

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.03.2025 § 49

§ 49

Mattliden, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 311900, 21. kaupunginosa Olari ja 22. kaupunginosa Matinkylä, (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Sivonen-Rauramo Sirpa
Hanttu Marno
Soini Mari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Mattlidenin asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 311900,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 21.8.2024 päivätyn ja 26.3.2025 muutetun Mattliden - Mattliden asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7513, 21. kaupunginosassa Olari ja 22. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311900.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Järvisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Kaava palautettaneen uuteen valmisteluun siten, että asemakaavassa säilytetään Stockhuset sekä sitä ympäröivä koulumetsikkö mahdollisimman laajana.”

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun aikana Nevanlinna Järvisen kannattamana teki seuraavan toivomusehdotuksen: ”Päätöskohta 4: Lautakunta esittää toivomuksenaan, että Gräsanlaakso-kadun nopeusrajoitus alennetaan nykyisestä 50 km/h:sta siten, että nopeusrajoitus olisi jatkossa enintään 40 km/h.

Perustelut: tämä on helppo keino parantaa liikenneturvallisuutta suuren koulukeskuksen välittömässä läheisyydessä.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu toivomusehdotus ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat toivomusehdotuksen tekemistä äänestävät JAA ja ne, jotka vastustavat, äänestävät EI.

Äänestyksessä EI ääniä tuli 7 ja JAA ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan päättäneen hylätä toivomusehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

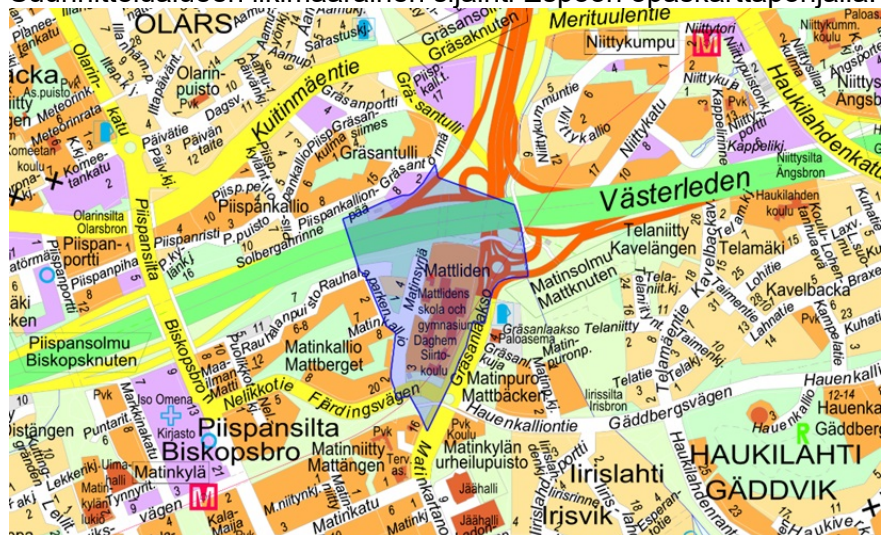
Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Mattlidenin koulukeskuksen ja siihen liittyvien palveluiden täydentäminen ja kehittäminen, täydennysrakentaminen sekä Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 41 550 k-m².

Elinkeino- ja kilpailukykyjaos on tehnyt alueelle suunnitteluvarauspäätökset 11.6.2018, 3.6.2019, 5.10.2020 ja 5.9.2022 sekä päätöksen aiesopimuksesta Focus Mattliden ry:n kanssa 3.6.2024. Valtuusto päätti Focus Mattliden-hankkeen hankesuunnitelman hyväksymisestä 24.4.2022. Valtuusto päätti 4.12.2024 Talousarviossa 2025 investoinneista kohteisiin: Mattliden Skolcentrum, peruskorjaus ja laajennus vuosille 2027–2031, Mattliden lukio ja liikuntahalli vuosille 2025–2027 ja Mattlidens daghem, Esbo Arbis alkaen 2026.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Mattliden - Mattliden, asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7513, muodostuu korttelit 23314-23316, 21. kaupunginosassa Olari ja 22. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311900.

Aloite ja vireilletulo

Alue on pääosin asemakaavoittamaton. Asemakaavan valmistelu on käynnistetty ruotsinkielisen sivistystoimen ja kaupunkisuunnittelukeskuksen aloitteesta.

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja 9.3.2017 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 3.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 4.12.2017. Osallistamis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä asianumerolla 858/10.02.03/2017.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Matinkylän kaupunginosan itäosassa, Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen, Matinsolmun, liittymän lounaispuolella sekä pääosin Länsiväylän sekä Gräsanlaakso- ja Nelikkotie- nimisten katujen rajaamalla alueella. Suunnittelualue ulottuu pohjoisosastaan Olarin kaupunginosaan. Suunnittelualueeseen kuuluu myös asemakaavoittamatonta Länsiväylän aluetta.

Alueella on 1950-luvulta alkaen eri vuosikymmenillä rakennettuja rakennuksia, rakennusten laajennuksia ja siirtokelpoisia rakennuksia. Rakennusten arvottaminen perustuu rakennushistoriaselvitykseen ”Mattiden koulukeskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, Arkbyroo”. Alueen eteläosassa, Nelikkotien eteläpuolella on osa historiallisesta kyläpaikasta Mattby (Matinkylä). Kaava-alue rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin.

Alue on pääosin Matllidenin peruskoulun ja lukion käytössä. Vuoden 2023 lopussa peruskoulussa oli 787 oppilasta ja lukiossa 735 opiskelijaa. Mattberget päiväkodissa oli 126 lasta.

Alueella toimii Musikinstitutet Kungsvägen Stockhuset-rakennuksessa sekä harrastusryhmiä entisessä lääkärin asuintalossa.

Alueella on entisen terveystalon henkilökunnan asuntoja ja entinen opettajien asuntola.

Koulun alue ja sen lähiympäristö on itään laskevaa rinnettä, jonka länsiosassa on pieni sekapuustoinen metsikkö. Idässä koulun ja päiväkodin avoimia piha-alueita rytmittävät kookkaat yksittäispuut, puuryhmät ja avokalliopaljastumat. Koulukeskuksen pohjoispuolella on kaksi Länsiväylän meluvallia.

Alueen alle koillinen-lounas-suunnassa on rakennettu metrotunneli. Suunnittelualueen eteläosaan on rakennettu metron Nelikkotien pystykuilu.

Koulun alueen ja Länsiväylän väliin on rakennettu itä-länsi-suuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti ensimmäisenä osana 25.11.2013 hyväksytyn Länsiväylän tiesuunnitelman toteutusta.

Alueelle suuntautuu tärkeä pyöräilyn ja jalankulun yhteys pohjoisesta Länsiväylän alitse ja etelästä Nelikkotien alitse. Etelästä tuleva reitti on osa pyöräilyn laatukäytävää, Länsibaanaa, jota on suunniteltu alueen kaakkoisosan poikki Gräsanlaakso-kadun yli itään.

Alue on Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi ja kehittyväksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Yleiskaavaan on merkitty myös eritasoliittymä, moottoritie, metrolinja ja katuja. Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaava-luonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Espoon yleiskaava 2060 luonnoksessa alue on merkitty pohjoisosastaan kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK) ja muuten julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY).

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Osaa aluetta koskee metron maanalainen asemakaava Jousenpuiston - Matinkylän metrotunneli, hyväksytty vuonna 2009. Lisäksi Matinkallio- ja Rauhalanpuisto -kadut on asemakaavoitettu vuonna 1998 vahvistetussa Matinkylän keskus II - Matinkallio - asemakaavassa.

Viranomaisneuvottelu

Kaavasta on pidetty AKL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 9.1.2025.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.9.-8.10.2024. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin 13 lausuntoa ja kannanottoa. Lisäksi Rakennetaan kaikille työryhmä lausui 7.2.2025.

Muistutuksissa toivotaan alueella olevan pienen metsikön säilyttämistä ja pidetään alueella olevan sinne siirretyn Stockhuset-rakennuksen säilymistä tärkeänä.

Lausunnoissa ja kannanotoissa pidetään positiivisena kulttuuripalveluiden lisäämistä ja rakennusten ympärivuotista käyttöä, vaaditaan huomioimaan kaupunginhallituksen julkisen taiteen periaatteet, muistutetaan asemakaava-alueelle sijoittuvista metron rakenteista, edellytetään kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimista, huolehditaan rakennusoikeuden ja rakennusalojen riittävydestä, rakennussuojelusta ja kierrättämisen ja ilmastovaikutusten arvioinnin tarpeesta sekä maantien alueen rajasta.

Lausuntojen ja kannanottojen liikennesuunnitteluasioissa keskeinen sisältö käsittelee erityisesti turvallisuutta, liikenteen sujuvuutta ja ympäristövaikutuksia alueella.

Pelastustiejärjestelyt ja hätäajoneuvojen pääsy:
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on huomauttanut, että suunnittelussa tulee varmistaa pelastustiejärjestelyjen toimivuus ja hätäajoneuvojen pääsy tärkeille kohteille. Tämä koskee erityisesti asuinrakennusten poistumisjärjestelyjä ja pelastusyksiköiden pääsyä alueelle.

Liikennejärjestelyt koulun ja päiväkodin läheisyydessä:
Kasvun ja oppimisen toimiala on korostanut, että Mattilidenin koulukeskuksen alueella liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, erityisesti saattopaikkojen ja pysäköinnin järjestämiseen. Myös pyöräilyreitien turvallisuus on noussut esiin, sillä sen linjaus kulkisi koulureittien läpi.

Liikenteen ja pysäköinnin suunnittelu:
Tilapalvelut-liikelaitos on huomauttanut, että vilkasliikenteiselle Gräsanlaakson alueelle suunniteltu kadunvarsipysäköinti saattaa aiheuttaa vaaratilanteita ja liikenteen pysähdyksiä ja ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista myös koulutontin itäpuolelta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa oltiin huolissaan maisemaan liittyvissä asioissa viherpinta-alan vähenemisestä, ilmastonmuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisesta, ekologisista yhteyksistä sekä hulevesien käsittelystä rakentamisen aikana ja alueen valmistuttua. Gräsanojaa ja maakunnallista ekologista yhteyttä varten haluttiin merkintä ja määräys maantien alueelle.

Tarkistukset kaavaan nähtävillölon jälkeen

Asemakaavamääräyksiä ja asemakaavakarttaa on tarkistettu asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma on tehty asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Suunnitelman perusteella korttelialueita on tarkistettu. Edellä mainittujen tarkennusten perusteella korttelialueiden suunnitelmia on tarkistettu asemakaavan tavoitteiden varmistamiseksi.

Muistutuksissa mainittu itäosan metsikkö menetetään osittain ja Stockhuset joudutaan siirtämään uuteen sijaintiin, koska alue, joka liikenteen päästöjen vuoksi on mahdollinen koulun ja päiväkodin käyttöön on ahdas ja koska rakennuksille on pyritty hakemaan niiden käytön kannalta paras mahdollinen sijainti suhteessa toisiinsa. Koulun ja päiväkodin pihot suojataan Länsiväylän melulta pohjoisosan asuinkorttelilla. Alueella säilytetään puita mahdollisimman paljon, pihat ovat maanvaraisia ja alueella mahdollistetaan asemakaavalla uutta kulttuurin harrastus- ja esitystilaa.

Y-korttelialueen pääkäyttötarkoitus on laajennettu koskemaan opetustiloja ja kulttuurin esitys- ja harrastustilaa. Alakoulurakennus esitetään suojeltavaksi sr-merkinnällä ja määräyksellä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty viherkerrointa ja sulfidisaviesiintymiä koskeva määräys.

Kaavaan on lisätty yleispiirteinen määräys kierrättämisestä, ekologisista ja kestävän kehityksen mukaisista materiaaleista ja vähähiilisydestä.

Maantie alueen ja katualueen rajoista on sovittu yhdessä ELY:n kanssa. Brakiksentien katualue ulottuu nyt kadun ja kevytliikenneväylän puoliväliin, ja Gräsanlaakson länsipuolelle sijoittuva kevytliikenneväylä kulkee katualueella. Maantiealueelle on lisätty määräyksiä koskien eritasoliittymää ja luontoarvoja.

KTYS-suunnitelmissa ja korttelisuunnitelmissa on tarkistettu kaikki liikennesuunnittelun osa-alueet.

Suunnitelmilla on varmistettu sujuvat ja turvalliset liikennejärjestelyt kaikille käyttäjille. Liikenne sujuu pääosin hyvin, mutta ajoittain autoliikenteessä voi esiintyä viivästyksiä tai hetkittäistä ruuhkautumista, mikä ei johdu liikennejärjestelyistä. Liikuntaesteisten autopaikkojen ja saattopaikkojen määrää ja sijaintia on tarkistettu. Pysäköintiä koskevaa määräystä ja melumääräyksiä on tarkistettu.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi

Mattlidens skola, Mattlidens gymnasium ja Mattbergets daghem och förskola toimivat tällä hetkellä ahtaissa ja osittain siirtokelpoisissa tiloissa. Asemakaava mahdollistaa siirtokelpoiset tilat korvaavien tilojen rakentamisen koulun, lukion ja päiväkodin käyttöön sekä tulevaisuuden tilatarpeet koulukeskuksessa ja päiväkodissa. Alueelle on mahdollista rakentaa asuntoja sekä tilaa kulttuuri- ja liikuntapalveluille.

Länsiväylän ja Kehä II:n liikenne aiheuttaa alueelle melua ja hiukkaspäästöjä. Koulun ja päiväkodin tiloja ja pihoja on suunniteltu mahdollisimman kauas päästölähteistä. Asuminen, pysäköinti sekä liikuntahalli on suunniteltu niille toiminnoille mahdollisille alueille. Kulttuurin harrastus- ja esitystilat tulevat olemaan osittain koulun ja päiväkodin käytössä ja sijoittuvat siksi keskelle aluetta.

Asemakaavassa ehdotettu rakentaminen edellyttää useiden alueella olevien rakennusten purkamista.

Korttelialueet

Kaava-alueelle sijoittuvat uudet korttelit 23314, 23315 ja 23316. Kortteleiden käyttötarkoituksina on YO, Y, AK, AH, LPA ja YU.

Asemakaavassa alueelle ehdotetaan rakennusoikeutta	
YO-korttelialueelle	20 000 k-m ²
Y-korttelialueelle	4 000 k-m ²
AK-korttelialueille yhteensä	16 150 k-m ²
YU-korttelialueelle	1 400 k-m ²

Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO) suunniteltu rakentaminen on mitoitettu Kasvun ja oppimisen toimialan tekemien oppilasennusteiden ja varhaiskasvatuspaikkojen tarpeen mitoituksen, luottamuselinpäätösten, Tilapalvelut liikelaitoksen suunnitteluttamien sekä Focus Mattliden yhdistyksen suunnitteluttamien suunnitelmien mukaan.

Koulun korttelin (YO) sekä päiväkodin ja Smedjanin korttelin (Y) rakennusalat ja kerroslukumäärä ovat alueen suunnittelulle asetetut tavoitteet ja alueen olosuhteet huomioiden mahdollisimman väljät rakennussuunnittelun erilaisten vaihtoehtojen mahdollistamiseksi. Rakennusalat ja kerroslukumäärät mahdollistavat alueelle jääviksi

suunnitellut rakennukset, suunnitelmissa yhteensä noin 13 700 k-m², laajennukset, noin 6 000 k-m², sekä uudisrakennuksen yhteensä noin 4 000 k-m².

Koulun ja päiväkodin piha-alueet ovat järjestettävissä riittävässä laajuudessa ja melulta suojattuina. Kokonaisratkaisu, saapumissuunnat ja koulukeskusta ympäröivät reitit on tutkittu siten, että ulkopuolisille ei synny läpikulun tarvetta päiväkot- ja koulukorttelin kautta

Asuinkerrostalokorttelin (AK) pohjoisreunaan suunniteltu pitkä rakennus suojaa etelään avautuvia asuntoja ja parvekkeita, pihaa, korttelin eteläosan pistetaloja ja päiväkodin pihaa Länsiväylän melulta. Korkeudeltaan rakennus sovittautuu itäpuolelle rakennettujen asuinkerrostalojen ja eteläpuolella olevan koulurakennuksen korkeuksiin.

Asuinkerrostalokorttelin eteläreunan rakennukset luovat asuinkerrostalokorttelin tarvitsemää yksityisyyttä vilkkaassa kouluympäristössä. Asuinympäristössä piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelyinä ja toteuttaa AK- ja AH-kortteleille laaditun kokonaissuunnitelman mukaan.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) mahdollistaa mitoiltaan esim. käsipallo-, salibandy- tai padelhallin rakentamisen.

Alueen pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka mahdollistaa vuorottaiskäytön. Vuorottaiskäyttöä ei ole kaavassa pakotettu, mutta sille on erittäin hyvät mahdollisuudet toteutua. Pysäköinnin kysyntä ajoittuu eri kellonaikoihin eri käyttäjillä. Koulun ja päiväkodin henkilökunta tarvitsee pysäköintiä eniten päivällä, kun taas asukkaat tarvitsevat pysäköintiä eniten illalla ja yöllä. Pysäköintitaloon on suunniteltu AK-kortteleita varten 170 autopaikkaa. Mikäli pysäköintitalo tyhjenee päivällä esim. 30 %, vapautuu paikkoja n. 50. YO-, Y- ja YU-korttelialueiden kaavamääräykset edellyttävät yhteensä 94 autopaikan rakentamista.

Virkistys- ja suojaviheralueet

Nelikkotien eteläpuolelle asemakaavoitetaan pieni aiemmin kaavoittamaton osa puistoa, joka kuuluu laajempaan Matinniityn puiston kokonaisuuteen. Puisto osoitetaan merkinnällä VP.

Puisto rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin. Kaavaratkaisu mahdollistaa maisemanhoidollisten toimenpiteiden jatkossuunnittelun paikan ominaispiirteisiin perustuen.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu alueellisen kokoojakadun Nelikkotien sekä Matinkallio-kadun kautta. Pohjoiseen rakennetaan uusi katu (Brakiksentie) Länsiväylän suuntaisesti, mikä mahdollistaa myös Y- ja YO-kortteleiden huollon.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavalla mahdollistetaan Länsibaanan rakentuminen puuttuvilta osin valmiiksi.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Koulun ja päiväkodin saatto painottuu Rauhalanpuisto -kadun varteen tehdylle pysäköintialueelle.

Koulun LE-saatto tapahtuu esteettömästi pohjoisesta. Koulun pääsisäänkäynti on jatkossa pohjoisesta. Samoin koulun ja päiväkodin huolto tapahtuu pohjoisesta.

Yleistä pysäköintiä lisätään noin 18 ap kadun varteen palvelemaan asukkaita.

Rakennusoikeuden (AK) ollessa 16 150 k-m², yleistä pysäköintiä on 1 ap / 1 000 k-m². Osa kadunvarsipaikoista voidaan osoittaa myös lyhytaikaiseen (15 min) saattoon.

Y- ja YO- kortteleita varten katualueelta on osoitettu erillinen pysäköintialue (14 ap), joka mahdollistaa saaton ja lyhytaikaisen pysäköinnin.

Katualueella olevista autopaikoista, niiden rajoituksista tai käyttöoikeuksista (liikennemerkeistä) ei määrätä asemakaavassa.

Suojelukohteet

Nelikkotien eteläpuolella puistoalueella on osa kiinteää muinaisjäännösaluetta, historiallinen kyläpaikka, ”Matinkylä (Mattby)”. Muinaisjäännös osoitetaan merkinnällä sm.

Perustelu suunnitelmalle ja asemakaavaehdotukselle, jonka mukaan rakennuksia puretaan ja vain alakoulun rakennus esitetään suojeltavaksi (sr), on asemakaavaselostuksessa.

Luonnonympäristö

Miltei kaikille korttelialueille sijoittuu sekä säilytettäviä että istutettavia alueen osia. Kaavaratkaisun tavoitteena on, että alueen ilme säilyy ja kehittyy vehreänä. Etenkin maisemallisesti ja ekologisesti tärkeimpiä yksittäispuita, puuryhmiä ja avokallioalueita on merkitty säilytettäväksi. Kaavaan on lisätty määräys viherkertoimesta.

Sopimusneuvottelut

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Suunnitelmat ja selvitykset

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelmat erikseen, yhteensä kolme kpl, koulun korttelialueesta (YO), päiväkodin, opetustilaa ja kulttuuritilaa mahdollistavasta korttelialueesta (Y) sekä pohjoisosien asumisen (AK ja AH), pysäköintitalon (LPA) ja liikuntahallin (YU) käsittävistä korttelialueista.

Alueelta laadittujen luontolausunnon ja liito-oravaselvityksen johtopäätöksenä on todettu, että alue on varsin eristynyt laajemmasta ekologisesta verkostosta ja viheraluerakenteesta ja että alueella ei ole varsinaisia asemakaavoitusta rajoittavia luontoarvoja.

Suunnittelualue sijoittuu melualueelle. Suunnittelua ohjaamaan on laadittu meluselvitykset.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnitteluosikossa on tarkasteltu alueen ilmanlaatua ja arvioitu liikennemäärien perusteella Länsiväylän, Gräsanlaakso-kadun ja Nelikkotien ajoradasta suositus- ja

minimietäisyydet asumisen sekä herkkien kohteiden eli päiväkodin ja koulun sijoittamiselle. Lisäksi alueen suunnittelun tueksi Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen ja ympäristönsuojelun yhteistyönä on laadittu ilmanlaatuarvio.

KTYS-suunnitelmissa on tarkistettu kaikki liikennesuunnittelun osa-alueet, mukaan lukien Baanan linjaus Gräsanlaaksokadun alitse, esteettömät reitit, LE-pysäköinti ja -saattopalvelut, huoltoliikenne sekä hälytysajoneuvojen reitit. Suunnitelma varmistaa sujuvat ja turvalliset liikennejärjestelyt kaikille käyttäjille

Asuinkerrostalokorttelin (AK) suunnittelu yleiskaavan palveluiden alueelle on perusteltu asemakaavaselostuksessa ja selvityksessä ”Mattliden, perustelu asumisen sijoittumiselle yleiskaavan palveluiden alueella”.

Kaavamuutosalueesta on laadittu kaupunkisuunnittelukeskuksessa ilmastovaikutusten arviointi ”311900 Mattliden ilmastovaikutusten arviointi”. Arviointi sisältää tekstiosuuden, jossa verrataan Mattliden asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Espoon ilmastotavoitteisiin, sekä Planect-ohjelmalla laaditun päästölaskennan kolmesta vaihtoehdosta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Asemakaavan vireille tullessa vuonna 2017 on katsottu, että alueen ensimmäisen kaavan laatimisesta ei peritä kaavoitusmaksuja.

Hyväksyminen

Alueidenkäyttölain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2024 § 99

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Mattlidenin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 311900,

2
hyväksyy MRA 27§:n mukaisesti nähtäville 21.8.2024 päivätyn Mattliden - Mattliden asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7513, 21. kaupunginosassa Matinkylä ja 22. kaupunginosassa Olari, alue 311900,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 99

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Mattlidenin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla.

Turvataan uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella.

Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen

kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta

pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee

olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman

toteutuessa.

1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä

lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää

Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa.

1.4

Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan

mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan

vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa

metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella

viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

1.5

Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä

kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen

pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap /1 000 k-m²)

järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja

asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään pääasiassa liikuntahallin

pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan

hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä

periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintiväyhykkeessä alueluokkaan I ja

”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön.

Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi

_____.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Stefan Ahlman ehdotti puheenjohtaja Markku Markkulan ja varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattama, että päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Matlidenin asemakaavoituksen pohjaksi:

1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Matliden on suurin ruotsinkielinen koulu-, päiväkot-, IB- ja aikuiskoulutus- ja kulttuurikeskus Espoossa.

Matlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8 000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asutokortteleilla liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet.

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää

Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa.

Matlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Korttelia suunnitellaan

siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkorttelia, niin Länsiväylän suurmaisemassa, kuin alueen pääkatujen rajaavissa

katutiloissa.

1.4

Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

1.5

Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Saattoliikenne suunnitellaan huomioiden normaalia suurempaa liikennemäärää laajan oppilaaksiotto- ja päiväkotialueen takia ja päiväkodin ja koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m²) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta. Tämä liikenne ohjataan ensisijaisesti Länsiväylän vartta pitkin kohti Matinkylän keskustaa. Länsibaana-niminen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laidoille, sitä kiertäen.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi _____.”

Jäsen Risto Nevanlinna ehdotti, että Matinsyrjä (Mattliden) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestettävän tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan jäsen Stefan Ahlman.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja Markku Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Stefan Ahlmanin ja jäsen Risto Nevanlinnan ehdotukset yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1 hyväksyi seuraavat kaavalliset tavoitteet Mattlidenin asemakaavoituksen pohjaksi:

1.1 Toiminnalliset tavoitteet

Mattliden on suurin ruotsinkielinen koulu-, päiväkot-, IB- ja aikuiskoulutus- ja kulttuurikeskus Espoossa. Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8 000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuinkortteleilla liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta

pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuessa.

1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoliittymän ympäristön kaupunkikuvaa. Matllidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Kortteliä suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkorttelia, niin Länsiväylän suurmaisemassa, kuin alueen pääkatujen rajaavissa katutiloissa.

1.4

Maisemalliset tavoitteet Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan vihreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

1.5

Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti. Saattoliikenne suunnitellaan huomioiden normaalia suurempaa liikennemäärää laajan oppilaaksiotto- ja päiväkotialueen takia ja päiväkodin ja koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen pysäköintiin Matinkallio-kadulta.

Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m²) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen.

Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Matlliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja ”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välittömään ympäristöön.

Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta. Tämä liikenne ohjataan ensisijaisesti Länsiväylän vartta pitkin kohti Matinkylän keskustaa. Länsibaana-niminen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laidoille, sitä kiertäen.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi puheenjohtajaksi jäsen Stefan Ahlmanin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2017 § 88

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Mattlidenin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Toiminnalliset tavoitteet

Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla.

Turvataan uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella.

Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

1.2

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen

kaupunkirakenteen merkittävät mittakaavaerot. Kaupunkirakennetta

pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Suunnitelman toteuttaminen tulee

olla mahdollista sekä nykytilanteessa että Länsiväylän tiesuunnitelman

toteutuessa.

1.3

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Idästä lähestyttäessä alue merkitsee Matinkylän itäreunan ja etelästä

lähestyttäessä muodostaa näkymälle päätteen ja eheyttää

Matinkartanontien-Nelikkotien kiertoiliittymän ympäristön kaupunkikuvaa.

1.4

Maisemalliset tavoitteet

Asuinpihat, koulukeskuksen piha-alue ja viheralueet toteutetaan

mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta saavutetaan

vehreää ja viihtyisää ympäristöä. Suunnittelualueen länsiosassa olevaa

metsää säilytetään osana alueen virkistysmahdollisuuksia. Alueella

viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä.

1.5

Liikenteelliset tavoitteet

Olemassa olevat pyöräilyn ja kävelyn yhteydet säilytetään, ja niitä

kehitetään tavoiteverkko 2035-periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Koulun saatolle varataan riittävästi pysäköintitilaa lyhytaikaiseen

pysäköintiin Matinkallio-kadulta. Yleinen pysäköinti (1ap / 1 000 k-m²)

järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja

asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään pääasiassa liikuntahallin

pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan

hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä

periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja

”keskustan muu alue”, ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan

välittömään ympäristöön.

Suunnittelualueen pohjoisosaan järjestetään uusi katu, joka palvelee uutta

asuinkorttelia, liikuntahallia ja koulukeskuksen huoltoaluetta.

2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja

tavoitteista tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee puheenjohtajaksi

_____.

Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markku Markkula ehdotti

varapuheenjohtaja Kirsi Louhelaisen kannattamana, että asia jätetään

pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään

kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi, puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asia jätettiin pöydälle seuraavaan 9.5.2017 pidettävään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Liitteet

- 1 311900 Matliden muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 311900 Matliden lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet
- 3 Äänestystulosraportti §49

Oheismateriaali

- 311900b Matliden asemakaava
- 311900b Matliden määräykset
- 311900b Matliden ajantasakaava
- 311900b Matliden maanalainen ajantasakaava
- 311900 Matliden havainnekuva
- 311900 Matliden kaavaselostus
- 311900 Matliden kaavaselostuksen liitteet