

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 Siltamäki-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
Sonja Liljeblad
Tuomas Kujala
Tuukka Salo

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

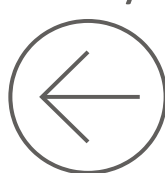
Aarno Alanko
Jyrki Kauhanen
Pekka Juhani Niemonen
Salla Mustonen
Tiina Olli

Keskushallinto, Kaupunginkanslia

Linda Toivonen
Ritva Tanner

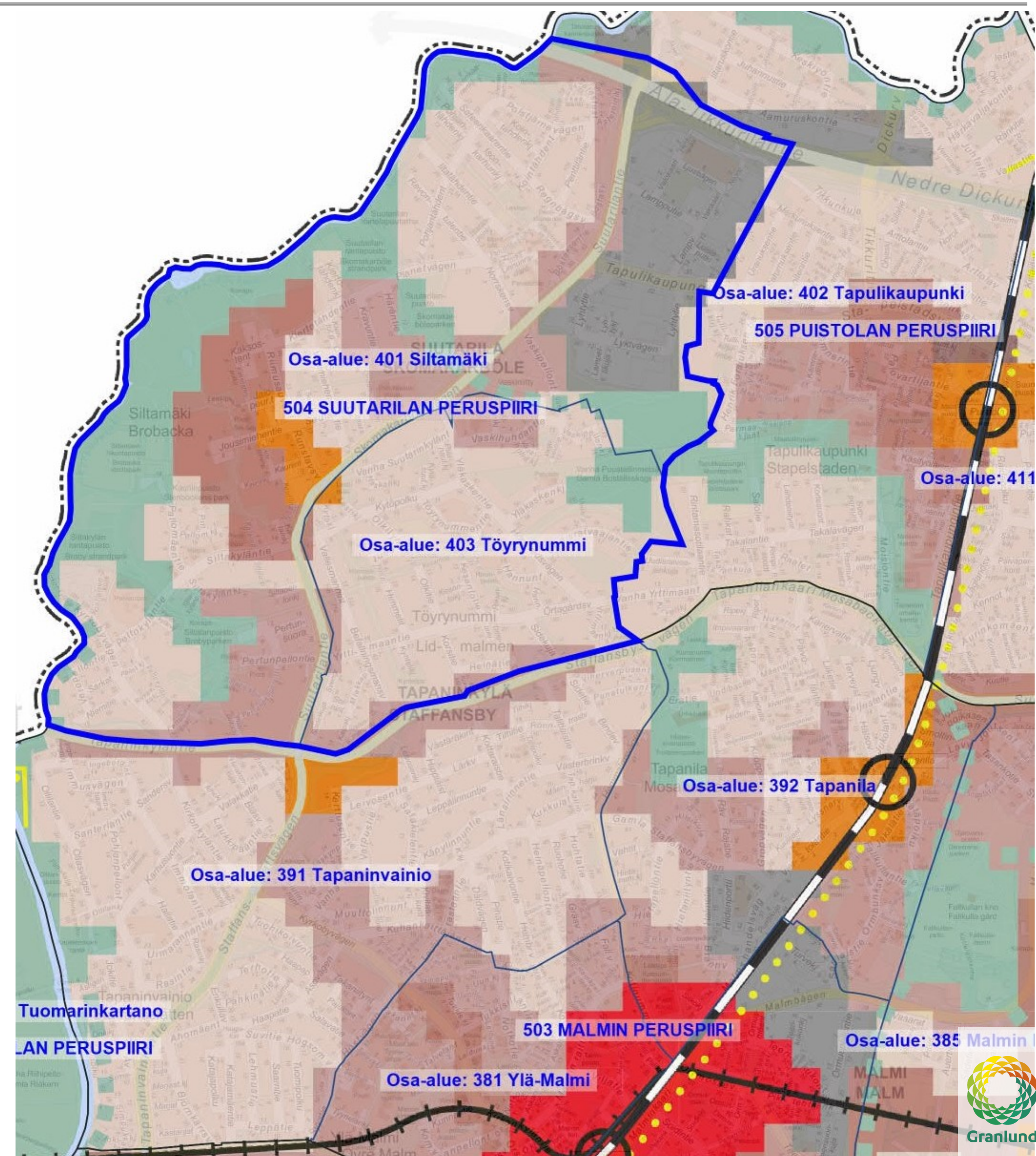
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala, Kaupunginmuseo

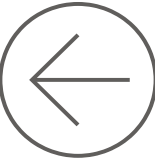
Anne Salminen
Jaana Perttilä



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 Puistolann peruspiiristä rajaa Suutarilan toimitila-alue ja Vanhan Puustellinmetsän viheralue. Töyrynummen ja Siltamäen asuinalueet erottaa toisistaan alueen lävistävä Suutarilantie.
- Suutarilan peruspiiri on hieman syrjässä liikenteen solmukohdista, 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 ostoskeskuksesta.

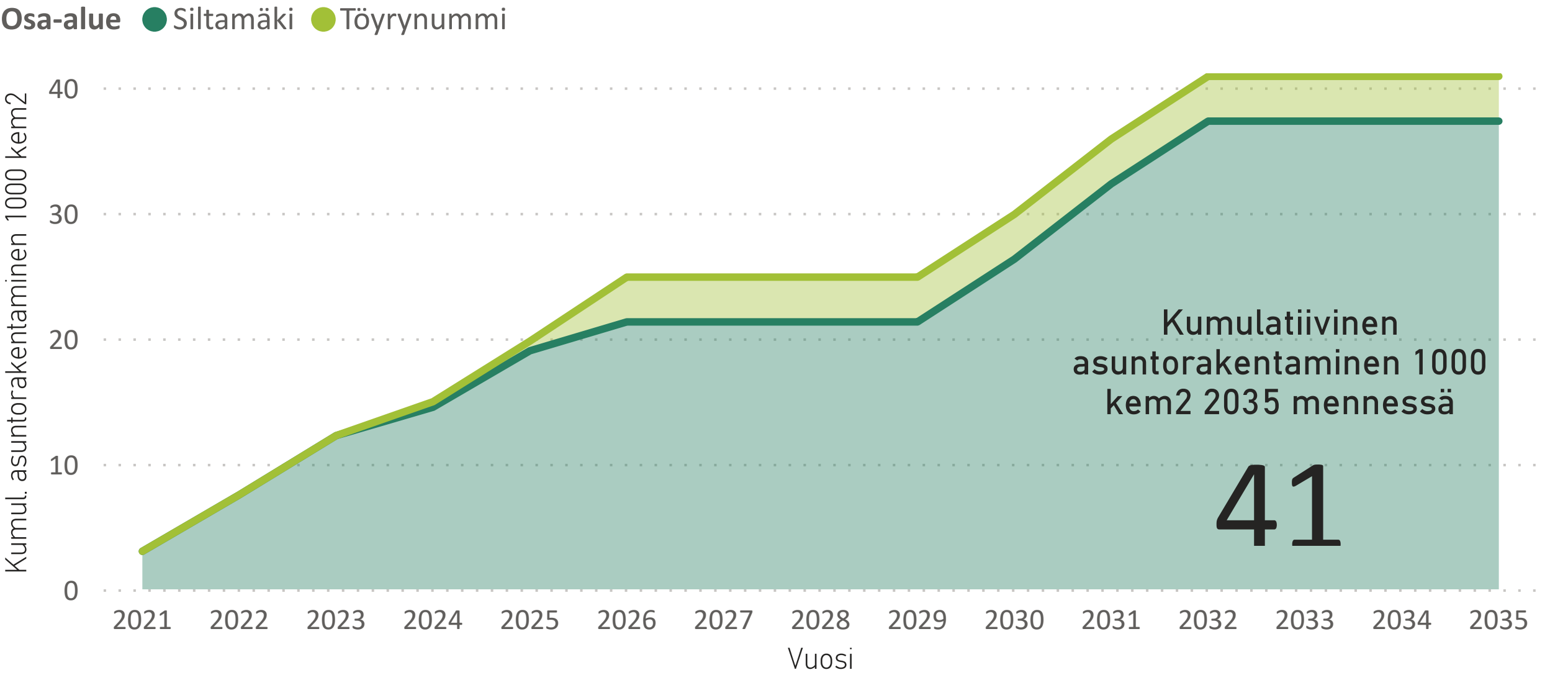




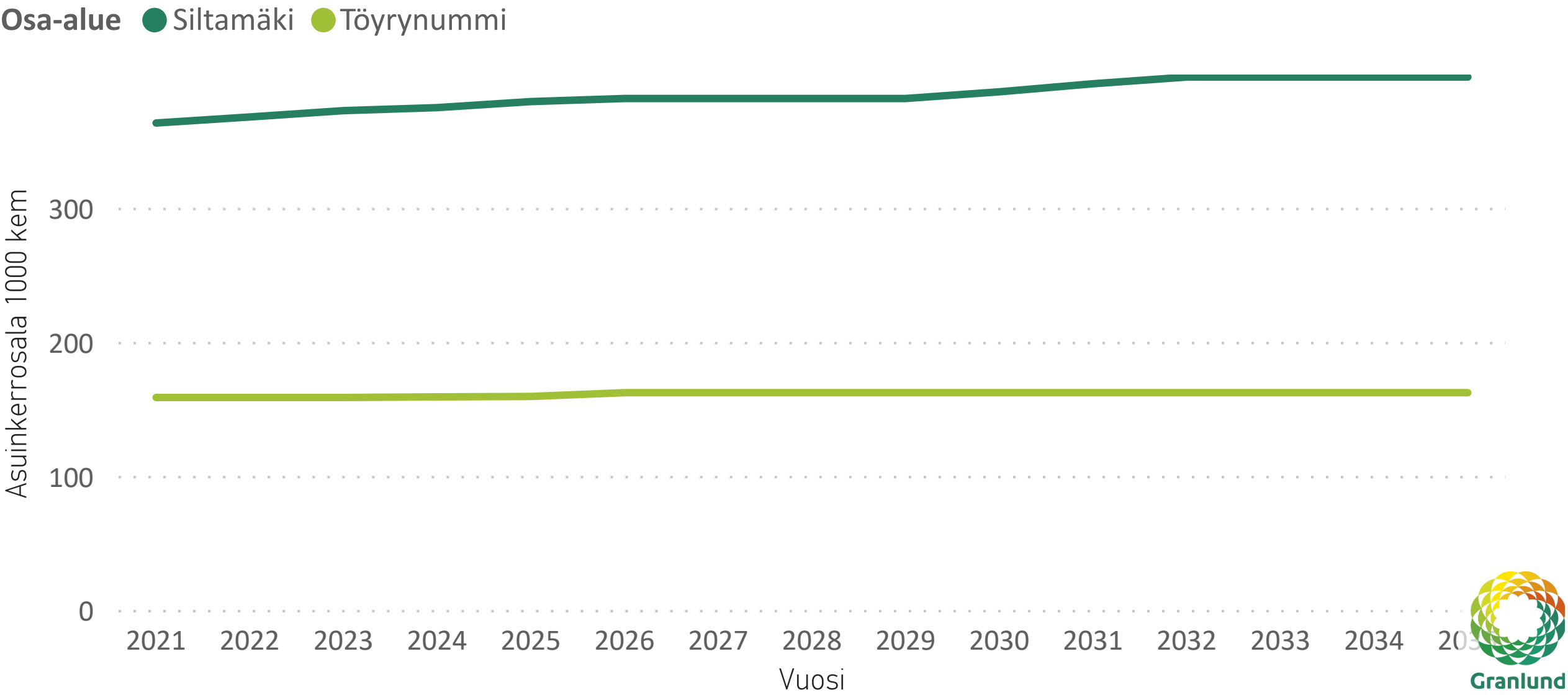
Rakentaminen

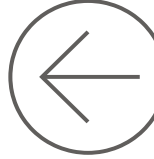
- Koko peruspiirin asuinrakentaminen on ennustevuosilla melko maltillista, ja se painottuu Siltamäen osa-alueelle.
- Siltamäen osa-alueella asuntorakentamisen odotetaan olevan noin 38 600 kem vuoteen 2035 mennessä.
- Töyrynummen osa-alueella asuntorakentaminen on pienimuotoista täydennysrakentamista.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

Kumulatiivinen asuntorakentaminen 1000 kem2



Asuinkerrosala 1000 kem2

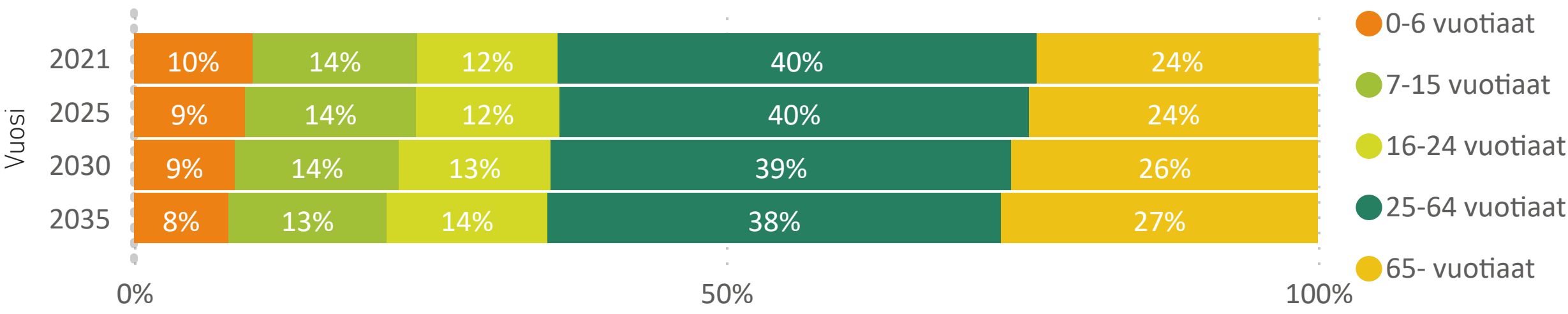




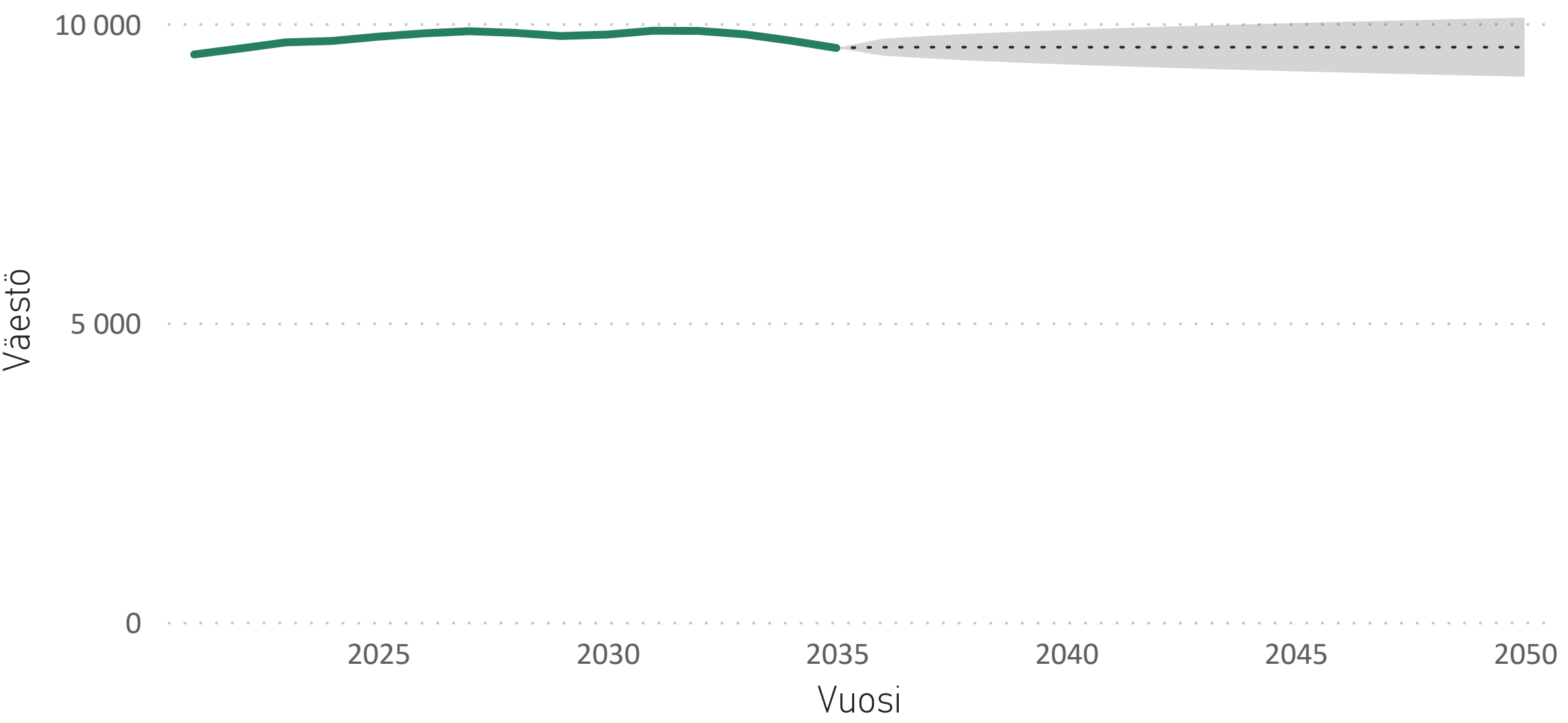
Väestön rakenne ja kehitys

- 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.

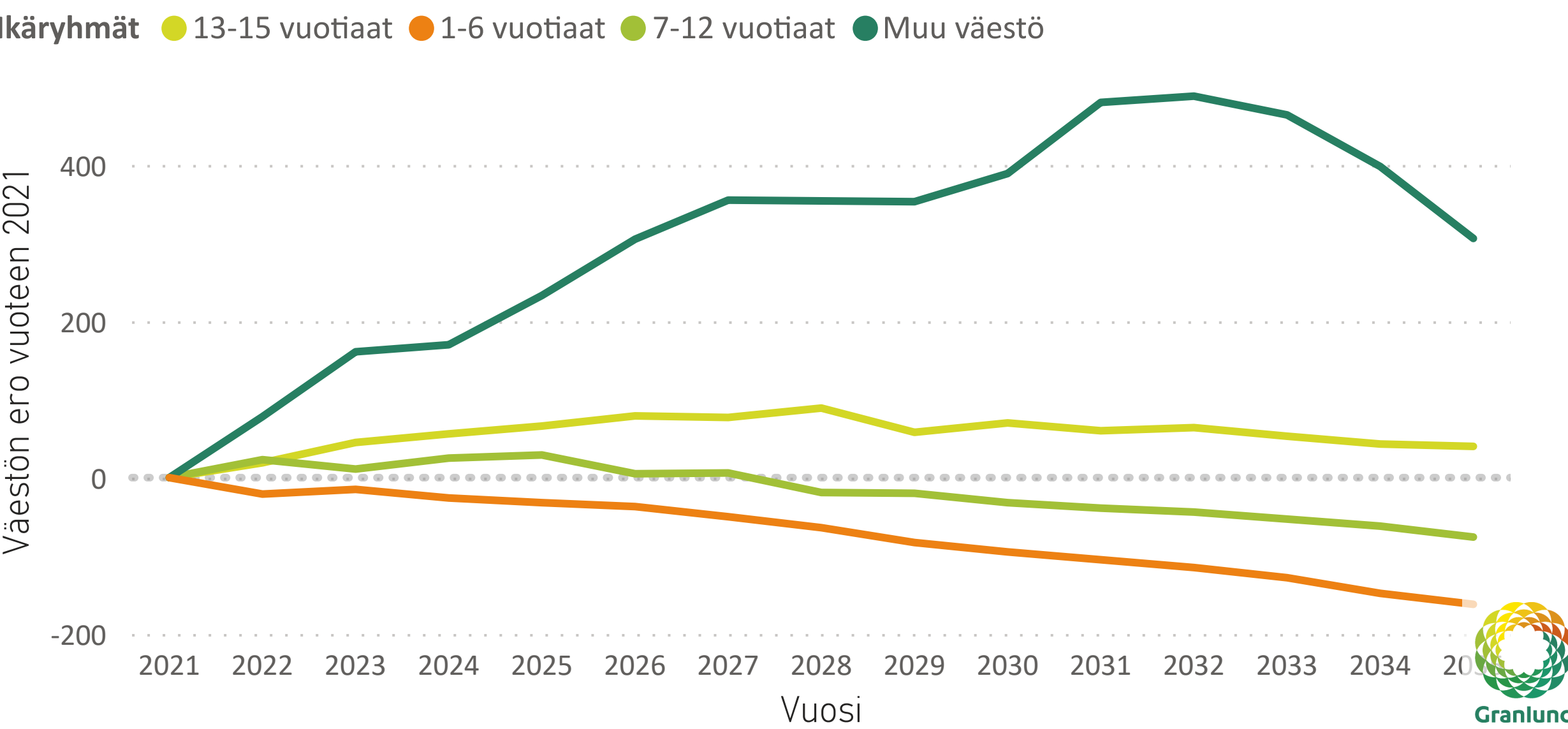
Väestörakenteen kehittyminen



Väestön kehitys

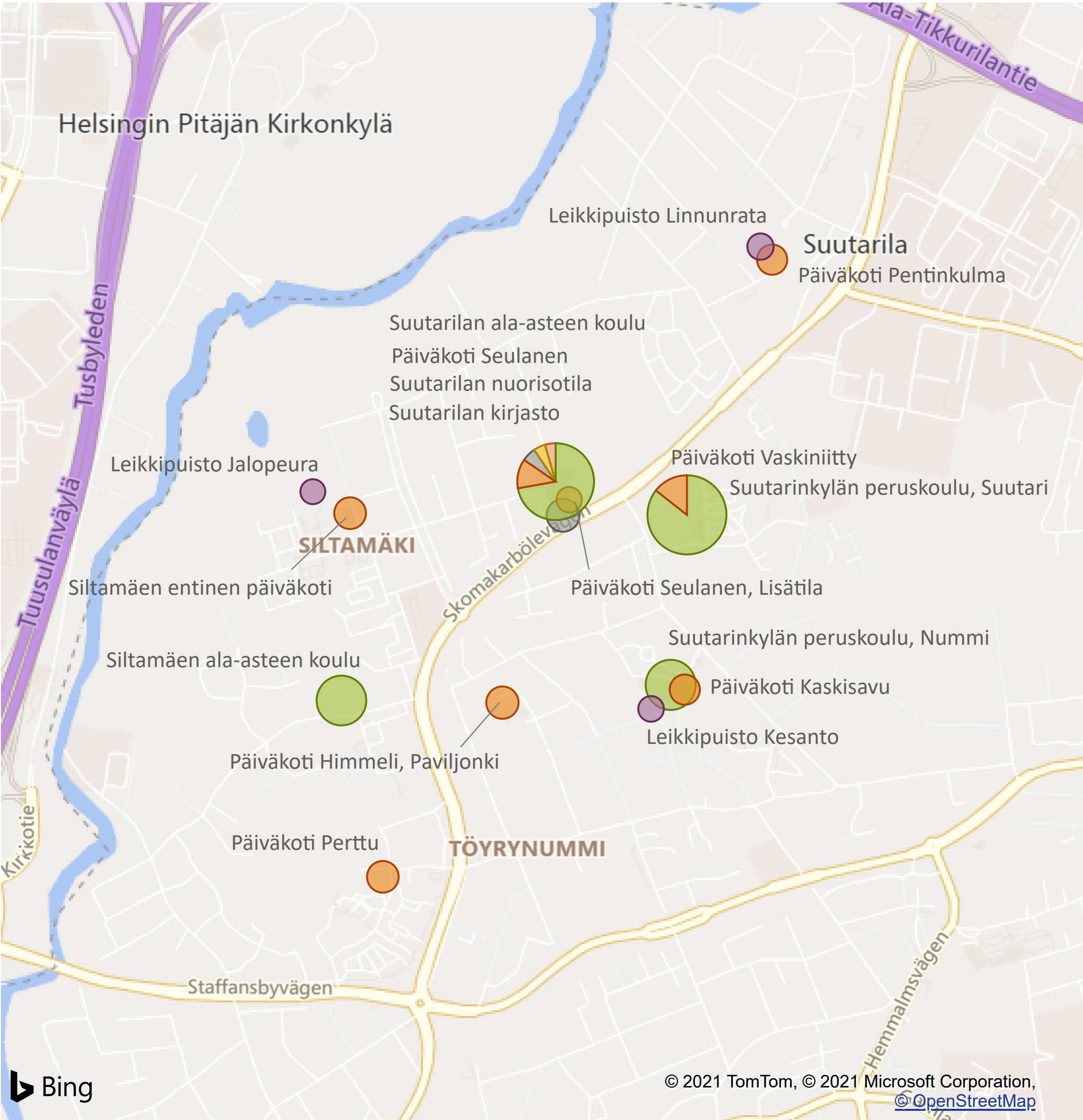


Ikäryhmien väestömäärän kehitys suhteessa vuoteen 2021



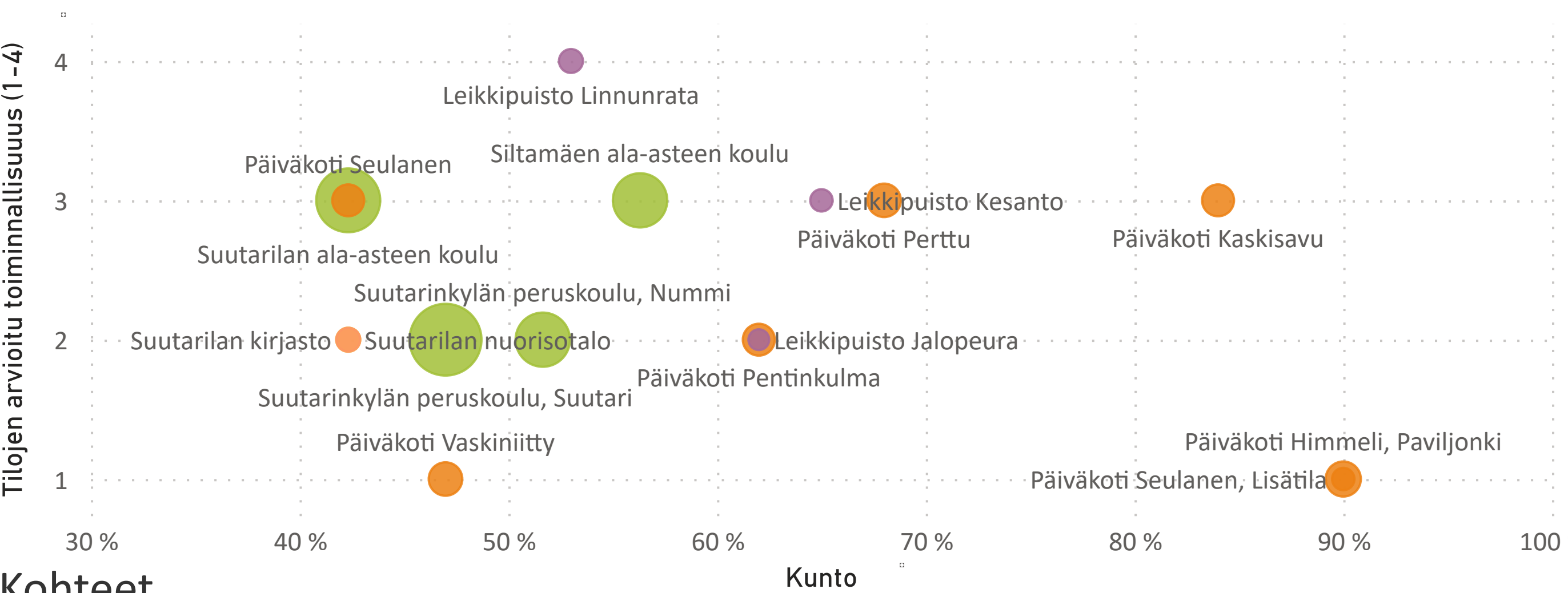
Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin

Kirjasto Muut: ei tarkastelussa Nuorisotila Ohjattu leikkipuisto Peruskoulu Päiväkoti



Kohteiden jakauma tilojen toiminnallisuuden ja laskennallisen kuntoluokan mukaan

Kiinteistötyypit Kirjasto Nuorisotila Ohjattu leikkipuisto Peruskoulu Päiväkoti



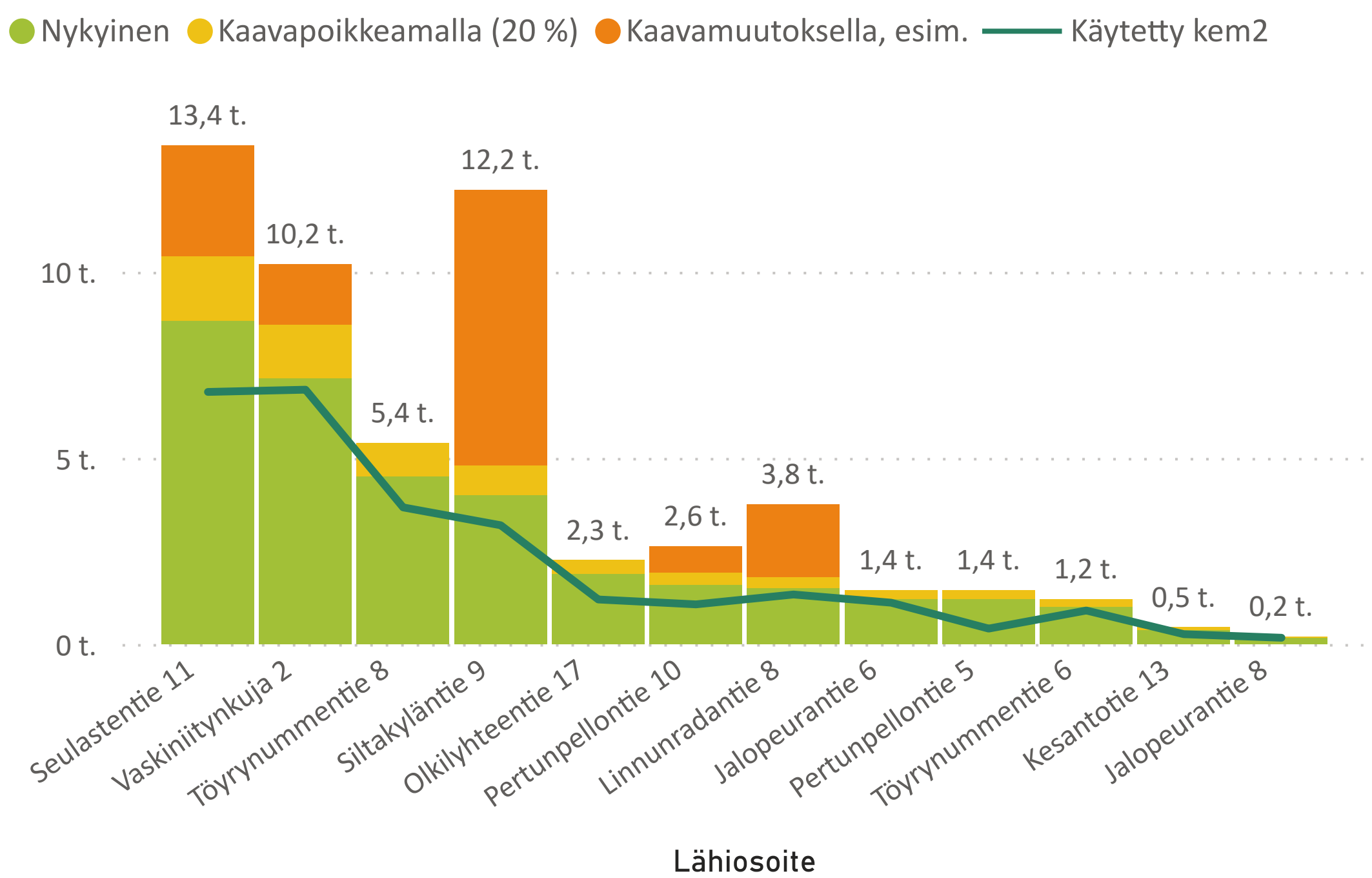
Kohteet

- 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 nykyarvon 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 Siltämäen ostoskeskuksen yhteydessä.
- Ohjattua leikkipuistotoimintaa on suhteessa kaupungin muihin alueisiin paljon, kolmessa eri toimipisteessä. Leikkipuisto Linnunrata sijaitsee suojellussa rakennuksessa. Nuorisotila ja kirjasto toimivat nykyisin monitoimitalossa koulun ja päiväkodin yhteydessä osoitteessa Seulastentie 11.

Y-tontit ja suunnittelun mahdollisuudet

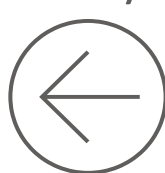
- Oikealla on osoitettu y-tontivaranto ja nykyisten asemakaavojen sallima kerrosala.
- Tummanvihreä viiva osoittaa valintojen mukaisen käytetyn kerrosalan, vaaleanvihreä palkki nykyisen asemakaavan salliman kerrosalan sekä keltainen palkki kerrosalan, joka lähtökohtaisesti voidaan hakea asemakaavapoikkeamalla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

Y-tonttivarannon rakennusoikeus osoitteittain, vuonna 2021



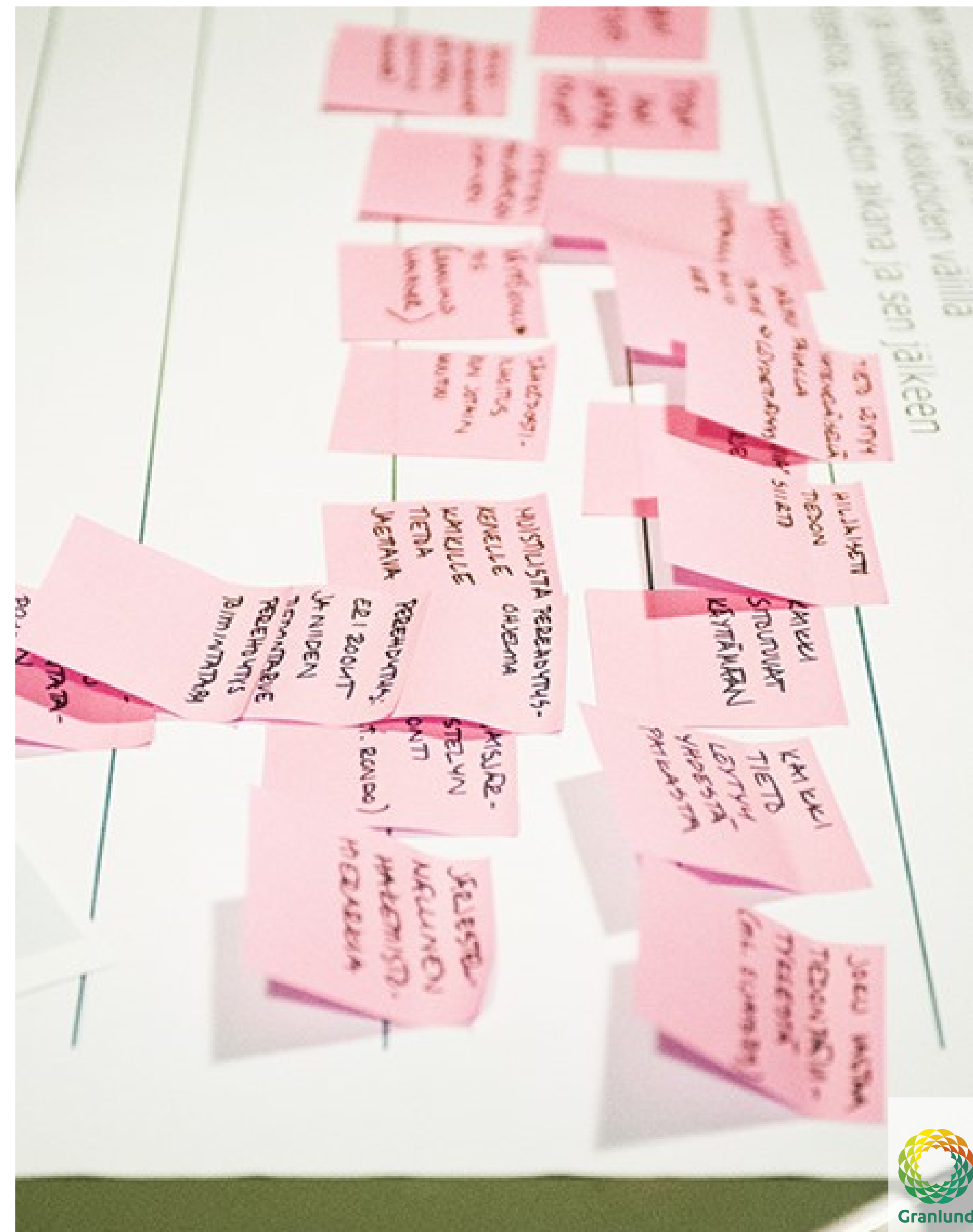
Kiinteistökohtaisia huomioita

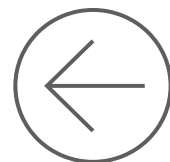
- Jalopeurantie 8, Lp Jalopeura (91-40-9903-35): Osa laajempaa kiinteistöä, johon kuuluu Siltamäen laajat puistoalueet. Kaavamerkintä P. Sallituksi kerrosalaksi oletettu nykyinen käytetty kerrosala.
- Kesantotie 13, Lp Kesanto (91-40-9903-42): Ei kaavatonttia eikä rakennusoikeutta, osa laajempaa kiinteistöä, 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): Päättävä asuntokatu, saattoliikenne voi olla haasteellista. Tontti rajautuu puistoon.
- Pertunpellontie 10, Lpk Perttu (91-40-177-2): Päättävä 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): Päättävä 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).
- Töyrynummentie 6, Lpk Kaskisavu (91-40-194-2): Hyvä saattoliikenne. Tontti pienehkö, rajautuu puistoon.
- Töyrynummentie 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

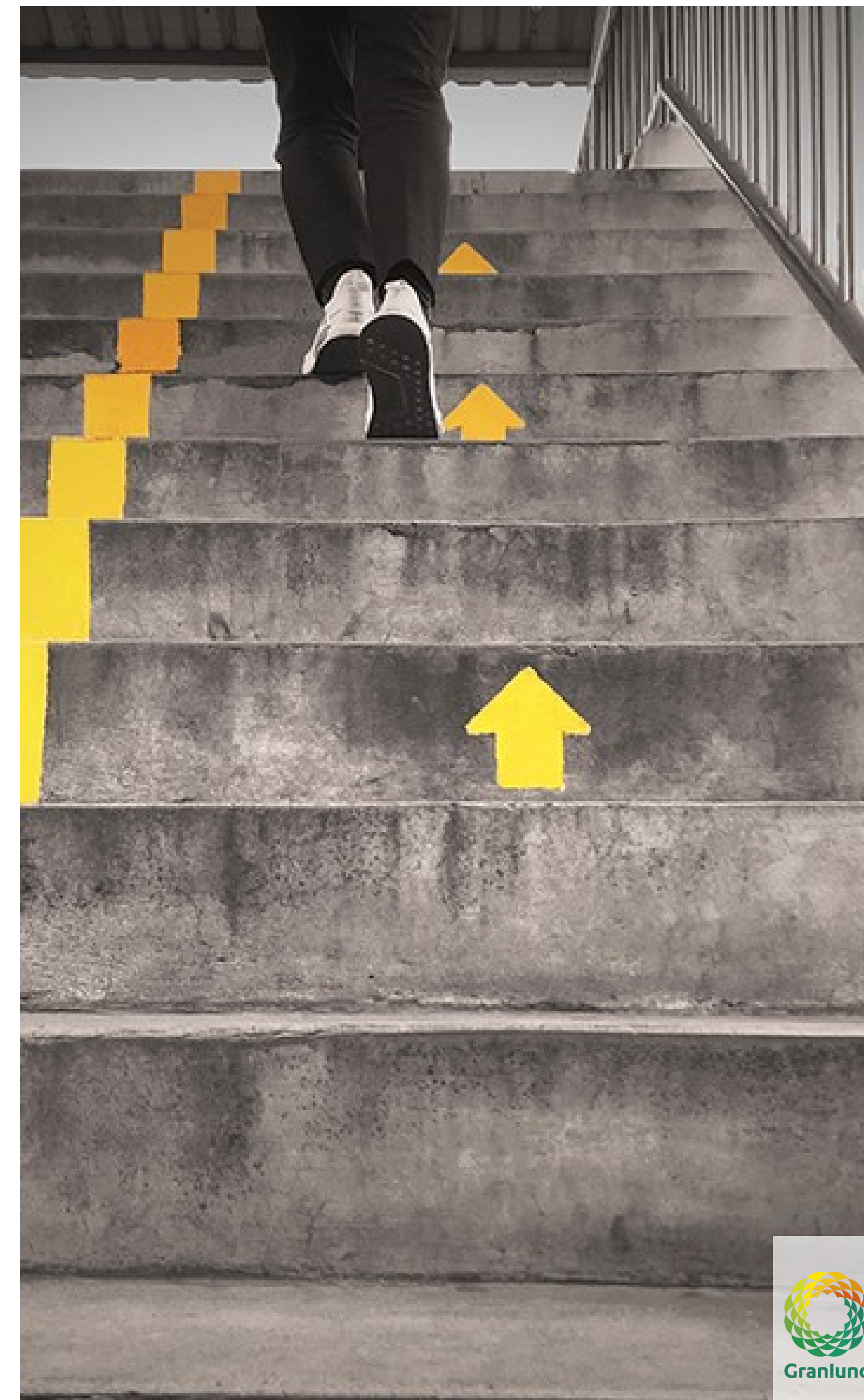
- Kasvatus- ja koulutustoimiala (Kasko) tavoittelee opetussuunnitelman mukaisesti suuria, eri toimintoja yhdisteleviä, monikäyttöisiä ja muokattavia tiloja ja rakennuksia. Monitoimitilat tukevat sekä Kaskon toiminnallisia tavoitteita, että Helsingin hiilineutraaliteettitavoitteita.
- Tarkastelussa käytetään rakennusten ja toiminnan suunnitteluun apuna oletettua osallistumisastetta, joka kuvastaa alueen väestön osallistumista julkiseen päivahoitoon 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 asukaskäyttö.





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 kaupunginmuseon, 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 huomioon otettavan hyvät ja turvalliset liikenneyhteydet.
- Työryhmän tavoitteena on ollut luoda aidosti toteutettavissa olevia skenaarioita tulevaisuuden palvelutilaverkoksi, jotka olisivat toteutettavia myös käyttäjätoimialojen toiminnallisten tavoitteiden näkökulmasta.
- Lähtökohtana on ollut hyödyntää nykyisiä y-tontteja eli yleisten rakennusten tontteja, sillä näin vältetään turhat maankäytön muutokset sekä ylimääräiset kaavamuutokset. Alueen suurimmista y-tonteista, Seulastentie 11, Vaskiniitynkuja 2 sekä Siltakyläntie 9, on tehty tonttitarkastelut toimintojen sijoittamisen tueksi.



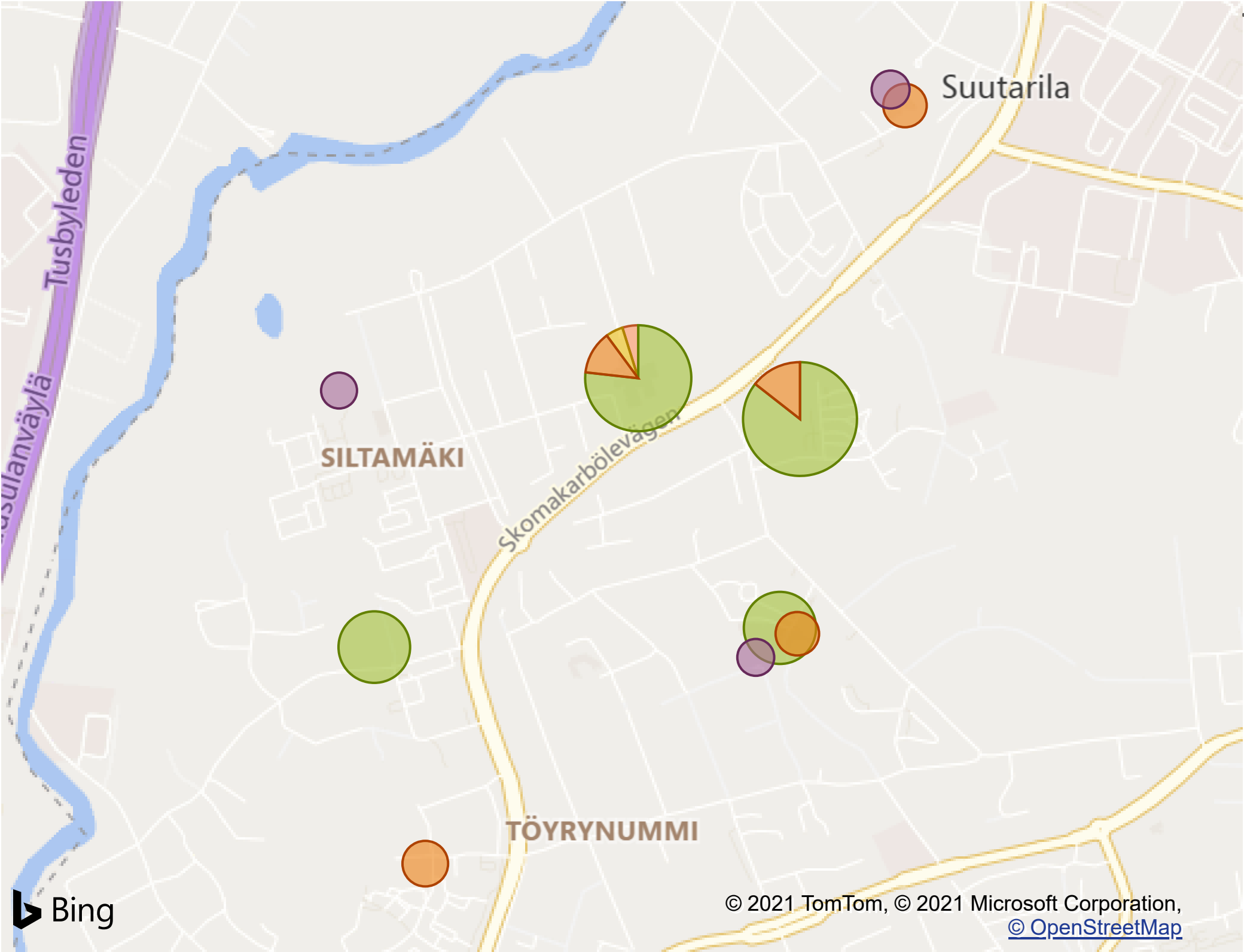
Skenaarion kuvaus ja kommentit

Konsultin kommentit

Skenaarion kuvaus	VE0 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 päivähoitoon Siltamäen osa-alueelta Töyrynummen osa-alueelle. Lisäksi varhaiskasvatuksen paikkamäärät tulevat laskemaan määräaikaisten tilojen poistuessa.
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 vielä 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 täyttyminen	Nykyinen ratkaisu ei ole kasvatus- ja koulutustoimialan yhtenäisen opinpolku -ajatuksen mukainen, sillä vaikka yläkoulu toimii yhtenäisessä peruskoulussa, saapuu sinne oppilaita kolmesta eri alakoulusta. Näin ollen ryhmäytyminen alkaa 7.-luokalla alusta.

Skenaariokuvaus: VE0

Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035



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

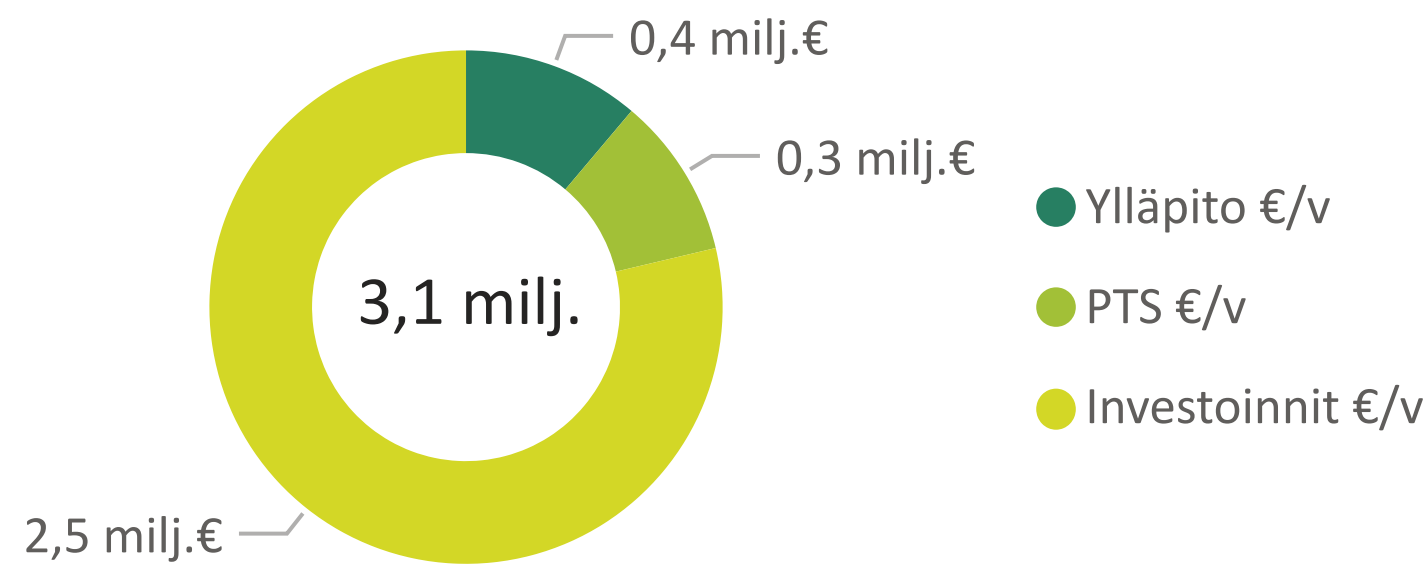
Kaskon tila- tehokkuusluvut vuonna 2035

193
Kapasiteetti / tila

13,9
Brm2 / kapasiteetti

14,5
Brm2 / osallistumisaste

Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)



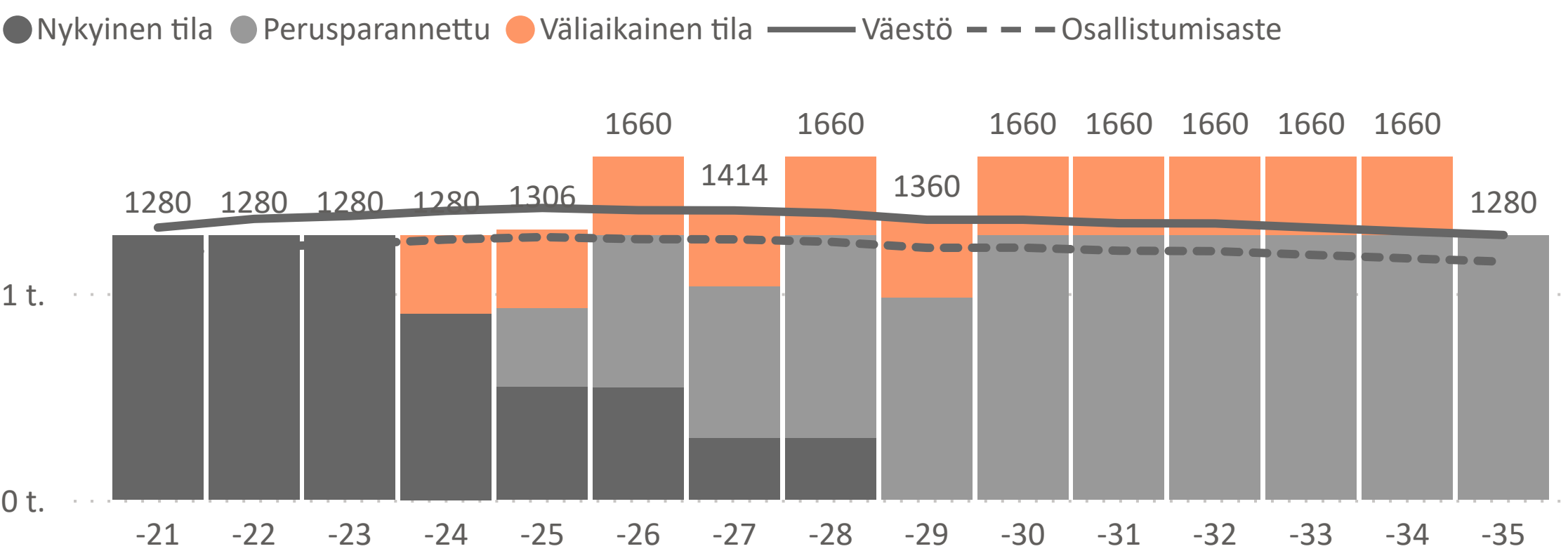
Investoinnit
yhteensä

77 milj. €

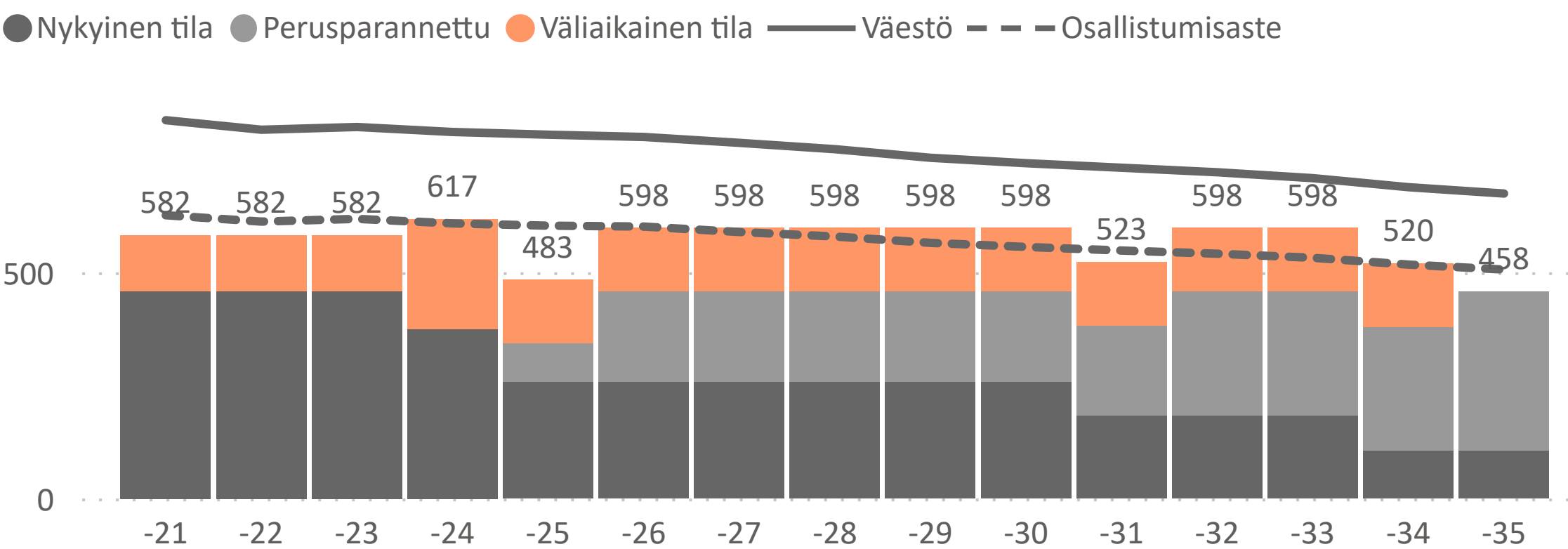
Kiinteistö-
kustannukset
yhteensä

94 milj. €

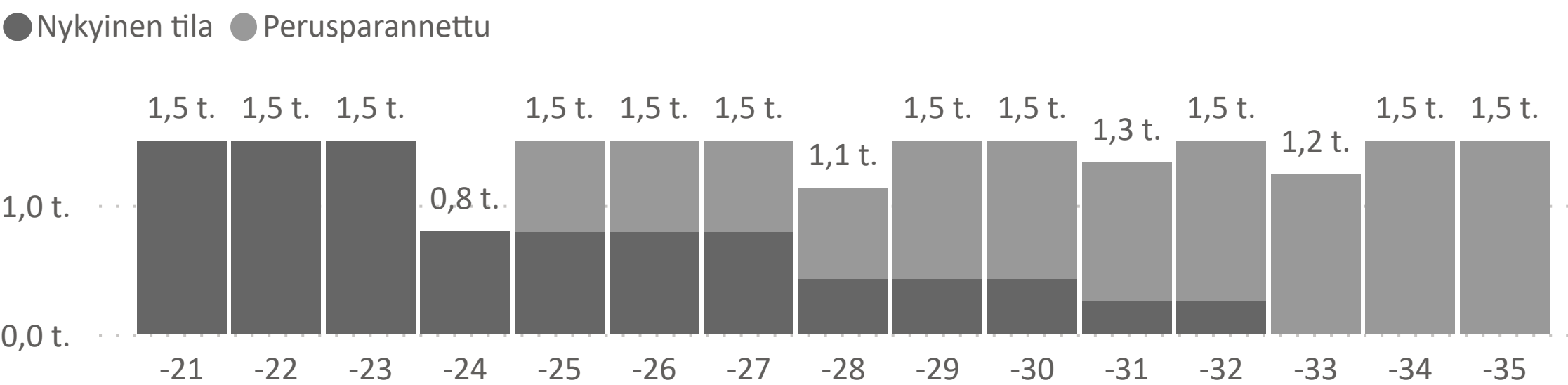
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulut



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



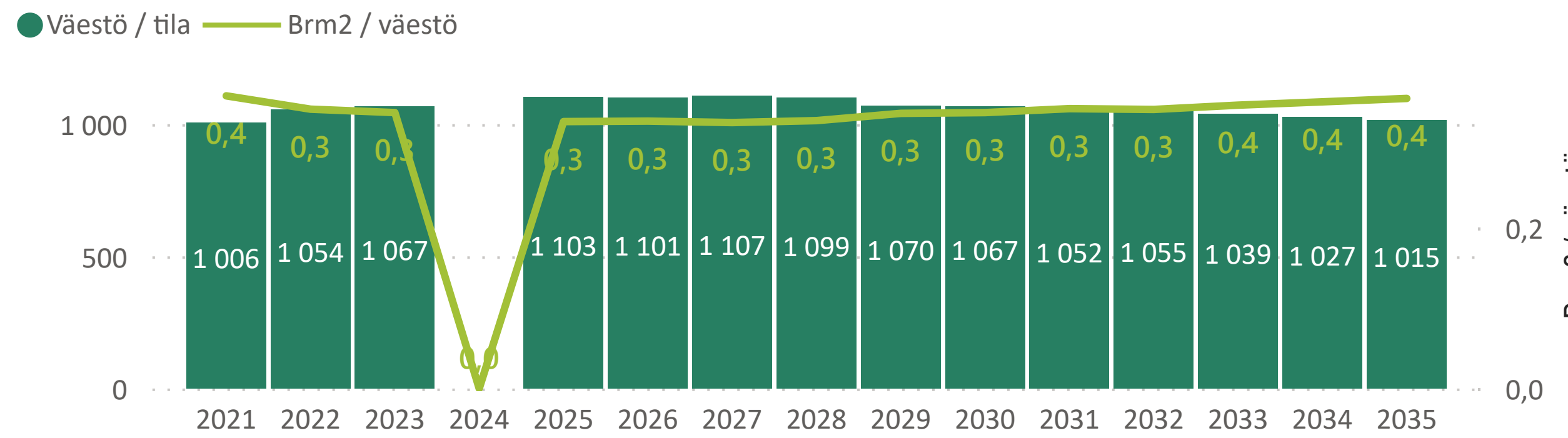
Pinta-ala - kirjasto, nuorisotalo, ohjattu leikkipuisto



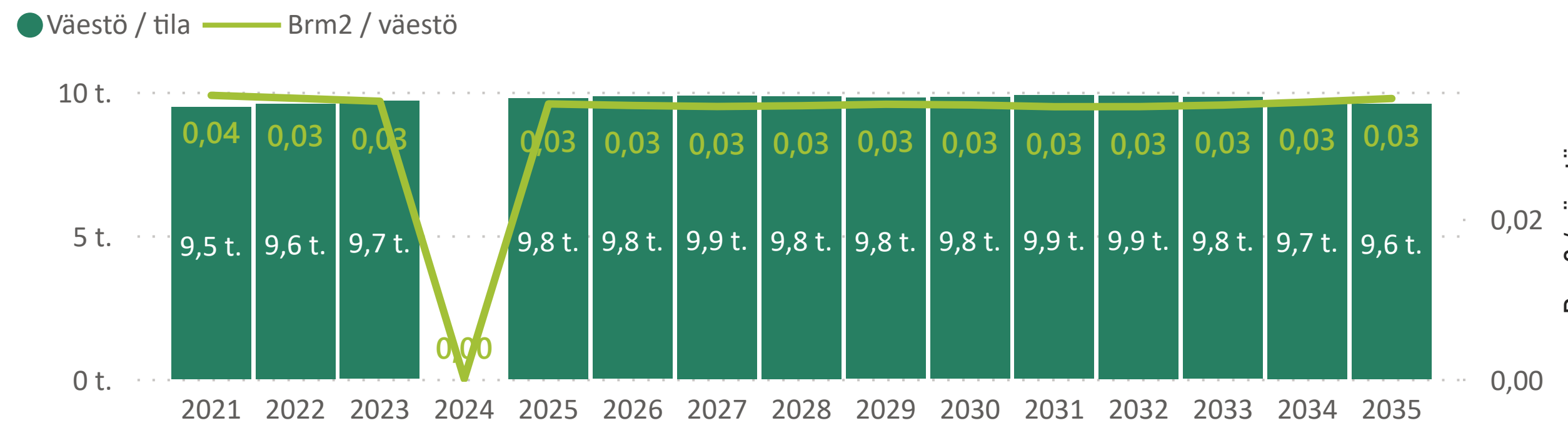
Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- 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 luovuttaisiin, 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 päiväkotijä ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

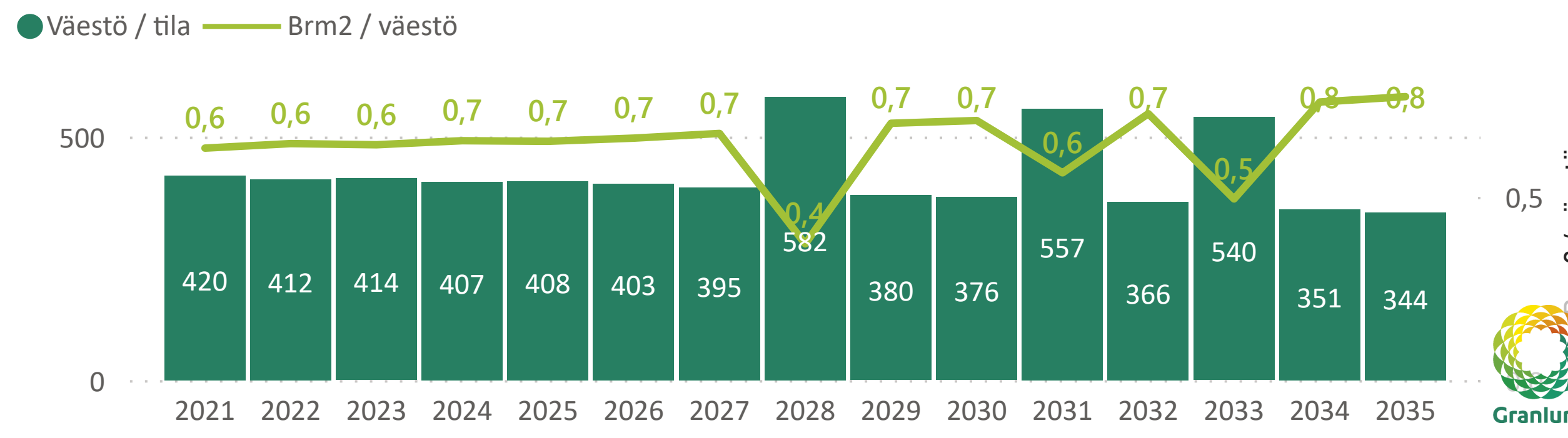
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

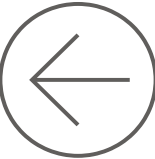


Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen





Skenaarion kuvaus ja 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 tarkastelualueetta, 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 päiväkotiperu 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 lp 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 väestönmuutoksiin ketterämmin vastaavien tilojen toteuttamisen. Skenaario edellyttää, että Siltakyläntie 9:n tehdään asemakaavan muutos, ja että riittävän suuren yksikön rakentaminen tontille onnistuu.
Suunnitteluohjeiden täyttyminen	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.

Kasvatus- ja koulutustoimialan kommentit

- 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

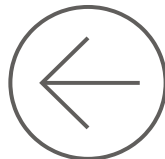
Kaikki

Toiminnan järjestäjä

Useita valintoja

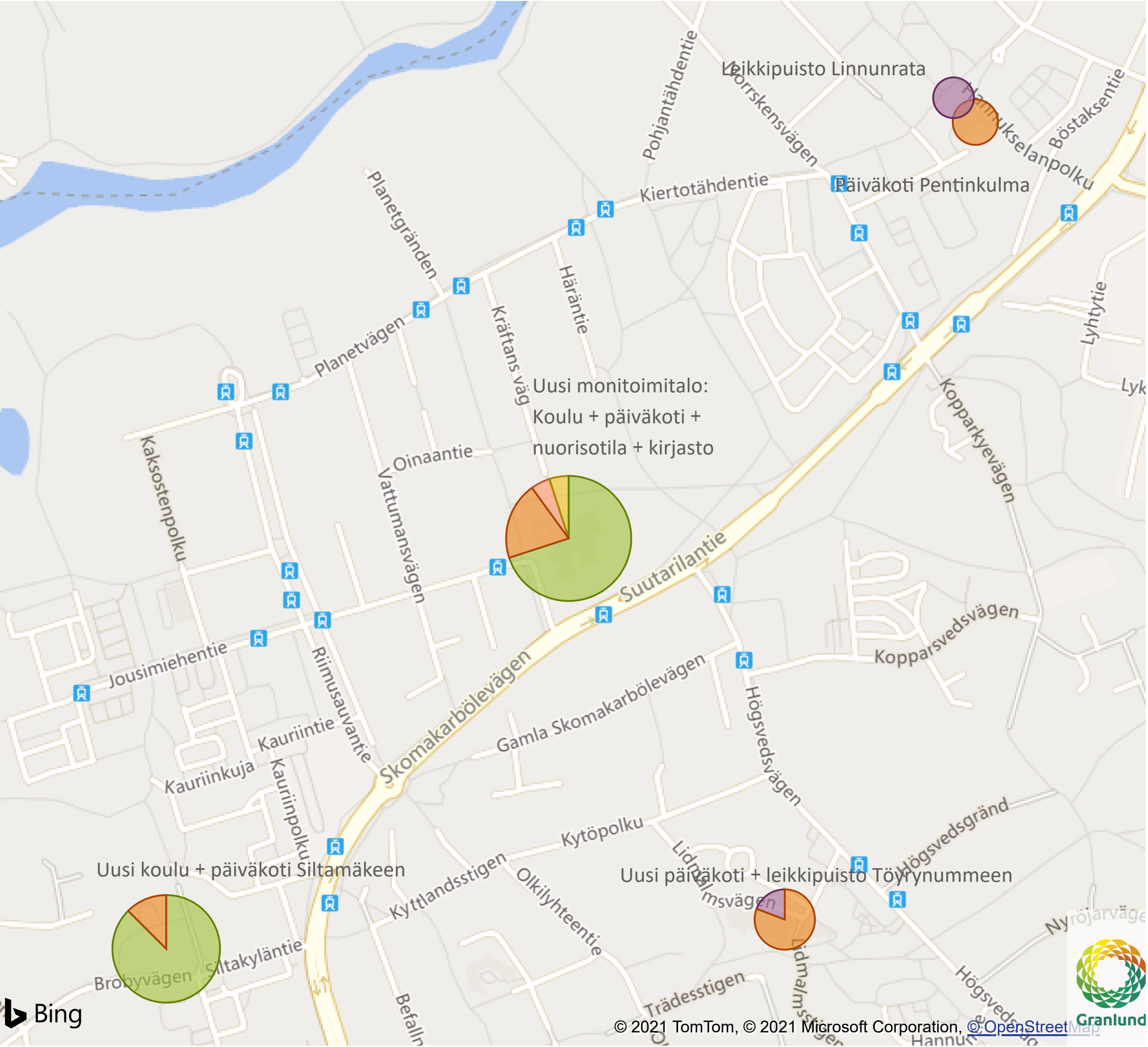
Huom.
suodattimet vaikuttavat
vain karttaan

Sisällys



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035

Toimintotyytit Kirjasto Nuorisotila Ohjattu leikkipuisto Peruskoulu Päiväkoti



Bing

© 2021 TomTom, © 2021 Microsoft Corporation, © OpenStreetMap contributors, © Granlund



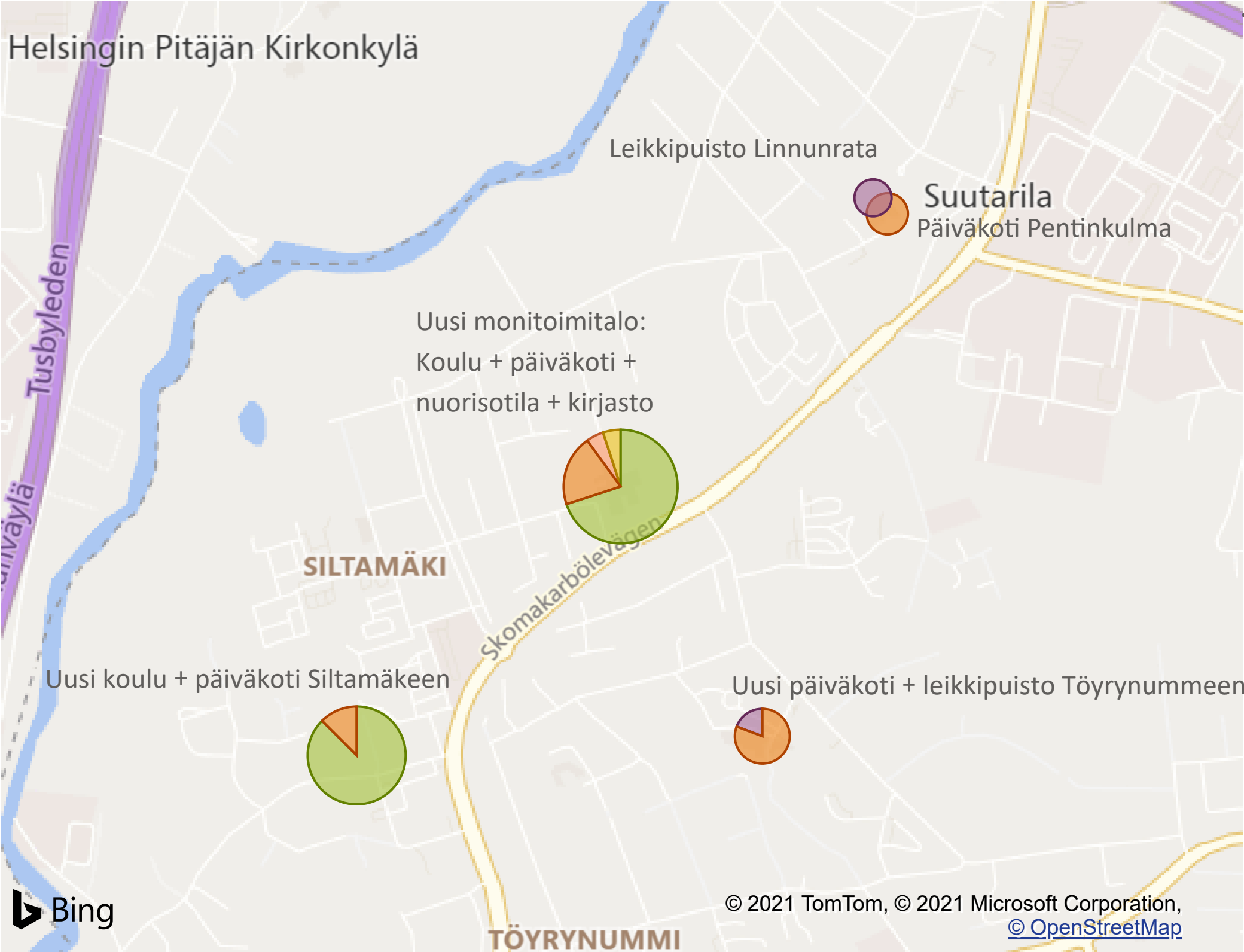
Useita valintoja

Kumulatiiviset kustannukset



Skenaariokuvaus: VE1

Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035



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

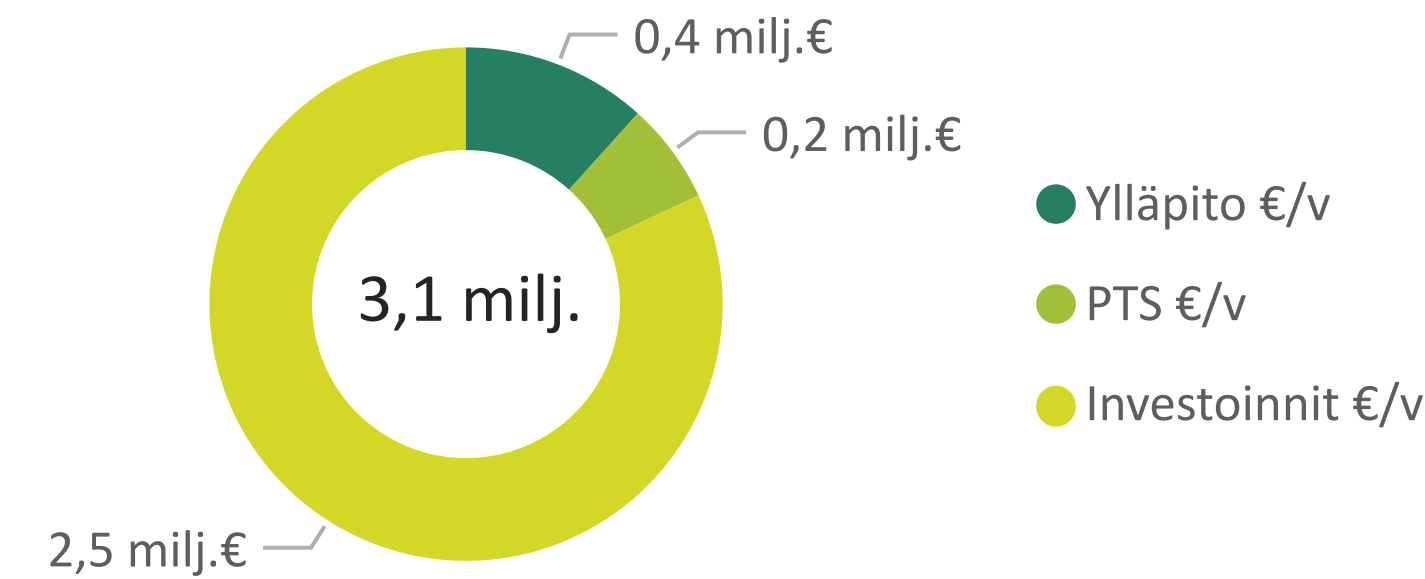
Kaskon tila- tehokkuusluvut vuonna 2035

248
Kapasiteetti / tila

10,1
Brm2 / kapasiteetti

12,1
Brm2 / osallistumisaste

Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)



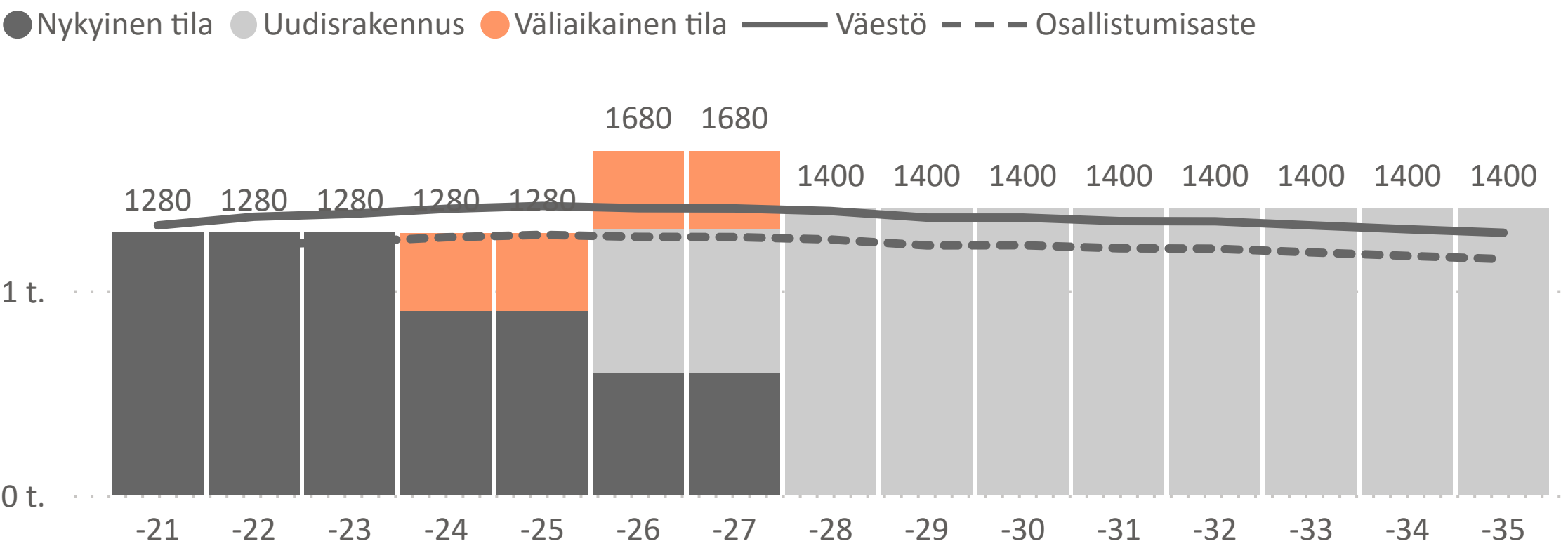
Investoinnit
yhteensä

88 milj. €

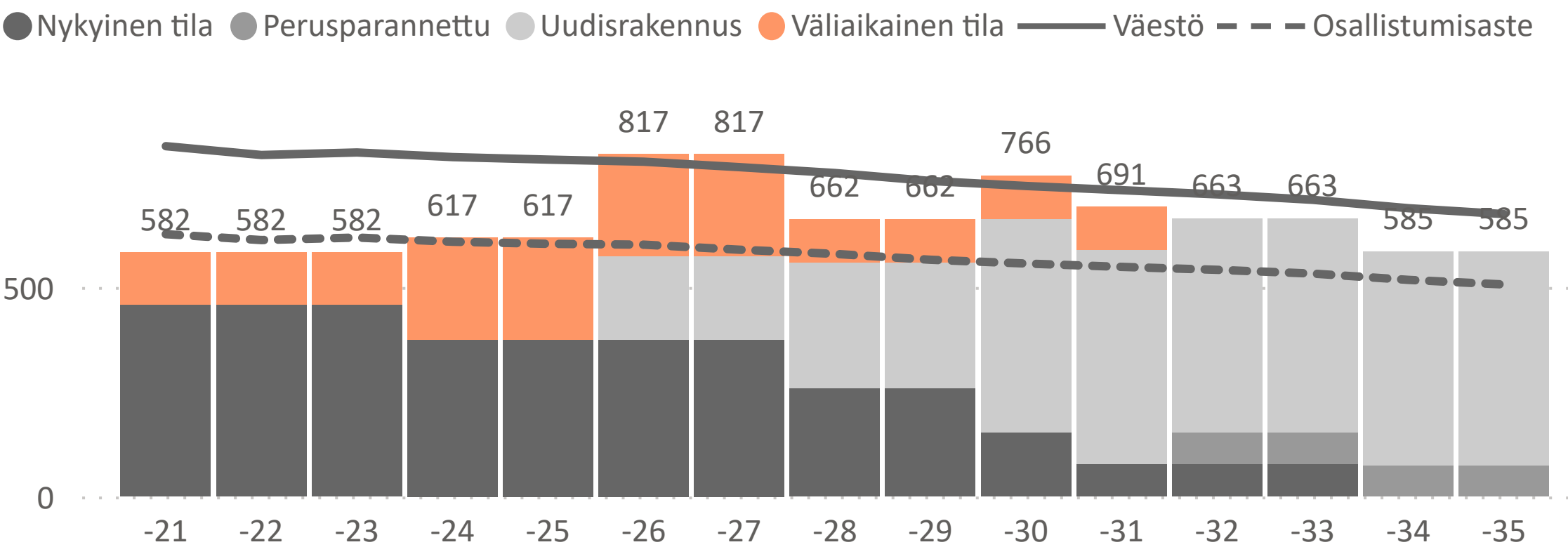
Kiinteistö-
kustannukset
yhteensä

92 milj. €

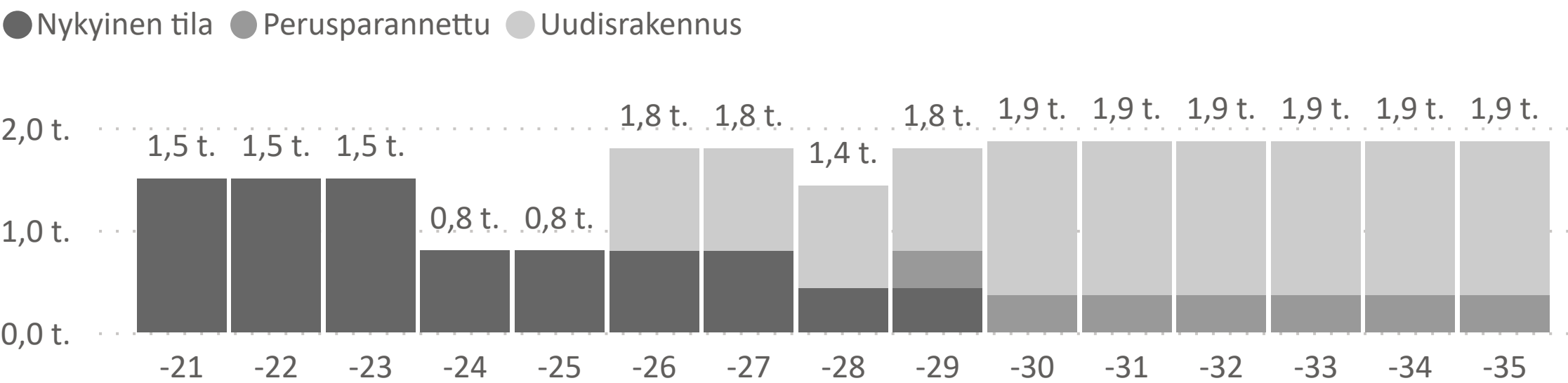
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulut



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



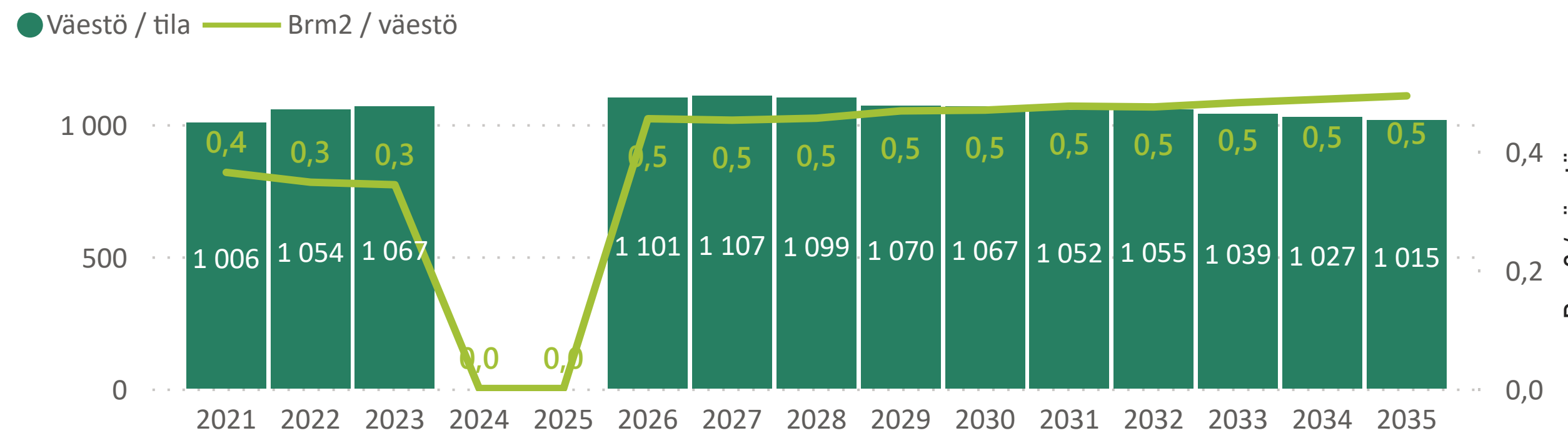
Pinta-ala - kirjasto, nuorisotalo, ohjattu leikkipuisto



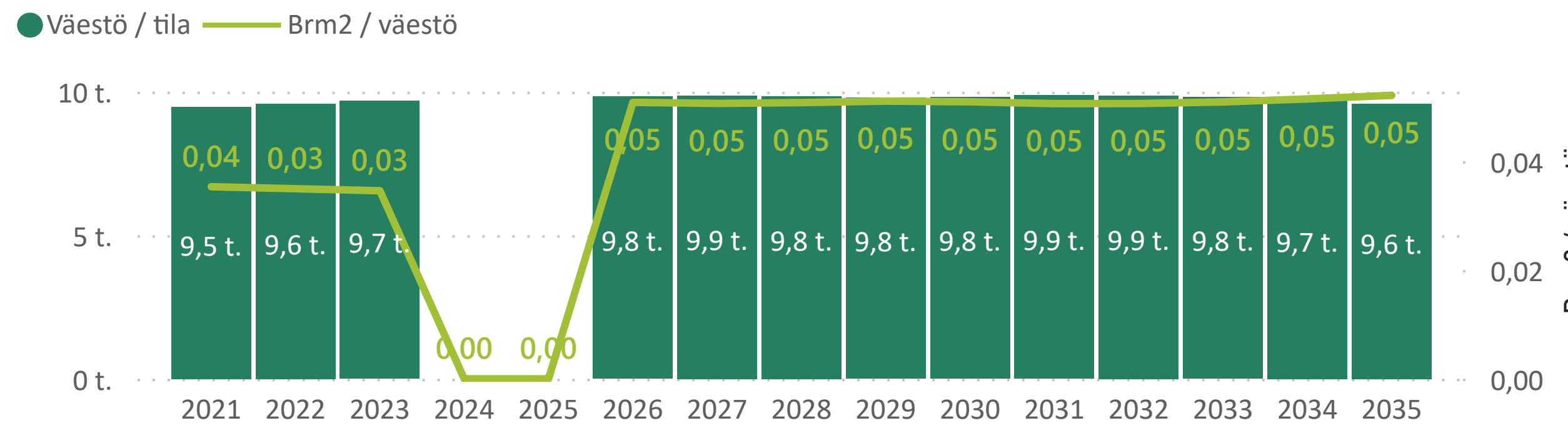
Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- Tämä sivu kuvastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminan 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 luovuttaisiin, 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 päiväkotijä ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

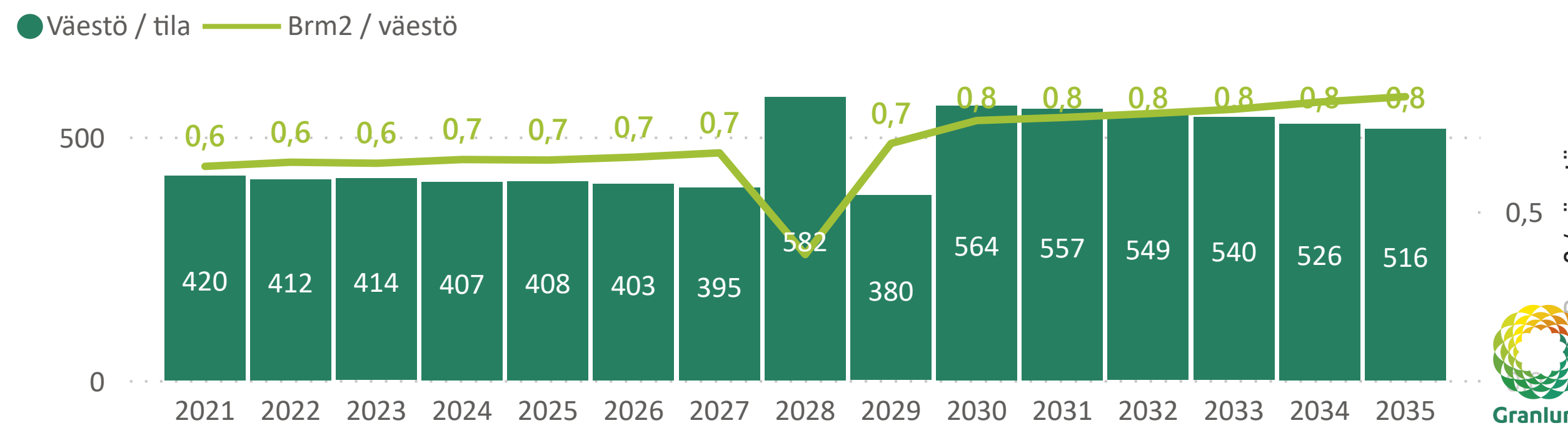
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

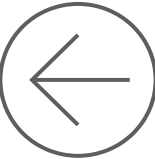


Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen





Skenaarion kuvaus ja 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-pallopelurakennuksesta 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, nykyaikaisien toimintamallien 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 ryhmäytymisestä alkaa alusta.

Kasvatus- ja koulutustoimialan kommentit

- 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

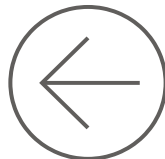
Kaikki

Toiminnan järjestäjä

Useita valintoja

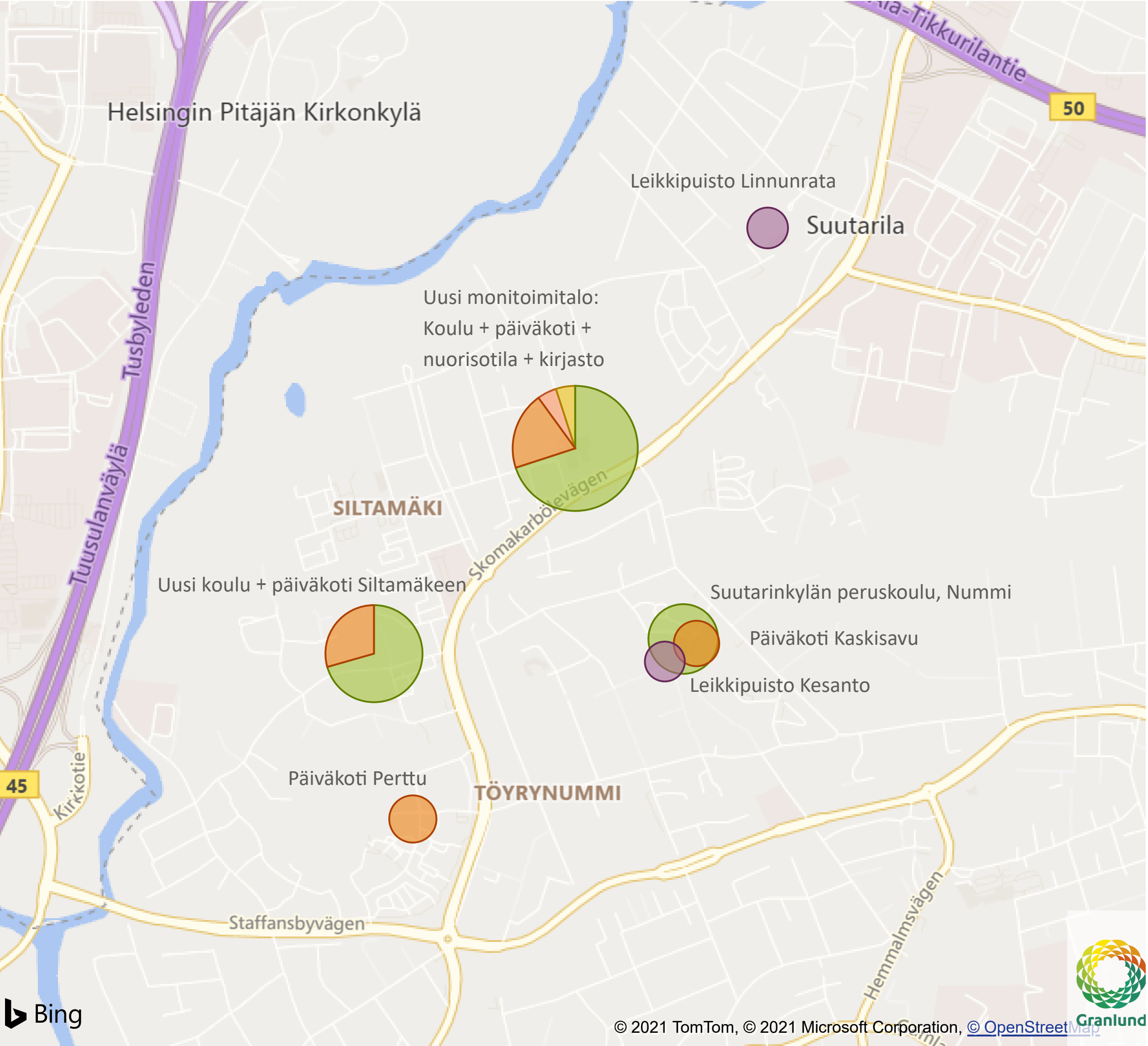
Huom.
suodattimet vaikuttavat
vain karttaan

Sisällys



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035

Toimintotyytit Kirjasto Nuorisotila Ohjattu leikkipuisto Peruskoulu Päiväkoti





Skenaariokuvaus: VE2

Piirijako

Kaikki

Tilat ja hankkeet

VE2

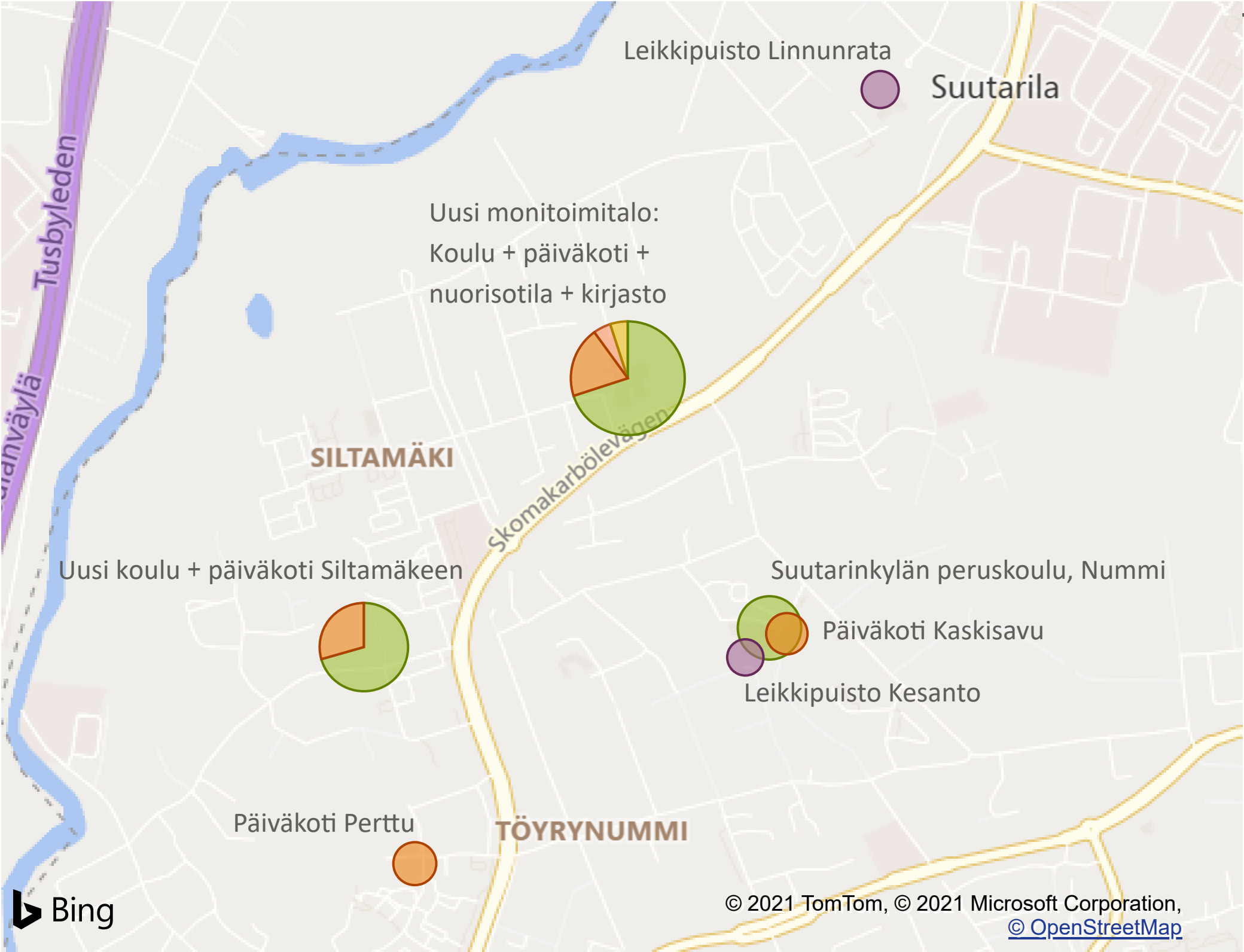
Toiminnan järjestäjä

Useita valintoja

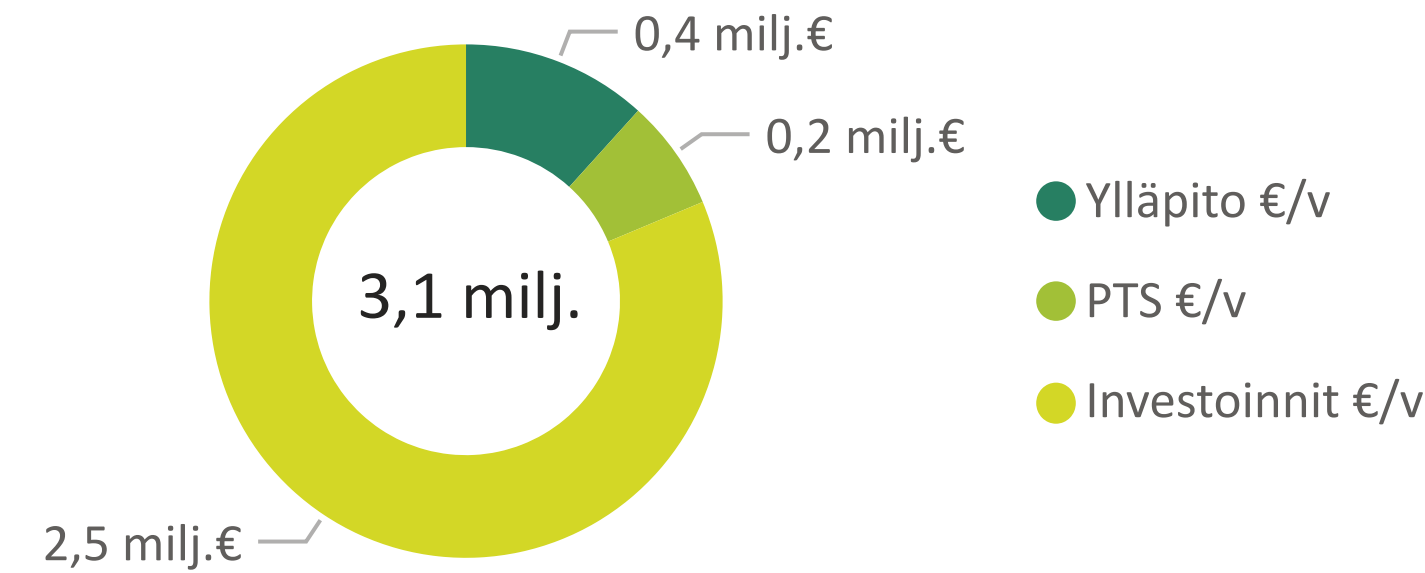
Sisällys



Kohteet kartalla kiinteistötyypeittäin vuonna 2035



Keskimääräiset vuosikustannukset (ajanjaksolla 2021-2050)



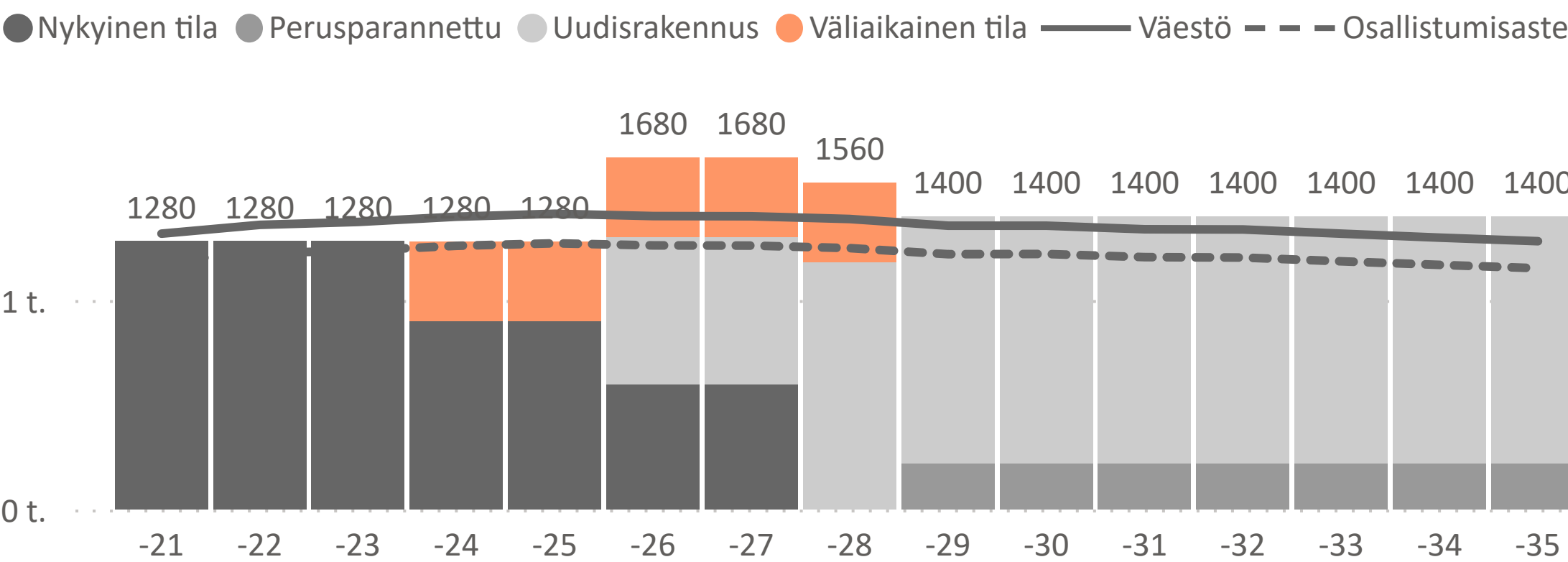
Investoinnit
yhteensä

87 milj. €

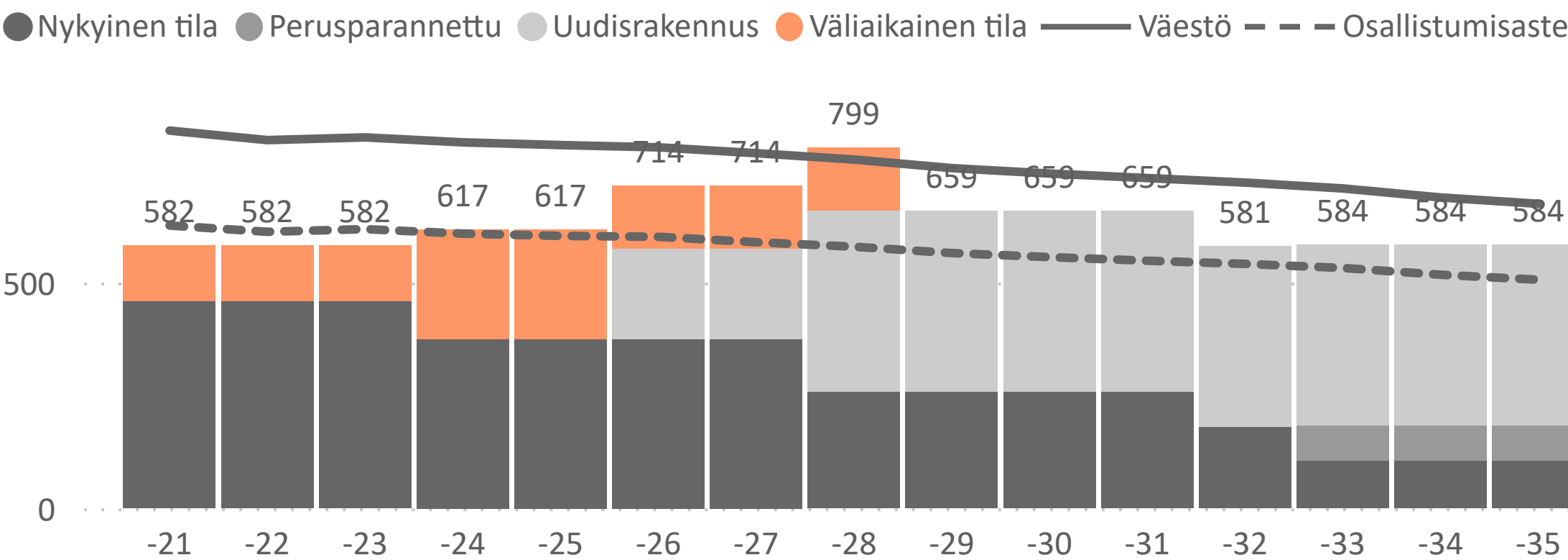
Kiinteistö-
kustannukset
yhteensä

94 milj. €

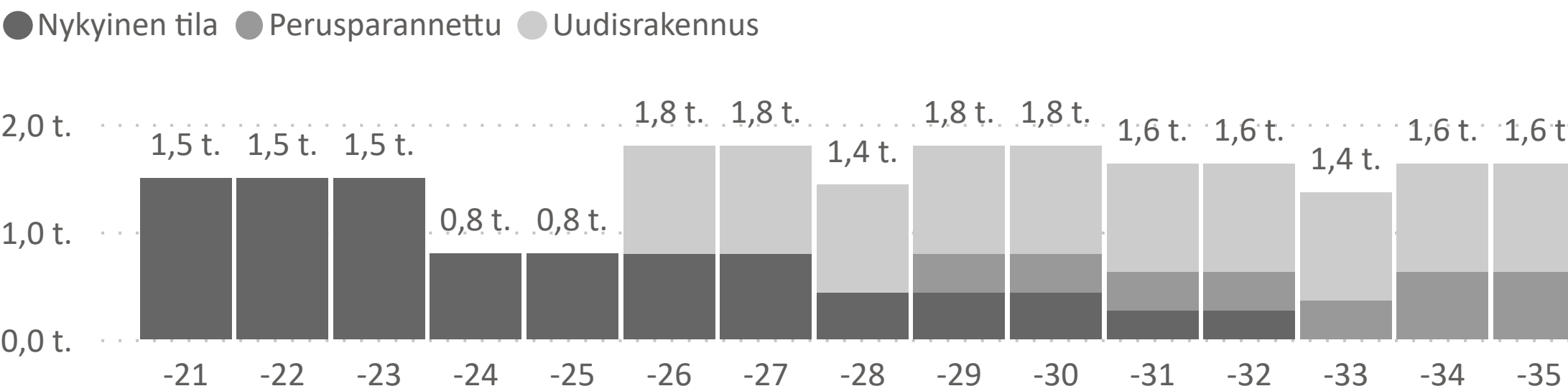
Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - peruskoulut



Tilantarve ja kohteiden kapasiteetti - päiväkodit



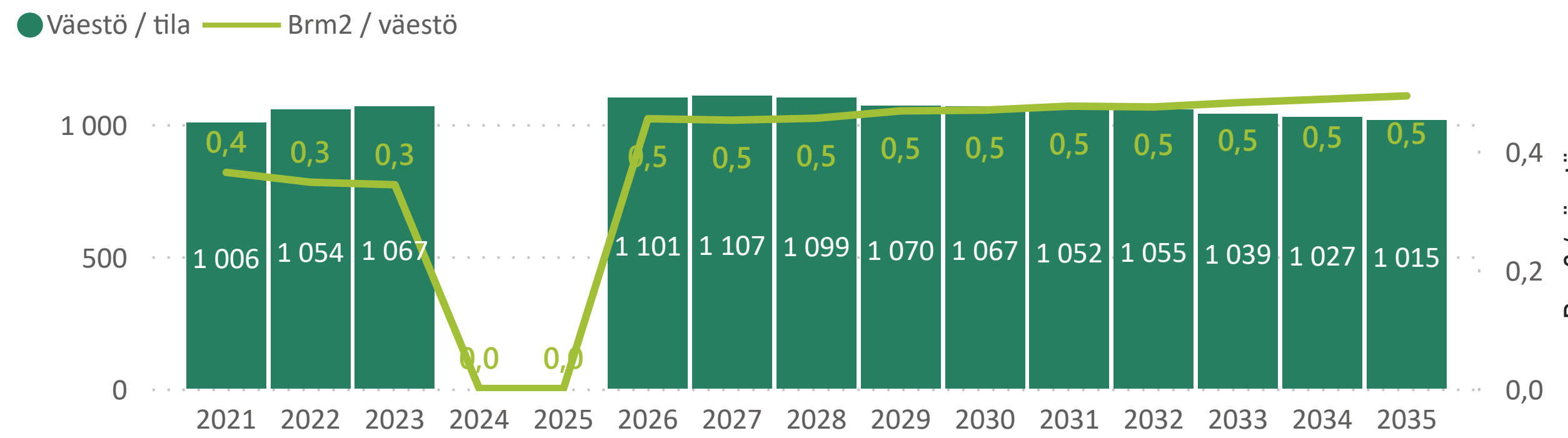
Pinta-ala - kirjasto, nuorisotalo, ohjattu leikkipuisto



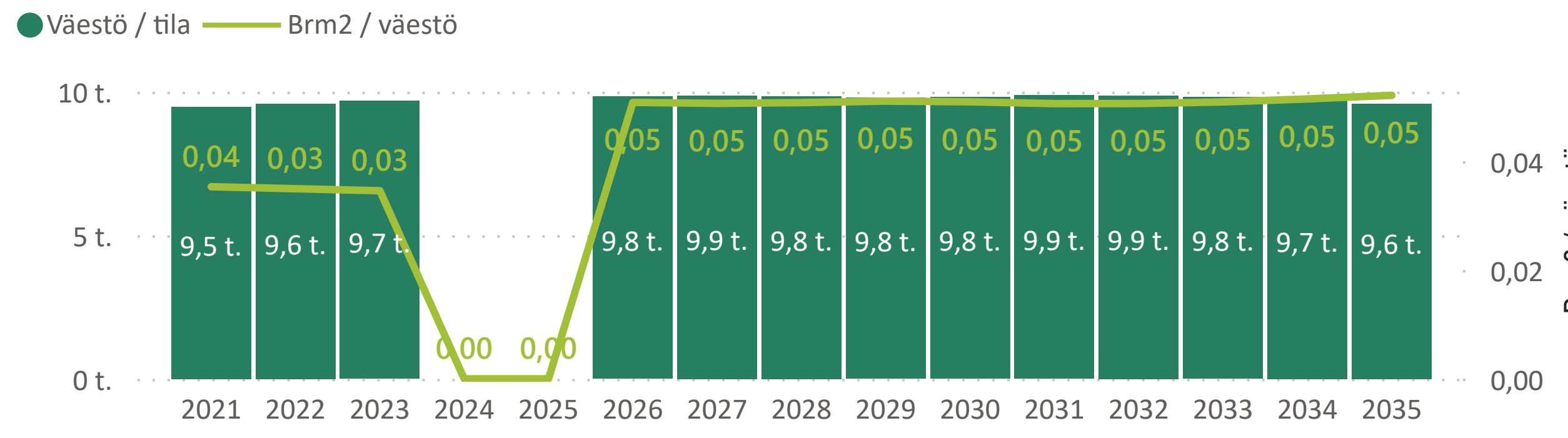
Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä ohjatun leikkipuistotoiminnan tilat

- Tämä sivu kuvastaa kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminan 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 luovuttaisiin, 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 päiväkot- ja leikkipuistorakennuksessa olisi tilaa rakentaa nykyistä Kesannon leikkipuistoa suurempi toimipiste. VE2:ssa väljyysluku pysyttelisi 0,6:ssa ennustetusta lastenmäärän vähenemisestä huolimatta leikkipuisto Jalopeuran poistuttua.

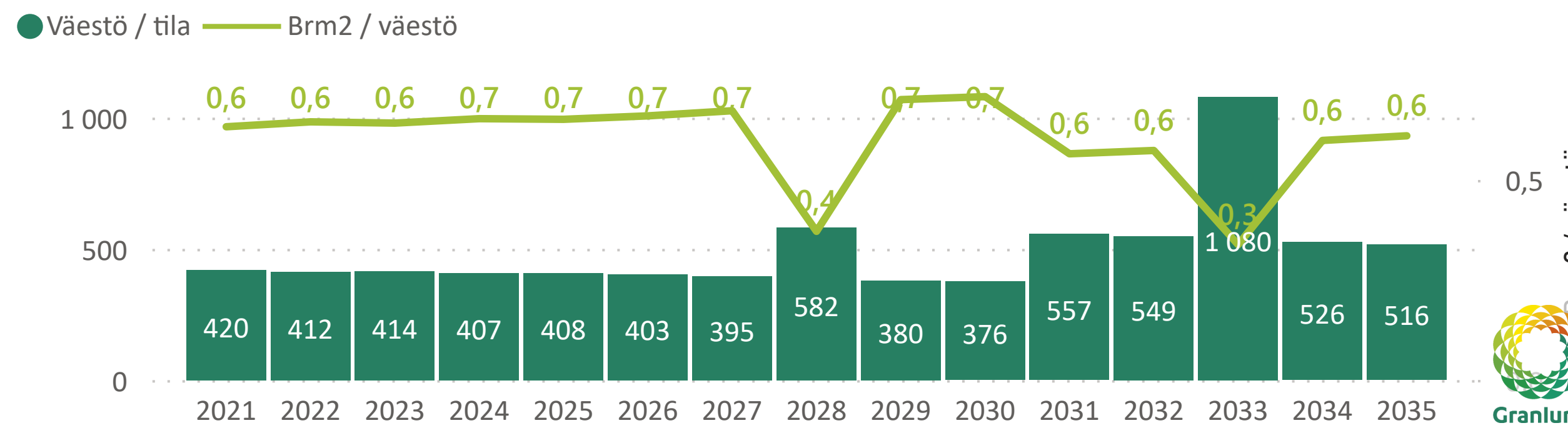
Nuorisotilan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen

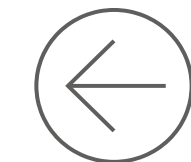


Kirjaston tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen



Ohjatun leikkipuistotoiminnan tilan ja väestön tunnuslukujen kehittyminen





Skenaariokuvaus: 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 ratkaisuilla 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 tulevista rakennuksista ja niiden suunnittelumahdollisuuksista voivat vaikuttaa merkittävästikin kunkin skenaarion kannattavuuteen ja investointien päästöjen takaisinmaksu-aikaan.