

**ESPOO
ESBO**



Kuvassa on esitetty punaisella katkoviivalla kaavamuutosalueen tämänhetkinen (alustava) rajaus.

TIISTINLAAKSO

asemakaavan muutos

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista

1.11.2017



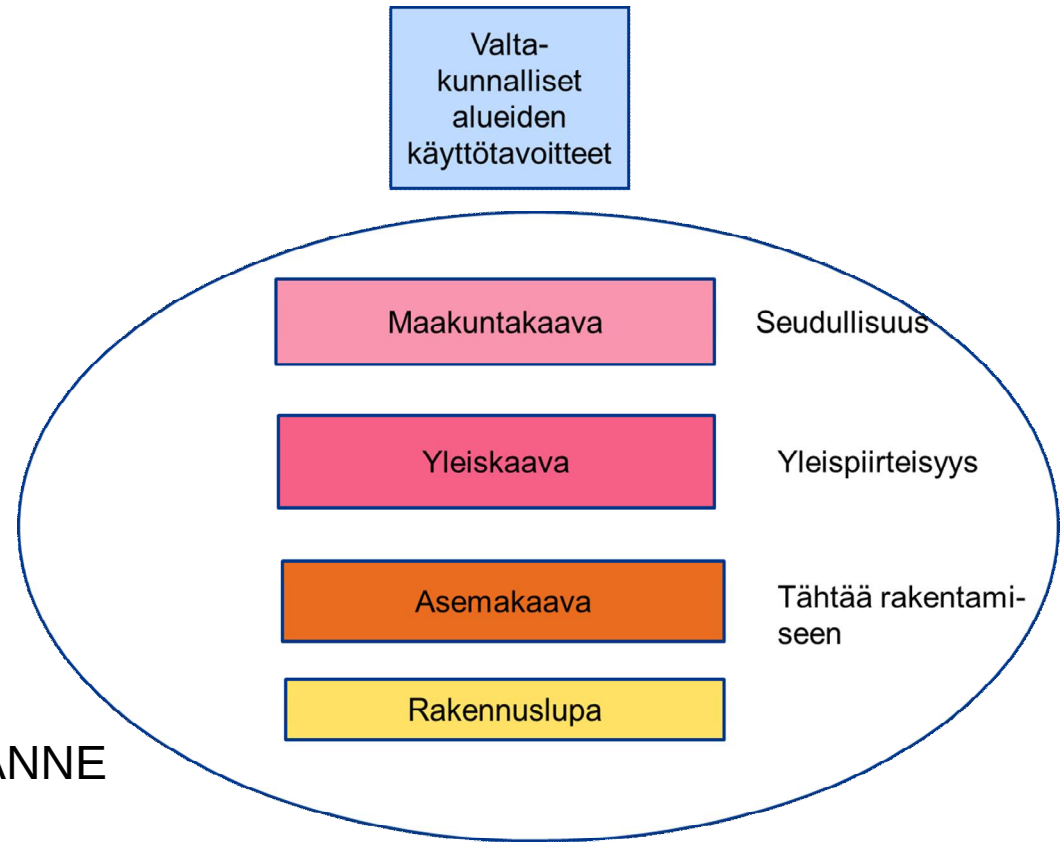
1 LÄHTÖTIETOJA

- Maanomistuksesta
- Kaavatilanteesta
- Luontoarvoista
- Liikenteestä
- Tehdyistä päätöksistä

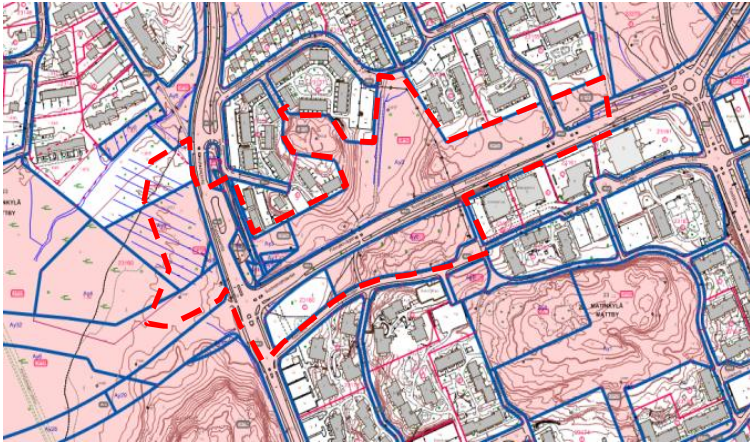
2 TÄMÄNHETKINEN TILANNE

- Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet
- Kaksi alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa
- Tiistinlaakso, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liito-oravat, poikkeamislupahakemus
- Jatkossa tapahtuu

3 KESKUSTELUA



Maanomistus ja kaavatilanne



Kaupungin maanomistus vaaleanpunaisella.



Espoon eteläosien yleiskaava, lainvoimainen 2010.



- Finnoon osayleiskaava (pohjoinen) hyväksyttiin valtuustossa 17.10.2016. Valitusten käsittely on kesken korkeimmassa oikeudessa.

Ote Finnoon osayleiskaavasta (käsittelyssä).

Kaavatilanne



Ajantasa-asemakaava

- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Finnoon keskuksen asemakaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 28.3.2017.
- Nähtävilläoloaika oli 2.5.- 1.6.2017.

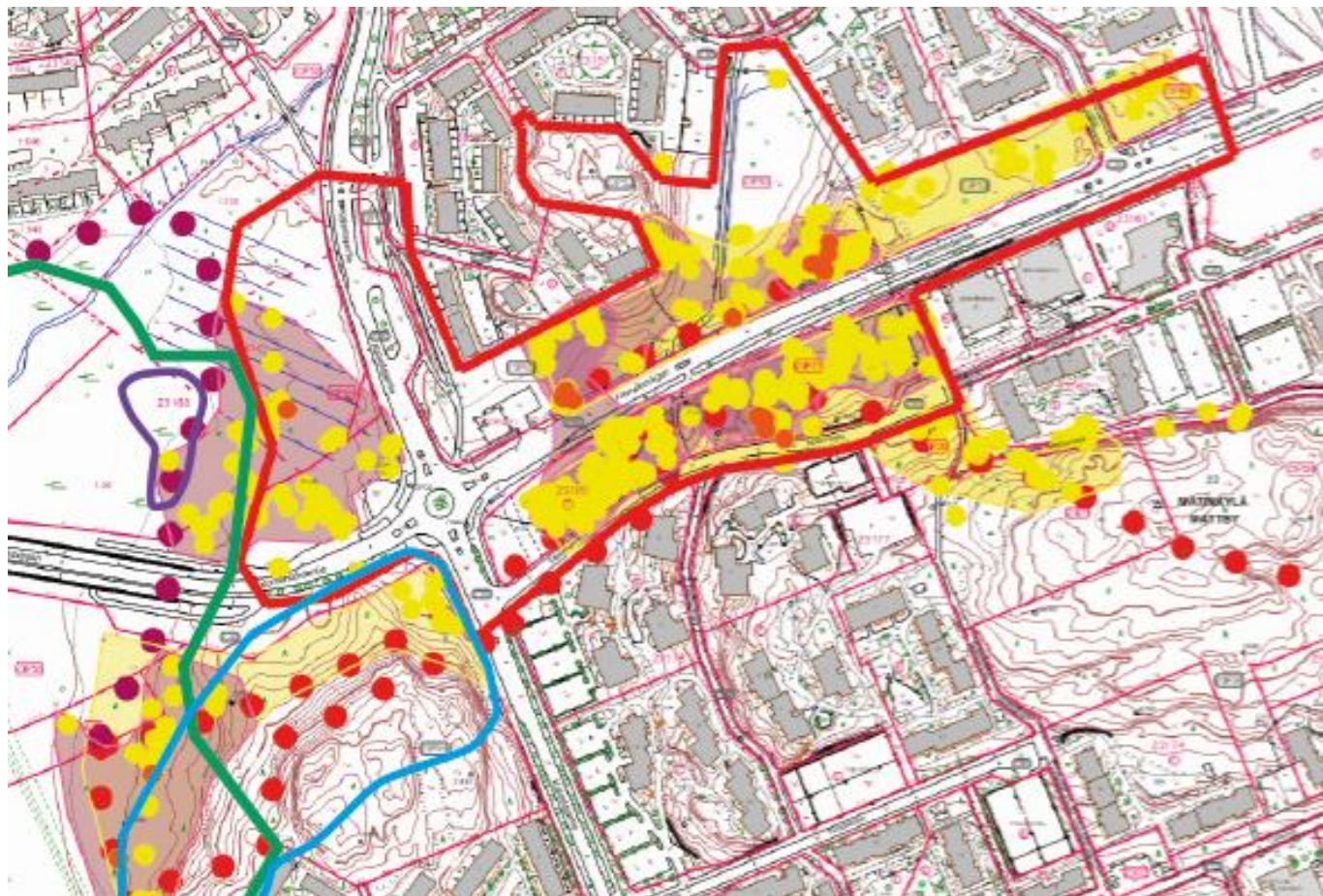


Finnoon keskus, ote asemakaavaehdotuksesta

KOOSTE ALUEEN LUONTOARVOISTA

Liito-oravat

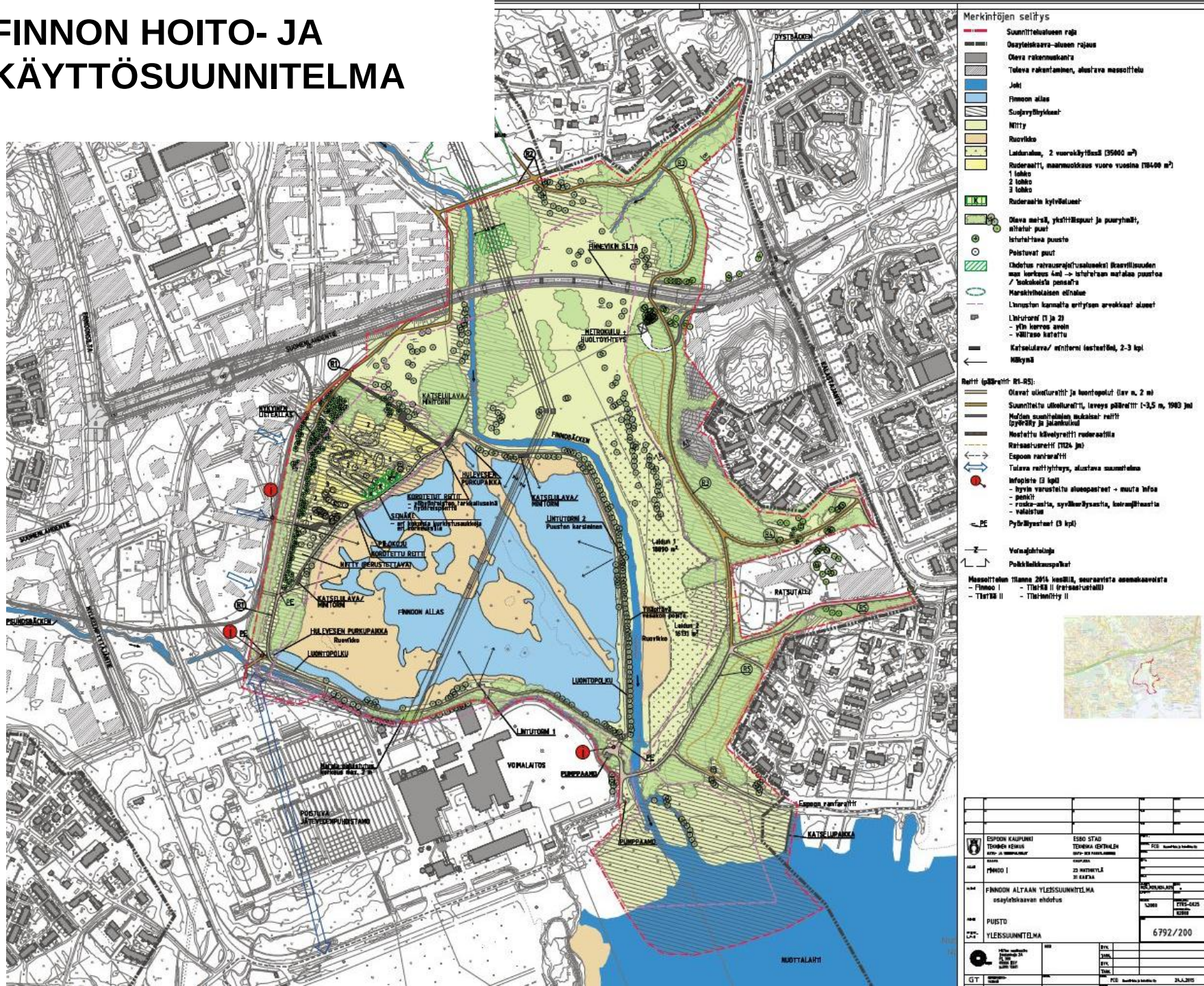
-  Papanapuu
-  Pesäpuu
-  Alue
-  Ydinalue
-  Liito-orava tontin osat
-  Olemassa oleva reitti
-  Kehitettävä reitti
-  Korvaamaton reitti



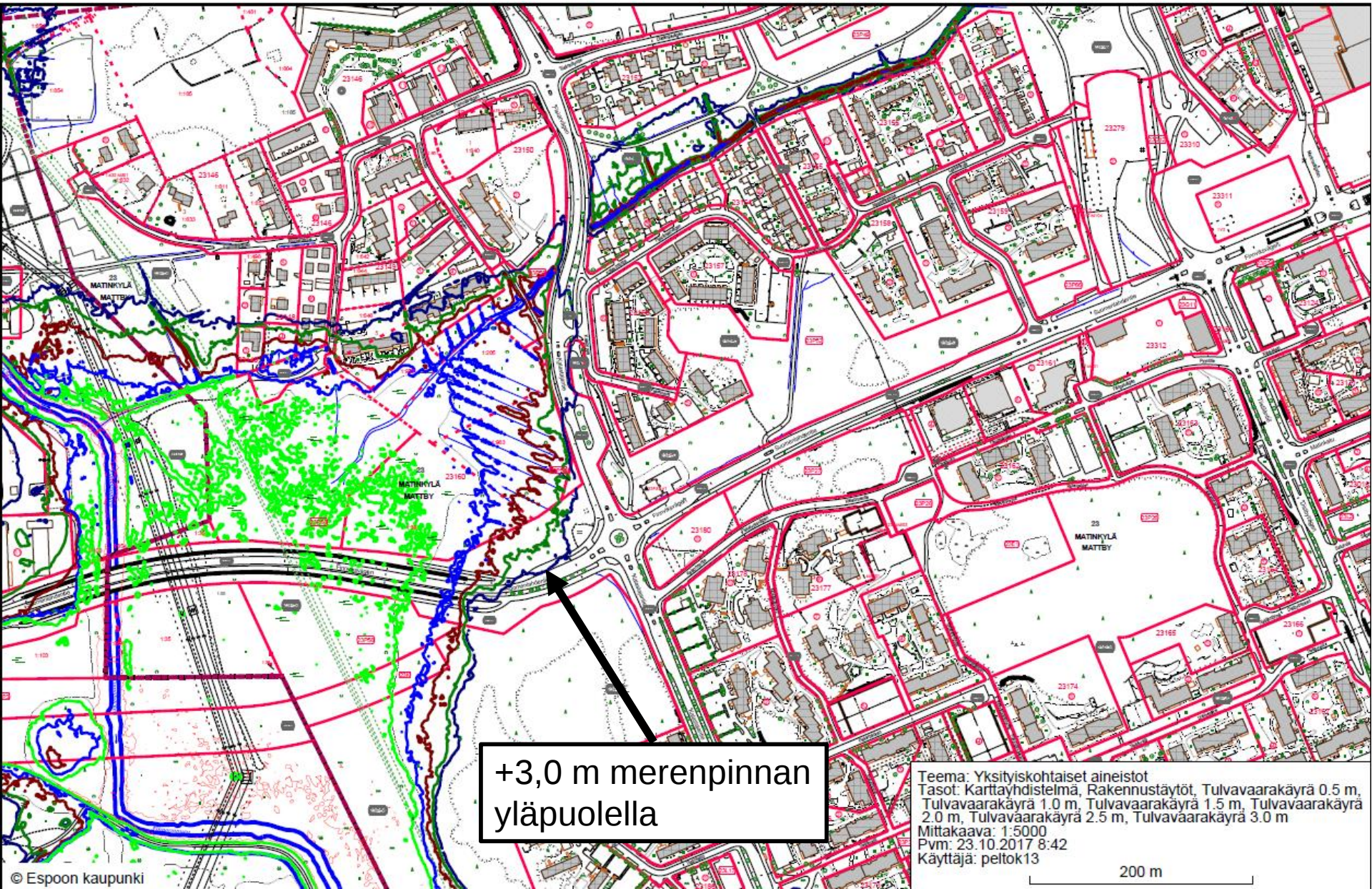
Muut luontoarvot

-  Linnuston suojavyöhyke
-  Marskiviholaisen elinympäristö
-  III-luokan lepakkoalue
-  Kaava-alueen alustava rajaus

FINNON HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMA

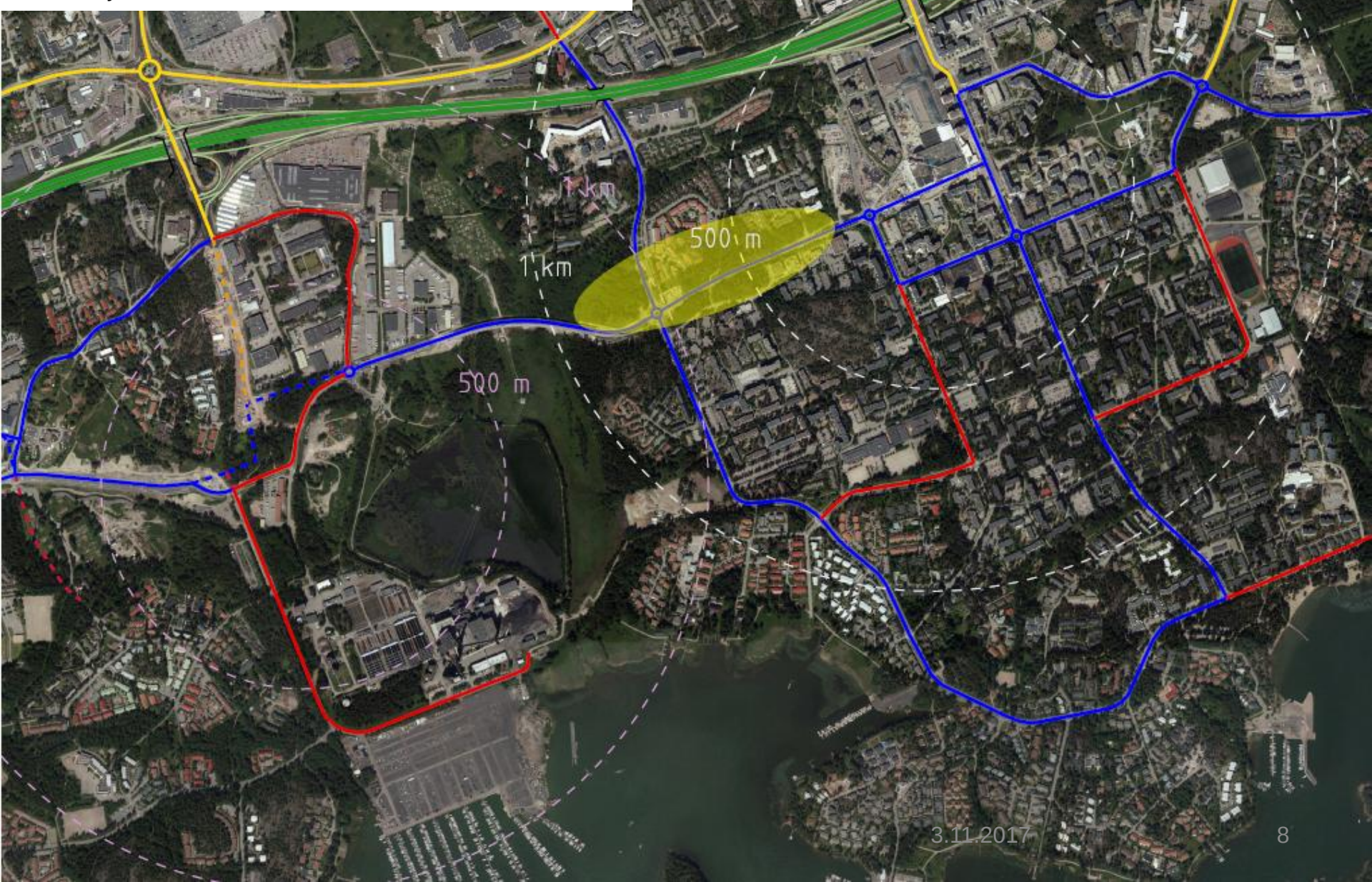


MERITULVARISKI



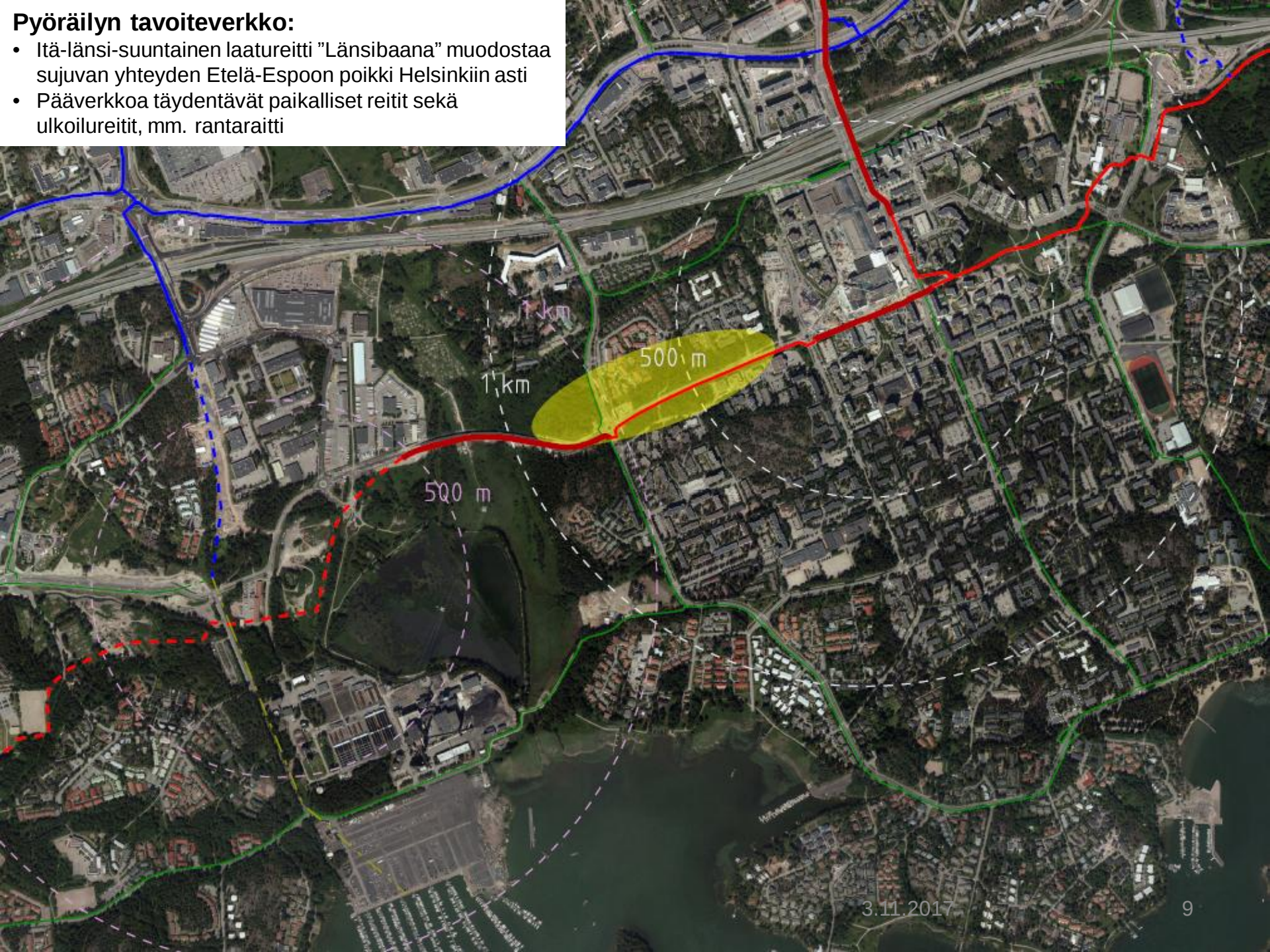
Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko:

- Suomenlahdentie ja Kalastajantie ovat alueellisia kokoojajatuja, joita pitkin liikennöi myös joukkoliikenne
- Suunnittelualue sijoittuu alle 1 km etäisyydelle sekä Matinkylän että Finnoon metroasemista



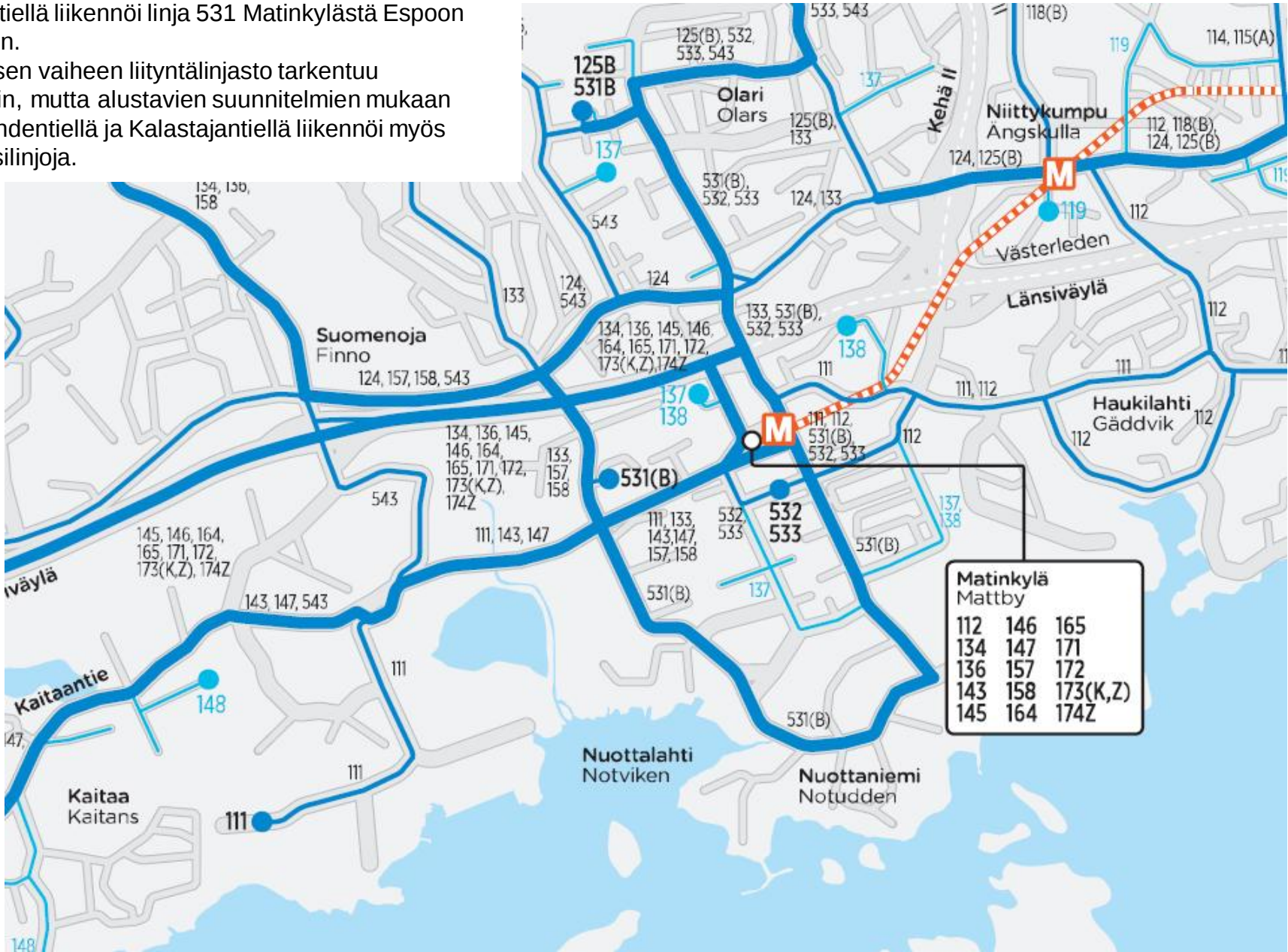
Pyöräilyn tavoiteverkko:

- Itä-länsi-suuntainen laatureitti "Länsibaana" muodostaa sujuvan yhteyden Etelä-Espoon poikki Helsinkiin asti
- Pääverkkoa täydentävät paikalliset reitit sekä ulkoilureitit, mm. rantaraitti



Joukkoliikenne:

- Metron liikennöidessä Matinkylään, Suomenlahdentietä pitkin kulkee liityntälinjoja Espoonlahden ja Kaitaan suunnasta Matinkylän metroasemalle.
- Kalastajantiellä liikennöi linja 531 Matinkylästä Espoon keskukseen.
- Metron toisen vaiheen liityntälinjasto tarkentuu myöhemmin, mutta alustavien suunnitelmien mukaan Suomenlahdentien ja Kalastajantiellä liikennöi myös silloin bussilinjoja.



LÄHTÖTIETOJA

Tehtyjä päätöksiä:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.2.2012, § 24

hyväksyi Matinkylän metroaseman lähialueiden kehittämislinjauksena:

Matinkylän keskustaa rakennetaan kaupunkimaisen tehokkaasti huolehtien samalla riittävästä ja laadukkaista palveluista. Tavoitteena on asutuskortteleista saatavilla tuloilla mahdollistaa erityisesti uimahallin ja puistojen rakentaminen. Uuden rakennuskannan tulee täydentää ja monipuolistaa Matinkylän rakennettua ympäristöä ja asuntojen tyypistöä.

Suomenlahdentien varren maankäyttöä tehostetaan asemakaavoissa olevan metron entisen pintavarauksen ja rakennuskannaltaan uusiutuvien tonttien kohdalla.

Suomenlahdentiestä suunnitellaan bulevardi, jota reunustavat viihtyisät kaupunkimaiset asuinkorttelit.



Kuvassa punaisella katkoviivalla kaavamuutosalueen tämänhetkinen alustava raja.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (1)

Tiistinlaakso , alue 311802 (ent Tiistinniitty II)

Huom: Alue on ollut aiemmin nykyistä kaavamuutosaluetta pienempi

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.12.2015 - 21.1.2016

- Rakennusoikeus = n. 18 000 k-m²
vajaat 400 asukasta (1asukas/ 50 k-m²)

- Saatiin mielipiteitä vajaat 20 kpl.

- Pidettiin keskustelutilaisuus 7.6.2016.



Kuvassa on esitetty vaalealla aiemman vaiheen Tiistinlaakso-nimisen kaavamuutosalueen rajausta ja punaisella nykyinen (alustava) rajausta.



Julkisivuote Suomenlahdentielle, 1:250



3.11.2017

LÄHTÖTIETOJA

Tehtyjä päätöksiä

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.3.2016 § 37/ Tiistilä II, alue 310602:

päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- a) Korttelin toteutuksessa korostetaan sen kaupunkimaisuutta Suomenlahdentien varrella. Samalla korostetaan myös metsäisen mäen merkitystä tämän korttelin ja sen lähialueiden kannalta.
- b) Asemakaavan muutoksen tulee noudattaa tekeillä olevaa Finnoon osayleiskaavaa ja Finnoon hoito- ja käyttösuunnitelmaa kuitenkin siten, että lintukosteikon suojavyöhykettä tuetaan tämän kaava-alueen avulla jättämällä suunniteltua enemmän alueen länsiosaa viheralueeksi.
- c) Alue suunnitellaan toteuttamaan "elämänkaariasumisen palvelullistamisen" periaatteita. Kaavamääräyksillä ja/tai muilla instrumenteilla ohjataan alueen toteutus noudattamaan näitä periaatteita: Korttelin kokonaisuudet suunnataan eri elämänvaiheissa ja -tilanteissa olevilla asukkaille asuntokoon ja asuntotyyppistön avulla. Yksiköiden suhteet toisiinsa ja kokonaisuus suunnitellaan siten, että se ohjaa käyttämään yhteisiä tiloja ja palveluita. Samalla korttelissa on tarjolla eri tilanteisiin sopivia asuntoja. Katutasoon määrätään sitovaa monikäyttötilaa (työ-, palvelu-, toimisto- tai liiketiloja, harrastus- tai kerhotiloja) etenkin katujen risteysalueelle.
- d) Rakentaminen kohdennetaan enemmän Suomenlahdentien ja Kalastajantien varteen yhtenäisenä rakennusalueena, luoden kaupunkikuvallista vaihtelua rakenteellisin ja muin keinoin. Korttelin länsiosaan ehdotuksessa suunniteltujen kahden rakennuksen massoittelusta tehdään sirompia, niiden paikkaa tarkistetaan ja niiden rakennusoikeutta voidaan myös pienentää ja/tai toinen niistä poistaa.
- e) Kaupunkisuunnittelukeskuksen uusin havainnemateriaali osoittaa ettei rakennusten madaltamisella saavuteta maisemallista hyötyä – merkittäviä ovat metsäinen mäki ja lintukosteikkoon rajoittuvat luonto- ja viheralueet. **Kadunvarren rakennusten massoittelun ja korkeuksien osalta huoli kohdistuu paljon enemmän Kalastajantien pohjoisosaan. Riittävän laajan alueen asemakaavoitusta tuleekin viedä eteenpäin jo tämän kaavamuutoksen aikana.**
- f) Tässä korttelissa mahdollisesti tarvittava rakennusoikeuden kevennys aikaisemmin nähtävillä olleisiin luonnoksiin ja tähän ehdotukseen verrattuna kompensoidaan muussa Suomenlahdentien varren asemakaavoituksessa.
- g) Esityslistaa ja liitemateriaalia korjataan huomattavasti siten, että niiden avulla saa selkeän ja myös havainnollisen kuvan siitä, miten alueelle asetettuja tavoitteita on otettu huomioon suunnittelun kuluessa.



Kuvassa on esitetty vaalealla Tiistilä II- nimisen kaavamuutosalueen rajausta (erillinen kaava- alue) ja punaisella Tiistinlaakso- alueen rajausta.

2 TÄMÄNHETKINEN TILANNE

- Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet
- Kaksi alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa
- Tiistinlaakso, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (2)
- Liito-oravat, poikkeamislupahakemus
- Jatkossa tapahtuu

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.5.2017 § 112/ Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, alue 311802 ja alue 311501 asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet :

1.1 Toiminnalliset tavoitteet

Suomenlahdentien varsi tarjoaa merkittävimmän uuden kehittämispotentiaalin Matinkylän kaupunkikeskuksen laajentumiselle metron vaikutusalueella. Alueen tehokas kaavoitus toteuttaa Espoolle asetettuja maankäytön, asumisen ja liikenteen tavoitteita.

Suomenlahdentietä kehitetään bulevardimaisena kokoojakatuna, joka yhdistää Matinkylän ja Finnoon keskustaa. Alueen asuntorakentamispotentiaali hyödynnetään jo rakennetun kunnallistekniikan alueella. Monipuolista toimintaa mahdollistetaan edistämällä paikkojen verkoston syntyä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olevien luontoarvojen säilymisen edellytykset turvataan.

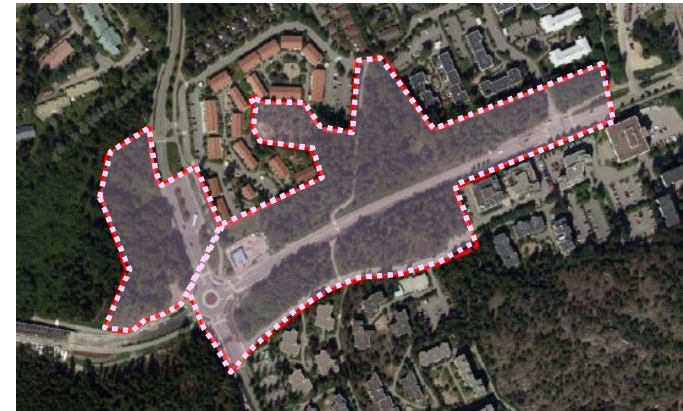
Suunnittelussa huomioidaan metrotunnelin ja metrokuilun sijainti sekä merivesitulvan ja pohjaveden pinnan tason vaikutukset rakentamiseen.

1.2 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan kahden metroaseman läheisyys ja alueen kaupunkirakenteen mittakaava. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään.

Rakentaminen muodostaa urbaania kaupunkitilaa, joka liittyy luontevasti Matinkylän keskukseen, Finnoon alueen itäreunaan ja suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella oleviin ja suunniteltuihin asuinalueisiin. Kalatorpanpuiston alue on tiivistä ja tehokasta aluetta, jossa on toiminnallisuutta ja kaupunkikuvallista vaihtelua. Tiistinlaakso muodostaa vaihtumisvyöhykettä tehokkaan rakentamisen ja rakentamattoman luonnontilaisuuden välille.

Jatkosuunnittelussa otetaan edelleen huomioon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 2.3.2016 koskien Tiistilä II-asemakaavaa, jossa lautakunta korostaa riittävän laajan alueen asemakaavoituksen viemisestä eteenpäin sekä esittää huolen Tiistinlaakson kadunvarren rakennusten massoittelemisen ja korkeuksien osalta. Nyt esitellyistä kaupunkirakenteen alustavista viitesuunnitelmista vaihtoehto B on toista paremmin lautakunnan näiden ja aikaisempien linjausten mukainen.



Kuvassa on esitetty vaalealla aiemmat Tiistinlaakso- ja Kalatorpanpuisto- nimiset rajaukset. Nykyinen Tiistinlaakso-kaava-muutosalueen raja on esitetty punaisella.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.5.2017 § 112/
Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, alue 311802 ja alue 311501
asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet :**

(...Jatkuu kohta 1.2 Kaupunkirakenteelliset tavoitteet:)

Kalastajantien länsipuolinen rakentaminen sijoitetaan kadun varteen niin, että Suomenojan lintukosteikon suuntaan jää riittävä suojavyöhyke, jolle ei osoiteta muuta käyttöä ja että suunnitellun korttelin poikki kulkeva ekologinen yhteys voidaan varmasti turvata. Korttelin mahdollisen rakentamisen vaikutukset lintukosteikkoon tutkitaan huolellisesti.

1.3 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Alue muodostaa osaltaan Matinkylän reunaa Finnoon lintukosteikon suuntaan ja eheyttää Kalastajantien ja Suomenlahdentien risteysalueen kaupunkikuvaa. Tiistinlaakson alueella tutkitaan mahdollisuutta kaupunkimaiseen puurakentamiseen.

Kalatorpanpuiston alueelle tavoitellaan urbaania keskustamaista tehokkuutta ja rakentamisen laatua. Alueen rakentaminen kertoo lähestyvistä keskustasta, se luo uutta Matinkylän identiteettiä ja imagoa kaupunkitaiteen keinoin.

1.4 Maisemalliset tavoitteet

Alueen suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen reunasta toiseen tapahtuva vaihtuminen luonnontilaisesta viheralueesta aluekeskukseksi.

Piha- ja viheralueet suunnitellaan mahdollisimman laajoiksi, yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi, jotta saavutetaan vehreää ja viihtyisää, urbaania ympäristöä. Korttelit liitetään luontevasti ympäristön korkoihin, ympäröiviin kortteleihin ja viheralueisiin sekä kosteikkoalueeseen noudattaen Finnoon alueen suunnittelussa laadittuja periaatteita. Alueella viivytetään ja mahdollisuuksien mukaan imeytetään hulevesiä. Suunnittelussa huomioidaan tulvariskialue.

1.5 Liikenteelliset tavoitteet

Osoitetaan sujuvat yhteydet metrokeskukseen ja suunnitellaan Suomenlahdentien varteen pyöräilyn laatureitti.

Edistetään laadukkaiden käveltävien ja pyöräiltävien kaupunkitilojen syntyä.

Kaksi alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa



SUUNNITELMAVAIHTOEHTO A

Rakennusoikeus on reilut 60 000 k-m²
Asukkaita on noin 1 200
(1 asukas / 50 k- m²)

Kalastajantien itäpuolella on noin
45 000 k-m²

Kalastajantien länsipuolella on noin
18 000 k-m²

Havainnekuva ja aluenäkymä
lounaasta.



Kaksi alustavaa suunnitelmavaihtoehtoa



SUUNNITELMAVAIHTOEHTO B

Rakennusoikeus on reilut 70 000 k-m²
Asukkaita on noin 1 400
(1 asukas/ 50 k- m²)

Kalastajantien itäpuolella on noin
60 000 k-m²

Kalastajantien länsipuolella on noin
15 000 k-m²

Havainnekuva ja aluenäkymä lounaasta



Tiistinlaakso, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (2)

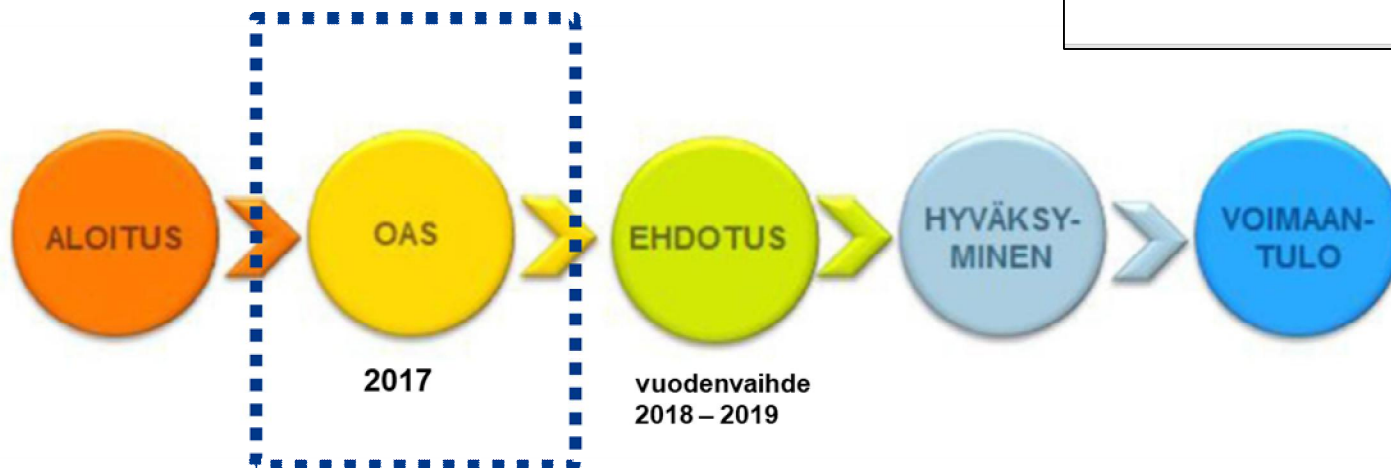
Nähtävillä 16.10. - 14.11.2017

Aineisto löytyy: www.espoo.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Asemakaava > Asemakaavoituskohteet > Matinkylä > Tiistinlaakso, 311802

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 14.11.2017 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 ja aluenumero (Tiistinlaakso asemakaavan muutos, alue 311802) on mainittava.





Kaavanimi asemakaavan muutos, alue 311802
Osoitus ja arviointisuunnitelma
s. 1 / 12

Alue 311802
Tiistinlaakso
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiainumero 1934/10.02.03/2015
Yhdistettävän asian asiainumero 2326/10.02.03/2017
18.8.2017

Matinkylän ja Finnoon välillä rakennettua Finnevikin sillan koillispuolella olevaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, puisto- ja katu-alueita sekä tästä itään olevaa huoltoasemarakennusten korttelialuetta, puistoa ja katualueita tutkitaan asumiseen.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti opaskarttopohjalla. Aluearajaus tarkentuu suunnitelman kuluessa.
© Espoon kaupunki



Kuva 2: Alustava suunnittelualan rajaus ortofotokuva pohjalla. Aluearajaus tarkentuu suunnitelman kuluessa.
© Espoon kaupunki

LIITO-ORAVAPOIKKEAMINEN

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa on neuvoteltu alueen liito-oravatilanteeseen liittyen.

Kaavamuutosalueelle haetaan luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 §3 momentin mukaista lupaa saada poiketa 49 §1 momentissa tarkoitettusta liito-oravan suojelusta Matinkylässä. Hakemus jätetään syksyllä 2017.

Mitä seuraavaksi tapahtuu?

- Nähtävilläolon jälkeen käydään läpi saadut mielipiteet ja muu palaute.
- Määritellään jatkosuunnittelun reunaehdot.



- Jaetaan suunnittelualue tarkoituksenmukaisiin osakokonaisuuksiin kaavaehdotusten laadintaa varten.
- Järjestetään alueille mahdollisesti tontinvarauskilpailut.
- Ensimmäinen kaavaehdotus pyritään viemään kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuodenvaihteessa 2018 - 2019.

Lisätietoja:

Kaupunkisuunnittelukeskus / asemakaava ja liikennesuunnittelu

arkkitehti Outi Ruski

maisema-arkkitehti Katariina Peltola

suunnitteluinsinööri (liikenne), Salla Karvinen

projektikoordinaattori Mervi Romppanen

vuorovaikutussuunnittelija Anna-Maria Suihko

Esikunta

Matinkylän alueen projektinjohtaja Carl Slätis

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa:

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Tilaisuuden puheenjohtajana toimi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

jäsen (vihr.) Kirsi Louhelainen

kirsi.louhelainen@gmail.com