

PIHAKUNNOSTUS

Töölö, kortteli 473

Korttelitoimikunta 24.2.1999

Tausta

- Arkkitehtiopiskelijoilta neljä suunnitelmaa toukokuussa 1997.
- Piirustukset ja pienoismallit yli viikon esillä Carelia-kahvilassa.
- Asukkaita miellyttivät autottomuus ja väliaitojen poistuminen.
- Portit kaduille haluttiin pitää suljettuina. Sisäpiha vain korttelin asukkaiden käyttöön.

Nykyvaihe

- Pihan suunnittelua jatkoi diplomityönä arkkitehtiopiskelija Mikko Kääriäinen asutosuunnittelun professori Tuomo Siitosen ohjauksella.
- **Paperin toisella puolella oleva diplomityö on EHDOTUS.**
- **Taloyhtiöt ja asukkaat kehittävät yhteistyöllä ehdotusta paremmin itselleen sopivaksi.**

Tulevaisuus

- Pihatöiden laajuudesta ja kustannuksista voi syntyä erimielisyyksiä.
- Ratkaisu: erotetaan talokohtaiset ja yhteiset hankkeet tarkasti toisistaan.
- Pihakunnostuksen toteuttamisessa kannattaisi ehkä välttää suurta muutosta yhdellä kertaa.
- Muutokset voidaan toteuttaa vaiheittain ja taloyhtiöiden valitseman järjestyksen mukaan.

Yhteisiä hankkeita ovat esimerkiksi arkkitehtuurisesti samantyylliset

1. Pyörä- ja jätekatokset.
2. Pihapäälysteet (esim. kiveys, nurmi, hiekka).
3. Valaisimet ja istutukset.

Kiinteistökohtaisia ratkaisuja

1. Pyörä- ja jätetelineiden sekä autopaikkojen sijoittaminen.
2. Oleskelutilojen sijoittaminen.
3. Matto- ja pyykkitelineiden sijoittaminen.

Kustannukset

- Pihatyöt mahdollista rahoittaa jäte- ja kiinteistöhuollosta syntyvillä säästöillä, jotka saadaan kun
- jäteastioiden tyhjennys keskitetään ja kilpailutetaan,
 - 12 taloyhtiön huoltotyöt organisoidaan taloudellisemmin yhdessä, jolloin riittää kaksi kokopäiväistä kiinteistöhoitajaa, joista
 - toinen hoitaa sisäpihan ja jalkakäytävät,
 - toinen hoitaa yhteiset tilat ja porraskäytävät (korttelissa 24 kpl),ja jotka asuvat korttelissa.
- => **Asukkaiden maksama yhtiövastike pienenee kun vakituisia menoja karsitaan.**

Pihakunnostuksen tavoitteet

1. Korttelin asukkaiden viihtyvyyden parantaminen - asunnot pihapuiston laidalla.
2. Lasten ja vanhusten turvallisuuden lisääminen.
3. Hankkeen edullisuus ja säästö kiinteistöjen hoitokustannuksissa.
4. Arvostuksen kohoaminen ja kiinteistöjen arvonnousu.

Pohdittava

1. Mitä haittoja pihan kunnostamisesta?
2. Mitä asukkaat hyötyvät pihan kunnostamisesta?
3. Miten eri taloyhtiöt sopivat hyödyistä ja järjestelyistä?