



Kaupunkisuunnittelulautakunta

26.03.2025

**Kokoustiedot** Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 26.03.2025 klo 17:30 - 19:10

Paikka Teams

|       |                          |                                       |                   |
|-------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Läsnä | Särkijärvi Jouni J.      | puheenjohtaja                         |                   |
|       | Aarnio Antti             | jäsen                                 |                   |
|       | Finström Verna           | jäsen                                 |                   |
|       | Havu Isto                | jäsen                                 |                   |
|       | Järvinen Hannu           | jäsen                                 |                   |
|       | Kemppi-Virtanen Pirjo    | jäsen                                 |                   |
|       | Lindholm Julia           | jäsen                                 |                   |
|       | Nevanlinna Risto         | jäsen                                 |                   |
|       | Portin Anders            | jäsen                                 |                   |
|       | Sammallahti Tere         | jäsen                                 |                   |
|       | Tommola Helena           | jäsen                                 |                   |
|       | Hyrynkangas Janne        | varajäsen                             |                   |
|       | Ülle Auli                | jäsen                                 |                   |
|       | Hokkanen Torsti          | kaupunkisuunnittelujohtaja            |                   |
|       | Kare Aleks               | sihteeri                              |                   |
|       | Leino Essi               | yleiskaavapäällikkö                   |                   |
|       | Keränen Ossi             | asemakaavapäällikkö                   |                   |
|       | Kaitanen Susanna         | liikennesuunnittelupäällikkö          |                   |
|       | Katainen Mervi           | kaupunginhallituksen<br>puheenjohtaja |                   |
|       | Partanen Henna           | kaupunginhallituksen edustaja         |                   |
|       | Manninen Miko            | nuorisovaltuuston edustaja            |                   |
|       | Mäkelä Salla             | liikenneinsinööri                     | klo 17.30 – 17.45 |
|       | Hanttu Marno             | liikenneinsinööri                     | klo 17.30 – 18.15 |
|       | Soini Mari               | maisema-arkkitehti                    | klo 17.30 – 19.00 |
|       | Sivonen-Rauramo<br>Sirpa | aluearkkitehti                        | klo 17.30 – 19.00 |

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijärvi  
puheenjohtaja

Aleksi Kare  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antti Aarnio  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.04.2025

**Käsitellyt asiat**

| <b>Pykälä nro</b> | <b>Liite nro</b> | <b>Kokousasian otsikko</b>  | <b>Sivu</b> |
|-------------------|------------------|---|-------------|
| § 46              |                  | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen   | 4           |
| § 47              |                  | Pöytäkirjan tarkastajan valinta   | 5           |
| § 48              |                  | Asuinkorttelien autopaikkaohjeen päivitys, pöydälle 12.3.2025   | 6           |
| § 49              | 1 - 3            | Mattliden, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, alue 311900, 21. kaupunginosa Olari ja 22. kaupunginosa Matinkylä, (Kh-Kv-asia) | 10          |
| § 50              |                  | Päätöksiä ja kaavoituspyyntöjä  | 28          |
| § 51              |                  | Viranhaltijoiden päätökset  | 29          |

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 46

26.03.2025

§ 46

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 19.3.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 47

26.03.2025

§ 47

## **Pöytäkirjan tarkastajan valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Antti Aarnio.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 44

12.03.2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 48

26.03.2025

Asianumero 874/10.02.03/2025

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.03.2025 § 48

§ 48

## **Asuinkorttelien autopaikkaohjeen päivitys, pöydälle 12.3.2025**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkelä Salla

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy ohjeen ”Asuinkorttelien autopaikkaohjeen päivitys 2025”  
käytettäväksi ohjeellisena asemakaavoituksessa,

2  
merkitsee tiedoksi selvityksen ”Uusien asuntojen autonomistustarkastelu  
2023.”

### **Käsittely**

Keskustelun aikana Järvinen teki seuraavan muutosehdotuksen:  
”Muutetaan Pientaloja ja korkeintaan kaksikerroksisia pienkerrostaloja  
koskeva ohje muotoon: Pientalot Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään  
yksi autopaikka 100 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään yksi  
autopaikka asuntoa kohden. Korkeintaan kaksikerroksiset pienkerrostalot  
Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi autopaikka 70  
kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa asuntoa  
kohden.

Keskustelun aikana puheenjohtaja teki seuraavat muutosehdotukset:  
”Lisätään määrittelyyn: Sivu-asuntoa ei oteta huomioon asuntojen  
lukumäärän perusteella määräytyvää autopaikkojen määrää laskettaessa.”  
sekä ”Ensimmäisen kohdan loppuun lisätään: kuitenkin niin, että alle 70  
kerrosneliometrin kokoista asuntoa kohti tulee toteuttaa yksi autopaikka.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että tehdyt muutosehdotukset raukesivat kannattamattomana ja lautakunta on hyväksynyt asian esittelijän ehdotuksen mukaisena.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

## Selostus

Espoon asemakaavoituksessa on käytössä asuntojen pysäköintipaikkojen laskentaohje, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 25.2.2016. Laskentaohje sisältää mitoitusohjeet kerrostalojen, pienkerrostalojen ja pientalojen autopaikoille. Laskentaohjeen yhteydessä on esitetty seurantajärjestelmää, jossa seurataan laskentaohjeen toimivuutta. Seurantaa on esitetty tehtäväksi 3–5 vuoden välein.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa seurataan asuntojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeen toimivuutta vertaamalla laskentaohjeen vähimmäisvaatimuksia käytettävissä oleviin autonomistustietoihin. Edellisen kerran tarkastelua on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2021, jolloin käytettävissä oli vuoden 2019 lopun autonomistustieto. Sen tarkastelun perusteella autopaikkojen laskentaohjeeseen ei esitetty muutoksia. Nyt tarkastelu on toistettu vuoden 2023 lopun autonomistustiedolla niin, että kerrostalojen lisäksi tarkastelu on ulotettu koskemaan myös pientaloja.

Kerrostalojen osalta nykyinen ohje määrittelee autopaikkojen vähimmäismäärän suhteessa asuinkerrosalaan, joka vaihtelee vyöhykkeittäin tontin sijainnin mukaan. Kaikilla alueilla autopaikkoja vaaditaan kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Autonomistustarkastelun perusteella nykyinen laskentaohje on riittävä ja autonomistus vaihtelee keskimäärin vyöhykkeiden mukaan. Tarkastelun perusteella laskentaohjeeseen ei esitetä muutoksia kerrostalojen autopaikkamäärille muuten kuin vieraspaikkojen osalta.

Nykyisessä laskentaohjeessa todetaan, että vieraspaikat sisältyvät laskentaohjeen mukaiseen autopaikkamäärään, mutta niiden toteuttamiselle ei anneta muita ohjeita. Ehdotetussa päivityksessä ohjeeseen lisätään vaatimus, että autopaikoista vähintään viisi prosenttia tulee toteuttaa vieraspysäköintipaikkoina. Asuinkorttelien käytännön toteutuksesta on havaittu, että tonteille ei useinkaan osoiteta yhtäkään vieraspaikkaa. Vieraspysäköinnin tarve on noussut esiin erilaisissa asukaskyselyissä. Autonomistustarkastelun perusteella nykyisissä laskentaohjeissa on riittävästi väljyyttä suhteessa asukkaiden autojen määrään, joten vieraspaikkojen osoittaminen ei heikennä asukaspysäköinnin edellytyksiä.

Pientalojen laskentaohjeeseen esitetään enemmän muutoksia. Nykyiset laskentaohjeet määrittelevät autopaikkojen vähimmäismäärän sen perusteella, onko pientalot toteutettu omakotitaloina/erillispientaloina vai rivitaloina/kytkettyinä pientaloina. Pienkerrostaloille sovelletaan kerrostalojen laskentaohjetta. Autonomistustarkastelun perusteella laskentaohje vastaa autonomistusta varsin hyvin omakotitalotonteilla ja 2–4 asunnon pientalotonteilla, joissa toteutus saattaa olla hallinnanjakosopimuksella käytännössä omakotitalotonttia vastaavaa. Sen sijaan se ei toimi kovin hyvin kohteissa, joissa rakennetaan yhtiömuotoisesti useita asuntoja samalle tontille ja pysäköinti toteutetaan usein keskitetysti. Tällöin erillispientalojen vaatimus kaksi autopaikkaa asuntoa kohden on autonomistukseen verrattuna liian suuri. Lisäksi kaksikerroksiset pienkerrostalot ovat autonomistuksen kannalta yleensä lähempänä rivitaloja kuin kerrostaloja. Yhtiömuotoisissa pientalokohteissa samalle tontille saatetaan toteuttaa sekä erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja että pienkerrostaloja. Tästä syystä pientalojen laskentaohjetta esitetään muutettavaksi seuraavasti:

- pientalot, kun samalle tontille toteutetaan alle 5 asuntoa: 2 ap/asunto
- pientalot ja enintään kaksikerroksiset pienkerrostalot, kun samalle tontille toteutetaan 5 asuntoa tai enemmän: 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.03.2025 § 44

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy ohjeen ”Asuinkorttelien autopaikkaohjeen päivitys 2025”  
käytettäväksi ohjeellisena asemakaavoituksessa,

2  
merkitsee tiedoksi selvityksen ”Uusien asuntojen autonomistustarkastelu  
2023.”

## Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus asian jättämisestä pöydälle hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

## Päätös



|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 9/30       |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 44       | 12.03.2025 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 48       | 26.03.2025 |

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 26.3.2025  
pidettävään kokoukseen.

#### **Oheismateriaali**

- Asuinkorttelien autopaikkaohjeen päivitys 2025
- Uusien asuntojen autonomistustarkastelu 2023

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 10/30      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 99       | 21.08.2024 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 49       | 26.03.2025 |

Asianumero 5107/10.02.03/2020

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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

21.08.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 49

26.03.2025

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-m<sup>2</sup>.

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 risteuksen, Matinsolmun, liittymän lounaispuolella sekä pääosin Länsiväylän sekä Gräsänlaakso- ja Neliikkotie- 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 kaupunki               | Pöytäkirja | 14/30      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 99       | 21.08.2024 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 49       | 26.03.2025 |

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 pihaja 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. Brakiksentsien 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.

Suunnitelmissa 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 pihvoja on suunniteltu mahdollisimman kauas päästölähteistä. Asuminen, pysäköinti sekä liikuntahalli on suunniteltu niille toimintoille 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<sup>2</sup>  
Y-korttelialueelle 4 000 k-m<sup>2</sup>



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| AK-korttelialueille yhteensä | 16 150 k-m <sup>2</sup> |
| YU-korttelialueelle          | 1 400 k-m <sup>2</sup>  |

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-m<sup>2</sup>, laajennukset, noin 6 000 k-m<sup>2</sup>, sekä uudisrakennuksen yhteensä noin 4 000 k-m<sup>2</sup>.

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 päiväkotin 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 sovittelee itäpuolelle rakennettujen asuinkerrostalojen ja eteläpuolella olevan koulurakennuksen korkeuksiin.

Asuinkerrostalokorttelin eteläreunan rakennukset luovat asuinkerrostalokorttelin tarvitsemaa 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 jatkosuunnittelun 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-m<sup>2</sup>, yleistä pysäköintiä on 1 ap / 1 000 k-m<sup>2</sup>. 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 (liikennemerkkeistä) ei määrätä asemakaavassa.

### **Suojelukohteet**

Nelikkotien eteläpuolella puistoalueella on osa kiinteää muinaisjäännösalueita, 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 maankäyttösopimusta.

### **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 liikennesuunnitteluyksikössä 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

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 20/30      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 99       | 21.08.2024 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 49       | 26.03.2025 |

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,

|                               |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|
| Espoon kaupunki               | Pöytäkirja | 21/30      |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 99       | 21.08.2024 |
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 49       | 26.03.2025 |

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-m<sup>2</sup>) järjestetään kadunvarsipysäköintinä. Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti keskitetään pääasiassa liikuntahallin pysäköintilaitokseen. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivöhykkeessä 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 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-m<sup>2</sup> 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. Mattilidenin 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 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-m<sup>2</sup>) 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. Mattiliden 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.

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-m<sup>2</sup> uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla 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. Mattlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurkorttelista, sen itäisen päätteen. Kortteliä suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurkortteliä, 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-m<sup>2</sup>) 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 valitsi puheenjohtajaksi jäsen Stefan Ahlmanin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.4.2017 § 88

#### 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-m<sup>2</sup>)

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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 99

21.08.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 49

26.03.2025

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

### Oheismateriaali

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

§ 50

## Päätöksiä ja kaavoituspyyntöjä

### Päätösehdotus

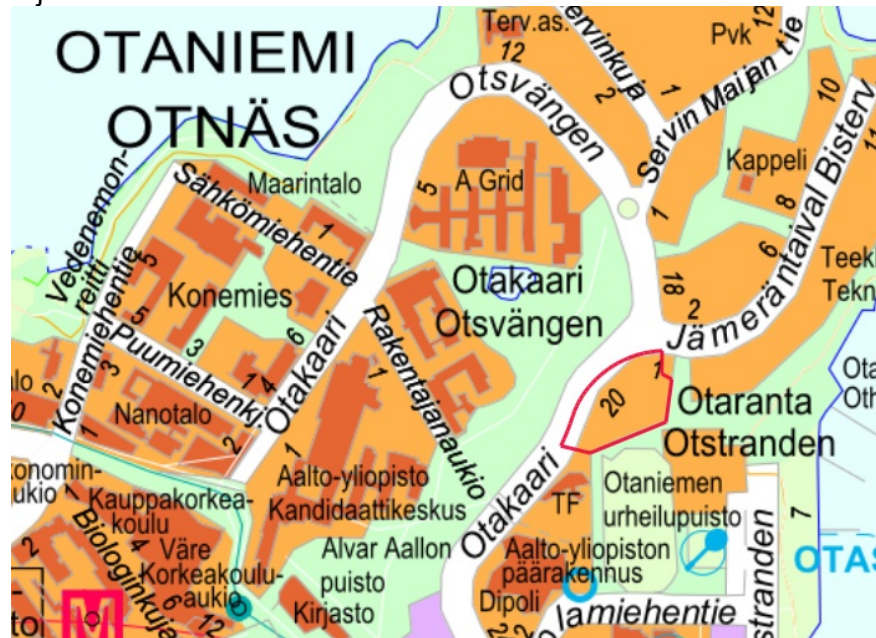
Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt:

### Asemakaavan muutoshakemus, Otakaari 20

Kaavamuutoshakemus koskee asuntokerrostalojen korttelialueella (AK) osoitteessa Otakaari 20 sijaitsevaa kiinteistöä 49–10–7–1. Espoon kaupunki ja kiinteistön omistaja Senaatti-Kiinteistöt ovat tehneet 16.10.2023 käyttöoikeussopimuksen 400 m<sup>2</sup> kokoisesta alueesta Otakaaren katualueen varrelta. Sopimuksen ehtojen mukaisesti Espoon kaupunki on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 31.1.2025. Otakaaren rakennettavan kadun rakenteet ulottuvat käyttöoikeussopimuksen kohteena olevalle alueelle. Asemakaavan muutoksella siirretään katualueen rajaa siten, että kaikki kadun rakenteet ovat jatkossa katualueella. Hakija vastaa käyttöoikeusalueelle rakennettavien jalankulku- ja pyöräreittien rakennuskustannuksista.

Sijaintikartta:



### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/30

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 51

26.03.2025

§ 51

## **Viranhaltijoiden päätökset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Osallistumispäätös pientaloalueiden taloudelliset vaikutukset selvitykseen

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Osallistumispäätös pientaloalueiden taloudelliset vaikutukset selvitykseen

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.