

Kaupunginhallitus 10.08.2026

Rantamäenpolku, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä

Valmistelijat / lisätiedot:
Malila Anni
Soini Mari
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

päättää kumota asemakaavan muutoksen hyväksymisen osalta kaupunginhallituksen päätöksen 11.5.2026 § 156 ja ottaa sen siltä osin uudelleen käsiteltäväksi muutoksenhakuohjeen täydentämiseksi,

2

hyväksyy 11.10.2023 päivätyn ja 21.8.2024 muutetun Rantamäenpolku – Strandbacksgången asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa (Matinkylä), alue 311108.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.05.2026 § 156 Rantamäenpolku asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä. Julkaistussa pöytäkirjassa on ollut päätöksen muutoksenhakuohjeena oikaisuvaatimusohje. Oikaisuvaatimusohje on koskenut päätöskohtaa 1 maankäyttösopimuksen hyväksymisestä. Päätöskohdan 2 osalta pöytäkirjasta on jäänyt puuttumaan valitusosoitus hallinto-oikeudelle. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa ennen kuin päätöspöytäkirja ja oikea muutoksenhakuohje on julkaistu kuntalain mukaisesti. Pöytäkirjan julkaisuun liittyvistä teknisistä syistä kaavan hyväksymistä koskeva asia käsitellään uudelleen muutoksenhakuohjeistuksen oikaisemiseksi. Kaupunginhallituksen päätös 11.05.2026 § 156 on maankäyttösopimuksen hyväksymisen osalta lainvoimainen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue (ALP) asuinpienalojen (AP) sekä autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi. Tontin rakennusoikeus kasvaa 290 k-m².

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Rantamäenpolku - Strandbacksgången, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7381, käsittää korttelin 23044 tontin 2, katualue, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311108

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 29.11.2019 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo kuulutuksen yhteydessä 17.2.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 8.2.2021.

Alueen nykytila

Suunnitteluala sijaitsee Matinkylässä, lähellä Matinkylän uimarantaa, keskellä Matinlahden rivitaloaluetta. Matinlahden rivitaloalue on osa Rakennuskunta Hakan Matinkylän 1970-luvun aluerakentamishanketta. Alueen ilme on yhtenäinen ja alueeseen liittyy kaupunkikuvallisia, rakennus- ja ympäristöhistoriallisia sekä rakennustaiteellisia arvoja. Yksikerroksiset rivitalot on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon ja autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan.

Suunnittelualaueeseen kuuluu korttelin 23044 tontti 2 sekä sen itäpuolella sijaitseva katuaukio. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue, jolle on merkitty myymälärakennus ja moottoriajoneuvojen polttoainejakeluasema. Polttoainejakeluasema ei ole koskaan toteutunut. Tontti on yksityisessä omistuksessa ja katuaukion omistaa Espoon kaupunki.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1989 rakennettu yksikerroksinen liikerakennus sekä avonainen autokatos. Kiinteistö on tällä hetkellä pääosin pysäköintikäytössä ja sille sijoittuu rasitteena pohjois- ja

eteläpuolisten naapuritonttien autopaikat. Kiinteistöllä on jonkin verran istutettuja nurmialueita ja puita. Liikerakennuksen itäinen seinä rajautuu tontin ja katuaukion rajaan. Katuaukiolla kasvaa liikerakennuksen läheisyydessä puurivi.

Maakunta-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050-maakuntakaavassa asemakaavan muutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Asemakaavan muutos sijoittuu nykyisellään säilyvälle asuntoalueelle (A). Kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee alueellinen kokoojakatu, Matinkyläntie.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti kaavaehdotuksen valmisteluun 22.4.2026. Asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavaluonnoksessa monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen alueelle (A), sekä aivan keskustaympäristön kehittämisvyöhykkeen rajalle.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 311100 Matinlahti, joka sai lainvoiman 13.3.1972. Kaava-alue on siinä osoitettu liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi (ALP), jolla sijaitsee kortteleiden 23044 ja 23045 pysäköintipaikat. Korttelin 23044 tontille 2 on kaavassa osoitettu myymälän tai liikkeen rakennusala (m), jonka rakennusoikeus on 530 k-m², sekä moottoriajoneuvojen polttoaineen jakeluaseman rakennusala (am), jonka rakennusoikeus on 120 k-m². Molemmilla rakennusaloilla suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Liikerakennus sijaitsee tontin itärajalla ja kaavassa sitä ympäröi yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Tontin pohjois- ja eteläreunaan on merkitty lehtipuilla istutettavat korttelinosat. Itäreunassa tontti rajautuu kaavamuutosalueeseen kuuluvaan katuaukioon.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.10.–28.11.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutus ei selkeästi puoltanut tai vastustanut kaavamuutosta, vaan kommentoi kaava-alueen suunnitteluratkaisuja muun muassa kaava-alueen rakennuksiin, rakennelmiin, kulkuyhteyksiin ja pysäköintialueeseen liittyen. Kaava-alueen maanomistaja ja hänen suunnittelukonsulttinsa neuvottelivat kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen sisällöstä kaava-alueen naapureiden kanssa.

Lausuntojen perusteella kaavamuutokseen lisättiin määräys purkumateriaalien kierrätyksestä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Ehdotuksessa korttelin 23044 tontti 2 kaavoitetaan itäpuoleltaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja länsipuoleltaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Autopaikkojen korttelialueella pysäköivät kortteleiden 23044 ja 23045 asukkaat.

Asuinkorttelialueella sallitaan pientalojen tai kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Asuinkorttelialueen pohjois- ja eteläreunoilla on rakennusalat, joiden välistä järjestetään kulku asuntoihin. Pohjoisreunalla sallitaan yksikerroksinen rakentaminen, enintään kaksi asuntoa ja enintään 340 k-m². Eteläreunalla sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen, enintään kolme asuntoa ja enintään 600 k-m². AP-alueen lounaisnurkkaan sijoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. AP-alueella autopaikkoja on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa yhden autopaikan ja loput on sijoitettava LPA-alueelle.

LPA-alueelle merkitään kaavassa kolme auton säilytyspaikan rakennusala, joille saa sijoittaa autokatokset (a). Tarkoituksena on toteuttaa näistä keskimäinen ja mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa kaksi muuta, jos asukkaat niin haluavat. LPA-alueelle kaavoitetaan talousrakennuksen rakennusala (t), johon on suunniteltu rakennettavaksi jätekatos. Pysäköintialueelta tulee järjestää esteetön ja turvallinen jalankulkuyhteys ympäröiviin asuinkortteleihin sekä Matinkyläntielle. LPA- ja AP-alueille merkitään kaavassa istutettavia sekä puin ja pensain istutettavia alueen osia.

Rakennusten tulee massoiteltultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta. Asuntokohtaiset pihat on rajattava yleisistä alueista pensasaidoin. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili tai puu punaisen tai ruskean sävyissä. Täydentävänä materiaalina on puu. Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja ja rakennusosia tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Korttelin 23044 tontin 2 itäpuolelle sijoittuvalle aukiolle merkitään kaavassa aukion merkintä. Aukiolle merkitään puurivi. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan aukion nykyisen ilmeen säilyttäminen.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Matinkyläntie 3:n kesken on neuvoteltu maankäytösopimus, joka on allekirjoitettu 4.5.2026.

Korttelisuunnitelma

Kaavamuutosalueelle on laadittu korttelisuunnitelma (8.9.2023). Korttelisuunnitelman on laatinut Tengbom Oy.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut AKL/MRL 59 §:n mukaisen 12.9.2024 asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaava muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä: Hakija
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakija
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 156

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1
hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Matinkyläntie 3:n ja Espoon kaupungin välillä 4.5.2026 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen,

2
hyväksyy 11.10.2023 päivätyn ja 21.8.2024 muutetun Rantamäenpolku – Strandbacksgången asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa (Matinkylä), alue 311108.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Ei julkaista_Maankäyttösopimus_Rantamäenpolku (sisältää henkilötietoja)

Oheismateriaali

- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostuksen liitteet KSL 21.8.2024
- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostus KSL 21.8.2024
- 311108b Rantamäenpolku asemakaava KSL 21.8.2024 ei saavutettava

Tiedoksi