

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	Täyttämispvm	4.3.2025
Kaavan nimi	Mattliden		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.8.2024
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	3.1.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,1289	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	15,5126
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6163

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	16,1289	100,00	41550	0,26	15,5126	41550
A yhteensä	0,8976	5,6	16150	1,80	0,8976	16150
P yhteensä						
Y yhteensä	4,3987	27,3	25400	0,58	4,3987	25400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2753	1,7	0	0,00	0,2753	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,5573	65,5	0	0,00	9,9410	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	2195	1	2195

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	16,1289	100,00	41550	0,26	15,5126	41550
A yhteensä	0,8976	5,6	16150	1,80	0,8976	16150
AK	0,5575	62,1	16150	2,90	0,5575	16150
AH	0,3401	37,9	0	0,00	0,3401	0
P yhteensä						
Y yhteensä	4,3987	27,3	25400	0,58	4,3987	25400
Y	0,7739	17,6	4000	0,52	0,7739	4000
YO	3,4071	77,5	20000	0,59	3,4071	20000
YU	0,2177	4,9	1400	0,64	0,2177	1400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2753	1,7	0	0,00	0,2753	0
VP	0,2753	100,0	0	0,00	0,2753	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,5573	65,5	0	0,00	9,9410	0
LT	7,3025	69,2	0	0,00	7,3025	0
Kadut	2,8960	27,4	0	0,00	2,2797	0
Pihakadut	0,0585	0,6	0	0,00	0,0585	0
LPA	0,3003	2,8	0	0,00	0,3003	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	2195	1	2195
Asemakaava	1	2195	1	2195



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)
'Mattiiden Pohjoinen AK ja AH-korttelit

Täyttäjän nimi
WSP Finland Oy / HiK
Tonttinumero
-

Päivämäärä
2025-02-20
Korttelinumero
23314



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,53
Tavoitetaso	0,9

Luontolaskurin tulos

Tavoitetaso saavutettu!
Viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta hyvin

Hulevesilaskelma

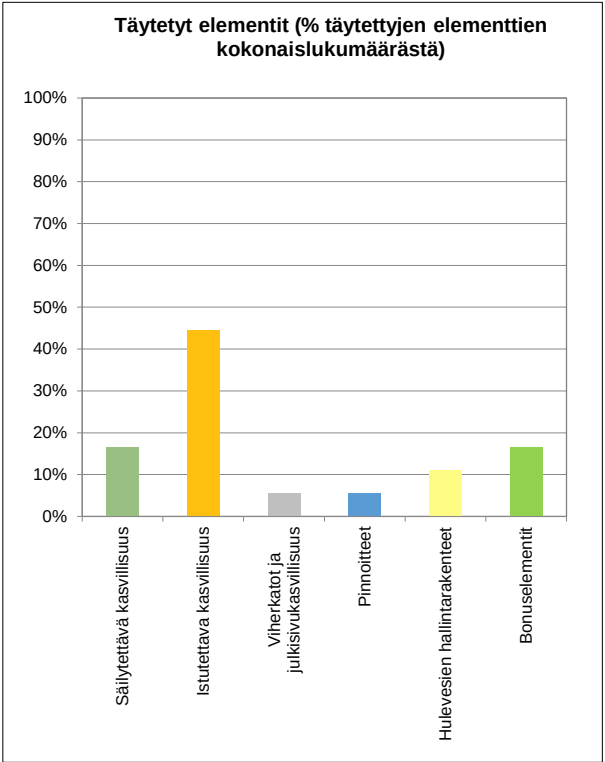
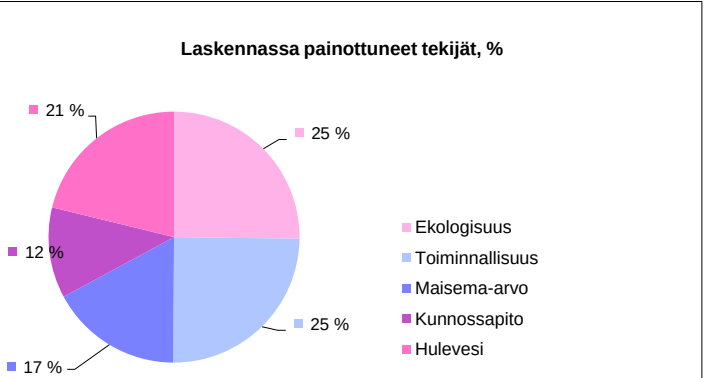
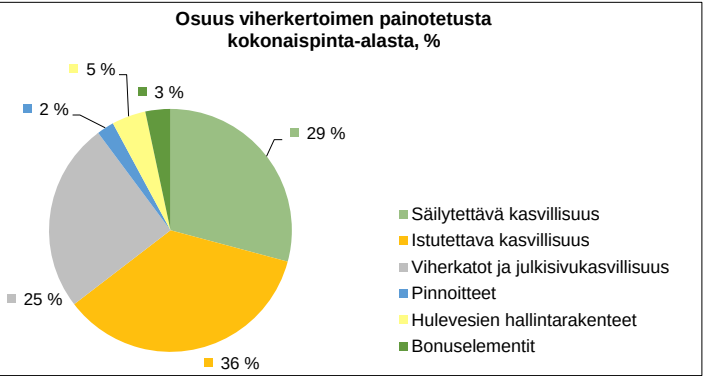
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	44,9
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	81,0
Jää viivyttämättä m ³	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	33 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	3	6
Istutettava kasvillisuus	8	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	8
Bonuselementit	3	7
Yhteensä	18	37

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)
Mattiliden Pohjoinen/LPA

Täyttäjän nimi
WSP Finland Oy / HiK
Tonttinumero
-

Päivämäärä
2025-02-20
Korttelinumero
23315



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,44
Tavoitetaso	0,9

Luontolaskurin tulos

Tavoitetaso saavutettu!
Viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta

Hulevesilaskelma

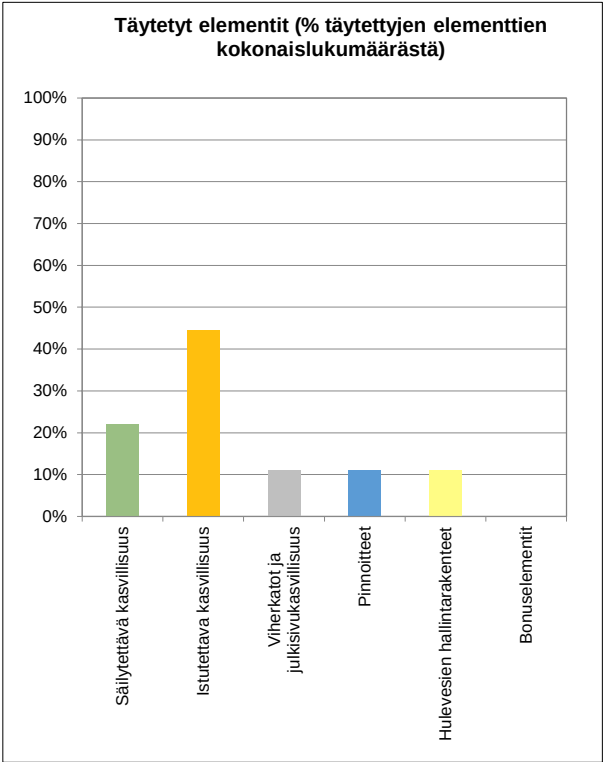
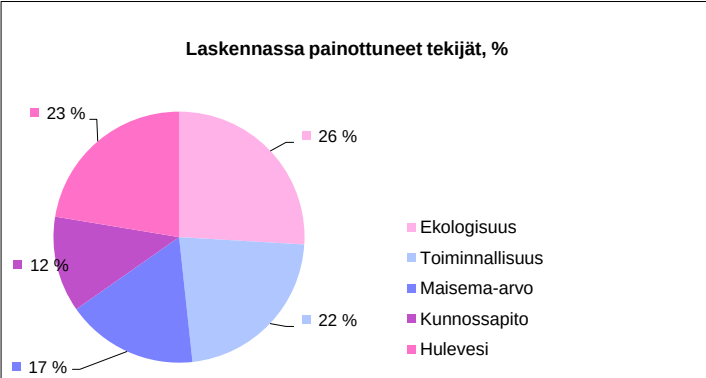
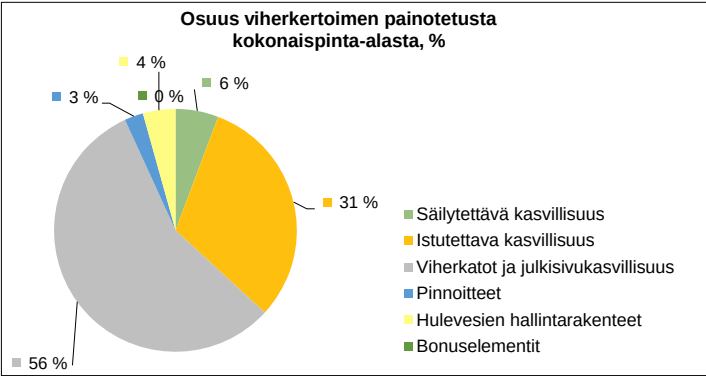
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	15,5
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	28,5
Jää viivyttämättä m ³	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	13 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	2	6
Istutettava kasvillisuus	4	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	ei elementtiä	7
Yhteensä	9	37

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

Mattiliden Pohjoinen/YU

Täyttäjän nimi

WSP Finland Oy / HiK

Tonttinumero

-

Päivämäärä

2025-02-20

Korttelinumero

23315



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,43
Tavoitetaso	0,8

Luontolaskurin tulos

Tavoitetaso saavutettu!
Viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C
0,5
Viivytystilavuustarve tontilla m ³
10,8
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
20,4
Jää viivyttämättä m ³
0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus
18 %

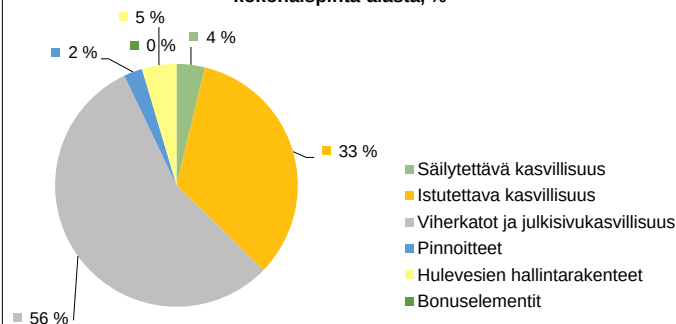
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	1	6
Istutettava kasvillisuus	5	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	1	4
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	ei elementtiä	7
Yhteensä	9	37

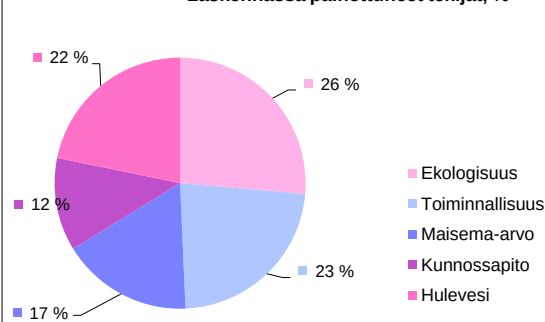
Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

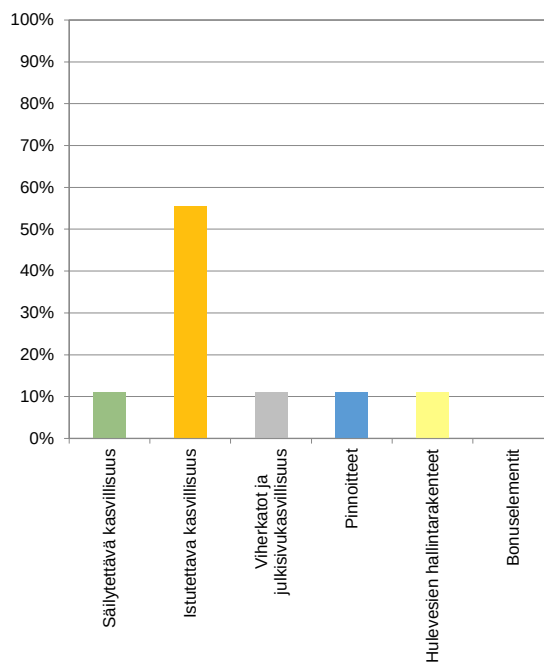
Osuus viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

YO-kortteli, Mattilidenin koulukeskus

Täyttäjän nimi

-

Tonttinumero

-

Päivämäärä

28.2.2025

Korttelinumero

23316



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	0,83
Tavoitetaso	0,8

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C
0,7
Viivytystilavuustarve tontilla m ³
235,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
225,0
Jää viivyttämättä m ³
10,0
Läpäisemättömän pinnan osuus
67 %

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

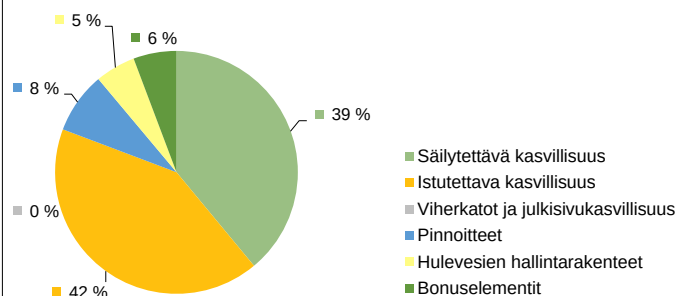
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	4	6
Istutettava kasvillisuus	4	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	ei elementtiä	4
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	2	7
Yhteensä	12	37

Täyttäjän kommentit:

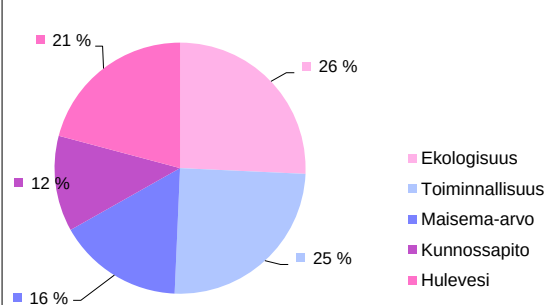
Huomioitavat asiat:

- Osa hulevesistä jää viivyttämättä!
- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/kortteliin!

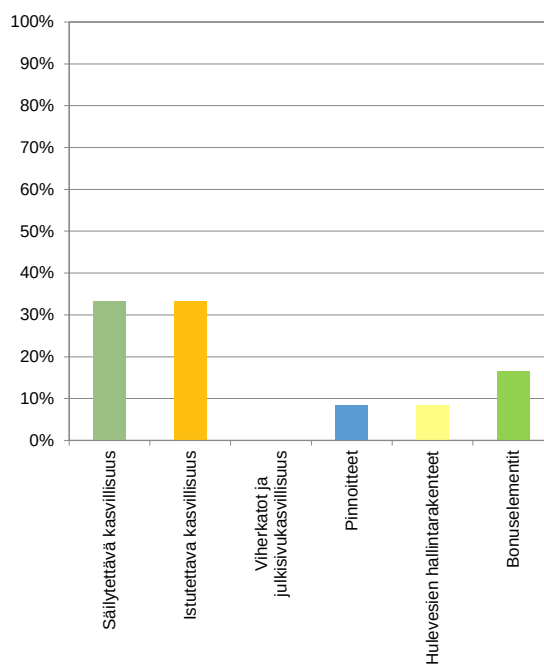
Osuus viherkertoimen painotetusta kokonaispinta-alasta, %



Laskennassa painottuneet tekijät, %



Täytetyt elementit (% täytettyjen elementtien kokonaislukumäärästä)



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)

FMA PÄIVÄKOTI JA SMEDJAN

Täyttäjän nimi

Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy

Tonttinumero

-

Päivämäärä

21.01.2025

Korttelinumero

-



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	1,19
Tavoitetaso	0,8

Luontolaskurin tulos

Luontolaskuria ei ole täytetty
Tulosta ei voida näyttää

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C	0,6
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	0,0
Jää viivyttämättä m ³	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	66 %

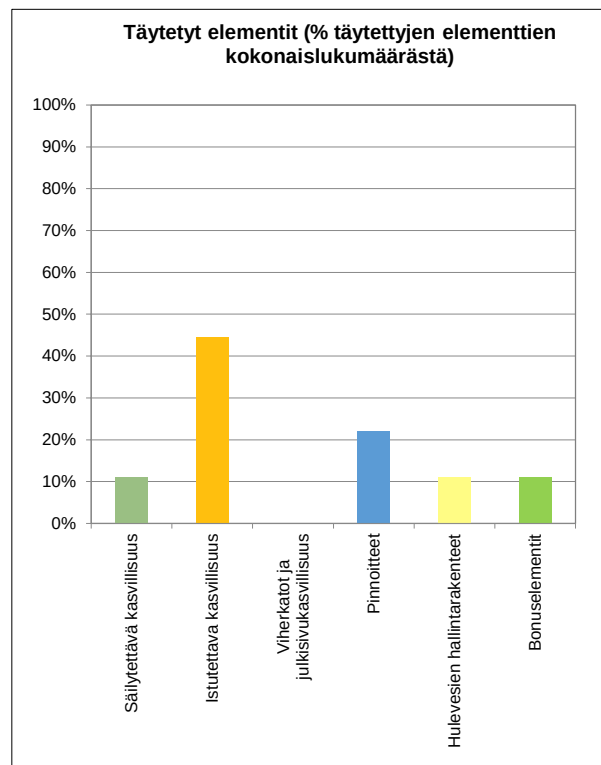
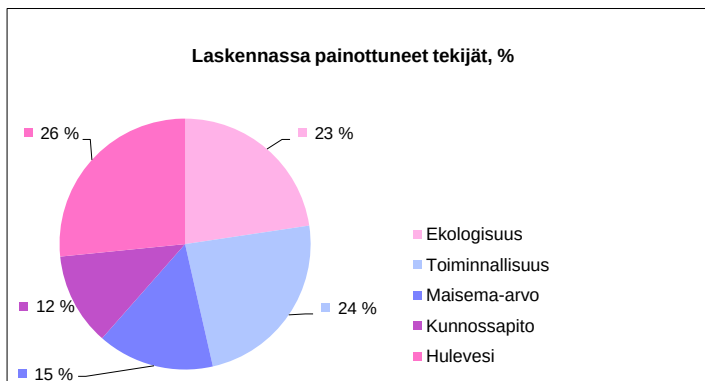
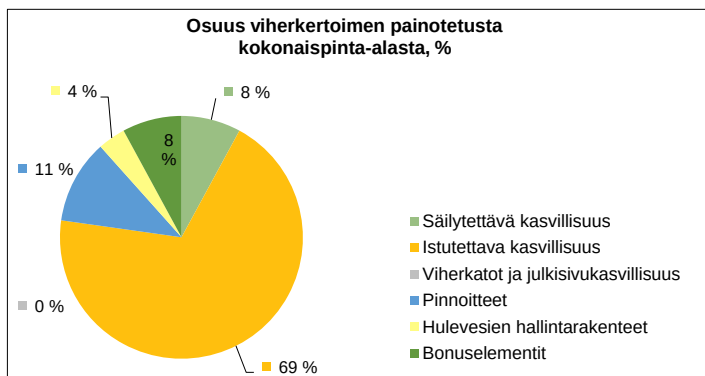
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	1	6
Istutettava kasvillisuus	4	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	ei elementtiä	4
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	9	37

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:

- Suunnitelmassa vieraslajeja jää tontille/kortteliin!



Autopaikkaohjeen täydennykset

Kaupunkisuunnittelukeskus
17.5.2021

Ohjeen sisältö

Tässä ohjeessa täydennetään kaupunkisuunnittelukeskuksessa käytössä olevia asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen autopaikkojen laskentaohjeita. Ohje on tarkoitettu asemakaavamuutosten hakijoille lähtötiedoksi suunnittelua varten sekä asemakaavamääräysten tulkinnan tueksi rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritellään periaatteet autopaikkamäärille seuraavissa tilanteissa:

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa
2. Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Ohjeesta voidaan tapauskohtaisesti poiketa ja kussakin kohteessa käytettävä autopaikkamäärä ratkaistaan hankkeen valmistelun aikana kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisätietoa aiheesta antaa alueen liikennesuunnittelija.

Ohje on hyväksytty kaupunkisuunnittelukeskuksessa 17.5.2021. Ohjetta päivitetään tarvittaessa.

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa



Täydennysrakentamiskohteessa voidaan käyttää kevennettyä autopaikkanormia, kun **olemassaolevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta tiivistetään** asemakaavamuutoksella:

- Olemassaolevan kerrostalon purkaminen ja uuden rakentaminen sen tilalle
- Olemassaolevan kerrostalon säilyttäminen ja uuden rakentaminen samalle tontille
- Olemassaolevan kerrostalon korottaminen tai laajentaminen

Kevennystä **ei käytetä**, jos kaavamuutos kohdistuu olemassaolevalle pientalo-, työpaikka- tai liiketilatontille tai rakentamattomalle tontille.

- Näissä kaavamuutoksissa käytetään laskentaohjeen mukaisia autopaikkanormeja.

Kevennystä hyödynnetään asuntojen autopaikkaohjeen (Pysäköinnin periaatteet 2015) mukaisella **alueluokan I alueella** sekä **alueluokan II ydinkeskustassa ja ydinkeskustan välittömässä ympäristössä**.

- Kevennyksessä autopaikkanormi määritellään vyöhykkeen perusteella seuraavasti:
 - Vyöhyke 1 ap/130 k-m² → 1 ap/160 k-m², kuitenkin vähintään 0,3 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/110 k-m² → 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/95 k-m² → 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto

Kevennys kohdistuu **koko kaavamuutoksen kohteena olevaan tonttiin**, eli myös säilyviin kerrostaloihin.

- Jos pysäköinti kytkeytyy myös muihin tontteihin esim. yhteisen pysäköintialueen kautta, on kevennetty normi mahdollista ulottaa myös näihin tontteihin osapuolten niin sopiessa.



	ALUE- LUOKKA I	ALUE- LUOKKA II	ALUE- LUOKKA III	ALUE- LUOKKA IV (keskusten ulkopuolella)
YDINKESKUSTA (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 0–300 m)	1 ap/ 130 k-m ²	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 70–85 k-m ²
YDINKESKUSTAN VÄLITÖN YMPÄRISTÖ (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 300–600 m)	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	*j arvo määräytyy paikallisista olosuhteista
KESKUSTAN MUU ALUE (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 600–1000 m)	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	1 ap/ 80–85 k-m ²	

Pysäköinnin periaatteet 2015 (s. 25)

2. Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa laskentaohjeen mukaiseen autopaikkanormiin on mahdollista myöntää **lievennyksiä**, jos kohteen toteutustapa perustelee pienemmän pysäköintitarpeen:

- Vuokra-asunnot, joissa autonomistus on keskimääräistä pienempi (ARA- ja opiskelija-asunnot)
- Keskitetty pysäköintiratkaisu, jossa pysäköintipaikat ovat tehokkaassa käytössä
- Liikenteen tai pysäköinnin palvelu tai muu suunnitteluratkaisu, joka vähentää pysäköintitarvetta

Lievennys mahdollistetaan asemakaavassa, mikäli se katsotaan perustelluksi asemakaavahankkeen koon, monipuolisen maankäytön, pysäköintiratkaisun tai muiden suunnitteluratkaisujen perusteella. **Asemakaavan tilavarauksissa huomioidaan kuitenkin autopaikkanormin mukaisen autopaikkamäärän toteuttaminen ilman lievennyksiä.** Myönnettävä lievennys määritellään lopullisesti rakennuslupavaiheessa.

Lievennyksen määrä määritellään **seuraavalla sivulla olevan taulukon mukaisesti**. Taulukon toimenpiteitä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Rakennuslupavaiheessa noudatetaan aina uusinta ohjeistusta, vaikka taulukkoa oltaisiin päivitetty asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Kohteen toteuttaja voi myös ehdottaa taulukon ulkopuolisia toimenpiteitä esittämällä selvityksen niiden vaikutuksesta pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Sen sisältöä ja toimenpiteiden vaikutusta lievennykseen arvioidaan tarvittaessa liikennesuunnitteluyksikössä.

Lievennysperuste		lievennys laskentaohjeen mukaisesta autopaikkamäärästä
Valtion tukemat opiskelija-asunnot		-40 %
ARA-tuotanto (40 v)		-20 %
Toimenpiteet autopaikkojen vähentämiseksi		lievennys toimenpiteiden perusteella yhteensä korkeintaan -30 %
	nimeämättömät paikat vähintään 100 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, johon tarjotaan pysäköintioikeuksia vähintään lieventämätön määrä	-10 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 15 %)	-20 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 30 %)	-30 %
	nimeämättömät paikat eri toimintojen vuoroittaiskäytössä (muut kuin asuntovaltaiset kohteet)	tapauskohtaisesti, enintään -20%
	yhteiskäyttöauto, 1 yhteiskäyttöauto korvaa 5 autopaikkaa, lievennys yhteensä korkeintaan (pilottikohteet)	-10 %
	muu pysäköinnin tai liikkumisen palvelu, joka erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintitarvetta (esimerkkejä seuraavassa, mahdollisuus esittää muitakin)	-5 %
	palvelueteinen asuinkorttelissa, pakettiautomaatit kiinteistöissä	-5 %
	työntekijöille tarjottu tavanomaista laajempi joukkoliikenne-etu	
	"älykäs pysäköintijärjestelmä"	
	tavanomaista suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu (seuraavista kriteereistä täyttyy vähintään 4)	-5 %
	pyöräpysäköintiin on varattu tilaa vähintään 2 m ² pyöräpaikkaa kohden	
	kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäynnistä	
	kaikkiin pyöräpysäköintiloihin on portaaton, korkeintaan yhden oven kautta kuljettava yhteys kadulta tai pihalta	
	kaikki pyöräpaikat ovat runkolukittavia	
	kaikki pyöräpaikat sijaitsevat lämpimässä tilassa	
	kaikki pyöräpaikat ovat katettuja (ylittää kaavamääräyksen mukaisen vaatimuksen)	
	korttelissa on lämpimässä tilassa oleva pyörän huolto- ja pesumahdollisuus	
	kiinteistössä on laadukkaita työntekijöiden sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)	
	yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (mm. sähkö-, taitto-, kuormapyörät)	
	lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus työntekijöille.	