

Mattliden asemakaavan muutos

Suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet

Ohjeet kaava-aineiston tuottamiseen

Luonnos päivityksestä 5.10.2021

Sirpa Sivonen-Rauramo ja Auli Toivonen

KSL Tavoitteet 9.5.2017

- Mattilidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin
- Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla
- Kaupunkikuvallisesti alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen
- Piha- ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina
- Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään ja kehitetään
- Pysäköinti ratkaistaan keskitetysti
- Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu

Päätösesityksen mukainen suunnitelma, "Mattiliden, asemakaava-alueen luonnossuunnitelma 31.3.2017, ve A ja ve B, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy", joka muutettiin päätöksen perusteella OAS-vaihetta varten



Suunnitteluvaraus päätös

FOCUS MATTLIDEN RY:N HAKEMUS

19.3.2018 päivätyn alkuperäisen varaushakemuksen mukaan ”yhdistyksen tarkoituksena on koota ja sitouttaa toimijoita ja investoijia suunnittelemaan, rahoittamaan ja toteuttamaan Mattlidenin alueen tavoitteita ja niiden saavuttamiseen tarvittavia rakennuksia, niiltä osin, kun kaupunki ei tarvitse syntyvää rakennusoikeutta omassa toiminnassaan.”

PÄÄTÖS 11.6.2018, varaus voimassa 31.5.2019 saakka

JATKOHAKEMUS 9.5.2019

PÄÄTÖS 3.6.2019, varaus voimassa 31.5.2020 saakka

JATKOHAKEMUS 20.5.2020

PÄÄTÖS 5.10.2020, varaus voimassa 31.9.2021 saakka

JATKOHAKEMUS?

PÄÄTÖS?

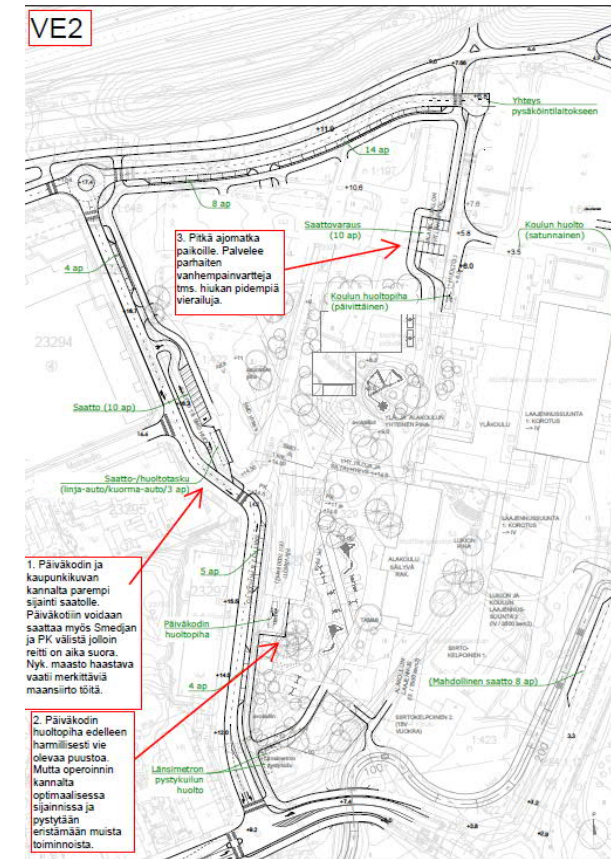
Mattliden asemakaavan muutos Asemakaavaa varten tarvittavat suunnitelmat

Asemakaavaa varten tarvittava suunnitelma- aineisto: Korttelisuunnitelma

- Korttelisuunnitelma laaditaan kaupunkisuunnittelukeskuksen "Asemakaavayksikön korttelisuunnitelmat" - ohjetta noudattaen
- Korttelisuunnitelmaan tarvittavat osasuunnitelmat laativat tai laadittavat
 - Koulukeskuksen alueen osalta Tilapalvelut-liikelaitos
 - Muun suunnitteluvarausalueen osalta Focus Mattliden ry
 - Kunnallistekniikan suunnitelmat asemakaavaehdotuksen tarpeisiin (katualueet, johtojen tilavaraukset) kaupunkitekniikan keskus ja kaupunkisuunnittelukeskus tai Focus Mattliden ry

Asemakaavaa varten tarvittava suunnitelma-aineisto: Tilapalveluiden teettämät luonnokset 1.10.2021

Vasemmalla POOK Arkkitehtien, keskellä maisema-arkkitehti Emilia Weckmanin, oikealla WSP:n laatimat luonnokset



Asemakaavaa varten tarvittava suunnitelma-aineisto: Focus Mattiliden teettämät luonnokset asuntokortteleista

- Länsiväylän eteläpuolelle haastavat meluolosuhteet huomioiva asumisen kortteli
- Erityisasumisen kortteli Smedjanin yhteyteen
- Smedjan
- Pysäköintilaitos
- Liikuntahalli

- Toistaiseksi keskeneräisiä asemapiirrosluonnoksia

- Ilmanlaatuarviota varten tarvittava asemapiirros ja rakennusten korkeudet valmistuu?

Asemakaavaa varten tarvittava suunnitelma-aineisto: Ilmanlaatuarvio ja Meluselvitys

- Kortteleiden luonnosten perusteella kaupunkisuunnittelukeskus ja rakennusvalvonta- ja ympäristökeskus laativat yhteistyössä HSY:n kanssa **ilmanlaatuarvion**, jonka perusteella kortteleiden suunnitelmia tarkistetaan kahdesta tilanteesta:
 - Ilmanlaatu koulukeskuksen alueella ilman asuntokortteleita ja asuntokortteleiden kanssa
 - Ilmanlaatu asuntokortteleissa
- Ilmanlaatuarvio on käytettävissä arviolta milloin?
- Korttelisuunnitelman osa-alueiden luonnosten ja niiden yhdistelmän valmistuttua suunnitteluvarauksen saaja laadituttaa **meluselvityksen** ainakin seuraavista erilaisista tilanteista:
 - Meluvyöhykkeet Länsiväylän nykyrakenteilla vuoden xxxx (tarkasteluvuosi sovitaan myöhemmin) liikennemäärillä.
 - Meluvyöhykkeet Länsiväylän tiesuunnitelman toteuduttua vuoden xxxx (tarkasteluvuosi sovitaan myöhemmin) liikennemäärillä.
 - Melutilanne koulukeskuksen alueella, kun asuntokorttelit eivät ole vielä toteutuneet.
- Kortteleiden suunnitelmia tarkistetaan ilmanlaatuarvion ja meluselvityksen edellyttämällä tavalla

Asemakaavaa varten tarvittava suunnitelma-aineisto: Kunnallistekniikan yleissuunnitelma

- Voidaan tilata, kun korttelialueista on laadittu selvitykset huomioiva yhteensovitettu luonnos
- Asemakaavaehdotusta varten tarvitaan kunnallistekniikan suunnitelman luonnos, joka täydennetään yleissuunnitelmaksi ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä
- Teettää yhteistyössä kaupunkitekniikan keskus, HSY ja kaupunkisuunnittelukeskus tai suunnitteluvaramuksen saaja
 - Kaupunkisuunnittelukeskuksen osuudesta päätetään erikseen: kaupunkisuunnittelukeskus ohjaa ja maksaa tai vain ohjaa, jolloin suunnitteluvaramuksen saaja maksaa kaupunkisuunnittelukeskuksen osuuden
- Voidaan hyödyntää osittain 2019-2020 teetettyä kunnallistekniikan tarkastelua

Kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma

- Laaditut korttelisuunnitelman osasuunnitelmat (koulukeskus ja muu suunnitteluvarausalue) ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman asemapiirros yhdistetään yhdeksi kortteli- ja lähiympäristösuunnitelmaksi, joka näyttää yhden mahdollisuuden asemakaavan mukaiseksi toteutukseksi.
 - Yhdistämisen tekee joko Tilapalveluiden konsultti tai Focus Matlidenin konsultti
- Suunnitelmien tavoitteena on tehdä riittävän laajat ja laadukkaat tilavaukset alueen eri toiminnoille ottaen huomioon alueen erityisolosuhteet ja perustuen aluetta koskeviin kaupunkisuunnittelulautakunnan ja -keskuksen sekä Svenska Rum-lautakunnan päätöksiin.
- Kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma mahdollistaa alueelle jäävän koulukeskuksen osan toiminnan nykyisellään, koska investointiohjelmassa ei ole rakennuksen muuttamiseen varauduttu
- Kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma koulukeskuksen kehittämisestä tehtyjen päätösten mukaan

Korttelisuunnitelma on asemakaavaprosessin kuluessa täydentyvä

- **Asemakaavan ehdotusvaiheessa** tehdään havainnollistavaa kuvamateriaalia ja kaavioita kaavaehdotuksen tueksi. Ei vielä viimeisteltyä raporttia.
- Tarkentuneet suunnitelmat, joissa on otettu huomioon tehtyjen selvityksien tuloksia ja suosituksia: luontoarvot, melu, ilmanlaatu, liikenteen toimivuus, hulevesien hallinta, johtotiedot, tulvareitit, rakennussuojelu jne.
- **Asemakaavan hyväksymisvaiheessa** tehdään lopullinen korttelisuunnitelma
- Tarvittavat tarkennukset piirroksiin ja kaavioihin on tehty, jos suunnitelmat ovat muuttuneet nähtävillä olon jälkeen.
- Tarvittavat selventävät tekstit ovat valmiit ja läpikäytyt konsultin ja kaupungin toimesta.
- Raportti koottuna sisältörungon mukaan.

Korttelisuunnitelman sisällöstä

Korttelisuunnitelmassa tuotetaan seuraavat piirustukset:

- Rakeisuuskuva
- Asemapiirros ja liittyminen ympäristöön
- Liikennekaaviot
- Pihan periaatekuva tai pihakaavio, hulevesien viivytyksen laskelmat ja suunnitelma
- Liittyminen yleisiin alueisiin
- Julkisivut
- Kerrosten pohjat kaavioina
- Leikkaukset
- Varjostuskuvat
- Näkymäkuvia

Yhteisjärjestelyt kerrotaan sanallisesti.

Korttelisuunnitelmaan kuuluu myös lyhyt selostus.

Ohjeessa on kuvattu em. piirustusten sisältö tarkemmin.

Mattliden asemakaavan muutos Lähtötietoja asemakaavaa varten tarvittaville suunnitelmille

Lähtötietoja suunnittelulle: Liikenne

- Ajoneuvojen liikenneyhteydet alueelle suunnitellaan Matinkallio- ja Rauhalanpuisto-katujen kautta suunnitellen Länsiväylän ja koulukeskuksen alueen väliin uusi katuosuus
- Varataan tilaa koulukeskuksen huoltoliikenteelle, ml. keittiön huolto em. kadulta pohjoisesta
- Koulukeskuksen saattoliikennealueille varataan tilaa Matinkallio-kadun puolelle koulukeskuksen korttelialueelle,
- Gräsanlaakso-kadun puolelta ei järjestetä ajoneuvoliittymää
- Laadukkaalle pyöräilyn ja kävelyn reitille varataan tilaa reitiltä Matinkylän metrokeskus - Matinniityn puisto - Nelikkotien alikulku - Gräsanlaakso-kadun itäpuoli - Gräsanlaakso-kadun ylitys Matinpuronpolun kohdalla - Matinpuronpolku-

Mattliden, asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, LIITE 3, 3. vaihtoehto, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, 2017



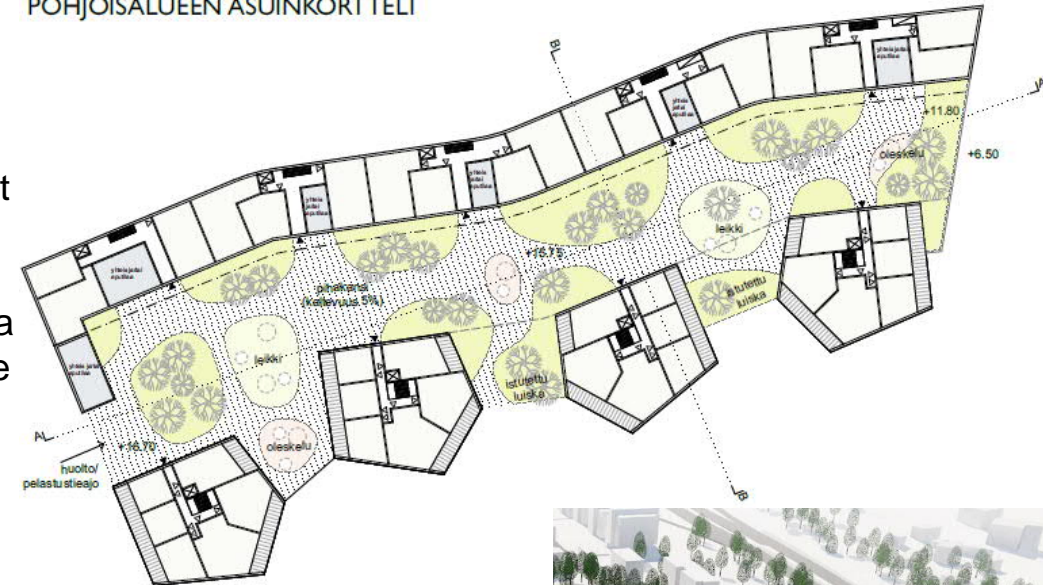
Lähtötietoja uudelleen käynnistyvälle suunnittelulle: Korttelialueet

- **Koulukeskuksen tilavaraus** tehdään Tilapalvelut liikelaitoksen teettämän suunnitelman perusteella.
 - Todennäköisesti koulukeskukselle tarvitaan alueen herkille kohteille ilmanlaadun puolesta sopiva alue kokonaisuudessaan
 - Alueen kaakkoisosa tulee tässä vaiheessa jättää osaksi koulukeskuksen korttelia
 - Aluetta tarvitaan koulukeskuksen laajennusvaraksi, jos olevien rakennusten korottaminen ei ole mahdollista
 - Aluetta voidaan osittain käyttää koulukeskuksen pihana
 - Alueella olevan siirtokelpoisen rakennuksen Havstuganin vuokrasopimus jatkuu vielä 15 vuotta, rakennuksen siirtämistä ei haluta kiirehtiä
 - Jatkossa aluetta voidaan kaavoittaa muuhun käyttöön, jos koulukeskus ei sitä tarvitse
- **Focus Mattliden haluaa toteuttaa alueelle kulttuuritilaa, kulttuuripaja Smedjanin**
 - Focus Mattlidenin ehdoton vaatimus on kulttuuritilojen, päiväkodin ja ikääntyneiden asuinrakennuksen välinen sisäyhteys
 - Kulttuuritilat on vuoden 2020-2021 suunnittelukokouksissa sovittu liitettäväksi koulun tiloihin niin, että tiloja voivat päivisin käyttää koululaiset ja opiskelijat ja iltaisin kulttuurin harrastajat
- **Pihoja** on suunniteltu siten, että muodostuu mahdollisimman laajoja yhtenäisiä ja vehreitä alueita Koton suunnitteluohjeiden mukaan
 - Aiemmassa suunnitteluvaiheessa tunnistettuja maisemallisesti merkittäviä puita ja avokallioalueita vaalitaan
 - Piholla varataan tilaa hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan

Lähtötietoja suunnittelulle: Korttelialueet

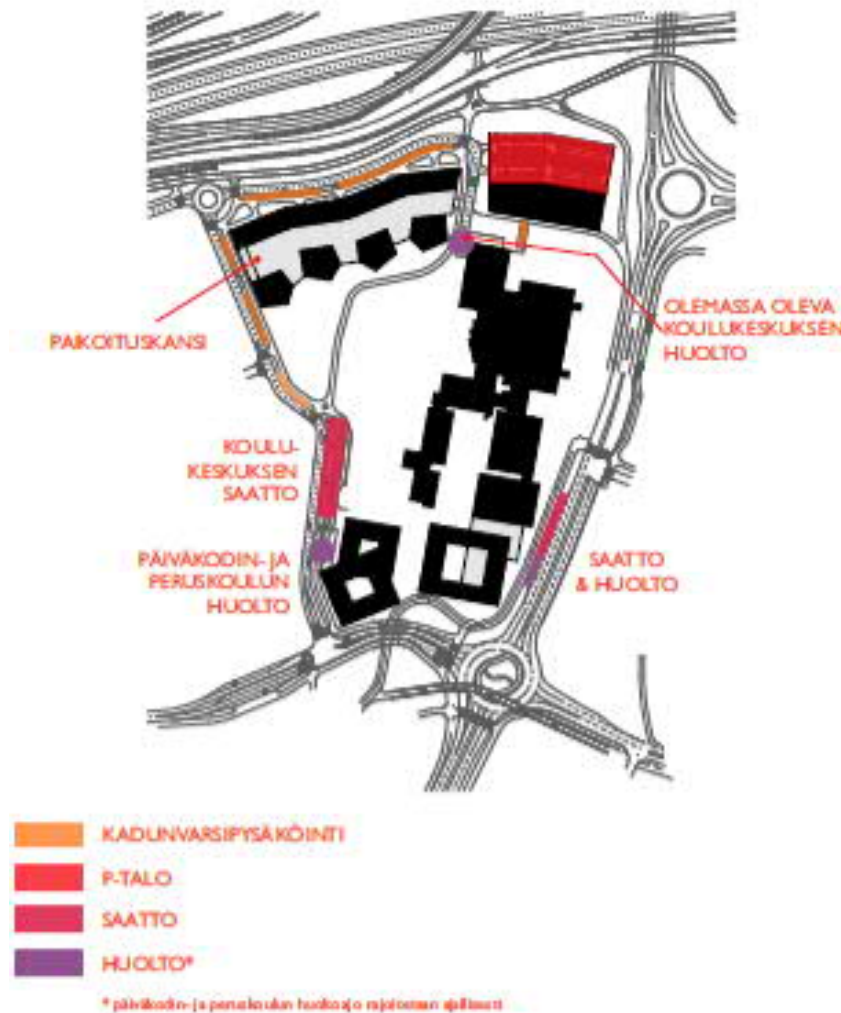
- **Asuinkortteli** Länsiväylän ja koulukeskuksen alueen välissä tulee suunnitella alueen ilmanlaadun ja meluolosuhteiden asettamat reunaehdot huomioon ottaen.
- Korttelialueen katkaisee koulukeskukseen pohjoisesta tulevat koulureitti ja huoltoreitti koulukeskukselle ml. keskuksen keittiö. Huoltoreitin alla on varaus vesijohdolle
- OAS:ssa lähtökohtana: asuinhuoneiden ikkunoita ei suunnata Länsiväylälle, lepoon ja oleskeluun varatut asunnon tilat tulee suunnitella suojaisalle, lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan avautuvalle rakennuksen puolelle.
- Syynä alueen haasteellisuus verrattuna kaikkiin muihin Länsiväylän eteläpuolelle suunniteltuihin alueisiin ja nykyiset vaatimukset melun ja ilmanlaadun huomioon ottamiselle asuntoja suunniteltaessa.
- Tavoitteena on laadukas ja terveellinen asuinympäristö sekä viihtyisät ja turvalliset asunnot.
 - Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan nykyisestä tavanomaisimmasta asuntotuotannosta poikkeavaa rakentamista.
 - Vastaavaa on rakennettu 2010-luvulla esimerkiksi Tiistilään, Etuniementien varteen, Länsiväylän ja Kalastajantien rajaamalle alueelle, kortteliin 23146

POHJOISALUEEN ASUINKORTTELI

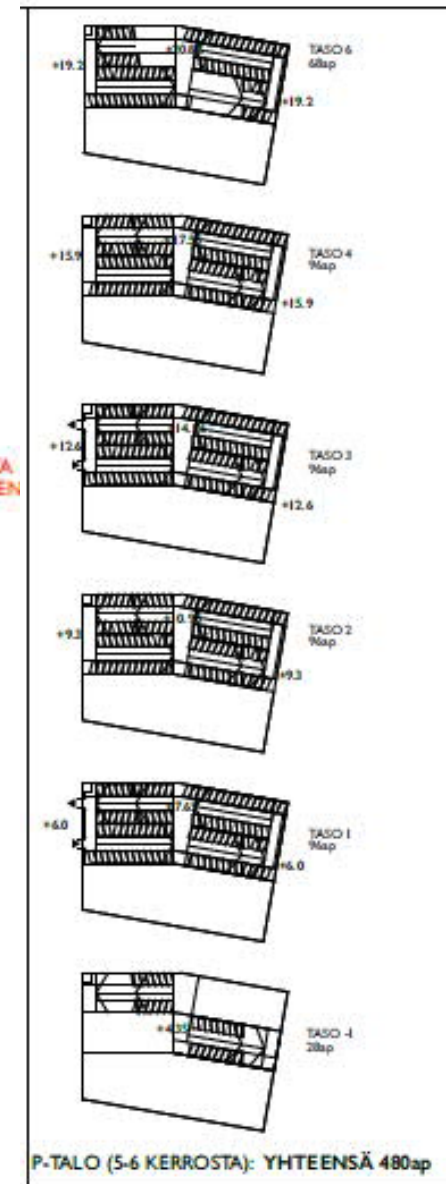


Lähtötietoja suunnittelulle: Korttelialueet

- **Liikuntatilat** Länsiväylän ja koulukeskuksen välisen alueen itäosassa tulee suunnitella niin, että ne ovat toteutettavissa eri aikaisesti pysäköintitalon kanssa.
- **Pysäköintitalossa** Länsiväylän ja koulukeskuksen välisen alueen itäosassa mahdollistetaan vuorottaispysäköinti ja nimeämättömät paikat.
 - Alueen asukkaat ja palvelutuottajat voivat käyttää samoja autopaikkoja vuorotellen,
 - Koulukeskukselle ei tarvitse rakentaa omia paikkoja.



2. KESKITETTY PYSÄKÖINTIVAIHTOEHTO
1:2000



Mattlidenin asemakaavan muutos, Kasvun ja oppimisen tavoitteet

Sverumin investointiohjelman lausunnosta poimittua 28.9.2021 mm.

- Lautakunta painotti, että Matlidenin päiväkodin ja Espoo Arbiksen toteuttamista edistetään, jotta mm. Mattbergetsin päiväkotikiikot pääsee muuttamaan uusiin tiloihin siirtokelpoisista rakennuksista. Lautakunta painottaa, että kun Matlidenin päiväkotikiikot ja Esbo Arbis tulevat valmiiksi tulee valmistelua jatkaa sen osalta, että koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus voidaan toteuttaa tulevina vuosina.
- Suunnittelulle tulee varmistaa riittävät resurssit sekä kaavoituksen että alueen kehittämisen samoin kuin koulukeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen osalta.
- Telaniityn kenttä tulee toteuttaa osana Matlidenin kehittämistä.
- Lautakunta painottaa, että kaavoitustyötä jatketaan ja kaava mahdollistaa kestävän ja joustavan ympäristön elämnpituiselle oppimiselle.
- Lautakunta edellytti Matlidenin lukion tarveselvityksen tekemistä, jotta tilat mahdollistavat lukion aloituspaikkojen lisäämisen.

Kasvun ja oppimisen tavoitteet edelleen samat

- Koulun on tulevaisuudessa arvioitu olevan 3-sarjainen alakoulu, 5-sarjainen yläkoulu, jossa toimii ainakin yksi pienryhmä (jopoluokka). Laskelmaan on lisätty yksi pienryhmä tulevaisuuden tarpeisiin:
 - 450 alakoulupaikkaa
 - 375 yläkoulupaikkaa
 - 20 pienryhmäpaikkaa.

Lukion aloituspaikkamäärä nousee jo syksyllä 2021 toisen asteen koulutuksen laajenemisen myötä 25 opiskelijalla.

- Aloituspaikkamäärä 225 opiskelijaa.
- Lukion opiskelijamäärä tulevaisuudessa n. 700 oppilasta (ml. neljännen vuoden opiskelijat)

Uusi Mattbergets daghem on mitoitettu on 10-ryhmäiseksi päiväkodiksi, mikä tarkoittaa 210 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Päiväkoti toteutettaisiin vuokratilana.

Espoon Arbis toimisi vuokratiloissa Smedjanin yhteydessä.