



# RAKENNUSTIETO >

## KiinteistöRYL Ulkoalueiden hoito ja kunnossapito -luvun keskeisimmät muutokset

Virtuaalinen aamubrunssi: Uusi KiinteistöRYL I  
18.8.2023 | MMM Hanna Tajakka, Viher-Arkki,  
käsikirjoittaja



## Sisältö

- Ulkoalueiden luokituksen päivitys
- Ulkoalueet ja *Kestävä ympäristörakentaminen KESY* –toimintamalli
- Yhteenveto keskeisimmistä muutoksista

# Ulkoalueiden luokituksen päivitys

# ABC:stä RAMSiin

- Viherympäristöliitto ry:n julkaisema ***Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020*** korvaa vuonna 2007 julkaistun ***Viheralueiden hoitoluokitus*** –julkaisun (ns. ABC-luokitus).
- Viheralueiden kunnossapitoluokitusta **sovelletaan julkisten ja yksityisten viheralueiden luokitukseen.**
- RAMS on lyhenne, joka tulee kunnossapitoluokkien alkukirjaimista:

**R = Rakennetut viheralueet**

**A = Avoimet viheralueet**

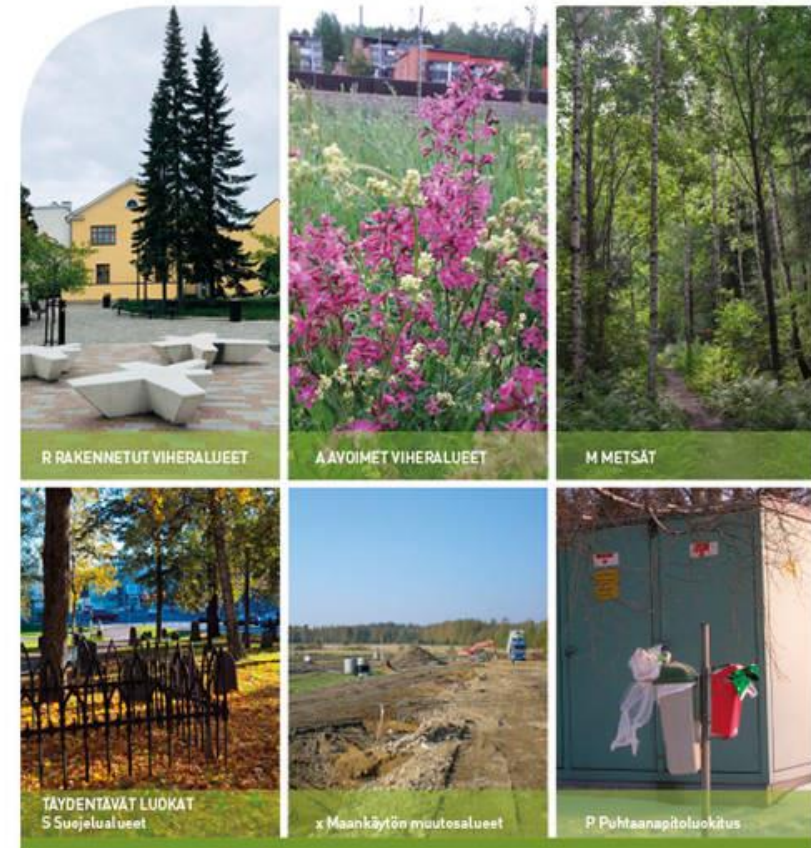
**M = Metsät**

**S = Suojelualueet**



# ABC:stä RAMSiin

- Viheralueiden kunnossapitoluokituksen myötä viheralueiden **luokitus muuttuu arvopohjaiseksi**.
- Muutoksella halutaan tuoda esille erilaisten viheralueiden tyypillisiä **luonto-, kulttuuri-, virkistys-, käyttö- ja toiminnallisia sekä maisemallisia arvoja** tasapuolisesti ihmisen ja luonnon kannalta.
- Maisema-, kulttuuri- ja luontoarvoiltaan **arvokkaimmat viheralueet ovat kunkin kunnossapitoluokan ensimmäisenä alaluokkana (R1, A1 ja M1)**.



Toimittaja Hanna Tajakka

Viheralueiden kunnossapitoluokitus - RAMS 2020

Viherympäristöliiton julkaisu nro 67



# ABC:stä RAMSiin

VIHERALUEIDEN HOITOLUOKITUS (ABC-LUOKITUS)	VIHERALUEIDEN KUNNOSSAPITOLUOKITUS (RAMS-LUOKITUS)
<b>PÄÄLUOKAT JA NIIDEN ALALUOKAT</b>	
<b>A Rakennetut viheralueet</b>	<b>R Rakennetut viheralueet</b>
A1 Edustusviheralue	R1 Rakennettu arvoviheralue
–	R2 Toimintaviheralue
A2 Käyttöviheralue	R3 Käyttöviheralue
A3 Käyttö- ja suojaviheralue	R4 Suoja- ja vaihettumisviheralue
<b>B Avoimet viheralueet</b>	<b>A Avoimet viheralueet</b>
B5 Arvoniitty	A1 Arvoniitty
B2 Käyttöniitty	A2 Käyttöniitty
B3 Maisemaniitty ja laidunalue	A3 Maisemaniitty
B4 Avoimet alueet ja näkymät	A4 Avoin alue
B1 Maisemapelto	A5 Maisemapelto
<b>C Taittametsät</b>	<b>M Metsät</b>
C5 Arvometsä	M1 Arvometsä
C1 Lähimetsä	M2 Lähimetsä
C2 Ulkoilu- ja virkistysmetsä	M3 Ulkoilu- ja virkistysmetsä
C3 Suojametsä	M4 Suojametsä
C4 Talousmetsä	M5 Talousmetsä

# RAMSin käyttö

- Ulkoalueen **omistaja määrittää**, mikä ulkoalueen kunnossapitoluokka on tai sisältääkö ulkoalue useita eri kunnossapitoluokkiin kuuluvia alueita.
- Kunnossapitoluokka **voi muuttua ulkoalueen kehittymisen ja sen elinkaaren mukaan**.
- Kunnossapitoluokkien muutoksella **voidaan myös ohjata alueen kehittymistä** esimerkiksi rakennetusta luonnonmukaisempaan tai avoimesta metsäisempään.
- **Mitä monimuotoisempi ulkoalue on, sitä monipuolisemmin kunnossapitoluokitusta hyödynnetään.**
- Esimerkiksi kiinteistön ulkoalueella, kuten päiväkotien, koulujen, sairaaloiden ja asunto-osakeyhtiöiden pihalla, **voidaan leikkipaikat ja oleskelualueet sijoittaa eri kunnossapitoluokan alle kuin pihan istutukset tai reuna-alueen vaihettumisvyöhykkeet.**

# RAMS-luokat: Rakennetut viheralueet (R)

RAKENNETTU ARVOVIHERALUE R1	TOIMINTAVIHERALUE R2	KÄYTTÖVIHERALUE R3	SUOJA- JA VAIHETTUMISVIHERALUE R4
<p>Erityisen arvokkaita puutarhakulttuuria, puutarhataidetta, kulttuuriperintöä, arkkitehtuuria tai muita maanomistajan määrittämiä erityisiä ominaispiirteitä edustavia puistoja, aukioita tai julkisten rakennusten ulkoalueita tai niiden osia.</p> <p><b>ESIMERKIKSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– historiallisesti arvokkaat ulkoalueet</li><li>– edustusrakennuksiin liittyvät istutukset, pihat ja sisäänkäynnit.</li></ul>	<p>Jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteyksiin sekä liikuntaan, leikkiin ja erityistoimintoihin varattuja viheralueiden osia.</p> <p><b>ESIMERKIKSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– leikkipaikat</li><li>– kuntoilupaikat</li><li>– grillipaikat (voi olla myös R3).</li></ul>	<p>Oleskeluun, viihtymiseen ja virkistäytymiseen tarkoitettuja kaupunki- ja taajamaviheralueita, joissa voi olla monipuolista kasvillisuutta ja rakenteita.</p> <p><b>ESIMERKIKSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ulkoalueen kasvillisuusalueet</li><li>– istutusaltat</li><li>– oleskelualueet.</li></ul>	<p>Rakennetun ja luonnonympäristön vaihettumisalueita.</p> <p><b>ESIMERKIKSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ulkoalueen suojavyöhykkeet</li><li>– ulkoalueen reunavyöhykkeet</li><li>– luonnonmukaiset hulevesien käsittelyn alueet, kuten avo-ojat, purouomat, kosteikot ja lammikot.</li></ul>

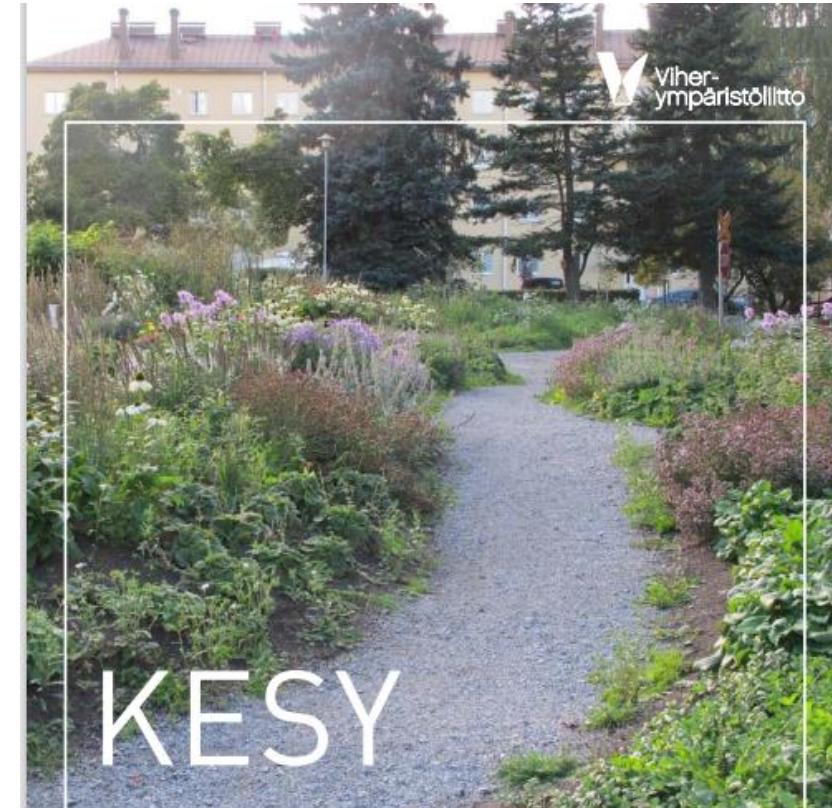
Tutustu lisää **Rakennetut viheralueet** -verkkoluennolla VYLin YouTube-kanavalla (VYLvideot).



# Ulkoalueet ja *Kestävä ympäristörakentaminen* *KESY* -toimintamalli

# Kestävä ympäristörakentaminen KESY

- Viheralan toimintamalli, jota noudattamalla **voidaan toteuttaa kestävyiden periaatteita viheralan työtehtävissä.**
- KESYn tarkoituksena on suunnitella, rakentaa ja kunnossapitää ympäristöä niin, että **vältetään, lievennetään tai estetään rakentamisen haitallisia vaikutuksia.**
- KESY tarkastelee viherhankkeita viidestä näkökulmasta:
  1. **Paikan vesiolosuhteiden vaaliminen**
  2. **Paikan maaperä- ja kasvillisuusolosuhteiden vaaliminen**
  3. **Raaka-aineiden, materiaalien ja tuotteiden kestävyiden edistäminen**
  4. **Energiansäästön ja ympäristönsuojelun edistäminen**
  5. **Ihmisen terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen.**



Kestävän  
ympäristörakentamisen  
toimintamalli

Toimintaperiaatteet kestävä kehityksen toteuttamiseksi  
ympäristörakentamisen hankkeissa

# KESY ja ulkoalueiden hoito ja kunnossapito

- **Biotooppipohjaisten ja dynaamisten kasvillisuusalueiden, niittyalueiden, luonnonmukaisten hulevesirakenteiden, lahopuun ja luontopohjaisen viherinfran käyttö lisääntyy** viheralueilla – myös kiinteistöjen ulkoalueilla.
- Näiden alueiden kunnossapito edellyttää vahvaa **ymmärrystä maaperä-, kasvi- ja vesiekosysteemien toiminnasta ja ekologiasta**, mm. veden kierrosta, hiilen kierrosta, ravinteiden kierrosta, allelopatiasta, lajien välisestä kilpailusta, maaperän ja kasvillisuuden sekä vedenkierron yhteisvaikutuksista.
- Kunnossapidon tehtävänä on **varmistaa viheralueen tarjoamien ekosysteemipalveluiden maksimaalinen toimiminen**. Tämä edellyttää ekosysteemipalveluiden tunnistamista ja ymmärrystä, miten ekosysteemipalvelut saadaan toimimaan tehokkaimmin (mm. biomassan määrä).
- Kunnossapidon **tehtävät sovitetaan ja ajoitetaan maaperän ja kasvillisuuden toiminnan ja tarpeiden sekä elinkaaren mukaan** – ei pelkästään visuaalisen ilmeen mukaan.

# KESY ja ulkoalueiden hoito ja kunnossapito

## Vaalitaan maaperää:

- Valitaan **työvälineet ja -menetelmät** siten, etteivät ne aiheuta haittaa maaperälle (mm. maaperän tiivistyminen, polttoaine-, öljy- ja kemikaalivuodot, esim. konetyöt, kasvinsuojelutyöt, talvikunnossapitotyöt, ulkokalusteiden pesu, töhryjen poisto, materiaalien välivarastointi, työkohteessa liikkuminen, töistä syntyvien likavesien ohjaaminen ja käsittely).
- Käytetään **maanparannusaineita ja -menetelmiä**, jotka parhaiten tukevat maaperän eliöstön, rakenteen, vesitalouden, ravinnetalouden, ilman ja kaasujen vaihdon toimintaa (mm. luonnonmukaiset lannoitteet ja eloperäinen aines).

## Jätteiden hyödyntäminen ja kierrätys (kiertotalous):

- Suunnitellaan hoito- ja kunnossapitotyö niin, **ettei jätettä synny**.
- **Käytetään syntyvät maa-, kivi- ja kasviainekset uudelleen kohteessa** (tai muussa kohteessa).
- **Varataan** orgaanisen jätteen kierrätykselle ja kompostoinnille **riittävät tilat** lähelle kohdetta.

# KESY ja ulkoalueiden hoito ja kunnossapito

## Kasvinterveyden ja vieraslajien hallinta:

- **Tunnistetaan kasvitaudit ja -tuholaiset sekä rikkakasvit** niiden eri elinkaaren vaiheissa sekä niiden aiheuttamat vioitukset.
- Hallitaan vaihtoehtoiset **kasvinterveyttä edistävät kunnossapitomenetelmät** ja osataan valita niistä kuhunkin tilanteeseen sopiva.
- **Ajoitetaan** kemialliset kasvinsuojelutyöt **huomioiden pölyttäjähöynteisten lentoaika**.
- **Tunnistetaan, poistetaan ja hävitetään asianmukaisesti** EU:lle ja kansallisesti haitalliset vieraslajit sekä karanteenituhoojat sekä niiden leviämisalustat.
- **Puhdistetaan** EU:lle ja kansallisesti haitallisten vieraslajien käsittelyssä käytetyt **työkoneet ja välineet sekä kuljetuskalusto asianmukaisesti**.
- **Huom! Haitallisia vieraslajijäänteitä sisältävistä kasvijäte- ja maa-ainekuljetuksista laaditaan siirtoasiakirja.** Haitallisten vieraslajien jäänteitä sisältävää maa-ainesta pidetään pilaantuneena maa-aineksena.

# KESY ja ulkoalueiden hoito ja kunnossapito

## Luonnon monimuotoisuuden edistäminen:

- **Tuotetaan monipuolista elinympäristöä** erilaisille eliöille, kuten jätetään lahoppuuta (pötkelöt, maapuut, risuaidat, risukasat, haketettu puu), jätetään suojaavaa niittymäistä kasvustoa, toteutetaan kutusorakoita vesiin (lammet, purot), toteutetaan paahdeympäristöjä (kivikoita, sorapeitteisiä rinteitä).
- **Ajoitetaan** hakkuiden, puunkaatojen ja pensaikon/vesakon raivaustyöt sekä kasvustojen niittotyöt **huomioiden lintujen pesimäaika**.

## Muu haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen:

- **Vähennetään melu,- pakokaasu- ja pölypäästöjä** (mm. akkukoneet, hallittu ja pölyämätön hiekoitushiekkojen poisto, töiden ajoitus kohteen käyttöasteen mukaan).
- **Käsitellään työmaavedet hallitusti.**
- **Vähennetään kemikaalien käyttöä ja vedenkulutusta.**



# Uusi estetiikka

- **Visuaalisesta laadunarvioinnista siirrytään laadun arviointiin myös muiden kriteerien mukaan** (mm. ekosysteemipalvelut, luonnon monimuotoisuus, käyttö, palveluiden monipuolisuus).
- Visuaalisista kriteereistä poikkeavat kriteerit tarkoittavat usein myös ulkoalueiden **”uutta estetiikka”**, mikä voi poiketa vakiintuneesta ulkoalueiden käsityksestä.
- Uusi estetiikka hyväksytään paremmin, kun ymmärretään sen taustalla oleva ajatusmaailma. → **Tämä edellyttää viestintää ulkoalueen käyttäjille.**



# Keskeisimmät muutokset



# Yhteenveto keskeisimmistä muutoksista

- Ulkoalueiden **luokitus Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMSin mukaan**.  
Ulkoalueiden arvojen ja ekosysteemipalvelujen tunnistaminen sekä hoito- ja kunnossapitotöiden toteutus näitä vahvistaen korostuu.
- **Kestävän ympäristörakentaminen KESY-toimintamalli ohjaa** vaatimusten sisältöä.  
Ulkoalueiden hoidossa ja kunnossapidossa **otetaan erityisesti huomioon**:
  - **ekosysteemipalvelut**
  - **luonnon monimuotoisuus**
  - **kiertotalous**
  - **kasvinterveys**
  - **kemikaalien käyttö**
  - **veden käyttö**
  - **kuluttajaturvallisuus**.
- Nykytilanteen **kartoitus**, hoidon **tavoitteiden määrittäminen, hoidon ja kunnossapidon suunnittelu** sekä tavoitteiden toteutumisen **seuranta korostuvat**. Samalla **kestävän kehityksen ja vastuullisen toimintatavan huomioiminen korostuvat!**



## Lisätietoja RAMSista:

- Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020. Viherympäristöliitto ry:n julkaisu 67. 2020. Myynnissä <https://kauppa.vyl.fi/>.
- Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020 -verkkosivu, <https://www.vyl.fi/ohjeet/kunnossapitoluokitus/>.
- Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020 -video, <https://www.youtube.com/watch?v=bzHO85WcWXA>.
- RAMS-verkkoluentosarja <https://www.youtube.com/user/VYLvideot>
- RAMS 2020 – Päätöksentekijän opas viheralueiden kunnossapitoon, [https://www.vyl.fi/site/assets/files/3225/vyl\\_rams\\_paatoksentekijanopas\\_valmis.pdf](https://www.vyl.fi/site/assets/files/3225/vyl_rams_paatoksentekijanopas_valmis.pdf).
- Viherympäristöliitto ry, [info@vyl.fi](mailto:info@vyl.fi).

## Lisätietoja KESYstä:

- Ekosysteempipalvelut, <https://www.luonnontila.fi/ekosysteempipalvelut/etusivu/>
- KESY-toimintamalli  
[https://www.vyl.fi/site/assets/files/2319/kesy\\_toimintamalli\\_web\\_1\\_26\\_4\\_2018.pdf](https://www.vyl.fi/site/assets/files/2319/kesy_toimintamalli_web_1_26_4_2018.pdf)
- KESY-verkkoluennot  
<https://www.youtube.com/playlist?list=PLkK12JcH7OsZ70WrmjvuEtleYhh-rJHCC>
- Tilaajan KESY-työkalut, <https://www.vyl.fi/tietopankki/kesy/yleiset-toimintaperiaatteet/tilaaja/tilaajan-tyokalut/>
- Kestävän tilaamisen ja valvonnan työohjeet,  
[https://www.vyl.fi/site/assets/files/2723/tilaajan\\_tyohjeet2.pdf](https://www.vyl.fi/site/assets/files/2723/tilaajan_tyohjeet2.pdf)
- Kunnossapitäjän KESY-työkalut  
<https://www.vyl.fi/tietopankki/kesy/tyokalut/kunnossapitajan-tyokalut/>
- Muut KESY-materiaalit verkko-osoitteessa  
[www.vyl.fi/tietopankki/kesy/](http://www.vyl.fi/tietopankki/kesy/)
- Kaupunkien lahopuuopas. Lahopuun vaaliminen rakennetuilla viheralueilla. Viherympäristöliitto ry. 2020
- ViherRiski-sivusto <https://www.vyl.fi/tietopankki/viherriski/>
- Vieraslajiportaali <https://vieraslajit.fi/fi>



**KYSYMYKSIÄ?**  
**KOMMENTTEJA**



## Kiitos mielenkiinnosta!

### Yhteystiedot:

Hanna Tajakka

Viher-Arkki

KiinteistöRYL Ulkoalueiden hoito ja  
kunnossapito -luvun käsikirjoittaja

[hanna.tajakka@viherarkki.fi](mailto:hanna.tajakka@viherarkki.fi)

