

Helsinki

Kaavanumero 13002

Asemakaavan selostus

Suutarila, Siltakyläntie 9 ja 11

kaupunginosa 40. Suutarila



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-004191

Projektinumero 0000194

ProjectWise-numero 0742_70

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Suutarila, Siltakyläntie 9 ja 11, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 13002

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

40. kaupunginosan (Suutarila, Siltamäki) korttelin 40094 tontteja 2 ja 14 sekä katualueita

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.4.2023

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 10.3.2026–13.4.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

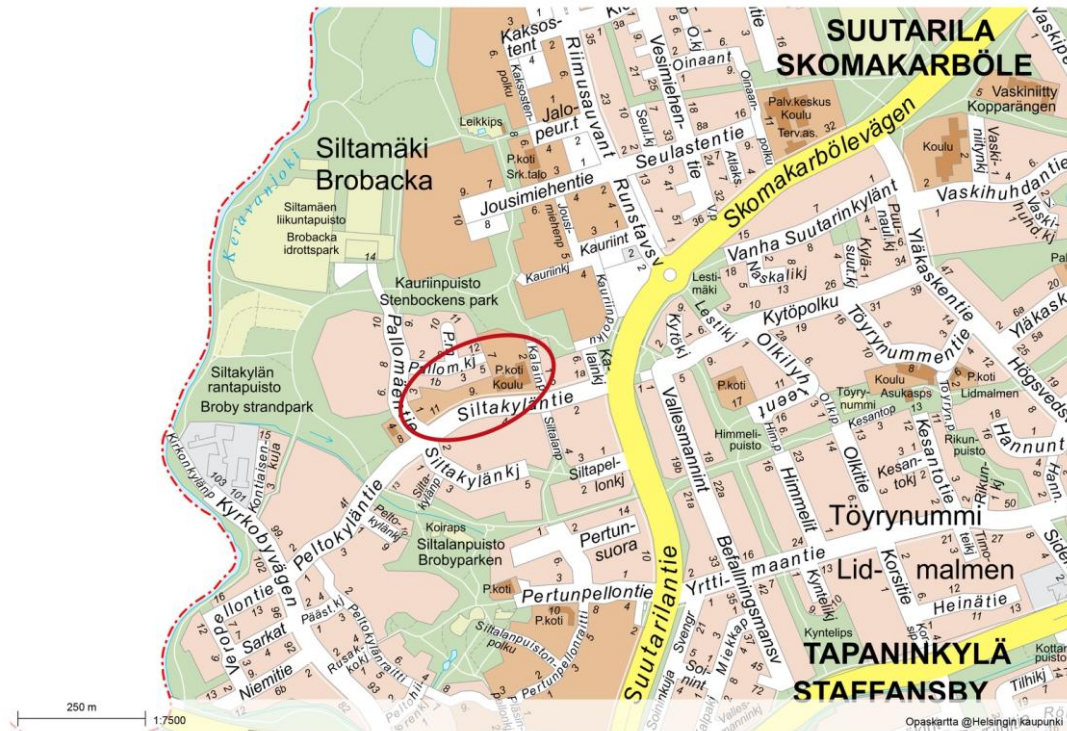
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Visualisointikuva Siltakyläntie 11 viitesuunnitelmasta, Arkkitehdit Q4 Oy

Alueen sijainti

Alue sijoittuu Suutarilaan Siltamäen osa-alueelle Siltakyläntien varrelle noin 0,5 km päähän Siltamäen ostoskeskuksesta.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	14
Palvelut	18
Esteettömyys.....	21
Maisema ja luonnonympäristö.....	21
Virkistys- ja viherverkosto.....	25
Ekologinen kestävyys.....	26
Suojelukohteet	27
Yhdyskuntatekninen huolto	28
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	29
Ympäristöhäiriöt	30
Pelastusturvallisuus	31
Vaikutukset.....	32
Toteutus	40
Suunnittelun lähtökohdat	41
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	45

Tiivistelmä

Tarkoituksena on kehittää Suutarilan palvelutiloja ja lisätä alueelle asuinrakentamista. Osoitteessa Siltakyläntie 9 suunnitellaan Siltamäen ala-asteen tontille (40094/2) nykyistä suurempia koulu- ja päiväkotitiloja noin 700 oppilaalle ja 100 päiväkotilapselle. Rakennusoikeutta lisätään ja mahdollistetaan kolmekerroksinen rakentaminen. Osoitteessa Siltakyläntie 11 suunnitellaan tontin 40094/14 jakamista, rakennusoikeuden nostamista ja uusien 2–2 1/2-kerroksisten asuinrakennusten rakentamista nykyisen palvelutalon ja koulutontin väliin muodostettavalle uudelle tontille. Palvelutalotoiminta alueella jatkuu.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 1 700 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 4 120 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS) kerrosalaa 2400 k-m² ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) kerrosalaa on 4000 k-m². YS-korttelialueella toimii palvelutalo ja YL-korttelialueella koulu. Asukasmäärän lisäys on noin 40 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 70 uutta työpaikkaa.

Koulutontilla tarvitaan kaavamuutosta, jotta Suutarilan peruskoulu- ja varhaiskasvatustiloja voidaan palveluverkkosuunnitelmien mukaisesti kehittää. Siltakyläntie 11:sta on 2022 purettu Sillanpirtti-hoitolaitos ja uusi palveluasumisyksikkö on 2023 valmistunut lähemmäs Pallomäentietä, jolloin osa tontista on jäänyt vajakäyttöiseksi. Paikka soveltuu hyvin asumiselle ja kaavaratkaisun lähiympäristöön sopeutuva asuinrakentaminen tarjoaa uusia asumismahdollisuuksia Siltamäen alueelle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan nykyistä suuremman koulurakennuksen ja uusien asuinrakennusten sijoittaminen pientalonaapurustoon. Kaavamääräyksillä on esimerkiksi ohjattu uudisrakentamisen etäisyyksiä naapuritonteista ja tärkeän puuston säilyttämistä. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä nykyisen koulurakennuksen korvaamisen suuremmalla uudisrakennuksella että nykyisen koulurakennuksen peruskorjauksen ja laajentamisen.

Valmistelun aikana keskustelua on herättänyt pääasiassa kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkon muutokset ja uudisrakentamisen tapa.

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suutarilan perusopetus- ja varhaiskasvatustiloiden kehittäminen ja alueen asumiskäyttö mahdollistuvat. Alueelle voidaan rakentaa nykyistä laajempia koulu- ja päiväkotitiloja. Koulutontin käyttötarkoitus on kaavaratkaisussa joustava: yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) voidaan tarvittaessa sijoittaa muita julkisia palveluja. Kaavan vaikutuksia on kuitenkin arvioitu todennäköisen koulu- ja esikoulukäytön mukaan.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaupunki on vuokrannut tontin 40094/14 Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutaloille 31.12.2080 saakka. Tonttipäällikkö päätti 3.9.2025 varata tontin uudelleen Kiinteistö Oy M2-kodeille kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2027 saakka. Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja uuden rakennusoikeuden osalta.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta. 26.4.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koski vain koulutonttia ja sen eteläpuolista Siltakyläntietä. Syksyllä 2023 suunnittelualueetta laajennettiin huomioiden viereiseltä tontilta saapunut kaavamuu- toshakemus. Kaavaprosessissa muutettiin kaavan hyväksyjäksi valtuusto ja OAS päivitettiin. 14.11.2023 päivätty OAS aineistoineen asetettiin uudelleen esille.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tarkoituksena on kehittää Suutarilan palvelutiloja ja lisätä alueelle asuinrakentamista.

Palvelutiloja kehitetään 2021 tehtyyn palvelutilaverkkotarkasteluun sekä kasvat-
tus- ja koulutuslautakunnan ja lautakunnan suomenkielisen jaoston 3.5.2022 ja
10.5.2022 tekemiin päätöksiin perustuen. Päätökset koskevat kahden yhtenäis-
sen peruskoulun muodostamista Suutarilaan. Siltamäen ala-asteen tontille
(40094/2), osoitteessa Siltakyläntie 9, halutaan sijoittaa tiloja noin 700 oppilaalle
ja 100 päiväkotilapselle. Osoitteeseen Siltakyläntie 11, tontille 40094/14 halu-
taan sijoittaa olemassa olevan palvelutalon lisäksi asumista. Voimassa oleva
asemakaava ei mahdollista kyllin suurta koulu-päiväkotirakennusta eikä asu-
mista.

Koulutontilla on lähtökohtana sijoittaa rakentaminen siten, että lasten pihat to-
teutetaan liikennemelulta suojaan tontin pohjoisosalle. Olevaa puustoa säilyte-
tään erityisesti tontin pohjoisosalla. Riittävien pihatilojen takia enimmäisker-
rosmääräksi halutaan kolme nykyisen kahden kerroksen sijaan. Siltakyläntie
11:ssä tavoitteena on sijoittaa alueelle nykyisen palvelutalon lisäksi uusia kaksi-
ja kolmikerroksisia asuinkerrostaloja ja nostaa tontin tehokkuutta.

Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen Siltakyläntien katumaisemaan ja lä-
hiympäristön asuinalueisiin. Liikkumisyhteyksien tulee olla turvalliset ja toimivat
ja ympäristöhäiriöiltä suojatun terveellisen ja turvallisen elinympäristön jatko-
suunnittelulle tulee luoda edellytykset.

Alueen liikennesuunnittelun lähtökohtana on mahdollistaa turvallinen ja sujuva
liikkuminen alueen uusille asukkaille ja muille käyttäjille. Siltakyläntie säilyy jat-
kossakin paikallisena kokoojakatuna, jossa autoliikenteen sujuvuus ja jalanku-
lun ja pyöräilyn turvallisuus on tavoitteena turvata. Nopeusrajoitusmuutokset
koulujen lähikaduilla on osittain toteutettu koko kaupungin osalta.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden
2025–2029 toteutumista:

- Varmistamme, että jokaisessa naapurustossa on viihtyisää ja sieltä löytyvät niin kaupungin kuin yritysten tärkeät lähipalvelut.
- Toteutamme määrätietoisesti sekä jokaisen kaupungin alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa lisääviä että jokaisen helsinkiläisen elämänpolkua tukevia panostuksia ja edistämme uudisrakentamisen kunnianhimoista arkkitehtuuria.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025-2029 tavoitteiden toteutu-
mista seuraavasti:

- Puretun laitusrakennuksen paikalle mahdollistetaan pientalonaapurustoon soveltuvien asuntojen rakentaminen.
- Koulutontin käyttö oppimisympäristönä jatkuu ja suuremman rakentamisen

sijoittumista on säädelty niin, että se sovittautuu ympäristöön ja sijoittuu voimassa olevan kaavan mahdollistamaan verrattuna etäämmälle pientalonteista.

- Kaavamääräyksissä edellytetään kestäviä julkisivumateriaaleja.
- Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisten koulutilojen ja palveluasumisen sijoittamisen alueelle.
- Palvelutaloyksikköön on mahdollista sijoittaa myös liiketiloja.
- Kaavamääräyksillä on suojeltu puustoa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 28 275 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 1 700 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 4 120 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa on sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS) kerrosalaa 2400 k-m² ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) kerrosalaa on 4000 k-m². YS-korttelialueella toimii palvelutalo ja YL-korttelialueella koulu.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,55$.

Asukasmäärän lisäys on noin 40 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 70 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Siltamäen kerrostaloalueen eteläpuolelle. Pallomäen pientaloalue ja Kauriinpuisto erottavat kaava-alueen Siltamäen kerrostaloalueesta. Muuten lähiympäristön rakennuskanta muodostuu pientaloista. Pallomäellä on sijainnut historiallinen Bollbackan tila. 1970-luvulla rakennettu Siltamäen kerrostaloalue on maisemallisesti merkittävä ja edustava esimerkki aikansa lähiösuunnitteluideologiasta. Siltamäen rakennuskanta on varhaisempaa pientalorakentamista lukuun ottamatta leimallisesti 1970- ja 1980-luvun rakentamista.

Kaava-alue käsittää kaksi tonttia ja osia Siltakyläntien ja Pallomäentien kaduista sekä Kalainpolun katualueen. Siltakyläntie on vanha tielinjaus.

Siltakyläntie 9

Tontilla toimii samassa rakennuksessa Siltamäen ala-asteen koulu 1-6 vuosiluokkineen sekä yksityinen päiväkotikoulu. Koulussa on noin 290 oppilasta (2023) ja henkilökuntaa noin 40. Pääosin kaksikerroksisen rakennuksen kerrosala on 3190 k-m². Koulutontin pohjoiseen nousevaa rinnettä on hyödynnetty tilaratkaisussa: pohjoissiipi on ylärinteellä yksikerroksinen, ja alarinteen ja Siltakyläntien puolelta tilat ovat kahdessa kerroksessa.

Rakennus on valmistunut 1986 ja sen on suunnitellut arkkitehti Aarne von

Boehm. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Siltamäen ala-aste, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy, 14.3.2025). Selvityksessä todetaan ajalleen tyypillisen koulu-päiväkotirakennuksen edustavan hillittyä tulkintaa ajan koulu- ja monitoimirakennuksissa suositusta kansainvälisestä postmodernista arkkitehtuurista. Selvityksen mukaan rakennus on säilynyt hyvin lähellä alkuperäisasuaan.

Pihatoimintoja on sekä rakennuksen eteläisellä Siltakyläntien puoleisella tontin osalla että rakennuksen pohjois- ja länsipuolella. Aidattu päiväkodin piha sijoittuu Siltakyläntien puolelle rakennuksen lounaiskulmaan. Tontilla on kaksi hiekkapintaista palloilukenttää, yksi koripallokenttä, leikki- ja kuntoiluvälineitä, istuskelupenkkejä ja katos. Pohjoisosalla pihaa on metsikkö. (Pihan kasvillisuudesta tarkemmin Maisema ja luonnonympäristö -osiossa). Pihalle on tehty muutoksia vuonna 2012. Tontin länsiosalle rakennettiin pelikenttä ja pysäköintialue ja kaakkoisosaan huoltopiha ja henkilökunnan pysäköintialue.

Rakennus on pilari-palkki-runkoinen teräsbetonielementtirakennus. Ulkoseinä-rakenteena on tiiliverhottu sandwich-elementti. Julkisivut ovat pääasiassa punatiiltä ja vaaleaksi maalattuja lautaosia. Rakennuspaikan vaihtelevien pohjasuhteiden vuoksi rakennus on osittain perustettu paaluille.

Rakennuksesta vuonna 2007 tehdyn kuntoarvion (Rakennuspalvelumestarit Oy) mukaan rakennus on rungoltaan hyvässä tai melko hyvässä kunnossa.

Siltakyläntie 11

Tontin länsilaidassa on 2023 valmistunut palvelutalo/asuntolarakennus ja kaakkoiskulmassa lähellä Siltakyläntietä samoin 2023 valmistunut puuverhottu muuntamo. Tontin pohjoisosassa on polkupyöräkatos. Tontin itäosalta on 2022 purettu hoitokoti Sillanpirtti, joka oli valmistunut 1970. Pihan kasvillisuudesta on kerrottu myöhemmin Maisema ja luonnonympäristö -osiossa.

Asuntolarakennuksen on suunnitellut Kirsti Sivén & Asko Takala arkkitehdit Oy. Asuntolarakennuksen kerrosala on 1716 k-m². Hissillisessä kaksikerroksisessa rakennuksessa on 31 yksiötä. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee asuntoja, yhteistiloja (opetuskeittiö, saunaosasto ja harrastustilat), pesula ja kuivaushuone sekä henkilökunnan toimistotilat. Kellarissa sijaitsevat henkilökunnan sosiaalitulat sekä varasto-, apu- ja tekniset tilat. Toisessa kerroksessa on asuntoja. Rakennuksen runko koostuu pääosin elementtirakenteisista teräsbetoniseinistä ja -laatoista. Julkisivut ovat rapattuja teräsbetonielementtejä mineraalivillalla.

Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutalot. Rakennuksessa toimii Niemikotisäätiön tuetun asumisen päihtetön asumisyksikkö, jossa henkilökunta on paikalla päivittäin. Yöllä on päivystys.



Kuva: Kuvaan on punaisella rajattu kaava-alue. Katselusuunta etelästä. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus, kuvan pohjana on käytetty Helsingin kaupungin kaupunkimallia.



Kuva: Koulurakennus Siltakyläntien suuntaan. Kuvaaja: Teija Patriikka



Kuva: palvelutalorakennus Pallomäentien suunnalta. Kuvaaja: Teija Patriikka.

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös rivitaloasuntoja. (AK)

Siltakyläntie 11:ssä korttelin 40094 tontille 14 on esitetty ohjeellinen jako kahdeksi tontiksi, joilla on erilaiset käyttötarkoitukset. (Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.) Koulutonttiin rajoittuva ohjeellinen tontti numero 32 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös rivitaloasuntoja (AK). Rakennusoikeus on 1700 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II u ½ tarkoittaen, että ullakon tasolla saa käyttää puolet suurimman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. (II u ½: *Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.*)

Rakennusala on osoitettu väljähkönä sallien useampia toteutusvaihtoehtoja. Viiteseunnitelmassa rakennusoikeus on sijoitettu kolmeen erilliseen rakennukseen, jotka muodostavat keskelleen suojaisen sisäpihan. Rakennusala on sijoitettu Siltakyläntien puolella linjaan olemassa olevan palvelutalorakennuksen kanssa niin että Pallomäentie 4:ssä sijaitseva suojeltu rakennus saa näkyvyyttä katumaisemassa.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset, pysäköintitilat ja sivukäytävät saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Kaavassa on määräykset julkisivumateriaaleista ja kattomuodoista. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, rappausta tai puuverhottuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalli- tai julkisivulevyverhottuja. Lämpörappausta ei sallita. Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. AK-korttelialueella rakennuksissa on oltava harjakatto ja kaava-alueella talousrakennuksiin tulee rakentaa kasvikatto.

Jos AK-korttelialueella tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

Kaavatyön yhteydessä on kartoitettu tontin puusto. Kartoituksen perusteella on määritelty säilytettävä puusto ja annettu kaavamääräykset. Siltakyläntien katumaiseman vehreyden säilyttämisen vuoksi tontin eteläosa on osoitettu istutettavana alueen osana, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Tontin pohjoisosassa on yksittäisinä säilytettävänä puina osoitettu vaahtera ja vuorijalava. Naapuruston pientalotontteihin ja koulutonttiin rajoittuville tontin osille on merkitty puiden ja pensaiden istuttamisveloitteet näkymien vehreyttämiseksi.

Tontille liikennöidään sekä Siltakyläntien että Pallomäentien kautta. Pallomäentien puolelta on osoitettu ajoyhteys palvelutalolle muodostettavan ohjeellisen tontin 31 kautta. Pysäköintipaikka on osoitettu sijainniltaan ohjeellisena tontin kaakkoiskulmaan Siltakyläntien vierelle. Pysäköintialueelle on merkitty rakennusala olemassa olevaa muuntamoa varten.

Korttelialueelle leviää osin Siltakyläntien liikennemelua, jolta suojautumiseksi kaavassa on annettu määräyksiä. Näitä on tarkemmin kuvattu myöhemmin "Ympäristöhäiriöt" ja "Vaikutusten arviointi" kohdissa.

Pysäköintipaikkamäärää koskevia määräyksiä on käsitelty tarkemmin myöhemmin liikenneosioissa.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Siltakyläntie 9:ssä nykyisen Siltamäen ala-asteen tontti (40094/2) säilyy entisen kokoisena. Tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Y-korttelialueelle voi sijoittua muukin julkinen palvelu kuin koulu. Kaavaratkaisu on kuitenkin selvitetty koulu- ja päiväkotikäytölle. Esitetty rakennusala sallii useampia toteutusvaihtoehtoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa kasvatuksen ja koulutuksen lisätilatarpeiden toteuttamisen sekä nykyisen koulurakennuksen purkavalla uudisrakentamismuutoksella että nykyistä koulurakennusta laajentamalla

vaihtoehdolla. Purkamiseen perustuvasta uudisrakennusvaihtoehdosta (VE1) ja peruskorjaukseen ja laajennukseen perustuvasta vaihtoehdosta (VE2) on laadittu esimerkinomaiset havainnekuvat, joilla rakennuksen ja toimintojen sijoittamista tontille on havainnollistettu.

Kerrosalaa ja suurinta mahdollista kerroslukua on nostettu. Kerrosalaa on nostettu 4000 k-m²:stä 8800 k-m²:iin ja suurin sallittu kerrosluku II:sta III:een. Y-korttelialueella saa ilmanvaihtokonehuoneita sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Rakennusalan rajojen etäisyyttä naapuritontin rajoihin on kasvatettu Pallomäenkujan ja Kalainpolun puoleisten tonttien suunnilla 1 – 4 m. Kaavamääräyksen mukaan olemassa oleva rakennus saa kuitenkin osittain ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Kaavaehdotuksessa on kasvillisuutta koskevia merkintöjä ja määräyksiä, jotka perustuvat puustomittaukseen, puuston kuntoarviontiin sekä kaupunkikuvalliseen ja toiminnallisuusarviontiin. Korttelialueen pohjoinen, Kauriinpuistoon liittyvä metsikkö, Kalainpolun viereinen puustoinen osa sekä AK-korttelialueen puoleinen osa on osoitettu istutettavana alueen osana, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Y-korttelialueen liittyminen Kauriinpuistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Pallomäenkujan AO-tontteihin rajoittuva noin 10 – 12 metrin syvyinen tontin osa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi. Siltakyläntiehen rajoittavalta tontin osalta on poistettu voimassa olevan kaavan esittämä yhtenäinen istutettavan alueen osan merkintä ja korvattu se määräyksellä: *Y-korttelialueella tulee Siltakyläntien ja rakennuksen väliin jäävillä tontin osilla säilyttää olemassa olevia elinvoimaisia puita ja tarvittaessa istuttaa uusia suureksi kasvavia puita.* Määräyksellä pyritään säilyttämään Siltakyläntien vihreää katumaisemaa ja samalla mahdollistamaan kuitenkin rakennuksen sijoittuminen lähelle Siltakyläntietä, jolloin rakentaminen voi sijoittua etäämmälle pohjoispuolisista pientaloista. Koulun pihalla oleva suurikokoinen tammi on osoitettu säilytettävänä puuna ja rakennusala on puun latvusta ja juuristoa varten muotoiltu.

Edellä AK-korttelialueen kohdalla kerrotut julkisivumateriaaleja koskevat määräykset koskevat myös Y-korttelialuetta.

Korttelialueelle leviää osin Siltakyläntien liikennemelua, jolta suojautumiseksi kaavassa on annettu määräyksiä. Näitä on tarkemmin kuvattu myöhemmin "Ympäristöhäiriöt" ja "Vaikutusten arviointi" kohdissa. Mahdollisten meluesteiden toteuttamisessa tulee käyttää viheraiheita kuten kasvikattoa tai köynnösseiniä.

Pysäköintipaikkamäärää koskevia määräyksiä on käsitelty tarkemmin myöhemmin liikenneosioissa.

Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. (YS)

Siltakyläntie 11:ssä korttelin 40094 tontille 14 on esitetty ohjeellinen jako kahdeksi tontiksi, joilla on erilaiset käyttötarkoitukset. (Korttelialueelle on laadittava

erillinen tonttijako.) Pallomäentien puoleinen ohjeellinen tontti numero 31 on osoitettu terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialueena (YS). Korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. Käyttötarkoitus on määritetty voimassa olevan asemakaavan, alueella sijaitsevan rakennuksen (Parkkila-talo) käytön sekä tontin vuokrasopimuksen perusteella.

Rakennusoikeus on 1720 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. YS- korttelialueella saa ilmanvaihtokonehuoneita sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Parkkila-talon kerrosala on 1716 k-m².

Rakennusala on osoitettu Parkkila-taloa myötäillen. Ohjeellisen tontin reunamilla on istutettavia alueen osia. Katujen puoleisia osia sekä viereisen Pallomäentie 3:n suojellun rakennuksen lähellä olevaa tontin osaa koskee määräys: *istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa*. Määräyksellä sovittaudutaan suojeltuun lähiympäristöön ja säilytetään Siltakyläntien vehreyttä.

Korttelialueen luoteisosasta on poistettu voimassa olevan kaavan ”*Suojeltava alue (s)*” -merkintä. Suojelun tarkoituksena on alun perin ollut säilyttää Pallomäentie 3:n pihapiirikokonaisuutta, mutta alue on aikojen saatossa sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti erkaantunut suojellun torpan (Pallomäentie 3) pihapiiristä ja ollut osa puretun Sillanpirtin pihaa. Nykyisin alue toimii Parkkila-talon sisäänkäyntialueena. Suojelua koskeva kaavamerkintä on menettänyt tarkoituksensa ja voidaan katsoa vanhentuneeksi.

Korttelialueelle johdetaan ajoneuvoliikenne Pallomäentien kautta; liittymät Siltakyläntieltä on kaavaratkaisussa kielletty. Kaavaratkaisuun merkitty ajoyhteys palvelee myös uutta AK-korttelialuetta.

Edellä AK-korttelialueen kohdalla kerrotut julkisivumateriaaleja koskevat määräykset koskevat myös YS-korttelialuetta.

Korttelialueelle leviää osin Siltakyläntien liikennemelua, jolta suojautumiseksi kaavassa on annettu määräyksiä. Näitä on tarkemmin kuvattu myöhemmin ”Ympäristöhäiriöt” ja ”Vaikutusten arviointi” kohdissa.

Pysäköintipaikkamäärää koskevia määräyksiä on käsitelty tarkemmin myöhemmin liikenneosioissa.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueella on kattavat jalankulun ja pyöräilyn reitit. Siltakyläntien koulun puoleisella laidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Kadun etelälaidalla on jalkakäytävä. Kaava-alueella on Siltakyläntien jaksolla kolme suojatietä, joista keskimmäiseen liittyy liikennevalo. Siltakyläntien ja Suutarilantien risteyksestä noin 90 m pohjoiseen sijoittuu Suutarilantien alittava jalankulku- ja pyöräilytunneli.

Alikulusta on yhteydet Kauriinpuistoon ja Siltakyläntien jalankulku- ja pyöräteille.

Siltakyläntie on paikallinen kokoojaku. Kadun liikennemäärä on noin 1700 ajon./vrk (syksyn keskimääräinen arkivuorokausiliikenne SKAVL 2008) ja enusteliikennemäärä noin 2000 ajon./vrk. Koulun edustalla on vastikään muutettu nopeusrajoitus tasolle 30 km/h. Siltakyläntiellä on kadunvarsipysäköinti kielletty.

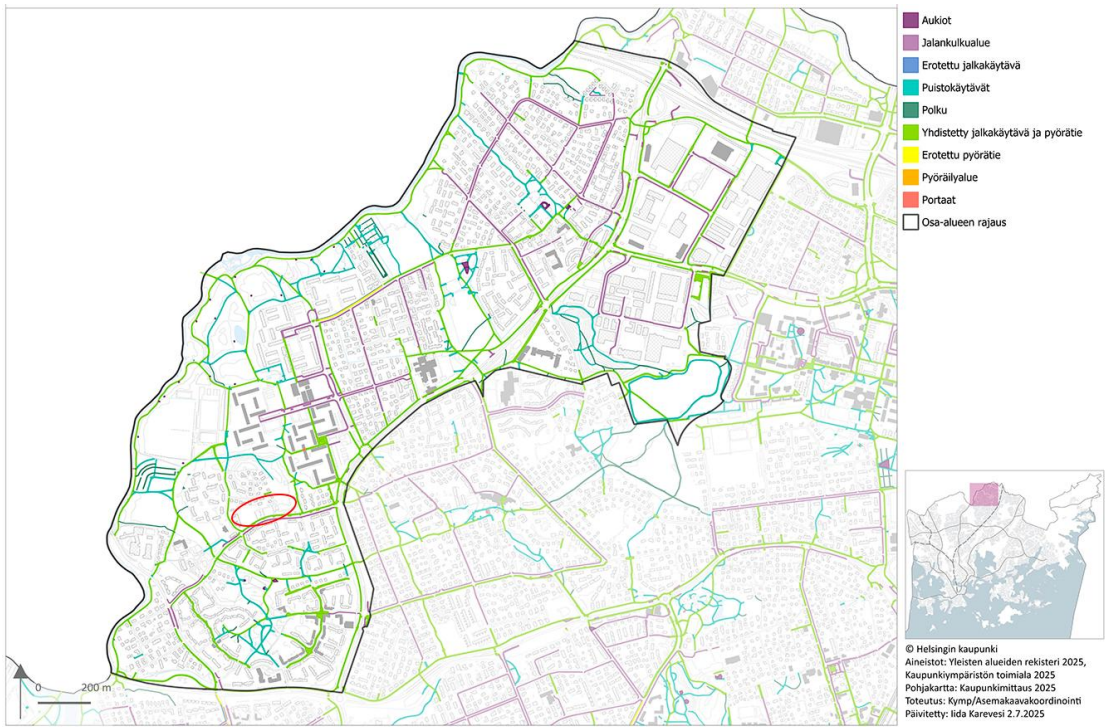
Pallomäenkatu on asuntokatu. Kadun arvioitu liikennemäärä on noin 200 ajon./vrk (syksyn keskimääräinen arkivuorokausiliikenne SKAVL 2008). Pallomäentien itälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Pallomäentien pohjoisemmilla osilla kaava-alueen ulkopuolella on jonkin verran kadunvarsipysäköintipaikkoja.

Kalainpolku on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huoltoajo sallittu. Kalainpolku liittyy Siltakyläntien eteläpuolella Siltalanpolku-nimiseen kapeaan katuun, joka toimii osana Siltalanpuistoa ja Kauriinpuistoa yhdistävää reittiä.

Koulutontille liikennöidään Siltakyläntieltä ja Parkkila-talolle (os. Siltakyläntie 11) liikennöidään Pallomäentieltä. Koulutontilla on polkupyörätelineitä rakennuksen pohjoispuolella ja länsipäädyssä. Koulutontilla on 37 pysäköintipaikkaa, joista 4 on varattu saattoliikenteelle. Parkkila-talolla on polkupyöräkatos talon pohjoispuolella. Parkkila-talon tontilla on kuusi autopaikkaa.

Noin 90 m kaava-alueen rajalta lounaaseen on Peltokyläntiellä HSL:n bussipysäkipari (H3278 ja H3279). Pysäkkiä käyttävät (01/2026) lentoaseman ja Itäkeskuksen välillä liikennöivä linja 562 ja Tikkurilan matkakeskuksen ja Rautatientorin välillä liikennöivä linja 611. Hieman yli 300 m päässä idässä Suutarilantiellä on pysäkipari (H3280 ja H3281), jota käyttää (01/2026) edellisten lisäksi myös linja 79 (Puistola – Herttoniemi).

Kaava-alueen ulkopuolella Suutarilantiellä on erikoiskuljetusten reitti.



Kuva: Kartalla Siltämäen jalankulku ja pyöräilyreitit. Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



Kuva: Kartalla kaava-alueen ja lähiympäristön jalankulku- ja pyöräilyreitit. Kaava-alue on esitetty mustalla rajauksella.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta nykyisiä jalankulkujärjestelyjä. Kalainpolulla on jalankulun ja pyöräilyn lisäksi sallittua huoltoajo. Yksityiskohtaisemmassa tonttien pihasuunnittelussa ja katusuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lasten liikenneturvallisuuteen.

Kaavaratkaisulla ei muuteta nykyisiä pyöräliikenteen perusratkaisuja. Kaavaehdotuksessa on määräykset polkupyörien pysäköintipaikkamäärästä.

Kaavaratkaisu ei muuta nykyisiä julkisen liikenteen järjestelyjä. Joukkoliikenteen palvelutaso on luokiteltu alueella neljän tähden palvelutasolle liikennöintiaikojen, vuorovälien ja pysäkkien saavutettavuuden perusteella. (HSL max. 5 tähteä)

Ajoneuvoliikenne tonteille järjestetään Siltakyläntien ja Pallomäentien kautta. YS-korttelialueelle ei ole sallittua tehdä tonttiliittymää Siltakyläntielle.

Huoltoliikenne

Kalainpolulla on voimassa olevan kaavan tapaan sallittu huoltoajo.

Pysäköintipaikat

Pysäköintipaikkojen määrää koskevat kaavamääräykset on päivitetty nykyisten laskentaohjeiden mukaisiksi niin, että on huomioitu YS-korttelialueen palvelutalon pysäköintipaikkojen käyttöaste ja mahdollisuus YS- ja AK-korttelialueilla sopia pysäköintipaikkojen yhteisjärjestelyistä. Kaavaratkaisun Y-korttelialueen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärävaatimus on nykyisten laskentaohjeiden mukainen ja pienempi kuin koulutontilla nykyisin olevien pysäköintipaikkojen määrä.

Päiväkodin ja koulun autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

Autopaikkojen määrät ovat:

- YS-korttelialueella vähintään 1 ap/600 k-m²
- AK-korttelialueella vähintään 1 ap/200 k-m²
- Y-korttelialueella päiväkodille vähintään 1 ap / 250 k-m²
- Y-korttelialueella koululle vähintään 1 ap/ 500 k-m²
- Y-korttelialueella muut käyttötarkoitukset vähintään 1 ap/150 k-m²
- asumisen vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²
- palveluasumisen vieraspysäköinti 1 ap / 750 k-m²

-liikkumisesteisten autopaikat: asuinkerrostaloissa sekä palveluasumisessa vähintään 2 ap. Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Y-korttelialueella toimii vuorottaispysäköinti iltakäyttöä ajatellen, päivisin pysäköintipaikat on varattu koulun käyttöön, iltaisin harrastuskäyttöön.

Kaavan havainnekuviissa ja AK-korttelialueen viitesuunnitelmassa on esitetty pysäköintipaikkoja seuraavasti:

- YS-korttelialueelle 8 ap. Kaavamääräyksen vaatima vähimmäismäärä on 3 ap + 3 vieraspaikkaa, yhteensä 6 paikkaa. Autopaikoista 3 on ajateltu AK-kort-

telialueen käyttöön, jolloin YS-korttelialueella olisi tontin omaan käyttöön 5 paikkaa ja yksi paikka on osoitettu AK-korttelialueelta.

- AK-korttelialueelle 9 ap. Yhden autopaikan peruutustila on YS-korttelialueella. Kaavamääräyksen vaatima vähimmäismäärä on 9 ap + 2 vieraspaikkaa, yhteensä 11 paikkaa. Suunnitelluista 9 paikasta 1 on esitetty YS-korttelialueelle, jolloin tontin omaan käyttöön jää tontilla olevista paikoista 8 ja 3 paikkaa on esitetty YS-korttelialueen pysäköintialueelle.

- Y-korttelialueella 18 ap, joista arvioitu koululle 16 ap ja 2 päiväkodille.

Suunnittelualueen liikennejärjestelyt ovat toimivat ja säilyvät lähes ennallaan, Siltakyläntielle koulun kohdalle voidaan rakentaa pysäköintitaskuja palvelemaan saattoliikennettä, suojateiden turvallisuutta voidaan parantaa kaventamalla ajorataa suojatien kohdalla.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella on kasvatuksen ja koulutuksen palveluita sekä tuettua asumista. Siltakyläntie 9:ssä toimivat peruskoulun ala-aste ja yksityinen päiväkotikoti. Koulun liikuntasali on iltaisin käyttäjien omavalvontaisessa käytössä. Siltakyläntie 11:ssä toimii Niemikotisaatiön tuetun asumisen yksikkö, jossa on ympärivuorokautista palvelua.

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Siltamäen ostoskeskuksessa kävelyetäisyydellä. Ostoskeskusalueella on myös Urheiluhallit Oy:n uimahalli ja Helsingin seurakuntayhtymän seurakuntakoti. Ostoskeskuksen alueella on vireillä uutta asuin- ja liikerakentamista varten asemakaavamuutos, jolla voi olla vaikutuksia ostoskeskusalueen palveluihin. Malmin keskusta palveluineen sijoittuu runsaan 2,5 km päähän. Tuusulanväylän länsipuolella, alle kilometrin etäisyydellä ovat Vantaan Tammiston palvelut.

Lähimmät leikkipuistot ovat Linnunrata noin 1,6 km päässä koillisessa ja Kesanto noin 0,9 km päässä Töyrynummen puolella. Lähellä olevana leikkipaikkana on noin 0,5 km päässä pohjoisessa Jalopeura, josta on tulossa lähivuosina avaruusteemainen teemaleikkipaikka.

Liikuntapalveluja löytyy noin 400 m päästä Siltamäen liikuntapuistosta. Puistossa on muun muassa kaksi nurmikenttää, kolme nappulakenttää, hiekkakenttä, neljä beachvolleykenttää, kolme tenniskenttää, ulkokuntosali ja yleisurheilun harjoituskenttä sekä talvisin luistelukenttä ja -kaukalo. Talvisin liikuntapuiston läheisyydessä on myös 1,8 km latu. Tapulikaupungin liikuntapuisto sijoittuu noin 1,7 km päähän.

Lähin nuorisotalo on Suutarilan nuorisotalo, joka toimii väistötiloissa hieman yli kilometrin päässä osoitteessa Vaskiniitynkujat 5 arviolta vuoteen 2027, jolloin uusi monitoimitalo valmistuu Seulastentie 11:een.

Lähin kirjasto on Suutarilan kirjasto, joka toimii samoin väistötiloissa Vaskiniitynkujalla uuden monitoimitalon valmistumiseen saakka.

Lähin terveysasema on Suutarilan terveysasema noin 0,8 km päässä osoitteessa Suutarilantie 32.

Kasvatus- ja koulutuspalveluiden kehittäminen Suutarilassa

Suutarilassa kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkkoon tehdään muutoksia. Kouluverkostomuutokset perustuvat muun muassa koulutuspoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 30.3.2015 § 339), 2021 valmistuneeseen palvelutilaverkkoselvitykseen (Suutarilan peruspiirin palvelutilaverkkotarkastelu, Granlund Oy, 28.5.2021), väestöennusteeseen sekä tilojen korjaus- ja päivittämistarpeeseen. Lähtökohtina on ollut, että palvelut voivat sijaita nykyisillä tonteilla ja että suomenkielinen perusopetus kootaan yhtenäisiin, vähintään kaksisarjaisiin peruskouluihin, joissa on kaikki vuosiluokat (kaupunginhallitus 30.3.2015 § 339). Suutarilan alueelle on tavoitteena muodostaa kaksi 1 – 9 luokkien yhtenäistä peruskoulua.

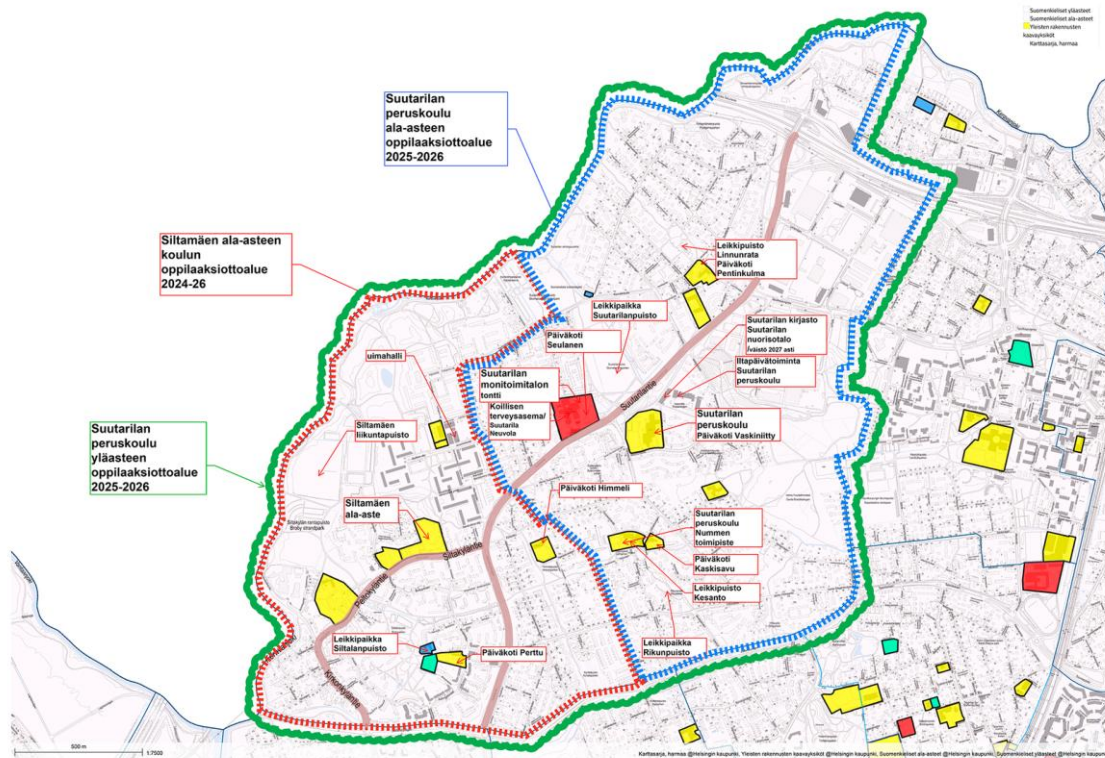
Alueen oppilasmäärässä ei ole ennusteen mukaan tulossa suuria muutoksia. Väestöennusteen mukaan Suutarila-Siltämäki koulujen oppilaaksiottoalueella 6 – 15 -vuotiaiden määrä kääntyy 2028 jälkeen laskuun.

Oppimisympäristöjä on tarve päivittää vastaamaan nykyisiä opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien vaatimuksia. Tilojen päivitys toteutetaan vaiheittain.

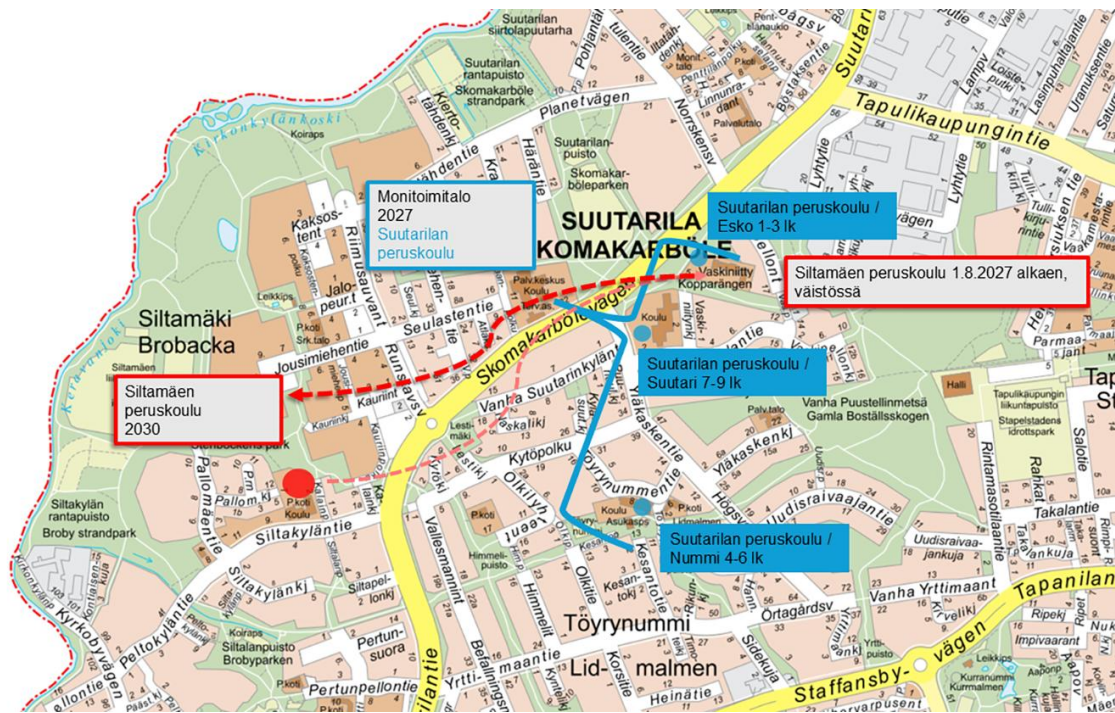
Suutarila-Siltämäki alueella toimi 2024 asti kolme peruskoulua: Siltämäen ala-asteen koulu, Suutarilan ala-asteen koulu sekä Suutarinkylän peruskoulu 1 – 9 luokkalaisille. Suutarilan ala-asteen koulu ja Suutarinkylän peruskoulu yhdistyivät 1.8.2025 yhtenäiseksi Suutarilan peruskouluksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan 3.5.2022 tekemän päätöksen mukaisesti. Suutarilan peruskoulu toimii väliaikaisesti kolmessa toimipisteessä: Eskossa vuosiluokat 1-3 (Vaskiniitynkuja 5), Nummessa vuosiluokat 4-6 (Töyrynummentie 8) ja Suutarissa vuosiluokat 7-9 (Vaskiniitynkuja 2). Vuonna 2027 Suutarilan peruskoululle valmistuvat osoitteeseen Seulastentie 11 uudet tilat uuteen monitoimitaloon, johon sijoittuvat peruskoulun 1-9 luokkien lisäksi päiväkotit, kirjasto sekä nuorisotoimen tilat.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto on 10.5.2022 päättänyt laajentaa Siltämäen ala-asteen koulun yhtenäiseksi 1-9 luokat käsittäväksi yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2027 alkaen. Jaosto on 23.9.2025 päättänyt nimetä uuden yhtenäisen peruskoulun Siltämäen peruskouluksi.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden Tilat-palvelu on yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa käynnistänyt Siltämäen peruskoulun suunnittelua. Tavoitteena on, että Siltämäen koulu muuttaa väistötiloihin 2027 ja uuden Siltämäen peruskoulurakennuksen rakentaminen alkaisi 2028 ja uusi Siltämäen peruskoulurakennus otettaisiin käyttöön 2030.



Kuva: Suutarilan koulu- ja päiväkotitontit, oppilaaksiottoalueet sekä eräitä muita palvelutontteja. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus



Kuva: Suunnitellut muutokset kouluverkkoon. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelujen kehittämistä alueella. Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) on tarkoituksena sijoittaa perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös muiden julkisten palvelujen sijoittamisen Y-korttelialueelle. YS-korttelialueelle on mahdollista sijoittaa terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennuksia, palveluasuntoja ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja. Kaava mahdollistaa 2023 valmistuneen tuetun asumisyksikön, Parkkila-talon, toiminnan ja sen kehittämisen.

Esteettömyys

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Tavoitteellisen esteettömyyden kartoituksessa Siltakyläntien molemmille laidoille on esitetty erikoistason reitit, Kalainpolku on esitetty perustason reittinä ja koulun kohdalle sijoittuu ääniopastettu suojatie.

Esteettömyyteen on koulun jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota tontin sijoituksessa osin rinnemaastoon. Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömän ympäristön toteuttamisen.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on rakennettua kulttuuriympäristöä. Siltakyläntie- Peltokyläntie on vanha polveileva tielinja, jonka varrelle Siltamäen ala-asteen koulu sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle ja näkyvälle paikalle. Lähiympäristön maisemalliset arvot liittyvät erityisesti Keravanjoen kulttuurimaisemaan ja puistokokonaisuuksiin. Siltakylän rantapuisto ja Siltamäen alue- ja urheilupuistokokonaisuus on inventoitu yleisten alueiden arvoympäristöksi.

Topografia, maastonmuodot

Suutarilan alue on topografialtaan verraten tasaista. Kaava-alue sijoittuu Paltomäen alarinteelle ja kaava-alueen viereisessä Kauriinpuistossa on alueen ainoa luontainen kalliomäki. Koulutontin pohjoisosalla on pieni avokalliopaljastuma. Tonttien välissä ja pohjoisosilla on avo-oja.

Kasvillisuus ja maisema

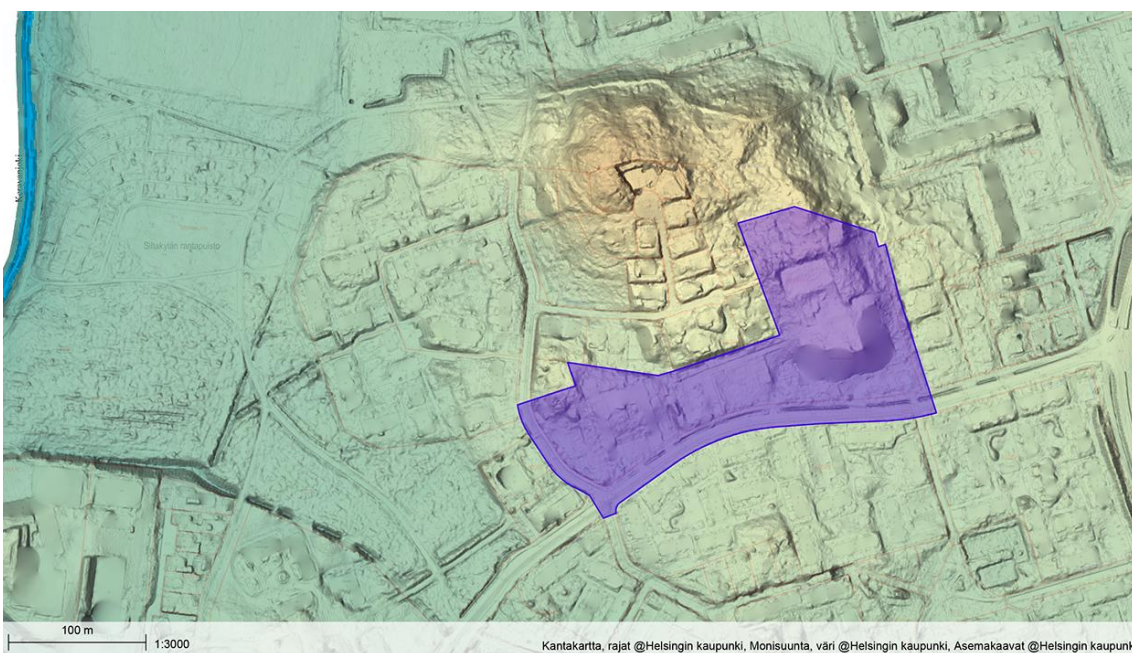
Rakentaminen ympäristössä on pääosin matalaa. Puusto on osin varttunutta, osin nuorempaa ja alueen yleisilme on hyvin vehreä. Kaava-alueella ei ole Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä tunnistettuja arvokkaita luontokohteita. Koulutontin puustoinen pohjoisosa liittyy Kauriinpuiston metsikköön, joka on vuosien 2010–2011 biotoppikartoituksessa luokiteltu kangasmetsäksi. Koulun tontin pohjoisosassa Kauriinpuiston metsikön reuna on pohjakerrokseltaan

koulupihoille tyypillisesti voimakkaasti kulunut. Tonteilta on tehty puustokartoitukset ja kuntoarviointi syksyllä 2025.

Koulun toiminnallinen piha-alue sijoittuu pääosin koulun pohjoispuolelle suojaan katualueen melulta. Piha jakautuu rakennuksen edustan asfalttipihaan, sen pohjoispuolella olevaan kivituhkapintaiseen pelikenttään ja toiminnallisiin alueisiin puiden alla. Koulurakennuksen länsipuolella on toinen kivituhkapintainen pelikenttä ja pysäköintialue. Pysäköintialueen länsireunassa on monilajinen puurivistö tuomassa näkösuojaa naapuritontin suuntaan. Koulurakennuksen eteläpuolella on aidattu päiväkodin piha, jolle runsas puusto luo varjoisuutta. Siltakyläntien varressa, koulutontin eteläreunassa, on suurikokoisia puita, mm. kuusia, vaahteroita ja tammi.

Koulun tontin puusto on ikärakenteeltaan vaihtelevaa ja monilajista. Suurin osa puustosta on todettu hyväkuntoisiksi, mutta osa koulun tontin puista on suositeltu poistettaviksi huonokuntoisina turvallisuusrisin takia. Koulutontilla on muutamia kaupunkikuvallisesti merkittäviä kookkaita puita. Erityisesti pihan keskellä oleva suurikokoinen tammi on maisemakuvallisesti merkittävä ja kasvanut paikalla jo ennen koulun rakentamista.

Siltakyläntie 11 tontista suurin osa on asemakaavan valmistelun ajankohtana avointa jättömaata, sillä tontilta on purettu rakennus. Siltakyläntie 11 tontin länsiosassa on hoivakodin uudisrakennus, jonka pihat on istutettu puin ja pensain. Kadun varressa kasvaa vaahteroita, joilla on tärkeä merkitys katualueen vehreälle yleisilmeelle. Tontin pohjoisreunalla on suurikokoinen vaahtera ja tontin koilliskulmassa tunnistettiin puustokartoituksen yhteydessä nuori vuorijalava. Luonnonvaraisena vuorijalava on Suomessa luonnonsuojelulailla ja -asetuksella rauhoitettu laji. Puun luonnonvaraisuus tulee tarkistaa valvovalta luonnonsuojeluviranomaiselta, mikäli rakentaminen kohdistuisi jalavan kasvupaikalle. Puustokartoituksen yhteydessä Siltakyläntie 11 tontilta havaittiin kanadanpiiskua, joka on haitallinen vieraslaji. Hanketta on ohjeistettu sen hävittämisestä.



Kuva: Kaava-alueella on rinnemaastoa. Kuvassa karttapalvelun rinnevarjostekuva ja kaava-alueen rajaus.



*Kuva: Siltakyläntie 11:n tonttia keväällä 2025. Uudehko palvelutalo vasemmalla.
Kuvaaja: Teija Patriikka.*



Kuva: Koulurakennuksen pohjoispuolinen tammi. Kuvaaja: Teija Patriikka.

Kaavaratkaisu

Alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tonteilla kasvavaa arvokasta puustoa voidaan suurelta osin säilyttää. Kaavaehdotuksessa koulun tontille on merkitty istutettavat alueen osat, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Vanhaan puustoa säilyttävään merkintään verrattuna pinta-ala säilyy suurin piirtein samana, mutta alueen

muoto muuttuu hieman. Pihan puolella alue supistuu, mutta Kalainpolun varressa lisääntyy. Ratkaisulla halutaan mahdollistaa koulun suunnitteluun joustoa ja turvata Kalainpolun vihreä kulkuyhteys Siltakyläntieltä Kauriinpuistoon. Koulun tontille kohti Pallomäenkujan pientaloaluetta on merkitty istutettava alueen osa. Koulun tontin läntiselle osalle vasten Siltakyläntie 11 tontin reunaa on merkitty istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa luomaan suojaa asuintontin suuntaan. Siltakyläntie 11 AK-korttelialueen etelälaidalla oleva puusto on samalla merkinnällä osoitettu säilytettäväksi tai tarvittaessa uudistettavaksi. AK-korttelialueen pohjois- ja koillislaidoille on merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa, joka vahvistaa näkymiä Pallomäenkujan pientaloalueelle päin. YS-tontin toteutuneet istutukset ovat pääosin säilyttävällä merkinnällä. AK- ja YS -tontin välinen puurivi on merkitty puin ja pensain istutettavaksi ja ajoyhteyden varressa on istutettava alueen osa. AK-korttelialueilla pihat tulee suunnitella yhteiskäyttöisiksi.

Siltakyläntien varressa on mahdollistettu Y-tontilla rakennuksen (koulun) sijoittaminen hyvin lähelle katua, mutta katutilan viheralueen varmistamiseksi on lisätty määräys siitä, että rakennuksen ja kadun välisillä osilla tulee säilyttää olemassa olevia elinvoimaisia puita ja tarvittaessa istuttaa uusia suureksi kasvavia puita. Kaavassa on myös määräys: "*Mahdollisten melusteiden toteuttamisessa tulee käyttää viheraiheita kuten kasvikattoa tai köynnösseinää.*" Määräys koskee esimerkiksi tilannetta, jossa koulun Siltakyläntien puoleisia pihatoimintoja varten tarvitaan melulta suojaava rakenne.

Maisemallisesti ja luontoarvoiltaan arvokkaat puut on merkitty säilytettävä puu -merkinnällä. Koulun pihalle tunnusomainen tammi on merkitty säilytettävänä ja rakennusalueella on otettu huomioon latvus- ja juuristoaluetta. AK-korttelialueella suurikokoinen vaahtera ja puustokartoituksessa esiin tullut vuorijalava on osoitettu säilytettävänä puuna.

Siltakyläntien katualueelta on poistettu ohjeellinen istutettavan puurivin merkintä. Alueelle on toteutettu nurmikaista, jonka alla on kunnallistekniikkaa.

Kaavassa on määräys lintuturvallisen lasin käytöstä.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Alue sijoittuu Kauriinpuiston vierelle ja alueelta on hyvät kävely- ja pyöräliikenneyhteydet laajemmille virkistysalueille Keravanjoen varrelle, keskuspuistoon ja itään Vanhaan Puustellinmetsään.

Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto VISTRA sisältää Helsingin viher- ja virkistysverkoston muodostavat osatekijät. VISTRA:ssa kaava-alueen pohjoispuoleiseen Kauriinpuistoon on osoitettu täydentävä yhteys viheralueella: "*Puistossa kulkeva viheryhteys, joka on verkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä*". Läheinen Siltakylän rantapuisto on osoitettu kaupunginosapuistona ja osana poikittaista pääviheryhteyttä, Viherlinjan puistoa (Jakomäki – Kuninkaanlammi).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa virkistys- ja viherverkoston lähtökohdat eivät muutu eikä kaavaratkaisu aiheuta muutoksia virkistys- ja viherverkoston tai niiden kehittämiseen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu osaksi olemassa olevaa kaupunkiympäristöä, jossa on valmiina kunnallistekniikka, kadut ja puistot. Alueelle on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Siltakyläntie 9 tontti on ollut koulu- ja päiväkotikäytössä 1970-luvun alusta asti. 2000-luvun alkupuolelle asti tontin länsiosassa oli parakkikouluja. Nykyinen koulurakennus on valmistunut 1986. Rakennuksessa on peruskorjaustarpeita. Siltakyläntie 11:n tontilla on ollut tuetun asumisen tyyppistä toimintaa 1970-luvulta lähtien. Sillanpirtti-nimellä tunnettu hoitokotirakennus oli paikalla 1970–2022, jolloin se purettiin. Tontin länsiosaan on valmistunut tuetun asumisen yksikkö 2023.

Pihamaat ovat maanvaraisia. Tonteilla on puustoa. Erityisesti koulutontilla on kookasta puustoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on tiivistetty olemassa olevaa korttelialuetta, mikä vähentää painetta rakentamattomien alueiden hyödyntämiseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulurakennuksen laajentamisen tai nykyisen koulurakennuksen purkamisen ja uuden, suuremman koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamisen. Mikäli rakennus purettaisiin tehtäisiin purkukartoitus ja huomioitaisiin kiertotalousperiaatteet.

Puustosta on tehty kartoitukset, jonka perusteella kaavassa on määräyksiä puuston säilyttämisestä ja kasvillisuuden istuttamisesta.

Alueen mitoitus mahdollistaa maanvaraiset pihat. Maanvaraisen pihan on arvioitu parantavan mahdollisuuksia monimuotoisuutta tukeviin ekologisisiin prosesseihin, kuten ravinnekiertoon.

Korttelialueista tehtyjen alustavien viherkerroinlaskelmien mukaan korttelialueilla saavutetaan Helsingin rakennusjärjestyksen mukaiset viherkertoimen tavoitetasot.

Kaavassa on määräys asuinkerrostalojen hiilijalanjäljen raja-arvosta. Hiilijalanjäljen arvioinnista kerrotaan vaikutusten arvioinnin kohdassa "Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään". Alustavasti koulutontin lämmitysmuodoksi on ajateltu

lämpöpumppua yhdistettynä kaukolämpöön varalämmönlähteenä. Maanalaisen yleiskaavan aluevarauksen osalta kaavaratkaisussa on määräys, joka rajoittaa kaivamista ko. alueella, mikä voi estää maalämpökaivojen rakentamista.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä tai asemakaavalla tai rakennus-suojelulailla suojeltuja rakennuksia.

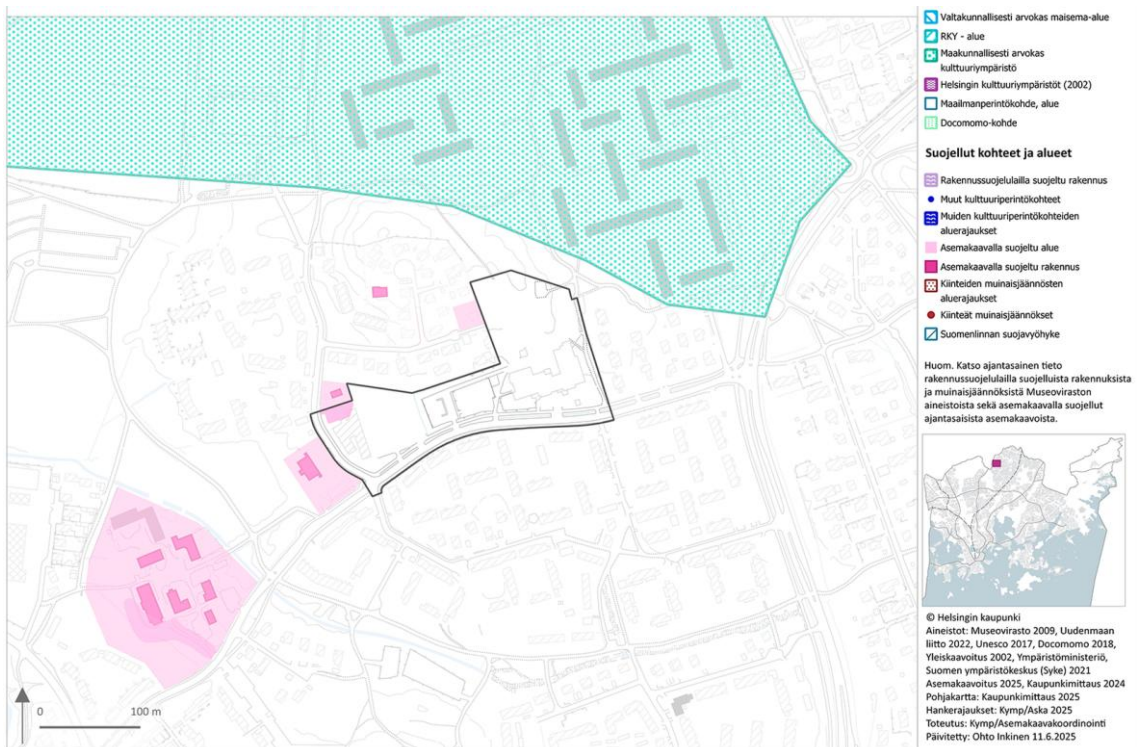
Suunnittelualueen lähiympäristössä on seuraavat asemakaavalla suojellut rakennukset, alueet ja arvokkaiksi inventoidut kulttuuriympäristöt:

- Pallomäentie 3:ssa torppa on suojeltu asemakaavassa sr-2 -merkinnällä ja piha-alue s-merkinnällä (*Suojeltava alue. Alueen kulttuurihistoriallinen luonne on säilytettävä.*)
- Pallomäentie 4:ssä entinen kunnalliskodin mielisairaalarakennus on suojeltu asemakaavassa sr-2 -merkinnällä ja koko kortteli A/s -merkinnällä: *Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö on kulttuurihistoriallisesti arvokas.*
- Pallomäenrinne 8 (Bollbacka) rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-2 -merkinnällä.
- Pallomäenkuja 12 koskee käyttötarkoituusmääräys AP/s: *Asuinpientaloien korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristön muodostavat pihapiiri, puusto ja muu kasvillisuus. Uudisrakennuksen sopeutumiseen maisemakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.*
- Peltokyläntie 4, kuusi entisen kunnalliskodin rakennusta on suojeltu sr-1- ja sr-2-merkinnöin ja vanha kunnalliskodin ympäristö on osoitettu säilytettävänä (*YS/s: Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.*)
- Siltamäen asuntoalue, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin osa suojeltavaksi osoitetusta alueesta. Pallomäentie 3:n pihaa koskeva *suojeltava alue* - merkintä kohdistuu myös Siltakyläntie 11 tontin luoteisosaan. (*s: Suojeltava alue. Alueen kulttuurihistoriallinen luonne on säilytettävä.*) Merkintä ulottuu Pallomäentie 3:n tontilta Siltakyläntie 11:n tontille. Kaupunginmuseo on 2020 poikkeamislupaan liittyvässä lausunnossaan katsonut, ettei Siltakyläntie 11:n s-alue toiminnallisesti enää liity Pallomäentie 3:n suojellun torpan pihapiiriin eikä suojeltavalla alueella enää sijaitse rakennuksia. Voimassa olevan asemakaavan suojelua koskeva kaava-merkintä on menettänyt tarkoituksensa ja katsottava vanhentuneeksi.

Puusto

Siltakyläntie 9:ssä on koulutontin pohjoisosalla asemakaavassa säilytettäväksi määrättyä puustoa (*Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä. Alueella sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*)



Kuva: Kaava-alue rajattuna ja lähistön kulttuuriympäristökohteet.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on huomioitu lähiympäristön suojeluarvoja muun muassa rakennusalojen sijoittamisella, enimmäiskerrosluvuilla sekä kasvillisuutta koskevilla määräyksillä.

YS-korttelialueen luoteisosasta on poistettu voimassa olevan kaavan ”Suojeltava alue (s)” -merkintä, joka on liittynyt Pallomäentie 3:ssa suojellun torpan entiseen pihapiiriin. Alue on aikojen saatossa sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti erkaantunut suojellun torpan (Pallomäentie 3) pihapiiristä ja ollut osa puretun Sillanpirtin pihaa. Nykyisin alue toimii Parkkila-talon sisäänkäyntialueena. Suojelua koskeva kaavamerkintä on menettänyt tarkoituksensa ja voidaan katsoa vanhentuneeksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Siltakyläntie 11:ssä korttelin 40094 tontilla 4 sijaitsee muuntamo.

Kaava-alueella sijaitsee maanalaisen yleiskaavan mukainen tunnelivaraus.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uuden yhdyskuntateknisen huollon rakentamista.

Maanalaisen yleiskaavan mukaisen tunnelivarauksen alueella maalämpökaivojen poraaminen ei ole sallittu. Maanalaisen yleiskaavan mukaisen tunnelivarauksen huomioonottamisesta on laadittu kaavamääräys. Olemassa olevalle muuntamolle on merkitty rakennusala.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä ja maanpinnan korkeusasema

Kaava-alueen maaperäolosuhteet ovat vaihtelevat. Teetetyn rakennettavuusselvityksen mukaan koulutontin kairausten perusteella tontin alueella on noin 0,3–3,5 m humus-/täyttömaata tai savi- ja silttimaata. Humusmaakerrokset ovat ohuempia ja sijoittuvat enemmän pohjoisosiin, kun taas tontin eteläosissa esiintyy runsaammin savi- ja silttimaita. Tämän alla on noin 0,5–2,5 m siltistä, hiekaista ja moreenimaata ja sen alla kallio. Pohjoisosassa on pieni avokallioesiintymä. Kaava-alueen länsiosassa maaperä on maaperäkartan mukaan silttiä ja hiekkaa sekä sen päälle tehtyä täyttöä. Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +16,60 – +24,55.

Pohjavesi

Siltakyläntie 9:n tontilla on koulurakennusta varten mitattu pohjaveden tasoja 16.2.1983 – 15.1.1985. Mittausaikana kaakkoisosassa pohjavedenpinnan painesäätö vaihteli välillä <+15,56...+16,52, eli noin 2,2-1,3 metriä maanpinnasta ja eteläosassa välillä +15,26...+17,02, eli noin 2,2–0,5 metriä silloisesta maanpinnasta.

Siltakyläntie 11:een pohjatutkimuksen yhteydessä asennetussa pohjavesiputkessa pohjaveden pinnan korkeusasema oli 10.06.2019 tasolla +14,60 ja 12.08.2019 tasolla +14,30 ollen noin 2,3...2,6 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Pohjavedenpinnantasoa on siis korkealla maanpinnantasoon verraten kummallakin tontilla.

Radon

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saisi olla enintään 200 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m³). Säteilyturvakeskuksen tekemien mittausten perusteella Helsingin Siltamäen alueella 10 % mitatuista pientaloasunnoista ylittää 200 becquerelin raja-arvon ja 4 % ylittää 300 Bq/m³. Raja-arvon 400 Bq/m³ ylityksiä ei ole havaittu (aineistossa on 89 mitattua asuntoa) /STUK/.

Kaavaratkaisu

Koulutontilla rakennukset perustetaan tontin eteläosan löyhien savi- ja silttimaiden kohdalla lyötävillä teräsbetonipaaluilla. Vaihtoehtoisesti löyhille maakerroksille voidaan suorittaa massanvaihto. Massanvaihdon jälkeen perustukset voidaan tehdä kantavan pohjamaan varaisilla anturoilla murskekerroksen välityksellä. Koulutontin pohjoisosissa, joissa maakerrokset ovat ohuempia, perustetaan rakennukset anturoilla murskearinan välityksellä louhitun kallion varaan. Nykyisten rakennusten kohdalle perustettaessa tulee varautua porapaalujen käyttöön vanhojen perustusten ja paalujen läpäistävyyden takia. Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtolinjojen kohdalla.

Perustamistavat tulevat vielä tarkentumaan myöhemmin tehtävien pohjatutkimusten perusteella jatkosuunnittelussa.

Mikäli kaava-alueelle suunnitellaan maanalaista rakentamista, on pohjaveden taso huomioitava. Pohjavedenpinnan nykytason selvittämiseksi suositellaan uusien pohjavesiputkien asentamista. Kellareiden rakentamisesta on laadittu kaavamääräys koskien mahdollista varautumista vedenpaine-eristetyin rakentein.

Suositellaan radontutkimusten teettämistä ja tuloksiin tarpeen mukaan reagoimista.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Ajoneuvoliikenteen melu

Siltakyläntien ajoneuvoliikenne aiheuttaa nykytilanteessa suunnittelualueelle vähäistä meluhaittaa. Lisäksi Tuusulanväylältä kantautuu suunnittelualueelle vähäisesti melua, mutta sen aiheuttamat päivämelutasot ovat enimmillään noin 53 dB, eli melutasot alittavat 55 dB päiväohjearvon. Tuusulanväylän nopeusrajoitus on 80 km/h ja nykyinen liikennemäärä Siltamäen kohdalla on noin 87 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 100 000 ajon/vrk. Siltakyläntien nykyinen liikennemäärä on noin 1 700 ajon/vrk ja ennusteliikennemäärä noin 2 000 ajon/vrk.

Maankäytön suunnittelussa meluntorjunnan suunnittelua ohjaa melutason ohjearvoista annettu valtioneuvoston päätös (993/1992), jonka mukaan melun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa ylittää oppilaitoksien alueilla ja asuinalueilla ulkona 55 dB päiväohjearvoa eikä 50 dB yöohjearvoa, ja sisällä opetustiloissa ja asunnoissa tulee alittaa 35 dB päiväohjearvo ja 30 dB yöohjearvo. Kouluihin ja päiväkoteihin ei sovelleta yöohjearvoja.

Lentomelu

Suunnittelualueelle ei kohdistu nykyisin merkittäviä lentomeluhaittoja. Suunnittelualue ei sijoitu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentotoiminnan aiheuttamalle lentomelualueelle.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston sekä vuosikarttojen perusteella alueella ei tällä hetkellä esiinny ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia, jotka ylittäisivät raja- tai ohjearvot tai olisivat niihin verrattuna merkittäviä. HSY:n mittauksiin ja mallinnoiksiin perustuvien vuosikarttojen (2022–2024) mukaan typpidioksidin (NO₂) vuosikeskiarvopitoisuudet ovat alueella 10–12 µg/m³, kun raja-arvo on 40 µg/m³. Pienhiukkasten (PM_{2,5}) vuosikeskiarvo on noin 5 µg/m³, mikä on selvästi alle raja-arvon 25 µg/m³.

Kaavaratkaisu

Ajoneuvoliikenteen melu

Kaava-alueelle on laadittu melumallilaskentaan perustuvat liikennemeluselvitykset (Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo 4.4. ja 13.10.2025; Ramboll Finland Oy 11.8.2025). Meluselvityksen perusteella suurimmat Siltakyläntie 9 koulun julkisivulle kohdistuvat keskiäänitasot (L_{Aeq}) ovat päiväaikaan 61 dB. Siltakyläntie 11 asuinrakennusten julkisivulle kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot (L_{Aeq}) ovat päiväaikaan 60 dB ja yöaikaan 52 dB. Näin ollen kaavassa ei ole tarvetta antaa liikennemelusta johtuvia äänieristysvaatimuksia, koska suunniteltujen rakennusten osalta VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot alittuvat tavanomaisilla ulkovaipan rakenteilla.

Kaavaratkaisussa ulko-oleskelualueiden meluntorjunta perustuu ensisijaisesti leikki- ja oleskelupihojen sijoitteluun ja uusien rakennusten massoittelemiseen, ja vasta toissijaisesti melusteiden sijoitteluun. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueet ovat pääosin melulta suojassa ja VNp 993/1992 mukaiset melutason päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvot alittuvat suurimmalla osalla suunnittelualueesta myös ilman meluntorjuntaa. Meluselvityksen perusteella osalla Siltakyläntie 9:n koulun piha-alueista melutason ohjearvot ylittyvät ilman meluntorjuntaa. Ennustetilanteessa Siltakyläntien liikennemelun päiväajan ohjearvon ylittävä 55 dB melualue ulottuu noin 30–40 metrin etäisyydelle tiestä. Selvityksen mukaan näillä piha-alueilla tarvitaan melusteitä tai piharakennuksia, jotta koulun pihoilla alitetaan melun ohjearvot. Kaavassa on annettu määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden ja terassien sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

Ilmanlaatu

Ennustettujen liikennemäärien ja HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston perusteella kaavamuuotosalueelle ei arvioida kohdistuvan merkittävää riskiä siitä, että ilmanlaadun raja- tai ohjearvotasot ylittyisivät katualueiden ulkopuolella, joten kaavassa ei ole tarpeen antaa määräyksiä ilman epäpuhtauksien haittojen vähentämiseksi.

Pelastusturvallisuus

Lähtökohdat

Siltakyläntie 11 tuetun asumisen yksikkörakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja paloilmoitinjärjestelmällä.

Kaavaratkaisu

Asuinrakennusten kerroskorkeuden vuoksi alueella ei ole nostopaikkatarvetta. Pelastusturvallisuus huomioidaan jatkosuunnittelussa. Palotekniset suunnitelmat laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suutarilan perusopetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden kehittäminen ja alueen asumiskäyttö mahdollistuvat. Alueelle voidaan rakentaa nykyistä laajemmat koulu- ja päiväkotitilat. Koulutontin käyttötarkoitus on kaavaratkaisussa joustava: yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) voidaan tarvittaessa sijoittaa muita julkisia palveluja. Kaavan vaikutuksia on kuitenkin arvioitu todennäköisen koulu- ja esikoulukäytön mukaan.

Yhteenvedona kaavan vaikutusten arvioinneista voidaan todeta, että kaavan toteuttamisen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat ihmisten elinympäristöön, lapsiin ja nuoriin, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Uusi asuminen ja laajentuvat koulupalvelut lisäävät toimintamahdollisuuksia eri väestöryhmille. Nykyistä suuremmalla koululla on lasten ja nuorten kannalta sekä myönteiseksi koettavia että jonkin verran myös kielteiseksi koettavia vaikutuksia. Liikenteen määrät lisääntyvät alueella jonkin verran ja jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen erityisesti koulun kannalta. Kaavan toteuttaminen poistaa epävarmuutta alueen tulevaisuudesta. Kaavamääräyksillä on ohjattu täydennysrakentamisen sopeutumista lähiympäristöön. Uudisrakentaminen näkyy Siltakyläntien katumiljöössä, mutta kasvillisuutta koskevien määräysten avulla katukuvassa säilyy sille luonteenomaista vehreyttä. Rakennusalojen sijoittamisella ja kasvillisuusmääräyksillä on myös pehmennetty uudisrakennusten sijoittumista nykyisten asuintalojen lähiympäristöön.

Asemakaavan vaikutusten arvioimiseksi on tehty selvityksiä, joiden perusteella on annettu tarpeellisia kaavamääräyksiä. Koulutontilla on selvitetty maaperän rakennettavuutta. Alueelle on laadittu liikennemelutarkasteluja, joiden avulla on arvioitu tarvittavaa melulta suojautumista. Nykyisestä koulurakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, jossa on selvitetty koulurakennukseen liittyviä arvoja. Alueen puusto on kartoitettu ja kartoituksen perusteella on annettu kaavamääräyksiä kasvillisuuden säilyttämiseksi ja uudisrakentamisen ympäristöön sopeuttamiseksi. Asuinrakentamisesta Siltakyläntie 11:sta on laadittu viitesuunnitelma. Koulutontin toteuttamista on havainnollistettu esisuunnitelmiin perustuvien tontinkäyttöluonnoksien. Tonttimaan viherkertoimista on tehty alustavat laskelmat. Lapsiin ja nuoriin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu. Kaavaratkaisun vähähiilisyttä ja hiilijalanjälkeä on arvioitu Planect- laskentaohjelmalla.

Kaavatyön aikana laaditut selvitykset:

- Siltamäen ala-aste, rakennushistoriaselvitys, Ark-byroo oy, 14.3.2025
- Rakennettavuusselvitys K40094 T2 Siltakyläntie 9 Suutarila, Kaupunkiympäristön toimiala, Maka, Make, Maa- ja kallioperäyksikkö GEO, 31.10.2025
- Siltakyläntie 9, meluselvitys, Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek 4.4. ja 13.10.2025
- Siltakyläntie 11, meluselvitys, Ramboll 11.8.2025

- Siltamäen ala-aste Puiden kuntoarvioraportti, Stara, 8.10.2025
- Siltakyläntie 11:n kaavoitus: tontin puustokartoitus, Ramboll Finland Oy, 25.9.2025
- Siltakyläntie 11, viherkerroinlaskelmat, 13.10.2025
- Siltakyläntie 9, viherkerroinlaskelma 18.11.2025
- Planect-laskenta 16.1.2026

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Julkisten palvelurakennusten (Siltamäen koulun ja päiväkodin) investointikustannukset pitävät sisällään rakentamiskustannukset. Investointikustannukset tulevat kilpailutettavan vuokranantajan vastuulle.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala järjestää Siltamäen koulun ja päiväkodin vuokrahanketta koskevan tarjouskilpailun, jonka mukaisesti uudisrakennuksen tai perusparannettavan ja lisärakennettavan rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan.

Kaupunki ja vuokranantaja solmivat rakennuksen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja rakentamista koskevan suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen sekä vuokrasopimuksen.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokranantaja vuokraa uudisrakennuksen kaupungin käyttöön. Vuokranantaja vastaa uudisrakennuksen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta noudattaen osapuolten välistä suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimusta. Lisäksi kaupunki vuokraa omistamansa tontin, jolle uudisrakennus rakennetaan, vuokranantajalle erillisellä maanvuokrasopimuksella.

Vuokrakohteesta maksettava vuokra koostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta sekä tontin maanvuokraa ja kiinteistöveroä vastaavasta osuudesta. Vuokra-ajan pituudeksi tavoitellaan 25 vuotta.

Katujen ja liikennealueiden investointikustannukset pitävät sisällään vähäisiä liikennejärjestelyjen muutoksia, kuten tonttiliittymien muutoksia.

Investointikustannukset:

- Kadut ja liikennealueet 100 000 euroa
- Julkiset palvelurakennukset 40 000 000 euroa

Tulovaikutukset:

Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 765 000 euroa.

Kaupunki on vuokrannut tontin 40094/14 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutaloille 31.12.2080 saakka.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eikä vaadi investointeja yhdyskuntatekniikkaan. Koulutontti on alueen ensimmäisessä asemakaavassa suunniteltu koulukäyttöön (YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue) ja jatkuu edelleen samassa käytössä. Uusi käyttötarkoitusmerkintä yleisten rakennusten korttelialue (Y) mahdollistaa myös muita yleisten rakennusten käyttöjä kattavammin kuin YL-merkintä. Osa ensimmäisessä asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) muutetaan asumiskäyttöön. Lähiympäristössä on asuinrakennuksia eikä muutos vaikuta yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisun toteuttaminen lisää kasvatuksen ja koulutuksen palveluja kaava-alueelle. Toteuttamisen myötä Suutarilan peruskoulun toimipisteiden Nummi ja Suutari koulukäyttö loppuu. Olemassa olevaa koulua laajentava vaihtoehto säilyttää rakennettua ympäristöä enemmän kuin purkava ja uudisrakentava vaihtoehto.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavassa on osoitettu tonteilta osa-alueita, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja lisäksi on säilytettäväksi määrätty kolme yksittäistä puuta. Velvoitteet suojelevat puita, mutta epäsuorasti myös puiden kasvualustaa ja maastoa. Säilyvä puusto on tärkeä osa alueen ekosysteemipalveluita tarjoten varjostusta, viilennystä, viihtyisyyttä, parempaa ilmanlaatua ja hulevesien käsittelyä.

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa koulun pihan ympäristöön. Puustoa joudutaan paikoin poistamaan rakentamisen tieltä tai huonokuntoisuuden aiheuttaman turvallisuusriskin vuoksi. Tällä on jonkin verran heikentävää vaikutusta pihan vehreyteen, varjostukseen sekä huleveden haihdutukseen ja hiilensidontaan. Vaikutuksia voi lieventää jättämällä kaadettuja puunrunkoja lahopuiksi pihalle. Pihan reuna-alueella lahopuut tukevat luonnon monimuotoisuutta. Leikkialueelle sijoitettuna puunrungot tarjoavat oppilaille luontokosketusta.

Pihan puuston monilajisuudella on pedagogista merkitystä. Istuttamalla uusiksi puiksi puuvalikoimaa monipuolisia puulajeja voidaan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden vahvistamisen lisäksi tarjota mahdollisuuksia hyödyntää pihaa ympäristökasvatuksessa.

Koulutontin rakennettavuusselvityksen mukaan perustamistapana voi olla osin myös paalutukset ja toisaalta (tontin pohjoisosissa) kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtolinjojen kohdalla. Leikkivälineiden ja pelikenttien rakentaminen tontille voi myös edellyttää avokallion louhimista. Ennen louhintaa tai mahdollista paalutusta ja sen jälkeen suoritetaan lähialueen rakennuksissa katselmukset. Vaikutuksia louhinnasta voi lieventää hyödyntämällä kiviainesta piha-alueen rakentamisessa. Jatkosuunnittelussa suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti.

Koulutontin kohdalla kadun varren puusto vähenee rakentamisen myötä. Vaikutusta lieventää kaavamääräys kadunvarressa säilytettävästä tai istutettavasta suurikokoisesta puustosta.

Koulun oppilasmäärän kasvaessa kasvaa pihan käyttäjämäärä, jolloin pihalle ja sen metsäiseen osaan kohdistuu entistä enemmän kulutusta ja riskinä on pihamaaston kuluminen. Pihan huolellisella suunnittelulla ja käytöllä voidaan ohjata kulkua ja säilyttää pihamaastoa.

Kaavassa on annettu lasin käyttöön ja valaistukseen liittyvä lintuturvallisuusmääräys, joka huomioi kaupunkilintujen elinmahdollisuuksia.

AK-korttelialueelta on löydetty haitallista vieraslajia, kanadanpiiskua, joka tulee korttelialueen rakentamisvaiheessa hävitettäväksi.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Alueelta on hyvät yhteydet virkistys- ja viherverkostoon. Reitistöt ja kytkeytyneisyys muuhun viherverkostoon säilyy. Oppilas- ja asukasmäärän kasvu lisää käyttäjiä verkoston reiteille, lähipuistoille ja Siltamäen liikuntapuistolle. Koulun piha-alue uusine välineineen ja toiminnallisuuksineen palvelee kouluajan ulkopuolella asukkaita. Toteuttamisella ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia virkistys- ja viherverkostoon.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa Suutarilan alueen palvelutilaverkon kehittämisen aiemmin asetettujen tavoitteiden ja tehtyjen päätösten mukaisesti. Kaavan toteuttamisen myötä Suutarilan peruskoulun Nummi- ja Suutari-toimipisteet vapautuvat koulukäytöstä. Kasvatuksen ja koulutuksen palvelutilaverkon kehittämissuunnitelmia on kuvattu aiemmin palvelut-kohdassa. Kaupallisten palvelujen kannalta toteuttaminen lisää vähän asukkaita Siltamäen ostoskeskuksen lähiympäristössä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Liikennejärjestelyt hyödyntävät nykyisiä reittejä. Kaavaratkaisun mahdollistama käyttäjämääriltään nykyistä suurempi koulu- ja päiväkotirakennus lisää kuitenkin alueen liikennemääriä. Koulun pihapysäköintipaikkojen määrä vähenee nykyisten voimassaolevien pysäköintipaikkamääräysten mukaiseksi. Koulun pysäköintipaikat tulevat olemaan vuorottaiskäytössä iltakäytön kanssa.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen. Muuntamon sijoittuminen asuintontille on osoitettu kaavassa ja nykytilanteen toteavasti Siltakyläntien katualueelle ei ole enää osoitettu ohjeellista puurivi-istutusta. Maanalaisen yleiskaavan tilavaraukseen liittyvät kiellot sekä puuston säilyttäminen tulee ottaa huomioon esim. maalämpökaivoja suunniteltaessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Toteuttaminen muuttaa Siltakyläntien katumaisemaa. Kaava mahdollistaa Y-korttelialueen rakentamisen sekä nykyiseen kouluun että voimassa olevan kaavaan verrattuna kerroksen verran korkeampana ja lähempänä Siltakyläntietä. Uusi asuminen voi olla käytännössä II ¹/₂ -kerroksista, mikä on myös ¹/₂ kerrosta korkeampaa kuin voimassa olevan kaavan ko. kohdalla sallima. Kerrosluvut ovat kuitenkin maltillisia ja koulutontilla osin III-kerroksinen rakentaminen mahdollistaa II-kerroksiseen rakentamiseen verrattuna isomman pihan.

Kaavatyössä on koulurakentamista tutkittu kahdella vaihtoehdolla, joista toinen on uudisrakennus ja toinen laajennus. Uudisrakennuksen tai laajennuksen sijoittaminen lähemmäs Siltakyläntietä vähentää läheisten pientalojen kannalta maisemamuutosta, mutta toisaalta muuttaa Siltakyläntien maisemaa enemmän verrattuna siihen, että rakentaminen sijoittuisi voimassa olevan kaavan velvoittamaan tapaan etäämmälle Siltakyläntiestä, mutta lähemmäs pientaloja. Kaavassa on lievennetty Siltakyläntien kaupunkikuvamuutosta antamalla Siltakyläntiehen liittyviä istutusvelvoitteita.

Kaavassa on poistettu YS-korttelialueelta suojeltavan alueen osan merkintä. Pallomäentie 3 osoitteen pihapiirikokonaisuuteen alun perin liittynyt merkintä on aikojen saatossa menettänyt tarkoituksensa. Merkintä jää voimaan kaava-alueen ulkopuolella Pallomäentie 3:n AO-tontin pihalla.

Kaava mahdollistaa koulutoiminnan kehittämisen alueella, joka on ollut pitkään koulukäytössä. Kaava mahdollistaa nykyisen koulun korvaamisen suuremmalla uudisrakennuksella, jolloin menetettäisiin yksi esimerkki kaupungin nuoremasta kouluarkkitehtuurista.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämistä.

Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään tähtäävä määräys asuinkerrostalojen hiilijalanjäljen raja-arvosta (*Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti*).

Kaavaratkaisun kasvillisuusmääräyksillä säilytetään ja kehitetään alueen vehreyttä, mikä osaltaan tukee ilmastonmuutoksen hillintää. Korttelialueiden suunnittelussa käytetään viherkerrointyökälyä, jonka käytöstä on määrätty rakennusjärjestyksessä. Viherkerroinmenetelmän avulla edistetään kortteleiden tuottamien ekosysteemipalveluiden määrää ja vehreyttä. Korttelialueista kaavatyön aikana tehdyillä alustavilla viherkerroinlaskelmilla on todettu, että kertoimet ovat saavutettavissa.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavo-

tuksen vähähiilisyiden arviointimenetelmä Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla.

Arvioinnissa tehtiin laskelmat kahdesta eri toteutusvaihtoehdosta. Laskelma 3 tehtiin vaihtoehdolle, jossa nykyinen Siltamäen ala-asteen koulurakennus puretaan ja korvataan suuremmalla uudella koulu-päiväkotirakennuksella (VE1). Laskelma 4 tehtiin vaihtoehdolle, jossa nykyinen Siltamäen ala-asteen koulurakennus peruskorjataan ja sitä laajennetaan (VE2). Parkkila-talon eli kaavaratkaisun YS-korttelinosaa käsiteltiin molemmissa laskelmissa säilyvänä alueena. AK-korttelinosaa käsiteltiin molemmissa laskelmissa keskenään samansisältöisenä.

Laskelma 3:ssä kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 22,2 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1,57 kgCO₂e. Arvioitu hiilijalanjälkitulos on suurempi kuin Helsingin viimeaikaisten (1/2026) kaavojen hiilijalanjäljen keskiarvo 20,4 kg CO₂e/k-m²/a. Laskelma 3:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä 11 637 tCO₂e hiilijalanjälki ja 822 tCO₂e hiilikädenjälki.

Laskelma 4:ssä kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden olisi noin 18,1 kg CO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 1,26 kgCO₂e. Hiilijalanjälkitulos on pienempi kuin Helsingin viimeaikaisten (1/2026) kaavojen hiilijalanjäljen keskiarvo 20,4 kg CO₂e/k-m²/a. Laskelma 4:ssä muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä 9 513 tCO₂e hiilijalanjälki ja 661 tCO₂e hiilikädenjälki. Laskelmassa 4 käytetyssä laajennusvaihtoehdossa (VE2) muodostuu vähemmän päästöjä kuin laskelmassa 3 käytetyssä uudisrakennusvaihtoehdossa (VE1).

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavamääräykset ohjaavat ratkaisuihin, jotka auttavat ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Talousrakennuksiin tehtävät kasvikatot edistävät sopeutumista ilmastonmuutokseen. Vettäläpäisevät istutusalueet kasvillisuuksineen auttavat hulevesien hallinnassa. Kasvillisuus pienentää paikallisesti piha-alueiden kuumentumista ja luo siten parempaa leikki- ja oleskeluympäristöä. Suurikokoiset puut tuovat lämpöjaksoilla tarvittavaa varjoa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavan valmistelussa on selvitetty ympäristöhäiriöitä ja annettu selvityksiin perustuen melun torjuntaan liittyvät määräykset, joilla varmistetaan asemakaavan luovan näiltä osin edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden huomioivien määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, koska alueella liikkuu tavallista enemmän lapsia.

Koulutontin liikunnallisia pihatoimintoja voivat koulu-aikojen ulkopuolella käyttää myös muut ja koulutontin tuttu sijainti tarjoaa hyvät mahdollisuudet kehittää esimerkiksi liikuntatilojen iltakäyttöä.

Pihojen kasvillisuus pienentää paikallisesti piha-alueiden kuumentumista luoden siten terveellisempää leikki- ja oleskeluympäristöä. Suurikokoiset puut tuovat lämpöjaksolla tarvittavaa varjoa. Toisaalta koulutontilta tehdyssä puuston kunnottarkastelussa arvioidaan puita jouduttavan paikoin poistamaan huonokuntoisuuden aiheuttaman turvallisuusriskin vuoksi.

Sosiaaliset vaikutukset

Koulu pihoineen tarjoaa asukkaille sosiaalisen kohtaamisen paikkoja ja voi vahvistaa siltamäkeläistä identiteettiä. Koulu tarjoaa asukkaille, seuroille ja järjestöille mahdollisuuden harrastustoiminnan iltakäytölle. Liikuntasalin mitoituksessa on otettava huomioon alueen palvelutarve.

Koulurakennuksen purkavan tai säilyttävän toteuttamispolun valinnalla voi olla merkitystä alueen asukkaiden ja käyttäjien kokeman paikan identiteetin muodostumisessa. Olemassa oleva koulurakennus on osa paikan historiaa ja totuttu alueen "maamerkki", josta monilla on jonkinlainen kokemus.

Koulurakentamisella on vaikutuksia nykyisten lähinaapureiden asuntojen näky-miin. Rakennusalojen sijoittelussa on huomioitu etäisyyksiä naapurirakennuksiin ja etäisyydet ovat suuremmat kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Rakentamisesta aiheutuu rakentamisaikaisia häiriöitä, jotka ovat väliaikaisia ja poistuvat rakennusten valmistuttua.

Kaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin osana on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutukset lapsiin ja nuoriin.

Vaikutukset lapsiin ja nuoriin

Lapsiin ja nuoriin kohdistuvien vaikutusten arviointi on tehty kaavan laatimisen yhteydessä monialaisena asiantuntijatyönä. Lapsivaikutuksia on arvioitu myös aiemmin kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkkoa koskevien päätösten yhteydessä. Tällöin on muun muassa kuultu oppilaskuntia. Koulu- ja päiväkotirakennuksen jatkosuunnittelussa tullaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytäntöjen mukaisesti osallistamaan lapsia ja nuoria rakennuksen suunnitteluun.

Kaavamuutos vaikuttaa lapsiin ja nuoriin erityisesti seuraavin tavoin:

- Kaavan mahdollistama koulu-päiväkotikonaisuus takaa riittävät oppilaspai-
kat sekä opetustilat Suutarilassa väestöennusteeseen perustuen.

- Rakentamisaikana Siltamäen ala-asteen oppilaat siirtyvät väistötiloihin run-
saan kilometrin päähän Vaskiniittyyn rakennettuun väliaikaiseen paviljonkiku-
luun. Väistön on arvioitu kestävän 3 vuotta. Väistötilojen sijoittuminen muualle
muuttaa koulumatkojen reittejä ja pituuksia.

- Rakentamisesta aiheutuu väliaikaisia häiriöitä ja haittoja. Rakennustyömaan
aikana alueella tai sen lähiympäristössä ei ole koulu- tai päiväkotitoimintaa, ni-
den siirryttyä väistöön.

- Lapsille ja nuorille tarjotaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksia vaikuttaa tilojen toteutukseen esimerkiksi irtokalustuksen ja pihojen osalta.
 - Uusien Siltamäen ja Suutarilan peruskoulujen valmistuessa Suutarilantien länsipuolelle paranee koulujen saavutettavuus suhteessa perusopetusikäiseen väestöön. Nykyisin alueen ainoa yläaste sijaitsee Suutarilantien itäpuolella. Alueella asuvista 6-15-vuotiaista noin 66 % asuu väestöennusteen mukaan Suutarilantien länsipuolella. Kun alueella toimii kaksi yhtenäistä peruskoulua alueen länsipuolella, lyhenevät koulumatkat suurimmalla osalla 7-9 luokkalaisista. Töyrynummen alueelta oppilaiden koulumatka pitenee jonkin verran.
 - Uudet, ajanmukaiset oppimistilat parantavat mahdollisuuksia järjestää koulusta laadukkaasti. Koulu-päiväkotihankkeessa toteutetaan pedagogisesti monipuoliset, ja tarkoituksenmukaisesti mitoitettut tilat, jotka edistävät toimintaa ja takaavat oppijoille hyvän ympäristön oppia ja kasvaa.
 - Esikoulun ja peruskoulun sijoittaminen samaan kiinteistöön vahvistaa yhtenäistä opinpolkua ja tukee tilojen yhteiskäyttöä.
 - Kun pitkä opinpolku on mahdollista yhdessä paikassa, palvelujen tutuus ja jatkuvuus luovat lapsen näkökulmasta turvallista toimintaympäristöä ja takaavat kaverisuhteiden jatkuvuutta.
 - Esikoulun ja yhtenäisen peruskoulun sijoittuminen samaan rakennukseen lisää mahdollisuuksia eri ikäisten lasten ja nuorten väliselle vuorovaikutukselle.
 - Saman perheen eri-ikäisten lasten arjen järjestäminen voi helpottaa.
 - Osalle lapsista voi yhtenäinen peruskoulu tuntua suurelta ja vaikeasti hallitavalta ja osalle vanhimmat oppilaat hieman pelottavilta.
 - Uudistetut koulun piha-alueet tarjoavat sekä esiopetuksen että koulun käyttäjille ja lähialueen asukkaille monipuoliset leikki- ja liikuntaolosuhteet.
 - Kaavassa on määrätty leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja -terassit sijoitettaviksi ja tarvittaessa suojattaviksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot. Tällä suojataan lapsia melun vaikutuksilta ja määräys tulee jatkosuunnittelussa huomioida esimerkiksi koulun piha-toimintojen sijoittamisessa.
 - Suojeltu puusto tuo lasten kannalta monia etuja: varjostusta, viilennystä, viihtyisyyttä, parantaa ilmanlaatua, muodostaa maamerkkejä ja merkityksellisyttä lapsille, tarjoaa leikkimisen paikkoja ja materiaalia leikkiin, mahdollisuuksia vuodenaikojen vaihtelun ja luonnon havainnointiin.
- Käyttäjämäärän kasvaessa vähenee koulun pihan lapsikohtainen pihapinta-ala. Nykyisin oppilasta kohti on pihaa noin 43 m². Havainnekuvien uudisrakennusvaihtoehdossa VE1 on pihaa noin 15,85 m²/lapsi. Jatkosuunnittelussa suhde voi muuttua. Pihapinta-alasuhteen tulee jatkosuunnittelussa kuitenkin asettua koulu-päiväkotirakennuksen tilaohjelmassa määriteltyyn tasoon (koulu 8-10m²/oppilas; esiopetus 10-15m² - /päiväkodin tilapaikka). Käyttäjämäärän kasvaessa pihalla on useampi leikkikaveri ja valinnanvaraa (ikätoverimahdollisuuksia enemmän).
- Eri-ikäiset oppilaat ovat eriävissä asemassa esimerkiksi jaetulla välitunnilla ja haavoittuvammassa asemassa olevat pienemmät oppilaat tulee huomioida pihan toiminnan järjestämisessä. Osa oppilaista on toivonut aiemmin erillisiä välituntipihoja eri ikäisille.
 - Alueella liikkuvien lasten määrän ja myös Siltamäentien liikennemäärien kasvaessa, tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen. Suutarilantien alikulkutunneleiden tärkeys korostuu.
 - Uuden asuinrakentamisen tuomat silmäparit ja kävelyliikenne alueella todennäköisesti lisäävät sosiaalisen turvallisuuden kokemusta.
 - Koulurakennuksen purkavan tai säilyttävän toteuttamispolun valinnalla voi

olla merkitystä sille, miten lapset ja nuoret päättävät aikuisten tekemän arvovallintoja tulevaisuuden suhteen.

Haitallisten tai epäsuotuisten vaikutusten lieventämiseksi on tunnistettu muun muassa seuraavia keinoja:

- Rakentamisaikaisia, väliaikaisia haittoja voidaan lieventää työmaajärjestelyillä ja yhteistyöllä rakennusprojektien ja koulun välillä.
- Koulurakennuksen ja pihan jäsentämisellä voidaan helpottaa kokemusta rakennuksen ja toimintojen hallittavuudesta ja auttaa orientoitumaan. Eri toimintojen sijoittaminen saman katon alle toisaalta helpottaa lapsen siirtymää esiopetuksesta perusopetukseen.
- Koulureittien suojatiejärjestelyihin tulee jatkosuunnittelussa paneutua.
- Niille lapsille ja nuorille, jotka tulevat rakennusta sen valmistuttua käyttämään, tarjotaan aktiivisesti mahdollisuudet osallistua tilojen ja pihan toteutus suunnitteluun.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Työpaikkojen määrä kaava-alueella nykytilanteeseen verrattuna kasvaa arviolta noin 70:llä. Kasvu johtuu nykyistä suuremmasta kouluyksiköstä.

Toteutus

Alustavan tavoiteaikataulun mukaan Siltamäen ala-asteen oppilaat siirtyvät Vaskiniityn väistötiloihin 2027. AK-korttelialueen rakentamisen on alustavasti arvioitu alkavan vuonna 2027. Uuden Siltamäen peruskoulun rakentaminen on alustavasti ajoitettu vuosille 2028—2029 ja koulun valmistuminen vuodelle 2030.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

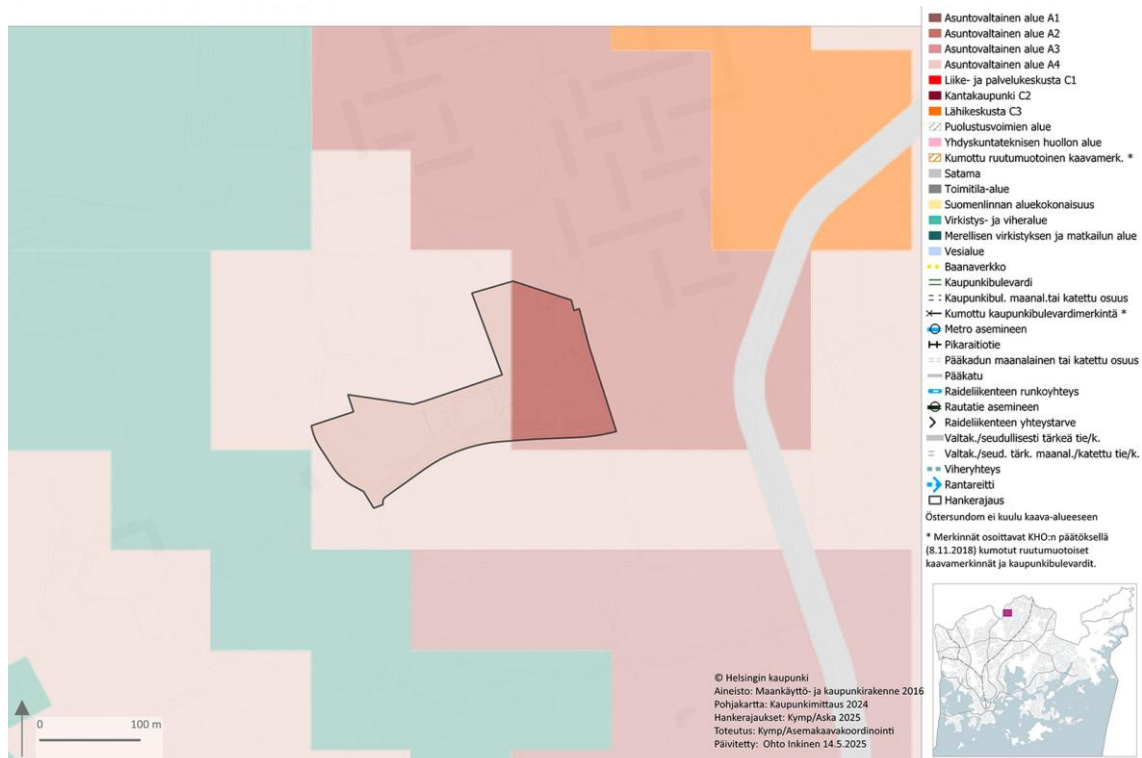
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan läntinen osa alueesta on Asuntovaltaista aluetta A4 (Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.) Itäosa on yleiskaavassa Asuntovaltaista aluetta A2 (Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.) Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus suunnitellulle teknisen huollon tunneleille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

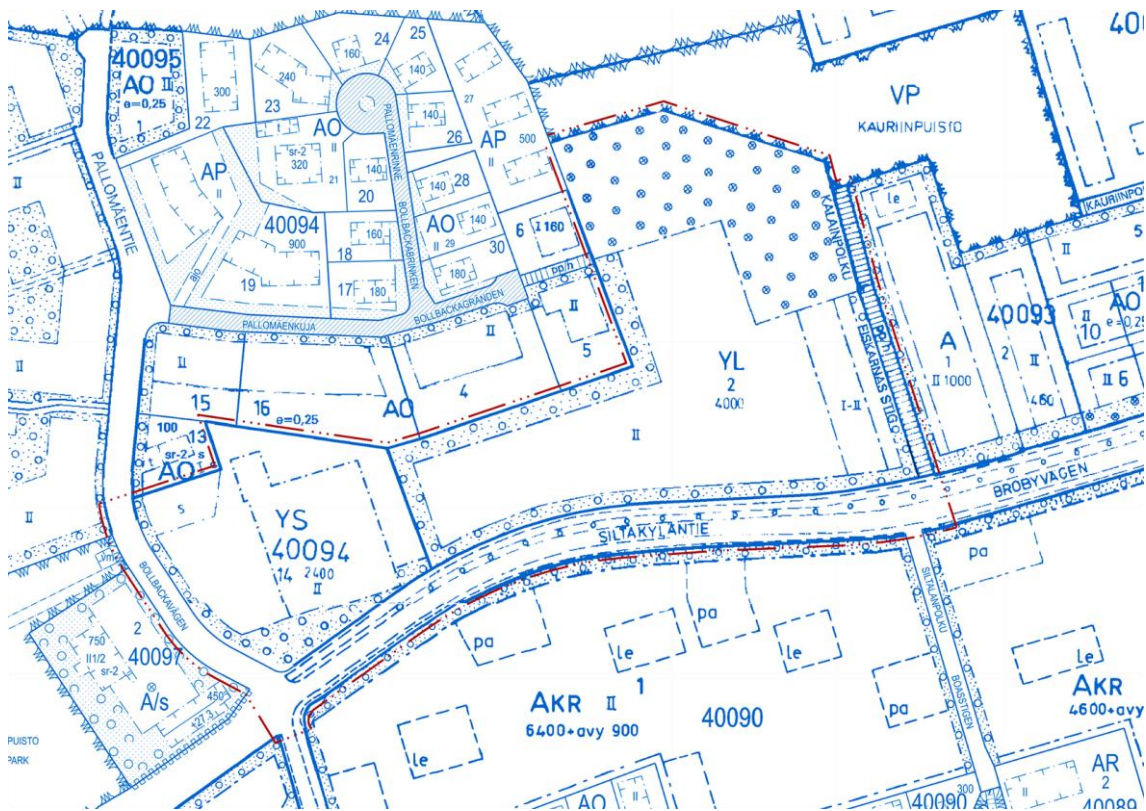
9419 (15.04.1988), 8540 (20.01.1984), 7960 (04.04.1979), 11749 (05.12.2008)

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), kaduksi (Siltakyläntie, Pallomäentie) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (Kalainpolku). YL-korttelialueen rakennusoikeus on 4000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. YS-korttelialueen rakennusoikeus on 2400 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi. YL-korttelialueen pohjoisosassa on alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, joka on säilytettävä. YL-korttelialueelle on osoitettu myös istutettavia alueen osia, joilla on oltava puita ja pensaita. YL-korttelialueen II-kerrosta sallivan rakennusalan etäisyys Pallomäenkujan AO-tonttien rajoihin on noin 8 metriä ja Kalainpolun viereisten asuintonttien rajoihin noin 15 metriä.

YS-korttelialueen rakennusala on osoitettu korttelialueen itäosaan kaavan laatimisen aikana sijainneen hoitolaitoksen mukaisesti. Katuun rajoittuville alueen osille on merkitty istutettavat alueen osat, joilla on oltava puita ja pensaita. YS-

korttelialueen luoteisosassa on suojeltava alue (s), jolla alueen kulttuurihistoriallinen luonne on säilytettävä. Merkintä ulottuu myös pohjoispuoliselle erillispientalojen korttelialueelle (AO, Pallomäentie 3,) jonka suojellun torpan pihapiiriin merkintä on alkujaan toiminnallisesti liittynyt. Kaupunginmuseo on 2020 poikkeamislupaan liittyvässä lausunnossaan katsonut, ettei s-alue toiminnallisesti enää liity suojellun torpan pihapiiriin eikä suojeltavalla alueella enää sijaitse rakennuksia. Voimassa olevan asemakaavan suojelua koskeva kaavamerkintä on siten menettänyt tarkoituksensa ja voidaan katsoa vanhentuneeksi. Samaan pihapiirikokonaisuuden säilyttämistavoitteeseen on liittynyt kaavamerkintä (b-c, rajan osa, jota ei saa aidata), jolla kielletään AO-tontin ja YS-tontin välisen rajan aitaaminen. Tonttien välillä on kyseisellä kohtaa kuitenkin aita.

Siltakyläntien katualueelle on osoitettu ohjeellinen lehtipuurivillä istutettava katualueen osa. Lehtipuurivi-istutusta ei ole toteutettu.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaupunki on vuokrannut tontin 40094/14 Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutaloille 31.12.2080 saakka. Tonttipäällikkö päätti 3.9.2025 varata tontin uudelleen Kiinteistö Oy M2-kodeille kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2027 saakka. Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja uuden rakennusoikeuden osalta.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja päätökset

- Suutarilan aluesuunnitelma 2008–2017, (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisuja 2008:3 / katu- ja puisto-osasto)
- Suutarilan peruspiirin palvelutilaverkkotarkastelu (Granlund Oy, 28.5.2021)
- Siltamäen ala-asteen koulun laajentuminen yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2027 alkaen, (Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto, 10.5.2022 § 21)
- Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston päätös Siltamäen ala-asteen koulusta laajennettavan uuden peruskoulun nimeämisestä, (23.9.2025 § 31)
- Suutarilan ala-asteen koulun ja Suutarinkylän yhdistyminen yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2025 alkaen (Kasvatus- ja koulutuslautakunta 3.5.2022 § 103)
- Suutarilan ja Siltamäen alueen koulujen oppilaaksiottoalueiden muutokset 1.8.2024 alkaen (Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto 19.9.2023 § 56)
- Tontin uudelleen varaaminen kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten Kiinteistö Oy M2-kodeille (Suutarila, tontti 40094/14); (Tonttipäällikkö 3.9.2025 § 50)
- Nopeusrajoitusten määrittämisen periaatteet koulujen lähikaduilla (Kaupunkiympäristölautakunta 20.5.2025 § 313)
- Kuntoarvio, Siltamäen ala-aste, Rakennuspalvelumestarit RPM Oy, 10.7.2007
- Tutkimusraportti, Siltakyläntie 9, Wise Group Finland Oy, 20.6.2017
- Siltamäen ala-aste, Tutkimusraportti, IVA-kuntotutkimus, Asiantuntijapalvelut Lukkari Oy, 30.9.2019
- Helsingin kaupunginmuseon lausunto Siltakyläntie 11:ä koskevasta poikkeamishakemuksesta, 14.8.2020
- Siltamäen koulu esisuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy, 12.2.2025

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2023. 26.4.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koski vain koulutonttia ja sen eteläpuolista Siltakyläntietä. Syksyllä 2023 suunnittelualueetta laajennettiin huomioiden viereiseltä tontilta saapunut kaavamuutoshakemus. Kaavaprosessissa muutettiin kaavan hyväksyjäksi valtuusto ja OAS päivitettiin. 14.11.2023 päivätty OAS aineistoineen asetettiin uudelleen esille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaisyhteyksien kanssa:

- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisyhteistyötä on tehty erityisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa kouluhankkeen osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 22.5.2023–9.6.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Suutarilan kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 14.11.2023. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 26.4.2023 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueiden rajauksia on tarkistettu siten, että suunnittelualueeseen on liitetty tontti 40094/14 sekä tonttia ympäröivää katualueetta. Ko. tontille tutkitaan asuinrakentamista. Lisäksi kaavoitusprosessi on muuttunut siten, että kaavaehdotuksen hyväksyjänä on kaupunginvaltuusto.

Lisäksi järjestettiin:

- Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 24.5.2023

- Verkkotilaisuus 11.12.2023

Toinen OAS-aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) aineiston toisesta esilläolosta 29.11.2023–20.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Suutarilan kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkotilaisuus 11.12.2023,

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinolosuhteiden huomioimiseen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräys lintuturvallisesta lasin ja valaistuksen käytöstä sekä erilaisia kasvillisuusmääräyksiä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei lausuttavaa ole, toimiala on osallistunut valmisteluun ja että uudisrakennus on tärkeä koulu- ja päiväkotitoimintojen kannalta.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjojen huomioimiseen, Siltamäen ala-asteen koulurakennuksen arvoihin ja säilyttämismahdollisuuksiin, Siltakyläntie 11:n uudisrakentamistapaan, esteettömyyteen, julkisen liikenteen saatavuuteen, kohtuuhintaisiin asumispalveluihin, kuntouttavan asumispalvelun sijoittamiseen, asuin- ja palvelutilojen riittävään auringon valoon sekä suojapuustoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon muun muassa seuraavasti:

- Siltamäen ala-asteesta on tehty rakennushistoriaselvitys
- kaava mahdollistaa sekä nykyisen koulurakennuksen laajentamisen että sen korvaamisen suuremmalla uudisrakennuksella ja kaavan havainnekuviissa on esitetty molemmat vaihtoehdot
- Siltakyläntie 11:ssä AK-korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II u ½ ja korttelialueelle on osoitettu istutusvelvoitteita ja määrätty puuston säilyttämisestä
- asumispalvelut on sijoitettu YS-korttelialueelle, jonne on 2023 valmistunut asumispalvelutalo
- tonteille on tehty puustokartoitukset, joiden perusteella on annettu puuston säilymiseen ja alueen vehreyteen tähtääviä kaavamääräyksiä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 10.3.2026–13.4.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 35 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Digita Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva VE1 ja alueleikkaus
 - Havainnekuva VE2 ja alueleikkaus
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Liikennemeluselvitys
 - Siltamäen ala-aste (Siltakyläntie 9), puiden kuntoarvioraportti
 - Siltakyläntie 11, tontin puustokartoitusraportti
 - Suutarilan peruspiirin palvelutilaverkkotarkastelu, Granlund Oy, 28.5.2021
 - Siltakyläntie 9 ja 11 kaavaratkaisun hiilijalanjälki, 16.1.2026
4. Viitesuunnitelma Siltakyläntie 11.

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Siltamäen ala-aste, Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy, 14.3.2025
- Siltamäen ala-aste, Kuntoarvio, Rakennuspalvelumestarit RPM, 10.7.2007

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Teija Patrikka, arkkitehti, asemakaavoitus

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus

Anne-Mari Nevalainen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen

Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Olli Kontkanen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Inkeri Niskanen, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Anni Vuorikari, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu

Petra Santos, asiantuntija, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Muut viranomaiset ja asiantuntijat

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja

Juha Korhonen, johtava ympäristöasiantuntija

Sonja Äärilä, projektiarkkitehti (Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)

Venni Korhonen, erityissuunnittelija (Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala)

Muut yhteistyötahot

Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiö sr

Arkkitehdit Q4 Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	6.2.2026
Kaavan nimi	Suutarila, Siltakyläntie 9 ja 11		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09113002
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8275	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,8275

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,8275	100,00	12220	0,43	0,0000	5820
A yhteensä	0,3194	11,3	1700	0,53	0,3194	1700
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9232	68,0	10520	0,55	-0,3194	4120
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5849	20,7			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,8275	100,00	12220	0,43	0,0000	5820
A yhteensä	0,3194	11,3	1700	0,53	0,3194	1700
AK	0,3194	100,0	1700	0,53	0,3194	1700
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9232	68,0	10520	0,55	-0,3194	4120
Y	1,6267	84,6	8800	0,54	1,6267	8800
YL					-1,6267	-4000
YS	0,2965	15,4	1720	0,58	-0,3194	-680
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5849	20,7			0,0000	
Kadut	0,5248	89,7			0,0000	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0601	10,3			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

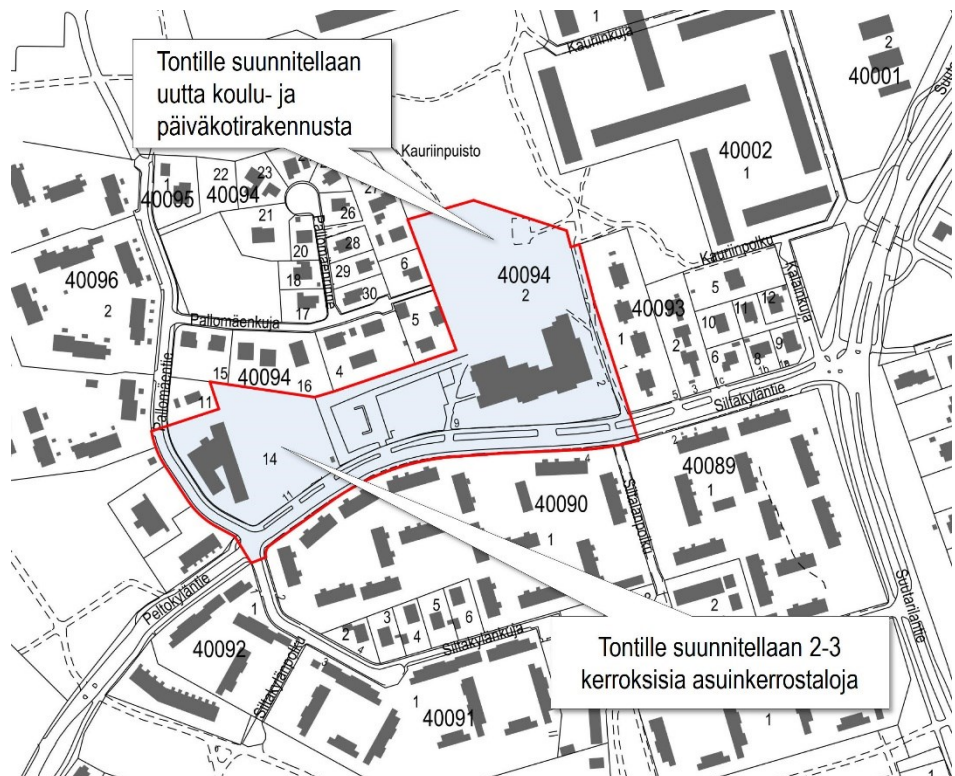
Suutarila, Siltakyläntie 9 ja 11, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 14.11.2023

Diaarinumero HEL 2023-004191
Hankenumero 0742_70
Oas 1665-01/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 26.4.2023 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueiden rajauksia on tarkistettu siten, että suunnittelualueeseen on liitetty tontti 40094/14 sekä tonttia ympäröivää katualuetta. Ko. tontille tutkitaan asuinrakentamista. Lisäksi kaavoitusprosessi on muuttunut siten, että kaavaehdotuksen hyväksyjänä on kaupunginvaltuusto.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Nykyisen Siltamäen ala-asteen tontille (40094/2), osoitteessa Siltakyläntie 9, suunnitellaan uusia korvaavia perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja. Helsingin kaupungin palveluverkkoselvityksen (2021) mukaisesti tontille tutkitaan tiloja noin 700 oppilaalle sekä 100 päiväkotilapselle. Olemassa oleva rakennus mahdollisesti puretaan tai uusia tiloja suunnitellaan tontille uudisrakennukseen tai olevan rakennuksen laajennukseen. Osoitteessa Siltakyläntie 11, tontilla 40094/14 tutkitaan 2–3-kerroksista asuinrakentamista. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkkotilaisuudessa 11.12.2023.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) sekä tontteihin rajautuvia katualueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että tontille 40094/2 rakennetaan noin 7 900 kerrosneliömetrin kokoinen uusi koulu- ja päiväkotirakennus tai oleva rakennus säilyy ja tontille toteutetaan olevia tiloja täydentävä uusi rakennus tai laajennusosa. Tiloja suunnitellaan 700 oppilaalle sekä 100 päiväkotilapselle. Lähtökohtaisesti rakennus tai rakennukset tulee sijoittaa siten, että lasten pihat toteutetaan liikennemelulta suojaan tontin pohjoispuolelle. Tontin pohjoisosan olevaa puustoa pyritään säilyttämään. Rakentamista suunnitellaan enintään kolmikerroksisena.

Korvaavan uuden Siltamäen koulun ja päiväkotitilojen tarve perustuu Helsingin kaupungin toimialojen yhteiseen palvelutilaverkkoselvitykseen vuodelta 2021. Selvityksessä tarkasteltiin Suutarilan alueen koulu- ja päiväkotien tilatarpeita kokonaisuutena. Uusi rakennus tarvitaan korvaamaan Siltamäen ala-asteen, osittain Suutarilankylän peruskoulun sekä alueen päiväkotien tiloja.

Alueen palvelutilojen kehittäminen kokonaisuutena edellyttää Siltakyläntie 9:n tontin osalta asemakaavan muuttamista, koska tontille osoitettava kerrosala tulisi arvioilta kaksinkertaistumaan, ja koska uusi rakennus tai vanhan laajennusosa olisi tarkoituksenmukaista toteuttaa kolmikerroksisena riittävien pihatilojen takaamiseksi.

Tontille 40094/14, osoitteessa Siltakyläntie 11, suunnitellaan uusia kaksi- ja kolmikerroksisia asuinkeuhkotaloja. Tontin tehokkuus nousee muutoksen myötä. Kaavaratkaisussa tutkitaan tontin käytötarkoitusta ja tonttijakoa, joilla pyritään mahdollistamaan uusien asuintalojen rakentaminen parhaillaan rakenteilla olevan palvelutalon lisäksi.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 11.12.2023 klo 17.00–17.45.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmä) voi tutustua 29.11.–20.12.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Suutarilan kirjasto, Seulastentie 11

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.12.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen

helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Siltämäki-Suutarila-Seura
 - Koillis-Helsingin Omakotiyhdistys
 - Koillis-Seura
 - Tapulikaupunki-Seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin 40094/14 osalta tontin haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1979–2008) ja niissä alue on merkitty julkisten lähipalveluiden ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy katualuetta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuinvaltaiseksi A2 alueeksi sekä asuntovaltaiseksi A4 alueeksi.

Maanalaisessa yleiskaavassa tontin 40094/2 itäosaan kohdistuu suunniteltujen maanalaisten tilojen ja teknisen huollon tunneleiden merkintä.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Suutarilan aluesuunnitelma 2008–2017, (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisuja 2008:3 / katu- ja puisto-osasto)
- Suutarilan peruspiirin palvelutilaverkkotarkastelu (Grandlund Oy, 28.5.2021)
- Suutarilan ala-asteen koulun ja Suutarinkylän yhdistyminen yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2025 alkaen (Kasvatus- ja koulutuslautakunta 3.5.2022 §103)

Tontilla 40094/2 sijaitsee 1986 valmistunut kaksikerroksinen Siltamäen ala-aste ja tontilla 40094/14 sijaitsee kiinteistö Oy Y-säätiön syys-talvella 2023 valmistuva palvelutalo.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,
anncharlotte.roberts@hel.fi

Liikenne

Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 52249,
maarit.haverinen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö p. (09) 310 52229,
hanna.ilmonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168,
inkeri.niskanen@hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).



Helsingissä 14.11.2023

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS oli nähtävillä 22.5.–9.6.2023, asukastilaisuus oli verkossa 24.5.2023
- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa on nähtävillä 29.11.–20.12.2023, asukastilaisuus 11.12.2023 verkossa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomauksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



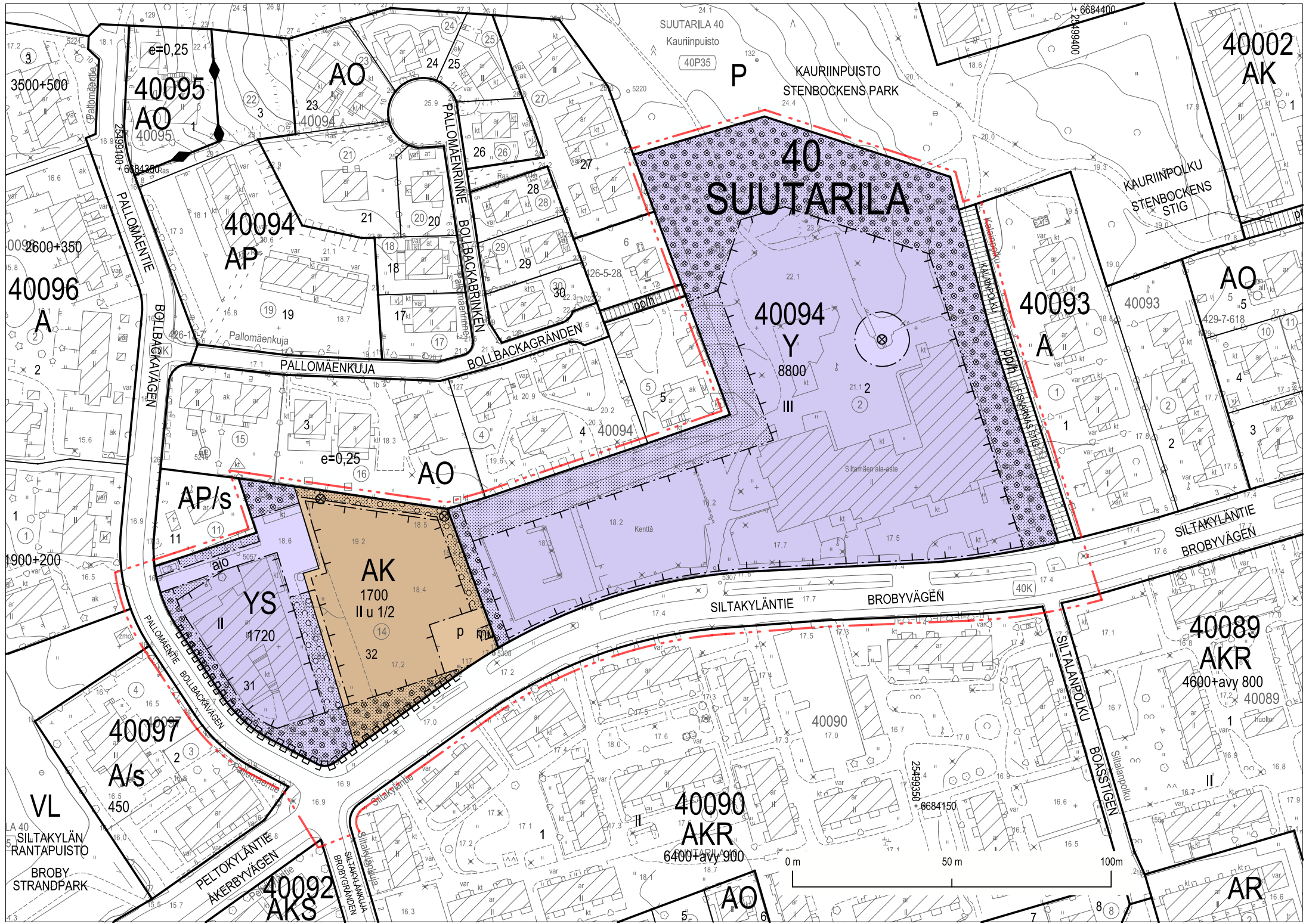
Sijaintikartta
Suutarila, Siltamäentie 9 ja 11

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Suutarila, Siltamäentie 9 ja 11

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



40 SUUTARILA

40094
Y
8800
III

40095
AO
40095

40094
AP

40096
A

AP/s

YS
1720

AK
1700
II u 1/2

40097
A/s
450

40090
AKR
6400+avy 900

40089
AKR
4600+avy 800

40092
AKS

AO

40002
AK

AO

40089
AKR

AR

SUUTARILA 40
Kaurinpuisto
40P35
P
KAURIINPUISTO
STENBOCKENS PARK

KAURIINPOLKU
STENBOCKENS
STIG

SILTAKYLÄNTE
BROBYVÄGEN

SILTAKYLÄNTE
BROBYVÄGEN

SILTANPOLKU
BOSSSTIGEN

PALLOMÄNKUJA
BOLLBACKAVÄGEN

PALLOMÄNKUJA

BOLLBACKAGRÄNDEN

KAURIINPOLKU
SILTANPOLKU
SILTANPOLKU

LA 40
SILTAKYLÄN
RANTAPIISTO
BROBY
STRANDPARK

PELTOKYLÄNTE
ÅKERBYVÄGEN

SILTAKYLÄNTE
BROBYGRÄNDEN

25993350
6684150

6684400
25993400

3500+500

002600+350

1900+200

0 m 50 m 100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkeuhkalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös rivitaloasuntoja.



Yleisten rakennusten korttelialue.



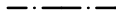
Terveystuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja, palveluasumisen yksiköitä ja näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja.



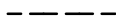
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



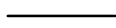
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



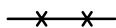
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

40

Kaupunginosan numero.

SUUU

Kaupunginosan nimi.

40094

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

SILTAKYL

Kadun nimi.

1700

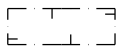
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

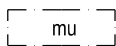
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u 1/2

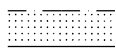
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Muuntamon rakennusala.



Istutettava alueen osa.



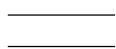
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



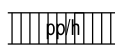
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.



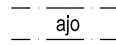
Säilytettävä puu.



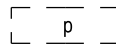
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, pysäköintitilat ja siivokäytävät saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

YS- ja Y-korttelialueella saa ilmanvaihtokonehuoneita sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Olemassa oleva rakennus saa osittain ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muuratua tiiltä, rappausa tai puuverhottuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalli tai julkisivu-levyverhottuja. Lämpörappausa ei sallita.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheden, kuten lasikaitteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

AK-korttelialueella rakennuksissa on oltava harjakatto.

Talusrakennuksiin tulee rakentaa kasvikatto.

PIHAT JA ULKOALUEET

Y-korttelialueen liittyminen Kauriinpuistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

Y-korttelialueella tulee Siltakyläntien ja rakennuksen väliin jäävillä tontin osilla säilyttää olemassa olevia elinvoimaisia puita ja tarvittaessa istuttaa uusia suureksi kasvavia puita.

Jos AK-korttelialueella tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Mahdollisten melusteiden toteuttamisessa tulee käyttää viheraiheita kuten kasvikattoa tai köynnöseinää.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Kellareiden rakentamisessa tulee tarvittaessa varautua vedenpaine-eristettyihin rakenteisiin.

Kaava-alueella sijaitsevan maanalaisen yleiskaavan mukaisen tunnelivarauksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu haittaa varauksen toimintaedellytyksille.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelmien poikkeusten mukaisesti.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Päiväkodin ja koulun autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

Autopaikkojen määrät ovat:

-YS-korttelialueella vähintään 1 ap/600 k-m²

-AK-korttelialueella vähintään 1 ap/200 k-m²

-Y-korttelialueella päiväkodille vähintään 1 ap / 250 k-m²

-Y-korttelialueella koululle vähintään 1 ap/ 500 k-m²

-Y-korttelialueella muut käyttötarkoitukset vähintään 1 ap/150 k-m²

-asumisen vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

-palveluasumisen vieraspysäköinti 1 ap / 750 k-m²

Liikkumisesteisten autopaikat: asuinkerrostaloissa sekä palveluasumisessa vähintään 2 ap.

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

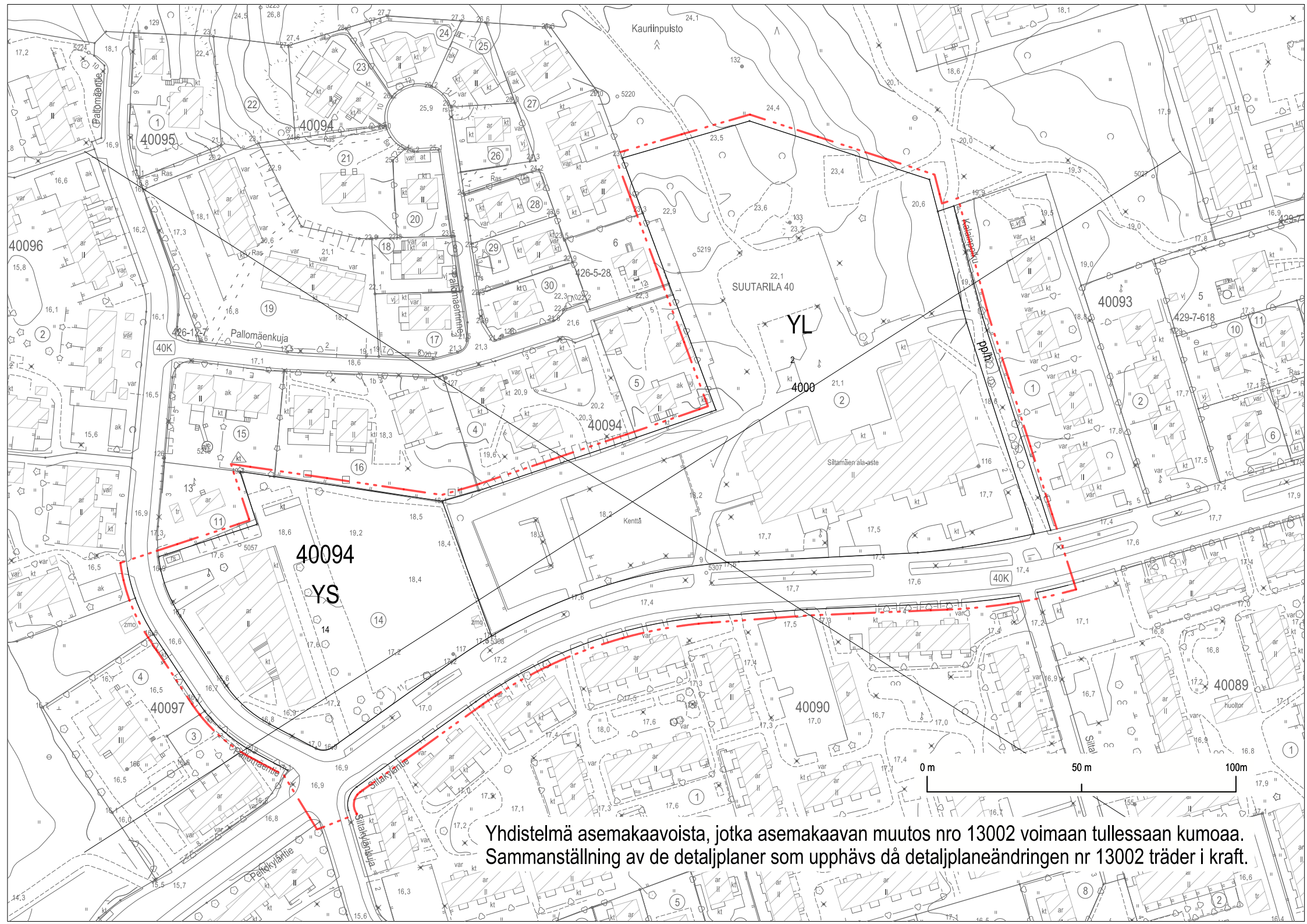
-vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen

-koulu 1 pp / 40 k-m²

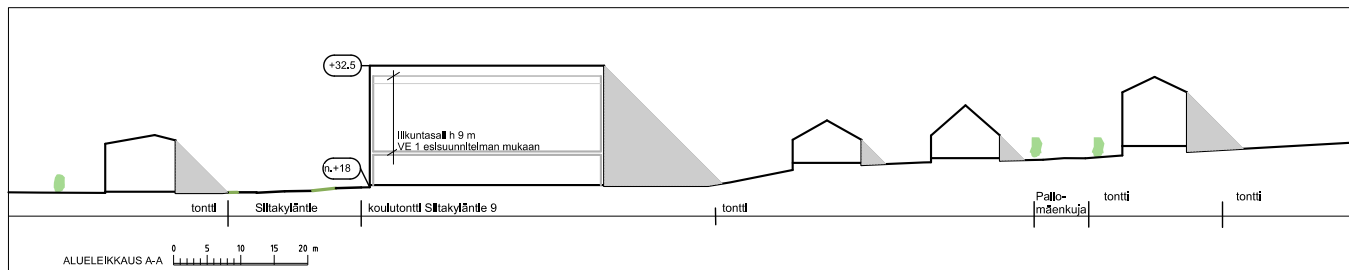
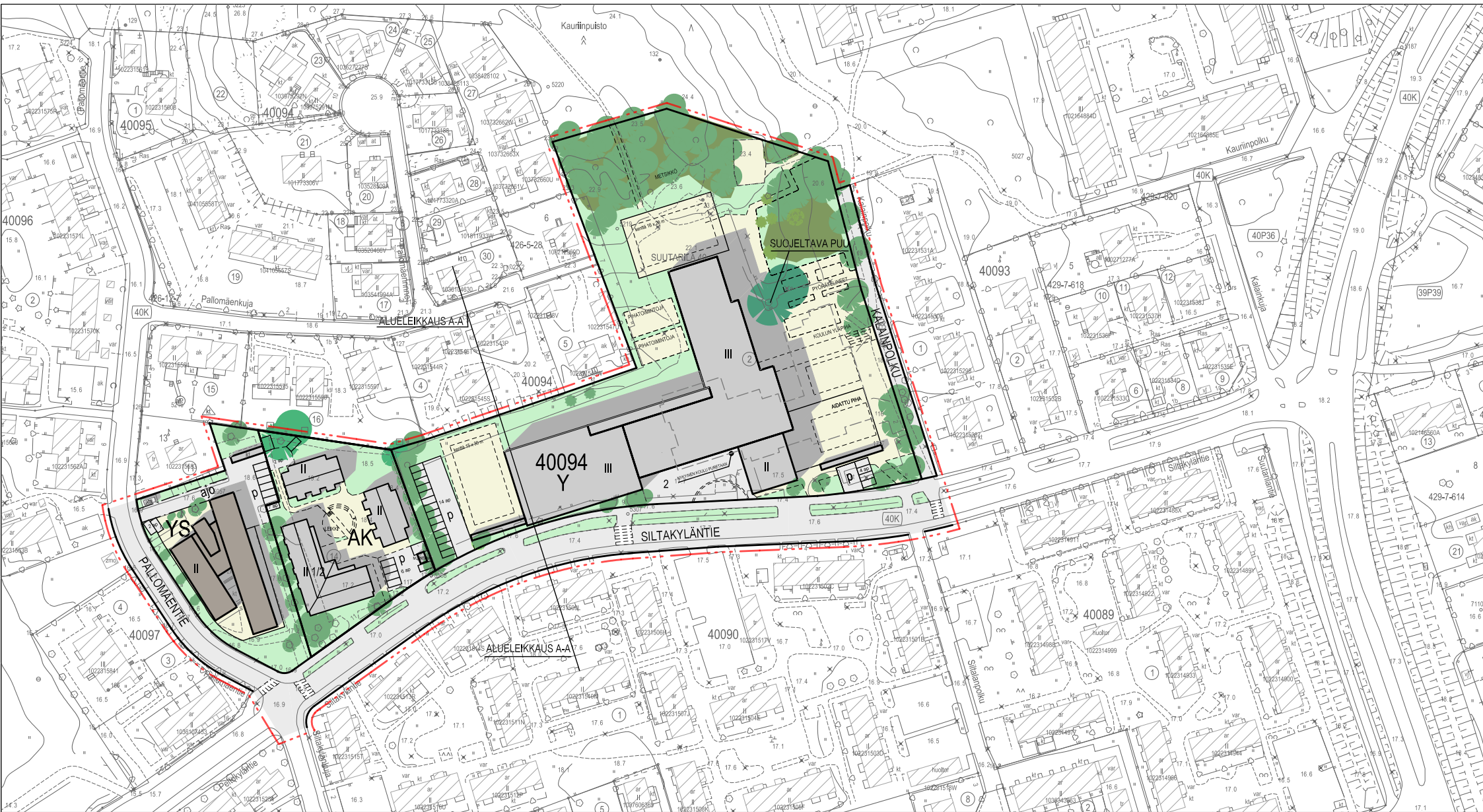
-päiväkoti 1 pp/90 k-m²

-liike- ja toimistotilat vähintään 1 pp/50 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 13002 voimaan tullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 13002 träder i kraft.

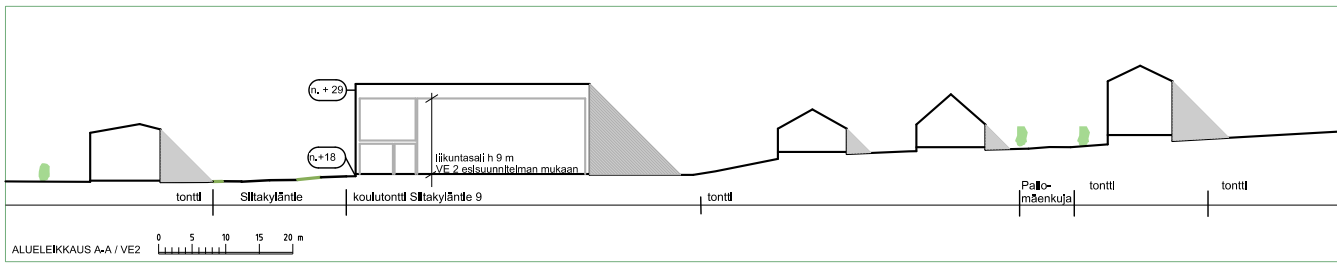
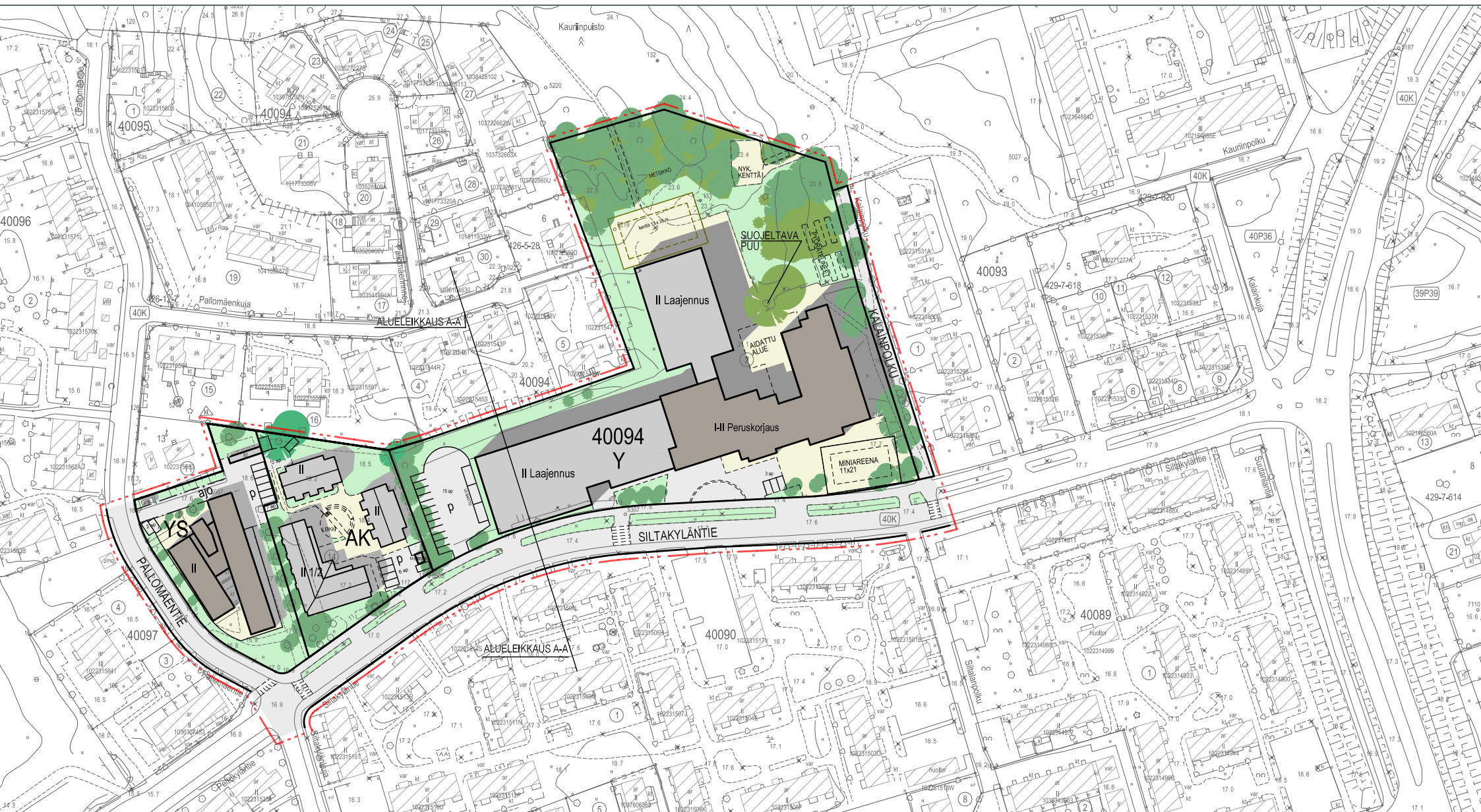


**Siltakyläntie 9 ja 11
Havainnekuva 1:1000**

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö

Vaihtoehto 1

10.3.2026

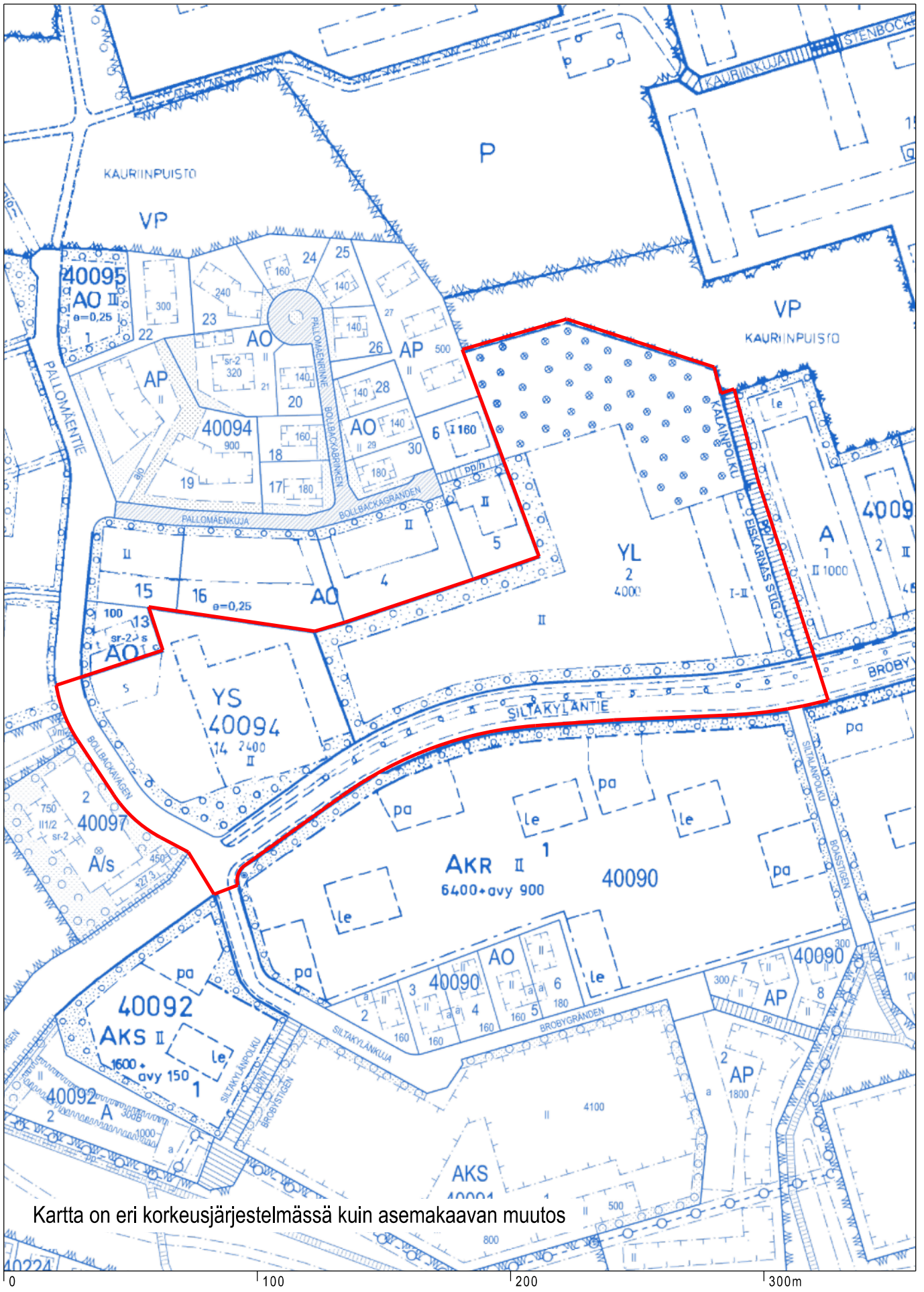


Siltakyläntie 9 ja 11
Havainnekuva 1:1000

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus
 Pohjoinen yksikkö

Vaihtoehto 2

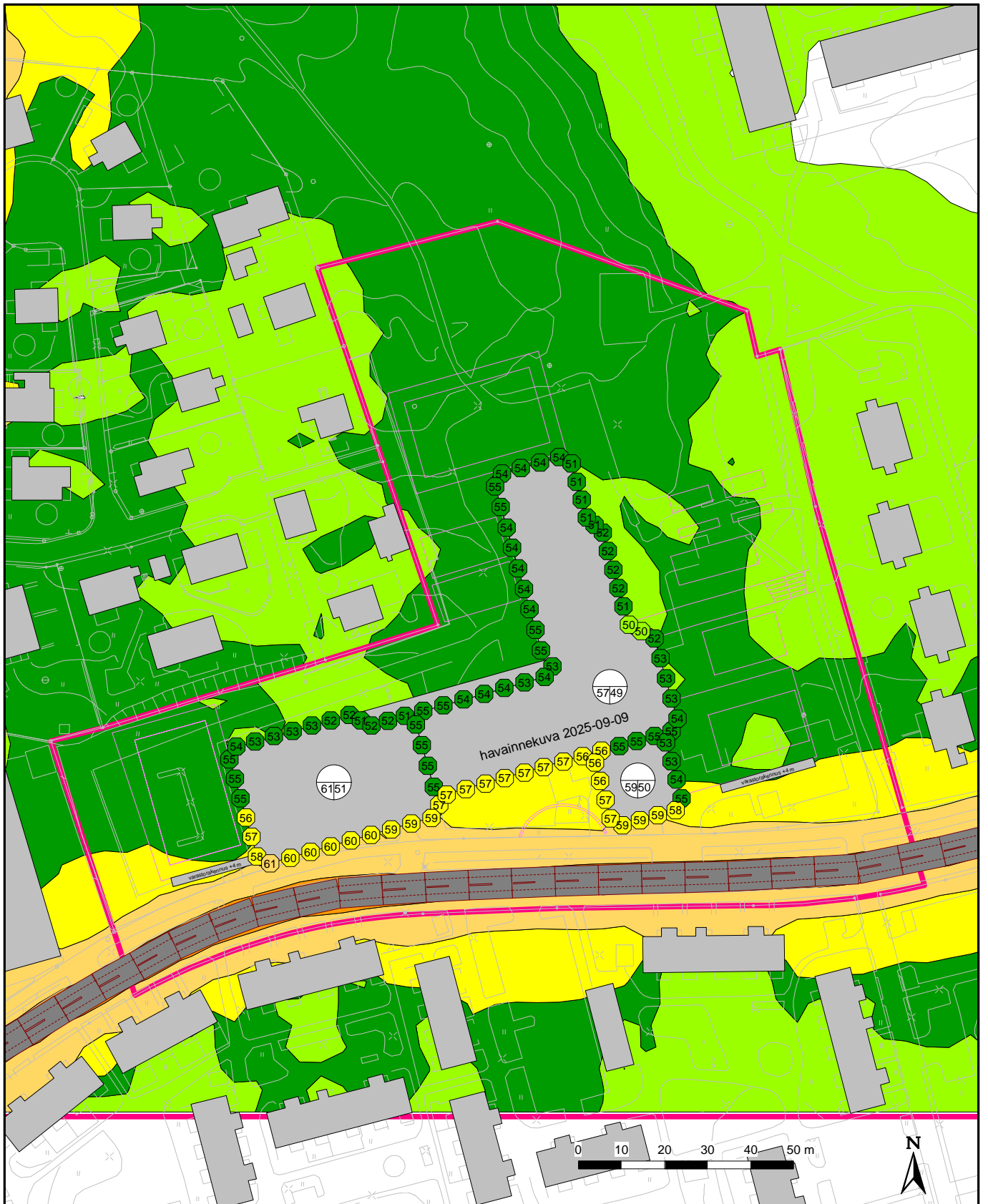
10.3.2026



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Suutarila, Siltamäentie 9 ja 11

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
 $L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Suutarila, Siltakyläntie 9, hankenumero 0742_70

Tiemelu (kadut ja maantiet), nykyliikenne KAVL

Nykyliikenne ja nykyiset olevat rakennukset

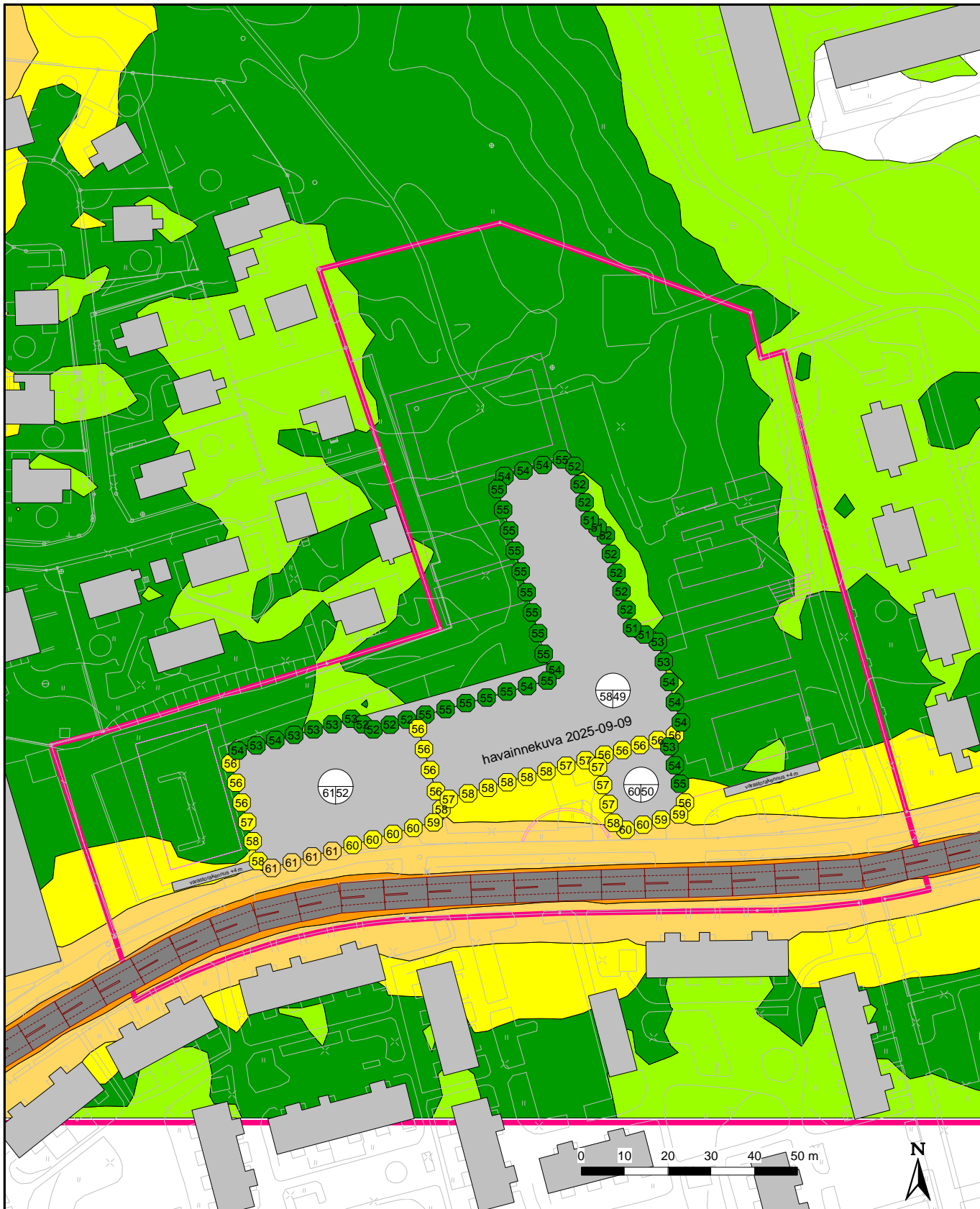
Siltakyläntie, nyky KAVL 1700 ajon./vrk, raskas 19%, nopeus 40 km/h

Tuusulanväylä (Kehä III:lta etelään), nyky KAVL 87 000 ajon./vrk, r7%, nop 80 km/h

CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1250 (A4), pvm: 13.10.25

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kympp. Maka. Myl. Tek. OKO



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
 $L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Suutarila, Siltakyläntie 9, hankenumero 0742_70

Tiemelu (kadut ja maantiet), ennusteliikenne KAVL

Ennusteliikenne

Siltakyläntie, ennuste KAVL 2000 ajon./vrk, raskas 19 %, nopeus 40 km/h

Tuusulanväylä (Kehä III:lta etelään), ennuste KAVL 100 000 ajon./vrk, r7%, nop 80 km/h

CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1250 (A4), pvm: 13.10.25

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kympp. Mäkelä, Myle, Tek. OKO



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
 $L_{Aeq,7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Suutarila, Siltakyläntie 9, hankenumero 0742_70

VE 2

Ennusteliikenne

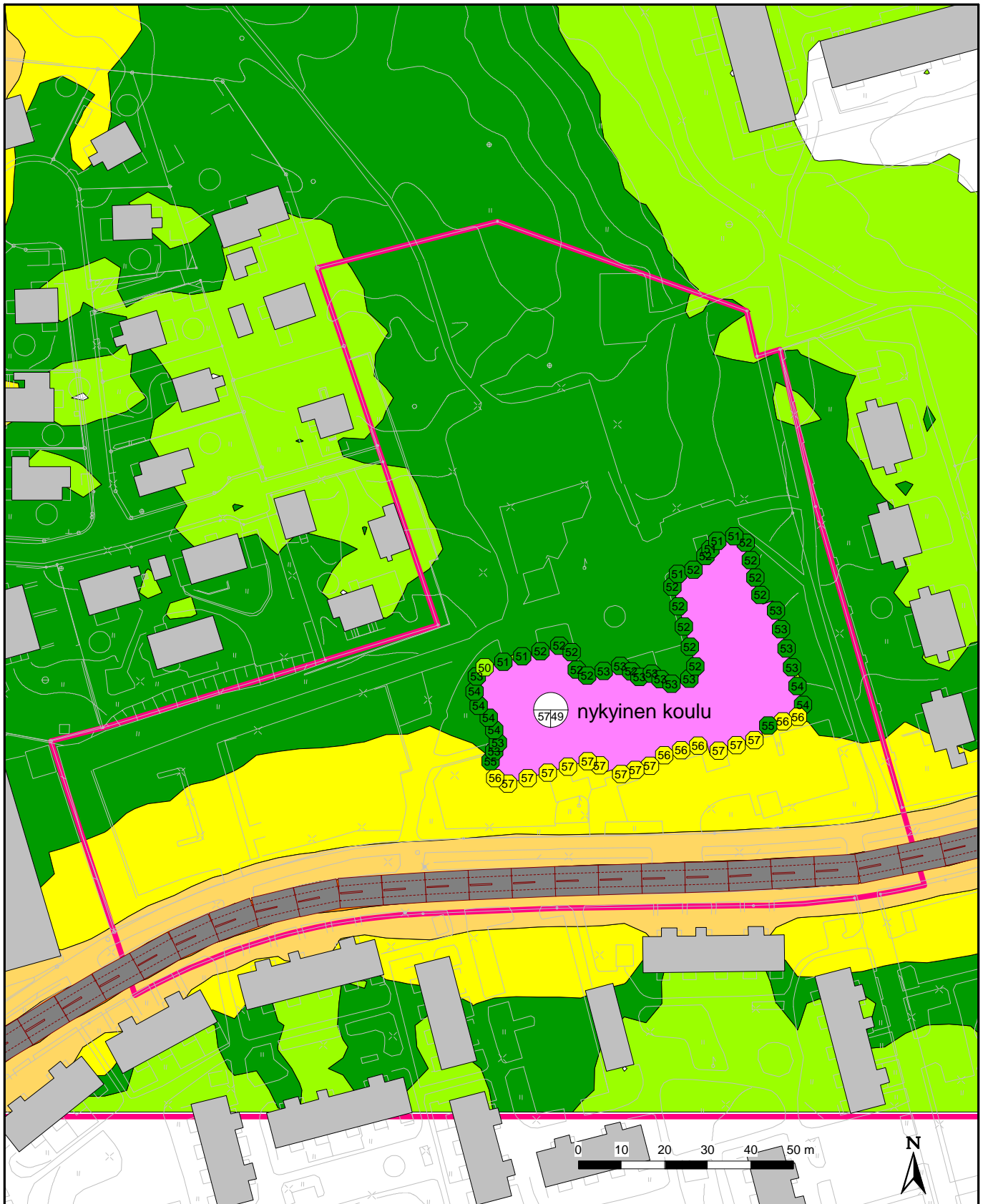
Siltakyläntie, ennuste KAVL 2000 ajon./vrk, raskas 19 %, nopeus 40 km/h

Tuusulanväylä (Kehä III:lta etelään), ennuste KAVL 100 000 ajon./vrk, r7%, nop 80 km/h

CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1250 (A4), pvm: 04.04.25

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kympp. Maka. Myl. Tek. OKO



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
 $L_{Aeq, 7-22}$

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Kaava: Suutarila, Siltakyläntie 9, hankenumero 0742_70

Tiemelu (kadut ja maantiet), nykyliikenne KAVL

Nykyliikenne ja nykyiset olevat rakennukset

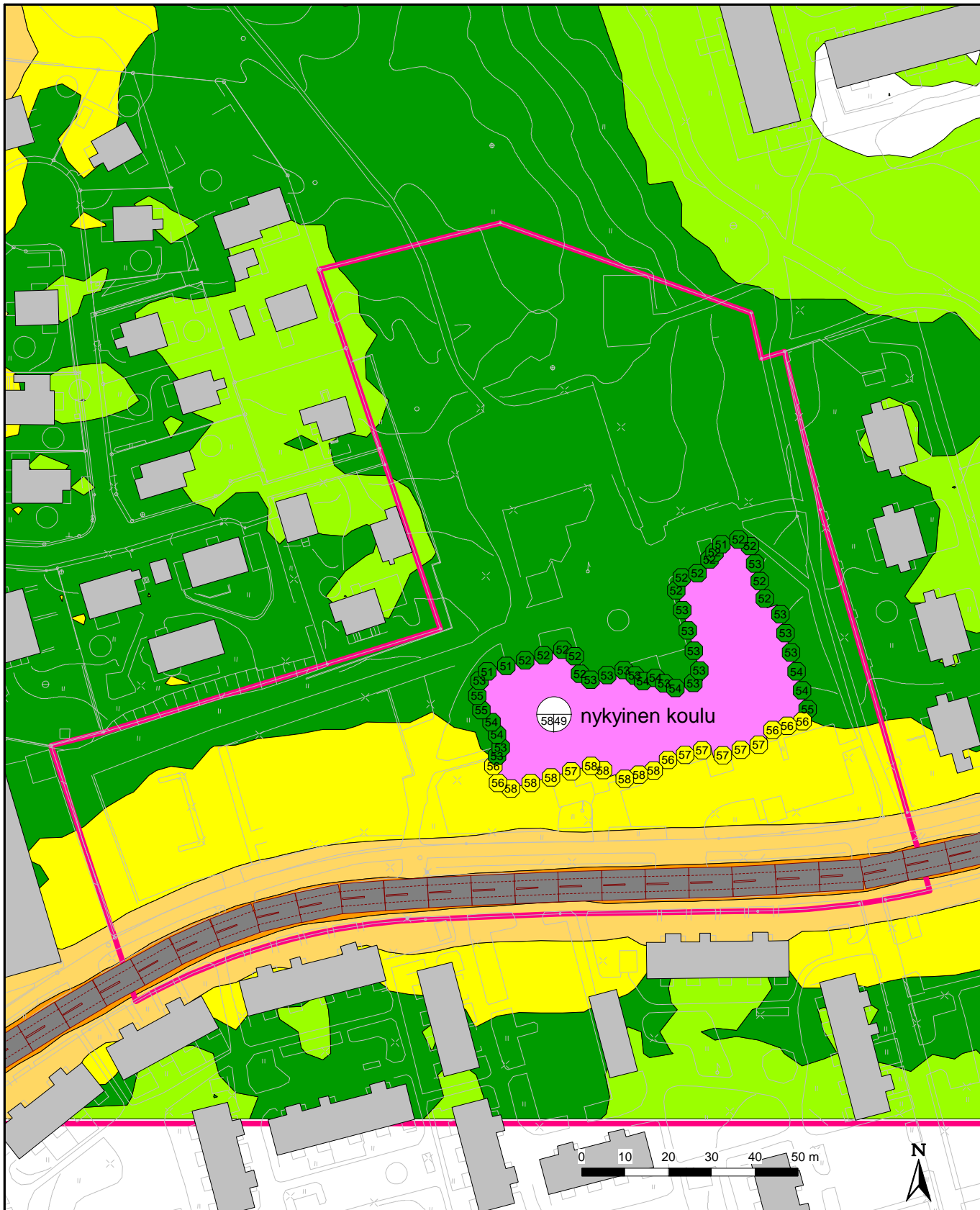
Siltakyläntie, nyky KAVL 1700 ajon./vrk, raskas 19%, nopeus 40 km/h

Tuusulanväylä (Kehä III:lta etelään), nyky KAVL 87 000 ajon./vrk, r7%, nop 80 km/h

CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1250 (A4), pvm: 13.10.25

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kympp. Mäka. Myle. Tek. OKo



Päiväajan keskiäänitaso [dB]
 $L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Liikennemelukartta, päiväajan keskiäänitaso

Kaava: Suutarila, Siltakyläntie 9, hankenumero 0742_70

Tiemelu (kadut ja maantiet), ennusteliikenne KAVL

Ennusteliikenne ja nykyiset olevat rakennukset

Siltakyläntie, ennuste KAVL 2000 ajon./vrk, raskas 19 %, nopeus 40 km/h

Tuusulanväylä (Kehä III:lta etelään), ennuste KAVL 100 000 ajon./vrk, r7%, nop 80 km/h

CadnaA Version 2025 MR 1 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 1250 (A4), pvm: 13.10.25

laskentaruudukko: 5x5 m, laskentakorkeus: 2 m, julkisivut alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein

laatinut: Helsingin kaupunki, Kympp. Maka. Myl. Tek. OKo

Vastaanottaja
Y-säätiö
Pekka Kampman
Asiakirjatyyppi
Meluselvitys
Päivämäärä
11.8.2025

SILTAKYLÄNTIE 9 ja 11, HELSINKI

MELUSELVITYS



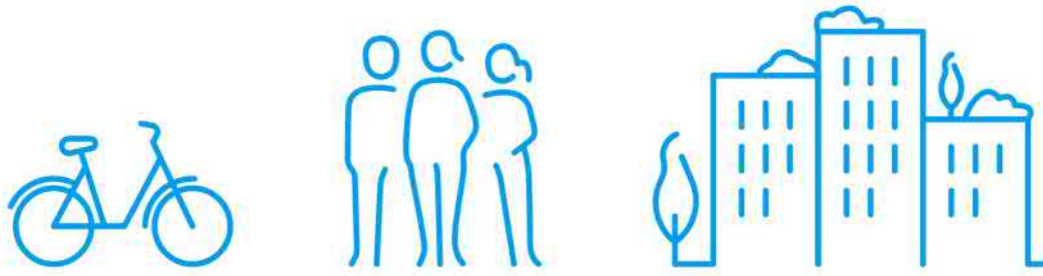
SILTAKYLÄNTIE 9 ja 11, HELSINKI

MELUSELVITYS

Projekti	Siltakyläntie 9 ja 11, Helsinki, meluselvitys
Projekti nro	1510092506
Tilaaaja	Y-säätiö
Päivämäärä	11.8.2025
Laatija	Jenni Saarelainen
Tarkistaja	Jari Hosiokangas

Ramboll
PL 25
Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>



Ramboll Finland Oy, Ilmanlaatu ja melu

Ilmanlaatu ja melupalvelumme perustuvat laajan asiantuntemuksemme lisäksi luotettaviin mittaustuloksiin. Tulostemme tai suunnitelmiamme avulla asiakkaamme osoittavat täyttävänsä lupavelvoitteet. Investoinneissa ja uutta rakennettaessa ilmanlaadun ja melun tutkimuksella ja suunnittelulla on tärkeä merkitys.

Palveluihimme kuuluvat mm. meluun liittyvät mittaukset ja mallinnukset, maankäytön meluselvitykset, tuulivoima- ja teollisuusmeluselvitykset sekä tärinä- akustiikkaselvitykset.

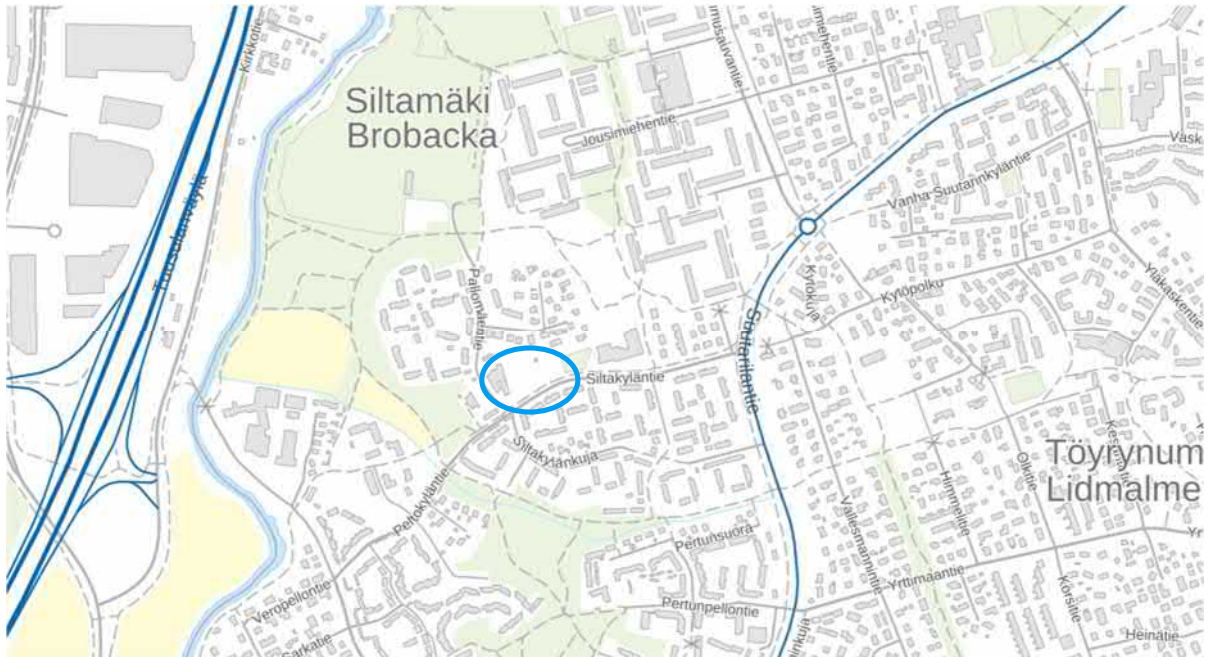
Sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO	2
1. JOHDANTO	3
2. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	4
2.1 MAASTOMALLIN LÄHTÖTIEDOT	4
2.2 LIIKENTEEN LÄHTÖTIEDOT	4
3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT	5
4. TULOKSET JA JOHTOPÄÄTELMÄT	6
LÄHTEET	7
LIITTEET	7

1. Johdanto

Meluseelvitys koskee Helsingissä sijaitsevaa Siltakyläntie 9-11 osoitteeseen sijoittuvaa kiinteistöä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Tarkastelut tehtiin vuoden 2050 ennustetilanteessa. Meluarvioinnin perusteena olivat Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutaso-ohjeavot.

Selvityskohteen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti

2. Menetelmät ja lähtötiedot

Melumallinnus on tehty SoundPLAN 9.1 -ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, meluesheet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

Pohjoismaisten tieliikennemelumallien tarkkuuden arvioidaan olevan noin ± 2 dB lyhyillä, alle 300 m laskentaetäisyyksillä.

2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennoissa käytetty maastomalli on laadittu vuoden Maanmittauslaitoksen 2m aineiston ja tilaajan toimittaman aineiston perusteella.

2.2 Liikenteen lähtötiedot

Kohteen liikennetiedot perustuvat Helsingin kaupungin toimittamaan kyseisen korttelin liikennemelukartasta saatuihin ennusteisiin.

Taulukko 2.2.1. Tie- ja katuliikennetiedot

Tie- tai katuosuuden nimi	KVL 2050	Päiväajan osuus [%]	Raskaan liikenteen osuus, [%]	Nopeus [km/h]
Siltakyläntie	2 000	90	19	40
Tuusulanväylä	100 000	90	7	80

3. Sovellettavat ohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) on esitetty yleiset melutason ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasoina. Ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamennettelyssä. Päätöksen mukaiset melun ohjearvot on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melutason ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla asuin- ja hoitolaitosalueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Liikenteen vuorokausijakaumasta johtuen tieliikenteen yöajan keskiäänitasot ovat tässä kohteessa noin 7 dB alhaisemmat kuin päivällä, joten uusien alueiden yöajan melutasovaatimus 45 dB tulisi määrääväksi ulko-oleskelualueiden melutilannetta arvioitaessa. Selvityskohteessa sovelletaan ulko-oleskelualueiden meluohjearvona päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB.

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (klo 07–22) ja yöajan (klo 22–07) ohjearvoihin. Meluvyöhykelaskentojen äänitasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein.

Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimiseksi Suomessa sovellettavan käytännön mukaisesti 2 m korkeudelle maanpinnasta. Lisäksi laskettiin julkisivuihin kohdistuva äänenpaine.

Käytetyt laskentaparametrit olivat:

- Ohjelma: SoundPlan 9.1
- Menetelmä: RTN96 (tieliikenne)
- Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
- Laskentasäde: 5000 m
- Laskentaruudukko: 5 m x 5 m

4. Tulokset ja johtopäätelmät

Melulaskennan tulokset on esitetty raportin liitteenä olevissa kuvissa 1–2. Tässä on esitetty sanallisesti laskennan tulokset ja niiden pohjalta suositukset. Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta väripsyöhykkeestä alkaen ja uusien alueiden yöohjearvo 45 dB vaaleanvihreästä väripsyöhykkeestä alkaen. Täydennysrakentamiskohteiden ja olemassa olevan vanhan asutuksen yöohjearvo 50 dB ylittyy tummanvihreästä väripsyöhykkeestä alkaen.

Työssä laadittiin melumallilaskelmiin perustuen kaava-alueen meluselvitys. Selvityksessä tutkittiin alueen melutilanne vuoden 2050 liikennetilanteessa.

Mallinnetussa tilanteessa päiväajan ohjearvot asutukselle ylittyvät Siltakyläntietä lähinnä olevien rakennusten tien puolisilla seinustoilla, sekä osin pohjoisimman rakennuksen luoteiskulmassa. Päiväaikana rakennusten väliin jää melulta suojatut ulko-oleskelualueet, eikä taloyhtiön yhteisillä le-alueilla ylity melun ohjearvot.

Uusien alueiden yöajan ohjearvot ylittyvät osin suunnittelualueella, mutta yhteiset le-alueet ovat ohjearvojen mukaisessa melukatveessa.

Julkisivujen suurin melueristävyystarve (25 dB) sijoittuu Siltakyläntietä lähimpänä olevan lamellitalon eteläiselle julkisivulle. Niillä julkisivuilla, joilla päiväaikainen melutaso ylittää 55 dB ja/tai yöaikainen 45 dB, tulee oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit lasittaa tarkoituksenmukaisin lasituksin siten että ohjearvot eivät ylity.

Lähtötietojen tai suunnitelmien oleellisesti muuttuessa tulee tämä selvitys päivittää.

Lähteet

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

Helsingin kaupunki. Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun

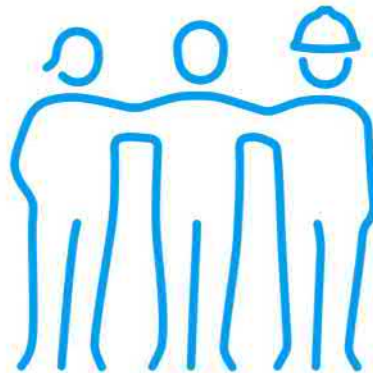
Airola, H. Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa. Opas 02/2014. Uudenmaan ELY-keskus.

Liitteet

Liitekuvia on 2 kappaletta, ja ne sisältävät melulaskennan tulokset. Kuvien keskeinen sisältö on kerrottu meluselvityksen luvussa 5.

Kuva 1. Meluvyöhykkeet päivällä, ennustetilanne 2050, LAeq 07-22

Kuva 2. Meluvyöhykkeet yöllä, ennustetilanne 2050, LAeq 22-0



PÄIVÄAJAN OHJEARVO
55 dB YLITTYY Keltaisesta
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

Y-säätiö,
Siltakyläntie 9 ja 10,
Helsinki
Meluselvitys

Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22

Ennustetilanne v.2050

KUVA 1

Äänitaso, dB

70 <	Red	<= 70
65 <	Orange	<= 65
60 <	Yellow	<= 60
55 <	Light Green	<= 55
50 <	Green	<= 50
45 <	White	<= 45

Selitteet

- Asuinrakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Tie

LIIKENNETIEDOT

Siltakyläntie
KVL 2 000, rs19%, 40km/h
Tusulanväylä
KVL 100 000, rs7%, 80km/h

Mittakaava (A4) 1:500



Ohjelma: SoundPLAN 9.1
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

8.8.2025 JENSA

YÖAJAN OHJEARVO 50 dB YLITTYY
TUMMAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

UUSIEN ALUEIDEN YÖAJAN OHJEARVO
45 dB YLITTYY KIRKKAAN VIHREÄSTÄ
VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN

LIIKENNETIEDOT
Siltakyläntie
KVL 2 000, rs19%, 40km/h
Tusulanväylä
KVL 100 000, rs7%, 80km/h

Y-säätiö,
Siltakyläntie 9 ja 10,
Helsinki
Meluselvitys

Yöajan keskiäänitaso LAeq 22-07

Ennustetilanne v.2050

KUVA 2

Äänitaso, dB

70 <	Red	<=70
65 <	Orange	<=65
60 <	Yellow	<=60
55 <	Light Green	<=55
50 <	Green	<=50
45 <	White	<=45

Selitteet

- Asuinrakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu muu rakennus
- Tie

Mittakaava (A4) 1:500



Ohjelma: SoundPLAN 9.1
Menetelmä: RTN:1996, NMT:1996
Laskentakorkeus: maanpinta + 2m
Laskentakorkeus: 5m x 5m

8.8.2025 JENSA

Ari Hulkkonen
Arkkitehti
Helsingin kaupunki

8.10.2025

Tekijät: Lydecken,
Kivelä
puh.040 6720866

Siltamäen ala-aste Puiden kuntoarvioraportti

Kuntoarvioraportin tavoitteena on antaa yleiskuvaus kohteen puuston kunnosta sekä huomioida erityisesti vaalittavat puut. Ympäristölleen sekä pihan käyttäjille riskiä aiheuttavat puut on huomioitu raportissa erikseen ja ne suositellaan poistettaviksi.

Kuntoarvioidut puut on merkitty karttaan ja ne on numeroitu. Kartta toimitetaan raportin liitteenä. Jokaiselle kuntoarvioidulle puulle on annettu suuntaa-antava kuntoluokka sekä toimenpide-ehdotukset.

Kohteen yleiskuvaus

Koulun piha-alue, jossa kasvaa monilajista, ikärakenteeltaan vaihtelevaa puustoa. Puusto on pääosin hyväkuntoista.

Jos puu on arvioitu kuntosuoraksi vaaraksi ympäristölleen on se suositeltu poistettavaksi, mutta huonokuntoisia puita on suositeltu myös säästettäväksi, jos ne eivät aiheuta riskiä ympäristölleen.

Eryteisesti vaalittaviksi suositellut puut on mainittu listassa

Kuntoarvioidut puut

1. Omenapuu, *Malus Domestica*, HUONO, mahdollisuuksien mukaan säästettävä, tyvellä onkalo, heikko latvusrakenne / heikkoja haaraliitoksia
2. Metsäkuusi, *Picea abies*, HYVÄ, ei kestä kaivutöitä juuristoalueella, muussa tapauksessa SÄÄSTETTÄVÄ
3. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, heikkoja haaraliitoksia, SÄÄSTETTÄVÄ
4. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, avoimia sahauspintoja, SÄÄSTETTÄVÄ
5. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, avoimia sahauspintoja, POISTETTAVA
6. Mestävaahtera, *Acer platanooides*, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
7. Metsätammi, *Quercus robur*, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
8. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, HUONO, heikkoja haaraliitoksia, osa latvuksesta kuivunut, POISTETTAVA
9. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, heikkoja haaraliitoksia, SÄÄSTETTÄVÄ
10. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, HUONO, POISTETTAVA, latvus kuivunut heikkoja haaraliitoksia
11. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ, kuivia oksia
12. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ, tyvellä täyttää, kuivia oksia
13. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, HUONO, POISTETTAVA, heikko rakenne
14. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, HUONO, POISTETTAVA, heikko rakenne
15. Metsävaahtera, *Acer platanooides*, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
16. Hieskoivu, *Betula pubescens*, rungolla jokin helttasieni, avoimia sahauspintoja, halkeama rungolla, KOHTALAINEN, SEURANTA 5v
17. Metsävaahtera, latva toispuoleinen, kuivia oksia, avoimia sahauspintoja rungolla, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ

18. Metsätammi, kuivia oksia, pieni halkeama rungolla, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
19. Metsävaahtera, heikko haaraliitos, latvus toispuoleinen, kuivia oksia, KOHTALAINEN, LATVUSTUENTA
20. Metsävaahtera, iso revennyt haara, latvus toispuoleinen, HUONO, POISTO
21. Metsävaahtera, kuivia oksia, avoimia sahauspintoja, latva kuivahko, KOHTALAINEN, SEURANTA
22. Metsävaahtera, latvus toispuoleinen, avoimia sahauspintoja, onkalo tyvellä, halkeama rungolla, huono haaraliitos, HUONO, POISTO
23. Metsävaahtera, avoimia sahauspintoja, latvus toispuoleinen, halkema haarassa, kuivia oksia, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ
24. Lehmus, huonoja haaraliitoksia, KOHTALAINEN, SEURANTA 5V
25. Rauduskoivu, avoimia sahauspintoja, latvus toispuoleinen, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
26. Metsävaahtera, heikko haaraliitos, helttasieno rungolla, kuivia oksia, KOHTALAINEN, LATVUSTUENTA 2V
27. Kotipihlaja, laho, HUONO, POISTO 1V
28. Haapa, haavansyylä, HUONO, POISTO
29. Haapa, runkohaapsasen reikiä tyvellä, KOHTALAINEN, SEURANTA 5V
30. Haapa, iso pintaruhje rungolla, kuivia oksia, KOHTALAINEN, SEURANTA 5V
31. Metsäkuusi, varttunut suuri puu, vältettävä kaivua juuristoalueella, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
32. Metsämänty, latvustoispuoleinen, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
33. Metsäkuusi, latvus toispuoleinen ja harsuuntunut, vältettävä kaivua juuristoalueella, pihkavuotoa, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ
34. Metsäkuusi, latvus toispuoleinen, pintaruhje tyvellä, vältettävä kaivua juuristoalueella, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ
35. Metsätammi, kuivia oksia, tyvellä täyttöä, upea puu, rakentamisen ajaksi suositellaan puun sekä juuristoalueen suojaamista, HYVÄ, ERITYISESTI VAALITTAVA

36. Kotipihlaja, paljon pintaruhjeita, avoimia sahauspintoja, HUONO, MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN SÄÄSTETTÄVÄ, EI AIHEUTA VAARAA
37. Lehmus, vesaikkopensas, ei kehityskelpoinen, KOHTALAINEN, MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN SÄÄSTETTÄVÄ, EI AIHEUTA VAARAA
38. Metsätammi, monilatvainen, leveä latvus, kuivia oksia, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ
39. Metsätammi, kehityskelpoinen, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ
40. Rauduskoivu, lähellä aita, HYVÄ, SÄÄSTETTÄVÄ JOS AITA LÄHTEE, POISTETTAVA JOS AITA JÄÄ
41. Metsävaahtera, KOHTALAINEN, SÄÄSTETTÄVÄ
42. rauduskoivu, pötkelökääpä rungolla, HUONO, POISTO
43. rauduskoivu, pötkelökääpää rungolla, HUONO, POISTO
44. Metsävaahtera, KOHTALAINEN, POISTO

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Heti poistettavat puut

Puut nro. 5, 8, 10, 13, 14, 20, 22, 27, 28

Harkittavat poistot

- 37 pensaaksi kasvanut lehmus, ei kehityskelpoinen muttei vielä vaaraksi ympäristölle
- 40 aidassa kiinni kasvava rauduskoivu, hyvä rakenne mutta ei tilaa kasvaa aidan kanssa

Latvustuennat

- 19, metsävaahtera, heikkoja haaraliitoksia, suositellaan latvustuentaa jos puu säästetään
- 26, metsävaahtera, hieno varttunut puuyksilö, rungolla tunnistamaton helttasieni, suositellaan latvustuentaa

Puiden hoitoleikkuu

Säästettävät puut hoitoleikataan rakennustöiden vaatiman tilantarpeen mukaan niin etteivät ne vaurioitu rakennustöiden aikana. Myös kuivat sekä vaurioituneet oksat hoitoleikataan. Nuoremmille puille voidaan tehdä rakenneleikkuita, jotta ne tulevaisuudessa mahtuvat kasvamaan paikallaan paremmin.

Puiden rakennustöiden aikainen suojaus

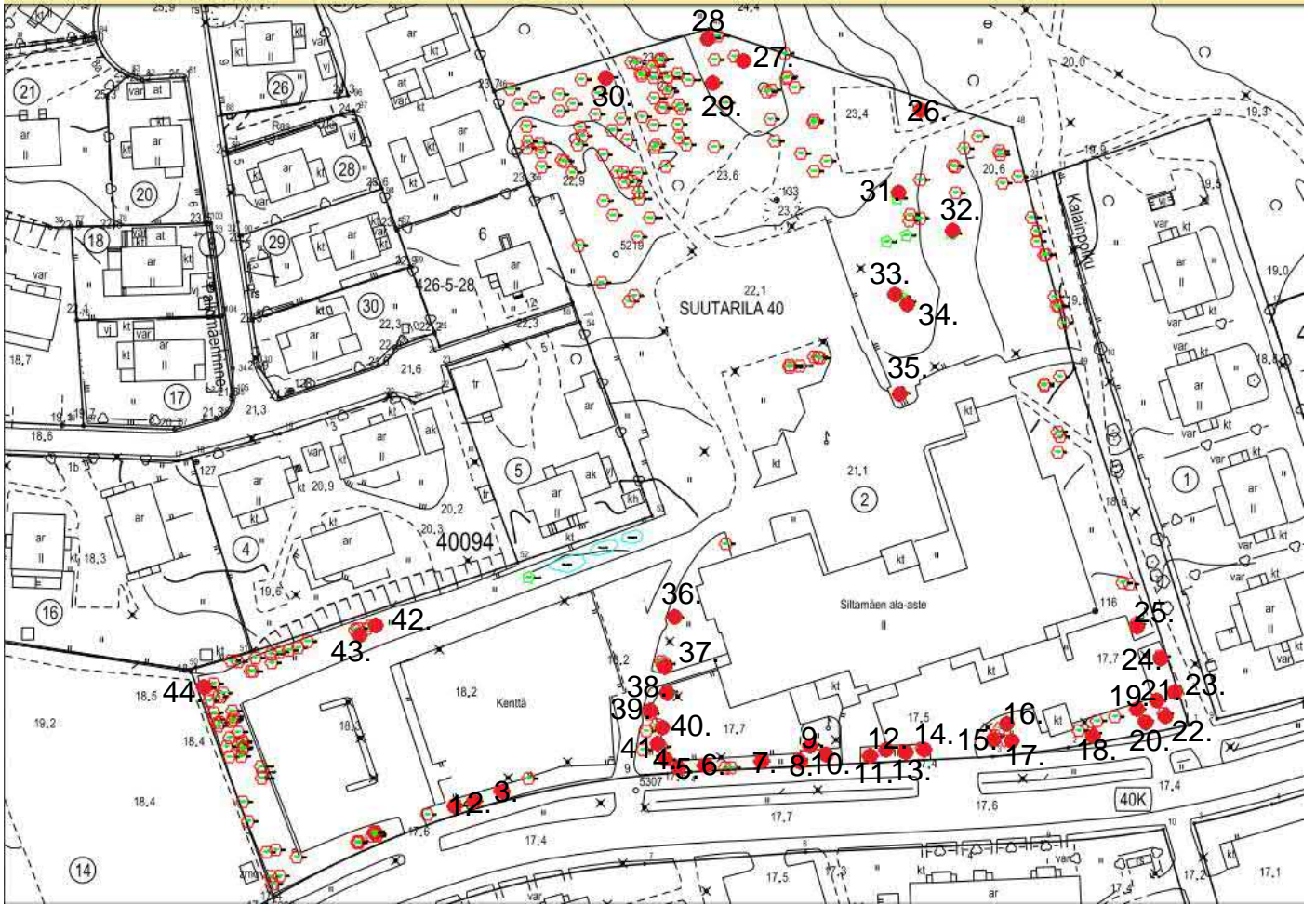
Säilytettävät puut ja puuryhmät suojataan rakentamisen aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Suoja-aidan tulee olla kiinteä, kulunestävä ja vähintään 2 metriä korkea. Suojaukset tulee rakentaa siten, ettei aluetta voida käyttää tilapäisenäkään kulku-, varastointi- ja läjitysalueena.

Säilytettävien puiden ympärille asennetaan lisäksi rungon suojaus siten, että vältytään maanpäällisiltä vaurioilta ja puiden kasvuedellytykset jatkossa turvataan. Puiden rungot laudoitetaan tukevasti 50 x 100 soirolla 4 metrin korkeuteen. Rungon ja laudoituksen välissä on käytettävä pehmustetta esim. solumuovia tai muuta valvojan hyväksymää materiaalia. Suojaus sidotaan metallilangoilla tukevasti paikoilleen (kts. InfraRYL kuva 11113:K2).

Runkosuojaus ei saa vahingoittaa puuta. Oksisto on suojattava liikenteeltä ja konetöiden aiheuttamilta mahdollisilta vahingoilta.

Liitteet

-puustokartta



Siltakyläntie 11:n kaavoitus: tontin puustokartoitus

Vastaanottaja **Pekka Kampman, Y-Säätiö**
Asiakirjatyyppi **Maastokatselmusraportti**
Versio **1**
Päivämäärä **25.09.2025**
Laatija **Matti Myllynen**
Tarkastaja **Jani Järvi**
Valokuvat **Matti Myllynen / Ramboll Finland Oy**

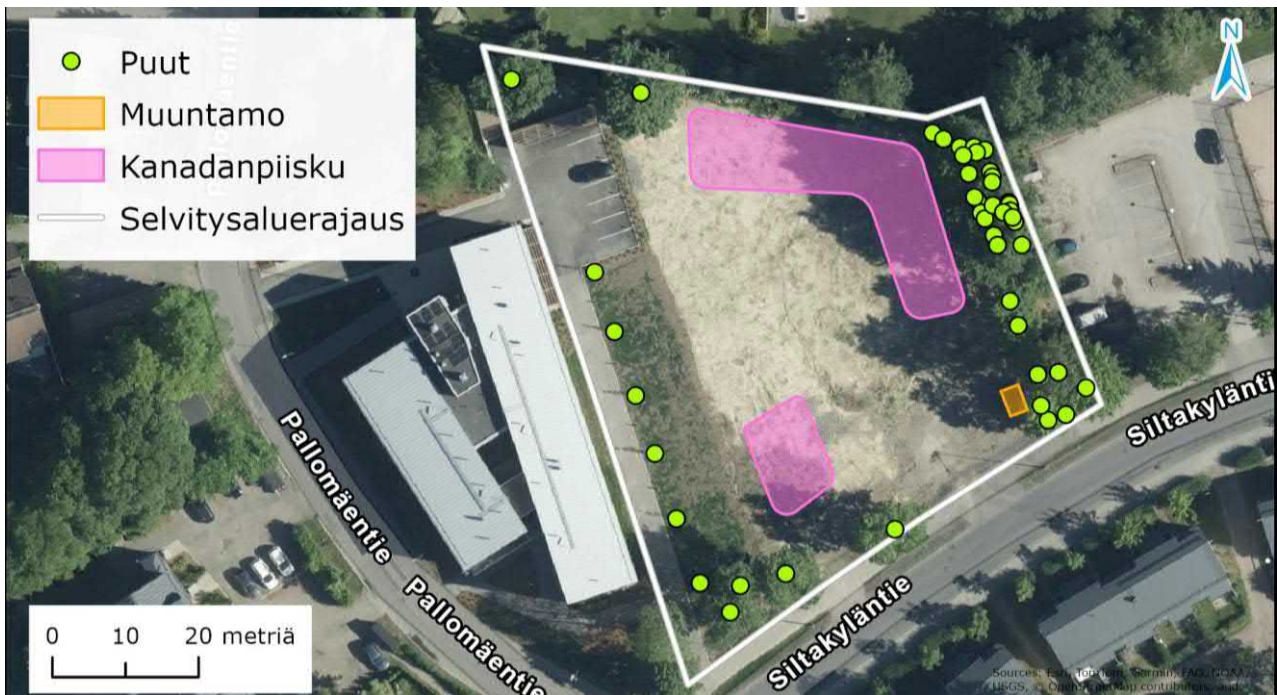
1. Johdanto

Luontoasiantuntija (FM, luonnontieteet) Matti Myllynen Ramboll Finland Oy:stä teki maastokäynnin Siltakyläntie 11:a tontille 24.09.2025. Maastokäynnin tarkoituksena oli kartoittaa tontin rakennettavan alueen ja sen Siltakyläntie 11:n viereisten tonttien reunojen puusto tontin kaavoituksen ja rakentamisen suunnittelua varten. Puustosta tuotettiin pistemäinen paikkatietoaineisto 1–3 metrin tarkkuudella, joka on tämän raportin liitteenä. Puustokartoituksen lisäksi tontilta kartoitettiin mahdolliset haitalliset vieraslajit. Työn laadunvarmistajana on toiminut ryhmäpäällikkö, luontoasiantuntija (FM, biologi) Jani Järvi Ramboll Finland Oy:stä.

2. Siltakyläntie 11 tontin puustokartoituksen tulokset

2.1 Puusto

Siltakyläntie 11:n tontin ja sen välittömän ympäristön tarkasteltu puusto muodostuu Siltakyläntie 11:n tontin tyhjän, rakennettavan alueen puustosta, viereisen hoitokotirakennuksen viherpenkkiin istutetusta puustosta, Siltakyläntien varren puustosta sekä Siltakyläntie 9:n (Siltamäen ala-asteen) puolella sijaitsevan tonttien välisen viherkaistaleen puustosta ([Kuva 1](#) **Error! Reference source not found.**). Selvitetyltä alueelta kerättiin paikkatietomuotoiset pisteet yhteensä 45 puusta, joiden rungon rinnankorkeushalkaisija oli noin 10 senttimetriä tai enemmän. Näiden puiden lisäksi Siltakyläntie 11:n ja 9:n tonttien välisellä viherkaistaleella oli myös useita nuorempia, rinnankorkeushalkaisijaltaan selvästi alle 10 senttimetriä paksuja puita, joita ei tässä tarkastelussa huomioitu. Näiden puiden arvo on vähäinen niiden nuoren iän vuoksi ja koska niiden kasvaminen varttuneiksi puiksi on epävarmaa. Tarkastelussa jätettiin sovitusti myös huomioimatta Siltakyläntie 11 tontin jo rakennettujen alueiden puusto nykyisen hoitokotirakennuksen vierustalla.



Kuva 1. Puustotarkastelun aluerajaus ja alueen havainnot. Puut esitetty pisteinä, kanadanpiiskuesiintymät ja muuntamo alueina.

Siltakyläntie 11:n tontin rakennettavan alueen puusto on vähäistä (Kuva 2). Tonttialueen luoteisreunassa on yksi halkaisijaltaan noin 80 senttinen vaahtera ja sen koillisreunassa tonttien välisen viherkaistaleen tuntumassa, mutta kuitenkin tontin ulkopuolella, kasvaa yksi 10 senttinen koivu. Rakennettavan alueen länsipuolelle jäävän hoitokodin viheralueella kasvaa kuusi nuorta, istutettua 10-senttistä vaahteraa, joiden lisäksi hoitokodin pihatien ja Siltakyläntien kulmassa kasvaa kolme varttuneempaa halkaisijaltaan yli 30 senttistä vaahteraa (Kuva 3). Siltakyläntien ja rakennettavan alueen ajoväylien välisellä kaistaleella kasvaa lisäksi yksi halkaisijaltaan noin 50 senttiä paksu varttunut vaahtera.

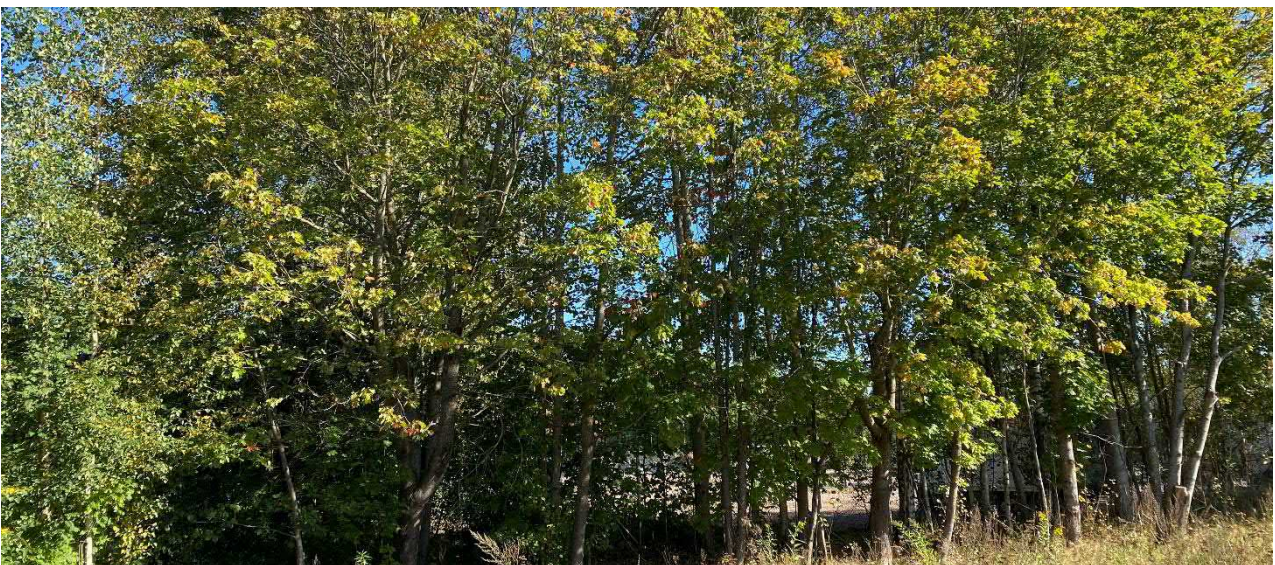


Kuva 2. Siltakyläntie 11 tontin tyhjä rakennettava alue. Alueella vallitsee joutomaalle tyypillinen kasvilajisto.



Kuva 3. Hoitokotirakennuksen puoli tontista ja sen reunustan puuston vanhemmat puut Siltakyläntien varressa ja istutetut vaahterat rakennuksen reunalla.

Tarkastelualueen puista suurin osa, yhteensä 33 puuta, sijaitsee Siltakyläntie 9:n puolella tonttien välisellä viherkaistaleella. Nämä puut muodostavat kolme selkeästi eriävää ryhmää: yhden kuuden puun ryhmän aivan Siltakyläntien reunalla, kaksi vaahteraa kaistaleen keskiosassa, sekä 25 puun tiheämmän metsikön kaistaleen pohjoisreunassa. Eteläisen kuuden puun ryhmässä on kaksi koivua, yksi 10 senttiä paksu ja yksi vanhempi 60 senttiä paksu, sekä neljä vaahteraa, joista itäisin on selvästi suurin, halkaisijaltaan noin 50 senttiä paksu puu, ja joista yksi vaahtera kasvaa useana nuorempana vartena samasta vanhasta kannosta. Kaistaleen pohjoisosan 25 puun ryhmä on vaahteroita, koivuja ja haapoja (Kuva 4). Näistä 11 puuta on nuoria ja halkaisijaltaan 10–15 senttiä paksuja puita, viisi puuta on 20–30-senttisiä puita ja kahdeksan puuta on halkaisijaltaan yli 30-senttisiä. Lisäksi kaistaleen pohjoisimmassa reunassa kasvaa yksi nuori, 10-senttinen vuorijalava (*Ulmus glabra*), joka on Suomessa luonnonsuojelulailta ja -asetuksella rauhoitettu laji.



Kuva 4. Siltakyläntie 11 ja 9 tonttien välisen viherkaistaleen pohjoisreunan tiheämpi puuryhmä.

2.2 Vieraslajit ja muut havainnot

Puiden lisäksi tontin avoimella, hiekka- ja sorapohjaisella alueella kasvaa runsaasti kansallisessa vieraslajistrategiassa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kanadanpiiskua (*Solidago canadensis*) kahdessa laajassa esiintymässä (Kuva 5). Nämä esiintymät on esitetty alla olevalla kartalla ja ne tulee huomioida tontin maankäytössä. Tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee Helsingin kaupungin muuntamo, joka on rajattu aluemuotoisena paikkatietoaineistona ja joka on syytä huomioida tontin suunnittelussa (Kuva 6).



Kuva 5. Keltakukkaisia kanadanpiiskuja (haitallinen vieraslaji) tontin pohjoisreunalla.



Kuva 6. Tontin kaakkoisreunan muuntamo ja sen vierustalla viherkaistaleen eteläisen puoliskon puustoa.

3. Johtopäätökset

Siltakyläntie 11:n tontin tarkastelualueella kasvaa nykytilassa yhteensä 45 puuta, joiden rinnankorkeushalkaisija on yli 10 senttiä. Nämä puut ovat keskimäärin nuoria ja hyväkuntoisia ja soveltuvat hyvin säilytettäväksi puustoksi tonttialueella. Tontin tyhjällä, rakennettavaksi suunnitellulla alueella kasvaa vain kaksi puuta, yksi varttunut vaahtera ja yksi nuori koivu, jotka molemmat sijaitsevat aivan tontin pohjoisreunalla. Muut tonttialueelta tarkastellut puut sijaitsevat Siltakyläntie 11:n tontin jo rakennetulla osalla, Siltakyläntien ja rakennettavan alueen välisillä viherkaistaleilla tai Siltakyläntie 11 ja 9:n tonttien välisellä puustoisella viherkaistaleella.

Tonttialueen pohjoisreunalta havaittiin nuori vuorijalava, joka on lajina rauhoitettu, mutta joka on oletettavasti saanut alkunsa istutetusta puistopuusta, joten sen huomioimiselle ei oletettavasti ole luonnonsuojeluviranomaisen näkökulmasta tarvetta. Asia tulee tarvittaessa tarkistaa valvovalta luonnonsuojeluviranomaiselta, mikäli rakentaminen kohdistuisi jalavan kasvupaikalle.

Tontin rakennettavalla alueella kasvaa nykytilassa runsaasti kanadanpiiskua, joka on haitallinen vieraslaji. Vieraslajilain 3 §:n mukaan mitään vieraslajia ei saa päästää leviämään ympäristöön, eikä niitä saa tuoda maahan, kasvattaa, pitää hallussa, kuljettaa, välittää, saattaa markkinoille, eikä myydä tai muuten luovuttaa. EU:n ja kansallisen vieraslajiluettelon lajien torjuntavastuu on maanomistajalla. Vieraslajilain 4 §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi.

Kanadanpiiskun siemenet säilyvät maaperän siemenpankissa hyvin. Kanadanpiiskun ja sen siementen saastuma maa-aines täytyy hävittää asianmukaisesti tai vieraslajipitoiset maamassat tulee haudata tontilla mahdollisille maamassojen sijoitusalueille niin, että vieraslajit eivät pääse maamassojen seasta nousemaan esiin. Tarvittava luvitus vieraslajipitoisten massojen ja kasvinosien käsittelyyn on varmistettava valvovalta luonnonsuojeluviranomaiselta, kun hävittämistoimenpiteitä suunnitellaan tarkemmin.

3.1 Lähteet

Helsingin kaupungin karttapalvelu. Viitattu 29.9.2025.

Laki vieraslajien riskien hallinnasta 1709/2015.

Luonnonsuojelulaki 9/2023.

Maa- ja metsätalousministeriö. 2012: Kansallinen vieraslajistrategia.

Valtioneuvoston asetus vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta 704/2019.

Vieraslajiportaali. Lajiesittelyt ja torjuntamahdollisuudet. <https://vieraslajit.fi/>. Viitattu 29.9.2025.

Suutarilan peruspiirin palvelutilaverkkotarkastelu

Päivitetty 28.5.2021



Granlund

Sisältö

1. Johdanto

Johdanto ja tarkastelun osalliset

2. Tarkastelualueen kehityksen tarkastelu

Tarkastelualue ja sen kehitys

Rakentaminen

Väestön rakenne ja kehitys

Tarkastelun kohteet

Y-tontit ja suunnittelun mahdollisuudet

Suunnittelulähtökohdat

Projektin eteneminen: lähtötiedoista skenaarioiksi

3. Tarkasteltavat skenaariot - yhteenveto

Skenaarion kuvaus VE1 kuvaajissa VE2 kuvaajissa

Skenaarion hankeaikataulu ja kustannusten kertyminen

Skenaarion koulut, päiväkodit ja muut tilat sekä vuosikustannukset

Skenaarion nuorisotilat, kirjasto ja leikkipuistot suhteessa väestöön

Energia- ja hiilinäkökulma

Liitteet





Johdanto

- Tämä palvelutilaverkkotarkastelu on ensimmäinen osa Siltämäki-Suutarilan palvelutilaverkon uudistamishanketta. Tässä osiossa tutkitaan vaihtoehtoisia skenaarioita tulevalle palvelutilaverkolle, ja niiden kautta pyritään löytämään ratkaisuvaihtoehdot uudistamishankkeen etenemiseksi.
- Tarkastelu keskittyy Helsingin kaupungin järjestämän peruskoulu-, varhaiskasvatus, ja ohjatun leikkipuistotoiminnan rakennuksiin sekä nuorisotilaan ja kirjastoon. Sosiaali- ja terveystoimialan ja muiden sidosryhmien osalta tehdään vielä erillinen tilaverkkotarkastelu.
- Palvelutilaverkkotarkasteluun kuuluu palvelutilaverkkosuunnittelun johtaminen, kaupungin edustajien haastattelut, alueen asukkaiden ja toimijoiden osallistaminen sekä palvelutilaverkon suunnittelu skenaarioin sekä suositus tulevaksi palvelutilaverkkoratkaisuksi.
- Palveluverkkotarkastelun jälkeen alkaa varsinainen rakennusten suunnittelu, rakentaminen sekä niiden elinkaaresta huolehtiminen.
- Projektissa on hyödynnetty dynaamista Power BI -työkalua, johon luotujen suodattimien avulla voidaan valita kullakin sivulla esitettävä tietosisältö. Pdf-muotoinen raportti on muodostettu otteena mallista, ja liitteet ovat saatavilla dynaamisessa mallissa työryhmän jäsenille.

Palvelutilaverkkoselvityksen konsulttina toimi Granlund Oy:n

Asiantuntijat

Haidar Medallal
Iina Ahonen
Tuomas Nuutilainen

Erikoisasiantuntijat

Jari Salmi
Martin Aalto
Teemu Salonen

Palvelutilaverkon uudistamishankkeen asiantuntija Ramboll CM Oy

Palvelutilaverkkoselvitysvaiheessa mukana ovat olleet

Juha Aro
Kimmo Niemi
Sina Berglind

Projektiin osallistuneet Helsingin kaupungin henkilöt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Carola Harju
Eeva Tiihonen
Julia Pettersson Hakava
Katja Verta
Kirsi Mustila
Mia Honkanen
Ulla-Maija Vähäsarja
Viivi Snellman

Kohteiden esihenkilöt

Anna-Mari Jaatinen
Johanna Hoviniemi
Jukka Sairanen
Kari Töyrylä
Noora Hynynen
Paula Järnefelt
Saila Mansikka

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala

Heidi Hällman
Mustafa Gurler
Pontus Högström
Saara Ihamäki

Kaupunkiympäristön toimiala, Asemakaavoitus

Ann Charlotte Roberts
Antti Varkemaa
Joakim Kettunen
Sakari Mentu

Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu

Anni Tyni
Annukka Eriksson
Antti Saarnio
Harriet Andersson
Jarmo Raveala
Keijo Virtanen
Päivi Etelämäki
Reetta Amper
Sanna Rautajärvi
Sari Hilden

Kaupunkiympäristön toimiala, Viestintäpalvelut

Aki Antinkaapo
Maija Mattila

Kaupunkiympäristön toimiala, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Johanna Himberg
Tero Santaoja

Kaupunkiympäristön toimiala, Liikenne- ja katusuunnittelu

Heikki Salko

Kaupunkiympäristön toimiala,

Rakennusvalvontapalvelut

Aarno Alanko
Jyrki Kauhanen
Pekka Juhani Niemonen
Salla Mustonen
Tiina Olli

Keskushallinto,

Kaupunginkanslia

Linda Toivonen
Ritva Tanner

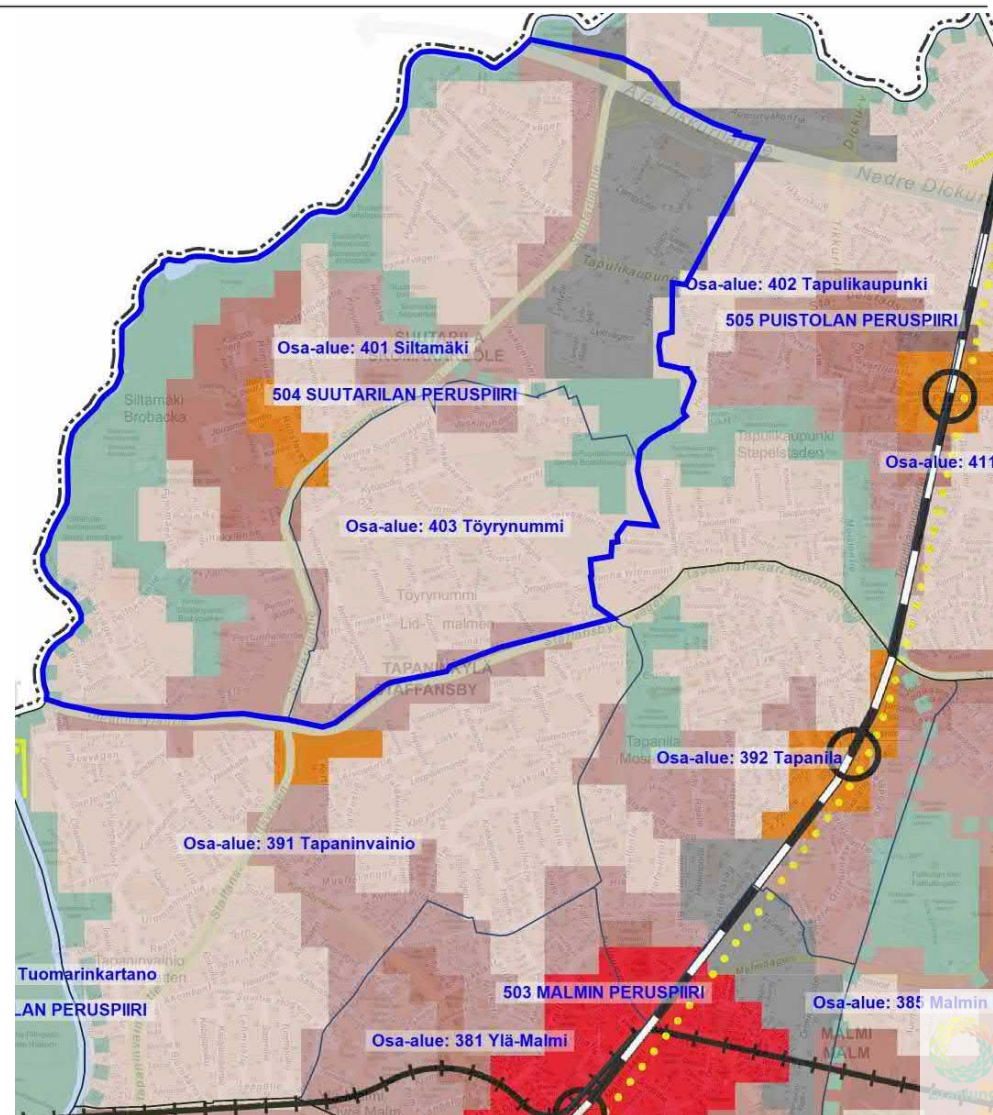
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, Kaupunginmuseo

Anne Salminen
Jaana Perttilä



Tarkastelualue ja sen kehitys

- Tarkastelualue rajoittuu Suutarilan peruspiiriin, johon kuuluvat Siltamäen ja Töyrynummen osa-alueet. Oikealla näkyy ote Helsingin yleiskaavasta 2016, missä tarkastelualue on rajattu sinisellä.
- Suutarilan peruspiiriä rajaa pohjoisessa Kehä III (kartassa Ala-Tikkurilantie), lännessä Keravanjoki ja etelässä Tapaninkyläntie. Itäpuolella Tapulikaupungin osa-alueesta ja Puistolan peruspiiristä rajaa Suutarilan toimitila-alue ja Vanhan Puustellinmetsän viheralue. Töyrynummen ja Siltamäen asuinalueet erottaa toisistaan alueen lävistävä Suutarilantie.
- Suutarilan peruspiiri on hieman syrjässä liikenteen solmukohtista, ja sen kaupunkirakenne koostuu pientalojen ja matalien kerrostalojen asuinalueista, Suutarilan toimitila-alueesta sekä Keravanjoen varrelle painottuvasta virkistys- ja viheralueesta. Yleiskaavassa ei ole osoitettu pikaraitiotien linjauksia alueelle.
- Yleiskaavassa on osoitettu lähikeskusta-alue nykyisen Siltamäen ostoskeskuksen alueelle ja tiivistyvää asuntovaltaista aluetta sen ympäristöön. Lisäksi Tapaninkyläntien ja Suutarilantien ympäristöön on osoitettu nykyistä tiiviimpää asuntovaltaista aluetta.
- Lähin liike- ja palvelukeskusta on Malmin juna-aseman ympäristössä, mihin on linnuntietä noin 2,5 km Siltamäen ostoskeskukselta.





Piirijako

Kaikki

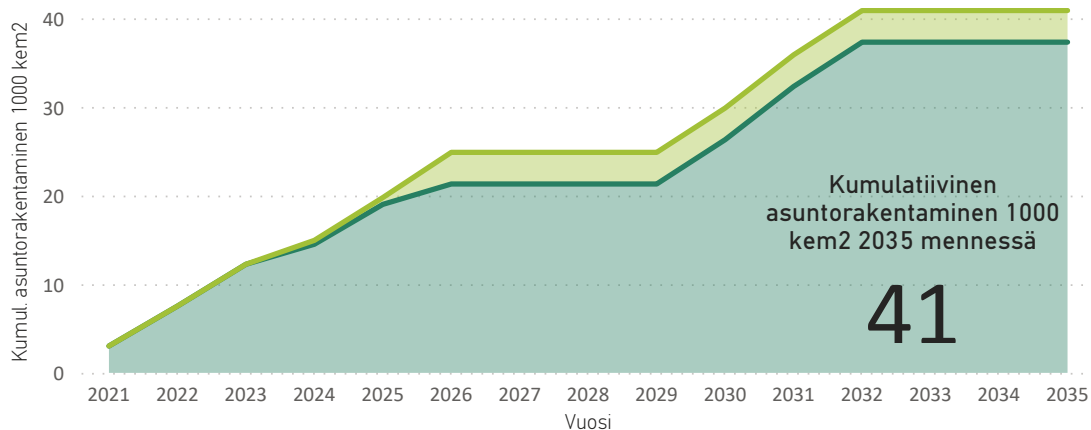


Rakentaminen

- Koko peruspiirin asuinrakentaminen on ennustevuosilla melko maltillista, ja se painottuu Siltamäen osa-alueelle.
- Siltamäen osa-alueella asuntorakentamisen odotetaan olevan noin 38 600 kem vuoteen 2035 mennessä.
- Töyrynummen osa-alueella asuntorakentaminen on pienimuotoista täydennysrakentamista.
- Siltamäen asuinkorttelit sijaitsevat Siltamäen ostoskeskuksen ympärillä, jonka kehittämisen suunnittelu on vireillä.

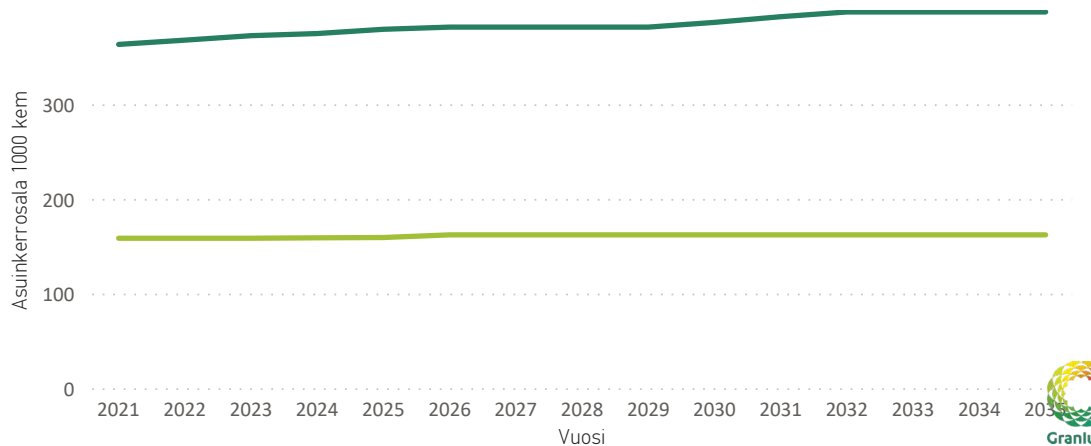
Kumulatiivinen asuntorakentaminen 1000 kem2

Osa-alue ● Siltamäki ● Töyrynummi



Asuinkerrosala 1000 kem2

Osa-alue ● Siltamäki ● Töyrynummi



Piirijako

Kiinteistö- ja käyttäjätyyppi

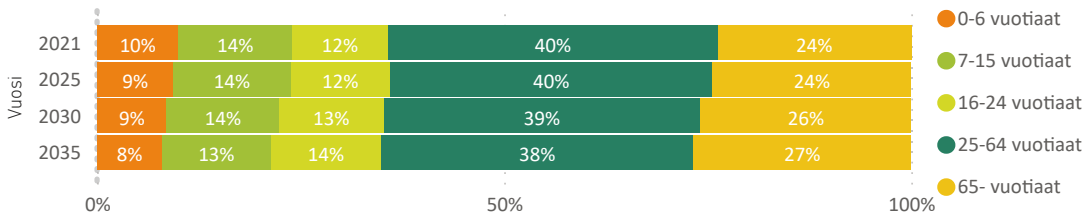
Kaikki

Kaikki kohteet (koko väestö)

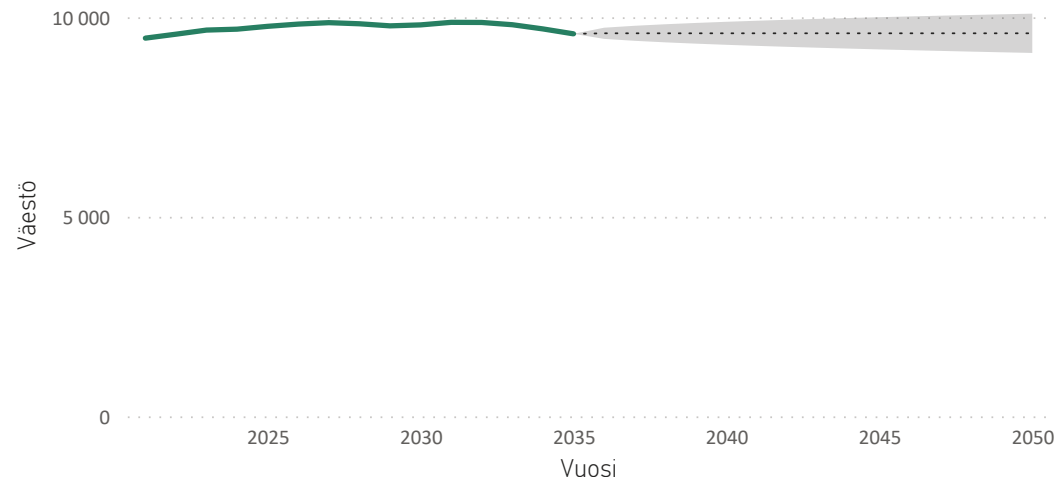
Väestön rakenne ja kehitys

- Kuten peruspiirin asuinrakentaminen ennakoi, ovat alueella lähiaikoina odotettavat muutokset väestössä maltillisia.
- Lasten ja nuorten väestömäärän odotetaan laskevan lähivuosina. Muutos näkyy ensin päiväkotikäisten, sitten ala-asteikäisten, ja lopulta yläasteikäisten ryhmässä. Samankaltaista kehitystä voitaneen odottaa myös väestöennustejakson jälkeen, ellei muuttoliike kasvata lapsiperheiden osuutta.
- Koko väestön odotetaan saavuttavan huippunsa vuonna 2031, jolloin asukkaita koko peruspiirillä olisi noin 480 enemmän kuin vuonna 2020.
- Väestörakenteen odotetaan ikääntyvän alueella. Yli 64 vuotiaiden osuus lisääntyy ja lasten ja nuorten osuus vähenee. Muutos on voimakkaampi Töyrynummen osa-alueella, missä vuonna 2020 alle 16 vuotiaiden osuus on melko suuri, 26 %.
- Ruotsinkielisen väestön osuus on Suutarilan peruspiirillä koko tarkastelujaksolla 2-3 % luokkaa. Alueella ei ole ruotsinkielistä varhaiskasvatusta tai perusopetusta, vaan varhaiskasvatus- ja oppilaaksiottoalueet ohjaavat ruotsinkielisen väestön tarkastelualueen ulkopuolisiin toimipisteisiin.

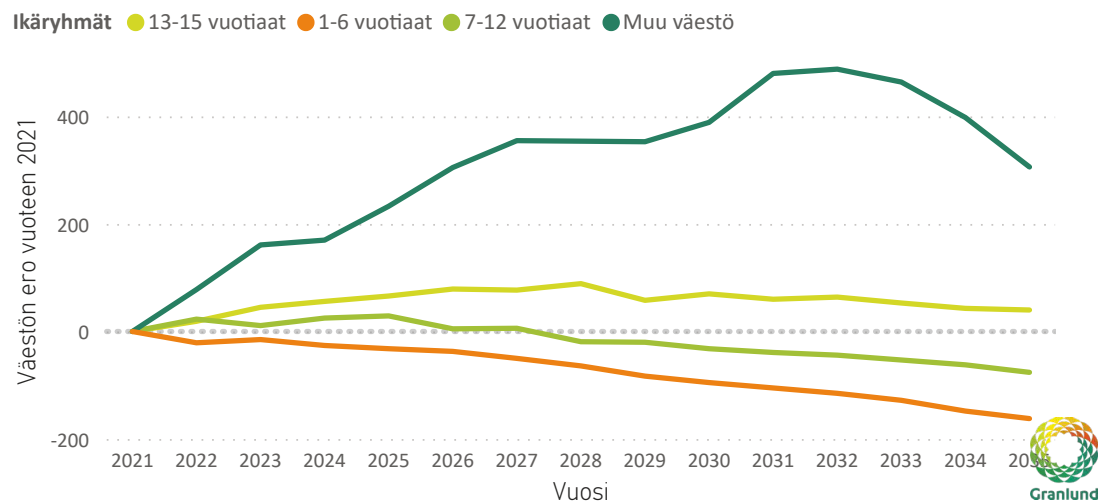
Väestörakenteen kehittyminen



Väestön kehitys



Ikäryhmien väestömäärän kehitys suhteessa vuoteen 2021





Piirijako

Kaikki

Kiinteistö- ja käyttäjätyyppi

Kaikki kohteet (koko väestö)

Tilatyyppe

Kaikki

Toiminnan järjestäjä

Useita valintoja

Tarkasteluhetki

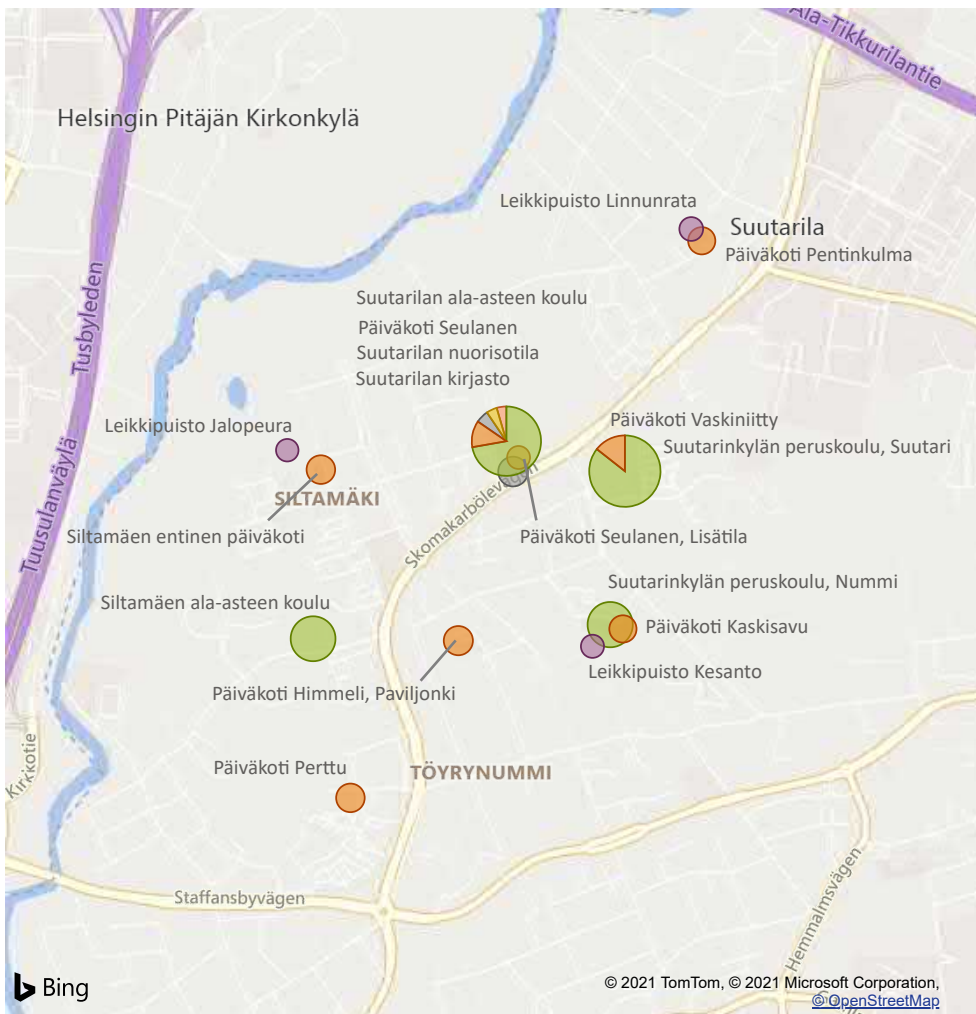
2021

Tilat ja hankkeet



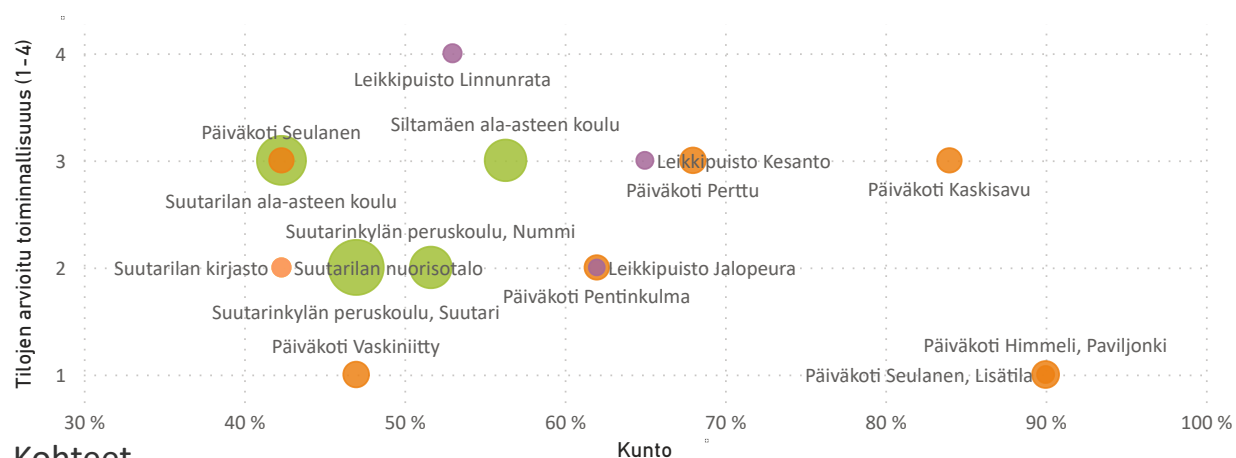
Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin

● Kirjasto ● Muut: ei tarkastelussa ● Nuorisotila ● Ohjattu leikkipuisto ● Peruskoulu ● Päiväkoti



Kohteiden jakauma tilojen toiminnallisuuden ja laskennallisen kuntoluokan mukaan

Kiinteistötyypit ● Kirjasto ● Nuorisotila ● Ohjattu leikkipuisto ● Peruskoulu ● Päiväkoti



Kohteet

- Tarkastelun kohteena on Suutarilan peruspiirin peruskoulut, kaupungin järjestämän toiminnan päiväkodit, ohjatun leikkipuistotoiminnan rakennukset, nuorisotila sekä kirjasto.
- Valtaosa rakennuksista on 1980-luvulta. Teknisten isännöitsijöiden lausuntojen perusteella tehdyt teknisen nykvarvon laskentaan perustuvat kuntoluokitukset osoittavat, että valtaosa rakennuksista kaipaava korjaustoimenpiteitä seuraavan kymmenen vuoden ajanjaksolla.
- Kohteiden toiminnallisuutta on arvioitu niiden esihenkilöiden haastattelujen perusteella antamalla niille numeerinen arvio väliltä 1-4. Noin puolessa kohteista toiminnallisuudessa on selvästi parannettavaa.
- Alueella toimii kolme peruskoulua, jotka toimivat tällä hetkellä neljässä eri osoitteessa. Päiväkoteja, joissa on kaupungin järjestämää toimintaa, on viisi. Osa päiväkotitoiminnasta on tällä hetkellä väliaikaisissa tiloissa. Lisäksi alueella on kaksi yksityistä päiväkotia sekä yksi käytöstä poistunut päiväkotirakennus Siltamäen ostoskeskuksen yhteydessä.
- Ohjattua leikkipuistotoimintaa on suhteessa kaupungin muihin alueisiin paljon, kolmessa eri toimipisteessä. Leikkipuisto Linnunrata sijaitsee suojellussa rakennuksessa. Nuorisotila ja kirjasto toimiva nykyisin monitoimitalossa koulun ja päiväkodin yhteydessä osoitteessa Seulastentie 11.



Piirijako

Kaikki

Kiinteistö- ja käyttäjätyyppi

Kaikki kohteet (koko väestö)

Tilatyyppe

Kaikki

Toiminnan järjestäjä

Kaikki

Tilat ja hankkeet



▼

Y-tontit ja suunnittelun mahdollisuudet

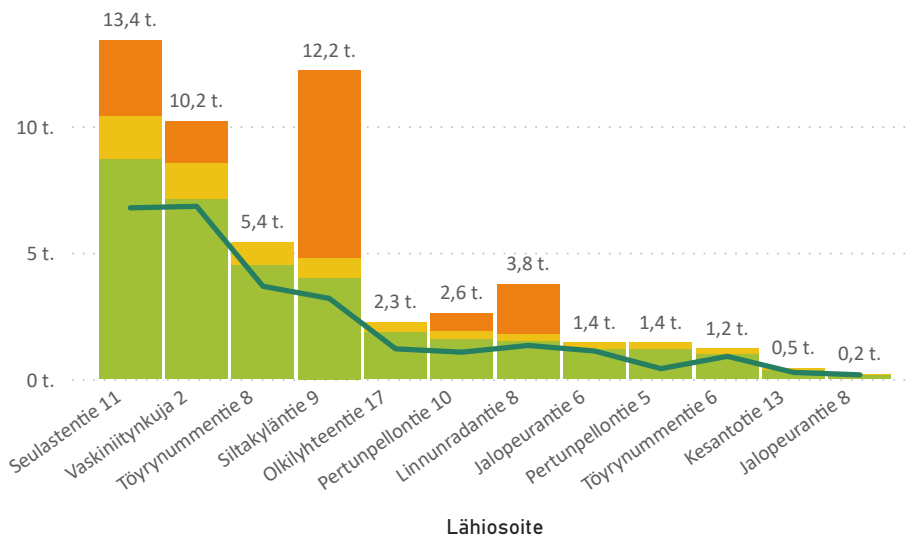
- Oikealla on osoitettu y-tontivaranto ja nykyisten asemakaavojen sallima kerrosala.
- Tummanvihreä viiva osoittaa valintojen mukaisen käytetyn kerrosalan, vaaleanvihreä palkki nykyisen asemakaavan salliman kerrosalan sekä keltainen palkki kerrosalan, joka lähtökohtaisesti voidaan hakea asemakaavapoikkeamalla (20% nykyisestä sallitusta kerrosalasta). Kaavamuutosten tarpeellisuus tulee kuitenkin tarkentaa kiinteistökohtaisesti.

Y-tonttivarannon rakennusoikeus osoitteittain, vuonna

2021



● Nykyinen ● Kaavapoikkeamalla (20%) ● Kaavamuutoksella, esim. — Käytetty kem2



Kiinteistökohtaisia huomioita

- Jalopeurantie 8, Lp Jalopeura (91-40-9903-35): Osa laajempaa kiinteistöä, johon kuuluu Siltamäen laajat puistoalueet. Kaavamerkintä P. Sallituksi kerrosalaksi oletettu nykyinen käytetty kerrosala.
- Kesantotie 13, Lp Kesanto (91-40-9903-42): Ei kaavatonttia eikä rakennusoikeutta, osa laajempaa kiinteistöä, johon kuuluu myös urheilukenttä. Vanha kaava. Y-tonttitarkastelussa oletettu sallituksi rakennusoikeudeksi olemassa olevan rakennuksen ala. Asemakaavapoikkeamalla tai -muutoksella ei ole mielekästä pienentää puistoa.
- Linnunradantie 8, Lpk Pentinkulma ja Lp Linnunrata (91-40-28-5): Tontilla 2 suojeltua rakennusta. Saattoliikenteen kannalta haastava sijainti. (Esimerkkilaskelmissa e=0,5)
- Olkilyhteentie 17, Lpk Himmeli (91-39-357-1): Päätyvä asuntokatu, saattoliikenne voi olla haasteellista. Tontti rajautuu puistoon.
- Pertunpellontie 10, Lpk Perttu (91-40-177-2): Päätyvä asuntokatu, saattoliikenne voi olla haasteellista. Kaavamuutoksella YL-kaava e=0,4-1,2 (esimerkkilaskelmissa e=0,5).
- Pertunpellontie 5, Yksityinen Lpk Verso (91-40-178-4): Päätyvä asuntokatu, saattoliikenne voi olla haasteellista. Kyseessä uudehko kaava.
- Seulastentie 11, Suutarilan monitoimitalo (91-40-24-3): Pääkadun varressa, liikennemelun huomioiminen. (Esimerkkilaskelmissa e=0,6) Nykyisestä sallitusta kerrosalasta poistettu samalla kiinteistöllä sijaitseva terveyskeskus, joka ei sisälly tarkasteluun. Huomioitavaa on myös, että nykyisessä monitoimitalossa toimii tarkastelukohteiden lisäksi hammashoitola.
- Siltakyläntie 9, Siltamäen a-a ja yksityinen lpk (91-40-94-2): Kaavan säilytettävät viheralueet tulee huomioida, jos halutaan laajentaa puistoon. Liikenteen vaikutus/saavutettavuus (paikallinen kokoojakatu). Kaavamuutoksella laajennettavissa (esimerkkilaskelmissa e=0,75).
- Töyrönummentie 6, Lpk Kaskisavu (91-40-194-2): Hyvä saattoliikenne. Tontti pienehkö, rajautuu puistoon.
- Töyrönummentie 8, Suutarinkylän pk, Nummi (91-40-196-18): Hyvä saattoliikenne.
- Vaskiniitynkuja 2, Suutarinkylän pk, Suutari ja lpk (91-40-206-1): Liikenteellisesti hyvä sijainti. Rajautuu puistoon, jossa on korkovaihteluita ja reitti Suutarilantien alikulkuun ja monitoimitalolle. Iso tontti. Vanha kaava, rakennusoikeutta lisättävissä kaavamuutoksella (esimerkkilaskelmissa e=0,5).



Suunnittelulähtökohdat

- Kasvatus- ja koulutustoimiala (Kasko) tavoittelee opetussuunnitelman mukaisesti suuria, eri toimintoja yhdisteleviä, monikäyttöisiä ja muokattavia tiloja ja rakennuksia. Monitoimitilat tukevat sekä Kaskon toiminnallisia tavoitteita, että Helsingin hiilineutraaliteettitavoitteita.
- Tarkastelussa käytetään rakennusten ja toiminnan suunnitteluun apuna oletettua osallistumisastetta, joka kuvastaa alueen väestön osallistumista julkiseen päivähoitoon ja perusopetukseen. Osallistumisasteena pidetään 75 % varhaiskasvatuksen osalta ja 90 % perusopetuksen osalta. Osallistumisastetta suurempi kapasiteetti on suotavaa kausittaisen vaihtelun vuoksi – osallistumisasteen mukaisia kapasiteetteja siis pidettävä ehdottomana miniminä. Väestön muutoksiin reagoidaan herkemmin kasvattavasti, eli ennustettu väestönlasku ei johda kapasiteetin pienentämiseen ilman pidempiaikaista todettua väestönlaskun trendiä.
- Tonttien kehittämismahdollisuuksien näkökulmasta olisi hyvä pyrkiä 100%:iin palveluiden kohdeväestöstä, eli y-tonttivaranto mahdollistaisi koko väestön osallistumisen varhaiskasvatukseen ja perusopetukseen.
- Alueen uudistilojen osalta pyritään sijoittamaan päiväkodit ja koulut samoihin rakennuksiin siten, että tilojen käyttö ja kapasiteetin painotus koulun ja päiväkodin välillä on joustavaa. Päiväkotien osalta pyritään 240 lapsen toimipisteisiin, mutta kouluille ei ole määritelty tavoitteellista oppilasmäärää – tärkeintä on tilojen toimivuus palveluverkon kokonaisuuden kannalta. Tilankäyttöä pyritään tehostamaan sekä vanhoissa että uusissa kohteissa.
- Ohjatun leikkipuiston tiloja pyritään siirtämään mahdollisuuksien mukaan koulujen ja päiväkotien yhteyteen. Kaupungin muihin alueisiin verrattuna Koillis-Helsingissä on paljon leikkipuistoja väestöön nähden. Kaupungin sisäinen suunnittelu toimipisteiden lukumäärästä ja tarpeesta on kesken.
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan näkemys on, että palvelujen tasoa on alueella nostettava, ja esimerkiksi kirjastoa kehitettävä koulutilasta erillisenä sivistys- ja kulttuuritilana. Lisäksi tilojen suunnittelussa on huomioitava koulutilojen asukaskäyttöä.







Lähtötiedoista skenaarioiksi

- Projektissa hyödynnetty pääasiallinen materiaali koostuu kaupunkiympäristön toimialan toimittamasta kohdelistauksesta, jota on täydennetty yhdessä kaupungin eri toimialojen kanssa, Helsingin alueittaiseen väestö- ja asuntotuotantoennusteeseen (päiv. 20.10.2020), sekä alueen asemakaavoittajilta ja kartta.hel.fi saatavista tiedoista alueen nykytilasta sekä sen kehittymisestä.
- Tätä tietoa on jalostettu ja täydennetty haastatteluilla kasvatus- ja koulutustoimialan, asemakaavoituksen, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, sekä alueella toimivien rehtoreiden, päiväkotijohtajien ja alueellisen johtavan leikkipuisto-ohjaajan kanssa. Lisäksi on käyty vuoropuhelua kaupungin museon, liikennesuunnittelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun sekä rakennusvalvonnan kanssa.
- Alueen asukkaille annettiin mahdollisuus kommentoida projektia KerroKantasi -palvelussa ja 30.3.2021 järjestetyssä verkkotilaisuudessa. Asukkaiden toiveissa korostuivat toiveet pienistä toimipisteistä, joissa toimivien lasten keskinäiset ikäerot eivät olisi liian suuria. Toisaalta runsaasti kannatusta sai eri toimintojen sijoittuminen samaan yhteyteen – esimerkiksi nykyinen Suutarilan palvelukeskus, jossa toimii koulu, päiväkotitoiminta, kirjasto, nuorisotalo ja hammashoitola, sai paljon kiitosta. Toimipisteiden sijoittumisessa toivottiin huomioitavan hyvät ja turvalliset liikenneyhteydet.
- Työryhmän tavoitteena on ollut luoda aidosti toteutettavissa olevia skenaarioita tulevaisuuden palvelutilaverkoksi, jotka olisivat toteutettavia myös käyttäjätoimialojen toiminnallisten tavoitteiden näkökulmasta.
- Lähtökohdiana on ollut hyödyntää nykyisiä y-tontteja eli yleisten rakennusten tontteja, sillä näin vältetään turhat maankäytön muutokset sekä ylimääräiset kaavamutokset. Alueen suurimmista y-tonteista, Seulastentie 11, Vaskiniitynkuja 2 sekä Siltakyläntie 9, on tehty tonttitarkastelut toimintojen sijoittamisen tueksi.





Tilat ja hankkeet 

VEO 

Skenaariokuvaus: VEO

Skenaarion kuvaus ja kommentit

Konsultin kommentit

Skenaarion kuvaus	VEO eli niin sanottu ajopuumalli kuvastaa skenaariota, jossa nykytilanteen toimipisteet peruskorjataan siinä vaiheessa, kun niiden laskennallinen kunto laskee alle 40 %, ja määräaikaista tiloista luovutaan, kun niiden nykyinen vuokrasopimus päättyy. Muilta osin tiloja ylläpidetään normaalilla tasolla.
Peruskoulupaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Nykytilanteessa alakouluikäisten peruskoulupaikkojen jakautuminen alueella on melko hyvä osa-alueiden väestöön suhteutettuna. Siltamäen puolella paikkoja on vain hieman enemmän suhteessa nykyiseen ja ennustettuun väestönmäärään kuin Töyrynummen osa-alueella. Yläkouluun saavutaan kaikkialta Suutarinkylän peruspiiriltä, ja tilat tulevat ahtaaksi ennustetun väestönkasvun myötä.
Päiväkotipaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Tällä hetkellä päiväkotipaikkojen sijoittuminen Suutarilan peruspiirille ei ole aivan tasainen: osa lapsista saapuu päivähoidon Siltamäen osa-alueelta Töyrynummen osa-alueelle. Lisäksi varhaiskasvatuksen paikkamäärät tulevat laskemaan määräaikaisten tilojen poistussa.
Muiden tilojen riittävyys ja jakautuminen	Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan mukaan nuorisotila ja kirjasto ovat nykyisellään ahtaat, mutta sijaitsevat tarkastelualueen keskiössä monitoimitalossa. Ennustettu väestönkasvu toisi hieman lisää ahtautta kirjaston tiloihin. Ohjatun leikkipuistotoiminnan tiloja on suhteessa koko Helsinkiin runsaasti Koillisella alueella.
Y-tonttivaranto	Skenaariossa vapautuu poistuvien väliaikaisten tilojen tontteja. Vapautuneiden y-tonttien hyödyntämistä voidaan tutkia myös jatkossa, mikäli kehittyvä palvelutarve niin edellyttäisi. Vapautuvat tontit ovat kuitenkin melko pieniä, joten niiden kehittämismahdollisuudet ovat rajallisia.
Kokonaistaloudellisuus	Skenaarion kokonaistaloudellisuus on samaa luokkaa VE2:n kanssa eli noin 3,1 miljoonaa euroa vuodessa ajanjaksolla 2021-2050 tarkasteltuna. Koska peruskoulun ja varhaiskasvatuksen paikkojen määrä ei ole skenaariossa riittävä, tulisi näiden järjestämisestä veilä tämän arvion lisäksi lisäkustannuksia.
Toimivuus ja edellytykset	Skenaario ei ole kestävä ratkaisu tulevaisuuteen, sillä tilat eivät riitä suhteessa ennustettuun väestöön. Skenaarion toteuttaminen vaatisi jatkosuunnittelua korvaavien tilojen osalta.
Suunnitteluohjeiden täytyminen	Nykyinen ratkaisu ei ole kasvat- ja koulutustoimialan yhtenäisen opinpolku -ajatuksen mukainen, sillä vaikka yläkoulu toimii yhtenäisessä peruskoulussa, saapuu sinne oppilaita kolmesta eri alakoulusta. Näin ollen ryhmytyminen alkaa 7.-luokalla alusta.

Skenaariokuvaus: VEO

Piirijako
Kaikki

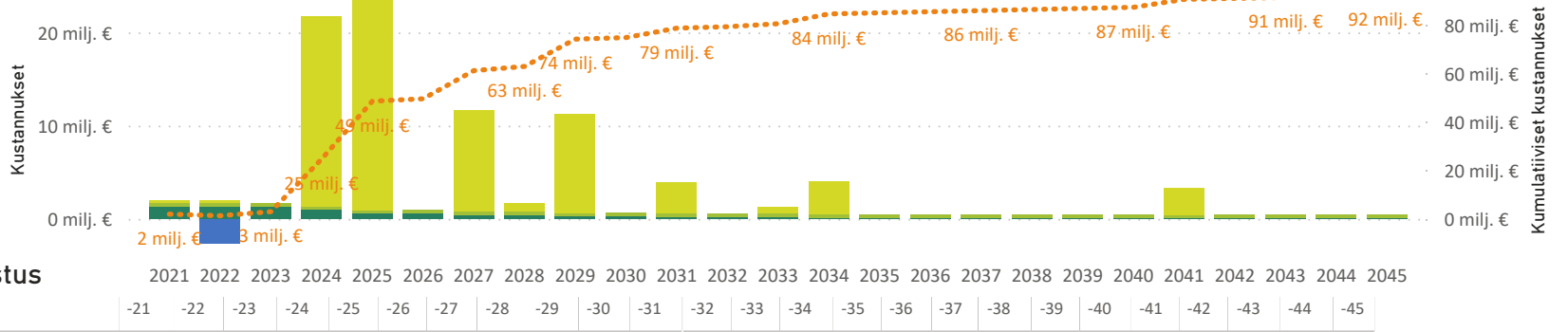
Tilat ja hankkeet

Toiminnan järjestäjä
Useita valintoja



Toimenpiteiden vaikutus kustannuksiin

- Ylläpitokustannukset
- PTS-kustannukset
- Investoinnit
- Tontinmyynti (teoreettinen)
- Kumulatiiviset kustannukset



Skenaarion toimenpiteet ja vaiheistus

Vaihe, Toimenpide \ Vuosi	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41	-42	-43	-44	-45
Muut toimenpiteet																									
2022: Entinen Siltamäen päiväkotiki, purku																									
2024: Lpk Seulasen lisätila, poistuva väistötila																									
2024: Suutarilan monitoimitalo, peruskorjaus																									
2024: Väistötila perustetaan Seulastentielle																									
2025: Lpk Himmelin lisä- ja väistötilat, poistuva väistötila																									
2025: Suutarinkylän pk, Suutari ja lpk, peruskorjaus																									
2027: Suutarinkylän pk, Nummi, peruskorjaus																									
2028: Lp Linnunrata, peruskorjaus																									
2029: Siltamäen a-a ja lpk, peruskorjaus																									
2031: Lp Jalopeura, peruskorjaus																									
2031: Lpk Pentinkulma, peruskorjaus																									
2033: Lp Kesanto, peruskorjaus																									
2034: Lpk Perttu, peruskorjaus																									
2035: Väistötilan poistuminen																									
2041: Lpk Kaskisavu, peruskorjaus																									

Skenaariokuvaus: VEO

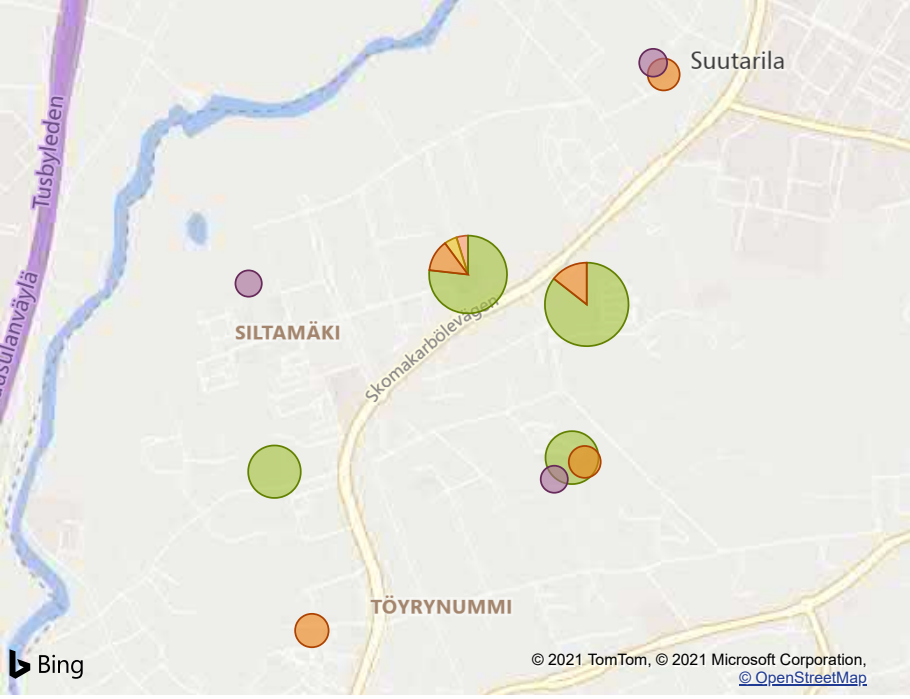
Piirijako
Kaikki

Tilat ja hankkeet

Toiminnan järjestäjä
Useita valintoja



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035

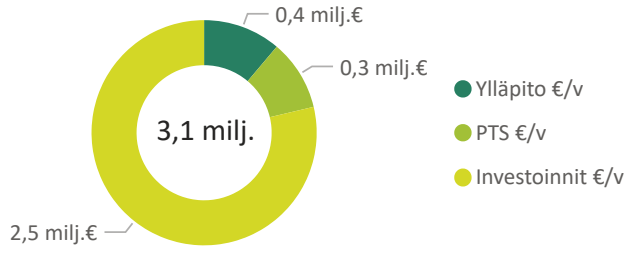


- Toimintotyytit**
- Kirjasto
 - Nuorisotila
 - Ohjattu leikkipuisto
 - Peruskoulu
 - Päiväkoti

Kaskon tila- tehokkuusluvut vuonna 2035

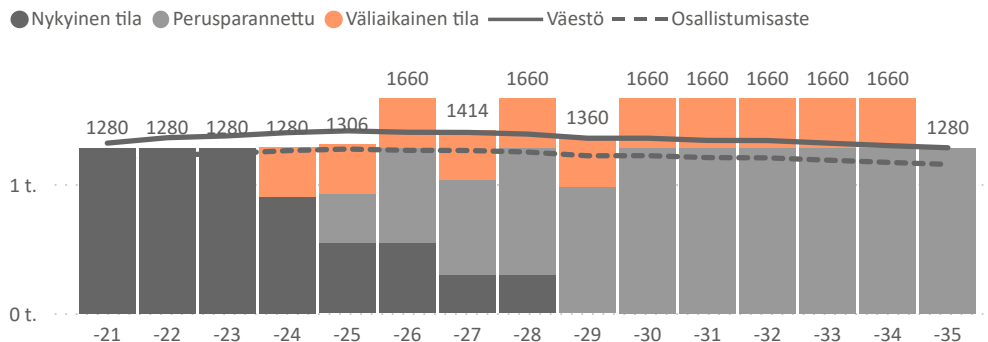
193
Kapaseetti / tila
13,9
Brm2 / kapaseetti
14,5
Brm2 / osallistumisaste

Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)

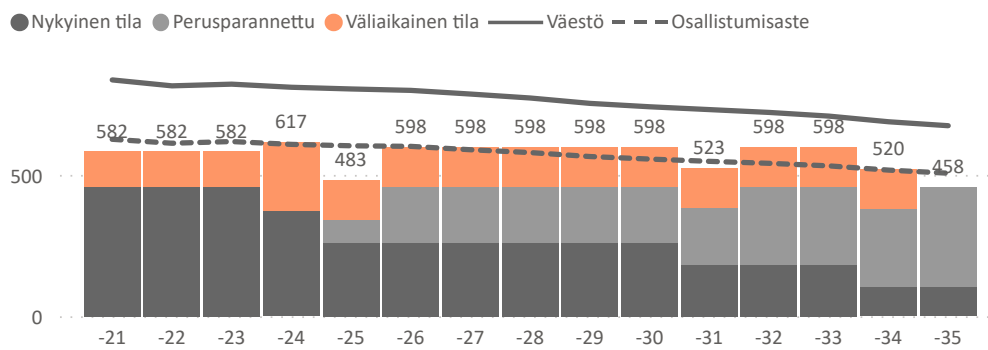


Investoinnit yhteensä
77 milj. €
Kiinteistö-
kustannukset yhteensä
94 milj. €

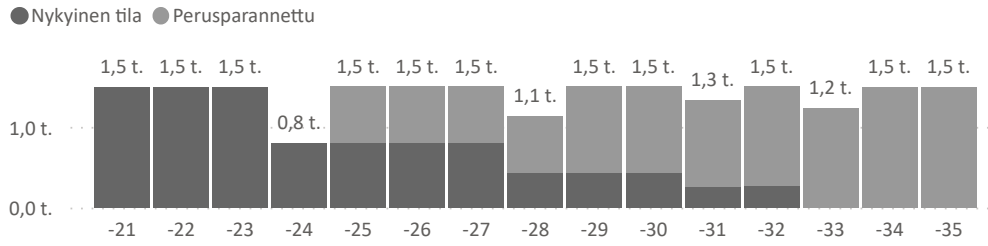
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulu



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



Pinta-ala - kirjasto, nuorisotilo, ohjattu leikkipuisto





Skenaariokuvaus: VEO

Piirijako

Kaikki

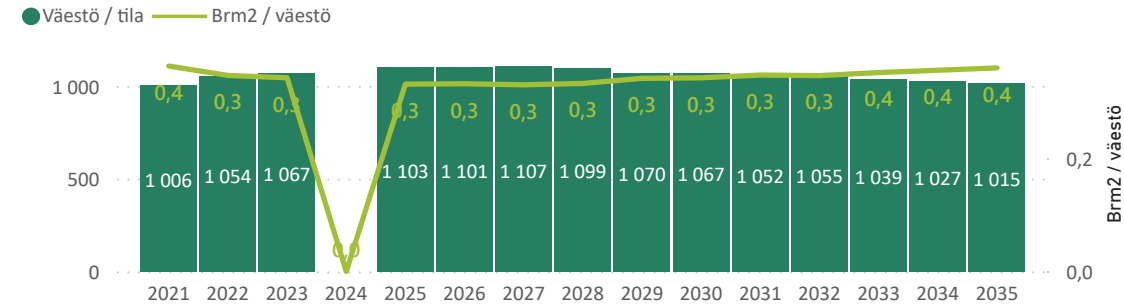
Tilat ja hankkeet

VEO

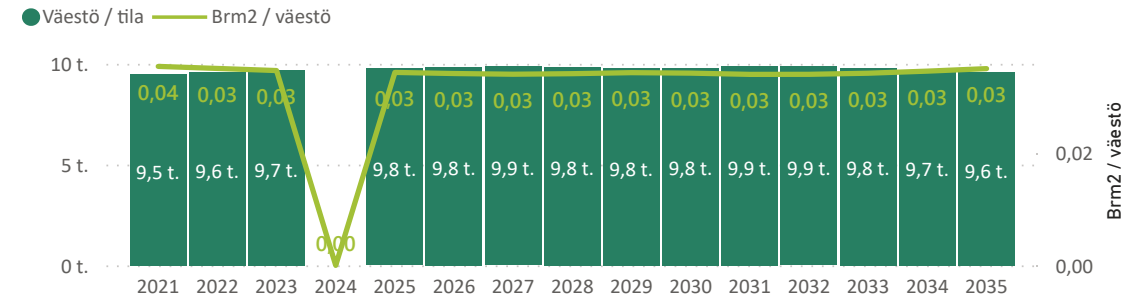
Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- Tämä sivu kuvastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilojen ja väestön suhteiden muutoksia eri skenaarioissa.
- Tummanvihreä palkki osoittaa sen, kuinka paljon palvelun kohderyhmää vastaavaa väestöä alueella on suhteessa tilojen lukumäärään. Esimerkiksi ohjatun leikkipuistotoiminnan rakennuksia on vuonna 2021 yksi jokaista 420 käyttäjäryhmän mukaista 0-8 vuotiasta lasta kohden.
- Vaaleanvihreä viiva kuvastaa tilojen väljyyttä eli osoittaa sen, kuinka paljon palvelun pinta-alaa on suhteessa paljon palvelun kohderyhmää vastaavaan väestöön. Esimerkiksi, jos vuonna 2021 kaikki alueen 0-8 vuotiaat astuisivat alueen leikkipuistorakennuksiin, olisi kullakin lapsella käytettävissä keskimäärin 0,6 brm2 tilaa.
- Kaikissa skenaarioissa tulevaisuuden palvelutilaverkossa jatkaa yksi kirjasto ja yksi nuorisotila. Näin ollen myös Väestö / tila - tunnusluku on kaikissa skenaarioissa näiden tilojen osalta sama. Nuorisotila palvelee tarkastelujaksolla pienimmillään noin 1000 ja enimmillään noin 1100 9-15 vuotiasta nuorta, ja kirjasto noin 9500-9900 kaikenikäistä henkilöä.
- Ehdotetuissa skenaarioissa kuitenkin nuorisotilan ja kirjaston tilojen kokoa on ehdotettu kasvatettavan. Näin ollen tilojen väljyys kasvaa ehdotetuissa skenaarioissa nykytilaan nähden. Nuorisotilan osalta brm2/väestö kasvaisi 0,5 nykyisestä 0,4:stä ja kirjaston osalta 0,05 nykyisestä 0,04:stä, kun ajopuomallissa kirjaston brm2/väestö laskisi 0,03:een väestönkasvun vuoksi.
- Ohjatun leikkipuiston osalta ero eri skenaarioiden välillä on suurin. Lisäksi tämänhetkisen väestöennusteen mukaan käyttäjäryhmän 0-8 vuotiaiden väestö on hieman laskeva, mikä tuo tunnuslukujen mukaan tiloihin enemmän väljyyttä.
- Ajopuomallissa kaikki kolme puistorakennusta säilyy, jolloin vuonna 2021 lapsia on 420 yhtä puistoa kohden ja 344 vuonna 2035. Ehdotetuissa skenaarioissa leikkipuisto Jalopeurasta luovutettiin, jolloin vuonna 2035 lapsia olisi 516 puistoa kohden.
- Ajopuomallissa ennustettu väljyysluku brm2/väestö olisi 0,6-0,8 tarkastelujaksolla. VE1:ssä lukuarvo olisi saman kaltainen, sillä Töyrynummen uudessa päiväkotij- ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

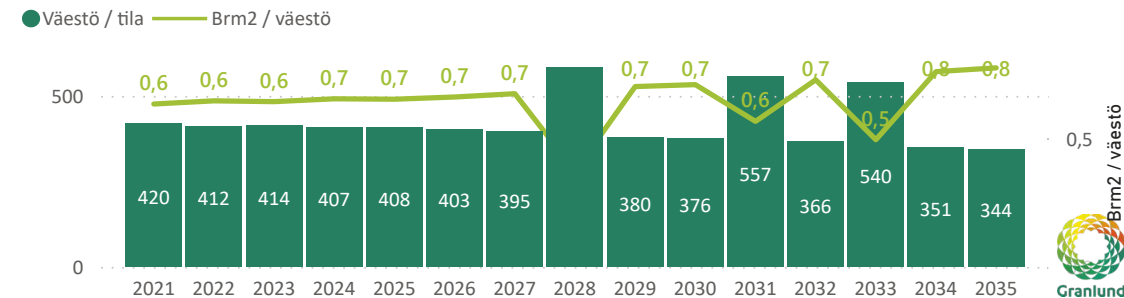
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen



Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen





Skenaariokuvaus: VE1

Tilat ja hankkeet

VE1 ▼

Skenaarion kuvaus ja kommentit

Kasvatus- ja koulutustoimialan kommentit

Konsultin kommentit

Skenaarion kuvaus	Skenaario VE1:ssä pyritään yhtenäisiin opinpolkuihin kahdella yhtenäisen peruskoulun ja päiväkodin yhdistävällä rakennuksella, joista toisen yhteydessä olisi myös kirjasto ja nuorisotilat. Päiväkotiverkko täydentyisi lisäksi leikkipuiston ja päiväkodin yhteisellä uudisrakennuksella Töyrynummessa ja yhdellä tai kahdella perusparannettavalla nykyisellä päiväkodilla.
Peruskoulupaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Skenaariossa peruskoulupaikat jakautuvat tasan kahteen toimipisteeseen ja pitävät sisällään kaikki luokka-asteet. Tämä ratkaisu tukee hyvin kouluun saapumista eri puolilta tarkastelualuetta, sekä tuo painotusta paikkoihin Siltamäen keskustan alueelle, jonka odotetaan kehittyvän lähivuosina.
Päiväkotipaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Nykytilanteessa tilapaikat painottuvat väestöä enemmän Töyrynummen osa-alueelle. Tämä skenaario tasapainottaa tilapaikkojen jakautumista, pitäen kuitenkin Töyrynummen osa-alueella riittävästi tilapaikkoja vastaamaan alueen väestön tarpeita. Skenaariota on lisäksi mahdollista muokata tarpeen mukaan siten, että päiväkotit Perttu peruskorjattaisiin luopumisen sijaan, mikäli väestöennusteen tai yksityisen päiväkotien verkon muutokset niin edellyttävät.
Muiden tilojen riittävyys ja jakautuminen	Uusi monitoimitalo mahdollistavaa nuorisotilan ja kirjaston palvelutason nostamisen. Ohjatun leikkipuistotoiminnan heikkokuntoisesta I-p Jalopeuran rakennusta ehdotetaan luovuttavaksi, jota ilmankin ohjatun leikkipuistotoiminnan palvelutaso on keskimäärin muuta Helsinkiä korkeampi. Töyrynummen päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennus mahdollistaa myös toiminnan vaativien muutosten huomioimisen nykyistä paremmin tiloihin.
Y-tonttivaranto	Koska skenaariossa yhdistetään toimintoja, jää y-tontteja palveluverkon kehittyessä vapaaksi. Vapautuneiden y-tonttien hyödyntämistä voidaan tutkia myös jatkossa, mikäli kehittyvä palvelutarve niin edellyttäisi.
Kokonaistaloudellisuus	Skenaario on kokonaistaloudellisesti tarkasteltuna kannattavin. Ajanjaksolla 2021-2050 tarkasteltuna keskimääräiset vuosikustannukset olisivat noin 3,0 miljoonaa euroa, josta noin 16 % olisi PTS- ja ylläpitokustannuksia ja loput investointeja.
Toimivuus ja edellytykset	Uudet toimipisteet mahdollistavat tilatehokkaiden, nykyaikaisia toimintamalleja tukevien ja väestömuutoksiin ketterämmin vastaavien tilojen toteuttamisen. Skenaario edellyttää, että Siltakyläntie 9:n tehdään asemakaavan muutos, ja että riittävän suuren yksikön rakentaminen tontille onnistuu.
Suunnitteluohjeiden täytyminen	Skenaarion mukainen ratkaisu tukee yhtenäisen opinpolun ajatusta uusien toimipisteiden osalta.
Suositus	Konsultti suosittelee tätä skenaariota, sillä se on paras kokonaistaloudellisesti, tila- ja oppilaspaikkojen jakautumisen ja suunnitteluohjeiden täyttymisen näkökulmista.

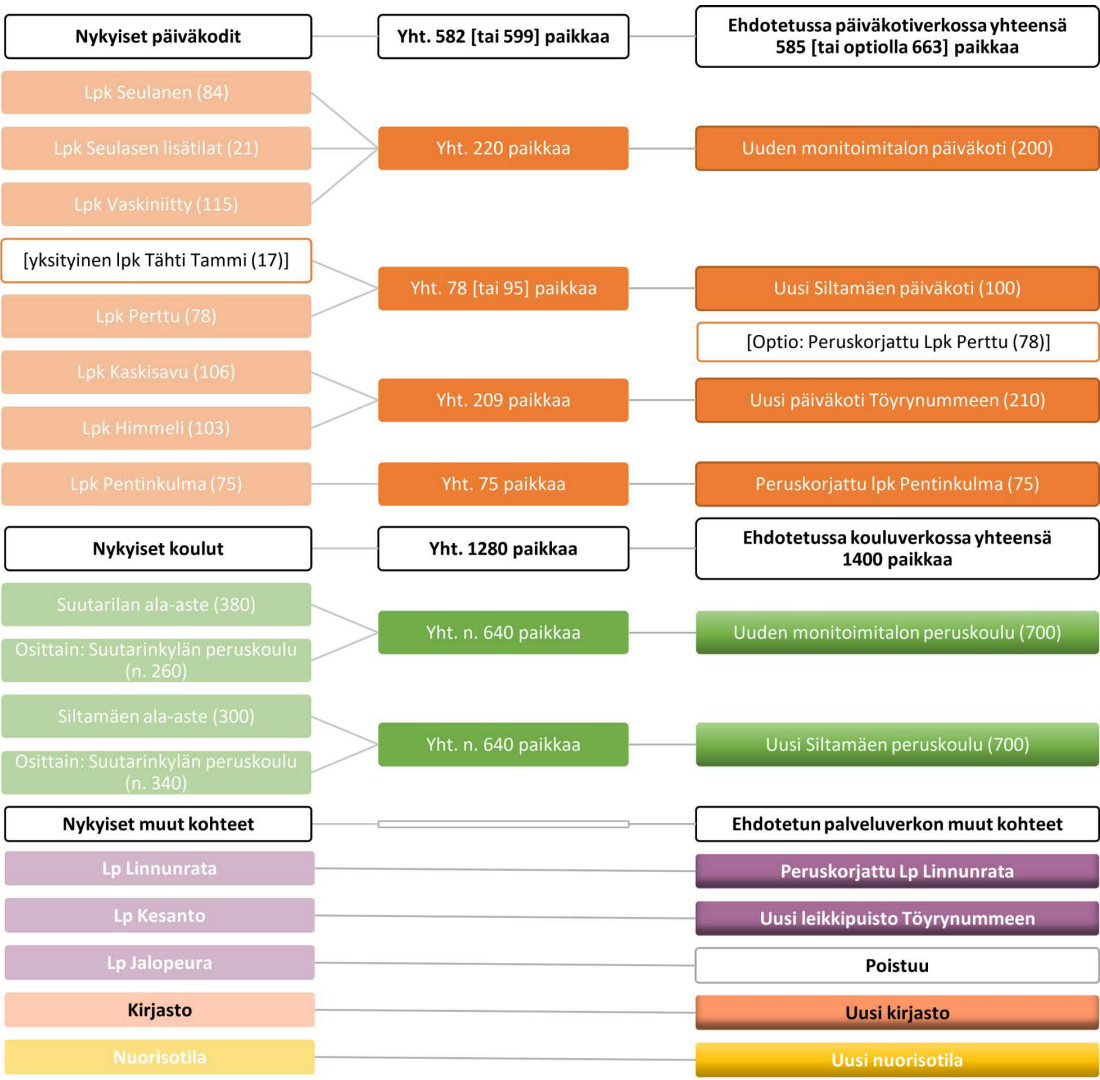
- Peruskoulujen toiminnan näkökulma: Perusopetuksen aluepäälliköiden ja esihenkilöiden näkemys skenaarioiden toiminnallisuudesta puoltaa VE1:tä toimintojen sijainnin näkökulmasta. Toiminnan näkökulmasta olisi parempi, jos perusopetus tapahtuisi VE2:n skenaarion mukaisen kolmen sijaan kahdessa rakennuksessa.
- Varhaiskasvatuksen toiminnan näkökulma: Varhaiskasvatuksen palveluiden tasapainoa pideään parempana, kun tarkastelualueen koillisosassa säilyy varhaiskasvatuksen toimipiste, kuten skenaariossa VE1.
- Väistötilat: Väistötilojen suunnittelussa tulee varmistaa, ettei lasten ja nuorten käytössä oleva piha-alue kutistu liian pieneksi. Ulkoilua ei voida suunnitella nykyisille korttelitalon pihoille, ainakaan liian laajasti. Kulttuuri- ja vapaa-ajan väistötiloja voidaan kasvatus- ja koulutustoimialan näkökulmasta suunnitella peruskoulun ja varhaiskasvatuksen kanssa samaan yhteyteen, kun näille varmistetaan omaakin kohdennuttua tilaa.
- Muuta: Leikkipuisto Kesannon käytettävyyden varmistamiseksi VE1:n mukaisessa skenaariossa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvalliseen kulkemiseen kouluilta leikkipuistoon. Sijainti on keskeinen, mutta alueen pääkadun, Suutarilantien, toisella puolella koulurakennuksiin nähden.

Skenaariokuvaus: VE1

Piirijako

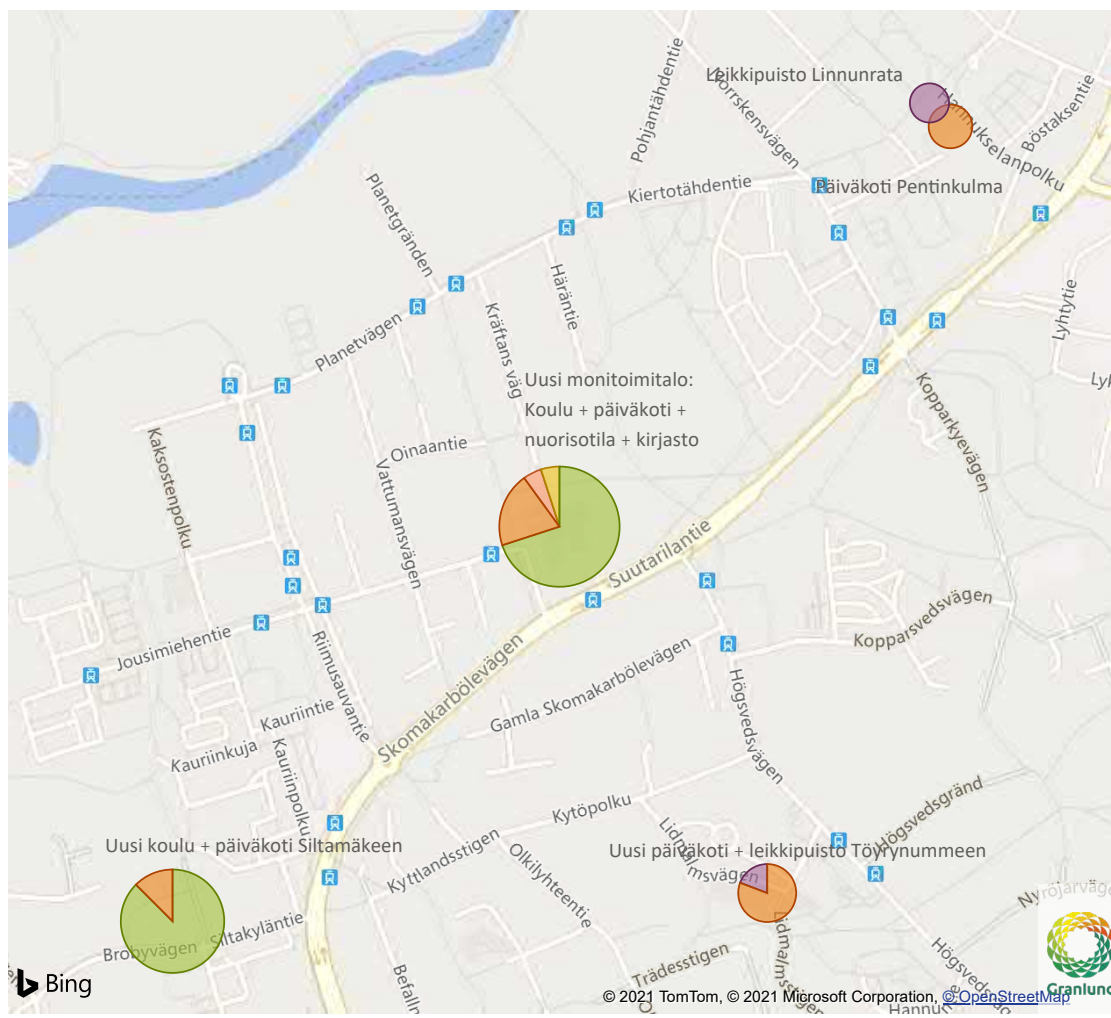
Toiminnan järjestäjä

Huom. suodattimet vaikuttavat vain karttaan



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035

Toimintotyytit ● Kirjasto ● Nuorisotila ● Ohjattu leikkipuisto ● Peruskoulu ● Päiväkoti



Skenaariokuvaus: VE1

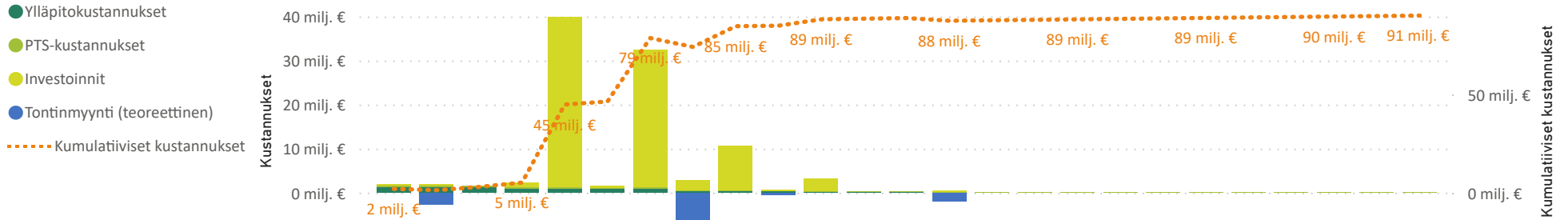
Piirijako
Kaikki

Tilat ja hankkeet

Toiminnan järjestäjä
Useita valintoja



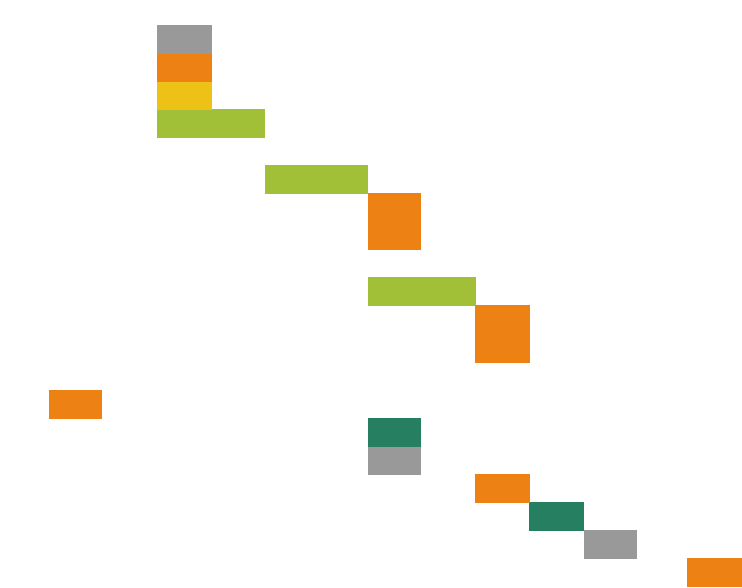
Toimenpiteiden vaikutus kustannuksiin



Skenaarion toimenpiteet ja vaiheistus

Vaihe, Toimenpide \ Vuosi	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
---------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

1-päävaihe	
2024: Lpk Seulasen lisätila, poistuva väistötila	
2024: Suutarilan monitoimitalo, purku	
2024: Väistötila perustetaan Seulastentielle	
2024-2025: Uusi monitoimitalo, uudisrakennus	
2-päävaihe	
2026-2027: Siltamäen a-a, korvaaminen uudisrakennuksella	
2028: Suutarinkylän pk, Nummi, purku	
2028: Suutarinkylän pk, Suutari ja lpk, purku	
3-päävaihe	
2028-2029: Uusi päiväkotiki + leikkipuisto, uudisrakennus	
2030: Lp Kesanto, purku	
2030: Lpk Kaskisavu, purku	
Muut toimenpiteet	
2022: Entinen Siltamäen päiväkotiki, purku	
2028: Lp Linnunrata, peruskorjaus	
2028: Väistötilan poistuminen	
2030: Lp Jalopeura, purku	
2031: Lpk Pentinkulma, peruskorjaus	
2032: Lpk Himmelin lisä- ja väistötilat, poistuva väistötila	
2034: Lpk Perttu, purku	



1-päävaihe Perustetaan väistötilat, jonne Suutarilan a-a ja lpk Seulanen siirtyvät. Kirjaston ja nuorisotilan väistötarpeet ja -mahdollisuudet tulee tarkentaa. Suutarilan monitoimitalo korvataan uudisrakennuksella, jossa on 700 oppilas-paikkaa, 200 päiväkotipaikkaa sekä 1000 brm2 kirjaston ja nuorisotilan käytössä.

2-päävaihe Siltamäen a-a siirtyy väistötiloihin ja rakennus korvataan uudisrakennuksella, jossa on 700 oppilaspaikkaa ja 100 päiväkotipaikkaa. Suutarinkylän peruskoulun molemmista toimipisteistä luovutaan, ja koulutoiminta jatkaa kahdessa uudessa rakennuksessa.

3-päävaihe Suutarinkylän peruskoulun Nummen toimipiste korvataan uudisrakennuksella, jossa on 210 paikkainen päiväkotiki sekä leikkipuistorakennus. Rakennus korvaa lpk Kaskisavun ja lpk Kesannon. Mikäli väestönkasvu ennusteet muuttuvat tai yksityisessä päiväkotiverkossa tapahtuu muutoksia, voidaan päiväkotiki Pertun peruskorjausta harkita siitä luopumisen sijaan.

Muut toimenpiteet sisältävät niiden rakennusten perusparannukset, joissa toiminta jatkuu nykyisellään myös jatkossa, sekä niiden kohteiden purkamiset, jotka eivät jatka skenaarion mukaisessa tulevaisuuden palvelutilaverkossa.



Skenaariokuvaus: VE1

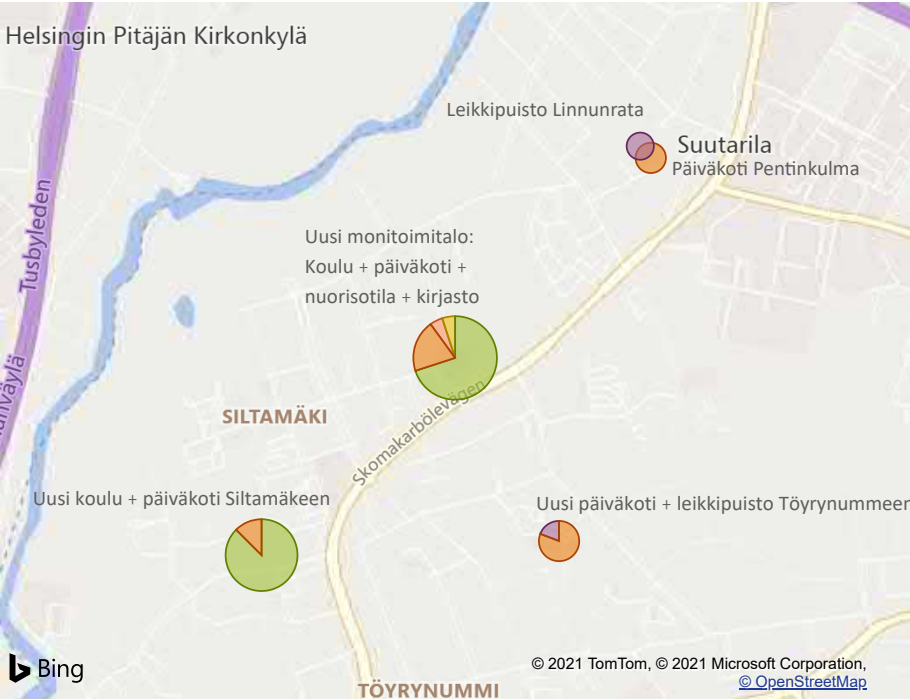
Piirijako

Tilat ja hankkeet

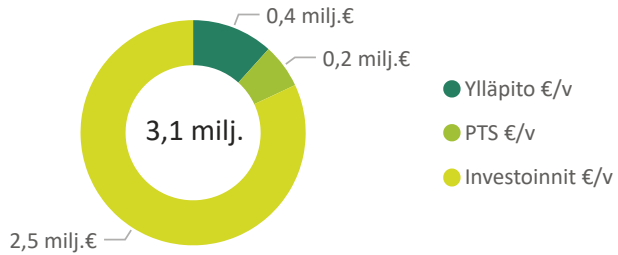
Toiminnan järjestäjä



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035



Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)



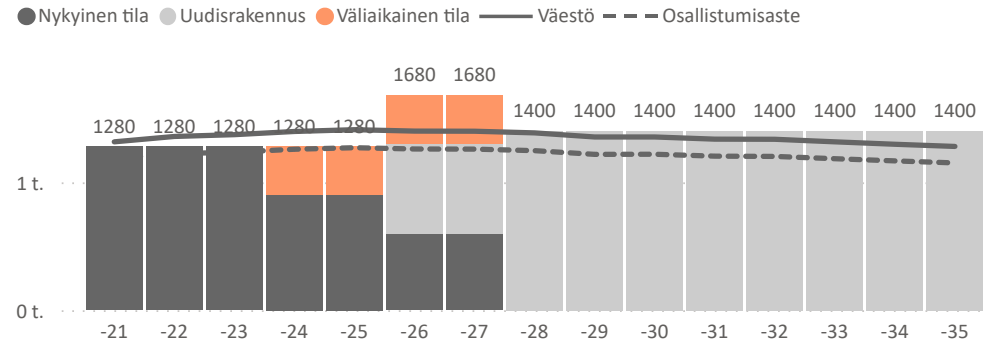
Investoinnit yhteensä

88 milj. €

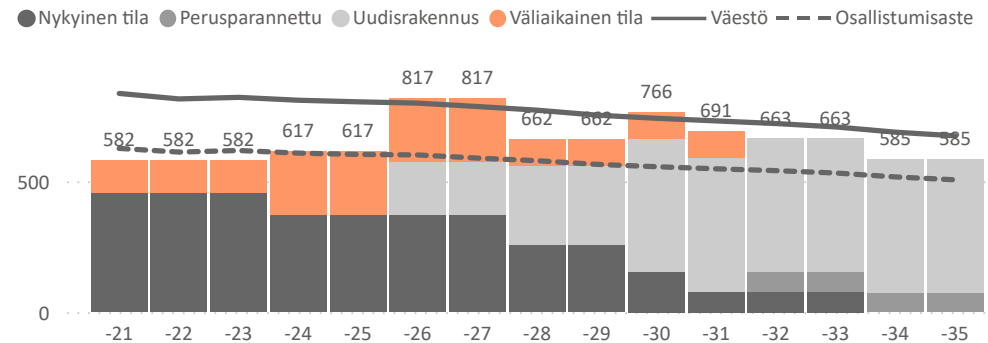
Kiinteistö-
kustannukset yhteensä

92 milj. €

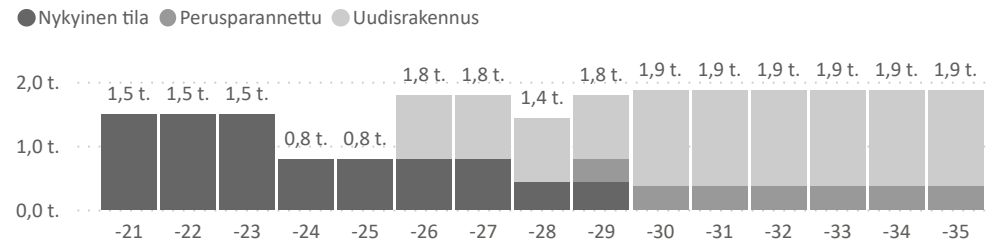
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulu



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



Pinta-ala - kirjasto, nuorisotalo, ohjattu leikkipuisto





Skenaariokuvaus: VE1

Piirijako

Kaikki

Tilat ja hankkeet

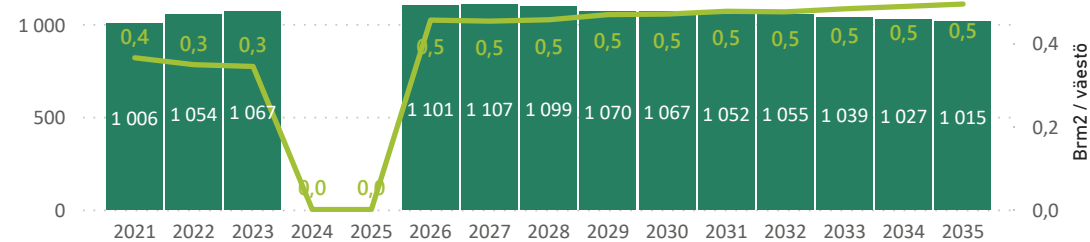
VE1

Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- Tämä sivu kuvastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilojen ja väestön suhteiden muutoksia eri skenaarioissa.
- Tummanvihreä palkki osoittaa sen, kuinka paljon palvelun kohderyhmää vastaavaa väestöä alueella on suhteessa tilojen lukumäärään. Esimerkiksi ohjatun leikkipuistotoiminnan rakennuksia on vuonna 2021 yksi jokaista 420 käyttäjäryhmän mukaista 0-8 vuotiasta lasta kohden.
- Vaaleanvihreä viiva kuvastaa tilojen väljyyttä eli osoittaa sen, kuinka paljon palvelun pinta-alaa on suhteessa paljon palvelun kohderyhmää vastaavaan väestöön. Esimerkiksi, jos vuonna 2021 kaikki alueen 0-8 vuotiaat astuisivat alueen leikkipuistorakennuksiin, olisi kullakin lapsella käytettävissä keskimäärin 0,6 brm2 tilaa.
- Kaikissa skenaarioissa tulevaisuuden palvelutilaverkossa jatkaa yksi kirjasto ja yksi nuorisotila. Näin ollen myös Väestö / tila - tunnusluku on kaikissa skenaarioissa näiden tilojen osalta sama. Nuorisotila palvelee tarkastelujaksolla pienimmillään noin 1000 ja enimmillään noin 1100 9-15 vuotiasta nuorta, ja kirjasto noin 9500-9900 kaikenikäistä henkilöä.
- Ehdotetuissa skenaarioissa kuitenkin nuorisotilan ja kirjaston tilojen kokoa on ehdotettu kasvatettavan. Näin ollen tilojen väljyys kasvaa ehdotetuissa skenaarioissa nykytilaan nähden. Nuorisotilan osalta brm2/väestö kasvaisi 0,5 nykyisestä 0,4:stä ja kirjaston osalta 0,05 nykyisestä 0,04:stä, kun ajopuomallissa kirjaston brm2/väestö laskisi 0,03:een väestönkasvun vuoksi.
- Ohjatun leikkipuiston osalta ero eri skenaarioiden välillä on suurin. Lisäksi tämänhetkisen väestöennusteen mukaan käyttäjäryhmän 0-8 vuotiaiden väestö on hieman laskeva, mikä tuo tunnuslukujen mukaan tiloihin enemmän väljyyttä.
- Ajopuomallissa kaikki kolme puistorakennusta säilyy, jolloin vuonna 2021 lapsia on 420 yhtä puistoa kohden ja 344 vuonna 2035. Ehdotetuissa skenaarioissa leikkipuisto Jalopeurasta luovutettiin, jolloin vuonna 2035 lapsia olisi 516 puistoa kohden.
- Ajopuomallissa ennustettu väljyysluku brm2/väestö olisi 0,6-0,8 tarkastelujaksolla. VE1:ssä lukuarvo olisi saman kaltainen, sillä Töyrynummen uudessa päiväkotij- ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

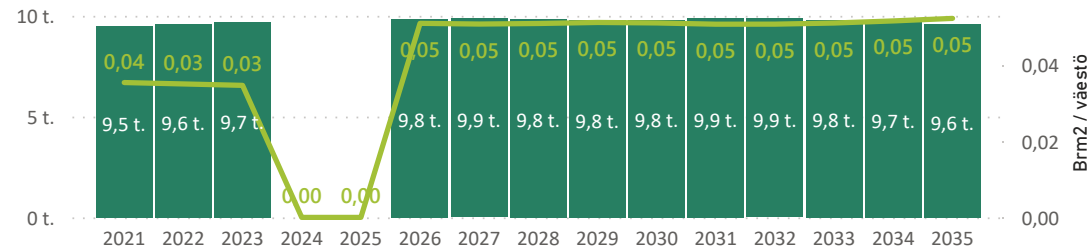
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö



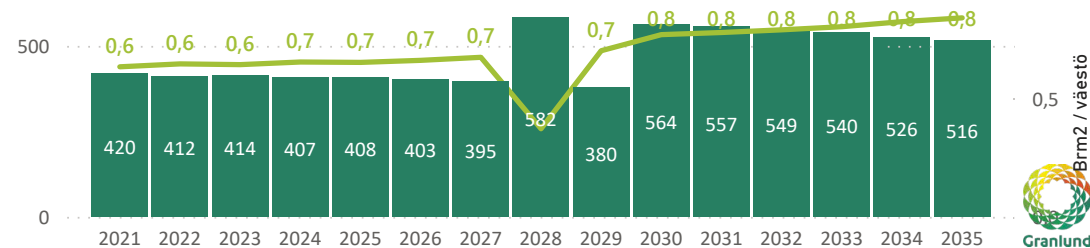
Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö





Skenaariokuvaus: VE2

Tilat ja hankkeet

VE2 ▼

Skenaarion kuvaus ja kommentit

Kasvatus- ja koulutustoimialan kommentit

Konsultin kommentit

Skenaarion kuvaus	Skenaario VE2 on VE1:n muunnelma, jossa oletuksena on, että Siltakyläntie 9 tontille ei voida toteuttaa VE1:n suuruista toimipistettä. Tästä johtuen peruskoulupaikkojen riittävyyden takaamiseksi Suutarinkylän yhteiskoulun Nummen toimipisteessä toiminta jatkuu, eikä kyseistä tonttia voi hyödyntää päiväkodin ja leikkipuiston yhteiselle uudisrakennukselle.
Peruskoulupaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Skenaariossa kouluverkko koostuu kahdesta yhtenäisestä peruskoulusta, joissa toimisi luokka-asteet 1.-9., sekä Töyrynummessa sijaitsevasta koulusta, jossa järjestettäisiin opetusta alakouluikäisille.
Päiväkotipaikkojen riittävyys ja jakautuminen	Koska Suutarinkylän peruskoulun Nummen toimipisteessä jatkuu koulutoiminta, ei sen paikalle voida toteuttaa päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennusta. Näin ollen Töyrynummen osa-alueen päiväkotipaikat jäävät VE1 pienemmäksi. Osa töyrynummelaisista lapsista palveltaisiin Siltamäen puolella, esimerkiksi päiväkotia Pertussa. Tämä toisi päiväkotikapasiteetin painotusta lähemmäs Siltamäen keskustaa, jonka odotetaan kehittyvän lähivuosina. Skenaariota on lisäksi mahdollista muokata tarpeen mukaan siten, että päiväkotia Pentinkulma peruskorjattaisiin luopumisen sijaan, mikäli väestöennusteen tai yksityisen päiväkotien verkon muutokset niin edellyttävät.
Muiden tilojen riittävyys ja jakautuminen	Uusi monitoimitalo mahdollistavaa nuorisotilan ja kirjaston palvelutason nostamisen. Ohjatun leikkipuistotoiminnan heikkokuntoisesta I-p Jalopeuran rakennusta ehdotetaan luovuttavaksi, jota ilmankin ohjatun leikkipuistotoiminnan palvelutaso on keskimäärin muuta Helsinkiä korkeampi.
Y-tonttivaranto	Koska skenaariossa yhdistetään toimintoja, jää y-tontteja palveluverkon kehittyessä vapaaksi. Vapautuneiden y-tonttien hyödyntämistä voidaan tutkia myös jatkossa, mikäli kehittyvä palvelutarve niin edellyttäisi.
Kokonaistaloudellisuus	Skenaarion kokonaistaloudellisuus on noin 3,1 miljoonaa euroa vuodessa ajanjaksolla 2021-2050 tarkasteltuna, josta noin 19 % olisi PTS- ja ylläpitokustannuksia ja loput investointeja.
Toimivuus ja edellytykset	Uudet toimipisteet mahdollistavat tilatehokkaiden, nykyaikaisia toimintamalleja tukevien ja väestönmuutoksiin ketterämmin vastaavien tilojen toteuttamisen.
Suunnitteluohjeiden täyttyminen	Skenaarion mukainen ratkaisu tukee yhtenäisen opinpolun ajatusta uusien toimipisteiden osalta. Töyrynummen koulu tuo osan peruskoulupaikoista Töyrynummen osa-alueelle paremmin saavutettaviksi, mutta heikentää yhtenäisen peruskoulun ajatusta, sillä osa ryhmytyimisestä alkaa alusta.

- Peruskoulujen toiminnan näkökulma: Perusopetuksen aluepäälliköiden ja esihenkilöiden näkemys skenaarioiden toiminnallisuudesta puoltaa VE1:tä toimintojen sijainnin näkökulmasta. Toiminnan näkökulmasta olisi parempi, jos perusopetus tapahtuisi VE2:n skenaarion mukaisen kolmen sijaan kahdessa rakennuksessa.
- Varhaiskasvatuksen toiminnan näkökulma: Varhaiskasvatuksen palveluiden tasapainoa pideään parempana, kun tarkastelualueen koillisosassa säilyy varhaiskasvatuksen toimipiste, kuten skenaariossa VE1.
- Väistötilat: Väistötilojen suunnittelussa tulee varmistaa, ettei lasten ja nuorten käytössä oleva piha-alue kutistu liian pieneksi. Ulkoilua ei voida suunnitella nykyisille korttelitalon pihoille, ainakaan liian laajasti. Kulttuuri- ja vapaa-ajan väistötiloja voidaan kasvatus- ja koulutustoimialan näkökulmasta suunnitella peruskoulun ja varhaiskasvatuksen kanssa samaan yhteyteen, kun näille varmistetaan omaakin kohdennuttua tilaa.

Skenaariokuvaus: VE2



Piirijako:

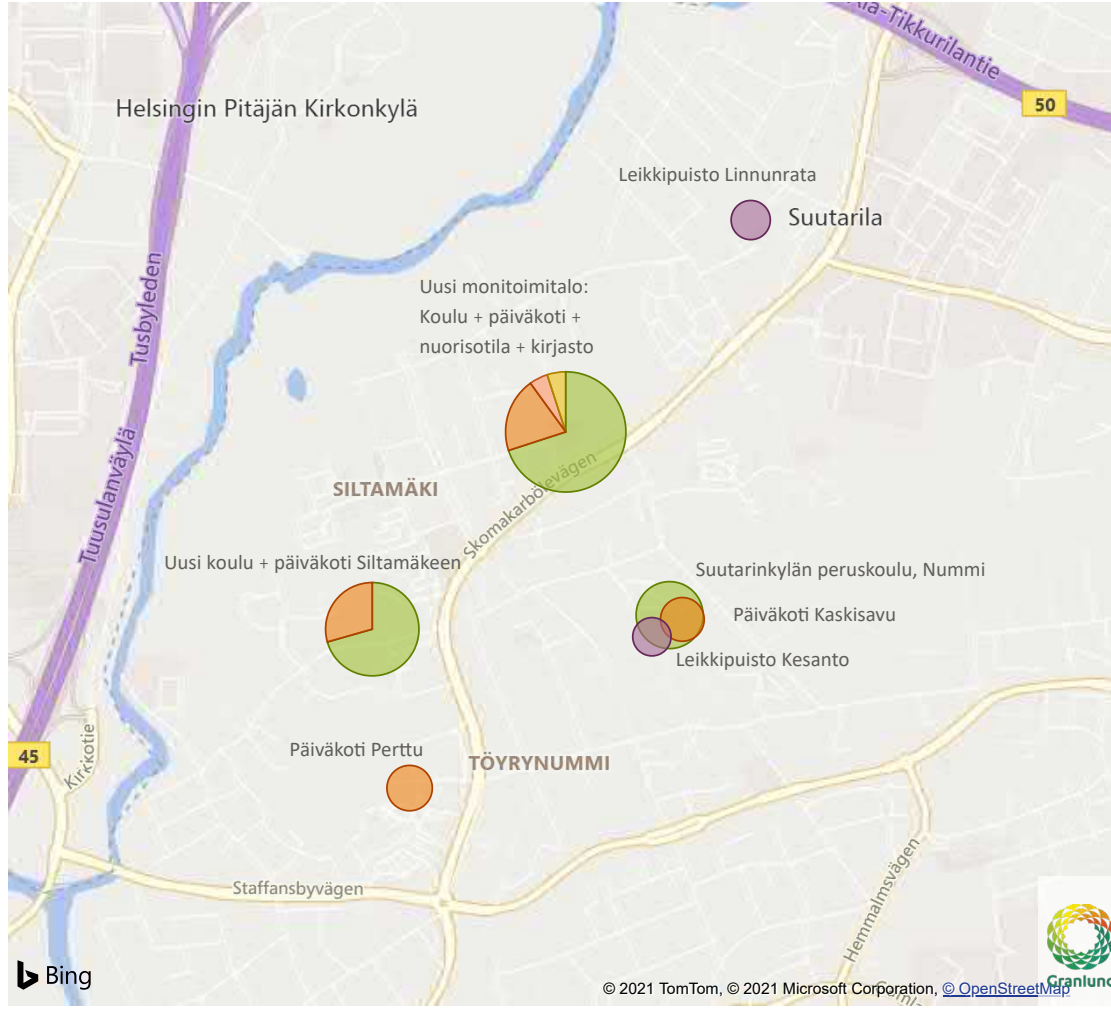
Toiminnan järjestäjä:

Huom. suodattimet vaikuttavat vain karttaan



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035

Toimintotyytit: Kirjasto (orange), Nuorisotila (yellow), Ohjattu leikkiapuisto (purple), Peruskoulu (green), Päiväkotä (red)



Skenaariokuvaus: VE2

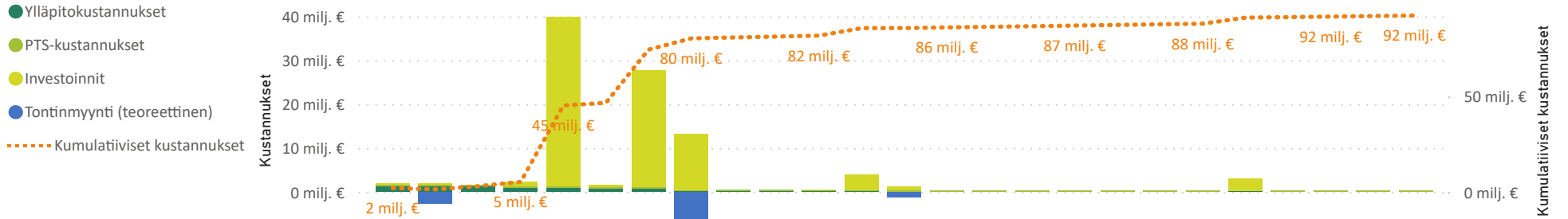
Piirijako
Kaikki

Tilat ja hankkeet

Toiminnan järjestäjä
Useita valintoja



Toimenpiteiden vaikutus kustannuksiin



Skenaarion toimenpiteet ja vaiheistus

Vaihe, Toimenpide \ Vuosi	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41	-42	-43	-44	-45
---------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1-päävaihe																									
2024: Lpk Seulasen lisätila, poistuva väistötila																									
2024: Suutarilan monitoimitalo, purku																									
2024: Väistötila perustetaan Seulastentielle																									
2024-2025: Uusi monitoimitalo, uudisrakennus																									
2-päävaihe																									
2026-2027: Siltamäen a-a, korvaaminen uudisrakennuksella																									
2028: Suutarinkylän pk, Suutari ja lpk, purku																									
Muut toimenpiteet																									
2022: Entinen Siltamäen päiväkotiki, purku																									
2026: Lpk Himmelin lisä- ja väistötilat, poistuva väistötila																									
2028: Lp Linnunrata, peruskorjaus																									
2028: Suutarinkylän pk, Nummi, peruskorjaus																									
2029: Väistötilan poistuminen																									
2031: Lp Jalopeura, purku																									
2032: Lpk Perttu, peruskorjaus																									
2033: Lp Kesanto, peruskorjaus																									
2033: Lpk Pentinkulma, purku																									
2041: Lpk Kaskisavu, peruskorjaus																									

1-päävaihe Perustetaan väistötilat, jonne Suutarilan a-a ja lpk Seulanen siirtyvät. Kirjaston ja nuorisotilan väistötarpeet ja -mahdollisuudet tulee tarkentaa. Suutarilan monitoimitalo korvataan uudisrakennuksella, jossa on 700 oppilas-paikkaa, 200 päiväkotipaikkaa sekä 1000 brm2 kirjaston ja nuorisotilan käytössä.

2-päävaihe Siltamäen a-a siirtyy väistötiloihin ja rakennus korvataan uudisrakennuksella, jossa on 480 oppilaspaikkaa ja 200 päiväkotipaikkaa. Suutarinkylän peruskoulun Suutarin toimipisteistä luovutaan, ja yläkoulu siirtyy uusiin koulurakennuksiin. Suutarinkylän peruskoulun Nummen toimipisteessä jatkaa alaluokat.

3-päävaihe Mikäli väestönkasvun ennusteet muuttuvat tai yksityisessä päiväkotiverkossa tapahtuu muutoksia, voidaan päiväkotiki Pentinkulman peruskorjausta harkita siitä luopumisen sijaan.

Muut toimenpiteet sisältävät niiden rakennusten peruskorjaukset, joissa toiminta jatkuu nykyisellään myös jatkossa, sekä niiden kohteiden purkamiset, jotka eivät jatka skenaarion mukaisessa tulevaisuuden palvelutilaverkossa.



Skenaariokuvaus: VE2

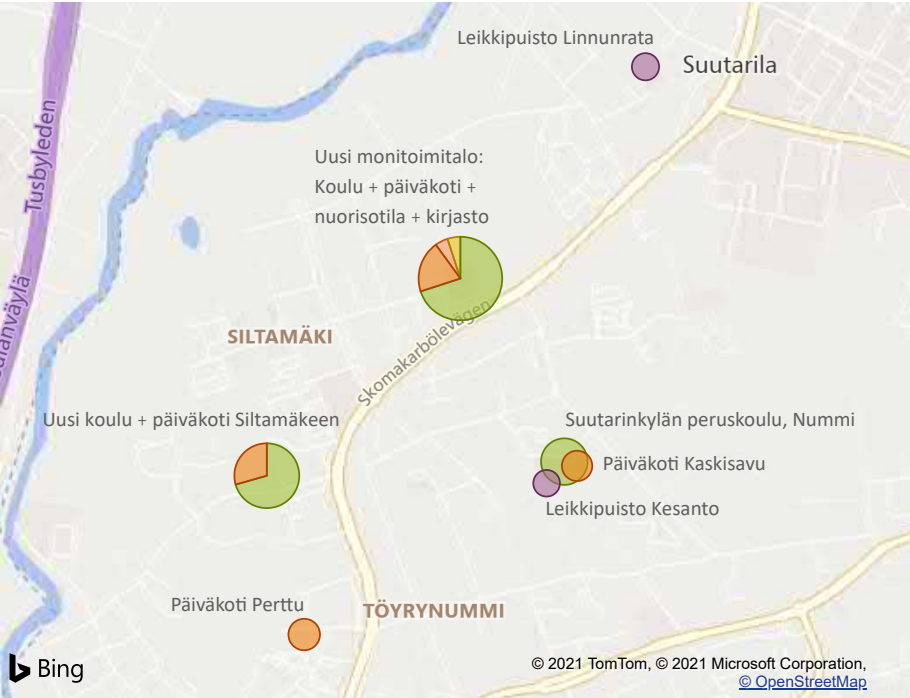
Piirijako

Tilat ja hankkeet

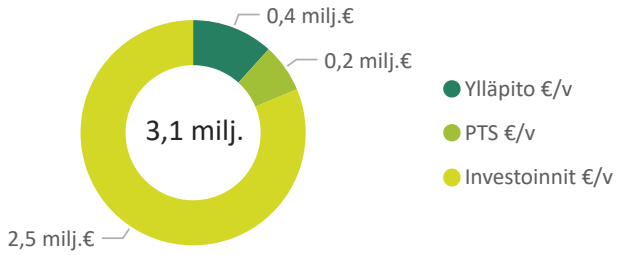
Toiminnan järjestäjä



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035



Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)



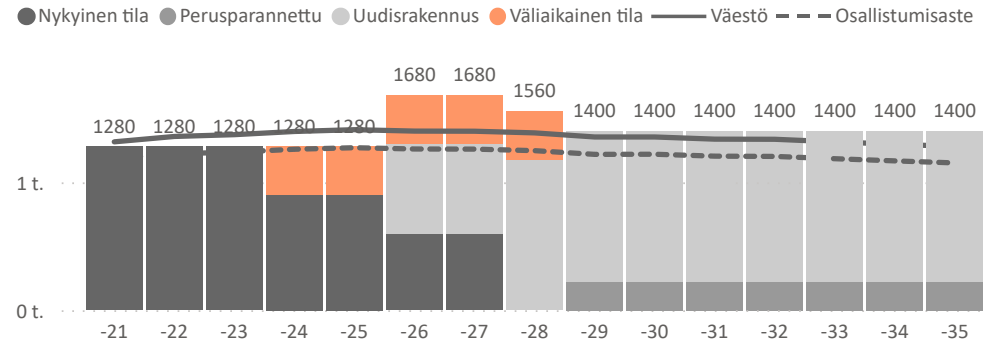
Investoinnit yhteensä

87 milj. €

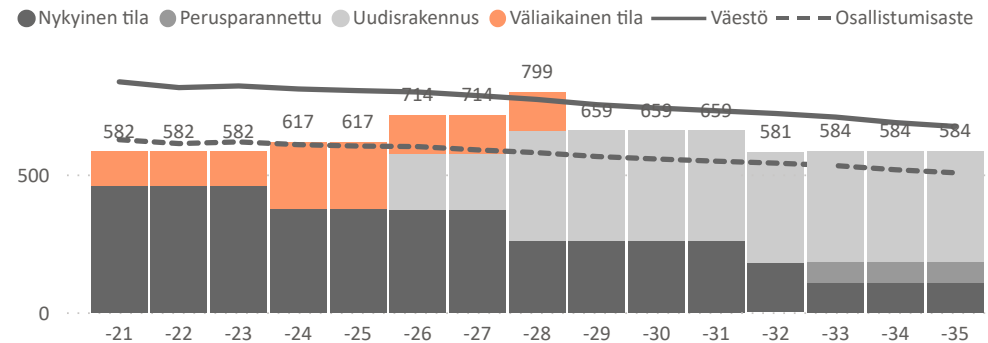
Kiinteistö-
kustannukset yhteensä

94 milj. €

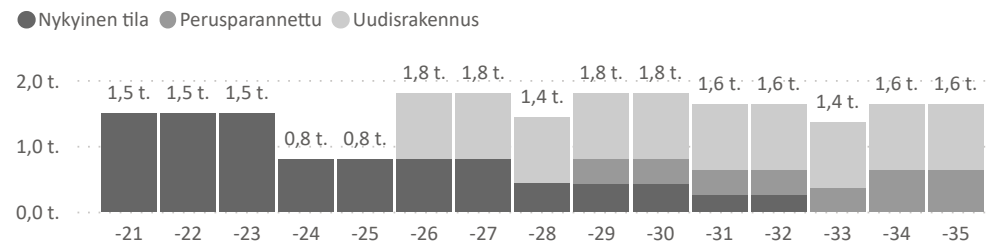
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulu



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



Pinta-ala - kirjasto, nuorisotalo, ohjattu leikkipuisto





Skenaariokuvaus: VE2

Piirijako

Kaikki

Tilat ja hankkeet

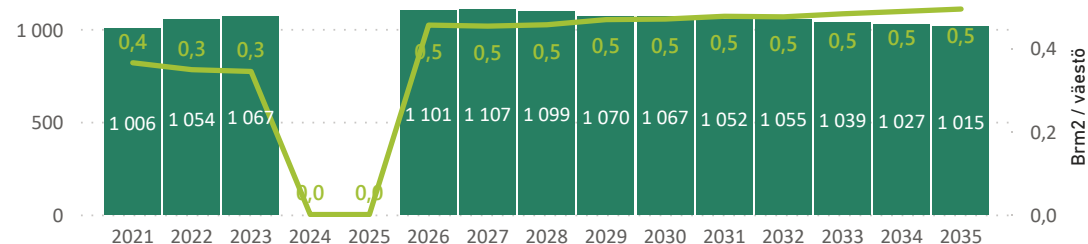
VE2

Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- Tämä sivu kuvastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilojen ja väestön suhteiden muutoksia eri skenaarioissa.
- Tummanvihreä palkki osoittaa sen, kuinka paljon palvelun kohderyhmää vastaavaa väestöä alueella on suhteessa tilojen lukumäärään. Esimerkiksi ohjatun leikkupuistotoiminnan rakennuksia on vuonna 2021 yksi jokaista 420 käyttäjäryhmän mukaista 0-8 vuotiasta lasta kohden.
- Vaaleanvihreä viiva kuvastaa tilojen väljyyttä eli osoittaa sen, kuinka paljon palvelun pinta-alaa on suhteessa paljon palvelun kohderyhmää vastaavaan väestöön. Esimerkiksi, jos vuonna 2021 kaikki alueen 0-8 vuotiaat astuisivat alueen leikkipuistorakennuksiin, olisi kullakin lapsella käytettävissä keskimäärin 0,6 brm2 tilaa.
- Kaikissa skenaarioissa tulevaisuuden palvelutilaverkossa jatkaa yksi kirjasto ja yksi nuorisotila. Näin ollen myös Väestö / tila - tunnusluku on kaikissa skenaarioissa näiden tilojen osalta sama. Nuorisotila palvelee tarkastelujaksolla pienimmillään noin 1000 ja enimmillään noin 1100 9-15 vuotiasta nuorta, ja kirjasto noin 9500-9900 kaikenikäistä henkilöä.
- Ehdotetuissa skenaarioissa kuitenkin nuorisotilan ja kirjaston tilojen kokoa on ehdotettu kasvatettavan. Näin ollen tilojen väljyys kasvaa ehdotetuissa skenaarioissa nykytilaan nähden. Nuorisotilan osalta brm2/väestö kasvaisi 0,5 nykyisestä 0,4:stä ja kirjaston osalta 0,05 nykyisestä 0,04:stä, kun ajopuomallissa kirjaston brm2/väestö laskisi 0,03:een väestönkasvun vuoksi.
- Ohjatun leikkipuiston osalta ero eri skenaarioiden välillä on suurin. Lisäksi tämänhetkisen väestöennusteen mukaan käyttäjäryhmän 0-8 vuotiaiden väestö on hieman laskeva, mikä tuo tunnuslukujen mukaan tiloihin enemmän väljyyttä.
- Ajopuomallissa kaikki kolme puistorakennusta säilyy, jolloin vuonna 2021 lapsia on 420 yhtä puistoa kohden ja 344 vuonna 2035. Ehdotetuissa skenaarioissa leikkipuisto Jalopeurasta luovutettiin, jolloin vuonna 2035 lapsia olisi 516 puistoa kohden.
- Ajopuomallissa ennustettu väljyysluku brm2/väestö olisi 0,6-0,8 tarkastelujaksolla. VE1:ssä lukuarvo olisi saman kaltainen, sillä Töyrynummen uudessa päiväkotij- ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

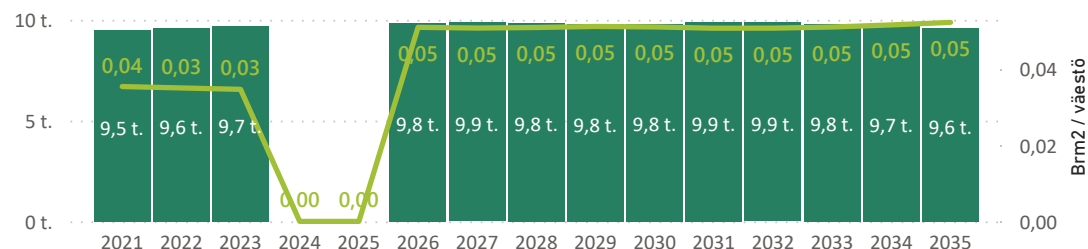
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö



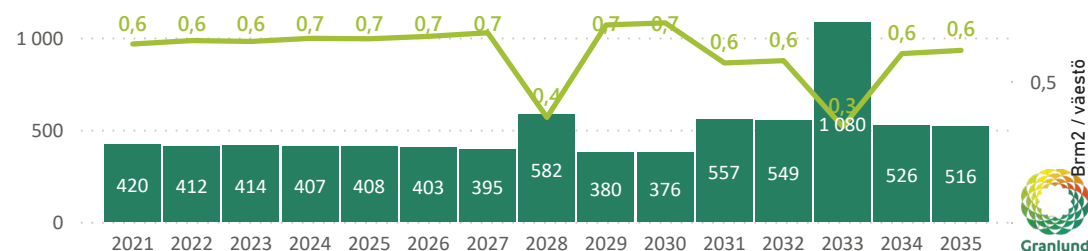
Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

● Väestö / tila — Brm2 / väestö





Skenaariokuvaus: Energia- ja hiilinäkökulma

Palveluverkon skenaariot energia- ja hiilinäkökulmasta

Palveluverkon muutoksen energia- ja hiilivaikutukset kiteytyvät kahteen osa-alueeseen. Siihen, kuinka paljon suunnitelluilla toimenpiteillä voidaan parantaa nykyisen tilojen ylläpidon ja käytön aiheuttamia päästöjä, ja siihen, kuinka pienillä päästöillä suunnitellut toimenpiteet voidaan toteuttaa.

Ylläpidon ja käytön aiheuttamat päästöt

Nykyisessä palveluverkossa pääasiallisena lämmitysmuotona on kaukolämpö. Energiatodistukset ovat saatavilla Töyrynummentie 8, Vaskiniitynkuja 2 ja Seulastentie 11 osalta, ja niistä kahden jälkimmäisen energiatehokkuusluokka on uudisrakennusten ohjearvoa heikompi. Kuitenkin tyypillisesti suuremmissa kohteissa, joita nämä edellä mainitutkin tarkastelualueella edustavat, on usein paremmat mahdollisuudet energiatehokkuuteen, kuten myös saadut vuoden 2019 lämmön ja sähkön ominaiskulutustiedot osoittavat. Näin ollen tarkastelualueen kohteissa oletettavasti on hyvin potentiaalia energiatehokkuuden parannuksille. Isompien kohteiden kohdalla lisäksi energiatehokkuushankkeissa ja energian kierrätyksessä hyödynnettävät energiavirrat ovat suuremmat, jolloin eri toimenpidevaihtoehtoja on enemmän ja niiden kannattavuus on usein parempi. Isommat kokonaisuudet antavat usein myös mahdollisuuden talotekniikan toimivuuden parempaan optimointiin.

Hankevaiheen ratkaisut voivat vaikuttaa merkittävästi energiatehokkuuden ja päästöjen näkökulmaan. Perusparannusten kautta saavutettavissa olevat energiatehokkuuden parantamismahdollisuudet ovat useimmiten rajallisia, sillä nykyinen rakenne ja järjestelmät rajoittavat energiaparannushankkeiden mahdollisuuksia. Uudisrakennuksissa on mahdollista miettiä tilat käytön ja elinkaaren näkökulmista toimiviksi. Lisäksi suunnitelluilla usean toiminnon yhdistävillä monikäyttöisillä rakennuksilla voidaan varautua tilatarpeiden muutoksiin, vähentäen sitä kautta tulevaisuuden investointien tarvetta.

Toimenpiteiden aiheuttamat päästöt

Oletettavaa on, että suunnitellut korvaavat uudisrakennukset purkuineen maksavat itsensä takaisin jollain aikavälillä, varsinkin, kun puhutaan heikkokuntoisista 1980-luvun rakennuksista. Onnistuneilla hankevaiheen ratkaisulla ja oikealla toteutuksella takaisinmaksuaika päästöjen näkökulmasta voidaan saada noin 30-40 vuoteen. Tekijöitä päästönäkökulmasta onnistuneissa hankkeissa ovat esimerkiksi käytetyt materiaalit, ratkaisujen energiatehokkuus ja käytetyn energian lähteet, rakennusaikaisten päästöjen minimointi ja rakennuksen tekninen käyttöikä. Lopulta hankkeen kannattavuuden kuitenkin määrittää kokonaisuuden toimivuus ja investointien suhde saavutettuihin hyötyihin.

Päätelmät

Asiantuntijoiden arvio on, että VE1 olisi energia- ja hiilinäkökulmista kannattavin vaihtoehto, ja VE2 toiseksi kannattavin. Huomioitavaa kuitenkin on, että tarkemmat arviot vaatisivat numeerisia päästölaskentoja, joissa huomioitaisiin nykytilanteen lisäksi tulevaisuuden skenaarioiden toteutusmahdollisuuksia. Eri vaihtoehtojen yhteydessä tehtävät ratkaisut tulevasta rakennuksista ja niiden suunnittelumahdollisuuksista voivat vaikuttaa merkittävästikin kunkin skenaarion kannattavuuteen ja investointien päästöjen takaisinmaksu-aikaan.

Siltakyläntie 9 ja 11 kaavaratkaisun hiilijalanjälki

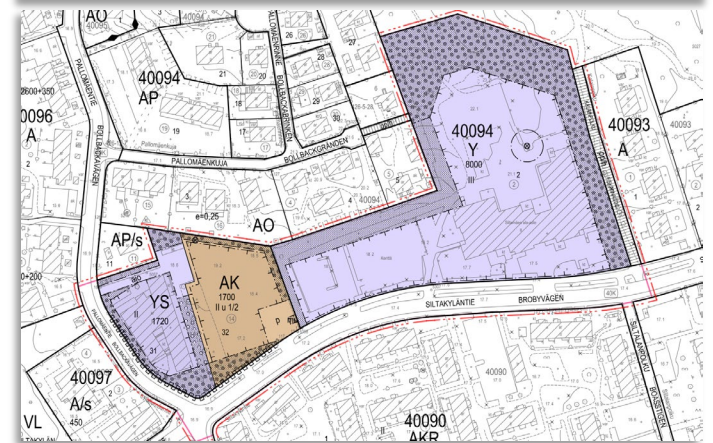
Asemakaavamuutokseen liittyvän Planect-arvion
tulokset 16.1.2026

Teija Patrikka, KYMP, Aska

Planect-laskennasta

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä Planectia. Sitowisen Planect-ohjelmisto on paikkatieto-pohjainen SaaS-ratkaisu kaavojen ilmastovaikutusten laskennalliseen arviointiin. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöjen muutoksesta kaavassa esitetyn hankkeen toteutumisen myötä.

Arviointi koskee Siltakyläntie 9 ja 11 asemakaavamuutosaluetta. Arviossa tehtiin laskelmat kahdesta kaavan toteutusvaihtoehdosta. Laskelma 3 tehtiin vaihtoehdolle, jossa nykyinen Siltamäen ala-asteen koulurakennus puretaan ja korvataan suuremmalla uudella koulu-päiväkotirakennuksella (VE1). Laskelma 4 tehtiin vaihtoehdolle, jossa nykyinen Siltamäen ala-asteen koulurakennus peruskorjataan ja sitä laajennetaan (VE2). Parkkila-talon eli kaavaratkaisun YS-korttelinosa ja katualueet käsiteltiin molemmissa laskelmissa säilyvinä alueena. AK-korttelinosa käsiteltiin molemmissa laskelmissa keskenään samansisältöisenä. Laskelmien lähtötiedot eroavat toisistaan ainoastaan koulu-päiväkotirakennuksen toteutustavan suhteen.



Termistöä

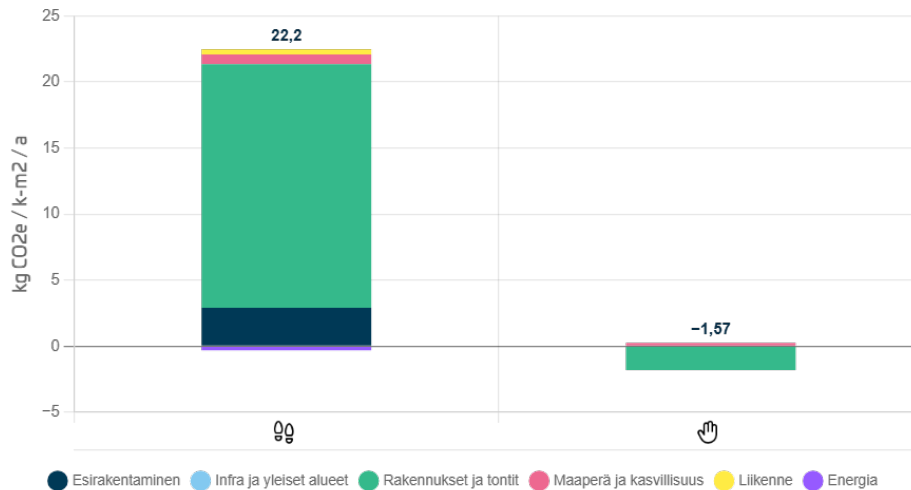
Termi	Määritelmä
Elinkaaren vaihe	Elinkaariarvioinnissa hankkeen elinkaari jaetaan seuraaviin vaiheisiin: A - Tuote- ja rakentamisvaihe B - Käyttövaihe C- Elinkaaren loppu Lisäksi arvioidaan elinkaaren vaihetta D, joka kuvaa elinkaaren aikana syntyviä ilmastohyötyjä.
Hiilidioksidiekvivalentti (CO₂e)	Kasvihuonekaasupäästöjen yhteismitta, jonka avulla voidaan laskea yhteen eri kasvihuonekaasujen päästöjen vaikutus kasvihuoneilmiön voimistumiseen. Arvioinnin yksikkönä käytetään kilogrammaa hiilidioksidiekvivalenttia (kg CO ₂ e). Katso myös hiilijalanjälki.
Hiilijalanjälki	Hiilijalanjälki kuvaa tuotteen tai palvelun ilmastopäästöjä muunnettuna hiilidioksidiekvivalenteiksi.
Hiilikädenjälki	Tuotteesta tai palvelusta syntyvien ilmastohyötyjen summa muunnettuna hiilidioksidiekvivalenteiksi.
Hiilivarasto	Yhteyttämisen kautta kasvillisuuteen ja maaperään varastoitunut hiili. Myös puurakennuksista ja -rakenteista puhutaan hiilivarastona.

Lähde: Sitowise

Laskelma 3 (VE 1 – koulu uudisrakennuksena) ¹¹

Vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden

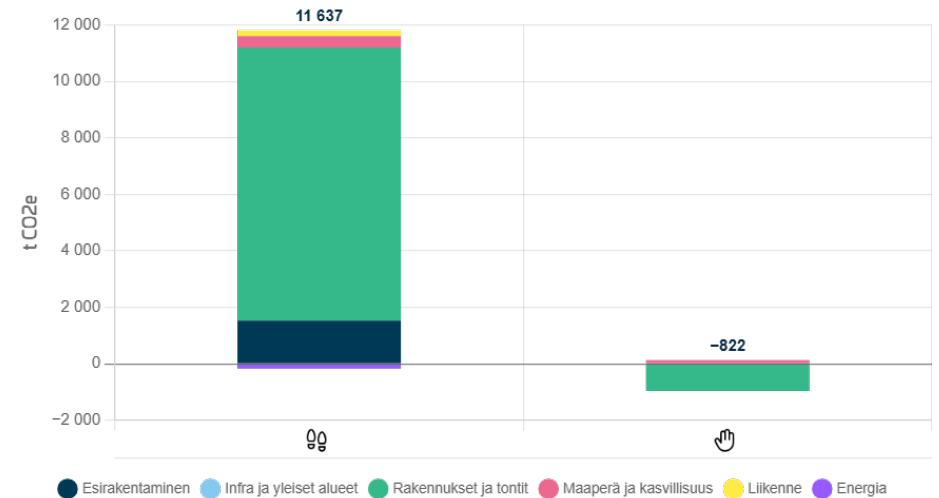
Tulosten yhteenveto



Suunnitelmaratkaisun hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 22,2 ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. 1,57 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Arvioitu hiilijalanjälkitulos on suurempi kuin Helsingin viimeaikaisten (01/2026) kaavojen hiilijalanjäljen keskiarvo 20,4 kg CO₂e/k-m²/a. Rakennukset ja tontit ovat suurin yksittäinen päästölähde.

Hiilijalanjälki yhteensä 50 vuoden tarkastelu- ajanjaksolla

Tulosten yhteenveto

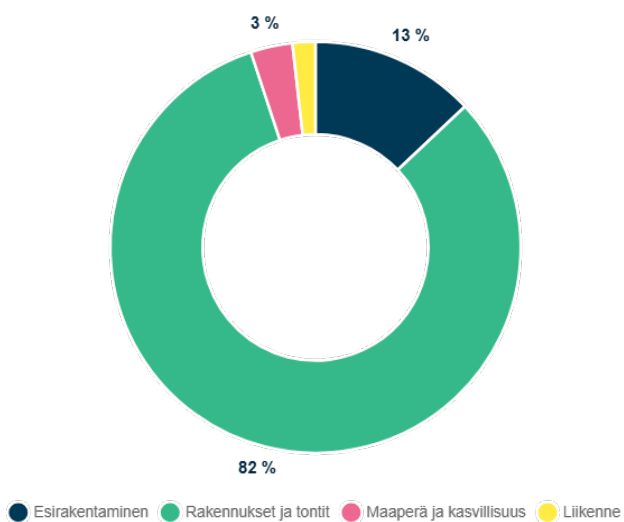


Laskelma 3:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä 11 637 tCO₂e hiilijalanjälki ja 822 tCO₂e hiilikädenjälki.

Laskelma 3 (VE 1 – koulu uudisrakennuksena) ^{12.}

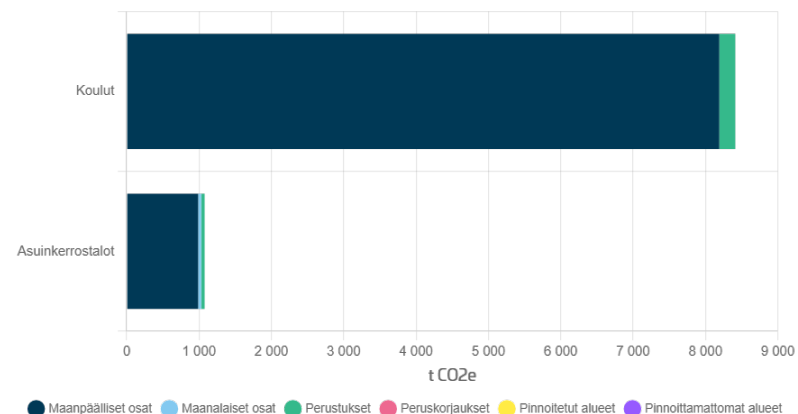
Hiilijalanjäljen osat

Hiilijalanjäljen osat

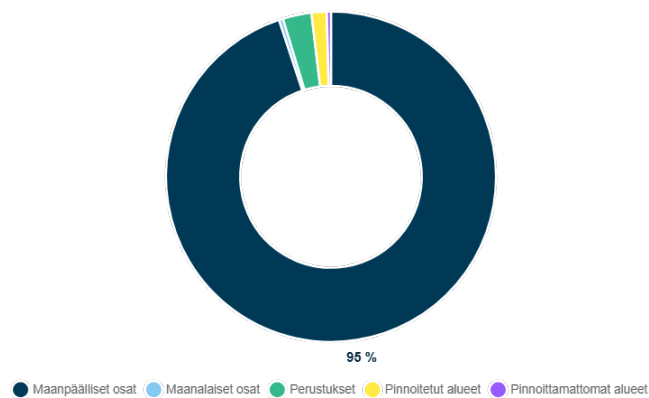


Rakennukset ja tontit on suurin yksittäinen päästölähde.

Hiilijalanjälki toiminnoittain



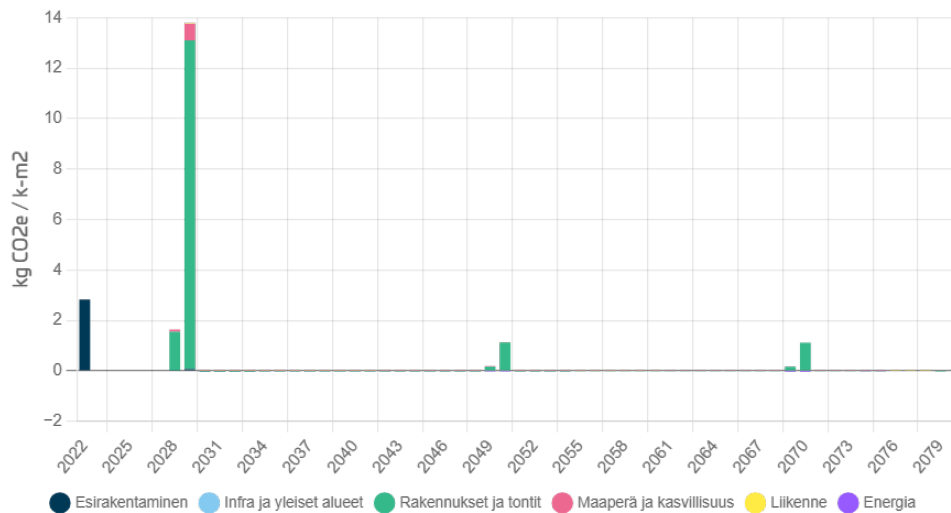
Hiilijalanjäljen osat



Laskelma 3 (VE 1 – koulu uudisrakennuksena) ^{13.}

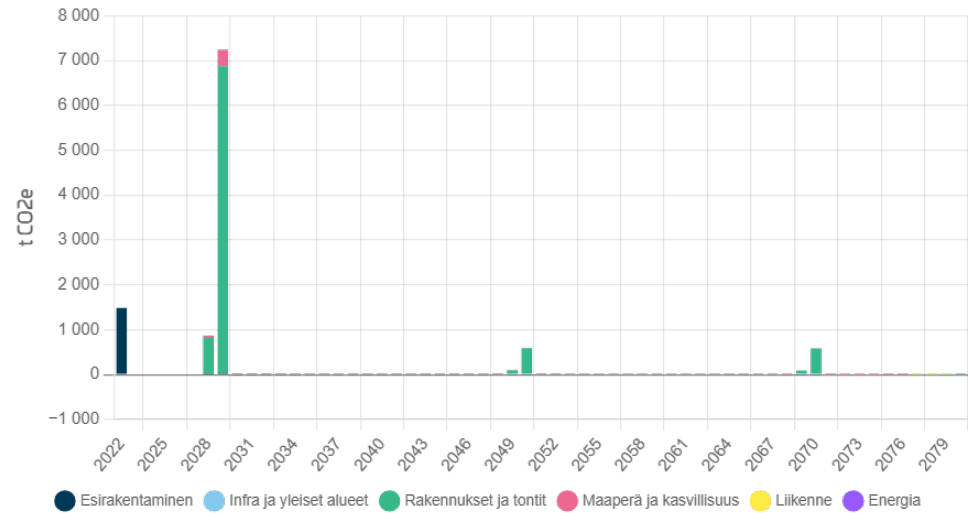
Tulokset vuositasolla, suhteutettuna kerrosalaan, kokonaistulokset.

Tulokset vuositasolla



Tulokset vuositasolla, yhteensä, kokonaistulokset.

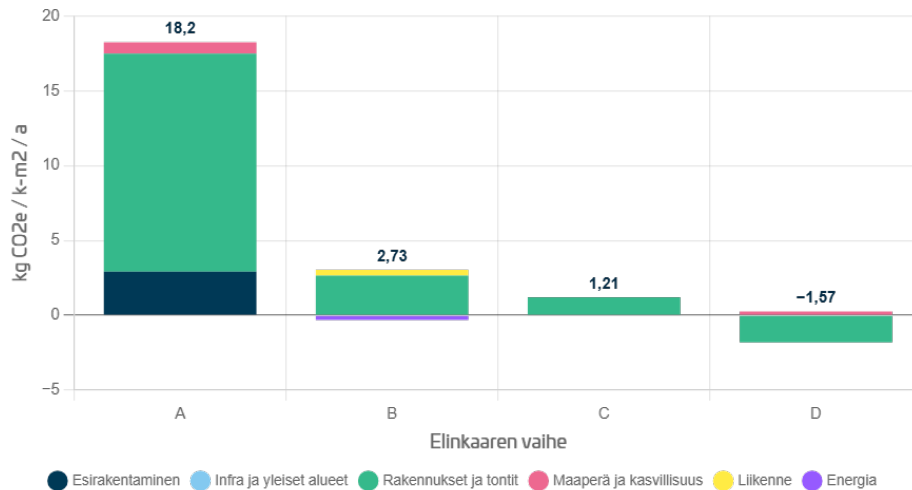
Tulokset vuositasolla



Laskelma 3 (VE 1 – koulu uudisrakennuksena)¹⁴

Tulokset elinkaarivaiheittain, suhteutettuna kerrosalaan, kokonaistulokset.

Tulokset elinkaarivaiheittain

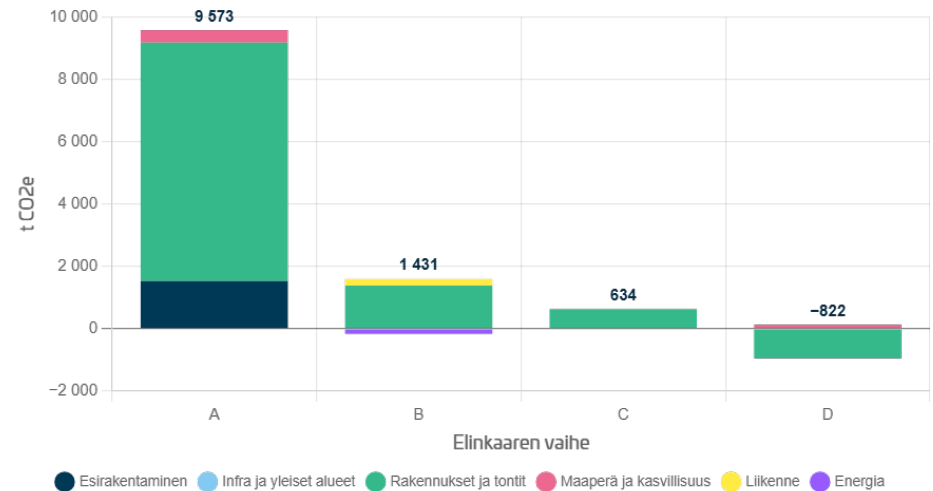


- A – Tuote- ja rakentamisvaihe
- B – Käyttövaihe
- C – Elinkaaren loppu

Lisäksi arvioidaan elinkaaren vaihetta D, joka kuvaa elinkaaren aikana syntyviä ilmastohyötyjä.

Tulokset elinkaarivaiheittain, yhteensä, kokonaistulokset.

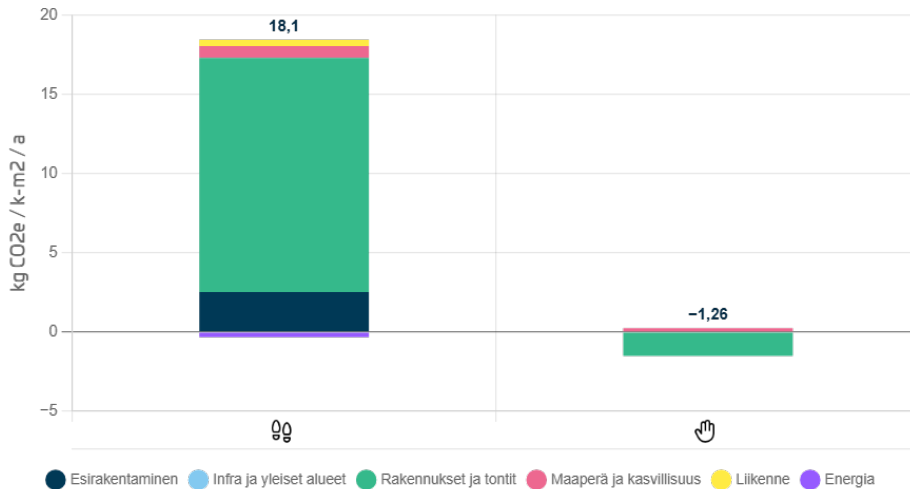
Tulokset elinkaarivaiheittain



Laskelma 4 (VE 2 – koululle laajennus + peruskorjaus) ^{1.}

Vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden

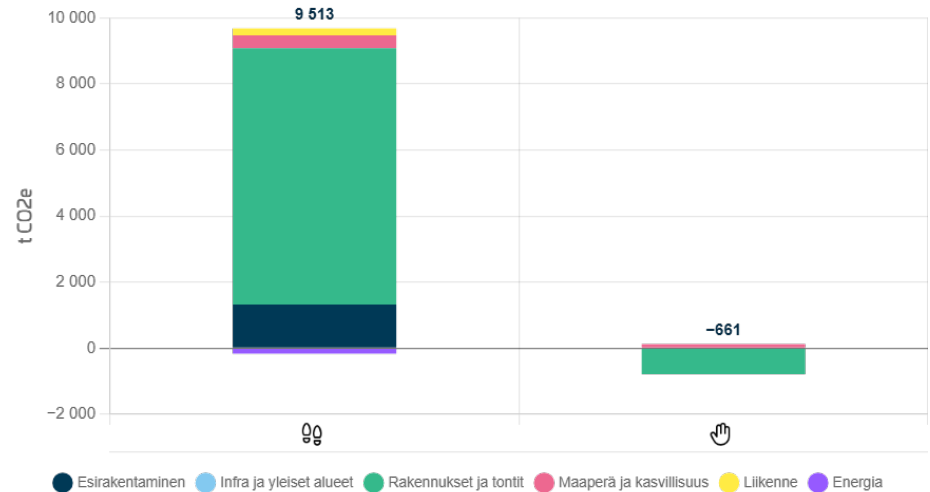
Tulosten yhteenveto



Suunnitelmaratkaisun hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 18,1 ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. 1,26 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Arvioitu hiilijalanjälkitulos on pienempi kuin Helsingin viimeaikaisten (1/2026) kaavojen hiilijalanjäljen keskiarvo 20,4 kg CO₂e/k-m²/a. Rakennukset ja tontit ovat suurin yksittäinen päästölähde.

Hiilijalanjälki yhteensä 50 vuoden tarkastelu- ajanjaksolla

Tulosten yhteenveto

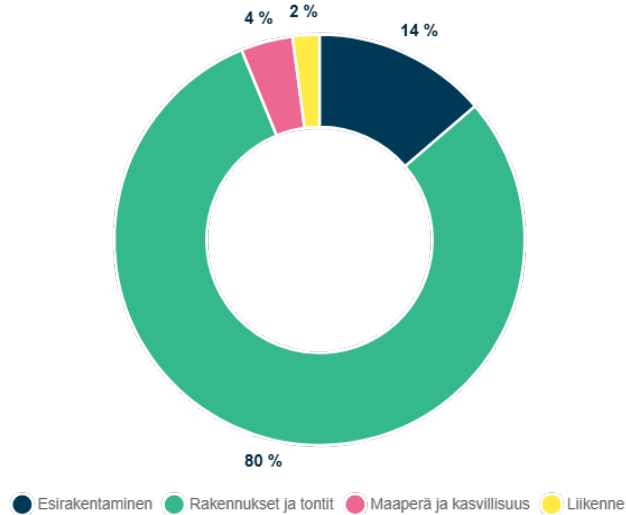


Laskelma 4:n mukaisessa ratkaisussa muodostuisi 50 vuoden aikana yhteensä 9 513 tCO₂e hiilijalanjälki ja 661 tCO₂e hiilikädenjälki.

Laskelma 4 (VE 2 – koululle laajennus + peruskorjaus)¹².

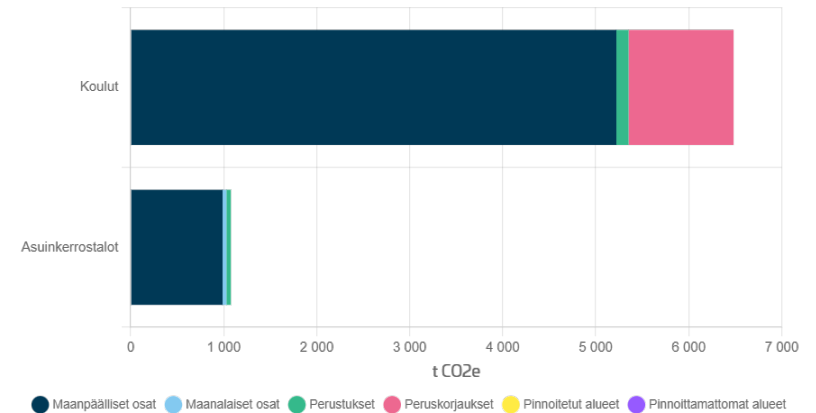
Hiilijalanjäljen osat

Hiilijalanjäljen osat

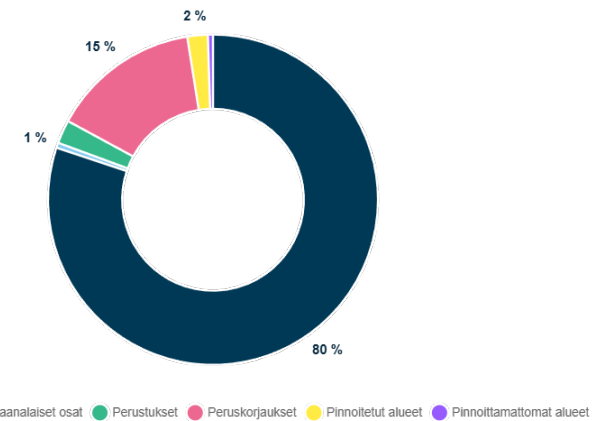


Rakennukset ja tontit on suurin yksittäinen päästölähde.

Hiilijalanjälki toiminnoittain



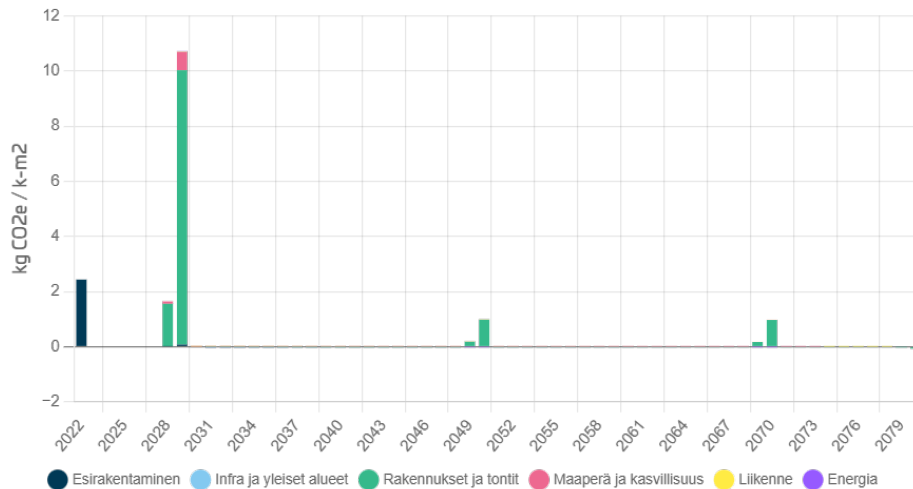
Hiilijalanjäljen osat



Laskelma 4 (VE 2 – koululle laajennus + peruskorjaus) ^{13.}

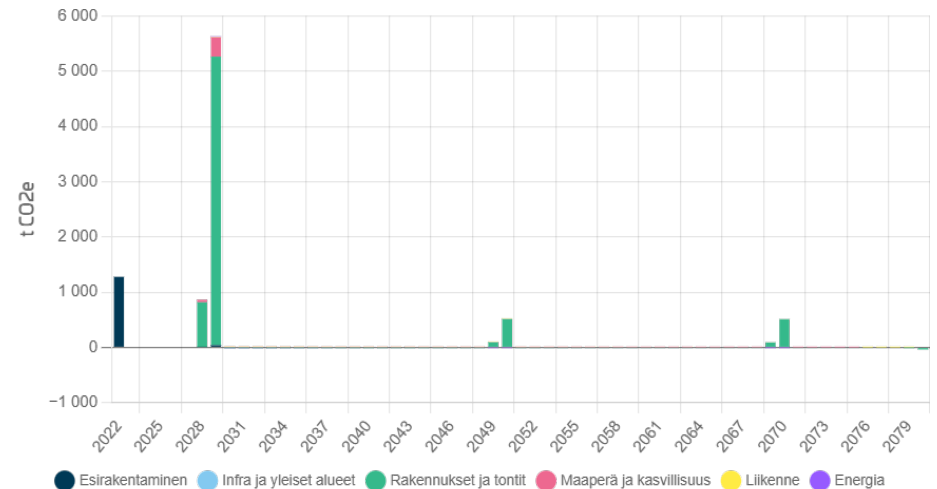
Tulokset vuositasolla, suhteutettuna kerrosalaan, kokonaistulokset.

Tulokset vuositasolla



Tulokset vuositasolla, yhteensä, kokonaistulokset.

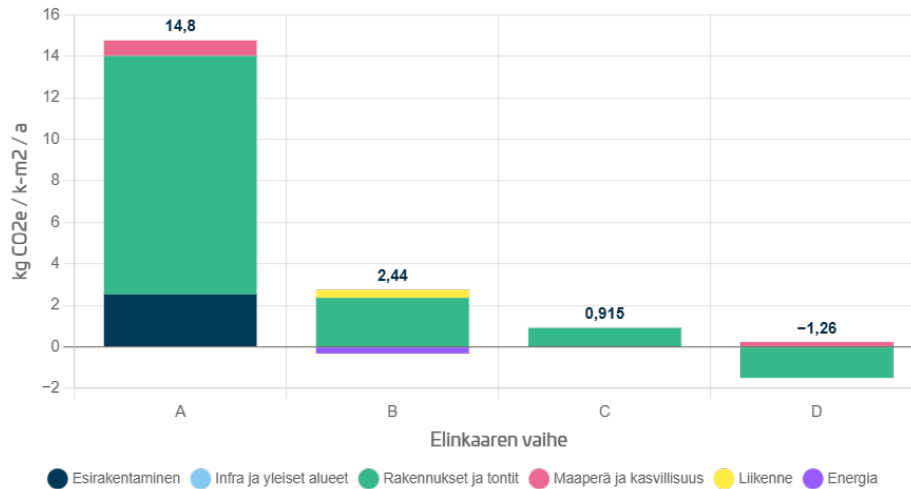
Tulokset vuositasolla



Laskelma 4 (VE 2 – koululle laajennus + peruskorjaus)¹⁴.

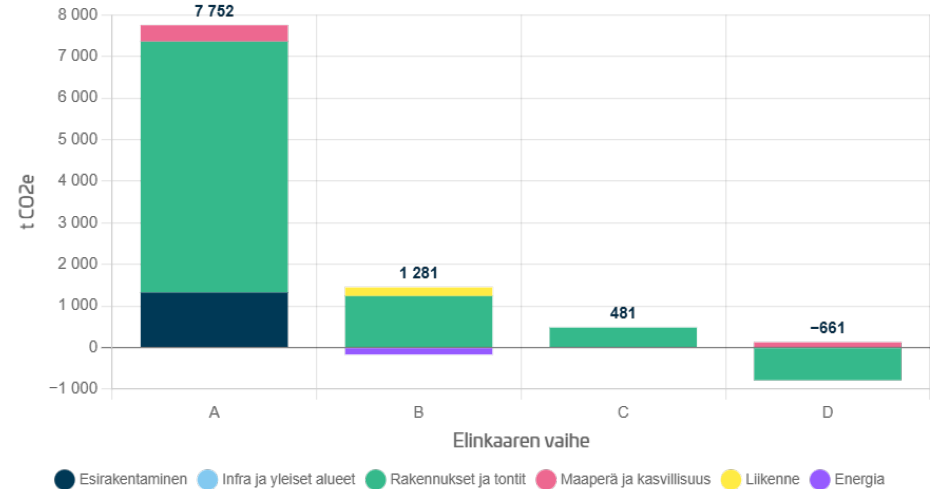
Tulokset elinkaarivaiheittain, suhteutettuna kerrosalaan, kokonaistulokset.

Tulokset elinkaarivaiheittain



Tulokset elinkaarivaiheittain, yhteensä, kokonaistulokset.

Tulokset elinkaarivaiheittain



A – Tuote- ja rakentamisvaihe

B – Käyttövaihe

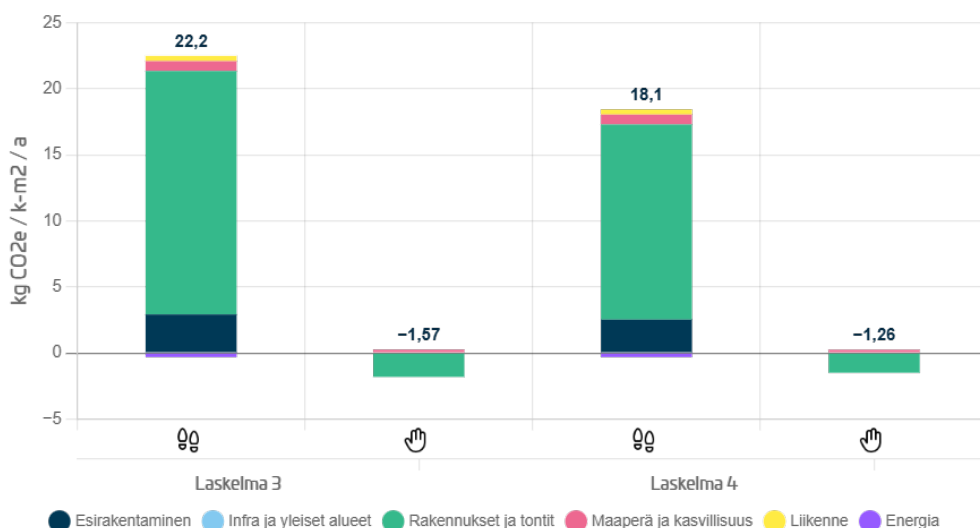
C – Elinkaaren loppu

Lisäksi arvioidaan elinkaaren vaihetta D, joka kuvaa elinkaaren aikana syntyviä ilmastohyötyjä.

Vertailu: laskelma 3 (VE 1) ja laskelma 4 (VE2) ^{1.}

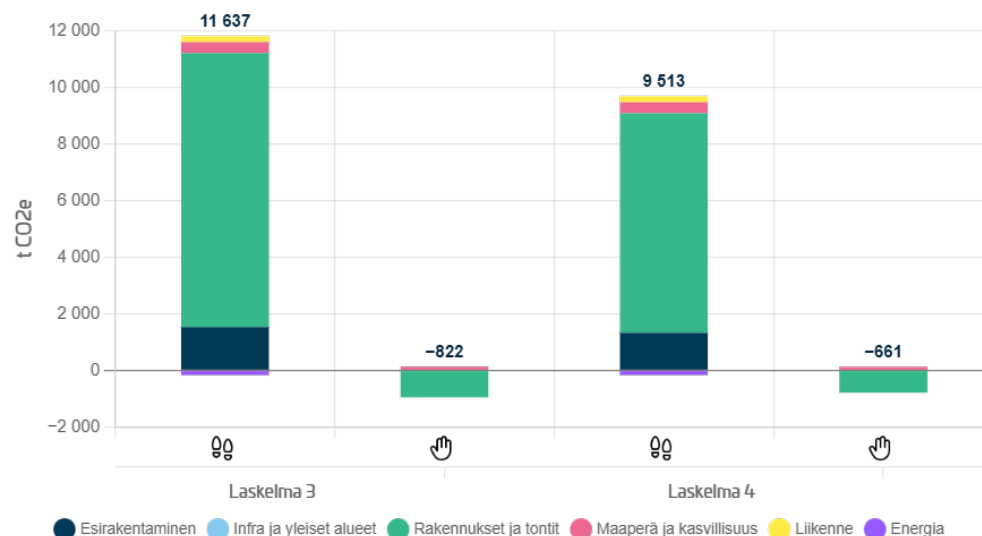
Vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden

Tulosten yhteenveto



Hiilijalanjälki yhteensä 50 vuoden tarkastelu- ajanjaksolla

Tulosten yhteenveto

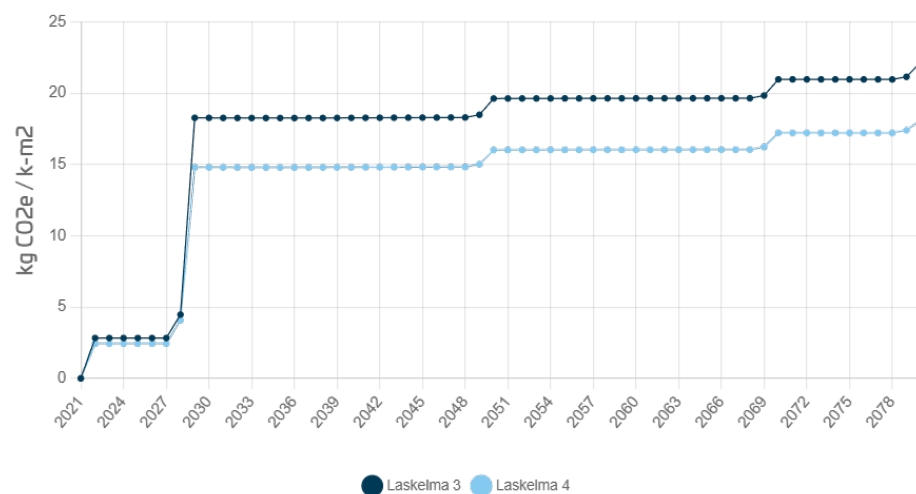


Koulun uudisrakennusvaihtoehtoon perustuvan laskelman 3 arvioitu vuosittainen kerrosneliöihin suhteutettu hiilijalanjälki on suurempi kuin Helsingin viimeaikaisten kaavojen (1/2026) hiilijalanjäljen keskiarvo 20,4 kg CO₂e/k-m²/a ja koulun laajentamiseen perustuvan laskelman 4 vastaava tulos pienempi. Laskelma 4:ssä eli koulua laajentavassa VE2:ssa muodostuu selvästi vähemmän päästöjä kuin VE1:ssä. Muistettakoon, **että laskelmat koskevat koko kaava-alueetta, eivät pelkästään koulu-päiväkotitonttia.**

Vertailu: laskelma 3 (VE 1) ja laskelma 4 (VE2)^{12.}

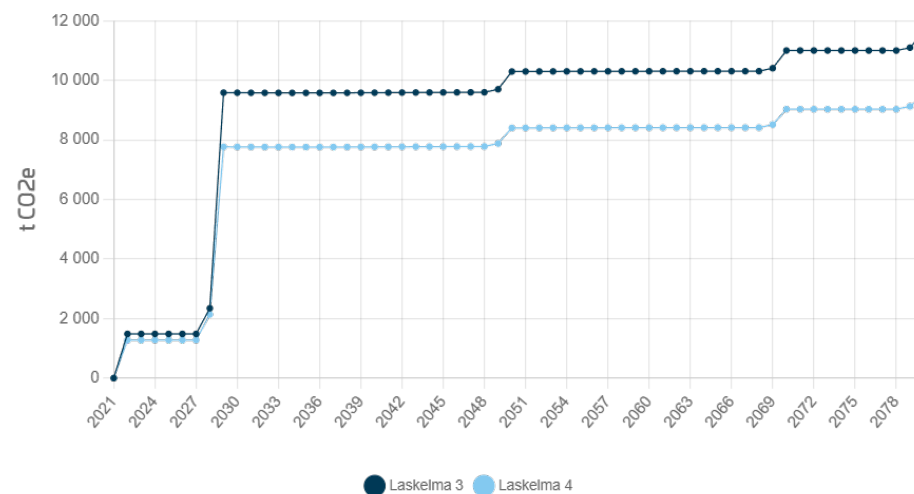
Kumulatiiviset päästöt suhteutettuna kerrosalaan

Kumulatiiviset päästöt



Kumulatiiviset päästöt yhteensä

Kumulatiiviset päästöt



SILTAKYLÄNTIE 11

Asemakaavan viitesuunnitelma



SISÄLLYSLUETTELO:

- Suunnitelman pääperiaatteet	3
- Lajuustiedot ja asunt jakauma	4
- Asemapiirustus / pihasuunnitelma	5
- Havainnekuva 2, viistokuva ylhäältä	6
- Rak.1 pohjapiirustukset, kellari krs. ja 1 krs.	7
- Rak.1 pohjapiirustukset, 2 krs. ja 2 ^{1/2} krs.	8
- Rak.1 leikkaus ja havainnekuva 3, näkymä kadulta	9
- Rak.2 pohjapiirustukset ja leikkaus	10
- Havainnekuva 4, näkymä leikkihallille	11
- Havainnekuva 5, viistokuva ylhäältä	12

SUUNNITELMAN PÄÄPERIAATTEET:

- Kaupunkikuvallinen kehitys

Rakennuspaikalta on purettu sillä aiemmin sijainnut hoitokotirakennus mikä on jättänyt tilaa uudisrakentamiselle.

Nykyinen tontti lohkotaan ja asumiselle varatusta osasta muodostetaan oma tontti joka mahdollistaa kerros- ja rivitaloasuntojen rakentamisen.

Ympäristö ja viereinen koulutontti tukevat tavoitetta suunnitella asuntoja erityisesti lapsiperheille.

- Toiminnallisuus ja asumismuodot

Tontille on suunniteltu 3 erillistä rakennusta jotka mittakaavansa puolesta soveltuvat ympäristön pientalovaltaiseen rakennuskantaan. Rakennusten kerrosluku on 2 - 2^{1/2} kerrosta ja rakennusoikeus tontilla on 1 700 k-m². Rakennusmassat muodostavat suojaisen pihapiirin jolle sijoittuvat leikki- ja oleskelualueet.

Rakennusten mittakaavalla ja muodostuvalla pihapiirillä tuetaan asumisympäristön yhteisöllisyyttä. Asumista palvelevat yhteistilat sijoittuvat rakennusmassoihin.

Ympäröivät rakennukset ja piha-alueen muoto suojaavat oleskelualueita liikennemelulta ja asuntojen parvekkeet suuntautuvat pääosin tontin sisäpihalle. Siltakylätien puolella parvekkeet suojataan lasituksin liikennemelua vastaan.

Rakennukset sijoittuvat tonttialueelle väljästi jättäen tilaa ympäröivien rakennusten suuntaan. Siltakylätien puolella olemassa oleva puusto säilytetään pääosin ja tontin koillisnurkaan jätetään niittymäinen alue.

Olemassa olevat merkittävät puut tontilla säilytetään. Tontin alustava viherkerroinlaskenta täyttää asetetun tavoitetaso 0,9. Tontin hulevesien viivytystä varten piha-alueelle tehdään viivytysallas, ns. sadepuisto.

LAJUUSTIEDOT JA ASUNTOJAKAUMA:

- Lajuustiedot

Rakennusten huoneistojakauma koostuu: 1 - 4-5 h+k asunnoista joiden keskipinta-ala on n. 60 m². Rakentamisen painopiste on pienissä perheasunnoissa.

Alustava huoneistojakauma

1-2 h+k asunnot	n. 30%
3 h + k asunnot	n. 60 %
4-5 h + k asunnot	n. 10 %

Asuntojen lukumäärä tontilla on n. 25 - 28 asuntoa.

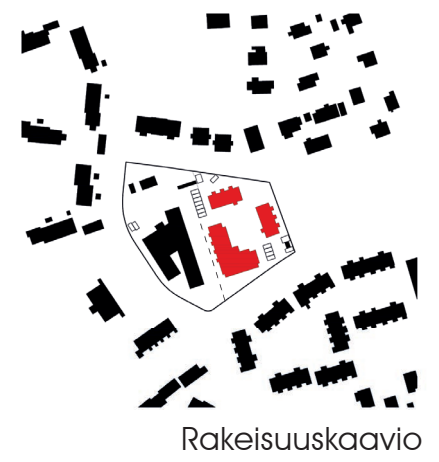
- Tavoitteet ja toteutus

Rakennusten julkisivut ovat puuta tai rappausta ja niissä on harjakatot. Rakentamisessa pyritään ekologiseen rakentamistapaan ja hiilijalanjäljen minimoimiseen. Rakennuksista pelastautumista varten ei piha-alueelle tarvita erillisiä varauksia ajoneuvokalustolle, rakennukset ovat matalia.

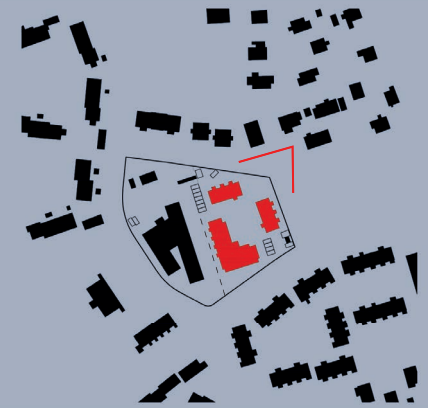
Tontin pysäköintipaikkojen määrä on mitoitettu normin 1 ap / 200 k-m² mukaisesti ja vieraspaikkojen määrä on 1 ap / 1500 k-m².

Tontin autopaikkatarve on 9 + 2 = 11 autopaikkaa joista 7 ap on osoitettu tontilta ja loput 4 autopaikkaa osoitetaan viereiseltä Y-tontilta.

Tonttia palvelevat autopaikat sijoittuvat kahdelle eri alueella joista toiselle on ajoyhteys Siltakyläntieltä ja toiselle Pallomäentieltä.

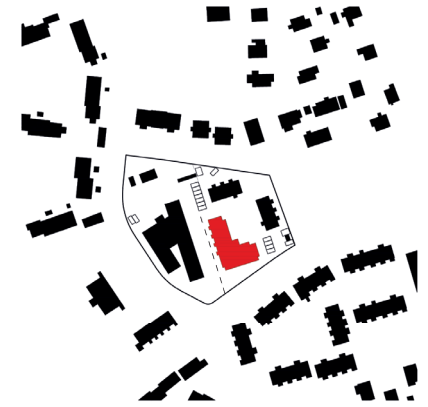


Rakeisuuskaavio

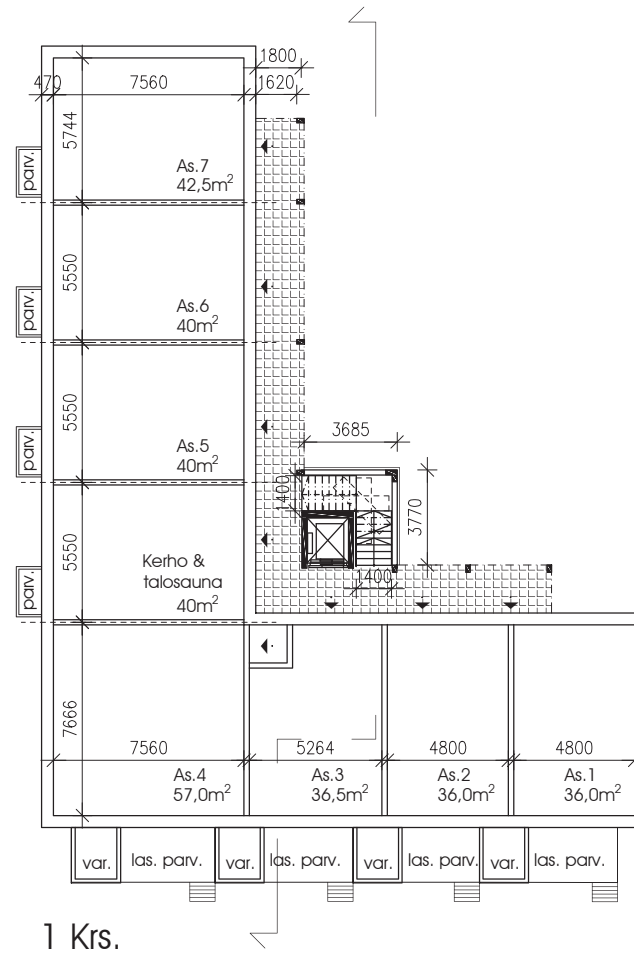
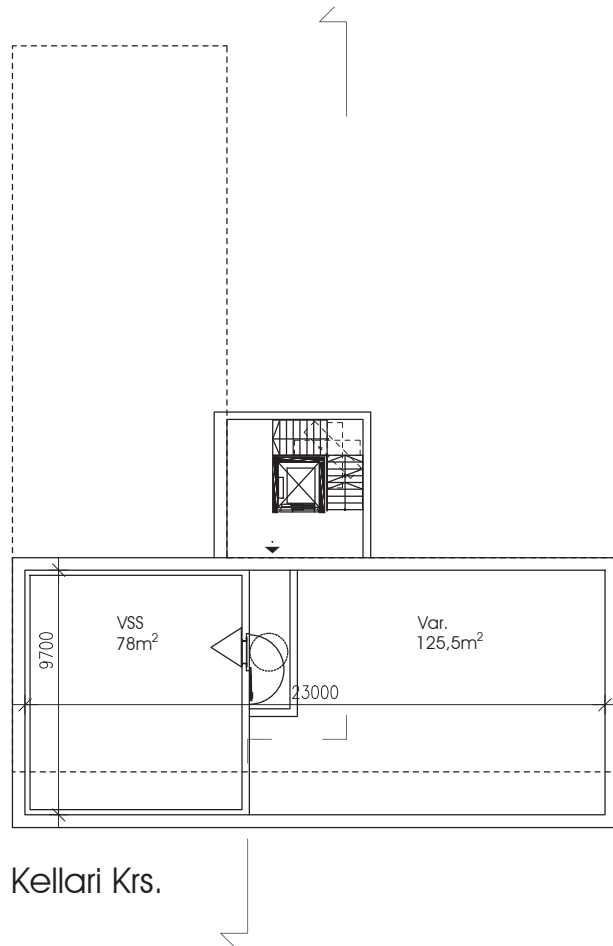


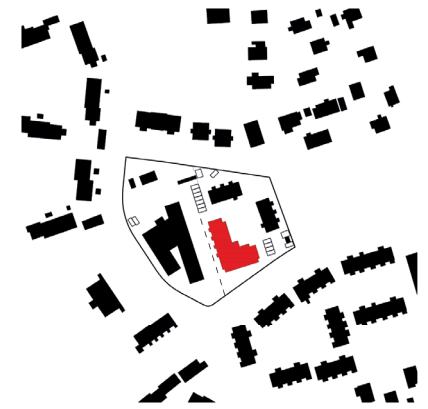
Rakeisuuskaavio



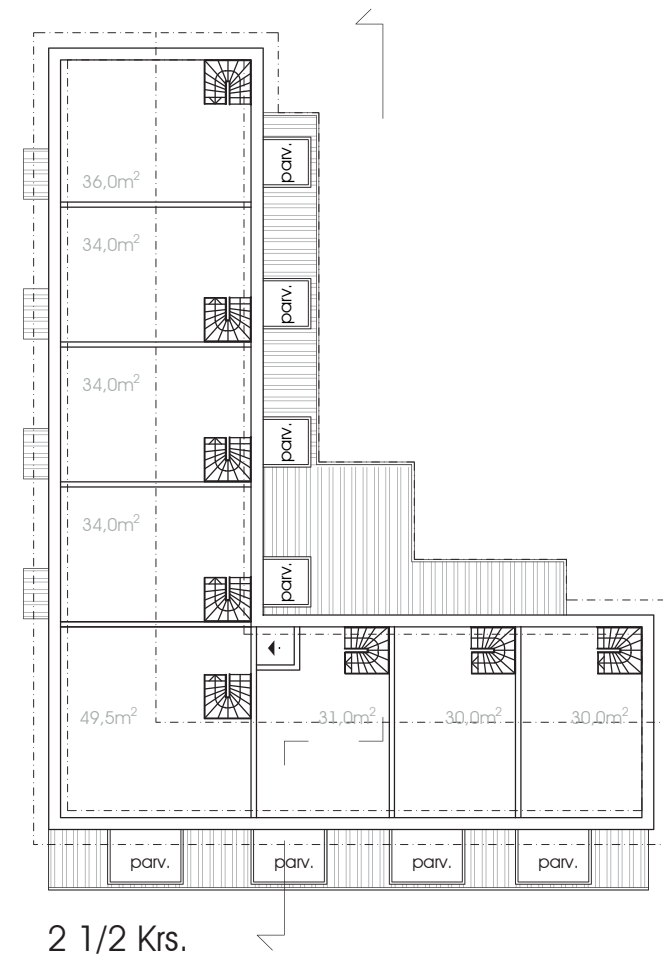
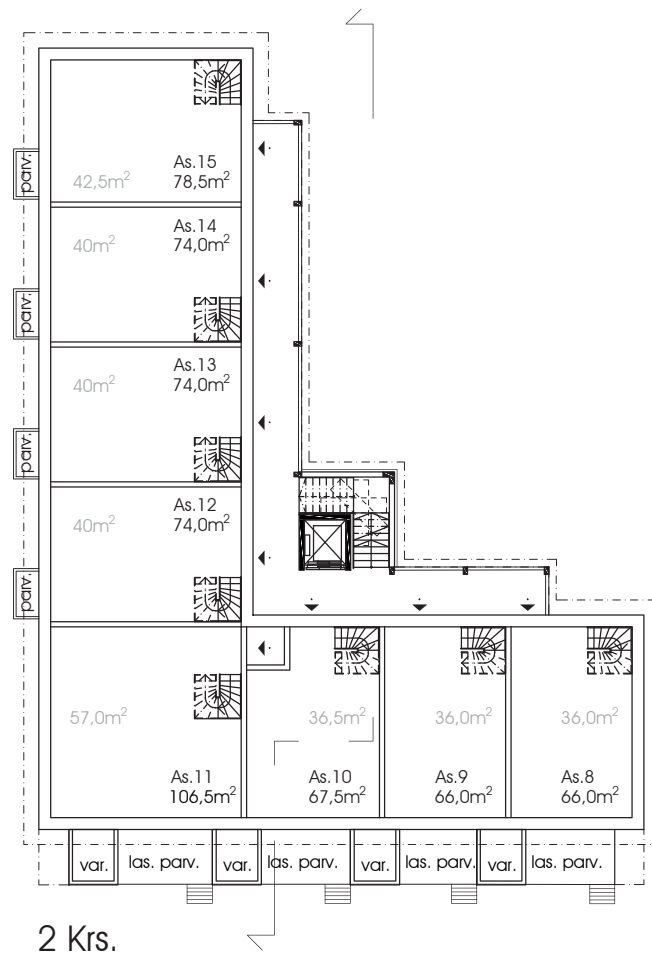


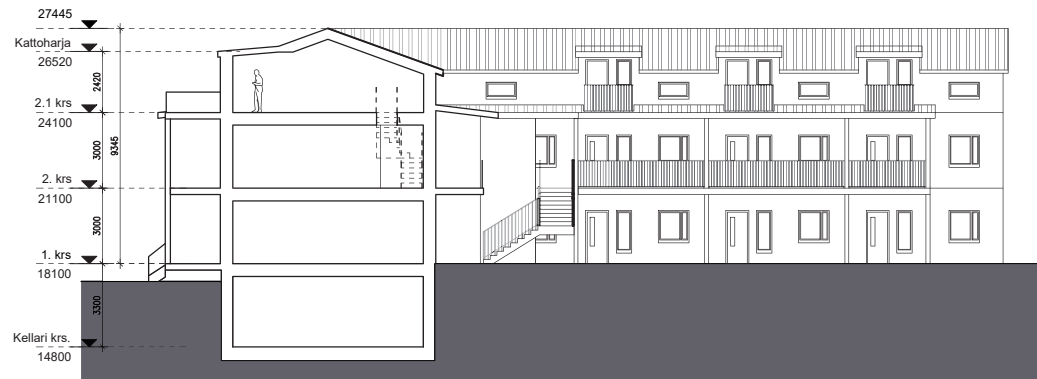
Rakeisuuskaavio



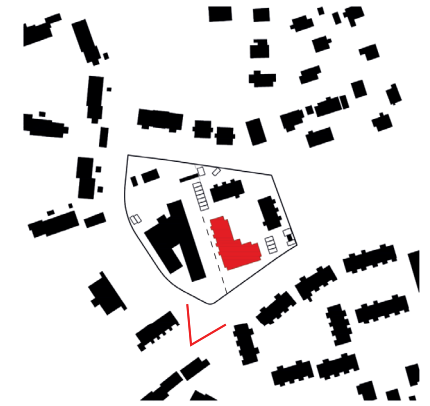


Rakeisuuskaavio





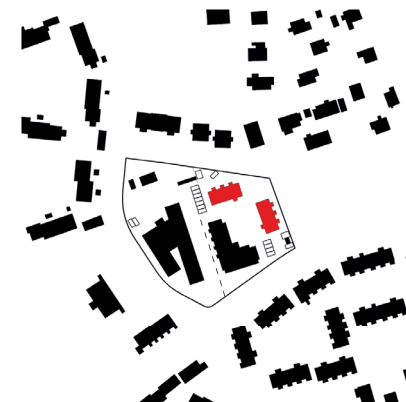
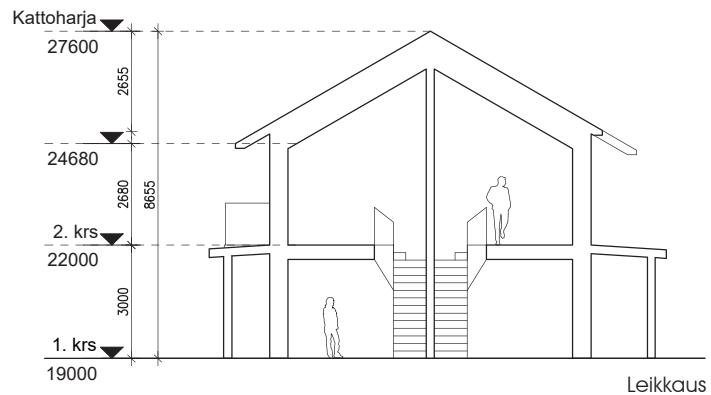
Leikkaus



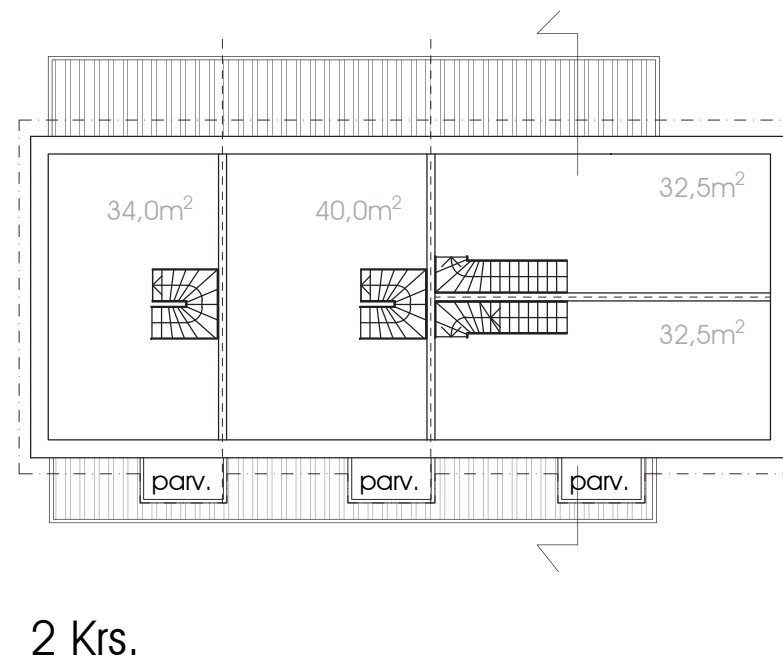
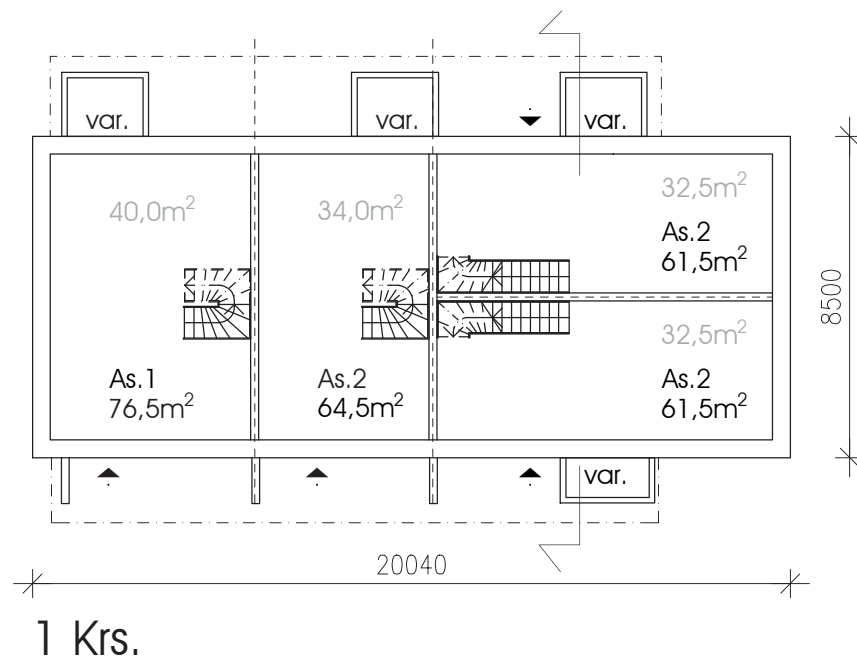
Rakeisuuskaavio

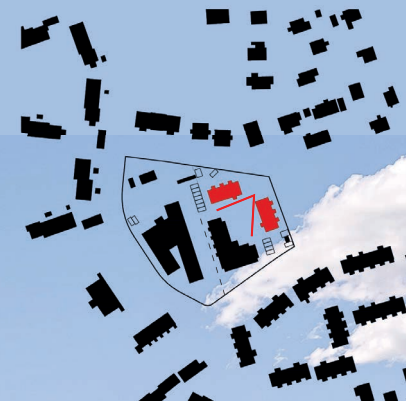


Rak.1 leikkaus ja havainnekuva 3, näkymä kadulta



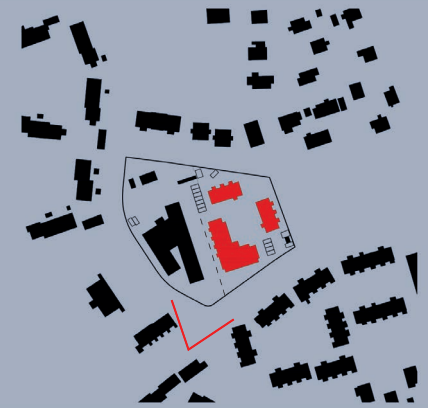
Rakeisuuskaavio





Rakeisuuskaavio





Rakeisuuskaavio



Havainnekuva 5, viistokuva ylhäältä

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi