

Alue 311900

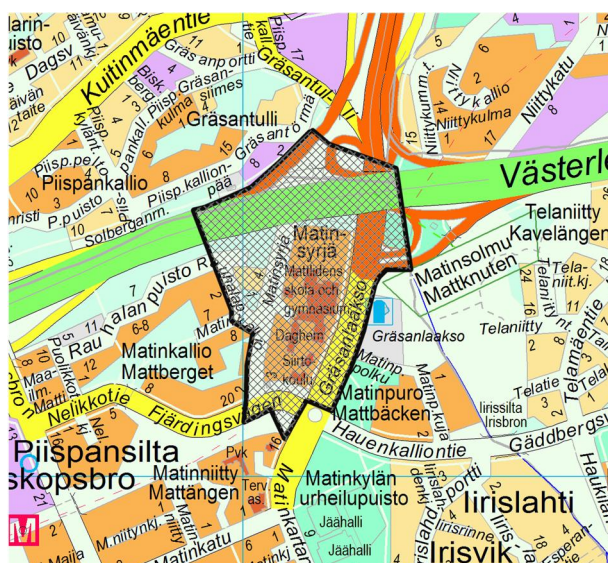
Asianumero 858/10.02.03/2017

Mattliden

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Mattlidenin koulu-keskuksen kehittyminen, Länsiväylän tiesuunnitelman toteuttaminen ja täydennysrakentaminen Matinsolmun lounaispuolelle.



Suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla.



Alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla © Espoo kaupunki 2015

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylän suuralueen itä-osassa, Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen, Matinsolmun liittymän lounaispuolella, pääosin Länsiväylän sekä Gräsanlaakso- ja Nelikkotie- nimisten katujen rajaamalla alueella. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alue on pääosin Mattlidenin koulukeskuksen käytössä. Mattlidenin koulukeskusta käyttää päivittäin noin 1500 henkilöä päiväkotikäisistä työväenopiston aikuisopiskelijoihin. Koulun oppilasmäärä on yhteensä noin 1175 oppilasta ja koulun henkilökuntaa on noin 110 henkilöä. Päiväkodin lapsimäärä on noin 125 lasta ja henkilökuntaa on noin 22 henkilöä. Tulevaisuudessa noin 1600 henkilön arvioidaan käyttävän koulukeskusta.

Alueella sijaitsee myös 1950-luvulla rakennettuja palvelu- ja asuinrakennuksia sekä alueelle siirretty Stockhuset, jossa toimii Musikinstitutet Kungsvägen.

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

Suunnittelualue on itään laskevaa rinnettä. Länsiväylän eteläpuolella on kaksi meluvallia. Alueen länsiosassa on pieni sekapuustoinen metsikkö. Koulun ja päiväkodin avointa pihaa rytmittävät kookkaat yksittäispuut, puuryhmät ja avokalliopaljastumat.

Koulukeskuksen ja Länsiväylän väliin on rakennettu itä-länsi-suuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti ensimmäisenä osana 25.11.2013 hyväksytyn Länsiväylän tiesuunnitelman toteutusta. Länsiväylän tiesuunnitelman muu toteuttamisajankohta ei ole tiedossa.

Koulukeskuksen itäpuolella olevaa Gräsanlaakso-katua ja sen jatketta Matinkartanontietä sekä Nelikkotien ja Matinkartanontien kiertoliittymää parannetaan parhaillaan. Matinkartanontien yli on suunniteltu jalankulkua ja pyöräilyä varten Matinkartanon silta, joka rakennetaan samassa urakassa.

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

Suunnittelualue sijoittuu melualueelle. 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 koulukeskuksen sijoittamiselle.

Maanomistus

Alue on pääosin Espoon kaupungin omistuksessa. Maantien alue on valtion omistuksessa.

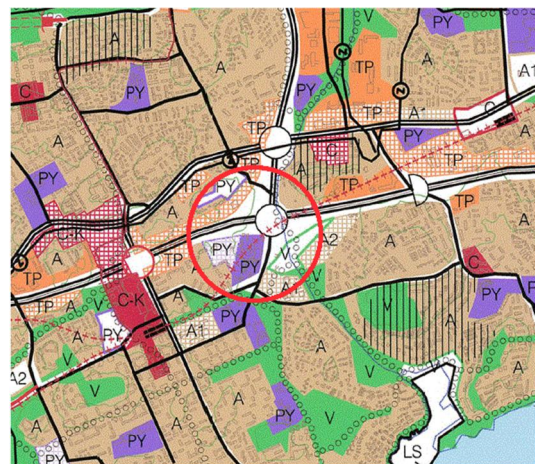
Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea). Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu liikennetunneli (musta katkoviiva). Matinsolmun liittymä (valkoinen ympyrä), johon on osoitettu päätyväksi pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (lila, leveä viiva) sijaitsee alueen koillisosassa. Alueen itäpuolella oleva viheryhteystarve (vihreä poikkiviivoitus) sijoittuu Gräsanojan yhteyteen. Alueen länsipuolelle on osoitettu tiivistettävää aluetta (ruudutus) ja keskustatoimintojen alue (punainen ruutu).



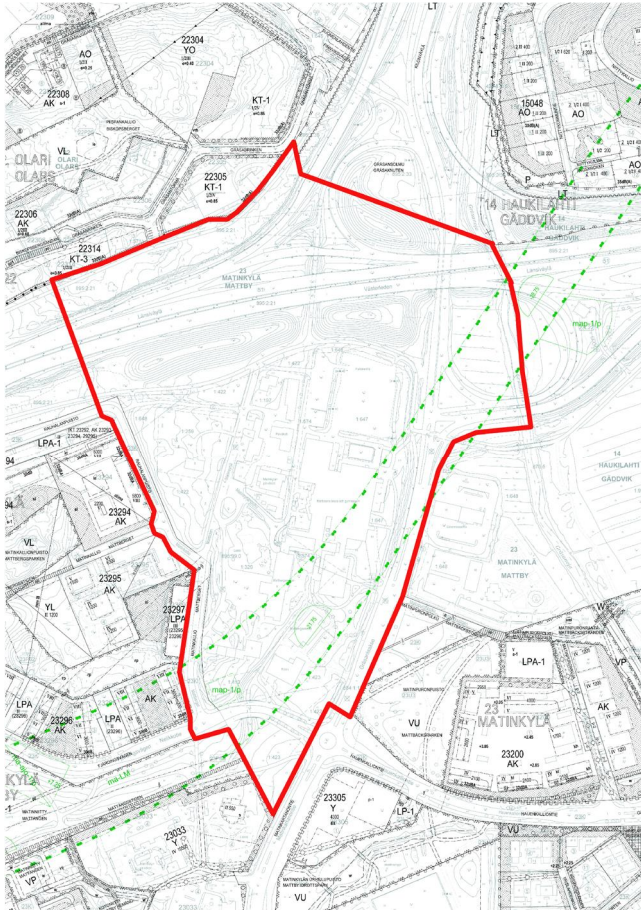
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017

Etelä-Espoon yleiskaavassa alue on varattu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (violetti PY) ja kehittyväksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (violetilla ruudutettu valkoinen PY). Yleiskaavaan on merkitty myös eritasoliittymä (valkoinen ympyrä), moottoritie (kaksi mustaa viivaa), metrolinja (punainen katkoviiva poikkiviivoin) ja katuja (musta viiva).



Ote Etelä-Espoon yleiskaavasta 2010

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Aluetta koskee osittain metron maanalainen asema-kaava **Jousenpuiston - Matinkylän metrotunneli**, hyväksytty vuonna 2009. Lisäksi Matinkallio- ja Rauhalanpuisto -kadut on kaavoitettu vuonna 1998 vahvistetussa **Matinkylän keskus II - Matinkallio - asemakaavassa**.



Ote ajantasa-asemakaavasta (1/2014) © Espoo kaupunki

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 15.2.2017 ja 7.3.2017 päivätyillä hakemuksilla hakenut maanomistaja, Espoon kaupungin tonttiyksikkö.

Sopimukset

Asemakaavan muutos ei edellyttä maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) laatimista, mutta saattaa edellyttää muun toteuttamissopimuksen laatimista.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Tavoitteena on turvata Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen, Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen ja mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan alueen nykyinen toiminta ja Espoon sivistystoimen ennuste koulukeskuksen tilan tarpeesta.

Mattlidenin koulukeskuksen alueelle ja lähiympäristöön laaditaan asemakaava, jossa koulukeskuksen rakennus säilyy ja siirtokelpoisissa rakennuksissa oleville tiloille varataan rakennusoikeutta koulukeskuksen laajennuksessa. Koulukeskus tarvitsee rakennusoikeutta yhteensä vähintään noin 18 000 k-m².

Pihatoiminnoille ja liikenteelle varataan riittävästi tilaa.

Alueelle, jota ei voida liikenteen päästöjen vuoksi asemakaavoittaa koulukeskuksen käyttöön, tutkitaan liikuntahallin ja asuntokortteleiden sijoittamista. Asemakaava ja asemakaavan muutos lisää asuntotontti-varantoa hyvän saavutettavuuden alueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja MAL-toteutusohjelman (maankäytön, asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelma) mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelukeskus teetti alueesta Matinsyrjä - Mattliden, asemakaava-alueen luonnossuunnitelman (31.3.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy), johon on koottu alueen suunnittelun lähtökohtia, analyysi ja kaksi vaihtoehtoa, A ja B, alueen käytöstä. Luonnossuunnitelman liitteeseen 1 on koottu viisi tutkittua vaihtoehtoa ja niiden vertailu.

Tilapalvelut liikelaitos teetti koulukeskuksen laajennuksesta Mattlidenin koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelman (26.2.2017, POOK, Arkkitehtitoimisto). Laajennukseen sijoitettaisiin nyt siirtokelpoisissa rakennuksissa olevat tilat ja Mattberget päiväkodin tilat.

Luonnossuunnitelmien perusteella kaupunkisuunnittelukeskus valmisti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet, joita Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta täydensi ja hyväksyi Mattlidenin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdiksi ja tavoitteiksi 9.5.2017 seuraavat:

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 8000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Aluetta täydennetään liikuntahallilla ja asuinrakentamisella. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteuttaminen.

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 pääteen ja eheyttää Matinkartanontien - Nelikotien kiertoiliittymän ympäristön kaupunkikuvaa. Mattlidenin kortteli muodostaa osan Matinkylän keskustasta itään jatkuvasta suurtorttelista, sen itäisen pääteen. Korttelia suunnitellaan siten, että se hahmottuu selkeänä osana tätä suurtorttelia 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/1000 asuntokerrosalaa) järjestetään kadunvarsipysäköintinä.

Koulun, liikuntahallin ja asuinkortteleiden pysäköinti ratkaistaan keskitetysti, esim. pysäköintitalolla. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään lautakunnan hyväksymää laskentaohjetta ja kaupunginhallituksen hyväksymiä periaatteita. Mattliden kuuluu pysäköintivyöhykkeessä alueluokkaan I ja "keskustan muu alue", ei siis ydinkeskustaan eikä ydinkeskustan välitörmään 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-nimisen pyöräilyn laatureitin sijoittamista tutkitaan myös korttelin laidoille, sitä kiertäen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen perusteella kaupunkisuunnittelukeskus teetti koko alueesta kolmannen vaihtoehdon, Mattliden, Asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 3, 3. vaihtoehto (2.11.2017, Arkkitehtuuri- ja suunnittelutoimisto B&M Oy), jossa koulukeskuksen laajentamisen lisäksi alueelle suunnitellaan kulttuuritiloja. Koulukeskusta on mahdollista laajentaa myös korottamalla nykyisiä rakennuksia tai niiden osia.

Kaavaan liittyvät muut suunnitelmat

Tiesuunnitelma, hyväksytty 25.11.2013

- Kt 51 (Länsiväylä) tiejärjestelyt liittyen Länsimetron, Tiesuunnitelma
- Kt 51 (Länsiväylä), Matinkylän eritasoliittymän (Piispansilta) itärampit,
- Tiesuunnitelmaan sisältyy melumallinnus.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan alueelle esitetään palveluja noin 22 500 – 24 200 k-m² ja asumista noin 27 800 – 41 100 k-m². Suunnitelman kokonaisrakennusoikeus olisi noin 50 300 – 63 600 k-m².

Suunnitelmissa esitetään koulukeskuksen rakennukset säilyviksi lukuun ottamatta Mattbergetin päiväkodin käytössä olevaa vuosina 1960 – 1961 rakennettua rakennusta ja alueella olevia siirtokelpoisia rakennuksia. Suunnitelmat perustuvat tilanteeseen, jossa Stockhuset ja huoltorakennuksena toimiva entinen terveystalo, alueen pohjoisosassa olevat rivitalo ja kunnanlääkärin omakotitalo sekä eteläosassa oleva opettajien asuinrakennus purettaisiin. Espoon kaupungin museo pitää suotavana, että Mattbergets daghem-rakennuksen säilyminen turvataan suojelumerkinnällä ja esittää, että Mattliden skolan (alakoulu) ja entisen opettajien asuntolan säilyminen turvataan suojelumerkinnällä (Lausunto Mattlidenin koulukeskuksen suojeluarvoista 2.9.2016).

Suunnitelmat ovat mahdollisia nykytilanteessa ja Länsiväylän tiesuunnitelman toteuduttua. Tiesuunnitelmassa meluvallien kohdalle esitetään ramppeja kohti itää ja pohjoista sekä ramppeihin liittyviä meluesteitä. Asemakaava-alueen luonnossuunnitelman liitteessä 2, Suunnittelualueen pohjoisosa ja Länsiväylän uusi tiesuunnitelma (4.5.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy), näytetään tarkemmin suunniteltujen ramppien korkeusasemia suhteessa olevaan maanpintaan, rakennettuun jalankulun ja pyöräilyn reittiin ja laadittuun suunnitelmaan.

Vaihtoehtoissa A ja B koulukeskuksen laajennus on asetettu suojaamaan koulukeskuksen pihaa melulta ilmanlaadun minimietäisyyttä osoittavalle pohjoisrajalle. Laajennus liittyy sisäyhteydellä koulukeskuksen rakennukseen ja tukeutuu koulukeskuksen keittiöön. Laajennuksessa on kolme kerrosta: alimmassa päiväkotia ja seuraavissa opetustiloja.

Kummassakin vaihtoehdossa Länsiväylän ja koulukeskuksen väliin on suunniteltu asuntokortteli, liikuntahalli ja pysäköintitalo. Asuntokorttelin pysäköinti sijoittuu pihakannen alle tai vaihtoehtoisesti pysäköintitaloon yhdessä koulukeskuksen, liikuntahallin ja eteläisen asuntokorttelin pysäköintipaikkojen kanssa. Eteläinen asuntokortteli esitetään Nelikkotien ja Gräsanlaakso-katujen risteyksen luoteispuolelle. Kummastakin asuntokorttelista esitetään B-vaihtoehdossa tehokkaampi vaihtoehto, pohjoisessa asuntokorttelissa myös korkeaa rakentamista.

Vaihtoehto C näyttää alueen eteläosassa kaksi korttelia, joissa on asumista ja palveluja: toisessa kulttuuritaloa ja toisessa päiväkotia ja koulutilaa. Koulukeskuksen laajennus liittyy itäisemmän korttelin kulttuuritalat sisäyhteydellä koulun tiloihin.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta laaditaan viitesuunnitelma, jota tarkennetaan vaiheittain. Yleisistä alueista laaditaan kunnallistekniikan yleisuunnitelma. Mahdollisesti alueen ilmanlaatua selvitetään tarkemmin. Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Viitesuunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusalueena ovat Mattliden koulukeskuksen alue lähiympäristöineen. Vaikutusarviointissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille taroituksenmukaisin menetelmin.

Olemassa olevia selvityksiä ovat mm.

- Mattliden koulukeskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, ark-byroo
- Matinkylä-Olari, Espoo, Luontoselvitykset 2012, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysi, Eduarch Oy, 28.11.2011

:

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.1.–6.2.2018. **Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 6.2.2018 klo 15.45 mennessä** osoitteella:

Kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asianumero (Mattliden, 311900, 858/10.02.03/2017) on mainittava.

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään Mattlidenin koulukeskuksessa, Mattlidens skola, osoite Matinsyrjä 1, keskiviikkona 10.1.2018 klo 17.30–19.00. Suunnittelijat ovat paikalla kello 17.00 alkaen. Sisäänkäynti E-ovesta.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2018. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin vastine kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. **Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.** Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille sekä asukasyhdistykselle lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse niille muistuttajille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan nähtävilläolokaudena.

Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu (käyntiosoite: Virastopiha 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Matinkylän yhteispalvelupisteessä (Suomenlahdentie 1, Kauppakeskus Iso Omena, Palvelutori, 3.krs.) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Sirpa Sivonen-Rauramo, p. 050 347 5494

Katariina Peltola (maisemasuunnittelu), p.043 825 5200.

Marno Hanttu (liikennesuunnittelu), p. 046 8772749
Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

Espoossa, 4.12.2017

Ossi Keränen

Ossi Keränen, Asemakaavapäällikkö

KUVIA SUUNNITELMASTA

Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat seuraavat kuvalähteinä toimineet suunnitelmat:

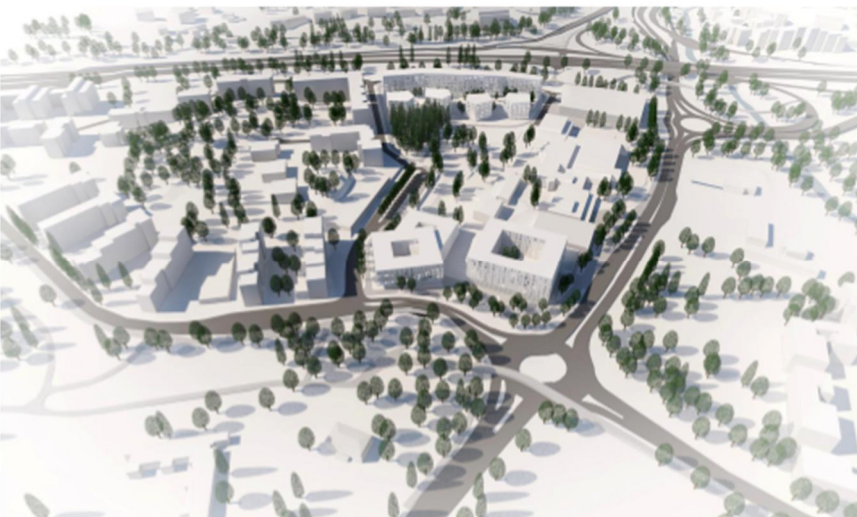
- Matinsyrjä - Mattliden, Asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, Loppuraportti ja Liite 1 - tutkitut vaihtoehdot, 31.3.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Mattliden, Asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 2, 4.5.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Mattliden, Asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 3, 3. vaihtoehto, 2.11.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Mattlidenin koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelma, 26.2.2017, POOK, Arkkitehtuuritoimisto



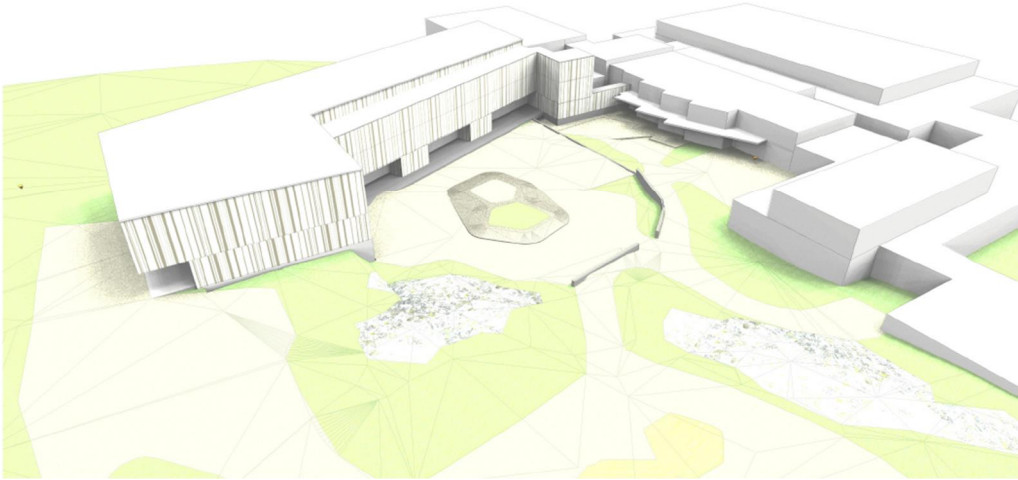
Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



Vaihtoehto 3



Koulukeskuksen laajennus liittyy nykyisen rakennuksen pohjoisosaan vaihtoehdoissa A ja B



Vaihtoehto A

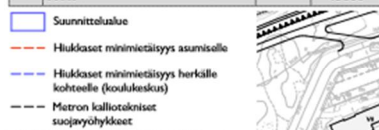
KERROSALA:	
1. UUTTA ASUMISTA	20 000 k-m ²
2. UUTTA OPISKELU- JA/TAI VUOKRA-ASUMISTA	7800 k-m ²
3. LIIKUNTAHALLI	4500 k-m ²
4. KOULUKESKUS	n. 18 000 k-m ²
YHTEENSÄ:	50 300 k-m²

- Suunnitteluvuosi
- Liikuntahallin alue
- Asuin korttelien suunnitteluvuosi
- Hiihtokasat minimietäisyys asumisella
- Hiihtokasat minimietäisyys herkälle kohteelle (koulukeskus)
- Metron kallistotekniset suojavyöhykkeet



Vaihtoehto B

UUDET TOIMINNOT		krs	k-m ²
1	opiskeli- ja/tai vuokra-asumista (lounas)	VI	3200
2	opiskeli- ja/tai vuokra-asumista (kaakko)	VII	10200
3	asumista	IV-VIII	20000
4	kulttuuri- ja monitoimilaita	II	2200
5	päivähoito ja peruskoulu	II-III	4000
6	toisen asteen koulutuksen laajennus	II	2000
7	liikuntahalli	I-II	2000
8	pysäköintilaitos	III-IV *	288ap
* V-VI krs kaksitasoisia pysäköintivaihtoehtoja			480ap
YHT.			43600



Vaihtoehto 3