

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Mattliden

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liikenne-, katu- ja virkistysalueet, korttelit 23314-23316

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2024 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7513.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.9.-8.10.2024.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon Caruna Espoo Oy.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Sirpa Sivonen-Rauramo, sirpa.sivonen@espoo.fi

Marno Hanttu, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Mari Soini, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 9.9.2024
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Rakennustöiden aikana tulee huomioida ja varmistaa rakennusaikaiset pelastustiejärjestelyt alueella ja olemassa olevien rakennusten poistumisjärjestelyt.

Kaava-alueen suunnittelussa on huomioitava selkeät hälytysajoneuvojen ajoyhteydet alueelle ja alueella siten, että pelastusyksiköllä (sammutusauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) päästään palokunnan hyökkäysreittien läheisyyteen, että asuinrakennusten osalta pelastusyksiköllä päästään uloskäyntien välittömään läheisyyteen ja että kääntöpaikat ovat nostolavayksiköllä ajettavia.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee, että asuinkerrostalojen varatiejärjestelyt suunnitellaan toteutettaviksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä.

Espoon kaupunkitekniikan keskuksen linjaus, jonka mukaan yleiselle alueelle ei lähtökohtaisesti sallita pelastus- tai nostopaikkoja, tulee huomioida.

Vastine:

Merkitään rakennustöiden aikaisuutta koskevat tavoitteet tiedoksi ja kaavaselostukseen.

Hälytysajoneuvojen ajoyhteydet, hyökkäysteille ja uloskäynneille pääsy, kääntöpaikkojen mitoitus, on huomioitu kaikissa korttelisuunnitelmissa ja sitä kautta kaavan mitoituksessa.

Pelastusajoneuvolla pääsee Y-kortteliin suunnitellun Smedjanin katutasen pääaulan ja päädyn viereen sekä päiväkodin huollon eteen, josta on yhteys päiväkodin porrashuoneeseen. Ambulanssilla pääsee Mattliden -kadun länsipäästä päiväkodin pihatason huoltotielle ja sieltä edelleen alimman kerroksen sisäänkäynneille. Pelastuslaitos pääsee hyökkäämään tarvittaessa rakennukseen siis kummastakin päästä.

Asuinkerrostalojen varatiejärjestelyt on suunniteltu ja esitetty toteutettavaksi ilman pelastuslaitoksen toimenpiteitä sillä tarkkuudella kuin se asemakaavavaiheen korttelisuunnitelmassa on mahdollista.

Nostopaikka (tietyn asunnon/ihmisen pelastamiseen) on osoitettu/varattu paikka, ja sen pitää olla käytettävissä 24/7. Näitä ei osoiteta katualueelle, koska kaupunki ei voi taata, että paikka on käytettävissä 24/7, kaivuutyöt yms. huomioiden. Katualuetta voi kuitenkin käyttää pelastamiseen ja sammutustyöhön. Talojen katoille pitää olla pääsy, vaikka pelastautuminen olisi omaehtoista (parvekeluukut, varatiejärjestelyt, jne.). Talojen katolle voi sammutuskaluston nostaa hieman laajemmalta alueelta, myös ajoradalta. Tämä ”nostopaikka” ei ole niin paikkaan sidottu, koska ”nostopaikalta” ei

tarvitse ulottua tiettyyn asuntoon vaan talon katolle ja miltä tahansa suunnasta. Korttelisuunnitelmassa ”nostopaikat” ovat ajoradalla. Tämä on sovittu myös Kaupunkiteknikan keskuksen puolesta (ajorata tuskin on kokonaan kaivettu auki).

Hälytysajoneuvoilla pitää olla pääsy riittävän lähelle kohdetta. Ei tietty paikka vaan johonkin lähelle. Pelastuspaikaksi kelpaa katualueet (ajorata, jalkakäytävä), ja korttelialueet, johon vain pääsee näillä ajoneuvoilla. Tästä vaatimus, että jokaisen porraskäytävän läheisyyteen on päästävä ambulanssilla, joko katualueelta tai sisäpihalta. Korttelisuunnitelmissa asia on huomioitu.

2

Päivämäärä 13.9.2024
Lausunnon antaja Kasvun ja oppimisen toimiala

Lausunto kattaa ruotsinkielisen sivistystoimen tulosityksikön kaikki toiminnot ja Nämnden Svenska Rumille lähetetyn lausuntopyynnön.

Kasvun ja oppimisen toimiala pitää erittäin tärkeänä, että alueen asemakaava saadaan laadittua viipymättä.

On perusteltua osoittaa alueen pohjoisosa, joka ei melu- ja hiukkasrajojen takia sovellu koulu- ja päiväkotirakentamiseen, asumiselle siitäkin huolimatta, että se on yleiskaavan mukaista PY-varausaluetta. Asuinrakennukset suojaavat korttelia melulta.

Kasvun ja oppimisen toimiala pyytää kaupunkisuunnittelukeskusta varmistamaan Titalpalvelut-liikelaitoksen kanssa Y-korttelialueen rakennusoikeuden riittävän määrän, jotta voidaan varmistua, että erillisenä hankkeena toteuttavan kokonaisuuden kaikki toiminnot saadaan toteutettua tontilla. Kasvun ja oppimisen toimiala toivoo, että asemakaava mahdollistaa Y-korttelialueella toteutusvaiheessa mahdollisesti tulevat pienet muutokset rakennuksen muotoon.

Mattlidenin koulukeskuksen suuren koon vuoksi liikennejärjestelyihin on kiinnitetty erityistä huomiota. Päiväkodille ja koululle varataan 14 saattopaikkaa, ja jatkosuunnittelussa voidaan mahdollistaa lisää jättöpaikkoja eri kaduille. Osa kadunvarsipaikoista on tarkoitus ohjata lyhytaikaiseen saattoon ja pysäköintiin.

Nykyiset koulun pysäköintijärjestelyt ovat riittämättömät, joten kaavaratkaisu perustuu vuorottaiskäyttöiseen pysäköintilaitokseen, jossa koulun henkilökunta voi pysäköidä päivisin. Pysäköinti ei ole sidottu tontille, mikä mahdollistaa joustavammat ja kustannustehokkaammat ratkaisut.

Asemakaavan eteläosaan on varattu tila pyöräilybaanalle. Kaavoitus ei päättää baananelopullista linjausta, mutta rajoittaa muita toteutusvaihtoehtoja. Svenska Rum ja ruotsinkieliset sivistyspalvelut ovat toistuvasti tuoneet esiin huolensa esitetystä

linjauksesta, joka heidän mukaansa ei ole turvallinen, koska se kulkee koulureittien läpi ja rajautuu suoraan koulun tonttiin. Kasvun ja oppimisen toimiala katsoo, että baanalle tulee etsiä turvallisempi reitti, joka ei vaikuta koulukeskuksen oppilaiden liikumiseen.

Vastine:

Y-korttelin asemakaavaehdotukseen merkitty rakennusoikeus vastaa korttelisuunnitelmissa esitettyjä kerrosaloja, jotka on asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Y-korttelin suunnittelijan kanssa tarkistettu. Y-korttelin rakennusalarajat ovat niin väljät kuin ne korttelialueen reunaehdot, kuten alueen ilmanlaatu- ja meluolosuhteet, maaston muodot, alueella oleva hieno puusto, rajautuminen suhteessa katuihin ja YO-kortteliin, sekä suunnittelutavoitteet, kuten rakennusten kokovaatimukset, huoltoyhteysvaatimukset, vaatimus sisäyhteyden järjestämisestä tiettyyn kohtaan koulurakennusta, huomioon ottaen on ollut mahdollista olla.

Mattliden-koulukeskuksella ei ole tällä hetkellä tonttia, koska alue on asemakaavoittamaton. Baanalinjaus ei siis leikkaa koulu tonttia. Suunnitelmissa asemakaava-alueen Nelikkotiehen ja Gräsanlaakso-katuun rajautuva osa joudutaan liikenteen päästöjen vuoksi rajaamaan pois lasten piha-alueesta rakennuksen laajennuksella tai meluesteillä. Näin ollen asemakaavaehdotuksen selostuksessa tai koulukeskuksen suunnitelmissa esitetty baanalinjaus ei ole myöskään pienentämässä koulukeskuksen käytävissä olevaa pihaa.

Baanin tavoitteena on edistää turvallista ja sujuvaa pyöräliikennettä kaikille käyttäjille. Suunnittelussa on arvioitu useita linjausvaihtoehtoja, joista valittu reitti on turvallisempi, vaikkakaan ei suoriin.

Pyörätien suunnittelussa on otettu huomioon koulun läheisyys ja liikenneturvallisuus. Täysin koulureiteistä irrallaan kulkevaa linjausta on käytännössä mahdotonta toteuttaa. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin edelleen vaihtoehtoja, kuten Gräsanlaakso-kadun alittava reitti.

Baanin linjauksen tarkempi määrittely tehdään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, jolloin varmistetaan turvallisuuden ja toimivuuden paras mahdollinen toteutus.

3

Päivämäärä	26.9.2024
Lausunnon antaja	Nämnden Svenska rum

Kasvun ja oppimisen toimiala antaa yhden lausunnon, joka kattaa ruotsinkielisen sivistyspalvelujen tulosityksikön kaikki toiminnot ja siten myös Svenska rum-lautakunnalle lähetetyn lausuntopyynnön.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa Mattlidens (Mattbergets) daghem, Esbo Arbis ja koulun yhteiskäyttötilat -hankkeen toteuttamisen sekä Mattlidenin koulukeskuksen tulevaisuuden laajennustarpeet. Asemakaavoituksessa on kiinnitetty huomiota riittäviin pihatiloihin koulun ja päiväkodin osalta. Svenska rum -lautakunta on useissa lausunnoissa korostanut asemakaavoituksen ja hankkeen kiireellistä toteuttamista.

Svenska rum -lautakunta on tuonut esiin huolensa laatupyörätien (baana) linjauksesta, koska se risteää lasten koulureitin kanssa ja kulkee koulun tontin vierestä, osittain sen eteläkulman läpi. Lautakunta katsoo, että Espoon suurimman koulukeskuksen turvallisuus tulee varmistaa ja edellyttää kaupunkisuunnittelukeskukselta turvallisempaa vaihtoehtoa pyörätien sijoittelulle.

Vastine:

Svenska Rum lautakunta halusi asemakaavaehdotuksen sisältöä ja etenemistä selostettavan lautakunnassa. Erillinen lausunto lautakunnalta on pyydetty, koska kokouksessa kaupunkisuunnittelukeskuksen edustajat lupasivat pyytää lausunnon myös Svenska Rum lautakunnalta.

Baana on osa laadukasta pyöräilyverkkoa, jonka tavoitteena on vähentää autoriippuvuutta ja tarjota turvallinen reitti kaikille pyöräilijöille. Baanan linjausta on tutkittu laajasti, ja esitetty vaihtoehto on turvallisin mahdollinen, vaikka se ei ole sujuvin. Linjaus ei kulje koulukeskuksen kautta tai sen läpi.

Pyörätien turvallisuuden parantamiseksi on jatkosuunnittelussa tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa baana kulkisi Gräsanlaakso-kadun alitse. Koska koulureittejä on alueella useita, on lähes mahdotonta linjata pyörätie siten, ettei se risteä minkään koulureitin kanssa.

4

Päivämäärä 16.9.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Caruna pyytää lausunnossa, että kaava-alueelle lisätään määräalat 20 m² uusille puistomuuntamoille toimittamansa liitteen mukaan asuinkerrostalokorttelin AK koillisosan ohjeelliselle puilla ja pensaille istutettavalle alueen osalle ja liikuntahallin rakentamiselle varatun korttelin YU itäosan ohjeelliselle puilla ja pensaille istutettavalle alueen osalle.

Rakentamisen edellyttämien nykyisten johtojen siirrot ja uudet kaapeloinnit toteutetaan ensisijaisesti katurakentamisen yhteydessä. Siirrot tehdään Caruna Espoon

toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että johdoille, muuntamoille ja muille komponenteille järjestyy uudet sijainnit.

Caruna toivoo saavansa tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Carunan toive muuntamoiden määrästä ja tarkistettu toive sijaintialueesta on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Muuntamoille merkitään ohjeelliset rakennusalat yleiselle alueelle Rauhalanpuisto-kadun katualueen pohjoispäähän ja Brakiksen tien ja Mattlideninkujan risteysalueen pohjoisosaan. YO-korttelin koillisosassa on muuntamo, jolle on asemakaavaehdotuksessa merkitty ohjeellinen rakennusala.

Johtojen siirtoihin liittyvät edellytykset merkitään tiedoksi ja asemakaavaselostuksen toteuttamishjeisiin.

5

Päivämäärä 1.10.2024
Lausunnon antaja Länsimetro Oy

Länsimetro toteaa lausunnossaan, että asemakaavaehdotuksen tarkoittama alue sijoittuu merkittävältä osaltaan metron maanalaisen kaavan alueelle. Alueen lounaskulmaan on rakennettu metron kuilu, joka palvelee tunnelien paineentasausta, ilmanvaihtoa ja savunpoistoa. Kuiluun on sijoitettu myös metron hätäpoistumisportaat. Kuilu on metron ylläpidon huoltokohde.

Metron kalliotilojen päälle tai välittömään läheisyyteen on hahmoteltu lukiorakennuksen korotus sekä mahdollinen laajennus yläkoulun ja lukion käyttöön.

Kaava-alueen eteläosien tulevan rakentamisen suunnittelussa tulee metron tilat ottaa huomioon erityisesti uusien kallioon kohdistuvien kuormitusten ja tärinöiden kannalta. Kuormituksen muutokset sekä louhinta- ja paalutustärinät saattavat lisätä vaikeasti hallittavaa vesivuotoa metron tunneleihin tällä alueella, jonka kalliossa on havaittu suuria vedenjohtavuuksia.

Eteläosien rakentamiseen liittyvistä jatkosuunnitelmista tulee pyytää ennakkolausunnot Länsimetrolta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja asemakaavaselostuksen toteuttamishjeisiin.

Lausunto on toimitettu Tilapalvelut liikelaitokselle ja kaupunkitekniikan keskukselle alueen toteuttamisessa huomioitavaksi.

Metron Nelikkotien pystykuilu tulee sijaitsemaan koulun korttelialueella YO.

Pystykuilun huollon ja pelastustoiminnan tilavarauksista on neuvoteltu Länsimetron kanssa ja sovitettu tilavarauksia yhteen koulun pihan tilavarausten ja reittien kanssa.

6

Päivämäärä 30.9.2024
Lausunnon antaja Elinvoiman tulosalue

Alueen kulttuuripalveluista elinvoiman tulosalue toteaa kulttuuripalveluiden laajentamisen positiivisuuden ja rakennusten ympärivuotisen käytön tärkeyden hyödyntäen tilojen muunneltavuutta ja joustavia käyttömahdollisuuksia.

Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät julkisen taiteen periaatteet on huomioitava kaava-alueella kuten Y- ja YO-alueiden piha-alueilla, alueen läpi kulkevilla reiteillä sekä erityisesti uusien rakennusten julkisivuilla esimerkiksi pysäköintitaloissa.

Liikuntapalveluista muistutetaan rakennusoikeuden riittävydestä toteuttamiskelpoisuuteen, joka edellyttää liikuntatilan lisäksi oheistiloja.

Telaniityn kentän rakentaminen tulee aloittaa mahdollisimman pian.

Asemakaavoituksella tulee turvata turvalliset kevyen liikenteen yhteydet ja erityisesti turvallinen saattoliikenne. Kaava-alueen pysäköintiratkaisuissa tulee huomioida myös liikunta- ja kulttuuriharrastuksiin tulevien ihmisten pysäköintitarpeet erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja asemakaavaselostuksen toteuttamisohjeisiin. Toteuttamista koskevat toiveet on toimitettu edelleen toteuttaville tahoille kaupunkitekniikan keskukseseen, Tilapalvelut liikelaitokseen ja Focus Mattliden yhdistykselle. Lisätään asemakaavaselostuksen toteuttamisohjeet-kohtaan

Liikuntahallin tilojen riittävyys ja rakennusoikeuden määrä on tarkistettu korttelisuunnitelman täydentämisen yhteydessä.

Koulureitit, saattopaikat, yms. liikennejärjestelyt on käyty läpi yhdessä Kasvun ja oppimisen toimialan, Tilapalvelut liikelaitoksen, Kaupunkitekniikan keskuksen ja Rakennusvalvonnan kanssa, ja kuultu myös Rakennetaan kaikille työryhmää. Viranomaisneuvottelussa kuultiin myös ELY:ä ja Pelastuslaitosta. Asiassa ei ole kovin suurta riskiä, vaikka lähtökohta onkin haastava. Kaava-alue sijaitsee erittäin liikennöityjen moottoriteiden ja pääkatujen vieressä. Asiaa on ratkottu parhain päin. Tästä lisää kaavaselostuksessa.

Asemakaava sallii pysäköintilaitokseen yhden lisäkerroksen (n. 100 ap) liikunta- ja kulttuuriharrastuksiin tulevien ihmisten pysäköintitarpeisiin, mikäli toteuttaja löytyy. Asemakaavassa mahdollistetaan myös vuorottaispysäköinti.

7

Päivämäärä 6.10.2024
Lausunnon antaja Fortum Kaukolämpö, Fortum Power and Heat Oy

Fortumilla on isoja kaukolämmön runkolinjoja suunnittelualueella Matinsyrjä-kadulla sekä länsi-itäsuunnassa Länsiväylän eteläpuolella. Suunnittelualueen kiinteistöjä on liitetty kaukolämpöön. Nykyisiin kaukolämpöjohtoihin voi kohdistua muutostarvetta. Lähimmät kaukojäähdytyksen runkolinjat sijaitsevat Kuitinmäentiellä.

Fortum on kiinnostunut toimittamaan kaukolämpöä rakennettaviin kiinteistöihin. Kaukojäähdytystä voidaan tarjota, jos se on taloudellisesti järkevää. On myös mahdollista toteuttaa paikallisia jäähdytysratkaisuja, mikäli tämä osoittautuu kiinteistön kannalta paremmaksi vaihtoehtoiseksi.

Fortum haluaa olla mukana suunnittelualueen kehittämisessä jo suunnittelun alkuvaiheessa

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja asemakaavaselostuksen toteuttamisohjeisiin.

8

Päivämäärä 25.9.2024
Lausunnon antaja HSY

Suunnittelualueelle tulee laatia kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa otetaan kantaa siihen, mitkä linjat tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista sekä osoitetaan siirrettäville linjoille uudet sijainnit. Suunnitelmassa tulee esittää myös alueelle tarvittavien uusien vesihuoltolinjojen sijainnit. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä on hankkeesta laadittava hankeosatasoinen kustannusarvio. Suunnitelmaratkaisut tulee suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi ja huomioon otettavaksi asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana laadittavassa kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa.

9

Päivämäärä 7.10.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan alueen kulttuuriympäristöstä historiallisen kyläpaikan ja vanhan kiviaidan, rakennushistoriaselvityksessä todetut 1950–1970-

luvuilla rakennetut rakennukset ja alueelle siirretyn Stockhusetin sekä Espoon koulujen sektori-inventoinnin arvotuksen.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan suunnittelu- ja lausuntoprosessin kuvauksessa, että vuonna 2016 kaupunginmuseo on suunnittelukokouksissa tyytynyt ratkaisuun, jossa jatkokehittelyyn valittiin vaihtoehto, jossa vain alakoulurakennus ja asuntola voisivat säilyä, ja että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vuonna 2018 antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo ehdotti jatkosuunnittelua vaihtoehtojen pohjalta, joissa alakoulu säilyisi ja opettajien asuntolarakennuksen säilyttäminen voidaan ottaa yhtenä vaihtoehtona mukaan suunnitelmiin.

Kaupunginmuseo pitää valittavana, että on päädytty ratkaisuun, jossa koulun asuntolarakennus tullaan purkamaan viheralueen ja vk-alueen tieltä. Kaavaratkaisun myötä alueen kaupunkikuva ja ominaispiirteet muuttuvat täysin. Edellisen lisäksi alakoulun rakennuskin on asemakaavaehdotuksen kaavakartan ja -määräysten mukaan mahdollista purkaa.

Kaupunginmuseo toteaa, että tämän ympäristön katoaminen lisää paineita säilyttää vastaavia koulun ja sitä palvelevan asuinrakentamisen yhdistelmiä. Erityisesti opettajille tarkoitetut asuinrakennukset ovat olleet viime vuosina uhanalaisia. Jotkut asuinrakennuksista on jo purettu, ja joidenkin osalta säilyminen on epäselvää.

Edellä esitettyyn perustuen kaupunginmuseo edellyttää, että alakoulun rakennukselle osoitetaan säilyttämiseen velvoittava sr-merkintä (suojeltava rakennus), ja että merkinnän määräyksessä turvataan koulun ominaispiirteiden säilyttäminen.

Vastine:

Espoon kaupunki kasvaa ja kaupunkiin muuttaa uusia asukkaita, joiden palvelutarpeeseen tulee vastata. Yleisten rakennusten tonttien määrä on rajallinen.

Asemakaavan yhtenä sisältövaatimuksen on lain mukaan, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt asemakaavan tavoitteeksi koulukeskusten kehittämisen turvaamisen ja merkittävänkin kasvun mahdollistamisen. Edellä mainittujen asemakaavan sisältövaatimusten ja Espoon kaupungin tavoitteiden saavuttaminen on edellyttänyt toimintojen siirtämistä alueella kauemmas merkittävimmistä päästölähteestä kohti alueen eteläosaa sekä riittävän sisä- ja ulkotilan varaimisen lasten ja nuorten käyttöön.

Asuntolarakennus sijaitsee alueen eteläosassa. Asuntolarakennuksen käyttäminen edelleen asumiseen edellyttää rakennuksen ja asukkaiden tarvitseman pihan

vaatiman alueen varaamista suunnittelualueelta. Asukkaat tarvitsevat pihaa leikkiin, oleskeluun, huoltoon sekä huolto- ja liikuntaesteisten liikenteeseen.

Alueella oleva kaksiryhmäinen päiväkotikiinteistö ei vastaa nykyisen varhaiskasvatuksen tarpeisiin.

Suunnittelun edetessä on varmistunut, että koulukeskuksen toiminnan ja riittävien pihatilojen turvaaminen ei ole mahdollista, jos asuntolarakennus ja vanha päiväkotikiinteistö tulee säilyttää. Ulko-oppimisympäristöille on olemassa vähimmäismitoitukset. Ulko-oppimistilat ovat yhtä tärkeitä kuin sisätilat.

Espoossa on ja tullaan säilyttämään edelleen lukuisia erityyppisiä opettajien asuntolarakennuksia yleensä asutokäytössä. Säilyttämisen periaatteita ja lukumääriä on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

Alueidenkäyttölain § 57 mom. 2 mukaan suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Asemakaavaan lisätään sr-merkintä ja määräys koskemaan alakoulun rakennuksen suojelua. Alakoulun säilyttämisen on laadittujen suunnitelmien perustella voitu todeta olevan mahdollista koulun toiminnan siitä kärsimättä. Muiden rakennusten säilyttäminen on edellä todettujen perusteluiden mukaan omistajalle eli Espoon kaupungille kohtuutonta.

10

Päivämäärä 1.10.2024
Lausunnon antaja Tilapalvelut liikelaitos

Rakennussuunnittelu saattaa alkaa vasta vuosien kuluttua eikä ehkä ole järkevää sitoa rakennussuunnittelua tämän päivän viitesuunnitteluun tai jopa aiheuttaa tarvetta kaavamuutoksiin tai poikkeamispäätöksiin. Asemakaavan rakennusalan olisi hyvä olla joko ehdotettua väljempi tai merkitty ohjeelliseksi. Koska tulevaisuuden tilantarpeiden kasvua on vaikea ennakoida, olisi eduksi, jos rakennusoikeuslukua voisi korjata vielä hieman ylöspäin.

Ainakin itäisimmän puuryhmän s-1-merkintä olisi hyvä olla ohjeellinen.

Päiväkodin Y-kortteliin on suunniteltu myös joitakin lukion opetustiloja. Tästä olisi ehkä syytä olla maininta myös kaavamääräyksissä.

Julkisivujen kaavamääräysten yksityiskohtaisuutta voisi vielä tarkastella. Kokonaisuuden kannalta olisi eduksi, jos julkisivumateriaaleja koskevat valinnat jätettäisiin rakennussuunnittelun ja lupaprosessin päätettäviksi. Määräyksissä olisi hyvä esittää tavoitteeksi rauhoittaa, selkeyttää tai yhtenäistää nykyisen koulurakennuksen julkisivua.

Kaavamääräysten pykälässä 6§ mainitun väliaikaisen meluidan mainitseminen on kaavamääräyksissä tarpeetonta, koska meluidan tarve arvioidaan rakennuslupavaiheessa joka tapauksessa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen kanta on, että muuntamot tulisi voida toteuttaa erillisinä eikä niitä pitäisi velvoittaa sijoittamaan rakennuksiin. Sen sijaan muuntamot voisi sijoittaa

esimerkiksi piharakennusten yhteyteen tai kaavassa voisi esimerkiksi velvoittaa erillisten muuntamorakennusten sijoittaminen niin, että ne sopeutuvat ympäristöön ja alueella vallitseviin julkisivumateriaaleihin.

Suunnittelun aikana baanalle oli muitakin vaihtoehtoisia linjausmahdollisuuksia, jotka Tilapalvelut-liikelaitoksen mielestä olisivat koulun näkökulmasta turvallisempia, ja niitä olisi hyvä ehkä vielä tutkia tarkemmin.

Vilkasliikenteisen Gräsanlaakson varrelle on havainnekuvissa kuvattu useita kadunvarsipaikkoja. Ratkaisun pelätään aiheuttavan vaaratilanteita ja liikenteen pysähdyksiä. Olisi toki eduksi, jos osa saattoliikenteestä onnistuisi myös koulutontin itäpuolelta. Mikäli baanin sijoittumista voitaisiin arvioida uudelleen, myös Tilapalvelut-liikelaitoksen aiemmin esittämä suuntaisliittymä saattaisi olla mahdollinen.

Vastine:

YO- ja Y-korttelin rakennusalojen rajat on merkitty alueen olosuhteet huomioiden mahdollisimman väljiksi. YO-korttelissa rakennusalan raja on huomattavasti väljempi kuin korttelisuunnitelmassa esitetty suunnitelma. Rakennusalan määrittämisessä on noudatettu seuraavia reunaehtoja:

- Tilapalvelut liikelaitoksen alueelle jääviksi suunnittelemaat rakennukset mahtuvat rakennusalojen sisäpuolelle
- Gräsanlaakso-kadun puolella on tulkittu HSY:n laatiman ohjeen mukaista ilmanlaadun minimirajaa, jolloin rakennusalan ja katualueen väliin jää tarpeellisenä pidettyä tilaa alueella oleville ja istutettaville puille ja muille istutuksille sekä alueella liikkumiselle sekä polkupyörien ja mopojen säilytyksille. Alue tarjoaa vihreän vyöhykkeen Gräsanlaakso-kadun viikkaan ja meluisan liikenneympäristön ja opiskelu ympäristön väliin
- YO-korttelin pohjoisrajaa määriteltäessä on myös huomioitu HSY:n laatiman ohjeen mukainen ilmanlaadun minimiraja
- YO-korttelin länsiosassa rakennusalan ulkopuolelle on jätetty vain yhtenäinen kaipa piha-alue.
- Y-korttelissa rakennusalan rajat noudattavat korttelirajaa sekä jättävät ulkopuolelle länsipuolelle suunnitellun pihan, joka vastaa Espoon omaa päiväkodin pihamitoitusohjetta. Huoltoliikenne, sisäänkäynnit ja sisäyhteys koulurakennukseen sitovat rakennuksen paikkaansa.

Alueelle jää koulun käyttöön rakennusoikeutta noin 13700 k-m² ja alueelle on suunniteltu noin 6000 k-m² uutta rakennusoikeutta. Kasvun ja oppimisen toimiala on todennut, että pitkällä tähtäimellä ruotsinkielisten lasten määrä ei kasva, alueella on jo se lasten ja nuorten määrä, joka sinne pitkällä tähtäimellä on tulossa, ja että ainut kasvava yksikkö saattaa olla lukio ja siihen kasvuun mitoituksessa on varauduttu. Tällä hetkellä käytössä olevat tilat ovat hyvin ahtaat ja sokkeloiset. Tarvitaan uutta tilaa laadukkaiden varhaiskasvatuksen ja oppimisen tilojen mahdollistamiseksi.

Alueen pihatilat on mitoitettu kasvun ja oppimisen toimialan mitoituksen mukaan.

Jos alueelle halutaan lisää rakennusoikeutta eli lisää lapsia ja nuoria, tulisi sinne varata myös lisää pihatilaa, jota ei enää asemakaavaehdotuksessa olevalla suunnitelmallakaan löydy rakennusten tai melusteiden suojaamalta alueelta.

Rakennusalan rajan sisäpuolella olevan itäisimmän puuryhmän s-1-merkintä on poistettu. Puuryhmän säilyttäminen on kuitenkin toivottavaa muun muassa kaupunkikuvan ja viherkertoimen tavoitetasojen saavuttamiseksi.

Y-korttelin kaavamääräystä on tarkistettu.

Julkisivumääräyksillä ohjataan alueen tulevaa rakentamista sovittautumaan osaksi suunnittelualueelle rakennettua ja siellä säilyvää kokonaisuutta tavoitteena selkeämpi ja viihtyisämpi ympäristö. Julkisivumateriaaleista on määrätty pääasiallinen materiaali vaihtoehtoiseen, joka tarjoaa toteuttajalle riittävästi väljyyttä.

Määräys koskien väliaikaista meluestettä on poistettu.

Muuntamoita koskevia merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu.

Baana on tarkoitettu kaikille pyöräilijöille ja sen tulee olla turvallinen kaikille (kaiken tasoisille pyöräilijöille).

Baanan linjausvaihtoehtoja on tutkittu liki kymmenen erilaista. Esitetty vaihtoehto on kaikkein turvallisimmin vaikkakaan ei sujuvin. Esitetty linjausvaihtoehto ei kulje koulukäytävän kautta tai sen läpi. Jatkosuunnittelussa on myös vaihtoehto, jossa baana kulki Gräsänlaakso -kadun alitse.

Saattoliikennettä on suunniteltu kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä. Gräsänlaakso -kadulta käytöstä poistunut bussipysäkki on nykyisin saattoliikenteen käytössä ja niin tulee jatkumaan toistaiseksi.

Suuntaisliittymä ei ole mahdollista Gräsänlaakso -kadulta (pääkatu). Koulun piha-alue ei myöskään ole riittävä saattoliikenteelle (lumitilat, hulevedet, istutukset, kulkureitit huomioiden). Baanan sijainnilla ei ole tähän asiaan vaikutusta tai se ei ole syy liittymän mahdottomuudelle.

11

Päivämäärä 8.10.2024
Lausunnon antaja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

ELY-keskus pitää hyvänä, että alue kaavoitetaan. Kaavoituksessa on löydetty ansiokkaasti keinoja ympäristöhäiriöiden ja liikenteen haittojen lieventämiseen. Asumisen osoittamista alueella pidetään perusteltuna.

Rakennushistoriaselvityksessä todetut arvokkaat kohteet ja niistä johdettavat suojelutavoitteet on jätetty huomioimatta kaavaratkaisussa. Tällä on merkittäviä vaikutuksia

maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä rakennusperintöön. Tältä osin asemakaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukainen.

Rakennusten kunto ei ole riittävä peruste niiden purkamiselle. Nähtävillä olevassa kaava-aineistossa ei ole erillistä kunto- ja korjattavuusselvitystä.

Rakennettua ympäristöä tulee tarkastella yksittäisten rakennusten muodostamana kokonaisuutena. ELY-keskuksen lausunnossa kuvaillaan 1950- ja 1960-lukujen vaihteessa rakennettua kokonaisuutta. Etenkin arkkitehti Erich von Ungern-Sternbergin suunnitelmien mukaan toteutetut 1950-luvun ensimmäisen rakennusvaiheen koulu, jossa alueen koulutoiminta alkoi sekä opettajien asuntola, päiväkotiki ja arkkitehti Paula Pihkalan suunnittelema terveyskeskus ovat rakennushistoriaselvityksen perusteella kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita ja muodostavat yhtenäisen 1950-luvun lopussa rakentuneen toiminnallisen kokonaisuuden.

Stockhusetin hirsirunko ja muut kierrätyskelpoiset rakennusosat tulisi kierrättää.

Asemakaavassa esitetyn maantien alueen rajauksen tulee noudattaa voimassa olevaa tiesuunnitelmaa maantien alueeseen sisältyvien väylien osalta. Gräsanlaakso -nimisen kadun länsipuolelle sijoittuvan kevytliikenneväylän tulee olla osa katualuetta sen pohjoiseen risteysalueeseen saakka. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että kaikki LT-alueille sallittavat liittymät tulee merkitä asemakaavaan ja että LT-alueiden sisäisiä järjestelyitä voi olla tarpeen esittää myös asemakaavassa.

Kaava-aineistoon tulisi liittää asianmukaiset meluselvitykset. Meluntorjunnan tarpeen arviointi tulisi tehdä kaavoituksen yhteydessä.

Aineistoa tulee täydentää ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa huomioidaan ilmasto-
muutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet oman otsikon alla asemakaavaselostuksessa. Osana arviointia tulee tarkastella, onko kaavaratkaisu linjassa kaupungin asettamien ilmastotavoitteiden kanssa. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakennusratkaisuihin, kuten energiaan ja purkumateriaalien kierrätykseen liittyvää ohjausta. Lisäksi on varmistettava, että purkavan uudisrakentamisen rakennukset kestävät aikaa edeltäjiensä paremmin.

Kaavaehdotuksessa on merkittäviä ristiriitoja rakennussuojelun ja muiden maankäyttö-
töllisten tavoitteiden toteutumisen välillä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaava-
hankkeesta tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomais-
neuvottelu.

Vastine:

Suojelutavoitteet

Espoon kaupunki kasvaa ja kaupunkiin muuttaa uusia asukkaita, joiden palvelutarpeeseen tulee vastata. Yleisten rakennusten tonttien määrä on rajallinen.

Asemakaavan yhtenä sisältövaatimuksen on lain mukaan, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt asemakaavan tavoitteeksi koulukeskuksen kehittämisen turvaamisen ja merkittävänkin kasvun mahdollistamisen. Edellä mainittujen asemakaavan sisältövaatimusten ja Espoon kaupungin tavoitteiden saavuttaminen on edellyttänyt toimintojen siirtämistä alueella kauemmas merkittävimmästä päästölähteestä kohti alueen eteläosaa sekä riittävän sisä- ja ulkotilan varaimisen lasten ja nuorten käyttöön.

Asuntolarakennus sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa. Alueen käyttäminen edelleen asumiseen edellyttää rakennuksen ja asukkaiden tarvitseman pihan vaatiman alueen varaamista alueelta. Asukkaat tarvitsevat pihaa leikkiin, oleskeluun, huoltoon sekä huolto- ja liikuntaesteisten liikenteeseen.

Alueella oleva kaksiryhmäinen päiväkotikoti ei vastaa nykyisen varhaiskasvatuksen tarpeisiin.

Suunnittelun edetessä on varmistunut, että koulukeskuksen toiminnan ja riittävien pihatilojen turvaaminen ei ole mahdollista, jos asuntolarakennus ja vanha päiväkotirakennus tulee säilyttää. Ulko-oppimisympäristöille on olemassa vähimmäismitoitus. Ulko-oppimistilat ovat yhtä tärkeitä kuin sisätilat.

Asemakaavan sisältövaatimuksena todetaan, että rakennettua ympäristöä ja luononympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Alakoulun säilyttämisen on laadittujen suunnitelmien perustella voitu todeta olevan mahdollista koulun toiminnan siitä kärsimättä. Tämän perusteella asemakaavaan lisätään sr-merkintä ja määräys koskemaan alakoulun rakennuksen suojelua.

Asemakaavan sisältövaatimuksena todetaan, että asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Alueidenkäyttölain §57 mom. 2 mukaan suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Muiden kuin koulurakennusten säilyttäminen on edellä todettujen perusteluiden mukaan omistajalle eli Espoon kaupungille kohtuutonta.

Maantie alueen / katualueen rajoista on sovittu yhdessä ELY:n kanssa. Brakiksientien katualue ulottuu nyt kadun ja kevytliikenneväylän puoliväliin ja Gräsanlaakson länsipuolelle sijoittuva kevytliikenneväylä kulkee katualueella.

LT-alueen kaavamerkintöjä on myös täydennetty.

Meluselvityksissä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamia melun päivä- ja yöajan keskiäänitasoja (LAeq07-22 ja LAeq22-07) ennustevuoden 2050 liikennemäärillä. Liikennejärjestelyjen osalta on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa: nykyisiä liikennejärjestelyjä ja tilannetta, jossa toteutettu Matinsolmun itärampit.

Alueen melutarkasteluja on tehty useassa eri vaiheessa ja päivitetty niitä viitesuunnitelmien muuttuessa.

Ilman meluntorjuntaa melutason ohjearvo ylittyy koulun eteläpäähän osoitetuilla ulko-oleskelualueilla. Koulun pohjoisosan piha-alueet, päiväkodin piha sekä asuinkerrosten sisäpiha ovat ohjearvon alittavalla melualueella.

Tehtyjen meluselvitysten pohjalta piha-alueet saadaan suojattua, samoin asunnot suunnattua hiljaisemmalle julkisivulle (etelään). Koulukeskuksen piha-alueet etelässä tulee suojata meluaidoin.

Mattliden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksia arvioidaan selvityksessä ”311900 Mattliden ilmastovaikutusten arviointi 2025”.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys rakennusmateriaalien kierrättämisestä, ekologisten ja kestävän kehityksen mukaisten materiaalien käytöstä ja rakentamisen vähähiilisydestä.

12

Päivämäärä 7.10.2024
Lausunnon antaja Espoon ympäristönsuojelun palvelualue

Suunnitelluilla kaavamuutoksilla parannetaan ilmanlaatua verrattuna koululaisten ja päiväkotilaisten nykytilanteeseen.

Koulun sisään otettavan ilman suodatukseen kiinnitetään erityistä huomiota ja ilman sisäännotot sijoitetaan korkealle ja kauas kadusta.

Mattlidenin asemakaavalle on tehty meluselvityksiä, mutta nähtävillä olleissa aineistoissa meluselvityksiä ei ollut. Näin ollen Espoon ympäristönsuojelu ei pysty arvioimaan, ovatko kaavamerkinnot ja -määräykset riittäviä turvaamaan melun osalta viihtyisän, turvallisen ja terveen asuinympäristön.

Ilmastonmuutos

Ympäristönsuojelun mielestä Mattlidenin asemakaava-alueelle tulisi hakea ratkaisu, jossa 1800-luvulta peräisin oleva Stockhuset - hirsipuukurakennus saadaan säilymään. Espoon kaupungin tavoitteena on suosia puurakentamista. Vanhoihin hirsipuukurakennuksiin on varastoitunut hiiltä. Sen lisäksi, että vanhan hirsitalon purkamatta jättäminen on ilmastoteko, hirsirakennukset lisäävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta tarjoamalla piilo- ja levähdyspaikkoja hyönteisille, jyrsijöille ja pikkulinnuille.

Mattlidenin asemakaavassa ainut ilmastonmuutoksen hillintää suoraan edistävä määräys on 3 §, joka velvoittaa tekemään LPA-korttelin pysäköintilaitoksen katon viherkattona tai energiantuotannon alustana. Ympäristönsuojelu kannustaa laajentamaan tätä kaavamääräystä muihinkin asemaakaava-alueen uusiin rakennuksiin sekä muutenkin enemmän kaavamääräyksillä ohjaamaan täydennysrakentamisen

kasvihuonepäästöjen vähentämistä.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että koneellinen huoneistokohtainen viilennys tulee suunnitella niin, että koneellinen viilennys ei kuumenna rakennuksen ulkopuolella olevia oleskelutiloja, pihoja ja kujia. Kun vanhoja koulurakennuksia laajennetaan tai korotetaan, on hyvä tarkastella, voisiko vanhojen koulurakennusten aktiivista tai passiivista viilennystä parantaa esimerkiksi ikkunoita varjostavilla rakenteilla.

Asemakaavan mukainen täydennysrakentaminen ja koulukeskuksen tiivistäminen lisää lämpöenergiaa sitovaa ja heijastavaa pintaa Mattlidenin alueella. Täydennysrakentamisen tieltä joudutaan raivaamaan pois Stockhuset -rakennuksen ympärillä oleva metsikkö. Metsikön puut ja maaperä ovat sitoneet vettä. Veden haihdunta sekä puiden varjot ovat viilentäneet ulkoilmaa ja tasanneet lämpötiloja.

Erityisesti päiväkotien pihuille ja leikkipaikoille tulee rakentaa aurinko- ja tuulensuojia, joista voitaisiin antaa oma määräys kaavamääräyksessä 4 § Piha-alueet. Piholla ja erityisesti sisäänkäyntien kohdalla tulee huomioida liukkaus ja kylmä viima talvella.

Koulujen ja päiväkotien lähimetsät

Ympäristönsuojelun mielestä Mattlidenin päiväkotien ja koulujen nykyisiltä opettajilta olisi pitänyt tiedustella, kuinka he käyttävät Stockhuset -rakennuksen ympärillä olevaa metsikkö opetukseen sekä millaisia ulkona opettamisen tarpeita nykyään päiväkodeilla ja kouluilla on.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että Telaniityssä metsät pienenevät, kun uusi urheilukenttä rakennetaan ja jos Espoo 2060 yleiskaava mahdollista omakotialueen laajentumisen.

Urheiluhalli ja Telaniityn uusi urheilukenttä

Ympäristönsuojelu katsoo, että luontoarvojen ja ekologisesti kestävänsä rakentamisen kannalta olisi ollut parempi ratkaisu mahdollistaa Mattlidenin kaava-alueelle niin ison sisäurheiluhallin rakentaminen, että se olisi pystynyt kattamaan koulujen liikuntatuntien tarpeet ja Telaniityyn ei olisi enää tarvetta tehdä ulkokenttää. Telaniityssä ulkokenttä tulee sijoittumaan Gräsanojan maakunnalliselle ekologiselle yhteydelle ja kentän tieltä raivataan niittyä ja puustoa. Mattlidenin kaava-alueelle ei ole maakunnallista ekologista yhteyttä eikä sellaisia luontoarvoja, joita lain nojalla tulisi suojata.

Hulevedet

Mattlidenin kaava-alue on kaltevaa rinnettä, kalliota ja muuta kovaa pintaa, johon vedet eivät imeydy. Täydennysrakentaminen tulee lisäämään vettä läpäisemätöntä pintaa ja vähentämään vettä haihduttavien kookkaiden puiden määrää sekä pienentämään vettä varastoivien kasvipeitteisen maan pinta-alaa.

Alueen itäpuolella sijaitsevassa Gräsanojassa on hulevesiin liittyviä tulvaongelmia. Kuinka hulevesien käsittelyn kokonaisuus toimii, kun Mattliden asemakaava-alue täydennys rakennetaan osissa ja hyvin eriaikaisesti. Hulevesien hallinnasta tulee tehdä hulevesisuunnitelmia vaiheittaisen rakentamisen aikana sekä kyseisestä tilanteesta että valmiista tilanteesta, kun alue on rakennettu kokonaisuutena. Mikäli tunnistetaan hulevesien käsittelyn periaatteita, joiden tulee olla ensimmäisenä valmiina, tulee näistä määrätä kaavalla.

Työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta tulisi määrätä pääkaupunkiseudun työmaa-vesiohjeen mukaisesti.

Gräsanoja

Gräsanoja on merkittävä kaavakartalle vesialueeksi (w) ja Gräsanojalle on annettava kaavamääräyksiä, jotka velvoittavat pitämään puron uoman avoimena sekä tukevat Gräsanojan kunnostusta sekä ylläpitoa Espoon kaupunkitekniikka keskuksen vuonna 2020 laatiman Gräsanojan yleissuunnitelman mukaan.

Gräsanoja ja sen lähiympäristö muodostavat maakunnallisen ekologisen yhteyden, jossa on eläinten liikkumisen kannalta haasteellinen osuus Länsiväylän kohdalla. Ympäristönsuojelu mielestä maakunnallisen ekologisen yhteyden tulisi näkyä Mattlidenin kaavakartalla.

Liito-oravat ja muut luontoarvot

Koska Stockhuset-rakennuksen ympärillä oleva metsikkö soveltuu liito-oravalle, on kaava-alueen puustoon tehtävä liito-oravakartoitus ennen puiden kaatoja. Liito-oravakartoituksen tiedot ovat luotettavia 5 vuotta.

Vaikka Mattlidenin kaava-alueen metsikkö on luontoarvoiltaan tavanomainen, olisi metsikössä potentiaalisuutta hillitä luontokatoa sekä tukea luontoarvojen elpymistä. Ympäristönsuojelun mielestä rakentaminen, joka edellyttää luonnollisen metsän rakentamista ja suurien puiden kaatamista keskellä jo tiivistä kaupunkirakennetta, ei vastaa Espoon kaupungin nykyisiä luonnon monimuotoisuustavoitteita.

Vastine:

Meluselvityksissä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamia melun päivä- ja yöajan keskiäänitasoja (LAeq07-22 ja LAeq22-07) ennustevuoden 2050 liikennemäärillä. Liikennejärjestelyjen osalta on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa: nykyisiä liikennejärjestelyjä ja tilannetta, jossa toteutettu Matinsolmun itärampit.

Alueen melutarkasteluja on tehty useassa eri vaiheessa ja päivitetty niitä viitesuunnitelmien muuttuessa.

Ilman meluntorjuntaa melutason ohjearvo ylittyy koulun eteläpään osoitetuilla ulko-oleskelualueilla. Koulun pohjoisosan piha-alueet, päiväkodin piha sekä asuinkerrostalojen sisäpiha ovat ohjearvon alittavalla melualueella.

Tehtyjen meluselvitysten pohjalta piha-alueet saadaan suojattua, samoin asunnot suunnattua hiljaisemmalle julkisivulle (etelään). Koulukeskuksen piha-alueet tulee suojata meluidoin.

Ilmastonmuutos

Stockhuset-rakennuksen hirsikehikko voidaan säilyttää siirtämällä se muualle. Viherkerroin- ja hulevesitarkastelujen pohjalta on laajennettu viherkattoja koskevia määräyksiä myös asuinkortteliin ja liikuntahallirakennukseen.

Ehdotukset aktiivisen ja passiivisen viiennuksen parantamisesta sekä pihoille ja leikkipaikoille rakennettavista aurinko- ja tuulisuojista merkitään tiedoksi ja toimitetaan edelleen Tilapalvelut liikelaitokselle, joka tulevaisuudessa suunnittelee koulukeskuksen rakennuksia ja pihoja. Kaikille korttelialueille on lisätty piha-alueiden toteutussuunnittelua koskeva määräys pienilmaston erityisestä huomioinnista.

Koulujen ja päiväkotien lähimetsät

Päiväkodin ja koulun lähimetsää ei ole mahdollista säilyttää alueen sisällä, mutta lähi-alueella säilyy saavutettavalla alueella metsäalueita Matinkallionpuistossa ja Gräsanojan ympäristössä. Tietoa opetuksen ja varhaiskasvatuksen piha-alueiden ja lähiympäristön käyttötarpeista on saatu kaavoitusprosessissa mukana olleilta käyttäjien edustajilta muun muassa kasvun ja oppimisen toimialalta, ruotsinkielisestä sivistystoimesta sekä Matlidens skolasta.

Urheiluhalli vs. Telaniityn uusi urheilukenttä

Perusopetuksen opetus on tavoitteellista toimintaa, joka perustuu Perusopetuslakiin sekä Valtakunnallisiin opetussuunnitelmiin. Opetussuunnitelman mukaan opetuksen tavoitteena on edistää oppilaan kokonaisvaltaista kasvua ja kehitystä sekä tukea hänen hyvinvointiaan ja terveyttään sekä opettaa erilaisia liikuntamuotoja. Liikuntamuodoilla tarkoitetaan tarkoituksenmukaista liikkumista eri liikuntaympäristöissä, kuten sisällä salissa tai ulkona eri vuodenaikoina. Liikuntamuotoja ovat esimerkiksi jää-, lumi-, luonto-, perus-, musiikki- ja tanssiliikunta sekä palloilut ja voimistelut.

Tämä tarkoittaa sitä, että opetussuunnitelman mukaisen opetuksen toteuttamiseksi on koululla oltava mahdollisuus sekä sisä- että ulkoliikuntaan. Urheiluhalli ei korvaa ulkokentällä tapahtuvaa liikkumista, eikä kaikkea liikuntaa voi järjestää myöskään vuoden ympäri ulkona.

Telaniityn kenttä palvelee myös muiden koulujen ja asukkaiden liikunta-alueena Matinkylän urheilupuiston lisäksi.

Hulevedet ja Gräsanoja

Aluetta koskevilla kolmella korttelisuunnitelmalla ja kunnallisteknisessä yleissuunnitelmalla on kiinnitetty erityistä huomiota hulevesisuunnitteluun. Alue on maaperänsä ja topografiansa puolesta haastava, mutta tilaa hulevesien käsittelylle on osoitettavissa riittävästi. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä on täydennetty yhteistyössä ympäristönsuojelun palvelualueen kanssa.

Gräsanojaa noudattelevan maakunnallisen ekologisen yhteyden ja vesialueen merkittämisestä kaava-aineistossa LT-alueelle on keskusteltu ympäristönsuojelun kanssa ja asiaa on käsitelty viranomaisneuvottelussa. Tämän perusteella asemakaavaan on lisätty eko-1- ja w-merkinnät ja määräykset.

Liito-oravat ja muut luontoarvot

Liito-oravatilanne on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä viimeksi vuonna 2024. Toteutusvaiheen selvitysten tarve merkitään tiedoksi jatkosuunnitteluun.

Koulukeskuksen laajennusosien ja uuden päiväkotirakennuksen sekä rakennuksiin liittyvien leikki- ja välituntipihojen sijoittumista rajoittaa sekä haastavat melu- ja ilmanlaatuolot että olemassa olevat rakennukset ja niiden sisäiset tilaratkaisut.

Monet suunnittelua rajoittavat reunaehdot huomioon ottaen, on rakennukset päädytty sijoittamaan kaavaratkaisun mukaisesti. Riittävän laajojen katutilojen ja korttelien sisäisten kulkuyhteyksien sekä riittävien leikki- ja välituntipiha-alueiden mitoituksen saavuttamiseksi metsikön laajamittainen säilyttäminen ei ole ollut mahdollista. Kaavoitusaiheen suunnitteluratkaisuissa lähtökohtana on ollut, että piha-alueilla pyritään säilyttämään puustoa ja luonnollista maastoa mahdollisimman laajasti ja varaamaan tilaa myös jatkossa puustoisina kehitettäville korttelialueen osille. Tätä tavoitetta tuetaan myös asiasta annetuilla kaavamääräyksillä.

13

Päivämäärä 11.10.2024
Lausunnon antaja Kaupunkitekniikan keskus

Kaupunkitekniikan keskus ei pidä mahdollisena kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimista ajassa, jossa asemakaavaehdotus on viety nähtäville. Kaupunkitekniikan keskus edellyttää, että kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa havaittavat asiat on mahdollista vielä huomioida kaavassa eikä kaavaa edistetä ennen keskeneräisten asioiden selvittämistä. Ongelmia ei ole mahdollista ratkaista enää kaavavaiheen jälkeen.

Pysäköinnin riittävyys Mattlidenin alueella on ongelmallinen erityisesti iltaikäytön osalta. Koulun henkilökunnan ja oppilaiden pysäköintitarpeet tulee huomioida, eikä

pysäköintiä voidaan osoittaa Gräsanlaakso-kadulle. Päiväkodin saattopysäköinnin määrä on arvioitava uudelleen, ja saattoliikenteelle tulee varata riittävästi tilaa kaava-alueen reuna-alueilta.

Huoltoliikennejärjestelyt, erityisesti kulttuurikeskuksen ja asuinkorttelien osalta, vaativat lisäselvityksiä. Myös katutilan riittävyys, hulevesiratkaisut ja lumitilan järjestäminen ovat kesken.

Kaupunkitekniikan keskus edellyttää, että tietyt alueet ja rakenteet, kuten kulttuurikeskuksen aukio ja päiväkodin pysäköintialue, osoitetaan Y-kortteliin ja niiden kunnossapitovastuut määritellään. Lisäksi meluntorjunta tulee toteuttaa korttelialueilla.

Kaupunkitekniikan keskus kyseenalaistaa kaavamerkinnän ja määräyksen koskien Brakiksensien puuriviä. Mattiliden kadun päässä oleva s-1-alue tulee jättää katualueelta pois.

Vastine:

Kaavan valmistelun yhteydessä kunnallistekniset suunnitelmat (KTYS) on laadittu yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen kanssa. Suunnitelmat on saatettu valmiiksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, mutta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Näin ollen kaavaratkaisussa on voitu huomioida keskeiset tekniset kysymykset, eikä merkittäviä ristiriitoja ole jäänyt ratkaisematta, vaikka lähtökohtatilanne oli haastava. Näistä tarkemmin kaavaselostuksessa.

Saattopysäköinnin, tukimuurin ja esteettömän luiskan toteutuksesta ja kunnossapidosta sovitaan vielä erikseen. Asiasta on käyty keskusteluja, ja lähtökohtana on, että kaupunkitekniikan keskus (KAKE) vastaa pysäköintipaikan rakentamisesta, kun taas tilapalvelut-liikelaitos (TILPA) vastaa tukimuurin ja luiskan toteutuksesta. Y-korttelin raja on määritetty tämän periaatteen mukaisesti.

Lisäksi kaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen vuorottaiskäytön, mikä parantaa pysäköintipaikkojen saatavuutta eri käyttöaikoina ja tukee alueen pysäköintitarpeita.

Kaupunkitekniikan esittämät kannanotot säilytettävistä puista ja istutettavista alueen osista ja puuriveistä sekä riittävästä tilavarauksista esimerkiksi hulevesien viivytystilan osalta on otettu huomioon laadittaessa kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa keskusten välisenä yhteistyönä. Asemakaavassa katualueiden tilavarauksia on tarkistettu ja katualueita koskevia kaavamääräyksiä on sovitettu yhteen tarkentuneen suunnitelmaratkaisun kanssa. Istutettavia alueen osia sekä säilytettäviä maisemaelementtejä ja alueen osia on tarkistettu sekä rajausten, merkintöjen että määräysten osalta. Kaupunkikuvallisesti merkittävimmät istutettavat tai säilytettävät alueen osat ja maisemaelementit on merkitty kaava-asiakirjoihin.

14

Päivämäärä 7.2.2025
Lausunnon antaja Vammaisneuvoston ja sen Rakennetaan kaikille-työryh-
män lausunto

Tiiviiksi rakennettavalla alueella tulee jokaiseen kampusyksikköön, jokaisen kouluas-
teen rakennuksen osaan ja päiväkotiin, taata esteetön ja turvallinen pääsy. Inklusion
ja lähikouluperiaatteen myötä kaikki lapset sijoitetaan lähikouluihin, jolloin kaikki kou-
luyksiköt tulee vähintään peruskorjauksen ja laajennusten myötä saada esteettö-
miksi. Kunnossapidon tilavaraukset tulee huomioida ja lumenläjitysmaat tulee olla
merkittynä kaavaan, ettei LE-paikkoja käytetä lumen läjitykseen. Koko rakentamisen
ajan esteettömien saatto- ja pysäköintipaikkojen tulee olla käytössä välittömästi si-
säänkäyntien lähellä.

Koulukiinteistöjen käyttäjäryhmät ovat laajoja. Kuntalaiskäyttö, toimintaesteisen hen-
kilökunnan, läheisten sekä omaisten esteettömyystarpeet tulee huomioida.

Esteetön reitti tulee olla lyhin reitti sisällä, ulkona ja rakentamisen aikana. Esteetön
reitti tulee olla hyvin opastettu myös rakentamisen aikana. Talviolosuhteet tulee huo-
mioida. Suunnitelmissa ei ole riittävästi otettu huomioon pitkiä siirtymiä rakennusten
sisällä. Y- ja YO-kortteleiden väliin mahdollistettu yhdyskäytävä voi toimia yhtenä es-
teettömänä reittinä.

LE-saattoliikenteen pysähtymispaikan tulisi sijaita mahdollisimman lähellä pääsisään-
käyntiä, joka tulisi olla katettu. LE-saattoliikenne tulee suunnitella aina ns. läpiajatta-
vaksi. Suurien LE- autojen peruuttelu ja kääntyminen aiheuttaa vaaratilanteita muille
kulkijoille. Esitetyssä suunnitelmassa tarvitaan suurien LE-saattoliikenneajoneuvon
pysähtymispaikat sekä koulukeskuksen pohjoiselle sisäänkäynnille (on suunnitel-
massa), koulukeskuksen keskiosaan ja alakoulun johonkin osaan. Myös päiväkotira-
kennuksen LE-saattoliikennepaikka vaatii vielä tarkennusta.

Vastine:

Asemakaavassa on huomioitu esteettömyys, mutta kaikkia yksityiskohtia ei ratkaista
kaavalla. Osa asioista tarkentuu rakennusluvan yhteydessä ja osa toiminnan ohjauk-
sessa. Kunnossapito, kuten auraus ja liukkauden torjunta, ratkaistaan toiminnan oh-
jauksessa. Rakennusaikana esteettömät reitit turvataan asianmukaisilla opasteilla.
Hissien toiminta, yhdyskäytävän olosuhteet ja muut ylläpitoon liittyvät asiat tarkentu-
vat rakennuslupavaiheessa ja toiminnan järjestämisessä. Kaava luo puitteet esteettö-
mälle ympäristölle, ja tarkemmat ratkaisut tehdään seuraavissa suunnittelu- ja lupa-
vaiheissa.

Kaavassa on tutkittu ja ratkaistu esteettömät reitit, jotka mahdollistavat sujuvan ja tur-
vallisen liikkumisen kouluun, lukioon, kulttuurikeskukseen kuin päiväkotiinkin. Liikku-
misesteisten (LE) pysäköintiä on osoitettu mahdollisimman läheltä ulko-ovia, ja saat-
toliikenne on mahdollista useasta suunnasta. Isommille ajoneuvoille on järjestetty

saattomahdollisuus eri puolilta aluetta. Tarkemmat ratkaisut, kuten reittien pintamateriaalit ja kalusteet, määritellään rakennuslupavaiheessa.