoja, matalaa pensasaitaa ja muutama puu. Tehdaskadun varressa komea koivuuri.
6.13 Turvallisuus	Oleskelu- ja pysäköinti- ja jalankulkualueilla on riittämätön heikko valaistus. Pihan turvallisuutta heikentää avoin liittyminen katualueisiin (kulmatontti) ja pihan päällysteen epätasaisuus ja huonokuntoisuus. Pysäköintialueelle on liian pitkä etäisyys.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä.



Kuvasarja oleskelualueelta talvi-kevät-kesä



Asukkaiden pyynnöstä on rakennettu istutuslaatikot

Pysäköintialue

Piha kadulta



Sisäänkäynti



Kulkureittien päällysteitä



Asukkaiden kokoontumistila "Tutun tupa" lähiympäristössä

As. Oy Linnanpiha

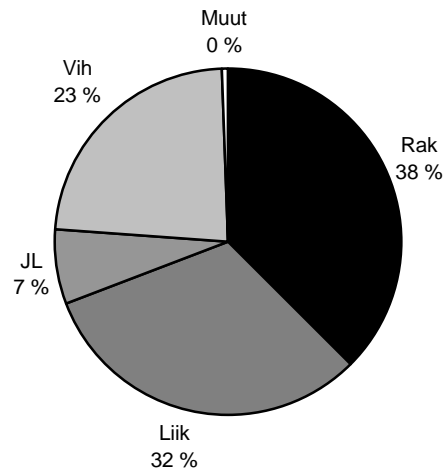
1988



Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä.

Kohde	As. Oy Linnanpiha
Osoite	Linnankatu 26-28, 90 100 OULU 10
Kiinteistötiedot	III, 23,4
Valmistumisvuosi	1988
Tontin koko	1071 m ²
Rakennettu alue	401 m ² + jäteaitaus 5 m ²
Piha-alueen koko	670m ² (63%)
Päällystetyn alueen koko	420m ² (63%)
Liikenneal. koko	345 m ² (52%) + jalankulkualuetta 75 m ² (11%)
Viheralueen koko	250 m ² (37%)
Kerrosluke	p + IV + u
Pohjakerros	taloyhtiön autotallit, varastotiloja, kerhuhuone
Asuntoja	32
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A: 16, B: 16 24%asukkaista yli 60 v
Asemakaava	Asemakaavassa merkitty oleskelu- ja istutusalue
Muuta	Asukkailla autopaikkoja 22 kpl. Sopimuksen mukaan Oulun kaupungin tulee osoittaa vielä 5 autopaikkaa viereiseltä pihakadulta tai LPA-alueelta. Viereiset taloyhtiöt ehdottivat As. Oy Linnanpihalle yhteistä korttelipihaa. Taloyhtiö ei halua korttelipihaa, koska korttelin ainoa viheralue on Linnanpihassa. Pysäköintialuetta ei taloyhtiö halua laajentaa, vaikka autopaikkoja pitäisi lentää: asukkaat pitävät kiinni viheralueesta "kynsin ja hampain".

As. Oy Linnanpiha tontin käyttö



6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki vetovoim.tekijä	80-luvun hyvä, toimiva kokonaisuus. Suojainen, intiimi, aurinkoinen, rauhallinen sisäpiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha houkuttelee oleskelemaan pitempiäkin aikoja. Suojaisella ja rauhallisella oleskelualueella hyvät kalusteet ja viressä vapaa viheralue. Piha avautuu kokonaan aurinkoiseen lämpimään ilmansuuntaan, lounaaseen.
6.3 Kestävyys, mater.	Materiaalit kestäviä ja pitkäikäisiä: sisäänkäynnissä kitkapinnoitetta ja klinkkerilaattaa, juulksivissa rappaus, klinkkeria ja lasitiiltä, pihan asfaltti- ja betonilaattapäällysteet hyvässä kunnossa, pihakalusteet petsattu kestooppu.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita on kohtalaisen runsaasti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 33%. Pihalla runsaasti pensaita ja muutama korkea puu.
6.5 Mittakaava	"Käsinkoskelteltavia" detalleja tai materiaaleja runsaasti julkisivussa ja sisäänkäynneissä. Pihalla miellyttävä suljettu intiimi mittakaava.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerroksessa autotallit ja kutsuva kerhuhuone. Jalankulkijan tasolla pohjakerroksessa mielenkiintoisia vaihtelevia materiaaleja (rappaus, klinkkeri, lasitiili) ja miellyttävää vaihtelevaa aukotusta.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi autojen pysäköinti- ja liikennealueeksi (asfalttipäällyste) ja asukkaiden jalankulku- ja oleskelualueeksi (laattapäällyste).

6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Pihalla oleskelualueella penkit, 2 kpl ja pöytä. Suojaisella rauhallisella ja aurinkoisella alueella voi viettää pitempiäkin aikoja. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on siisti, hoidettu ja kunnossapidetty. Kalusteet, varusteet ja päällysteet ovat hyvässä kunnossa. Sisäänkäynnit ja pohjakerroksen verhoilut kunnossa ja siistit.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Koko piha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, piha suojainen ja rauhallinen, ei pöly- eikä tuulihaittaa, pihan muutama puu ja korkeat pensaat antavat näkösuojaa.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu selkeästi: asuinrakennus ja viereisen tontin piharakennus rajaavat pihaa tiukasti, tontin rajoilla umpinaiset aidat.
6.13 Turvallisuus	Piha on suojainen, rauhallinen ja selvästi rajattu. Pihan turvallisuutta heikentää pihan osittain riittämätön heikko valaistus ja sadevesien ohjautuminen pihan päällysteyille alueille ja sisäänkäyntien läheisyyteen. Sisäänkäynneissä on taseroja runsaasti apuvälineen kanssa liikuvalle. Käynti pihalle porttikäytävän kautta autoliikenteen alueella.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä. Joskus viereisen taloyhtiön vieraat joutuvat kapuamaan tonttien välisen korkean aidan yli, koska viereisen taloyhtiön porttia ei saa sisäpihalta auki.



Kuvasarja pihasta talvi-kevät-kesä



Porttikäytävä



Kulkureitti pyörävarastoon



Oleskelukalsteet



Pohjakerroksen kerhohuone



Lähes esteetön sisäänkäynti pihan puolella



Kadun puolen sisäänkäynti

**KESKUSTAN ASUINKERROSTALOJEN PERUSPARANNETTAVIEN PIHOJEN
KEHITTÄMISTUTKIMUS TULEVAISUUDEN SENIOREIDEN TARPEISIIN**

KRITEERIT		ARVIOINTI (arvioinnin sisältö)
0 Perustiedot, toiminnot		
Tontin koko Piha-alueen koko Liikenneal. koko Viheralueen koko Kerrosluku Asuntoja Pohjakerros Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. korttelin rakenne Asemakaava	Mitä merkintöjä on asemakaavassa merkitty piha-alueelle? Onko pihasuunnitelmaa tms.?	
1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus		
1.1 Pihan käyttö 1.2 Toiminnot 1.3 Talvikäyttö 1.4 Kal.+var. 1.5 Kalusteet 1.6 Opasteet 1.7 Muut rakennukset 1.8 Istuskelupaik. 1.9 Levähdyspaik. 1.10 Oleskelualue 1.11 Yksityisyys	1.3 Piha tilallisesti tarkoituksenmukainen, käytännöllinen ja toimiva. /18, s.1-5: 25, s. 56-57/ x) 1.2 Piha toimintojen suhteen tarkoituksenmukainen, käytännöllinen ja toimiva. Pihalla on myös vapaata aluetta muuttuvia toimintoja varten. /18, s.1-5: 25,s .56-57/ 1.3 Pihalla on myös talvi-ilme tai talvella toimintoja. Piha voi toimia myös talvella ja pimeään aikaan katselupihana. (valaistusta, sopivaa kasvillisutta tms. katseltavaa) 1.4 Piha varustukseltaan tarkoituksenmukainen, käytännöllinen ja toimiva niin, että ikääntyneet pystyvät niitä käyttämään. /18, s. 1-9: 17,s.1-7/ 1.5 Kalusteet ovat käytännöllisiä ja laadukkaita niin, että ikääntyneet pystyvät käyttämään niitä. /1,s.16-17: 13,s .3/ 1.6 Opasteet ovat riittävän näkyviä ja opastavat selvästi. /13, s. 11: 20,s. 6: 22,s. 7/ 1.7 Pihan rakennukset ovat yhteensopivia asuinrakennuksen ja pihan mittakaavaan ja materiaaleihin. /25,s. 58, 60/ 1.8 Sisäänkäynnin lähellä on istuskelupaikka, joka on käytettävissä kaikkina vuodenaikoina. /32, s.17,34/ 1.9 Kulkureittien varrella on levähdyspaikkoja, joista on näköyhteys toisiinsa./1,s.17: 14,s. 5: 24,s.120-121/ 1.10 Pihalla on mahdollisuus oleskeluun. (tuulisuus, suojaisuus, lämpö) /18, s. 6: 24,s. 119/ 1.11 Pihalla on suojaisia yksityisiä paikkoja, jonne voi vetäytyä. /18, s. 6: 24,s. 119-120/	Kuinka paljon on rakennettu alue/tontti, piha-alue/tontti, viheralue/tontti %, liikennealue/tontti, päällystetty jalankulkualue/tontti %? Ks. Arvioinnin tulos, Tontin käyttö. Mitä toimintoja pihalla on? 1= vain pysäköintiä 2=pysäköintiä ja oleskelualue tai vapaata aluetta 3= pysäköintiä, oleskelualue ja vapaata aluetta Onko pihalla talvi-ilme tai asukkaiden talvikäyttöä? 1= ei talvikäyttöä tai -ilmettä 2= pihalla talvi-ilme, mutta ei asukkaiden talvikäyttöä 3= pihalla talvi-ilme ja asukkaiden talvikäyttöä 1.4 Miten tomutus ja kuivaus on järjestetty? 1= ei pyykinkuivaustilaa eikä tomustelinetä 2= pyykinkuivaustilaa sisällä, mutta esteellinen kulkureitti, tomustelinetä 3= pyykinkuivaus sisällä, ulkona tomustelinetä, helpot kulkureitit Millaisia kalusteita pihalla on? 1= kalusteet keveitä ja helposti liikuteltavia, normaali istuinkorkeus 2= kalusteet tavanomaisia, normaali istuinkorkeus 3= kalusteet tukevia ja laadukkaita, min. yksi istuintaso 500-550 mm Millaiset opasteet kiinteistössä on? 1= opasteet epäselviä tai eivät näy tai opastavat heikosti 2= osassa (katu-, porras- tai pysäköinnin) opasteissa puutteita 3= katu-, porras- ja pysäköinnin opasteet näkyviä ja opastavat selkeästi Millaisia pihan muut rakennukset ovat ? 1= muut rakennukset eivät sovi pihan mittakaavaan ja materiaaleihin 2= muut rakennukset eivät sovi pihan mittakaavaan tai materiaaleihin 3= muut rakennukset sopivat pihan mittakaavaan ja materiaaleihin Millaisia istuskelupaikkoja pihalla on? 1= istuskelupaikka kauempana sisäänkäynnistä eikä suojaa 2= istuskelupaikka sisäänkäynnin lähellä ilman suojaa 3= istuskelupaikka sisäänkäynnin lähellä ja suojattu Millaisia levähdyspaikkoja pihalla on? 1= ei levähdyspaikkoja 2= levähdyspaikkoja, ei näköyhteyttä toisiinsa 3= levähdyspaikat kulkureitin varrella, näköyhteys Millainen oleskelualue pihalla on? 1= ei oleskelualueita tai -ryhmää 2= oleskelualue tai -ryhmä, mutta olosuhteet heikot tai välttävät 3= oleskelualue- tai ryhmä, tuulelta suojainen ja lämmin ilmansuunta Onko pihalla suojainen yksityinen paikka? 1= ei erillistä yksityistä paikkaa 2= yksityinen paikka, mutta ei suojaa 3= yksityinen ja suojainen paikka pihalla
2. Rakennus-asunnot-piha		
2.1 Asuntojen avautuminen 2.2 Parvekkeett. asunnot 2.3 Yhteistilat 2.4 Resurssit	2.1 Asuntojen ja parvekkeiden avautuminen pihalle korostaa pihan merkitystä asukkaille. 2.2 Suuri parvekkeettomien asuntojen osuus korostaa pihan merkitystä asukkaille. /32,s. 22/ 2.5 Monikäyttöisillä helposti saavutettavilla yhteistiloilla voi kompensoida ja tukea pihan toimintoja. (kerho-, oleskelu- tai kokoustila, tai verstaas) /13,s.12: 1, s. 58-59/ 2.4 Rakennuksessa on kohtuullisilla muutoksilla mahdollisuus ottaa muita tiloja yhteistiloiksi. (esim. käyttämätön kattoterassi tai maantason varastot ja autotallit)	Montako % asunnoista/parvekkeista avautuu pihalle? Montako % parvekkeetonta asuntoa avautuu pihalle? 1= <40% asunnoista avautuu pihalle 2= 40-60% asunnoista avautuu pihalle 3= >60% asunnoista avautuu pihalle Montako % asunnoista on parvekkeettomia asuntoja? 1= <40% parvekkeettomia asuntoja 2= 40-60% parvekkeettomia asuntoja 3= >60% parvekkeettomia asuntoja Millaisia yhteistiloja kiinteistössä on? 1= ei yhteistilaa 2= yhteistila, mutta kulkureitti hankala tai yhteistila soveltuu vain yhteen käyttöön (esim. 3= helposti saavutettava monikäyttöinen tila Millaisia resursseja on yhteistilan sijoittamiseen? 1= ei resursseja tai ei ole kohtuullisin muutoksin saavutettavissa 2= vähän käyttämättömiä resursseja tai tila heikosti saavutettava 3= paljon käyttämättömiä tai hyvä käyttämätön resurssi yhteistilaksi, helposti saavutettava kulkureitti järjestettävissä

3. Kortteli ja lähiympäristö

Liite 2

2 /5

3.1 Kompensaatiomahdollisuudet ympäristössä	3.1 Lähiympäristöstä tai korttelista löytyy kompensaatiomahdollisuuksia pihan puuttuville toiminnoille tai ominaisuuksille: pysäköinti-, oleskelu-, viher- tai virkistysaluetta.	Kuinka paljon kompensaatiomahdollisuuksia lähiympäristössä on? 1= korttelissa tai lähiympäristössä ei kompensaatiomahdollisuuksia pysäköinnille, oleskelulle tai viheralueille 2= korttelista tai lähiympäristöstä löytyy vähän/muutama kompensaatiomahdollisuus pysäköinnille, oleskelulle tai viheralueille 3= useita kompensaatiomahdollisuuksia korttelipihassa tai lähiympäristössä pysäköinnille, oleskelulle tai viheralueille tai ei tarvetta kompensaatiolle
3.2 Liittyminen viher-/virkistysal.	3.2 Viher- tai virkistysalue on lähellä ja kulkureitti on helppokulkuinen ja turvallinen. (Virkistytymispaikkoja voi käyttää kaikkina vuorokauden- ja vuodenaikoina turvallisesti)	Millainen on liittyminen lähiympäristön viheralueisiin? 1= ei viheralueita lähellä 2= viheralue lähellä, mutta kulkureitti hankala, liian pitkä tai turvaton 3= viheralue lähellä ja kulkureitti helppo ja turvallinen
3.3 Häiriötekijät	3.3 Lähiympäristössä ei saa olla voimakkaita asukkaita häiritseviä häiriötekijöitä. (esim. vilkas liikenne, melua aiheuttava toiminto, häiritsevä alue tai toiminto (ravintola, grillikioski, tms.))	Kuinka voimakkaita ja kuinka paljon häiriötekijöitä on lähiympäristössä? 1= voimakas häiriötekijä tai paljon häiriötekijöitä 2= vähäinen häiriötekijä tai vähän häiriötekijöitä 3= ei häiriötekijöitä

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	4.1 Tasoero saa olla max. 20 mm tai max. 8% luiska. Portaat ovat helppokulkuiset. /13,s.4: 31,s.2-3: 14,s.5/	Kuinka suuri on sisäänkäynnin tasoero? 1=>120 mm, 2= 20-120 mm, 3= <20 mm
4.2 Kynnykset	4.2 Kynnyksen korkeus on max. 20 mm. /13,s. 6/	Mikä on kynnyksen korkeus? 1=>20 mm, 2= 20 mm, 3=<20 mm
4.3 Ovet	4.3 Oven leveys on vähintään 850 mm /13,s. 7/	Mikä on oven leveys? 1=<800 mm, 2= 800-850 mm, 3= >850 mm
4.4 Vedin	4.4 Vetimen saa ranteella auki. /1,s. 65/	Saako vetimen ranteella auki? 1= ei saa, 2= saa auki jotenkuten, 3= saa helposti auki ranteella
4.5 Ovipumppu	4.5 Oven avaaminen on helppoa (kevyt ovipumppu). /13,s. 6/	Millainen on oven avaamisen helppous? 1= raskas, 2=normaali, 3= kevyt
4.6 Lukon/oven avaaminen	4.6 Lukon ja oven voi avata yhdellä kädellä. /14,s. 5/	Saako lukon ja oven auki yhdellä kädellä? 1= ei saa 2= saa auki jotenkuten 3= lukon ja oven saa auki yhdellä kädellä
4.7 Pinnat	4.7 Sisäänkäynnin pinnat tasaisia ja tasoerojen reunat merkitty väri- ja materiaalierolla /13,s. 6/	Millaisia ovat sisäänkäynnin tasoerojen pinnat? 1= pinta epätasainen ja tason tai portaiden reunoissa ei värieroa 2= pinta kohtuullisen tasainen, tason tai portaiden reunoissa ei värieroa 3= pinta tasainen, luistamaton, tason ja portaiden reunoissa värierio tms.
4.8 Käsijohteet, kaiteet	4.8 Portaat ja luiskat on varustettu molemmin puolin käsijohteella. /30, s. 6: 31,s. 10/	Onko sisäänkäynnissä käsijohteet molemmin puolin? 1= ei käsijohteita/kaiteita 2=käsijohde vain toisella puolella 3= käsijohteet molemmin puolin
4.9 Sis.käyntitaso	4.9 Sisäänkäyntitaso on koko riittää pyörätuolilla kääntymiseen ja avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa. /13,s. 6/	Riittääkö tason koko pyörätuolilla kääntymiseen? 1= tasolla tilaa < 1300x1300 mm tai avautumispuolella tilaa <400 mm 2= tasolla tilaa 1300x1300 - 1500x1500 mm, ja oven avautumispuolella vapaata tilaa >400 mm 3= ≥ 1500mmx1500 mm ja oven avautumispuolella vapaata tilaa ≥400 mm
4.10 Suojaus, katos	4.10 Sisäänkäynti on suojattu. /19, s. 5: 30, s. 10: 13,s. 6/	Miten sisäänkäynti on suojattu? 1= ei katosta/suojaa 2= katos/suoja suojaa vain osittain tasoa 3= sis.käynti suojattu riittävän suurella katoksella tai muuten
4.11 Sadevedet	4.11 Sadevedet on ohjattu niin, etteivät sadevedet ohjautu sisäänkäynnin eteen tai läheisyyteen. /18, s. 8: 1,s. 20/	Miten vedenpoistosta on huolehdittu? 1= vedenpoistoa ole huolehdittu 2= sadevedet ohjautuvat vähäisessä määrin sisäänkäynnin eteen tai läheisyyteen 3= sadevedet eivät ohjautu sisäänkäynnin eteen tai läheisyyteen
4.12 Omaleimaisuus	4.12 Sisäänkäynti on omaleimainen, tuttu ja helposti tunnistettava.	Millaisia omaleimaisuustekijöitä on sisäänkäynnissä? (sis.käynti omaleimainen, helposti tunnistettava) 1= ei omaleimaisuustekijöitä 2= vähäisiä omaleimaisuustekijöitä 3= omaleimaisia tekijöitä tai yksityiskohtia
4.13 Mittakaava	4.13 Sisäänkäynnin mittakaava on pienimittakaavallinen, miellyttävä ja "käsinkosketeltava". (yksityiskohtia, joihin voi suhteuttaa omaa kokoaan) /25,s. 63/	Millainen on sisäänkäyntien mittakaava ja miellyttävyys? 1= mittakaava epämiellyttävä (ahdas, matala tms.) ei yksityiskohtia 2= mittakaava osin matala, ahdas tms., joihin yksityiskohtia 3= mittakaava miellyttävän pienimittakaavallinen, yksityiskohtia
4.14 Valaistus	4.14 Sisäänkäynnin valaistus on riittävän voimakas, tasainen ja häikäisemätön. /1,s.28, 69: 31,s. 2/	Onko sisäänkäynnin valaistus riittävä? 1= voimakkuus <10 lx ja vain osa sisäänkäynnistä valaistu 2= voimakkuus 10-20 lx ja/tai vain osa sisäänkäynnistä valaistu 3= voimakkuus >20 lx ja häikäisemätön, koko sisäänkäynti valaistu tasaisesti (poraat 10 lx)
4.15 Hahmottaminen	4.15 Sisäänkäynti hahmottuu julkisivupinnasta (sisäänkäynnissä värierio) ja hahmottuu myös sivulta lähestyttäessä. /1, s. 69/	Hahmottuuko sisäänkäynti riittävästi? 1= oviympäristössä ei värikontrastia eikä hahmotu sivulta lähestyttäessä 2= oviympäristössä värikontrasti tai hahmotuu sivulta lähestyttäessä 3= oviympäristössä värikontrasti ja hahmotuu myös sivulta lähestyttäessä.

<p>5.1 Päällysteet</p> <p>5.2 Liikennealue/ piha-alue</p> <p>5.3 Liikennejärjest.</p> <p>5.4 Helppokulkuisuus</p> <p>5.5 Etäisyydet</p> <p>5.6 Selkeys</p> <p>5.7 Hahmotettavuus</p> <p>5.8 Sadevedet</p>	<p>5.1 Päällysteet sopivat liikuntaesteiselle: päällysteet kovia, tasaisia luistamattomia. /13, s.2: 31,s.8: 1,s.14/</p> <p>5.2 Päällystetyn alueen koko ei saa olla suhteettoman suuri. /20,s. 1-2/</p> <p>5.3 Jalankulkuliikenne on erotettu autoliikenteestä. /14,s. 6: 30, s.10/</p> <p>5.4 Kulkureitit ovat helppokulkuisia ja turvallisia. Kulkureitin leveys on riittävä eikä ulkonevia osia ulotu kulkuväylälle. /14,s.6-7: 13, s. 2-3/</p> <p>5.5 Kulkureitit ovat riittävän lyhyitä. /1,s. 12 /</p> <p>5.6 Kulkureitit ovat selkeitä ja helppoja suunnistaa. Kalusteet ja varusteet on sijoitettu omille alueilleen. /1,s.12-16: 13, s.2-3: 14/</p> <p>5.7 Kulkureitit hahmotuvat selvästi /1,s. 12-16: 13, s. 2-3: 14/</p> <p>5.8 Sadevedet eivät ohjautu kulkureiteille. /18,s. 12/</p>	<p>Kuinka hyvin pinnat soveltuvat liikuntaesteiselle?</p> <p>1= pinnat epätasaisia, pehmeitä 2= osa pinnoista epätasaisia tai liian pehmeitä 3= pinnat tasaisia, kovia, luistamattomia</p> <p>Kuinka suuri on päällystetyn alueen koko piha-alueesta?</p> <p>1=suuri >60%, 2=kohtuullinen 60%-40%, 3=pieni <40%</p> <p>Miten hyvin eri liikennemuodot on erotettu piha-alueella?</p> <p>1= kaikki liikenne samalla alueella 2= liikennealueet erotettu päällysteillä 3= liikennealueet erotettu päällysteillä ja fyysisesti toisistaan</p> <p>Ovatko kulkureitit riittävän helppokulkuisia?</p> <p>1= leveys < 1500 mm ja tasoeroja 2= leveys < 1500 mm tai tasoeroja 3= leveys vähintään 1500 mm, tasoerot loivia</p> <p>Kuinka pitkät on ovat kulkureittien etäisyydet?</p> <p>1= kaikki yli 60 m 2= kaikki etäisyydet 40-60 m tai osa etäisyyksistä yli 60 m 3= kaikki etäisyydet alle 40 m</p> <p>Kuinka selkeitä ja loogisia kulkureitit ovat?</p> <p>1= kulkureitit sekavia 2= kulkureitit vain osin selkeitä 3= kulkureitit selkeitä ja loogisia, helppo suunnistaa</p> <p>Kuinka erottuvia ja helposti hahmotettavia kulkureitit ovat?</p> <p>1= kulkureitin päällysteessä ei väri- tai materiaaliseroa 2= kulkureitin päällysteessä väri-/materiaaliero 3= kulkureitin päällysteessä ja reunassa väri- ja materiaaliero</p> <p>Kuinka hyvin sadevedet on johdettu pois kulkuväylistä?</p> <p>1= sadevedet hallitsemattomia 2= sadevedet ohjautuvat osittain kulkureiteille 3= sadevedet ohjautuvat pois kulkureiteiltä</p>
---	---	---

6. Ei-mittavat ominaisuudet (pihan luonne)

<p>6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä</p> <p>6.2 Viihtyisyys</p> <p>6.3 Kestävyys, materiaalit</p> <p>6.4 Luontotekijät</p> <p>6.5 Mittakaava</p> <p>6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)</p> <p>6.7 Selkeys</p> <p>6.8 Vapaa tila</p>	<p>6.1 Pihalla on identiteetti ja erottuu muista pihoista. Pihalta löytyy "paikan henki" tai vetovoimaisuustekijöitä. /25, s. 58-60/</p> <p>6.2 Piha houkuttelee liikkumaan ja oleskelemaan ja on viihtyisä. /25, s. 58-61/</p> <p>6.3 Pihan materiaalit ovat esteettisiä, kestäviä ja elinkaareltaan pitkiä. /25, s. 58-62/</p> <p>6.4 Pihalla on riittävästi luontoa (kasvillisuutta) ja riittävän monipuolisesti. /25, s. 58-63/</p> <p>6.5 Pihalla on inhimillinen mittakaava ja se on "käsinkoskeltettava". /25, s. 58-63/</p> <p>6.6 Jalankulkuympäristö on mielenkiintoinen ja miellyttävä. /25, s. 58-64/</p> <p>6.7 Piha on visuaalisesti ja rakenteellisesti jäsentynyt ja helppo suunnistaa ja hahmottaa /25, s. 58-65/</p> <p>6.8 Pihaympäristö tarjoaa tilaa mielikuvitukselle ja luovuudelle, eikä ole liian valmis. /25, s. 58-65/</p>	<p>Kuinka vahva on pihan identiteetti ja omaleimaisuus?</p> <p>Onko pihalla vetovoimaisuustekijöitä?</p> <p>1=pihalla ei erikoispiirteitä eikä erotu muista pihoista, ei miellyttäviä tai positiivisesti yllättäviä paikkoja/elementtejä 2=pihalla vähän erikoispiirteitä, erottuu heikosti muista pihoista, jonkin verran miellyttäviä tai positiivisesti yllättäviä paikkoja/elementtejä 3=pihalla ominaisia erikoispiirteitä ja erottuu hyvin muista pihoista, miellyttäviä tai positiivisesti yllättäviä paikkoja/elementtejä</p> <p>Kuinka paljon piha houkuttelee liikkumaan ja oleskelemaan? (toimintojen määrä pihalla? Kuinka kauan pihalla oleskellaan?)</p> <p>1=oleskelua ei lainkaan, piha yksitoikkoinen (monotoninen), ei vaihtelua 2=oleskeluaika lyhyt, pihalla vähäisessä määrin vaihtelua 3=ikäkääntyneet oleskelevat pitkiäkin aikoja, piha on monimuotoinen ja vaihteleva (elämää pihalla)</p> <p>Millaisia materiaaleja pihatilassa on?</p> <p>Millainen on materiaalien esteettinen ja tekninen ikä ja elinkaari?</p> <p>1=materiaalien esteettisyys, kestävyys ja pitkäikäisyys heikkoa 2=materiaalien esteettisyys, kestävyys ja pitkäikäisyys välttävää 3=materiaalit esteettisiä, kestäviä ja pitkäikäisiä</p> <p>Kuinka paljon luontotekijöitä (kasvillisuutta ja viheraluetta) pihatilassa on?</p> <p>Kuinka paljon ja kuinka monipuolisesti pihalla on luontotekijöitä?</p> <p>1=viheraluetta niukasti ja kasvillisuus yksipuolista 2= viheraluetta vähän, kasvillisuus vain osin monipuolista 3= viheraluetta paljon ja runsas, monipuolinen kasvillisuus</p> <p>Millainen on pihan inhimillinen mittakaava?</p> <p>Kuinka "käsinkoskeltettava" piha on?</p> <p>1= pihalla ei yksityiskohtia tai elementtejä, joihin voi suhteuttaa omaan kokoaan, ei "käsinkoskeltettavia" detaljeja /materiaaleja 2=pihalla vähän yksityiskohtia tai elementtejä, joihin voi suhteuttaa omaan kokoaan, "käsinkoskeltettavia" detaljeja /materiaaleja 3= pihalla yksityiskohtia tai elementtejä joihin voi suhteuttaa omaan kokoaan, "käsinkoskeltettavia" detaljeja /materiaaleja</p> <p>Kuinka miellyttävä ja mielenkiintoinen on pihan jalankulkuympäristö jalankulkijan havaintotasolla (pohjakerros)?</p> <p>1=havaintotasolla ei yksityiskohtia, pohjakerroksen materiaalit heikkoja, jäsentely, muotoilu ja aukotus heikkoa 2= havaintotasolla vähän yksityiskohtia, pohjakerroksen materiaalit, jäsentely, muotoilu ja aukotus kohtalaisia 3= havaintotasolla runsaasti yksityiskohtia, pohjakerroksen materiaalit, jäsentely, muotoilu (aukotus) mielenkiintoisia ja vaihtelevia</p> <p>Kuinka hyvin piha on jäsentynyt visuaalisesti ja rakenteellisesti?</p> <p>1=pihan reitit ja alueet epäselviä tai sekavia 2=piha on osin selkeä ja looginen, sopivaa reittiä joutuu etsimään 3=piha on selkeä, looginen, helppo liikkua ja suunnistaa</p> <p>Kuinka monipuolisesti ja luovasti pihaa voi käyttää?</p> <p>Kuinka paljon pihalla on vapaata tilaa?</p> <p>Kuinka hyvin paljon pihalla on kerroksellisia toimintoja?</p> <p>1=piha ei sovellu muuhun kuin pysäköintiin ja jätehuollon tilaksi, yksipuolisia toimintoja 2=piha soveltuu vähäisessä määrin muuhun kuin pysäköintiin ja jätehuollon tilaksi ja osin toimintojen kerroksellisuutta 3=piha soveltuu monenlaiseen käyttöön ja se mahdollistaa toimintojen kerroksellisuutta.</p>
--	---	---

6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	6.9 Pihalla on kohtaamispaikkoja kaikille asukasryhmille (vuorovaikutus). Kohtaamispaikkaa voi käyttää myös talvella. /25, s. 58-66/	Kuinka paljon kohtaamispaikkoja on pihalla? 1=ei kohtaamispaikkoja pihalla 2=kohtaamispaikka käytössä vain osan vuodesta tai ei sovellu kaikille asukasryhmille 3=kohtaamispaikka kaikilla asukasryhmille, jota käytetään ympärivuotisesti
6.10 Siisteys	6.10 Pihalla on hoidettu, kunnossapidetty ja viimeistelty. /25, s. 58-66/	Kuinka siisti/kunnossapidetty/viimeistelty piha on? 1= kaikki kunnostukset/korjaukset tekemättä, piha näyttää epäsiistiltä ja hoitamattomalta 2= kunnostuksia/korjauksia tehty vain osittain, piha näyttää osin epäsiistiltä ja hoitamattomalta 3= kunnostuksia/korjauksia tehty säännöllisesti, piha hoidettu ja viimeistelty
6.11 Suojaisuus, ilmansuunnat	6.11 Asukkaiden oleskelualueet on sijoitettu olosuhteitaan lämpimille ja suojaisille paikoille.	Millainen on pihan suojaisuus ja ilmansuunnat? 1= piha avoin ja tuulinen ja avautuu kylmään ilmansuuntaan, ei oleskelua 2= piha osin tuulinen/avoin tai avautuu kylmään ilmansuuntaan tai oleskelualue olosuhteitaan suojaamaton 3= oleskelualueet suojaisia ja avautuvat lämpimään ilmansuuntaan
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	6.12 Pihalla hahmottuu asukkaiden omaksi, yksityiseksi alueeksi.	Kuinka hyvin piha-alue rajautuu (hahmottuu) ympäristöstä? 1= ei hahmotu, ei rajoituksia, piha-alueen rajat eivät näkyviissä 2= hahmottuu vain osittain, vai osa rajoista näkyviissä 3= piha hahmottuu selkeästi, selkeät rajaukset
6.13 Turvallisuus	6.13 Pihalla on turvallinen kulkea ja oleskella. /30, s. 10	Kuinka paljon turvamuustekijöitä piha-alueella on? 1= useita puutteita valaistuksessa, kulkureiteillä, sisäänkäynneissä tms. 2= vähäisiä puutteita valaistuksessa, kulkureiteillä tms. 3= pihan kulkureitit turvallisia, valaistus riittävä jne.
6.14 Häiriötekijät	6.14 Pihalla ei ole häiriötekijöitä. (läpikulku, asiaton oleskelu, ilkivalta, asiaton pysäköinti)	Kuinka paljon häiriötekijöitä piha-alueella on? 1= runsaasti häiriötekijöitä tai voimakas häiriötekijä 2= vain vähän häiriötekijöitä tai vähäinen häiriötekijä 3= ei häiriötekijöitä

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	7.1 Kaikki liikkumisen kannalta välttämättömät pinnat ja elementit on valaistu niin, että kulkeminen on turvallista pimeinä vuodenaikoina ja vuorokaudenaikoina. /1, s.9: 30, s. 7: 15, s. 13: 13, s.16: 12, s.2/	Onko ulkovalaistus (valaistuksen yleisvaikutelma) riittävä? 1= vain pieni osa asukkaiden käytössä olevista alueista on valaistu 2= vain osa asukkaiden käytössä olevista alueista on valaistu 3= kaikki asukkaiden käytössä olevat alueet on valaistu (sisäänkäynnit, pysäköinti-, oleskelualueet, tomutus, jättepiste jne.)
7.2 Pys.alueet	7.2 Valaistus pysäköintialueella on riittävän voimakas ja tasainen. Koko pysäköintialue on valaistu. /1, s. 9/	Onko valaistus riittävä pysäköintialueilla? 1= valaistus epätasainen ja valaistus < 5 lx 2= valaistus epätasainen tai valaistus < 5-10 lx 3= koko pysäköintialue on valaistu, valaistus tasainen ja > 10 lx
7.3 Kulkureitit	7.3 Kulkureitit on valaistu tasaisesti koko pituudeltaan ja valaistus on riittävän voimakas. Valaisimien sijoitus osoittaa kulkureitin suuntaa ja johdattaa kulkijaa. /32, s. 8: 12, s. 1-2: 1, s. 69/	Onko valaistus riittävä kulkureiteillä? 1= valaistus <5 lx tai suurin osa kulkureiteistä ilman valaistusta 2= valaistus 5-10 lx tai kulkureitit valaistu epätasaisesti 3= valaistus >10 lx ja kulkureitit valaistu tasaisesti
7.4 Sisäänkäynnit	7.4 Sisäänkäyntejä on korostettu kohdevalolla tai sisäänkäynnit erottuvat valaistusvoimakkuudeltaan. /19, s. 5: 12, s. 1-2: 1, s. 28,69/	Onko valaistus riittävä sisäänkäynneissä? 1= valaistus <10 lx ja portaat ja tasot eivät erotu 2= valaistus 10-20 lx, tasot ja portaat erottuvat kohtuullisesti 3= valaistus >20 lx, tasot ja portaat erottuvat

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	8.1 Monipuoliset pysäköinnin järjestelyt parantavat pysäköintialueiden miellyttävyyttä. (pysäköintialueiden laajuus ja jäsentely, talli- ja katospaikat, lämpötolpat) /21, s. 1-6: 23, s. 1-2/	Onko monipuolisia pysäköinnin järjestelyjä kiinteistössä on? 1=yksipuoliset järjestelyt yhdellä laajalla alueella 2=autopaikkoja jäsenneetty alueiksi, tai autokatos tai -tallipaikkoja 3=monipuoliset järjestelyt: autopaikat jäsenneetty ja katos ja/tai tallipaikkoja
8.2 Ap/asunto	8.2 Autopaikkoja on kiinteistöllä käytössä vähintään 1 ap/asunto. Osa autopaikoista on riittävän lähellä. /23, s.1-2: 20, s. 2/	Kuinka monta ap/asukas on pihalla? Autopaikkojen etäisyys? 1=<0.5 ja etäisyys >50 m 2=0.5-0.7 tai etäisyys 50 m 3=0.7-1 ja etäisyys ≤50 m
8.3 Saattoap/vierasap	8.3 Saatto- ja vierasap on merkitty ja sijaitsee lähellä sisäänkäyntiä. Paikan koko min. 3600x5000 mm. /1, s. 8: 30, s. 2: 13, s. 3/	Onko saatto-/vierasap merkitty ja lähellä sisääntuloa? 1=saatoliikenne ei pääse sis.käynnin läheisyyteen, vierasap merkitty pys.alueelle 2=epävirallinen saatto-/vierasap lähellä sis.tuloa, mutta ei merkitty 3=saattoap merkitty, paikka sis.käynnin lähellä, vierasap:t merkitty

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä riittävyys	9.1 Pihalla on riittävästi kasvillisuutta niin, että esim. vuodenaikojen vaihtelut voi havaita. /18, s. 11: 16, s. 1-2/	Millainen on kasvillisuuden määrä? 1= viheralueen määrä vähäinen, vähän kasvillisuutta 2= viheralueen määrä kohtuullinen, jonkin verran kasvillisuutta 3= viheralueen määrä runsas, paljon kasvillisuutta
9.2 Monipuolisuus	9.2 Kasvillisuus pihalla on monipuolista ja suojaukseen on käytetty 3-kerroksista kasvillisuutta. (Näkösuoja, suojaus tuulelta, pölyltä tai melulta) /18, s. 1-11: 16, s. 2/	Kuinka monipuolista piha kasvillisuus on? Miten sitä on käytetty? 1= yksipuolista kasvillisuutta, käytetty myös suojaukseen 2= 2-kerroksista kasvillisuutta, käytetty myös suojaukseen 3= 3-kerroksellista kasvillisuutta ja käytetty myös suojaukseen
9.3 Ainavihreät	9.3 Pihalla on myös ainavihreitä kasvillisuutta parantamassa talvi-ilmettä.	Kuinka paljon pihalla on ainavihreitä kasveja? 1=ei ollenkaan ainavihreitä kasveja 2=1-2 ainavihreää kasvia 3=3 tai enemmän (runsaasti)

10. Jätehuolto

10.1 Järjestelyt	10.1 Jätepiste sijaisee riittävän lähellä ja on suojattu lumelta. Jätessäiliöitä voivat käyttää myös ikääntyneet. /15, s.10: 18, s. 10/	Onko jätepiste suojattu, säiliöt helppokäytt., etäisyys alle 40m? 1= jätepiste ilman suojaa, tavanom. säiliöt, etäisyys yli 40 m 2= jätessäiliöt suojattu tai syväkeräyssäiliöt tai etäisyys <40m. 3= jätessäiliöt helppokäyttöisiä, jätepiste >40m ja jätepiste suojattu
10.2 Riittävyys	Huom! 3= syväkeräyssäiliöt ja lähellä sisäänkäyntiä 10.2 Jätepisteessä on tilaa lisätä säiliöiden määrää tulevaisuudessa jakeiden määrän lisääntyessä. /15, s.10: 18.s. 10/	Millainen on jätepisteen koko? 1= jätepisteen koko ei riitä nykyisille säiliöille, säiliöitä jätepisteen vieressä 2= jätepisteen koko riittää vain nykyisille säiliöille 3= jätepisteessä on tilaa lisätä säiliöiden määrää
10.3 Huolto liik.	10.3 Jätehuollon liikenne ei saa häiritä pihan muuta liikennettä. /18,s. 8: 31,s.10: 15,s. 14: 18,s. 8/	Häiritseekö jätehuolto liikenne muuta liikennettä? 1= huolto liikenne häiritsee muuta liikennettä 2= huolto liikenne häiritsee vähän jalankulku tai autoliikennettä 3= huolto liikenne ei häiritse muuta liikennettä

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemapiirrokseen)

11.1 Tehdyt muutokset	11.1 Tehdyt muutokset ovat parantaneet	Mitä muutoksia pihalle on tehty? 1= muutokset tehty huollon ja pysäköinnin ehdoilla 2= muutoksissa otettu vähän huomioon ikääntyneet 3= muutokset tehty ikääntyneiden ehdoilla ja parantavat ikään
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset, muuta	11.2 Pihalla on tehty säännöllisiä korjauksia ja kunnostuksia.	Onko kiinteistön kunnossapito ollut riittävää ja säännöllistä? 1= kaikki kunnostukset/korjaukset tekemättä 2= kunnostuksia/korjauksia tehty vain osittain 3= korjauksia tehty säännöllisesti tai ei tarvetta korjauksiin

x) viittaa lähteeseen

As. Oy Kauppurienkatu 26-28 1953**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Kauppurienkatu 26-28
Osoite	Kauppurienkatu 26-28, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 9,1
Valmistumisvuosi	1953
Tontin koko	1088 m ²
Rakennettu alue	528 m ² + jätekatos 20 m ²
Piha-alueen koko	560 m ² (51%)
Päällystetyn alueen koko	470 m ² (84%)
Liikenneal. koko	470 m ² (84%)
Viheralueen koko	70 m ² (13%)
Kerrosluvu	k + IV + u
Pohjakerros	sekakerros: asuin- ja liiketilaa, pääosin asuinkäyttö
Asuntoja	22 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. Asemakaava	A:8, B:8, C:6 29% asukkaista yli 60 v. Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn.
Muuta	Talossa on hyvä yhteistyö ja asukkaat ovat totuneet toimimaan yhdessä. Taloyhtiö ylpeä edelläkävijän roolistaan (esim. siirtyminen kaukolämpöön). 85-vuotias seniori vastusti kasijohteiden asentamista porrashuoneeseen: "joutaa mennä muualle jos ei pysty kulkemaan". Haastateltavan mukaan: "pyörätuolikäyttöön talo ei sovi ollenkaan", haastateltavan vaimo oli ollut pyörätuolissa. Talo nykyseniorit tekivät ehdotuksen pihan alle ja kellariin rakennettavasta autohallista, hanke ei ole saanut kannatusta.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	49% rakennettua aluetta 51% piha-alueita 13% viheraluetta 84% päällystettyä aluetta 84% liikennealuetta 4% rakennettu jätekatos
1.2 Toiminnot	Piha lähes kokonaan päällystettyä pysäköintialuetta, oleskelupiste: penkki lämpimän seinän vierustalla, pihalle rakennettu naapurin kanssa yhteinen jätekatos n. 20 m ² , ei vapaata aluetta.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, eikä ainavihreitä kasveja tms. Tontin rajalla lehmuspuiuri, päädyssä edustava istutusalue, ei valaistusta yhdistetty kasvillisuuteen.
1.4 Kal.+var.	Ei tomutus- tai kuivaustelineitä. Kuivaushuone kellarissa ja ullakolla. Näihin tiloihin ei pääse hissillä.
1.5 Kalusteet	Uudehko kohtuullisen tukeva valurautainen penkki: käsinohjat, normaali istuinkorkeus. Penkki vain kesäkäytössä. Kivat alkuuperäiset istutusastiat kesäkäytössä.
1.6 Opasteet	Talo-opaste ei opasta eikä näy, porrastopasteet selkeät ja näkyvät: valokuoituissa sisäänkäynnin päällä. Pysäköinnin opasteet selkeät ja näkyvät.
1.7 Muut rakennukset	Pihan uusi jätekatos sopii pihan mittakaavaan ja materiaaleihin. (Jätekatos naapuritaloyhtiön kanssa yhteinen.)
1.8 Istuskelupaikka	Istuskelupaikka lähellä sisäänkäyntejä rakennuksen seinustalla, ei suojaa (penkki).
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Penkki rakennuksen seinustalla, lämmin paikka. Lähinnä istuskelupaikka.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	100% asunnoista avautuu pihalle. Parvekkeet rakennuksen päädyssä avautuvat kadulle, luoteeseen.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	82% asunnoista parvekkeettomia.
2.3 Yhteistilat	K:saunaosasto, pesutupa, pp- ja irtainvarastotilaa, yksi varastotila vuokrattu ulkopuoliselle P: - U: irtainvarastot ja kuivaustilaa Hissi ei ulotu kellariin eikä ullakolle. Ei kerhoaluetta tms. Kulkureitti kellarin pp-varastoihin erittäin hankala ja vaarallinen.
2.4 Resurssit	Kellarin vuokratusta varastotilasta ja ullakon tilosta mahdollisuus saada yhteistilaa, esteettömät kulkureitit kuitenkin hankala järjestää. (hissi ei ulotu kellariin eikä ullakolle)

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä ei löydy kovin paljon kompensatiomahdollisuuksia pihan puuttuville toiminnolle tai ominaisuuksille. Mäkelininkatu 41:ssä vuokrattu autohalli harrastekäyttöön, saisiko sieltä vuokrattua pysäköintitilaa? Osittainen korttelipiha mahdollinen järjestää, tonttien välillä kuitenkin suuria korkeusvaihteluja.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Monipuolinen puisto: Lyötyn puisto, etäisyys: 150 m, kulkureitti yli suuren risteysalueen. Vaaran puisto, etäisyys 100 m, helppo kulkureitti, puisto rauhaton ja avoin, liikenne häiritsee.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä jonkin verran likivaltaa. Liikenne ei häiritse, paitsi aura-autot aamuyöstä. Oululaisittain luvaton pyörrien pysäköinti ja niiden aamuöinen haku häiritsee ennen aidan ja portin rakentamista.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäynnin portaissa 80-420 mm. Portaiden nousu 185-195 mm.
4.2 Kynnykset	Kynnysten korkeus 20-45 mm.
4.3 Ovet	Ulko-ovien vapaa aukko 810 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaamisen helppuus kohtuullista, ovipumput kohtuullisen keveitä.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynnin pinnat tasaisia, portaissa tai tasojen reunoissa ei väri- ja materiaali eroa.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei käsihoiteita eikä kaiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 1370x780 mm, avautumissuunnalla ei ole 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti on suojattu pienellä katoksella, katos ei anna riittävästi suojaa.
4.11 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynneissä on 50-luvun detaljeja: maalatut tiilireunukset, katos ja portaat.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynnit miellyttävän pienimittakaavaisia.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 17, 22, 32 lx. (valaistusvoimakkuus vedin: 20,25,32 lx) Portaita ei ole valaistu riittävästi: voimakkuus 8-16 lx, eikä porraskelmat erot riittävästi.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynnit hahmottuvat hyvin julkisivupinnasta (väriero) ja hahmottuvat hyvin myös sivulta lähestyttäessä. (ulkonevat portaat ja katos)

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Päällysteet: betonilaatta jalankulkualueella ja asfaltti pysäköintialueella kovia tasaisia ja luistamattomia.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Päällystetyn alueen koko 84% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä. Kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella. Jalankulkualue erotettu visuaalisesti betonilaattapäällysteellä.
5.4 Hoppokulkuisuus	Laatoitetulla alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäyntien portaat tulevat laatoitetulle alueelle. Sisäänkäynnit pihalta kellarin polkupyörävarastoihin hankalat ja vaaralliset.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynneistä toimintoihin lyhyitä, koko pihan pituus 45 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä. Kalusteet: penkki ja istutusastiat sijoitettu laatoitetulle alueelle seinän vierustalle.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä. Jalankulkualue hahmotuu selkeästi.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat laatoitetulle jalankulkualueelle.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla on 50-luvun idyllinen pienimittakaavallinen harmoninen tunnelma. Intiimi tila, inhimillinen mittakaava
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue, pihan perällä uusi naapurin kanssa yhteinen jätekatos. Kuitenkin piha vaikuttaa viihtyisältä, vaikka toimintoja ei siellä olekaan, ks. kohta 6.1.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäynnin portaissa ja tasoissa graniittia, julkisivussa tiilireunukset ja rappaus, päällysteinä kohtalaisen kuntoinen laatoitus ja kestävä käyttökelpoinen asfaltti. Materiaalit pääosin kestäviä ja elinkaareltaan pitkiä.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita niukasti, viheralueen koko vain 70 m ² , osuus koko pihasta 13%. Pihalla vain muutama pensas, rakennuksen päätyyn on rakennettu istutusalue, jossa pensaita ja pihlaja. Lehmuspuurivi tontilla asukkaiden istuttama, puut "kuin perheenjäseniä".
6.5 Mittakaava	Pihalla on miellyttävä 50-luvun inhimillinen mittakaava, pohjakorros pääosin asuinkerros, ja esim. sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit käsinkosketeltavia. Pieni piha kuitenkin ahdas.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakorros)	Pohjakorros pääosin asuinkerros pihan puolella, liiketilan ikkunat (2 kpl) pihan perällä. Jalankulkijan tasolla miellyttävä julkisivun aukotus, materiaalit ja jäsentely. Pihalla muuten ei mielenkiitollisia tai vaihtelevia yksityiskohtia muita kuin lehmuspuurivi.
6.7 Selkeys	Piha on suurelta osin jäsentymätön: laatoitettu alue osittaa jalankulkualueen, muuten piha autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepisteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen seinustalla helppo kohtaamispaikka kaikille asukkaille, penkki käytössä vain kesäaikaan. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien välinen aita huonokuntoinen, samoin betonimuuri pihan perällä. Uusi teräsportti ja -aita sekä jätekatos viimeistellyjä ja korkealaatuisia. Betonilaatoitus ja kellarin johtavat sisäänkäynnit kaipaavat kunnostamista.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Koko piha suojainen ja avautuu lämpimään ilmansuuntaan, istuskelu- ja sijoitettu lämpimälle seinustalle. Lehmuspuurivi suojaa tuulelta ja antaa varjoa.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta korkealla teräspinna-aidalla ja -portilla. Tontin rajalla matala putkiaita ja betonimuuri + lauta-aita ja muuri.
6.13 Turvallisuus	Pihalla kulku- ja pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta parantaa selkeä raja- ja hahmotettavuus
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä. Kadun puolella ikkunoissa teräsverkot rikkoutumisen ja ilkivallan estämiseksi.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynnit on valaistu kohtuullisen hyvin, mutta pysäköintialue on pimeä, jätekatoksen ulkovalo riittävän tehokas ja valaisee jätekatoksen ympäristöäkin.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella ei valaistusta. Valaistusvoimakkuus jätekatoksen lähellä 8 lx, muuten 1-2 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue on valaistu sisäänkäyntien valokuutiolla. Voimakkuus 1-5 lx, valaistus epätasainen. Jätekatoksessa hyvä valaistus ulkona: voimakkuus 59-98 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnit korostuvat pihavalaituksessa, koska muuta valaistus ei piha-alueella ole. Valaistus riittävä: 17-35 lx, mutta portaissa ei ole riittävästi valoa: 8-16 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Lähes koko piha autojen pysäköintialuetta. Autopaikkoja 12 kpl maantasossa, ei katosta, lämpötolpat.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.55/asunto. Etäisyys rakennuksesta 10 m,
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Pihalla on niukasti kasvillisuutta, viheraluetta 13%. Pihalla vain muutama pensas, rakennuksen päätyyn on rakennettu istutusalue, jossa pensaita ja pihlaja. Lehmuspuurivi tontilla asukkaiden istuttama, puut "kuin perheenjäseniä".
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla hyvin niukkaa, päädyn istutusalueella pensaita ja puu, muuten lehmuspuurivi tontin rajalla antaa tuuli-, näkö- ja pölysuojaa.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää. Talvella lehmuspuurivi näkyy komeasti.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Suojaisen uudehkon jätekatoksen etäisyys 8-33 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, hyvä valaistus sisällä ja ulkona.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle läpi koko pihan.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Istutusalue rakennettu rakennuksen päätyyn Uusi penkki lisätty kesäkäyttöön Autopaikkoja lisätty sitä mukaa kun on ollut tarvista Yhteisjätekatos rakennettu pihan perälle Korkea aita ja portit rakennettu poistamaan ilkivaltaa ja asiantonta pysäköintiä.
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on kohtalaisen säännöllistä. Taloyhtiö suunnittelee uusivansa pihan päällysteet (betonilaatoituksen) kesällä 2005. Tontin väliselle rajalle taloyhtiö haluaisi rakentaa samalaisen korkean aidan kuin muilla tontin sivuilla. Naapuritaloyhtiö vastustaa hanketta.

As. Oy Kakaravaara 1957**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Kakaravaara
Osoite	Mäkelininkatu 41, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 9,2
Valmistumisvuosi	1957
Tontin koko	1351 m ²
Rakennettu alue	430 m ² + jätekatos 16 m ² + autokatos 20 m ² = 466 m ²
Piha-alueen koko	885 m ² (66%), josta kansipihaa 253+162 = 415 m ²
Päällystetyn alueen koko	835 m ² (94%)
Liikenneal. koko	835 m ² (94%)
Viheralueen koko	50 m ² (6%)
Kerrosluvu	k + IV + u
Pohjakeros	asuinkerros
Asuntoja	25 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. Asemakaava	A:12, B:13 24% asukkaista yli 60 v. Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn. Pihalle tehty suunnitelma autopaikkojen järjestämisestä.
Muuta	Taloyhtiö taksimiesten perustama, jonka vuoksi kellarikerroksessa on kaksi autohallia, toisessa lisäksi rasvamonttu. Asiattoman oleskelun vuoksi taloyhtiö suunnittelee ovipuhelimen asentamista. Luvaton pysäköinti rakennuksen päätyyn loppui kuin istutusalue rakennettiin. 1980-luvulla on esitetty suunnitelmia osittaisesta korttelipihasta, hanke ei edennyt.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	30% rakennettua aluetta tontista 66% piha-alueetta tontista 6% viheraluetta 94% päällystettyä aluetta 94% liikennealuetta 4% jätekatos ja autoluiskan katos pihalla
1.2 Toiminnot	Piha lähes kokonaan päällystettyä pysäköintialuetta, pihalle rakennettu naapurin kanssa yhteinen jätekatos n. 16 m ² , autoluiskan katos 20 m ² , luiska ja portaat autohalliin. Pihalla lisäksi tomutus- ja kuivausteline, ei oleskelu- tai istuskelpuutta, ei vapaata viheraluetta.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, ainavihreitä tuija istutusastiassa. Tontin rajalla lehmuspuurivi, päädyssä edustava istutusalue, ei valaistusta yhdistetty kasvillisuuteen.
1.4 Kal.+var.	Tomutus- ja kuivausteline pihalla, kuivaushuone pesutuvassa kellarissa ja kuivaustilaa ullakolla. Ullakolle ei pääse hissillä.
1.5 Kalusteet	Ei oleskelukalusteita, istutusastiat viheralueen vieressä, autoliittymän vieressä.
1.6 Opasteet	Talo-opaste asianmukaisella paikalla ja kohtuullisen näkyvä, porrasopasteet selkeät ja näkyvät: valokuutoissa sisäänkäynnin päällä. Pysäköinnin opasteet selkeät ja näkyvät.
1.7 Muut rakennukset	Pihan uusi jätekatos sopii pihan mittakaavaan ja materiaaleihin. (Jätekatos naapuritaloyhtiön kanssa yhteinen.)
1.8 Istuskelpuutta	Ei istuskelpuutta.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Ei oleskelualueita.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	100% asunnoista avautuu kansipihalle (ei sisääntulopihalle) lounaaseen, parvekkeet rakennuksen päädyissä avautuvat kadulle luoteeseen ja kaakkoon.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	35% asunnoista parvekkeettomia.
2.3 Yhteistilat	K: saunaosasto, pesutupa, pp- ja irtainvarastotilaa, taloyhtiön käytössä oleva autohalli, rasvamonttu toinen autohalli vuokrattu ulkopuoliselle, lisäksi kellarissa liiketilaa (vuokrattu) P: - U: irtainvarastot ja kuivaustilaa Hissi ei ulotu ullakolle. Ei kerhohuonetta tms. Kulkureitti kellarin pp-varastoihin hankala autotallin luiskaa pitkin.
2.4 Resurssit	Kellarin vuokratusta liiketilasta ja autohallista mahdollisuus saada runsaasti yhteistilaa, hissi ulottuu kellarikerrokseen. Ullakolta mahdollisuus vapauttaa yhteistilaa, hissi ei ulotu ullakolle ja esteettömien kulkureittien järjestäminen voi olla hankalaa.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä ei löydy kovin paljon kompensatiomahdollisuuksia pihan puuttuville toiminnoille tai ominaisuuksille. Osittainen korttelipiha mahdollinen järjestää, tonttien välillä kuitenkin suuria korkeusvaihteluita.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Monipuolinen puisto: Lyöty puisto, etäisyys: 150 m, kulkureitti yli suuren risteysalueen. Vaaran puisto, etäisyys 100 m, helppo kulkureitti, puisto rauhaton ja avoin, liikenne häiritsee.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä jonkin verran ilkeäkäyttöä. Liikenne ei häiritse, paitsi aura-autot aamuyöstä. Oululaisittain luvatun pyörien pysäköinti ja niiden aamuöinen haku häiritsee jonkin verran asukkaita.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasoille 45 mm, ei portaita
4.2 Kynnykset	Kynnysten korkeus 45 mm.
4.3 Ovet	Alkuperäisten ovien vapaa aukko 690 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaamisen helppuus kohtuullista, ovipumput kohtuullisen keveitä.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynnin pinnat tasaisia (graniittitasot), tasojen reunoissa ei väri- ja materiaalieroa.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei käsihoiteita eikä kaiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 1600x700 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti on suojattu pienellä katoksella, katos ei anna riittävästi suojaa.
4.11 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynneissä on 50-luvun detaljeja: tiilireunukset, katos ja graniittitasot.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynnit miellyttävän pienimittakaavaisia.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus tasainen ja riittävä, valaisimet uusittu 50-luvun tyyliin sopivilla valaisimilla: voimakkuus 70 lx. (valaistusvoimakkuus vedin: 65 lx)
4.15 Hämmöttäminen	Sisäänkäynnit hämmöttävät hyvin julkisivupinnasta (väriero) ja hämmöttävät hyvin myös sivulta lähestyttäessä. (ulkonevat portaat ja katos)

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste koko pihan alueella kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/ piha-alue	Päällystetyn alueen koko 94% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä. Kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella.
5.4 Helppokulkuisuus	Päällystetyllä alueella alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäyntien portaat tulevat päällystetylle alueelle. Sisäänkäynti kellarin pp-varastoon hankala ja vaarallinen autotallin luiskaa pitkin: luiska jyrkkä, eikä valaistusta.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynneistä toimintoihin kohtalaisen lyhyitä: tomutus ja kuivaus 25-40 m, jätekatos 15-30 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä, koko piha on kauttaaltaan päällystetty asfaltilla.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä eivätkä kulkureitit hahmotu.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat päällystetylle jalankulku- ja liikennealueella.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla on 50-luvun idyllinen pienimittakaavallinen harmoninen tunnelma. Intiimi tila, inhimillinen mittakaava
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan, sisään tulopiha varjoisa, kansipiha parvekkeiden puolella auronkoinen, mutta ei toimintaa. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue, pihan perällä uusi naapurin kanssa yhteinen jätekatos.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäyntien portaissa graniittia, julkisivussa tiiliireunukset ja rappaus, päällysteinä kohtalaisen kestävä ja käyttökelpoinen asfaltti. Materiaalit kestäviä ja elinkaareltaan pitkiä. Tonttien väliset puu- ja metalliaidat osin huonokuntoisia.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita hyvin niukasti, viheralueen koko 50 m ² , osuus koko pihasta 6%. Rakennuksen päätyyn on rakennettu edustava istutusalue, jossa pensaita ja kaksi puuta. Lehmuspuurivi tontin rajalla, viereisellä tontilla, parantaa sisääntulopihaa vihreyttä.
6.5 Mittakaava	Pihalla on miellyttävä 50-luvun inhimillinen mittakaava, pohjakerros asuin kerros, ja esim. sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit käsinkosketeltavia. Littymät katualueisiin leveät ja niissä väljä mittakaava.
6.6 Jalankulkuystäväisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuin kerros ja jalankulkijan tasolla miellyttävä julkisivun aukotus, materiaalit ja jäsentely. Päädyssä miellyttävä istutusalue ja lehmuspuurivi tontin rajalla komea. Muuten koko pihan asfalttipäällystys heikentää jalankulkuystäväisyyttä.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön: koko piha päällystetty asfaltilla, ja lähes kokonaan autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepisteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien välinen aita huonokuntoinen, samoin betonimuuri pihan perällä. Uusi jätekatos ja istutusalue viimeistellyt ja korkealaatuisia. Kellariin johtavien sisäänkäyntien pinnat ja kateet huonokuntoisia ja kaipaavat kunnostamista.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Sisääntulopiha suojainen, avautuu varjoisaan ilmansuuntaan koilliseen. Tomutus- ja kuivaustelineiden alue aurinkoisin, avautuu etelään. Lehmuspuurivi tontin rajalla suojaa tuulelta.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihan liittyminen on avoin katualueeseen, mutta tontin rajat rajautuvat selkeästi aidoilla ja muureilla. Lehmuspuurivi erottaa tontit koillisessa.

(Ei-mitattavat ominaisuudet jatkuu)

4 /25

6.13 Turvallisuus	Pihalla kulku- ja pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella ja avoin liittyminen katualueeseen vähentävät pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla on joskus asiattomia oleskelua ja pysäköintiä. Oululaisittain pyöriä tuodaan keskustan pihalle ja haetaan aamuyöstä tai pyöriä jätetään telineisiin. Ajoittain ilkeävaltaa pihassa ja aura-autojen liikenne aamuyöstä häiritsee.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynnit on valaistu erittäin hyvin, mutta pysäköintialue on pimeä, jätekatoksen ulkovalo riittävän tehokas ja valaisee jätekatoksen ympäristöäkin.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella ei valaistusta. Valaistusvoimakkuus jätekatoksen lähellä 10 lx, muuten 1-2 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäyntien uusilla valaisimilla, voimakkuus 17 lx. Jätekatoksessa hyvä valaistus ulkona: voimakkuus 64 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnit korostuvat pihavalaisuudessa, koska muuta valaistus ei jätekatosta lukuun ottamatta ole. Valaistus tasainen ja voimakkuus 70 lx

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Lähes koko piha autojen pysäköintialuetta. Autopaikkoja 15 kpl maantasossa, ei katosta, lämpötolpat. Autohallissa autopaikkoja 10 kpl. Monipuoliset pysäköinnin järjestelyt.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 1.0/asunto, etäisyys sisäänkäynneistä <10 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja epävirallisesti on olemassa vaikka ei merkitty.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Pihalla on hyvin niukasti kasvillisuutta, viheraluetta 6%. Rakennuksen päätyyn on rakennettu edustava istutusalue, jossa pensaita ja kaksi puuta. Lehmuspuurivi tontin rajalla viereisellä tontilla.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla hyvin niukkaa, päädyn istutusalueella pensaita ja puu, muuten lehmuspuurivi tontin rajalla antaa tuuli-, näkö- ja pölysuojaa.
9.3 Ainavihreät	Ainavihreä tuija istutusastiassa. Talvella lehmuspuurivi näkyy komeasti.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Suojaisen uudehkon jätekatoksen etäisyys 15-30 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, hyvä valaistus sisällä ja ulkona.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huolto liikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle läpi koko pihan.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Istutusalue rakennettu rakennuksen päätyyn Autopaikkoja lisätty sitä mukaa kun on ollut tarvista Yhteisjätekatos rakennettu pihan perälle.
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on kohtalaisen säännöllistä. Taloyhtiö suunnittelee uusivansa pihan päällysteet ja suunnittelee oleskelupisteen sijoittamista pihalle. Taloyhtiö haluaisi pitää tontin mahdollisimmat avoimena eikä halua korkeaa aitaa tontin rajalle. (Ks. Kauppuriinkatu 26-28, kohta 11.2)

As. Oy Tuirantorni 1959**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Tuirantorni
Osoite	Merikoskenkatu 1, 90500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 37,1
Valmistumisvuosi	1959
Tontin koko	1156 m ²
Rakennettu alue	596 m ²
Piha-alueen koko	560m ² (%)
Päällystetyn alueen k	480 m ² (86%)
Liikenneal. koko	480 m ² (86%)
Viereralueen koko	80 m ² (14%)
Kerrosluvu	k + VIII + u
Pohjakerros	asuin- ja liikekerros
Asuntoja	40 kpl
Asuntoja/porrash.	A:40
as.jakauma >60 v.	19% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Ei merkintöjä.
Muuta	Taloyhtiöllä ei ole yhtään autopaikkaa asukkaille, mutta kaupungin tehokkain joukkoliikenne käytössä ihan vieressä. Asukkaat ovat nimenneet viereisen kunnostetun kaupunkipuiston "Japanilaiseksi puistoksi". Taloyhtiö yritti saada autopaikkoja viereisestä korttelista puiston asemakaavan muutoksen yhteydessä, hanke ei onnistunut. Autopaikkojen puute on asuntojen myyntitilanteessa joskus este asunnon ostolle.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	48% rakennettua aluetta tontista 52% piha-alueita tontista 14% viereraluetta 50% päällystettyä jalankulkualueita 36% noin 200 m ² liiketilan pysäköinti- ja huoltoaluetta kadun puolella
1.2 Toiminnot	Piha lähes kokonaan päällystettyä aluetta, kadun puolella liiketilan pysäköinti- ja huoltoaluetta-alue. Asukkaiden käytössä olevalla pihalla jättepiste, tomusteline, suurehkorokke pyöräaitaus, jonne on sijoitettu kesällä oleskelukalusteet.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella.
1.4 Kal.+var.	Tomusteline pihalla, etäisyys 15 m sisäänkäynnistä, kuivaushuone pesutuvassa kellarissa.
1.5 Kalusteet	Kestopuiset kunnossa olevat oleskelukalusteet, käsinojat ja riittävän ikäänneelle. Istutusastiat ?
1.6 Opasteet	Talo-opaste selkeä valokuutiosta mutta sijoitus sisäänkäynti syvennyksessä eikä näy kadulle päin. Pysäköinnin opasteet selkeät ja näkyvät.
1.7 Muut rakennukset	Ei muita rakennuksia.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Oleskelupaikka pyöräaitauksessa aurinkoisessa, mutta hiukan omituisessa paikassa. Tukevat kalusteet.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2. Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	Kaikki asunnot avautuvat muualle kuin käyttöpihalle koilliseen.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	43% asunnoista parvekkeettomia.
2.3 Yhteistilat	K: pesutupa, pp-varasto, liiketilan varasto- ja sos.tiloja (hissi ei ulotu kellarikerrokseen) P: liike- ja toimistotila (ent. talonmiehen asunto) U: irtainvarastot ja saunasasto Hissi ei ulotu ullakolle. Ei kerhohuonetta tms. Kulkureitti kellarin pp-varastoon erittäin hankala porrashuoneen kautta kellarin.
2.4 Resurssit	Pohjakerroksen vuokratusta liike- ja toimistotilasta mahdollisuus saada runsaasti yhteistilaa. Kellarin liiketilan varastoista ja ullakolta mahdollisuus vapauttaa yhteistilaa, hissi ei ulotu ullakolle eikä kellarin, joten esteettömien kulkureittien järjestäminen voi olla hankalaa. Saunasastosta hieno näköala yli Tuiran, ullakko-kerrokseen voisi rakentaa kattoterassin kompensoimaan puuttuvaa oleskelualueita. (hissi ei kuitenkaan ulotu ullakokerrokseen)

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatiomahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy paljon kompensaatiomahdollisuuksia pihan puuttuville toiminnoille tai ominaisuuksille. Tehokas joukkoliikenne kompensoi puuttuvia autopaikkoja, vieressä on viihtyisiä "Japanilainen puisto", jota asukkaat käyttävät. Puistossa ei talvikunnossapitoa. Lähiympäristössä hyvät ulkoilureitit ja viereisessä korttelissa suuri viihtyisiä puisto, jossa valaistu pururata/hihtolatu.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Monipuolinen viihtyisiä "Japanilainen puisto" vieressä, helppo kulkureitti, vilkas liikenne voi häiritä oleskelua, viereisessä korttelissa hyvä ulkoilupuisto, jonne kulkureitti helppo.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä jonkin verran ilkaltaa ja Merikosken kadulla vilkas liikenne ja huumeiden myyntiä. Lähiympäristö vilkas ja levoton. Oululaisittain pyöriä varastetaan: jopa korkeasta pyöräaitauksesta on saatu varastettua pyöriä aidan yli.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Sisäänkäyntitasolle ei tasoeroa, ei portaita.
4.2 Kynnykset	Kynnysten korkeus 45 mm.
4.3 Ovet	Oven vapaa aukko 710 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen raskasta, ovipumppu raskas.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä. Sisäänkäynnissä valvontakamera. Vieraat saavat oven auki helposti, ovisummerit.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynnin pinta tasainen, kova ja luistamaton, hyväkuntoinen käsittelemätön betoni, vähäinen väriero asfalttipäällysteeseen nähde.
4.8 Käsihohteet, kaiteet	Ei käsihohteita eikä kaiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitason koko 6000x2500mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa. (syvennyksen koko 500x1670 mm)
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti on suojattu laajalla katoksella. Ovi sijoitettu syvennykseen.
4.11 Sadevedet	Sadevesiä ei ole johdettu katoksesta mitenkään, sadevedet ohjautuvat sisäänkäynnin lähelle ja kulku-alueelle.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynnissä on hienoja 50-luvun detaljeja: alkuperäinen erikoinen katos ja valaistus.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynnissä miellyttävä mittakaava.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus alkuperäinen: valaisimet 50-luvun tyyliin: valaistusvoimakkuus 24 lx. (valaistusvoimakkuus vedin: 15 lx)
4.15 Hahmotaminen	Sisäänkäynti hahmotuu erittäin hyvin julkisivusta ja myös sivulta lähestyttäessä: erikoinen laaja katos ja sisäänkäyntisyvennyksen väriero julkisivuun nähden.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste koko pihan alueella kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Päällystetyn alueen koko 86% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Asukkaiden käytössä olevalla pihalla ei autoliikennettä. Jätehuollon liikenne tulee pihalle ja häiritsee jalankululiikennettä.
5.4 Hoppokulkuisuus	Päällystetyllä alueella alueella vain hyvin loivia tasoeroja. Sisäänkäynnin taso ja katos tulevat päällystetylle jalankulkualueelle.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynnistä toimintoihin hyvin lyhyitä: tomutus 15 m, jättepiste 5 m, pyöräaitaus 15 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä: koko asukkaiden käytössä oleva piha on kauttaaltaan päällystetty asfaltilla ja alue selkeä.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä eivätkä kulkureitit hahmotu.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat päällystetylle jalankulku-alueelle.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Pihalla sisäänkäynnissä paikan henkeä, alkuperäinen 50-luvun komea katos. Tehokas joukkoliikenne ja palvelut viereissä.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan, sisääntulopiha varjoisa ja oleskelukalusteet sijoitettu omituisesti pyöräaitaukseen. Piha pyörien säilytyspaikka ja jätepiesteen sijoituspaikka.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäynnissä siistit ja kunnossapidetyt materiaalit: uusi käsittelemätön betonitaso ja terästoplat. julkisivussa hyväkuntoinen rappaus, pihan päällysteenä kohtalaisen kestävä ja käyttökelpoinen asfaltti. Tonttia ja pyöräaitausta rajaa uudehko teräsaita ja -portit, tomutusteline ja syväkeräyssäiliöt hyvässä kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita hyvin niukasti, viheralueen koko 80 m ² , osuus koko pihasta 14%. Tontin rajalla muutama pieni puuryhmä ja pensas, muuten nurmikkoaitoja tontin reunolla.
6.5 Mittakaava	Mittakaava pienellä pihalla kuilumainen, sisäänkäynnin detaljit ja materiaalit parantavat inhimillistä mittakaavaa ja "käsinkosketeltavuutta".
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerroksessa liiketilaa ja entinen talonmiehen asunto, aukotus ja materiaalit kuitenkin jalankulkijan tasolla miellyttävä. Muuten koko pihan asfalttipäällystys heikentää jalankulkuystävällisyyttä ja miellyttävyyttä.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi jalankulku- ja pyörien säilytysalueeksi.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin pyörien säilytysalueeksi ja jätepiesteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Oleskelupaikka omituisesti korkeassa pyöräaitauksessa aurinkoisella lämpimällä paikalla.
6.10 Siisteys	Piha on hoidettu ja kunnossapidetty: uudet teräsaidat, jätesäiliöt ja tomutusteline hyvä kuntoisia, asfalttipäällyste kohtuullisessa kunnossa, sisäänkäynti kunnostettu.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Sisääntulopiha avoin ja avautuu varjoisaan, kylmään ilmansuuntaan koilliseen. Tomutustelineen ja pyöräaitauksen alue aurinkoisin, avautuu luoteeseen. Korkea uusi teräsaita toimii jonkin verran näköesteenä.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisesti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi: pihan liittyminen katualueeseen on avoin, mutta tontin rajat rajautuvat selkeästi korkeilla aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla jalankulkualueella ja pyörien säilytysalueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle. Avoin liittyminen vilkaaseen ja levottomaan katualueeseen vähentävät pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla on asiatonta oleskelua ja ilkivaltaa. Sisäänkäynnin yhteyteen on asennettu valvontakamera. Vilkas liikenne aiheuttaa melua ja pölyä.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus jalankulkualueella riittämätön, sisäänkäynti on valaistu hyvin, liiketilan pysäköintialueella tehokas ja riittävä valaistus. Vain sisäänkäynnissä valaistus, jalankulkualueella valaistus heikko.
7.2 Pys.alueet	Pyörien säilytysalueella ei valaistusta. valaistusvoimakkuus <2 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualuetta rakennuksen vieressä ei ole valaistu, valon voimakkuus 2,5-<1 lx. Valaistuksen voimakkuus jätesäiliön päällä <1 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus alkuperäinen: valaisimet 50-luvun tyyliin: valaistusvoimakkuus 24 lx, valaistusvoimakkuus vedin: 15 lx.

8. Pysäköinti

6 /25

8.1 Järjestelyt	Taloyhtiössä ei asukkaalle autopaikkoja, liiketilan asiakaspaikat 4-5 kpl kadun puolella.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0/asunto.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja epävirallisesti on olemassa vaikka ei merkitty.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Pihalla on hyvin niukasti kasvillisuutta, tontin rajalla muutama matala puuryhmä ja pensaita. viheraluetta 14%, viheralueet kapeita nurmikko-alueita tontin reuna-alueilla.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla hyvin niukkaa ja yksipuolista.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreitä kasvillisuutta.

10. Jätepieste

10.1 Järjestelyt	Pihalle sisäänkäynnin läheisyyteen on asennettu syväkeräyssäiliöt, etäisyys sisäänkäynnistä 5-10 m, ei valaistusta.
10.2 Riittävyys	Pihalle on mahdollista lisätä syväkeräyssäiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee sisäänkäynnin ohi ja häiritsee jalankululiikennettä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Syväkeräyssäiliöt asennettu Teräsaidat asennettu ja erillinen pyöräaitaus järjestetty Oleskelukalusteet pyöräaitaukseen
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on säännöllistä. Taloyhtiö suunnittelee oleskelualueen sijoittamista paremmalle paikalle ja kalusteiden uusimista.

As. Uusi-Heikki 1963**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Torikatu 56
Osoite	Heikinkatu 10, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	I, 27,1
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	640 m ²
Rakennettu alue	216 m ²
Piha-alueen koko	424 m ²
Päällystetyn alueen k	350 m ² (83%)
Liikenneal. koko	350 m ²
Viheralueen koko	74 m ² (17%)
Kerrosluke	k +IV
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	16 kpl
Asuntoja/porrash.	A:16
as.jakauma >60 v.	10% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Asemakaavassa merkitty oleskelualue, autokatos sisäänkäynnin katos, autopaikkojen määrä 1ap/as.

Muuta	Rakennuksessa ei ole nykyisin hissiä. Asemakaavan muutos hyväksytty helmikuussa 05. Taloystiö on suunniteltu rakennukseen hissin, 5. kerroksen ja muutoksia kellaritiloihin. 5.kerrokseen tulee 2 huoneistoa ja laajat katto-terassit. Piha lähes alkuperäisessä kunnossa, rakennusluvassa pihalle suunniteltu perusrparannus ja muutoksia: autopaikat, päällysteet, oleskelukatos, valaistus, nurmi- ja istutusalue, muurimainen aita ja naapuritaloyhtiöiden kanssa yhteinen jätepieste (syväkeräyssäiliöt).
--------------	--

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	66% rakennettua aluetta tontista 34% piha-alueita tontista 17% viheraluetta 83% päällystettyä aluetta 83% liikennealuetta
1.2 Toiminnot	Pihalla autopaikkoja 4 (lämpötolpat) + 2 ap, pyörätelineet, jätessäiliöt ja viheraluetta. Ei oleskelupistettä tai -aluetta.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, eikä ainavihreitä kasveja tms.
1.4 Kal.+var.	Yhdistetty tomutus- ja kuivausteline, ei naruja, etäisyys sisäänkäynnistä 15 m. Rakennuksessa ei ole pesutupaa eikä kuivaushuonetta.
1.5 Kalusteet	Ei kalusteita.
1.6 Opasteet	Talo-opaste rakennuksen kulmassa, selkeä, mutta ei kovin näkyvä. Pysäköinnin opasteet näkyvällä paikalla ja selkeät.
1.7 Muut rakennukset	Ei muita rakennuksia.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Ei oleskelualueita.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	Yksikään asunto ei avaudu pihalle, 3/4 asunnoista avautuu kävelykadulle kaakkoon, 1/4 asunnoista avautuu kadulle koilliseen, näissä asunnoissa parvekkeet. Yhdessä asunnossa mh:ssa parveke pihalle.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	75% parvekkeettomia asuntoja, avautuvat kävelykadulle kaakkoon.
2.3 Yhteistilat	K: saunasasto, irtainvarastot, erillinen sisäänkäynti vss:aan, joka pp-varastona. P: - Rakennuksessa ei ole nykyisin hissiä.
2.4 Resurssit	Kellarikerroksessa käyttämätön matalahko tila, josta voisi saada yhteistilaa. Asemakaavan muutos ja myönnetty rakennuslupa antaa mahdollisuuden järjestellä kellarin tiloihin pesutuvan.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy jonkin verran kompensaatio-mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Kadun toisella puolella on pysäköintitalo ja suojainen viihtyisä korttelipiha on mahdollista järjestää (korttelipiha on suunniteltu, syventävien työ, Paakkari 2004) pihan puuttuvia oleskelualueita.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Lähellä viihtyisä ja monipuolinen Ainolan puisto, kaikkien oululaisten kaupunkipuisto, kulkureitti puistoon kohtalaisen helppokulkuinen, etäisyys 300 m.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä ei häiriötekijöitä. Liikenne ei häiritse asukkaita.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasolle 0-20 mm. Ei portaita.
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus 40 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko 820 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen kohtalaisen helppoa, ovipumppu kohtalaisen kevyt.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta tasainen ja luistamaton, graniittitaso, ei värieroa juurikaan sorapäällysteeseen nähden.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei käsihoiteita eikä kaiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 2230x1150 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti sisäänvedetty 1200 mm ja suojattu ylläolevalla tuuletusparvekkeella.
4.11 Sadevedet	Sadevedet sisäänkäynnin yläpuolisilta tuuletusparvekkeilta ohjautuvat sisäänkäynnin eteen, eivät ohjautu päällystetyille alueelle.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynnissä petsattu panelipinta syvennyksessä, muuten ei omaleimaisuustekijöitä.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynti pienimittakaavallinen, matala.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 37 lx, voimakkuus vedin: 23 lx, tason edessä (etäisyys 3 m) voimakkuus 7 lx. Sisäänkäyntitasolla ei värieroa eikä taso erotu riittävästi, tasolla vain materiaaliero: graniittitaso ja sorapäällyste.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynti eroaa julkisivupinnasta (väriero), mutta ei silvulta lähestyttäessä, sisäänkäynti syvennyksessä ja ilman katosta.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Sorapäällyste liikennealueella, kohtalaisen tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/ piha-alue	Liikennealueen koko 83% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä. Kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella.
5.4 Hoppokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäynti pihalta kellarin polkupyörävarastoon (vss) hankala erillisen sisäänkäynnin kautta (portaat).
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynneistä toimintoihin lyhyitä, jätessäiliöt 20m, tomutus- ja kuivausteline 15 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä. Jalankulkualue ei hahmotu.
5.8 Sadevedet	Sadevedet parvekkeilta ohjautuvat sisäänkäynnin eteen, muuten sadevedet eivät ohjautu kulkualueelle.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, Vetovoim. tekijä	Piha lähes alkuperäisessä kunnossa, rauhallinen pihalla-alue.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Pienellä vapaalla viheralueella huonokuntoinen pihlaja ja vapaa alue avoin ja tuulinen oleskeluun.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit ovat suurelta osin heikkokuntoisia: tomutus- ja kuivausteline kunnostamaton, tonttia rajaavat verkko- ja putkiaidat hyvin huonokuntoisia, nurmikkoalue, pensaat ja pihlaja huonokuntoisia, sorapäälyste ja sisäänkäynnin materiaalit: graniittitaso ja petsattu paneli kohtalaisessa kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtalaisesti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 17%, yksi suurempi vapaa nurmikkoalue, tontin rajoilla nurmikkokaistat ja osittain pensasaitaa. Pihalla pensaita ja vanha pihlaja.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmottomaton mittakaava. Pihan hyvin avoin katualueeseen ja korttelin muihin tontteihin.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerros. Jalankulkijan tasolla pihan puolella asuntojen pohjakerros, miellyttävä aukotus ja materiaalit: rappaus ja sisäänkäynnissä petsattua panelia ja alkeperäiset ovet. Muuten ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.
6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi pysäköinti- ja viheralueeseen.
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytystilaa. Nurmikkoalueella vähän vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten, nurmikkoalue huonokuntoinen.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on lähes alkuperäisessä kunnossa, hoitamaton ja epäsiisti. Tonttien väliset aidat huonokuntoiset, samoin tomutus- ja kuivausteline ja nurmikkoalue. Katua rajaava matala putkiaita kunnostamaton ja kolhiintunut.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha avautuu luoteeseen. Piha avoin ja tuuli ja pöly häiritsee, ei näkösuojaa.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta matalalla putkiaidalla, muilla tontin rajoilla huonokuntoinen verkkoaita ja pensasaitaa.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat parvekkeilta sisäänkäynnin eteen, auto-, huolto- ja jalankululiikenne samalla alueella. Avoin liittyminen katualueeseen heikentää pihan turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla joskus asiatonta oleskelua ja luvattonta pysäköintiä, ei muita häiriötekijöitä.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynti on valaistu kohtuullisen hyvin, autopaikat ja jäteteesteessä ei valaistusta.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 1-2,5 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla, voimakkuus 2 lx, valaistus kuitenkin kohtalaisen tasainen, koska katulampit valaisevat osittain pihaa. Kulkureitillä jäteteesteeseen valaistuksen voimakkuus <1 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnissä valokuutio, valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 37 lx, tason edessä (etäisyys 3 m) voimakkuus 7 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa: pihalla 4 + 2 ap, 4 ap lämpöpaikkoja, ei katosta. Kadun toisella puolella pysäköintitalo, jossa yksi asukas säilyttää autoaan.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.38 ap/asunto, etäisyys sisäänkäynnistä 10-20 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saato liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja paikka epävirallisesti olemassa. Vieraat voivat pysäköidä kadulle pienelle yleiselle pysäköintipaikalle.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtalaisesti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 17%, yksi suurempi vapaa nurmikkoalue, tontin rajoilla nurmikkokaistat ja osittain pensasaitaa. Pihalla pensaita ja vanha pihlaja.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus ei ole monipuolista: tontti rajalla pensasaitaa, muuten muutama matla pensas ja vanha pihlaja. Puut tai pensaat eivät suojaa tarpeeksi tuulelta tai pölyltä, eivätkä ole näköesteinä.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jätessäiliöt tontin perällä, etäisyys sisäänkäynnistä 25 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä on tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle häiriten jalankululiikennettä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemapaikkaan)

11.1 Tehdyt muutokset	Jätessäiliöt "nakattu" tontin perälle
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Piha lähes alkuperäisessä kunnossa, rakennusluvassa pihalle suunniteltu perusparannus ja muutoksia: autopaikat, päälysteet, oleskelukatos, valaistus, nurmi- ja istutusalue, muurimainen aita ja naapuritaloyhtiöiden kanssa yhteinen jätepiste (syväkeräyssäiliöt).

As. Oy Kouluvaara 1963**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Kauppuriinkatu 26-28
Osoite	Koulukatu 28, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 11,74
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	711 m ²
Rakennettu alue	371 m ²
Piha-alueen koko	340 m ² (48%)
Päällystetyn alueen koko	300 m ² (88%)
Liikenneal. koko	285 m ² (84%), laatoitettu kulkureitti viheralueella: 15 m ² (4%)
Viheralueen koko	40 m ² (12%),
Kerrosluvu	k + IV + u
Pohjakerros	liiketilaa
Asuntoja	21 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. Asemakaava	A:12, B:9 5% asukkaista yli 60 v. Istutusalue merkitty kadun varteen rakennuksen päätyyn.
Muuta	Autopaikkoja 11 kpl, joista 5 kpl vuokrattu liiketilojen käyttöön. Rakennuksessa ei ole hissiä. Viereisessä taloyhtiössä (Järjestötalo) on tehty asemakaavanmuutos, jonka yhteydessä Kouluvaara suunnitelti autopaikkoja Järjestötaloon rakennettavaan autohalliin, hanke kaatui autopaikkojen kalleuteen. Samassa yhteydessä taloyhtiö tutki mahdollisuutta rahoittaa taloon hissi lisärakentamisella (ullakko asunkerrokseksi), hanke kaatui autopaikkojen järjestämisen mahdottomuuteen.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	52% rakennettua aluetta tontista 48% piha- aluetta tontista 12% viheraluetta 88% päällystettyä aluetta 84% liikennealuetta
1.2 Toiminnot	Piha lähes kokonaan päällystettyä pysäköintialuetta, pieni viheralue rakennuksen päädyssä, jätepieste ja pyörien säilytystila pihan perällä.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella.
1.4 Kal.+var.	Ei tomutus- tai kuivaustelineitä. Kuivaustila ullakkeroksessa ulkotilassa. Rakennuksessa ei ole hissiä.
1.5 Kalusteet	Ei kalusteita.
1.6 Opasteet	Talo-opaste ei opasta, sijoitus valokuutiossa rakennuksen päädyssä, talonumeroksi merkitty 55. Porrasopasteet sisäkäyntien päällä valokuutioiden selvästi ja näkyvästi. Pysäköintiin opasteet selkeät ja näkyvät.
1.7 Muut rakennukset	Ei muita rakennuksia.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Ei oleskelu aluetta.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	43% asunnoista avautuu pihalle: kaikki parvekkeettomat asunnot Parvekkeet (57%asunnoista) avautuvat kadulle kaakkoon.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	43% asunnoista parvekkeettomia. Kaikki parvekkeettomat asunnot avautuvat ankealle pihalle.
2.3 Yhteistilat	K:saunaosasto, pesutuppa, pp- varasto, liikehuoneistojen varasto- ja sos.tiloja P: liiketilaa U: irtainvarastot ja ulkona kuivaustilaa Rakennuksessa ei ole hissiä. Ei kerhohuonetta tms. Kulkureitti kellarin pp-varastoon erittäin hankala porrashuoneiden kautta alas kellariin.
2.4 Resurssit	Kellarin vuokratusta varastotilasta ja pohjakerroksen liiketiloista mahdollisuus saada yhteistilaa. Kellarissa lisäksi tyhjiä varastotiloja. Ullakkokerroksessa paljon resursseja järjestää oleskelu-, harraste tai muuta tilaa kompensoimaan puuttuvaa oleskelu aluetta. (nyk. irtainvarasto ja avoin ulkokuivaustila) Rakennuksessa ei ole hissiä, joten esteettömien kulkureittien järjestäminen kellariin ja ullakolle kallista.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio- mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä ei löydy kovin paljon kompensatiomahdollisuuksia pihan puuttuville toiminnoille tai ominaisuuksille. Viereisessä taloyhtiössä (Järjestötalo) on tehty asemakaavanmuutos, jonka yhteydessä Kouluvaara suunnitelti autopaikkoja Järjestötaloon rakennettavaan autohalliin, hanke kaatui autopaikkojen kalleuteen. Samassa yhteydessä taloyhtiö tutki mahdollisuutta rahoittaa taloon hissi lisärakentamisella (ullakko asunkerrokseksi), hanke kaatui autopaikkojen järjestämisen mahdottomuuteen.
3.2 Liittyminen viher-/virkistysal.	Monipuolinen Lyöty puisto, etäisyys: 300 m, Vaaran puisto, etäisyys 200 m, kulkureitti näihin puistoihin monen risteuksen kautta. Vaaran puisto rauhaton ja avoin, liikenne häiritsee.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä ilkeävaltaa ja asiatonta oleskelua. Liikenne ei häiritse, koska Kauppuriinkatu yksisuuntainen. Polkupyöriä varastetaan ja ulolaisittain luvaton pyörien pysäköinti ja niiden aamuöinen haku häiritsee asukkaita.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasolle 0-80 mm ja 200 mm. Ei portaita.
4.2 Kynnykset	Kynnysten korkeus 40 mm.
4.3 Ovet	Ulko-ovien vapaa aukko 815 mm.
4.4 Vedin	Vetimiä ei saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen kohtuullisen raskasta, ovipumput raskaita.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä. Vieraat saavat oven auki helposti, oviummerit.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynnin pinnat tasaisia, pinnat huonokuntoista käsittelemätöntä betonia. Tasojen reunoissa ei väri- tai materiaalieroa.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei käsihoiteita eikä kaiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 3000x670 mm avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti on suojattu katoksella, joka on tason kokoinen, ei muuta suojaa.
4.11 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat sisäänkäynnin lähelle.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynneissä tiilireunukset ja alkuperäiset ovet ja lasiseinät.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynneissä ei mittakaavaa.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus todella epätasainen ja osin riittämätön, voimakkuus sisäänkäyntitasolla 5-6 lx. (valaistusvoimakkuus vedin: 9 ja 5 lx) Valaistusvoimakkuus oviummereilla 41 ja 2 lx.
4.15 Hämmöttäminen	Sisäänkäynnit hämmöttävät kohtalaisesti julkisivupinnasta (tiilireunukset), mutta eivät eivät hämmöty silvulta lähestyttäessä.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste koko pihan alueella, viheralueella huonokuntoinen betonilaatoitus. Asfaltti kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Päällystetyn alueen koko 88% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä. Kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella. Jalankulkureitit erotettu viheralueella betonilaattapäällysteellä.
5.4 Helppokulkuisuus	Piha-alueella loivia tasoeroja, viemäreiden kannet nousevat selvästi kulkualueen pinnasta. Viheralueen kulkureitin laattojen välit liian suuret ja syvät apuvälineen kanssa liikkuvalla. Sisäänkäyntitasot tulevat päällystetylle alueelle. Sisäänkäynnit pihalta kellarin polkupyörävarastoon hankalat porrashuoneen kautta.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynneistä toimintoihin lyhyitä, koko pihan pituus 30 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä eikä kulkureitit hahmotu.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat päällystetylle alueelle.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	(Piha varjoisa kuilu) Rakennusta vastapäätä valaistu seinämaalauk, joka näkyy kaikkiin parvekkeettomiin asuntoihin.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on autojen säilytysalue, pihan perällä jätessäiliöt ja pyörät. Ei oleskelua tms. Ei vapaata viheraluetta tai muuta aluetta. Piha varjoisa ja kylmä.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Sisäänkäynnin tasoissa huonokuntoista käsittelemätöntä betonia, minerittiverhous rakennuksessa huonokuntoinen ja lohkeillut, asfaltti ja betonilaatoitus huonokuntoinen, materiaalit huonokuntoisia ja ikävästi vanhentuneita.
6.4 Luontotekijät	Viheralueita niukasti, viheralueen koko vain 40 m2, osuus koko pihasta 12%, ei kasveja.
6.5 Mittakaava	Piha kapea korkea kuilu.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros liiketiloja. Jalankuljantasolla materiaalit huonokuntoisia ja epäsiistejä, ei miellyttäviä yksityiskohtia tms.
6.7 Selkeys	Piha on suurelta osin jäsentymätön: laatoitettu alue osittaa jalankulkualueen, muuten piha autojen pysäköintialuetta. Jätepiste pihan perällä.
6.8 Vapaa tila	Piha ei nykyisin sovellu muuhun kuin autojen pysäköintialueeksi ja jätepisteen sijoittamiseen, ei vapaata aluetta tai vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Ei kohtaamispaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on hoitamaton ja epäsiisti. Materiaalit huonokuntoisia ja ikävästi vanhentuneita, aidat ruosteessa ja kunnostamattomia. Ainoa nurmikkoalue ja betonilaatoitus huonokuntoinen.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Piha on kylmä varjoisa kuilu.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen huonosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Liittyminen katualueeseen on avoin, viheralueella ja tontin rajalla matala putkiaita.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien eteen ja pihalle. Auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta heikentää lisäksi avoin liittyminen katualueeseen.
6.14 Häiriötekijät	Ilkivaltaa ja asiatonta oleskelua.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynnit on valaistu epätasaisesti, mutta muu piha-alue on pimeä. Kadun katulamput valaisevat viheraluetta, valaistusvoimakkuus 14 lx.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella ei valaistusta, valaistuksen voimakkuus 1-7 lx, katulamput valaisevat osaa autoapikoista.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäyntien valokuuioilla. Voimakkuus 2-5 lx, valaistus epätasainen. Jätepisteessä valaistuksen voimakkuus <1 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus todella epätasainen ja osin riittämätön, voimakkuus sisäänkäyntitasolla 5-6 lx. (valaistusvoimakkuus vedin: 9 ja 5 lx) Valaistusvoimakkuus ovisummereilla 41 ja 2 lx. Sisäänkäynnit korostuvat, koska muuta valaistusta pihalla ei ole.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Lähes koko piha autojen pysäköintialuetta. Autoapaikat 11 kpl maantasossa, ei katosta, 10 autoapaikassa lämpötolpat. Autoapikoista vuokrattu liiketilojen käyttöön 5 kpl.
8.2 Ap/asunto	Autoapikoja 0.29/asunto. etäisyys rakennuksesta <10 m,
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautoapikoja, saato liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Pihalla on niukasti viheraluetta 40 m2 (nurmikko), viheraluetta 12% koko pihasta, ei kasveja
9.2 Monipuolisuus	Ei kasvillisuutta.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jätessäiliöt pihan perällä taivasalla. Jätessäiliöt tavanomaisia lasikuisäiliöitä.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle läpi koko pihan ja häiritsee jalankulkuliikennettä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Jätessäiliöt sijoitettu pihan perälle.
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihaa ei ole pidetty kunnossa.

As. Oy Torikatu 56 1963**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Torikatu 56
Osoite	Torikatu 56, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	IV, 13,75
Valmistumisvuosi	1963
Tontin koko	1254 m ²
Rakennettu alue	288 m ² + jätekatos 9 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	957 m ² (51%)
Päällystetyn alueen koko	667 m ² (70%)
Liikenneal. koko	650 m ² (68%) + jalankulkualue 17 m ² (2%)
Viheralueen koko	290 m ² (30%)
Kerrosluvu	k +IV + u
Pohjakerros	liiketiloja
Asuntoja	23 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A:23 26% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Ohjellinen pp-tie ja pihakadun p-alue merkitty. Lähiympäristössä on runsaasti kompensaatiomahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille: pihakatu ja viihtyisä monipuolinen puisto. Haastateltava kertoi, että "keittiöstä on hauska katsella, kun lapset leikkivät puistossa", lisäksi haastateltavan mielestä korkeat koivut ovat hyvä näköeste viereisen talon asuntoihin, jos oleskelee parvekkeella.
Muuta	

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	23% rakennettua aluetta tontista 77% piha-aluetta tontista 30% viheraluetta 70% päällystettyä aluetta 68% liikennealuetta, jalankulkualue 2% 1% rakennettu jätekatos
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue ja vapaata viheraluetta 30%, tomutusteline ja jätekatos, kuivaustelineet ilman naruja viheralueella. Viheralueella oleskelupaikka: keinu kesäkäytössä.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, eikä ainavihreitä kasveja tms.
1.4 Kal.+var.	Tomutusteline ja jättepiste lähellä, etäisyys sisäänkäynnistä 15 m, kuivaustelineet viheralueella, etäisyys 25 m. Kuivaushuone ullakkokerroksessa ja kuivaustilaa ulkona kattoterassilla, hissi ei ulotu ullakkokerrokseen.
1.5 Kalusteet	Kestopuinen keinu kesäkäytössä.
1.6 Opasteet	Talo-opaste rakennuksen kulmassa, väärä numero. Talonnumero valokuoituksella pitkällä julkisivulla melko näkymättömällä paikalla, oikea numero. Pysäköinnin opasteet näkyvät, mutta harvinaisen epäselvät.
1.7 Muut rakennukset	Jätekatos liian pieni ja ahdas pihan mittakaavaan ja jätesäiliöiden säilyttämiseen. Jätekatos vaikuttaa kyhättä, materiaali huoniokuntoista, kolhittua aaltopeltiä.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Viheralueella avoimella osin varjoisella paikalla kesäkäytössä keinu.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	81% asunnoista avautuu pihalla eli kaikki parvekkeelliset asunnot.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	19% asunnoista parvekkeettomia ja avautuvat kadun puolella kaakoon, näkyvä viereiseen ulkoilu- ja leikkipuistoon.
2.3 Yhteistilat	K: pp- ja irtainvarastotila, liiketilojen sos.- ja varastotila P: liiketiloja U: pesutupa, irtainvarastot ja saunasto, ulkoterasi, käynti saunan pukuhuoneesta Hissi ei ulotu kellarin eikä ullakolle. Asukkailla kuntoihuone kellarissa, jossa muutama kuntolaite, vain vähän käytössä. Kulkureitti kellarin pp-varastoihin erittäin hankala porashuoneen kautta.
2.4 Resurssit	Pohjakerroksen liiketoista ehkä mahdollisuus saada yhteistilaa. Kellarin vuokratuista varastotiloista ja ullakkokerroksen irtainvarastoista mahdollisuus järjestää yhteistilaa, esteettömät kulkureitit kuitenkin hankala järjestää, hissi ei ulotu kellarin eikä ullakolle. Kattoterassin käytöllä mahdollisuus kompensoida puuttuvaa oleskelutilaa pihalla, hienot näkymät ja rauhallinen paikka, avautuu luoteeseen.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatiomahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy runsaasti kompensaatiomahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Korttelissa olisi hyvät mahdollisuudet järjestää suojaainen viihtyisä korttelipiha, pihakadulla on mahdollisuus järjestää pysäköintialue ja viereinen viihtyisä ja monipuolinen suuri puisto kompensoi pihan puuttuvia oleskelualueita.
3.2 Liittyminen viher-/virkistysal.	Viereisessä korttelissa viihtyisä ja monipuolinen puisto, jossa talvella jopa jäädytetty luistinrata, kulkureitti puistoon lyhyt ja helppokulkuinen, etäisyys 50 m.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä ei häiriötekijöitä. Liikenne ei häiritse, Torikatu yksisuuntainen.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasolle 20 mm. Ei portaita.
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus 35 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko 810 mm, ovi avautuu alle 90 astetta.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen raskasta, ovipumppu raskas.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta tasainen ja luistamaton, taso pesubetonia, ei värieroa juurikaan asfalttipäällysteeseen nähden.
4.8 Käsihohteet, kaitteet	Ei käsihohteita eikä kaitteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 2400x790 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti sisäänvedetty (noin 600 mm) ja suojattu ylläolevalla tuuletusparvekkeella.
4.11 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto. Sadevedet sisäänkäynnin yläpuolisilta tuuletusparvekkeilta ohjautuvat kulkualueelle ja sisäänkäynnin eteen.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynnissä sormipanelipinta syvennyksessä, muuten ei omaleimaisuustekijöitä.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynti pienimittakaavallinen.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 10 lx. Sisäänkäyntitasolla ei värieroa eikä taso erot riittävästi, tasolla vain materiaali-ero.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynti ei erotu julkisivupinnasta eikä sivulta lähestyttäessä. Sisäänkäynti sisäänvedetty, ilman katosta, vain vähäinen väriero julkisivuun nähden.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfaltti päällystetyllä liikennealueella ja jalankulkureitillä rakennuksen päädyssä kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Päällystetyn alueen koko 70% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä. Kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella. Jalankulkualue erotettu visuaalisesti aidasa olöevalla kapealla aukolla (ilman porttia).
5.4 Helppokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäynti pihalta kellarin polkupyörävarastoihin hankala porrashuoneen kautta.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet sisäänkäynnistä toimintoihin lyhyitä, jätekatos ja tomutus: 15m, keinu 15 m, kuivaustelineet 25 m.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä.
5.7 Hahmotettavuus	Ei erillisiä kulkureittejä. Jalankulkualue ei hahmotu.
5.8 Sadevedet	Sadevedet parvekkeilta ohjautuvat pihalle rakennuksen viereen jalankulkijoiden alueelle.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Ei omaleimaisia tai vetovoimaisia elementtejä. Pihalla rauhallinen tunnelma. Vehnät, suojaiset korttelin piha-alueet
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Viheralueella kesäkäytössä keinu, paikka liian avoin ja tuulinen oleskeluun, osin varjojenkin. Vapaata nurmikkoaluetta kuitenkin runsaasti.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia. Hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja sisäänkäynnin materiaalit: pesubetoni ja petsattu sormipaneli. Jätekatos, tomustelineet ja kuivaustelineet kunnostamattomia ja osin huonokuntoisia.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 30%. Pihalla pensaita ja korkeita koivuryhmiä.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmotumaton mittakaava. Pohjakerros liiketilaa, sisäänkäynnissä tai pihassa ei "käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja, muuta kuin alkuperäinen sormipaneli.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros liiketilaa. Jalankulkijan tasolla pihan puolella umpinainen pohjakerros, ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.
6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi pysäköinti- ja viheralueeseen.
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytystilaa. Nurmikkoalueella vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Viheralueella kesäkäytössä keinu. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaiseen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien väliset aidat osin huonokuntoiset, samoin pihan jätekatos ja tomutus- ja kuivaustelineet. Päällysteet, nurmikkoalue ja katua rajaava aita hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/iilmansuunnat	Piha avautuu luoteseen ja korkeat puut varjostavat osittain nurmikkoaluetta. Keinu kesäkäytössä nurmikkoalueella avoimella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmotuu selkeästi yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu katualueesta ja viereisistä tonteista matalilla umpinaisilla aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla pysäköintialueella on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat parvekkeilta sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle, auto-, huolto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta parantaa selkeä rajausta ja hahmotettavuus.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynti on valaistu kohtuullisen hyvin, autopaikat valoheittimellä, jätekatoksessa ei valaistusta.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella valaistus valoheittimellä, valoheitin suunnattu liian lähelle sisäänkäyntiä, valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 1-5 lx ja valo osin häikäisee.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla ja pysäköintialueen valoheittimellä, voimakkuus 4-10 lx, valaistus epätasainen. Kulkureitillä jätekatokselle valaistuksen voimakkuus <1 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnissä valokuutio, valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 10 lx koko alueella.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa: pihalla 8 ap ja pihakadulla ehkä 5 ap. Taloyhtiö eikä kiinteistöhuolto tiennyt autopaikkojen määrää pihakadulla. Pihalla lämpötolpat, ei katosta.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.38 (8 ap) tai 0.62 (13 ap)/asunto, etäisyys sisäänkäynnistä 10-35 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja paikka epävirallisesti olemassa. Vieraat voivat pysäköidä pihakadulle tai liiketilojen eteen.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Pihalla on kohtuullisesti kasvillisuutta, korkeita koivuja tontin rajoilla ja pensaita nurmikkoalueella. Nurmikkoaluetta 30% koko pihan pinta-alasta, yksi laaja nurmikkoalue ja pysäköintialueiden välissä nurmikkokaista.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus ei ole kovin monipuolista. Korkeat puut suojaavat tuulelta ja pölyltä, ja ovat näköesteenä.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää. Talvella korkeat koivut näkyvät komeasti.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Huonokuntoinen jätekatos, etäisyys sisäänkäynnistä 15 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä. Säiliöt todella ahtaasti katoksen alla, ei valaistusta.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä ei ole tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle häiriten jalankulkuliikennettä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Jätekatos kyhätty pihalle Keinu lisätty kesäkäyttöön Liittymän paikkaa ja autopaikkoja muutettu Hiekkalaatikko poistettu Aidat ja portit rakennettu tontin rajoille Viherkaistoja poistettu
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on kohtalaiseen säännöllistä. PTS:ssä esitetty osa aidoista kunnostettavaksi.

As. Oy Kauppurienkatu 31**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Kauppurienkatu 31
Osoite	Kauppurienkatu 31, 90100 OULU 10
Kiinteistötiedot	II, 2,161
Valmistumisvuosi	1965
Tontin koko	1562 m ²
Rakennettu alue	456 m ² + jäteaitaus 12 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	1106 m ² (71%)
Päällystetyn alueen koko	557 m ² (50%)
Liikenneal. koko	515 m ² (47%) + jalankulkualue 26 m ² (2%) + sisäänkäyntien päällystetty alue 16 m ² (1%)
Viheralueen koko	549 m ² (50%)
Kerrosluvu	k +IV
Pohjakerros	liike- ja varastotilaa, autotalleja
Asuntoja	23 kpl
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. Asemakaava	A:11, B:12 45% asukkaista yli 60 v. Ei merkintöjä.
Muuta	Haastateltavan mukaan "piha-alueet ovat niin olemattomat ettei niille voi tehdä mitään". Lisäksi: "Sisääntulot pihan puolella ovat montussa ja sinne kerääntyy lunta, mutta kiinteistöhuolto on toistaiseksi pitänyt sisääntulot puhtaina." Viereiseltä taloyhtiöltä on kysytty halukkuutta syväkeräyssäiliöiden asentamiseen, mutta kuivausteline As. Oy Kauppurienkatu 31:ssä olisi ollut lumenkeräyksen tiellä, hanke ei edennyt. Pihakeinu kesäkäyttöön on hankittu pihalle ikääntyneiden asukkaiden toivomuksesta istuskelua ja oleskelua varten. PTS:ssä esitetty lasten leikkikalusteita pihalle, vaikka talossa ei asu yhtään lasta.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	29% rakennettua aluetta tontista 71% piha- aluetta tontista 50% viheraluetta 50% päällystettyä aluetta 47% liikennealuetta, jalankulkualue 3% 1% rakennettu jäteaitaus
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue ja vapaata viheraluetta 50%, tomutus- ja kuivausteline ja jäteaitaus. Viheralueella oleskelupaikka: keinu kesäkäytössä.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, eikä ainavihreitä kasveja tms.
1.4 Kal.+var.	Tomutus- ja kuivausteline ja jäteaitaus lähekkäin, etäisyys hankalasta sisäänkäynnistä 15-25 m tai kiertäen koko rakennuksen 40-55 m. Kuivaushuone kellarikerroksessa, jonne ei pääse hissillä.
1.5 Kalusteet	Kestopuinen keinu kesäkäytössä.
1.6 Opasteet	Talo-opaste rakennuksen kulmassa näkyvällä paikalla, mutta opaste ei näy kunnolla. Pysäköinnin opasteet selkeät ja näkyvällä paikalla. Porrasopasteet sisäänkäynnin valokuutioissa, sijoitus osittain syvennyksessä, selkeät ja kohtalaisen näkyvät.
1.7 Muut rakennukset	Jäteaitaus heikkolaatuinen ja melko avoin, korkeus noin 1600 mm.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Viheralueella avoimella osin varjoisella paikalla kesäkäytössä keinu.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	Kaikki asunnot avautuvat kadulle, ei pihalle, lounaaseen.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	17% asunnoista parvekkeettomia ja avautuvat kadun puolelle lounaaseen, näkyvä viereiseen taloon ja pienelle viheralueella.
2.3 Yhteistilat	K: pp- ja irtainvarastotilat, saunaoasasto ja pesutupa, asukkailla käytössä "kerhuhuone", vss: n käyttämätön lähes tyhjä suojahuone P: liike- ja varastotiloja, autotalleja Hissi ei ulotu kellarin. Kulkureitti kellarin pp-varastoihin erittäin hankala takapihan esteellisten sisäänkäyntien ja porrashuoneen kautta alas kellarin.
2.4 Resurssit	Pohjakerroksen liike- ja varastotiloista ja autotalleista mahdollisuus saada helppokulkuista yhteistilaa. Kellarin irtainvarastotiloista ja lähes tyhjistä "kerhuhuoneesta" mahdollisuus järjestää yhteistilaa, esteettömät kulkureitit kuitenkin hankala järjestää, pihan puolella hyvin esteelliset sisäänkäynnit ja hissi ei ulotu kellarin.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio- mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy vain vähän kompensaatio- mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Korttelissa olisi hyvät mahdollisuudet järjestää yhteinen korttelipiha ja järjestellä uudelleen pysäköintipaikat, yhteis- ja oleskelutiloja ja jätehuoltoa
3.2 Liittyminen viher-/virkistysal.	Lähiympäristössä ei ole puistoa, haastateltava kertoi asukkaiden käyttävän viereisen taloyhtiön avointa leikkialuetta lastenlasten kanssa leikkimiseen. Lähin puisto monipuolinen Lyötyn puisto: kulkureitti puistoon kahden risteysalueen kautta, etäisyys 150 m.
3.3 Häiriötekijät	Lähiympäristössä ei juuri häiriötekijöitä, joskus iltaisin tai öisin soitellaan oviummureita ja läheisen lääkärikeskuksen asukkaat pysäköivät luvatta autojaan taloyhtiön pysäköintialueelle. Liikenne ei häiritse, Kauppurienkatu yksisuuntainen.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Kadun puolella: tasoero sisäänkäyntitasolle 80 mm, ei portaita. Pihan puolella: tasoero 880 mm alatasanteelle, etenemä 280 mm, nousu 176 mm. Alatasanteelta nouseaan maantasokerrokseen porrashuoneessa, tasoero 900 mm.
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus kadun puolella 40 mm, pihan puolella 40 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko kadun ja pihan puolella 820 mm,
4.4 Vedin	Vetimet saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen kevyt kadun puolella, pihan puolella kohtalaisen kevyt.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä. Vieraat saavat oven auki helposti, ovissummerit.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta kadun puolella tasainen ja kohtalaisen luistamaton, taso klinkkerilaattaa, väri- ja materiaaliero asfaltti päällysteseen nähden. Pihan puolella tasot ja portaat käsittelemätöntä betonia, eri juuri värieroa asfalttipäällysteseen nähden.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Kadun puolella ei käsihoiteita eikä kaiteita. Pihan puolella tukevat kaiteet portaiden molemmin puolin: kaiteen h= 930 mm, ei käsihoiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko kadun puolella 2400x1530 mm ja avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa. Pihan puolella alataso koko 2430x960 mm, ja avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos katos	Sisäänkäynti kadun puolella voimakkaasti sisäänvedetty (syvennys 1500 mm, ja asuinkerrokset 1000 mm ulos pohjakerroksen julkisivusta) ja riittävän suojainen. Pihan puolella sisäänkäynti syvennyksessä (960 mm), yllä oleva tuuletusparveke korkealla eikä anna riittävästi suojaa, ei erillistä katosta.
4.11 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat pihan puolella sisäänkäyntien eteen ja kulkualueelle.
4.12 Omaleimaisuus	Kadun puolen sisäänkäynnissä klinkkerilaattaa ja ovi-lasiseinän alkuperäinen, petsattu puu, pihan puolella ei omaleimaisuustekijöitä.
4.13 Mittakaava	Kadun puolen sisäänkäynti pienimittakaavallinen, matala, leveä ja suojattu hyvin.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kadun ja pihan puolella kohtuullisen tasainen, voimakkuus kadun puolella 6-10 lx, vedin 2-6 lx. Pihan puolella toisen sisäänkäynnin valot pimeänä, toisessa voimakkuus 27 lx, portaissa ja vedin 10 lx.
4.15 Hahmottaminen	Kadun puolella sisäänkäynti ei erotu hyvin julkisivupinnasta eikä sivulta lähestyttäessä: sisäänkäynti tumma syvennys ja pohjakerroksessa tumma paneliverhouk. Pihan puolella sisäänkäynnit syvennyksessä, ilman katosta, ei erotu julkisivupinnasta ja sivulta lähestyttäessä vain kaiteet erottuvat (väriero).

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste pihan liikennealueella ja kadun puolella sisäänkäyntien edessä, tasainen, kova ja luistamaton. Jalankulkureitillä kadun puolella huonokuntoinen betoniaatta epätasainen ja saumat liian suuret ja syvät.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Päällystetyn alueen koko 50% koko piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu autoliikenteestä pihan puolella, kaikki liikenne: huolto-, auto- ja jalankulkuliikenne samalla alueella. Jalankulkualue erotettu kadun puolella kapealla kulkureitillä, lev, 800 mm.
5.4 Helpokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäynti pihalta kellarin polkupyörävarastoihin erittäin hankala porrashuoneen kautta.
5.5 Etäisyydet	Etäisyydet pihan sisäänkäynneistä toimintoihin lyhyitä, jäteaitaus ja tomutus- ja kuivausteline 15-25 m tai kiertäen koko rakennuksen 40-55 m.
5.6 Selkeys	Pihalla ei erillisiä kulkureittejä, kadun puolella pohjakerroksen vieressä kapea jalankulkijan reitti.
5.7 Hahmotettavuus	Jalankulkualue ei hahmotu pihalla, kadun puolella selkeästi betoniaattapäällysteellä.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat pihalla sisäänkäyntien eteen ja rakennuksen viereen jalankulkijoiden alueelle.

6. Ei-mittattavat ominaisuudet (pihan luonne)

14 /25

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetoim. tekijä	Ei omaleimaisia elementtejä, piha rauhallinen ja avoin.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Pihan on lähinnä autojen säilytysalue. Piha avautuu kylmään ilmansuuntaan, on varjainen, avoin ja tuulinen. Viheralueella kesäkäytössä keinu, paikka liian avoin, tuulinen, vailla näköestettä ja osin varjainenkin. Vapaata nurmikkoaluetta kuitenkin runsaasti.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: asfalttipäällyste, pohjakerroksen paneliverhouk, sisäänkäyntien materiaalit: klinkkeri ja petsatut ovi-lasiseinät, tomutus- ja kuivausteline hyvässä kunnossa. Jäteaitaus ja matalat aidat tontin rajoilla käsittelemätöntä kestopuuta, osin huonokuntoisia ja näyttävät epäsiisteiltä.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 30%. Pihalla muutama pieni pensas ja tontin rajalla korkeita koivuja.
6.5 Mittakaava	Pihalla on väljä ja hahmottomaton mittakaava. Pohjakerros liiketilaa, sisäänkäynnissä tai pihassa ei "käsinkoskelteltavia" detailleja tai materiaaleja, muuta kuin alkuperäinen sormipaneli.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros kadun puolella liike- ja varastotilaa, pihan puolella pohjakerroksessa autotallit. Jalankulkijan tasolla pihan puolella umpinainen pohjakerros, tumma yhtenäinen paneliverhouk, ei mielenkiintoisia yksityiskohtia tai materiaaleja.
6.7 Selkeys	Piha on jakautunut kadun puolen etupihaan ja pihan puolen takapihaan (käyttöpihaan). Takapiha jäsenyyt selvästi pysäköinti- ja viheralueisiin.
6.8 Vapaa tila	Piha suurelta osin autojen säilytystilaa. Nurmikkoalueella vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Viheralueella kesäkäytössä keinu. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty: tonttien väliset aidat, tomutus- ja kuivausteline ja jäteaitaus kohtalaisessa kunnossa, Päällysteet ja nurmikkoalue kohtalaisen hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Piha avautuu kylmään ilmansuuntaan, lounaaseen ja rakennus varjostaa piha-alueita. Keinu kesäkäytössä nurmikkoalueella avoimella, tuulisella ja osin varjoisalla paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on hyvin avoin katualueeseen ja rajaus viereisistä tonteista matalilla lauta-aidoilla.
6.13 Turvallisuus	Pihalla on riittämätön valaistus ja sadevedet ohjautuvat pihan sisäänkäyntien eteen ja jalankulkualueelle, liikenne samalla alueella, pihan turvallisuutta heikentää avoin liittyminen katualueisiin ja hyvin esteelliset ja hankalat sisäänkäynnit.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla joskus luvaton pysäköintiä ja josku itäisiin tai öisiin ovissummerien soittelua.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella riittämätön, sisäänkäynnit valaistu valokuutioilla, pihalla ei muuta valaistusta. Pihan puolen toinen sisäänkäynti pimeänä.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella ei erillistä valaistusta, valaistuksen voimakkuus autopaikeilla 1-2 lx ja valaistus epätasainen.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäyntien valokuutioilla, voimakkuus pihan puolella 1-2 lx, kadun puolella 3-6 lx, valaistus epätasainen ja riittämätön. Jäteaitauksessa ei erillistä valaistusta, voimakkuus 1 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus kadun ja pihan puolella kohtuullisen tasainen, voimakkuus kadun puolella 6-10 lx, vedin 2-6 lx. Pihan puolella toisen sisäänkäynnin valot pimeänä, toisessa voimakkuus 27 lx, portaissa ja vedin 10 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti järjestetty monipuolisesti: maantasossa pihalla 12 ap, lämpötolpat, ei katosta, paikosta vuokrattu liiketiloille 9 ap:aa. Pohjakerroksessa autotalleja 6 kpl, 3 kpl autotalleja liikehuoneistojen varastotiloina.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 065 ap /asunto, etäisyys pihan puolen sisäänkäynnistä 10-15 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saattoliikenne pääsee hyvin pihan puolen esteellisten sisäänkäyntien lähelle, paikka epävirallisesti olemassa. Saattoliikenne ei pääse hyvin kadun puolen halpompien sisäänkäyntien lähelle. Vieraat voivat pysäköidä kadunvarsipaikoille.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Nurmikkoaluetta 50% koko pihan pinta-alasta, nurmikkoalue kiertää tontin rajoja pitkin, suurempi alue rakennuksen päädyssä. Kasvillisuutta hyvin niukasti, muutama matala pensas ja koivurivi tontin rajalla.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus ei ole monipuolista, pihalla vain muutama pensas rakennuksen päädyssä. Yksi pensas istutettu estämään viereistä taloyhtiötä kasaamaan lumia tontille. Korkeat koivut tontin rajalla suojaavat vain vähän tuulelta ja pölyltä ja ovat jonkin verran näköesteinä.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää. Talvella korkeat koivut näkyvät tontin rajalla.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jäteaitaus, etäisyys sisäänkäynneistä 15-25 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, ei valaistusta.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä on vain vähän tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne kulkee pihan perälle häiriten jalankulkuliikennettä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Jäteaitaus rakennettu pihalle Keinu lisätty kesäkäyttöön Autopaikkoja on levennetty Aidat rakennettu tontin rajoille Viherkaistoja poistettu
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on säännöllistä. PTS:ssä esitetty lasten leikkikalusteita pihalle, vaikka talossa ei asu yhtään lasta.

As. Oy Tarkka-ampujankatu 31 1976**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Tarkka-ampujankatu 31
Osoite	Tarkka-ampujankatu 31, 90120 OULU 12
Kiinteistötiedot	IV, 18,102
Valmistumisvuosi	1976
Tontin koko	2145 m ²
Rakennettu alue	565 m ² + jäteaitaus 10 m ² (1 %)
Piha-alueen koko	1580 m ² (74%)
Päällystetyn alueen koko	950 m ² (60%)
Liikenneal. koko	570 m ² (36%) + jalankulkualue etupihalla 380 m ² (24%)
Viheralueen koko	630 m ² (39%)
Kerrosluvu	k +III
Pohjakeros	asuinkerros
Asuntoja	27
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A: 12, B:15 kpl 5% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Istutusalue merkitty rakennuksen päätyyn kadun varteeseen.
Muuta	Taloyhtiö on ottanut yhteyttä korttelin muihin taloyhtiöihin viereisen kaupan häiriötä aiheuttavasta huoltoilienteen metelistä. As. Oy Tarkka-ampujankatu 31 on ehdottanut huoltopihan rajaamista umpinaisilla seinillä. Kiinteistöhoitaja kuin oma talonmies, huoltoyhtiö pitkäaikainen ja aivan vieressä, taloyhtiö on hyvin tyytyväinen palveluun.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	26% rakennettua aluetta tontista 74% piha- aluetta tontista 39% viheraluetta 60% päällystettyä aluetta 36% liikennealuetta, jalankulkualue 24% 1% rakennettu jätekatos
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue ja viheraluetta 39%, tomutusteline ja jäteaitaus, jonka vieressä syväkeräyssäiliöt, kuivausteline viheralueella. Etupihalla kesäkäytössä penkit, 2 kpl.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, etupihalla yksi kuusi.
1.4 Kal.+var.	Tomutusteline ja jäteaste lähikäin, etäisyys sisäänkäynneistä 15-30 m, kuivausteline viheralueella, etäisyys sisäänkäynneistä 5-25 m. Kuivaushuone kellarikerroksessa, jonne portaat ulkokautta. Rakennuksessa ei ole hissiä.
1.5 Kalusteet	Alkuperäiset tukevat penkit kesäkäytössä, ei käsinjoja, normaali istuinkorkeus.
1.6 Opasteet	Talo-opaste rakennuksen kulmassa näkyvällä paikalla, valokuutiossa, opasteessa numero ja ilkivallan merkkejä. Pysäköinnin opasteet näkyvällä paikalla ja selkeät.
1.7 Muut rakennukset	Jäteaitaus etupihalla, vieressä syväkeräyssäiliöt, verhoaus käsittelemätöntä kestopuuta.
1.8 Istuskelupaikka	Istuskelupaikka etupihalla asfalttipäällysteellä.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Ei oleskelu aluetta.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole suojaista katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	43% asunnoista avautuu pihalle, kaikissa näissä parvekkeet.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet.
2.3 Yhteistilat	K: pp- ja irtainvarastotilaa, saunaosastot ja pesutupa P: - Rakennuksessa ei ole hissiä. Asukkailla ei kerhuhuonetta tms. Kulkureitti kellarin ulkokautta portaiden kautta.
2.4 Resurssit	Kellarikerroksen väljistä tiloista ehkä mahdollisuus saada yhteistilaa, esteettömät kulkureitit kuitenkin hankala järjestää, nykyisin kulku kellarin ulkokautta portaiden kautta. Rakennuksessa ei ole hissiä.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy jonkin verran kompensaatio-mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Korttelissa olisi mahdollisuus järjestää osittain yhteinen korttelipiha, kadulla on runsaasti vapaita kadunvarsipaikkoja ja viereinen monipuolinen suuri ulkoilupuisto ja -reititöt kompensoivat pihan puuttuvaa oleskelu aluetta.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Viereisessä monipuolinen ulkoilupuisto, jossa pallokenttiä. Kulkureitti puistoon ja sen jalankulureiteille lyhyt ja helppo, etäisyys 200 m. kulkureitti puistoon lyhyt ja helppokulkuinen.
3.3 Häiriötekijät	Lähikauppa naapurissa aiheuttaa jonkin verran häiriötä: huoltoilienteen häiritsee varsinkin aamuisin ja kauppa kerää ympärilleen laitapuolen kulkijoita, jotka juovat olutta ja häiriköivät taloyhtiön penkeillä. Liikenne ei häiritse.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasolle 100+700 mm, portaiden etenemä 280, nousu 175 mm.
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus 40 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko 850 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa heikosti raniteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen raskasta, ovipumppu raskas.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta tasainen ja luistamaton, taso käsittelemätöntä betonia, ei värieroa juurikaan asfalttipäällysteeseen ja julkisivuun nähden (sisäänkäynti voimakkaasti sisäänvedetty).
4.8 Käsijohteet, kaiteet	Kaiteet portaiden toisella puolella, kaiteen h= 900mm. Käsihoide vain toisessa sisäänkäynnissä, yhdessä portaassa.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitason koko 2500x1730 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Sisäänkäynti kokonaisuudessaan sisäänvedetty ja siis suojassa, ei erillistä katosta.
4.11 Sadevedet	Sadevedet tulevat jonkin verran sisäänkäyntien eteen. Rakennuksessa sisäpuoleinen sadevedenpoisto.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynneissä reipasta 70-luvun tyyliä: kirkas punainen väri kaiteissa, teräslasioissa, katon paneeloinnissa. Lisäksi sisäänkäynnissä pesubetonipintaa ja käsittelemätöntä betonia.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynti pienmittakaavallinen, suojattu.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 10-11 lx. Monitorisioissa portaissa askelmien tai tasojen reunoissa ei värieroa eivätkä portaat ja tasot erotu riittävästi. Valaistuksen voimakkuus sisäänkäynnin keskitasolla 5 lx.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynti tumma syvennys julkisivussa, ei erotu myöskään sivulta lähestyttäessä. Sisäänkäynti kokonaan sisäänvedetty, ilman katosta.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfaltti etupihalla päällystetyllä jalankulkualueella kova, tasainen ja luistamaton. Sorapäällyste takapihan liikennealueella kohtalaisen kova ja tasainen.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Liikennealueen koko 36% koko piha-alueesta, jalankulkualueen koko 24% piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulku liikennettä on erotettu autoliikenteestä. Autoliikenne takapihalla pysäköintialueella, etupihalla vain jalankulkua, huoltoilienteen ei häiritse jalankulkua.
5.4 Helppokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäynti kellarin yhteistiloihin ulkokautta, monimutkaiset portaat, ei hissiä.
5.5 Etäisyydet	Tomutusteline ja jäteaste lähikäin, etäisyys sisäänkäynneistä 15-30 m, kuivausteline viheralueella, etäisyys sisäänkäynneistä 5-25 m. Kulkureitti pysäköintialueelle takapihalle kiertäen koko rakennuksen katualueen jalkakäytävän kautta, etäisyys 50-105 m.
5.6 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi taka- ja etupihaksi, jalankulkualue etupihalla selkeä.
5.7 Hahmotettavuus	Jalankulkualue, asfalttipäällyste, erottuu nurmikkoalueista.
5.8 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto ja sadevedet eivät ohjautu kulkureiteille tai sisäänkäyntien läheisyyteen.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	70-luvun kirkkaat värit ja kunnossa olevat materiaalit. Rauhallinen toimiva etupiha ja hyvä pysäköintialue.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei juuri houkuttele liikkumaan tai oleskelemaan. Etupihalle on sijoitettu aurinkoiselle avoimelle asfalttialueelle kaksi penkkiä, paikka on aivan liian avoin ja tuulinen oleskeluun. Vapaata nurmikkoaluetta ei ole.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja sisäänkäynnin 70-luvun hyväkuntoiset materiaalit: pesubetoni ja käsittelemätön betoni, teräskateet ja teräslasiovi. Jäteaitaus ja tomutusteline hyvässä kunnossa, kuivaustelineet kaipaa kunnostamista.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 39%. Pihalla runsaasti pensaita ja erilaisia puuryhmiä.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja hahmottomaton mittakaava. "Käsinkoskelteltavia" detaljeja tai materiaaleja sisäänkäynneissä ja etupihan kalusteissa ja varusteissa.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuinkerros, joka on 800 mm maantason yläpuolella. Jalankulkijan tasolla pihan puolella asuinkerrosten ikkunat ja parvekkeita sekä asfalttialueella penkit ja muut pihan varusteet.
6.7 Selkeys	Piha jäsentyy selvästi takapihan pysäköintialueeseen ja asukkaiden käytössä olevaan etupihaan, sisäänkäynnit eivät erotu julkisivusta.
6.8 Vapaa tila	takapiha on autojen säilytystilaa. Etupihan asfalttialueella on vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten, ei vapaata nurmikkoaluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Etupihan asfalttialueella kesäkäytössä kaksi penkkiä. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Tonttien väliset aidat osin hyväkuntoiset, samoin pihan jäteaitaus, syväkeräyssäiliöt ja tomutusteline. Kuivausteline kaipaa kunnostamista. Päällysteet ja nurmikkoalue hyvässä kunnossa, katua rajaavat puut vanhoja ja kaipaivat korjausleikkausta.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Piha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, vanhat puut tontin rajalla varjostavat osittain piha-alueita. Penkit kesäkäytössä avoimella aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Piha on rajattu viereisistä tonteista matalilla aidoilla, rajausta katualueisiin (kulmatontti) avoin, tontin rajalla vain osittain vanhoja matalia puita.
6.13 Turvallisuus	Takapihalla pysäköintialueella on riittämätön valaistus, etupihalla epätasainen valaistus, suurelta osin riittämätön. Pihan turvallisuutta parantaa auto liikenteen ohjautuminen vain takapihalle, avoin liittyminen katualueisiin (kulmatontti) heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Viereinen lähikauppa kerää ympärilleen laitapuolen kulkijoita, jotka juovat olutta ja häiriköivät taloyhtiön penkeillä. Liikenne on alueella rauhallista. Kaupan asiakkaat oikaisevat silloin tällöin taloyhtiön pihan poikki (läpikulua).

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella suurelta osin riittämätön ja epätasainen, vaikka taloyhtiö on uusintanut ulkovalaistuksen. Etupihalla yksi valaisinpylväs, sisäänkäyntien valaistus epätasainen ja riittämätön.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialue on valaistu valaisinpylväillä, 2 kpl, valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 1-20 lx valaistus epätasainen, tontin liittymän kohdalla 11 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla (2 kpl/sisäänkäynti) voimakkuus 1-4 lx, valaistus epätasainen. Jäteaitauksessa valaistuksen voimakkuus 3 lx, ei erillistä valaistusta.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 10-11 lx. Monitasoisissa portaissa askelmien tai tasojen reunoissa ei värieroa eivätkä portaat ja tasot erotu riittävästi. Valaistuksen voimakkuus sisäänkäynnin keskitasolla 5 lx.

8. Pysäköinti

17 / 25

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa takapihalla 18 ap, lämpötolpat, ei katosta.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.67 ap/asunto, kulkureitti kiertäen koko rakennuksen katualueen jalkakäytävän kautta etäisyys 50-105 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja paikka epävirallisesti olemassa. Vieraat voivat pysäköidä kadulle kadunvarsipaikoille.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 39%, mutta suuremmat yhtenäiset nurmikkoalueet vain rakennuksen päädyssä lähellä katua. Asukkaille ei ole käyttökelpoista vapaata viheraluetta. Pihalla runsaasti pensaita ja erilaisia puuryhmiä.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla on monipuolista: tontin rajoilla puuryhmiä ja puurivi, päädyssä pihlajaryhmit, pensaita nurmikkoalueella ja rakennuksen vieressä runsaasti. Katua rajaavat vanhat puut suojaavat jonkin verran tuulelta ja pölyltä, ja ovat näköesteinä.
9.3 Ainavihreät	Pihalla on yksi kuusi lähellä rakennusta.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jäteaitaus ja syväkeräyssäiliöt vieressä, etäisyys sisäänkäynneistä 15-30 m, jätesäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, ei valaistusta.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä ei ole tilaa lisätä lasikuitusäiliöiden määrää, vieressä on tilaa asentaa lisää syväkeräyssäiliöitä. Viereisellä tontilla aidan takana Oukan lajittelupiste.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne ei häiritse jalankulkuliikennettä, liikenne tulee vain vähän tontin sisälle.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap)

11.1 Tehdyt muutokset	Jäteaitaus rakennettu, syväkeräyssäiliöt asennettu Lasten leikkialueeseen ja -varusteet poistettu (eivät täyttäneet nykyvaatimuksia ja määrärajoja) Ulkovalaistus uusittu
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on säännöllistä, piha kohtalaisen hoidettu ja siisti

Kiint. Oy Länsitorni 1979

0 Perustiedot, toiminnot

Kohde	Kiint. Oy Länsitorni
Osoite	Kalliotie 16, 90 500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 13, 34
Valmistumisvuosi	1979
Tontin koko	3219m ²
Rakennettu alue	435 m ² + jäteaitaus 0 m ² (%)
Piha-alueen koko	2784 m ² (86%)
Päällystetyn alueen koko	1664 m ² (60%)
Liikenneal. koko	1170 m ² (42%) + jalankulkualuetta 494 m ² (18%)
Viheralueen koko	1120 m ² (40%)
Kerrosluvu	p +IX + u
Pohjakerros	asukkaiden kerhotiloja, saunasastot, pesutupa, pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot
Asuntoja	54
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v. Asemakaava	A: 54 20% asukkaista yli 60 v. Asemakaavaan on merkitty pp-alueet, istutusalue, pp-tie.
Muuta	Kiint. Oy Länsitorni sijaitsee korttelissa 13, jossa on suuri yhteinen korttelipiha. toiminnot...

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	14% rakennettua aluetta tontista 86% piha-alueita tontista 40% viheraluetta 60% päällystettyä aluetta 42% liikennealuetta, jalankulkualue 24% rakennettu jäteaitaus
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue ja viheraluetta 40%, tomutusalue ja jäteaitaus, jossa syväkeräyssäiliöt, mattojen kuivausteline, kesäkäytössä penkit, 2 kpl.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella..
1.4 Kal.+var.	Tomutus- ja kuivausteline käyttöpihalla, lähellä pesutupaa, etäisyys 5 m, Kuivaushuone on rakennuksen maantason pohjakerroksessa, josta yhteys ulos. Lisäksi ullakkokerroksessa on erilliset ulkotomutus- ja kuivaustilat. Jäteaitaus jalankulkureitillä, etäisyys 25 m. Rakennuksessa on hissi.
1.5 Kalusteet	Alkuperäiset tukevat penkit, 2 kpl, kesäkäytössä, ei käsinoja, normaali istuin korkeus.
1.6 Opasteet	Talo-opaste valokuitiossa rakennuksen kulmassa ja sisäänkäynnin päällä kohtalaisen näkyvällä paikalla, opaste huonokuntainen. Pysäköinnin opasteita alueen laajuudesta johtuen runsaasti, opasteet kohtalaisen näkyvät ja selkeät, mutta sekaannuksia alueella jonkin verran.
1.7 Muut rakennukset	Jäteaitaus tontin kulmassa, vieressä kartonkeräyssäiliö. Aouatksessa syväkeräyssäiliöt, verhoitus käsittelemätöntä kestopuuta.
1.8 Istuskelupaikka	Istuskelupaikka kesäkäytössä rakennuksen vieressä ja parvelelinja alla aurinkoisessa paikassa.
1.9 Levähdyspaikat	Ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Oleskelualueella parikeinu.
1.11 Yksityisyys	Parvekelinjan alla penkki suojaisessa, aurinkoisessa katetussa paikassa.

2. Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	Rakennus sijaitsee keskellä tonttia, parvekkeet avutuvat tasapuolisesti 1/3 itään, 1/3 etelään ja 1/3 länteen.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet.
2.3 Yhteistilat	P: saunasastot ja pesutupa, pp- ja ulkoiluvälinevarasto, kerhotila, jossa keittiö, wc ja kaksi kerhuuonetta. U: irtainvarastot ja kuivaus- ja tomustus tilaa Rakennuksessa on hissi. Pohjakerroksen porrashuone menee läpi talon, 2 sisäänkäyntiä rakennukseen.
2.4 Resurssit	Helppokulkuisessa maantason pohjakerroksessa on kerhotilan vieressä talovaras to lähes tyhjillään.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy runsaasti kompensaatio-mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Laajalla korttelipihaalla on hyvät mahdollisuudet järjestellä pysäköintä uudestaan, ja rakentaa korttelin yhteisiä oleskelualueita. Samoin taloyhtiöllä olisi hyvät mahdollisuudet yhteisiin toimitoihin: jätehuolto, leikkialueet, jne.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Rakennuksen ympärillä monipuolinen korttelipiisto, jossa helppokulkuiset ulkoilureitit, leikkialueita, ja vapaata viheraluetta. Yhteys korttelipiistoon lyhyt ja helppokulkuinen. Lisäksi korttelista helppo yhteys erinomaiseen jalankulku- ja pyörätieverkostoon.
3.3 Häiriötekijät	Lähikauppa naapurissa aiheuttaa jonkin verran häiriötä: asiatonta oleskelua taloyhtiön penkeillä, liikenne Kalliotiellä on kohtalaisen vilkasta kiertotien rakentamisen jälkeen, joka aiheuttaa vaikeuksia ylittää tietä. Korttelipihaalla on sekaannuksia leikkialueiden ja jätetiesten käytön suhteen. Jokaisella taloyhtiöllä on omat jätetieasteet ja leikkialueet. Pysäköintialueella joskus luvaton (liian pitkäaikaista) pysäköintä.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Pääsisäänkäynti: tasoero sisäänkäyntitasolle 100+700 mm, 10-30 + 20 mm, ei portaita 2. sisäänkäynti: sama
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus 40 mm. 2. sisäänkäynti: sama
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko 885 mm. 2. sisäänkäynti: sama
4.4 Vedin	Vetimen saa heikosti ranteella auki. 2. sisäänkäynti: sama
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen kohtalaisen helppoa, ovipumppu kohtalaisen kevyt. 2. sisäänkäynti: sama
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä. 2. sisäänkäynti: sama
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta tasainen ja luistamaton, taso käsittelemätöntä betonia, ei värieroa juurikaan asfalttipäällysteeseen.
4.8 Käsihohteet,	Ei kaiteita tai käsihohteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 1600x900 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa. 2. sisäänkäynti: sama
4.10 Suojaus, katos	Pääsisäänkäynnin päällä leveä katos, koko 5700x1300 mm, sis.käynti suojattu 2. sisäänkäynti: sama
4.11 Sadevedet	Sadevedet johdettu katoksesta katoksen päihin ja ohjautuvat jonkin verran sisäänkäynnin eteen. Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto.
4.12 Omaleimaisuus	Sisäänkäynnin teräsovie profiilit 70-lukulaisittain kirkaan vihreät.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynti kohtalaisen pienimittakaavallinen.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, valaistuksen voimakkuus 22 lx.
4.15 Hämmöttäminen	Sisäänkäynti ei erotu julkisivusta, asfalttipäällyste on veetty sokkeleihin kiinni ja sisäänkäynti on parvekelinjojen välissä. Sisäänkäynti erottuu tämän vuoksi erittäin huonosti myös silvulta lähestyttäessä.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste kulkureiteillä ja pysäköintialueella kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/ piha-alue	Liikennealueen koko 42% koko piha-alueesta, jalankulkualueen koko 18% piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikenne on erotettu autoliikenteestä. Autoliikenne ainoastaan pysäköintialueella, rakennuksen ympärillä vain jalankulkua, Huolto liikenne käyttää jalankulkureittejä ja häiritsee jalankulkua.
5.4 Helppokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Sisäänkäynti maantason yhteistiloihin: pesutupa ja pyörä- ja ulk-väl. varastoihin helppokulkuinen, tässä sisäänkäynnissä ei valaistusta.
5.5 Etäisyydet	Tomutusalue ja mattojen kuivaustelineet lähellä, etäisyys omasta sisäänkäynnistä 5 m, jätetie etäisyys sisäänkäynnistä 25 m. Porrashuone läpätalon, kaikki kulkureitit kohtalaisen lyhyitä. Etäisyys pysäköintialueelle osittain pitkä, pisimmillään 60 m. Vieras- ja inva ap lähellä rakennusta, etäisyys inva ap:25, vieras ap: 25-55 m.
5.6 Selkeys	Kulkureitit ovat helppokulkuisia ja johdattavat kulkijaa.
5.7 Hämmöttävyys	Jalankulkualue, asfalttipäällyste, erottuu nurmikkoalueista.
5.8 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto. Sadevedet sisäänkäynnin katoksesta ohjautuvat jonkin verran kulkureitille.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Rakennuksen sijainti monipuolisessa korttelipihaassa. Laaja, vehreä ja kohtalaisen rauhallinen korttelipiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele oleskelemaan pitkiä aikoja: kesäkäytössä penkit, 2 kpl, toinen avoimella paikalla rakennuksen vieressä, toinen suojassa parvekelinjan alla aurinkoisella paikalla. Parikeinu vapaalla viheralueella varjoisassa, kylmässä paikassa. Käyttökelpoinen vapaa nurmikkoaluetta tontin varjoisalla ja kylmällä tontin osalla.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit pääosin kestäviä ja vielä käyttökelpoisia: hyväkuntoinen asfalttipäällyste ja nurmialueet kohtalaisessa kunnossa. Sisäänkäynnissä huonokuntoinen käsittelemätön betoni ja teräslasiovi. Jäteaitaus epäsiisti ja kuivausteline kaipaa kunnostamista.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 39%. Pihalla muutama korkea koivu ja muutama korkeahko huonokuntoinen pensasryhmä.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja korkea mittakaava. "Käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja ei pihalla tai sisäänkäynneissä juuri ole.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Maantason pohjakerroksessa monipuoliset yhteistilat, pohjakerroksen aukotus ja materiaalit heikkoja, ei mielenkiintoisia tai vaihtelevia yksityiskohtia.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön, korttelipiha ympäröi rakennusta, eikä tontin fyysisiä rajoja käytännössä ole näkyvissä. Pysäköintialue on erityisen sekava.
6.8 Vapaa tila	Rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmialuetta. Asukkaille käyttökelpoinen alue kuitenkin pihan varjoisalla ja kylmällä puolella.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen vieressä kesäkäytössä kaksi penkkiä, joita käytetään paljon. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisen hoidettu ja kunnossapidetty. Päällysteet hyvässä kunnossa, sisäänkäynnin taso kaipaa uusimista, jättepiste epäsiisti ja istuskelu-kalusteet alkupeäisiä, mutta kohtalaisen hyvässä kunnossa.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Suurempi vapaa nurmikkoalue rakennuksen varjoisalla, kylmällä puolella, penkki rakennuksen vieressä aurinkoisella seinustalla, mutta paikka vailla suojaa ja tuulinen. Penkki parvekelinjan alla suojainen ja aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihaa ei ole rajattu fyysisesti mitenkään, tontin rajoja ei käytännössä näe.
6.13 Turvallisuus	Jalankulkureiteillä on riittämätön valaistus, Pihan turvallisuutta parantaa autoliikenteen erottaminen jalankulkuliikenteestä, avoin liittyminen laajaan korttelipihaan heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Lähikauppa naapurissa aiheuttaa jonkin verran häiriötä: asiatonta oleskelua taloyhtiön penkeillä, kesäisin penkkejä käyttävät aamuyöstä ravintoloista tulijat. Korttelipiha on sekaannuksia leikkialueiden ja jättepisteiden käytön suhteen. Jokaisella taloyhtiöllä on omat jättepisteet ja leikkialueet.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella suurelta osin riittämätön ja epätasainen, taloyhtiö on uusint ulkovalaistusta vain pysäköintialueilla. Jalankulkureitit osittain hyvin heikosti valaistu, valaisinylvät liian harvassa. Sisäänkäynneissä kohtalainen valaistus.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialue on valaistu valaisinylväillä, 5 kpl, valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 3-13 lx valaistus epätasainen, autopaikkojen välissä voimakkuus noin 3 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualueet on valaistu valaisinylväillä, voimakkuus 0-7 lx, valaistus hyvin epätasainen. Jäteaitauksessa valaistuksen voimakkuus 15lx, ei erillistä valaistusta.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, valaistuksen voimakkuus 22 lx. Toisessa sisäänkäynnissä valokuutio rikki, voimakkuus 15 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa laajalla ja sekavalla pysäköintialueella, 50 ap, 24 lämpöpaikkaa, ei katosta.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.96 ap/asunto.
8.3 Saatto-/vierasap	Vierasautopaikkoja runsaasti pysäköintialueella, etäisyys 25-55 m, inva ap, etäisyys 25 m. Saatoliikenne pääsee hyvin sisäänkäynnin lähelle ja paikka epävirallisesti olemassa.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Viheralueita kohtuullisen paljon: vapaa nurmikkoalueen osuus koko pihasta 40%. nurmikkoalueet ovat laajoja ja ympäröivät koko rakennusta. Vapaat käyttökelpoiset nurmikkoalueet ovat tontin varjoisalla ja kylmällä puolella. Pihalla on muutama korkea puu ja huonokuntoisia pensasryhmiä.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla ei ole kovin monipuolista: tontilla muutamia suuria koivuja ja muutama huonokuntoinen korkeahko pensasryhmä. Kasvillisuus ei rajaa oleskelualuetta tai anna suojaa tuulelta tai pölyltä.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää kasvillisuutta.

10. Jättepiste

10.1 Järjestelyt	Jäteaitaus, jossa syväkeräyssäiliöt, vieressä lasikuituinen tavanomainen kartonkikeräyssäiliö. Etäisyys sisäänkäynnistä 25 m. Jäteaitaus käsittelemätöntä huonokuntoista kestupuuta ja epäsiistin näköinen.
10.2 Riittävyys	Jäteaitauksessa ei ole tilaa lisätä syväkeräyssäiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne ei häiritse jalankulkuliikennettä, liikenne tulee vain vähän tontin sisälle.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Jäteaitaus rakennettu, syväkeräyssäiliöt asennettu Valaistusta lisätty pysäköintialueelle Parikeinu lisätty pihalle
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on ollut kohtalaisen säännöllistä, piha pääosin kohtalaisen hoidettu.

Kiint. Oy Koskipyykönen 1981**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	Kiint. Oy Koskipyykönen
Osoite	Koskitie 55, 90 500 OULU 50
Kiinteistötiedot	Tuira, 5, 6
Valmistumisvuosi	1981
Tontin koko	4144m ²
Rakennettu alue	559 m ² + jäteaitaus 15m ² (
Piha-alueen koko	3585 m ² (87%)
Päällystetyn alueen k	1935 m ² (54%)
Liikenneal. koko	1300 m ² (36%) + jalankulkualuetta 350 m ² (10%)
Viheralueen koko	1650 m ² (46%)
Kerrosluvu	k + VIII
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	62
Asuntoja/porrash.	A: 31, B: 31
as.jakauma >60 v.	18% asukkaista yli 60 v.
Asemakaava	Asemakaavaan on merkitty oleskelu-/leikkialueet, istutus- aj pysäköintialueet.
Muuta	Kiint. Oy Koskipyykönen sijaisee korttelissa 5, jossa on suuri yhteinen korttelipiha. Muut korttelin taloyhtiöt asunto-osakeyhtiöitä. Korttelipihaalla yhteiset leikki- ja viheralueet, pysäköintialueet kunkin yhtiön omat, mutta koko korttelin alueella.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	13% rakennettua aluetta tontista 87% piha- aluetta tontista 36% viheraluetta 54% päällystettyä aluetta 36% liikennealuetta, jalankulkualue 10% rakennettu jäteaitaus
1.2 Toiminnot	Pihalla laajat pysäköintialueet ja viheraluetta 36%, tomutustelineet, 2 kpl, jäteaitaus, kuivausteline, kesäkäytössä muovikalusteet.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella..
1.4 Kal.+var.	Tomutustelineet pysäköintialueen puolella lähellä sisäänkäyntejä, etäisyys <10 m, kuivausteline rakennuksen päädyssä, etäisyys 25-45 m, Kuivaushuone rakennuksen kellarikerroksessa, jonne pääsee hissillä. Jäteaitaus pysäköintialueen reunassa, etäisyys 50-65 m.
1.5 Kalusteet	Alkeelliset kesäkalusteet. muovia. Istutusastiat, kestopuu.
1.6 Opasteet	Talo-opaste valokuutiossa rakennuksen päädyssä, opaste huonokuntoinen eikä näkyvällä paikalla. Pysäköinnin opasteita alueen laajuudesta johtuen runsaasti, opasteet kohtalaisen näkyvät ja selkeät, mutta sekaannuksia alueella jatkuvasti. Selvät porrasopasteet kaikkien sisäänkäyntien päällä valokuutiossa, kohtalaisen näkyvillä paikoilla.
1.7 Muut rakennukset	Jäteaitaus pysäköintialueen vieressä.
1.8 Istuskelupaikka	Ei istuskelupaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Alkeellinen oleskelupiste, ei ikääntyvälle sopiva. Sijoitus rakennuksen seinustalla, paikka avoin ja tuulinen, rakennuksen itäpuolella.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei katettua yksityistä paikkaa. (Parvekelinjan alla epävirallinen paikka, mutta ei kalustusta.)

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	74% asunnoista avautuu länteen pihalle, (13% asunnoista avautuu etelään 13% asunnoista avautuu pohjoiseen/itään)
2.2 Parvekkeettomat asunnot	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet.
2.3 Yhteistilat	K: saunaosastot ja pesutupa, pp- ja irtainvarasto, kerhotila, jossa wc P: - Rakennuksessa on hissit. Pohjakerroksen porrashuoneet menevät läpi talon, 4 sisäänkäyntiä rakennukseen.
2.4 Resurssit	Ei resursseja.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio- mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy runsaasti kompensaaio- mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Laajalla korttelipihaalla on hyvät mahdollisuudet jäsenellä pysköintä uudestaan ja rakentaa korttelin yhteisiä oleskelualueita. Samoin taloyhtiöllä olisi hyvät mahdollisuudet yhteiseen jätehuoltoon.
3.2 Liittyminen viher-/virkistysal.	Rakennuksen ympärillä laaja korttelialue, jossa kohtalaisen helppokulkuiset kävelyreitit, ja vapaata viheraluetta, leikkipuisto ja Oulujoen uimaranta-alue lähellä, etäisyys 200m. Lisäksi korttelista helppo yhteys erinomaiseen jalankulku- ja pyörätieverkostoon.
3.3 Häiriötekijät	Korttelipihaalla on sekaannuksia leikkialueiden käytön suhteen. Pysäköintialueella joskus luvaton (liian pitkäaikaista) pysäköintiä.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Pihan puolella: tasoero sisäänkäyntitasolle 450 mm, nousu 150 mm, etenemä 340-350 mm, vieressä 1150 mm leveä luiska pit: 1800 mm, nousu 450 mm. Pysäköintialueen puolella: tasoero sisäänkäyntitasolle 540 mm, portaiden nousu 160-200 mm, etenemä 290 mm. Vieressä 1100 mm leveä luiska, pit. 1800, nousu 540 mm.
4.2 Kynnykset	Pihan puolella: kynnyksen korkeus 40 mm. Pysäköintialueen puolella: 10-35 mm.
4.3 Ovet	Pihan puolella: ulko-oven vapaa aukko 815 mm. Pysäköintialueen puolella: 850 mm.
4.4 Vedin	Vetimet saa heikosti ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Pihan puolella: oven avaaminen raskasta. Pysäköintialueen puolella: ovipumppu kohtalaisen kevyt.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäyntien pinnat kohtalaisen tasaisia ja luistamattomia, tasot käsittelemätöntä betonia.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei käsihoiteita. Kaiteet pihan puolella: teräspinnakaiteet, h= 690 mm. Pysäköintialueen puolella: kaiteen h= 990 mm
4.9 Sis.käyntitaso	Pihan puolella:sisäänkäyntitaso koko 2400x3700 mm, Pysäköintialueen puolella: 1350x1260 mm. Kaikkien ovien avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Pihan puolella: sisäänkäynti kokonaan sisäänvedetty. Pysäköintialueen puolella: ei katosta.
4.11 Sadevedet	Sadevedet tulevat jonkin verran sisäänkäyntien eteen. Rakennuksessa sisäpuoleinen sadevedenpoisto.
4.12 Omaleimaisuus	Pihan puolella sisäänkäynti kokonaan sisäänvedetty, syvennys matala ja laaja, seinät ja katto paneloitu, leveä ovilaisena. Suojattu, matala, osin pimeä sisäänkäynti. Pysäköintialueen puolella ei mitään omaleimaista.
4.13 Mittakaava	Pihan puolella: sisäänkäynti matala ja suojattu, pienimittakaavallinen. Pysäköintialueen puolella: ei mittakaavaa, ei detalleja tms.
4.14 Valaistus	Pihan puolella: sisäänkäynnin valaistus epätasainen, valaistuksen voimakkuus 23 ja 15 lx, vedin 4 lx, portaissa vain 4-6 lx. Pysäköintialueen puolella: valaistusepätasainen, valaistuksen voimakkuus 24 ja 21 lx, portaissa ja luiskissa lx
4.15 Hahmottaminen	Pihan puolella: sisäänkäynti ei erotu julkisivusta, sisäänkäynti tumma aukko julkisivussa, sivulta lähestyttä ei erottuu vain kulkureitin avulla. Pysäköintialueen puolella: sisäänkäynnissä väriero julkisivuun nähden, erottuu hyvin, sivulta päin lähestyttäessä vain kaiteet ja portaat erottuvat, ei erillistä katosta.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfalttipäällyste kulkureiteillä ja pysäköintialueella, kova, tasainen ja luistamaton.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Liikennealueen koko 36% koko piha-alueesta, jalankulkualueen koko 10% piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikenne on erotettu autoliikenteestä. Autoliikenne ainoastaan pysäköintialueella, rakennuksen ympärillä vain jalankulkua, Huoltoliikenne käyttää vain pysäköintialuetta eikä häiritse jalankulkua.
5.4 Helppokulkuisuus	Piha-alueella vain loivia tasoeroja. Erlinen sisäänkäynti kellarikerroksen kerhotilaan rakennuksen päädyssä pimeä ja vaarallinen.
5.5 Etäisyydet	Tomutustelineet: etäisyys <10 m, kuivausteline: etäisyys 25-45 m, jätteitausta: etäisyys 50-65 m, Autopaikat: etäisyys 10-75 m. Vierasautopaikkoja runsaasti pysäköintialueella, etäisyys 50-80 m, ei inva ap:aa.
5.6 Selkeys	Kulkureitit ovat helppokulkuisia ja johdattavat kohtalaisesti kulkijaa.
5.7 Hahmotettavuus	Jalankulkualue, asfalttipäällyste, erottuu nurmikkoalueista.
5.8 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuolelisen vedenpoisto. Sadevedet eivät ohjaudu kulkureiteille.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim. tekijä	Rakennuksen sijainti rauhallisella korttelipihaalla.
6.2 Viihtyisyys	Piha ei houkuttele juuri oleskelemaan: pihalla ei ole oleskelupistettä, leikkiapihan puolella vapaata viheraluetta, jossa lasten toimintaa, alue viihtyisä.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit epäsiistejä ja huonokuntoisia koko kiinteistössä: sisäänkäyntien ja julkisivujen materiaalit kaipaavat kunnostamista, asuntojen pihojen betonimuurit lohkeilleet ja maalit rapisseet.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtuullisen paljon: viheralueen osuus koko pihasta 36%. Pihan puolella istutettu miellyttäviä puita ja korallikanukkaa, muuten pihlajarivi pysäköintialueen puolella ja muutamia pensaita.
6.5 Mittakaava	Pihalla avoin ja korkea mittakaava. "Käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja ei pihalla tai sisäänkäynneissä juuri ole.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuin kerros: pohjakerroksen asunnoilla omat pihat, joissa mielenkiintoista elämää, pohjakerroksessa muuten materiaalit heikkoja ja epäsiistejä, ei miellyttäviä yksityiskohtia.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentymätön, korttelipiha ympäröi rakennusta, eikä tontin fyysisiä rajoja käytännössä ole näkyvissä. Pysäköintialue on erityisen sekava.
6.8 Vapaa tila	Rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmi aluetta. Asukkaalle käyttökelpoinen alue leikkiapihan puolella, alue aurinkoinen ja lämmin, puut ja istutukset antavat jonkin verran suojaa.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Rakennuksen vieressä alkeellinen oleskelupiste muovikalusteet, paikka liian avoin ja tuulinen. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on hoitamaton ja epäsiisti. Päällysteet kohtalaisessa kunnossa, sisäänkäynnin betoniosat, paneloinnit ja teräskaikeet kaipaavat kunnostamista, jättepiste on epäsiisti ja oleskelukalusteet heikkolaatuisia.
6.11 Suojaisuus/ilmansuunnat	Vapaat nurmikkoalueet pääosin avoimia ja vailla suojaa, oleskelukalusteet rakennuksen vieressä avoimella varjoisalla paikalla, käyttökelpoinen kohtalaisen lämmin ja jonkin verran suojattu vapaa nurmikkoalue leikkiapihan puolella. Parvekelinjan alla suojainen epävirallinen paikka, avautuu länteen, ei kalusteita.
6.12 Hahmotaminen (rajautuvuus)	Piha hahmotuu heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi. Pihaa ei ole rajattu fyysisesti mitenkään, tontin rajoja ei käytännössä näe.
6.13 Turvallisuus	Jalankulkureiteillä on riittämätön valaistus. Pihan turvallisuutta parantaa autoliikenteen erottaminen jalankulkuliikenteestä, avoin liittyminen laajaan korttelipihaan heikentää turvallisuutta.
6.14 Häiriötekijät	Korttelipihaalla on sekaannuksia leikkialueiden käytön suhteen. Pysäköintialueella joskus luvaton (liian pitkäaikaista) pysäköintiä.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella suurelta osin riittämätön ja epätasainen, taloyhtiö on uusintanut ulkovalaistusta pysäköintialueella (valoheittimet valaisinpylväissä). Jalankulkureitit osittain hyvin heikosti valaistu, valaisinpylväät liian harvassa. Sisäänkäynneissä epätasainen valaistus, portaat ja luiskat valaistu riittämättömästi.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialue on valaistu valaisinpylväillä ja valonheittimillä ,2 kpl, valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 0-5 lx, pääosin <1 lx. Valaistus siis epätasainen, autopaikkojen välissä voimakkuus <1 lx.
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualueet on valaistu valaisinpylväillä, voimakkuus 0-5 lx, valaistus hyvin epätasainen. Jätteitauksessa valaistuksen voimakkuus <1 lx, ei erillistä valaistusta.
7.4 Sisäänkäynnit	Pihan puolella: sisäänkäynnin valaistus epätasainen, valaistuksen voimakkuus 23 ja 15 lx, vedin 4 lx, portaissa vain 4-6 lx. Pysäköintialueen puolella: valaistus epätasainen, valaistuksen voimakkuus 24 ja 21 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa laajalla ja sekavalla pysäköintialueella, 69 ap, ei katosta. Etäisyys sisäänkäynneistä 10-75 m.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 1.1 ap/asunto.
8.3 Saatto-/vierasap	Vierasautopaikkoja runsaasti pysäköintialueella, etäisyys 50-80 m, ei inva ap:aa. Saattoliikenne kiertää pihan puolelle ja häiritsee jalankulkua. saattoliikenne pääsee hyvin pysäköintialueen sisäänkäyntien eteen, mutta ilmeisesti niitä on hankalampi käyttää.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Viheralueita kohtuullisen paljon:vapaan nurmikkoalueen osuus koko pihasta 36%. Nurmikkoalueet ovat kohtalaisen pieniä ja ympäröivät koko rakennusta. Vapaat käyttökelpoiset nurmikkoalueet ovat tontin aurinkoisella pihan puolella, korttelipiha leikkialueella. Tontilla on muutama korkea puu, mänty ja terijoensalavaa, pihlajaa pysäköintialueen puolella ja huonokuntoisia pensasryhmiä.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla on kohtalaisen monipuolista: tontilla muutamia suuria koivuja ja pihlajarivi. Lisäksi muutamia huonokuntoinen pensasryhmä. Pihan puolelle on istutettu muutamia terijoensalava, korallikanukka ja yksi sembramänty. Kasvillisuus antaa pihan puolella jonkin verran näkösuojaa ja suojaa tuulelta.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreää kasvillisuutta.

10. Jättepiste

10.1 Järjestelyt	Jätteitausta, jossa tavanomaiset lasikuitusäiliöt, vieressä kartonkikeräyssäiliö. Etäisyys sisäänkäynnistä 50-65 m. Jätteitausta käsittelemätöntä huonokuntoista kestopuuta ja epäsiistin näköinen.
10.2 Riittävyys	Jätteitauksessa ei ole tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne ei häiritse jalankulkuliikennettä, liikenne käyttää pysäköintialuetta.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Jätteitausta rakennettu Autopaikkoja poistettu jätteitauksen tieltä Pysäköintialueita muutettu
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito ei ole ollut säännöllistä, piha näyttää hoitamattomalta ja epäsiistiltä. Kiinteistön laaja peruseräparannus piha mukaan lukien tulossa.

Kiint. Oy Arvola IV 1982**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	Kiint. Oy Arvola IV
Osoite	Tehdaskatu 4, 87 100 KAJAANI 10
Kiinteistötiedot	III, 23,4
Valmistumisvuosi	1982
Tontin koko	2116 m ²
Rakennettu alue	306 m ² + huoltorakennus 98 m ²
Piha-alueen koko	1810 m ² (86%)
Päällystetyn alueen koko	605 m ² (33%)
Liikenneal. koko	315 m ² (17%) + jalankulkualuetta 290 m ² (16%)
Viheralueen koko	1107 m ² (61%)
Kerrosluvu	III
Pohjakerros	asuinkerros
Asuntoja	21
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A: 21 100%asukkaista yli 60 v, keski-ikä 81.8
Asemakaava	Ei merkintöjä asemakaavassa, huoltorakennukselle on merkitty kerroksia II.
Muuta	Kiinteistöyhtiö on Arvola -säätiön senioritalo, asukkaiden keski-ikä on 81.8 vuotta. Lähiympäristössä on Arvola-säätiön palvelukeskus ja palvelutaloja.

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	14% rakennettua aluetta tontista 86% piha-alueita tontista 61% viheraluetta 33% päällystettyä aluetta 17% liikennealuetta, jalankulkualue 16% 6% rakennettu huoltorakennus
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue, huoltorakennus, jossa irtainvarastot ja päässä jätekatos, oleskelualue: parkeinu, penkki, istutusaltat 3 kpl. Etupihalla tomutus- ja kuivausteline, penkki ja parkeinu.
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella, tontilla runsaasti ainavihreitä mäntyjä ja sembrämäntyjä.
1.4 Kal.+var.	Tomutusteline etupihalla, etäisyys 7 m, kuivausteline, etäisyys 20 m. Jätepiste huoltorakennuksen päässä, etäisyys 45 m. Rakennuksessa ei ole kuivaushuonetta.
1.5 Kalusteet	Tukevat penkit kesäkäytössä, käsinojat, normaali istuinkorkeus. Kestopuiset parkeinit, 2 kpl, asukkaiden pyynnöstä oleskelualueen lähelle on rakennettu 3 kpl istutusaltaita, kork. 500 mm.
1.6 Opasteet	Talo-opaste näkyvällä paikalla valokutiossa sisäänkäynnin päällä. Pysäköinnin opasteet näkyvällä paikalla ja selkeät.
1.7 Muut rakennukset	Huoltorakennus rajaa pysäköintialueen oleskelu-alueesta, katto aaltopeltiä, lautaverhous.
1.8 Istuskelupaikka	Istuskelupaikka etupihalla ja takapihalla.
1.9 Levähdyspaikat	Pihalla ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Viihtyisä, aurinkoinen ja suojaisa oleskelupaikka takapihalla. Vieressä istutusaltat.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole katettua paikkaa.

2.Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	57% asunnoista avautuu lounaaseen oleskelupihalle, kaikissa asunnoissa parvekkeet. Muut asunnot (ja parvekkeet) avautuvat pihan muille viheralueille.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet.
2.3 Yhteistilat	P: - 2.krs.: saunaosasto Rakennuksessa on hissi. Asukkailla ei kerhuhuonetta tms.
2.4 Resurssit	Huoltorakennuksesta voisi ehkä vapauttaa tilaa asukkaiden toimintoihin. Nykyisin huoltorakennuksessa irtainvarastot ja talonmiehen varasto- ja verstaattilaa n. 16 m ² .

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy runsaasti kompensatio-mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Korttelin keskellä on viihtyisä, suojattu puisto- ja ulkoilualue, naapurissa "Tutun tupa" ikääntyneiden kohtaamispaikka, viereisessä rakennuksessa, Arvola II:ssa lehtisäli ja ruokailumahdollisuus, lisäksi Arvola -säätiön vanhusten palveluja lähirakennuksissa, suurehko LPA-alue viereisessä korttelissa.
3.2 Liittyminen viher-/virikistysal.	Viereisessä monipuolinen ulkoilualue, jossa lasten leikkikenttä ja penkkejä. Kulkureitti puistoon lyhyt ja helppokulkuinen, etäisyys 100 m.
3.3 Häiriötekijät	Viereinen LPA-alue aiheuttaa jonkin verran häiriötä varsinkin viikonloppuisin, nuorisoa pörrää autoilla. Ajoittain hyvin vilkas liikenne Tehdaskadulla aiheuttaa vaikeuksia ylittää tietä.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Tasoero sisäänkäyntitasolle 30 mm,
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus 45 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko 900 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa heikosti ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen raskasta, ovipumppu raskas.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta kova, tasainen ja luistamaton, taso käsittelemätöntä betonilaattaa, ei värieroa juurikaan asfalttipäällysteeseen nähden.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei kaiteita tai käsihoiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko 2450x1400 mm, avautumissuunnalla on 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Katoksen (yläpuolella olevan parvekkeen ja lipan) koko 2600x1800 mm.
4.11 Sadevedet	Sadevedet tulevat jonkin verran sisäänkäyntien eteen, sadevesiä ei ole johdettu sisäänkäynnin yläpuolisen parvekkeen katolta mitenkään. Rakennuksessa sisäpuoleinen sadevedenpoisto.
4.12 Omaleimaisuus	Ei omaleimaisuustekijöitä.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynnissä ei mittakaavaa.
4.14 Valaistus	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 12 lx, koko sisäänkäynti on valaistu. Aivan ulko-ovella valaistuksen voimakkuus 8 lx.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynti tumma syvennys julkisivussa, erottuu keltatiliisistä julkisivusta, sivulta lähestyttäessä erottuu vain heikosti: yläpuolella tavallinen parveke.

5. Kulkureitit, päällysteet

5.1 Päällysteet	Asfaltti päällystetystä jalankulkualueella luistamaton, mutta halkeilut ja epätasainen. Sorapäällyste takapihan liikennealueella kohtalaisen kova ja tasainen.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Liikennealueen koko 17% koko piha-alueesta, jalankulkualueen koko 16% piha-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikenne on erotettu hyvin autoliikenteestä. Autoliikenne takapihalla pysäköintialueella, etupihalla vain jalankulkua, huoltoliikenne vain autoliikenteen alueella eikä häiritse jalankulkua.
5.4 Helppokulkuisuus	Kulkuväylät halkeilevat ja voimakkaasti kaltevat, oleskelupihalla lähellä viemäreiden kannet hyvin syvällä. Etupihalla vain loivia kallistuksia ja asfalttipäällyste hyväkuntoinen. Kulkuväylän leveys 2200 mm.
5.5 Etäisyydet	Tomutusteline etupihalla, etäisyys 7 m, kuivausteline, etäisyys 20 m. Jätepiste huoltorakennuksen päässä, etäisyys 45 m. Kulkureitti pysäköintialueelle takapihalle pitkä, kulkureitin leveys 2200 mm, kalteva ja epätasainen, etäisyys 55-80 m.
5.6 Selkeys	Jalankulkureitit ovat selkeitä, oleskelupihalle ja pysäköintialueelle löytää helposti.
5.7 Hahmotettavuus	Jalankulkualue ja -reitit, asfalttipäällyste, erottuvat selkeästi nurmikkoalueista.
5.8 Sadevedet	Rakennuksessa sisäpuoleinen vedenpoisto. Sadevedet parvekkeiden katoilta ohjautuvat osittain kulkureiteille rakennuksen päädyssä. Sisäänkäynnin eteen ohjautuu yläpuolisen parvekkeen katolta jonkin verran sadevesiä.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki, vetovoim.tekijä	Hyvä toimiva kokonaisuus. Rauhallinen, suojaisa ja aurinkoinen oleskelupiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha houkuttelee liikkumaan ja oleskelemaan pitempiäkin aikoja. Oleskelupihalla on monipuolisia kalusteita, paikka on suojainen ja rauhallinen, avautuu lämpimään ilmansuuntaan. Lisäksi rakennuksen ympärillä runsaasti vapaata nurmikkoaluetta.
6.3 Kestävyyys, materiaalit	Materiaalit pääosin kestäviä ja käyttökelpoisia: etupihalla hyväkuntoinen asfalttipäällyste, kalusteet ja varusteet kohtalaisen hyvässä kunnossa, oleskelupihan päällyste betonikivi liikkunut ja halkeilut, kulkureittien asfalttipäällyste kaipaa kunnostamista, pysäköintialueen sorapäällyste heikkolaatuinen, huoltorakennuksen paneliverhouk ja puuosat kohtalaisessa kunnossa.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita on runsaasti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 33%. Pihalla runsaasti pensaita ja ainavihreitä erilaisia mäntyjä, istutusaltaita kesäisin asukkaiden kesäkkäitä ja pientä yrttitarhaa.
6.5 Mittakaava	"Käsinkoskeltavia" detaljeja tai materiaaleja jonkin verran sisäänkäynnissä ja pihan kalusteissa ja varusteissa. Oleskelualueella miellyttävä mittakaava, jätekatos matala.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Pohjakerros asuin kerros, jonka parvekkeet avautuvat pihan tasolle. Jalankulkijan tasolla asuin kerroksen aukotus ja parvekkeiden elämää, keltatiilinen julkisivu ja puuverhouk huoltorakennuksessa.
6.7 Selkeys	Piha on jäsentynyt selkeästi kolmeen osaan: etupihaan, oleskelupihaan ja takapihan pysäköinti-alueeseen.
6.8 Vapaa tila	Oleskelualueella on jonkin veran vapaata tilaa asukkaiden toimintoja varten, rakennuksen ympärillä tontilla runsaasti vapaata viheraluetta.
6.9 Sosiaalisuus, vuorovaikutus	Etu- ja takapihalla parikeinu ja penkki. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on kohtalaisesti hoidettu ja kunnossapidetty. kalusteet ja varusteet ovat kohtalaisessa kunnossa, jalankulkureitin, oleskelu- ja pysäköintialueen päällyste kaipaa kunnostamista, valaistus ei toimi oleskelupihalla. Sisäänkäynti ja etupiha siisti ja hoidettu.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Oleskelupiha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, vanhat puut tontin rajalla varjostavat osittain piha-alueita. Penkit kesäkäytössä avoimella aurinkoisella paikalla.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Etupiha hahmottuu kohtalaisen heikosti yksityiseksi taloyhtiön alueeksi, tontti avoin katualueisiin (kulmatontti). Oleskelupihaa rajaa asuinrakennus, huoltorakennus, männyt ja pensaat. Tontin rajalla nurmikkokaistoja, matalaa pensasaitaa ja muutama puu. Tehdaskadun varressa komea koivu rivillä.
6.13 Turvallisuus	Oleskelu- ja pysäköinti- ja jalankulkualueilla on riittämätön heikko valaistus. Pihan turvallisuutta heikentää avoin liittyminen katualueisiin (kulmatontti) ja pihan päällysteen epätasaisuus ja huonokuntoisuus. Pysäköintialueelle on liian pitkä etäisyys.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella suurelta osin riittämätön ja epätasainen. Oleskelupihalla vain yksi valaisinpylväs, sekin pimeänä. Pysäköintialueella ei valaistusta. Etupiha valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella ei erillistä valaistusta, valaistuksen voimakkuus autopaikoilla <1 lx
7.3 Kulkureitit	Jalankulkualue rakennuksen vieressä on valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla, voimakkuus 2 lx, valaistus epätasainen. Oleskelualueella ja jalankulkureitillä ei valaistusta, voimakkuus <1 lx. Jätekatoksessa valaistuksen voimakkuus 50 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus 12 lx, koko sisäänkäynti on valaistu. Aivan ulko-ovella valaistuksen voimakkuus 8 lx.

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa 9 ap, ei lämpötolppia, ei katosta.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.43 ap/asunto, kulkureitti pitkä ja epätasainen, etäisyys 55-80 m.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saatto liikenne pääsee hyvin sisäänkäyntien lähelle ja paikka epävirallisesti olemassa. Vieraat voivat pysäköidä taloyhtiön autopaikoille, asukkailla ei ole juurikaan autoja käytössä.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Kasvillisuutta ja viheralueita runsaasti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 33% ja alueet ympäröivät koko rakennusta, runsaasti vapaata viheraluetta. Pihalla runsaasti pensaita ja puita.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla on monipuolista: oleskelupihalla ja rakennuksen seinustoilla runsaasti erilaisia pensaita, viheralueilla mäntyjä, tontin rajalla komea koivu rivillä ja mäntyjä, lisäksi matalaa pensasaitaa. Männyt ja pensaat suojaavat hyvin oleskelualueita tuulelta ja pölyltä, ja ovat näköesteenä.
9.3 Ainavihreät	Pihalla on useita ainavihreitä mäntyjä.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jätekatos huoltorakennuksen päässä, etäisyys 45 m, jätessäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, valaistuksen voimakkuus 50 lx.
10.2 Riittävyys	Jätepisteessä on tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huolto liikenne	Jätehuollon liikenne ei häiritse jalankulkuliikennettä, jätehuollon liikenne käyttää pysäköintialuetta.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap)

11.1 Tehdyt muutokset	Jätekatos on rakennettu huoltorakennuksen päähän Istutusaltat rakennettu asukkaiden toivomuksesta Oleskelu- ja istuskelupisteet kalustettu ja sijoitettu uudestaan
11.2 Kunnossapito, muutokset, parannukset	Pihan kunnossapito on kohtalaisen säännöllistä, piha kohtalaisen hoidettu ja siisti.

As. Oy Linnanpiha 1988**0 Perustiedot, toiminnot**

Kohde	As. Oy Linnanpiha
Osoite	Linnankatu 26-28, 90 100 OULU 10
Kiinteistötiedot	III, 23,4
Valmistumisvuosi	1988
Tontin koko	1071 m ²
Rakennettu alue	401 m ² + jäteaitaus 5 m ²
Piha-alueen koko	670m ² (63%)
Päällystetyn alueen koko	420m ² (63%)
Liikenneal. koko	345 m ² (52%) + jalankulkualuetta 75 m ² (11%)
Viheralueen koko	250 m ² (37%)
Kerrosluvu	p + IV + u
Pohjakerros	taloyhtiön autotallit, varastotiloja, kerhohuone
Asuntoja	32
Asuntoja/porrash. as.jakauma >60 v.	A: 16, B: 16 24%asukkaista yli 60 v
Asemakaava	Asemakaavassa merkitty oleskelu- ja istutusalue

Muuta	Asukkailla autopaikkoja 22 kpl. Sopimuksen mukaan Oulun kaupungin tulee osoittaa vielä 5 autopaikkaa viereiseltä pihakadulta tai LPA-alueelta. Viereiset taloyhtiöt ehdottivat As. Oy Linnanpihalle yhteistä korttelipihaa. Taloyhtiö ei halua korttelipihaa, koska korttelin ainoa viheralue on Linnanpihassa. Pysäköintialuetta ei taloyhtiö halua laajentaa, vaikka autopaikkoja pitäisi lentää: asukkaat pitävät kiinni viheralueesta "kynsin ja hampain".
--------------	--

1. Tilat, toiminnot, kalustus ja varustus

1.1 Pihan käyttö	37% rakennettua aluetta tontista 63% piha-alueita tontista 37% viheraluetta 63% päällystettyä aluetta 52% liikennealuetta, jalankulkualue 11% (jäteaitaus päällystetyllä alueella)
1.2 Toiminnot	Pihalla pysäköintialue maantasossa, pohja-kerroksessa autotalleja, jäteaitaus, oleskelualue, tomutus- ja kuivausteline, keinut
1.3 Talvikäyttö	Ei toimintoja talvella. Lasten lumileikkejä pihan lumikasalla.
1.4 Kal.+var.	Tomutusteline, etäisyys 10-20 m, kuivausteline, etäisyys 5-25 m. jäteaitaus, etäisyys 10-15 m. lasten keinu, liian lähellä aitaa,
1.5 Kalusteet	Tukevat penkit kesäkäytössä, käsinojat, normaali istuin korkeus. Istutusastiat?
1.6 Opasteet	Talo-opasteet selkeät ja näkyvällä paikalla rakennuksen sisäänkäyntien vieressä, Pysäköinnin opasteet näkyvällä paikalla ja selkeät. Porrastopasteet selkeät ja näkyvät valokuutiota alla, sisäänkäyntien vieressä, pihan puolella opaste valokuutiota.
1.7 Muut rakennukset	Ei muita rakennuksia.
1.8 Istuskeluipaikka	Ei istuskeluipaikkaa.
1.9 Levähdyspaikat	Ei levähdyspaikkoja.
1.10 Oleskelualue	Viihtyisä, aurinkoinen ja suojaisa oleskelupaikka pihalla, penkit, pöytä, ja vieressä istutusaitaa.
1.11 Yksityisyys	Pihalla ei ole katettua suojaista paikkaa.

2. Rakennus-asunnot-piha

2.1 As.avautuminen	75% asunnoista avautuu lounaaseen pihalle, kaikissa asunnoissa parvekkeet. Muut asunnot (ja parvekkeet) avautuvat kadulle.
2.2 Parvekkeettomat asunnot	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet.
2.3 Yhteistilat	P: asukkaiden kerho- ja kokoustila (myös kuntoilutila), pp-varasto (vss), kylmävarastot, autotallit 11 ap. Rakennuksessa on hissi. U: irtainvarastot ja kuivaustilaa
2.4 Resurssit	Ei resursseja, autotallit käytössä ja asukkailla viihtyisä, käyttökelpoinen kerho-/harrastuhuone.

3. Kortteli ja lähiympäristö

3.1 Kompensaatio-mahdollisuudet ympäristössä	Lähiympäristöstä löytyy jonkin veraan kompensaatio-mahdollisuuksia pihan puuttuville ominaisuuksille. Laaja LPA-alue viereisessä korttelissa, Linnankatu on pihakatu, korttelissa mahdollisuus ainakin osittaiseen korttelipihaan tai yhteisiin toimintoihin.
3.2 Liittyminen viher-/virikstysal.	Lähellä ei ole puistoa tai virikstysaluetta, Lähin puisto Ainolan puisto, etäisyys 500 m, kulkureitti puistoon pitkä ja monen risteysalueen kautta.
3.3 Häiriötekijät	Viereinen LPA-alue aiheuttaa jonkin verran häiriötä: nuorisoa pörrää autoilla. Ajoittain junaliikenne häiritsee (rautatieasema, etäisyys 100 m) varsinkin vuorokauden hiljaisimpina aikoina.

4. Sisäänkäynnit

4.1 Tasoerot	Kadun puolella tasoero sisäänkäyntitasolle A: 675 mm: portaiden nousu 175 mm, etenemä 310 mm, B: 480 mm, portaiden nousu 165 mm, etenemä 310 mm, pihan puolella A: tasoero 20-30 mm, ei porrasta, B: 415 mm, portaiden nousu 130-150 mm, etenemä 310 mm.
4.2 Kynnykset	Kynnyksen korkeus kadun puolella 90-95 mm, pihan puolella 90 mm ja 70 mm.
4.3 Ovet	Ulko-oven vapaa aukko kadun puolella 815 mm, pihan puolella A: 840 mm, B: 815 mm.
4.4 Vedin	Vetimen saa hyvin ranteella auki.
4.5 Ovipumppu	Oven avaaminen raskasta, ovipumppu raskas.
4.6 Lukon/oven avaaminen	Lukkoa ja ovea ei voi avata yhdellä kädellä.
4.7 Pinnat	Sisäänkäynti pinta kadun puolel sisäänkäynnissä kitkapinnoite: kova, tasainen ja luistamaton, pihan puolella käsittelemätön betoni.
4.8 Käsihoiteet, kaiteet	Ei kaiteita tai käsihoiteita.
4.9 Sis.käyntitaso	Sisäänkäyntitaso koko kadun puolella A: 1610x1880 mm, B: 1280x960 mm, pihan puolella A: 1380x1630 mm, B: 1275x960 mm, avautumissuunnalla on kaikissa sisäänkäynnissä 400 mm vapaata tilaa.
4.10 Suojaus, katos	Kaikki sisäänkäynnit voimakkaasti sisäänvedetty, suojaus kolmelta sivulta.
4.11 Sadevedet	Sadevedet eivät ohjautu sisäänkäynnin läheisyyteen kadun puolella, pihan puolella sadevedet ohjautuvat sisäänkäyntien lähelle.
4.12 Omaleimaisuus	Ei omaleimaisuustekijöitä.
4.13 Mittakaava	Sisäänkäynnit voimakkaasti sisäänvedetty, kapeita, matalia ja ahtaan tuntuksia, syvennyksissä ja portaissa käytetty miellyttäviä materiaaleja: klinkkeriä ja lasitiiltä.
4.14 Valaistus	Sisäänkäyntien valaistus valaistus kahdella valokuutiolla ja valaistus kohtuullisen tasainen, myös portaissa riittävä valo. Kadun puolella A: voimakkuus 37 lx, vedin 34 lx, B: toinen valo pimeään, voimakkuus B: 9 lx, vedin <1 lx. Pihan puolella valaistuksen voimakkuus A: 28 lx, vedin 20 lx, B: 27 lx, vedin 19 lx.
4.15 Hahmottaminen	Sisäänkäynti kadun puolella kehystetty klinkkeri-laattalla ja selkeä talo-opaste vieressä, tasoissa ja portaissa väri- ja materiaaliero. Sivulta lähestyttäessä sisäänkäynnit erottuvat heikosti: ei katosta tms. Pihan puolella sisäänkäynnit syvennyksissä eivät hahmotu sivulta lähestyttäessä parvekelinjojen takaa. Julkisivuun nähden vain vähäinen väriero.

5. Kulkureitit, päälysteet

5.1 Päälysteet	Asfaltti päälystetyllä liikennealueella kova, tasainen ja luistamaton. Betonilaattapäälyste pihan oleskelualueella kohtalaisen tasainen.
5.2 Liikennealue/piha-alue	Liikennealueen koko 52% koko pihan-alueesta, jalankulkualueen koko 11% pihan-alueesta.
5.3 Liikennejärjestely	Jalankulkuliikennettä ei ole erotettu hyvin autoliikenteestä: auto- ja jalankulkuliikennettä pihalla pysäköintialueella ja porttikäytävissä, laatoitettu alue osoitettu jalankulkijoille. Kadulta pääsee porrashuoneiden läpi pihalle, mutta sisäänkäynnit esteellisiä. Huoltoliikenne ei mahdu porttikäytävästä eikä häiritse muuta liikennettä.
5.4 Helpokulkuisuus	Ei erillisiä kulkureittejä.
5.5 Etäisyydet	Jalankulkuetäisyydet ovat lyhyitä pihalla, Tomustelinen, etäisyys 10-20 m, kuivaustelinen, etäisyys 5-25 m. jäteaitaus , etäisyys 10-15 m. pysäköintialue, etäisyys 10-30 m, autotallit, etäisyys sisäänkäynneistä 0-20 m. Kulkemista vaikeuttaa esteettömän sisäänkäynnin puuttuminen.
5.6 Selkeys	Ei erillisiä kulkureittejä.
5.7 Hahmotettavuus	Laatoitettu jalankulkualue, betonilaattapäälyste, erottuu kohtalaisesti asfalttipäälysteestä.
5.8 Sadevedet	Sadevedet ohjautuvat pihalla sisäänkäyntien lähelle ja päälystetyille alueille.

6. Ei-mitattavat ominaisuudet (pihan luonne)

6.1 Omaleimaisuus, paikan henki vetovoim.tekijä	80-luvun hyvä, toimiva kokonaisuus. Suojainen, intiimi, aurinkoinen, rauhallinen sisäpiha.
6.2 Viihtyisyys	Piha houkuttelee oleskelemaan pitempiäkin aikoja. Suojaisella ja rauhallisella oleskelualueella hyvät kalusteet ja vieressä vapaa viheralue. Piha avautuu kokonaan aurinkoiseen lämpimään ilmansuuntaan, lounaaseen.
6.3 Kestävyys, materiaalit	Materiaalit kestäviä ja pitkäikäisiä: sisäänkäynneissä kiikapannoitetta ja klinkkerilaattaa, julkisivussa rappaus, klinkkeriä ja lasitiiltä, pihan asfaltti- ja betonilaattapäälysteet hyvässä kunnossa, pihakalusteet petsattu kestopuu.
6.4 Luontotekijät	Kasvillisuutta ja viheralueita on kohtalaisen runsaasti: nurmikkoalueen osuus koko pihasta 33%. Pihalla runsaasti pensaita ja muutama korkea puu. "Käsinkoskelteltavia" detaljeja tai materiaaleja runsaasti julkisivussa ja sisäänkäynneissä. Pihalla miellyttävä suljettu intiimi mittakaava.
6.5 Mittakaava	Pohjakerroksessa autotallit ja kutsuva kerhohuone. Jalankulkijan tasolla pohjakerroksessa mielenkiintoisia vaihtelevia materiaaleja (rappaus, klinkkeri, lasitiili) ja miellyttävää vaihtelevaa aukotusta.
6.6 Jalankulkuystävällisyys (pohjakerros)	Piha on jäsentynyt selkeästi autojen pysäköinti- ja liikennealueeksi (asfalttipäälyste) ja asukkaiden jalankulku- ja oleskelualueeksi (laattapäälyste).
6.7 Selkeys	Pihalla on riittävästi vapaata viheraluetta asukkaiden muuttuvia toimintoja varten.
6.8 Vapaa tila	Pihalla on riittävästi vapaata viheraluetta asukkaiden muuttuvia toimintoja varten.
6.9 Sosiaalisyys, vuorovaikutus	Pihalla oleskelualueella penkit, 2 kpl ja pöytä. Suojaisella rauhallisella ja aurinkoisella aluella voi viettää pitempiäkin aikoja. Talvella ei istuskelu- tai oleskelupaikkoja.
6.10 Siisteys	Piha on siisti, hoidettu ja kunnossapidetty. Kalusteet, varusteet ja päälysteet ovat hyvässä kunnossa. Sisäänkäynnit ja pohjakerroksen verhoilut kunnossa ja siistit.
6.11 Suojaisuus/ ilmansuunnat	Koko piha avautuu aurinkoiseen suuntaan lounaaseen, piha suojainen ja rauhallinen, ei pöly- eikä tuulihaittaa, pihan muutama puu ja korkeat pensaat antavat näkösuojaa.
6.12 Hahmottaminen (rajautuvuus)	Piha hahmottuu selkeästi: asuinrakennus ja viereisen tontin piharakennus rajaavat pihaa tiukasti, tontin rajoilla umpinaiset aidat.
6.13 Turvallisuus	Piha on suojainen, rauhallinen ja selvästi rajattu. Pihan turvallisuutta heikentää pihan osittain riittämätön heikko valaistus ja sadevesien ohjautuminen pihan päälystetyille alueille ja sisäänkäyntien läheisyyteen. Sisäänkäynneissä on tasoeroja runsaasti apuvälineen kanssa liikkuvalla. Käynti pihalle porttikäytävän kautta autoliikenteen alueella.
6.14 Häiriötekijät	Pihalla ei ole häiriötekijöitä. Joskus viereisen taloyhtiön vieraat joutuvat kapuamaan tonttien välisen korkean aidan yli, koska viereisen taloyhtiön porttia ei saa sisäpihalta auki.

7. Valaistus

7.1 Ulkoalueet	Valaistus piha-alueella suurelta osin riittämätön ja epätasainen. Pihalla kaksi valaisinylvästä: valaisimia 6 kpl. Sisäänkäynneissä 2 valokuutiota ja valaistus riittävä.
7.2 Pys.alueet	Pysäköintialueella yksi valaisinylväs, valaistus epätasainen ja riittämätön: valaistuksen voimakkuus autopaikoilla 1-4 lx.
7.3 Kulkureitit	Laatoitettu jalankulku- ja oleskelualue on valaistu sisäänkäynnin valokuutiolla ja pihan valaisinylväällä, voimakkuus 1-6 lx, valaistus epätasainen. Porttikäytävissä valaistuksen voimakkuus 5-63 lx. Jäteaitauksessa valaistuksen voimakkuus 8 lx.
7.4 Sisäänkäynnit	Sisäänkäynnin valaistus kohtuullisen tasainen, voimakkuus pääosin >20 lx, koko sisäänkäynti on valaistu. Ks. kohta 4.13

8. Pysäköinti

8.1 Järjestelyt	Autojen pysäköinti maantasossa 9+2 ap, lämpötolpat, ei katosta, autotalleja 6 kpl, yhteensä 11 ap, lisäksi Oulun kaupungin tulee osoittaa 5 autopaikkaa pihakadulle tai yleiselle LPA-alueelle.
8.2 Ap/asunto	Autopaikkoja 0.69 ap/asunto, kaikkiaan kun Ouka on osoittanut 5 lisäautopaikkaa: 0.96 ap/asunto.
8.3 Saatto-/vierasap	Ei saatto- tai vierasautopaikkoja, saattoliikenne pääsee hyvin kadun puolen ja pihan puolen A-rapun sisäänkäyntien eteen. Vieraat voivat pysäköidä viereiselle LPA-alueelle. Saatto- tai vierasautopaikkoja ei merkitty.

9. Kasvillisuus

9.1 Määrä, riittävyys	Kasvillisuutta ja viheralueita kohtalaisen runsaasti: vapaan nurmikkoalueen osuus koko pihasta 37% ja alue yhtenäinen pihan aurinkoisessa kulmassa. Pihalla kohtalaisen runsaasti pensaita ja muutama puu viheralueella ja tontin rajoilla.
9.2 Monipuolisuus	Kasvillisuus pihalla on kohtalaisen monipuolista: oleskelupihalla ja pysäköintialueen reunoilla runsaasti erilaisia pensaita, viheraluetta ja tontin rajoilla muutama puu. Rakennus ja korkeat aidat suojaavat pihaa, puut suojaavat jonkin verran tuulelta ja pölyltä, ja ovat näköesteenä.
9.3 Ainavihreät	Ei ainavihreitä kasvillisuutta.

10. Jätepiste

10.1 Järjestelyt	Jäteaitaus päälystetyllä alueella, etäisyys 10-15 m sisäänkäynneistä, jätesäiliöt tavanomaisia lasikuituisia säiliöitä, lisäksi laatoitetulla alueella lasikuituinen paperinkerässiiliö. Pihan valaisin jätepuolella viereisessä, valaistuksen voimakkuus jäteaitauksessa 8 lx.
10.2 Riittävyys	Jäteaitauksessa ei ole tilaa lisätä säiliöiden määrää.
10.3 Huoltoliikenne	Jätehuollon liikenne ei häiritse jalankulkuliikennettä, huoltoauto ei pääse pihalle ollenkaan porttikäytävästä.

11. Kunnossapito, muutokset, parannukset (verrattu alkuperäiseen asemap

11.1 Tehdyt muutokset	Paperinkerässiiliö sijoitettu laatoitetulle alueelle Oleskelukalusteet hankittu laatoitetulle alueelle
11.2 Kunnossapito, parannukset	Pihan kunnossapito on säännöllistä, piha on siisti, ja hoidettu.

