

Mattliden, perustelu asumisen sijoittamiselle yleiskaavan palveluiden alueella

Mattliden

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.-x.x.2024.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

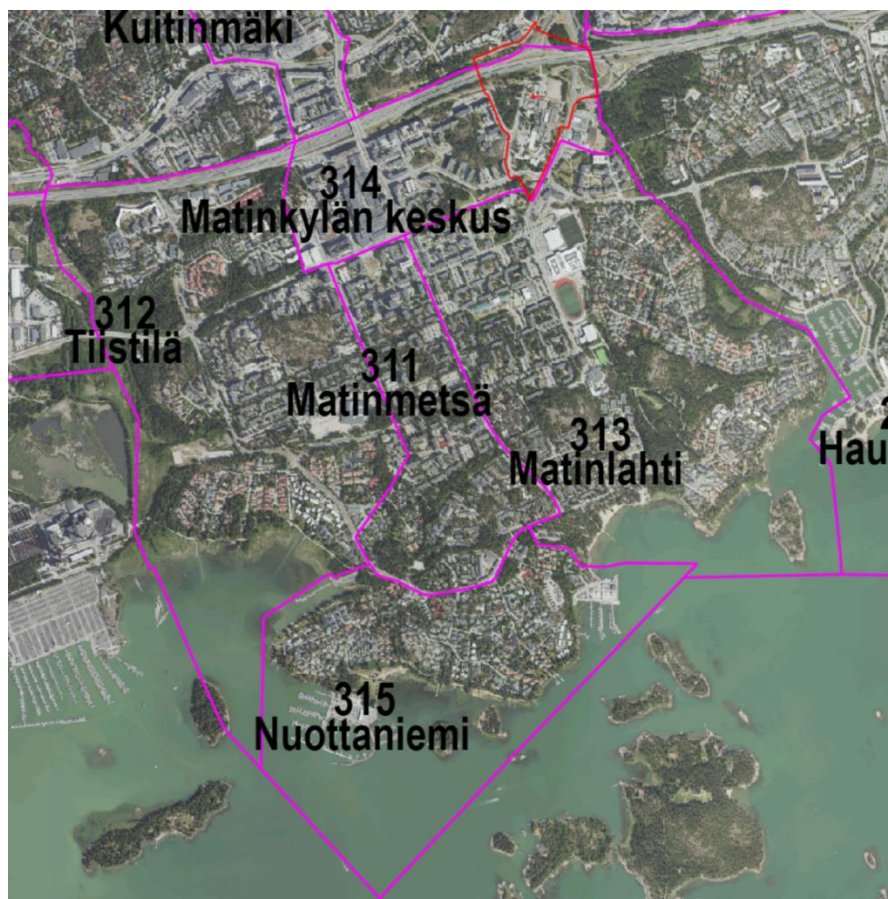
Sirpa Sivonen-Rauramo, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Mattliden asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä asemakaavan muutosehdotus sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle ja kehittyvälle julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle. Mattlidenin koulun ja varhaiskasvatuksen tilojen lisäksi asemakaavaehdotuksessa esitetään asumista sille osalle asemakaava-alueetta, joka ei ilmanlaadun ja melun vuoksi sovellu alueella oleville palveluille.

Espooseen laaditaan koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Espoon yleiskaava 2060 on valmisteluvaiheessa ja nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

9.5.2017 Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta päätti ”Mattliden, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet”. Toiminnallisina tavoitteina lautakunta päätti, että Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin. Aluetta täydennetään liikuntahallille varatulla korttelilla ja asuntokortteleilla. Turvataan ruotsinkielisen väestön ja uusien asukkaiden koulu- ja päiväkotipalvelut lähialueella. Mahdollistetaan Länsiväylän tiesuunnitelman toteutuminen.

Selvityksellä pyritään osoittamaan, että asumisen asemakaavoittaminen alueelle ei aiheuta haittaa yleiskaavan pääkäyttötarkoitukselle eli palveluiden tarjoamiselle. Yleiskaavan mukainen palvelu on mahdollista tällä nimen omaisella asemakaava-alueella ja laajemmin Matinkylän alueella toteuttaa ja asukkaille tarjota, vaikka osa alueesta asemakaavoitettaisiin asumiseen. Asukasmäärän lisäys kaava-alueella suhteessa Matinkylän asukasmäärään, ennusteisiin ja tavoitteisiin ei ole merkitsevä.



Sisällysluettelo

Mattliden, perustelu asumisen sijoittamiselle yleiskaavan palveluiden alueella	1
Espoon eteläosien yleiskaava 2030	3
Mattliden sijoittuu yleiskaavan kehittämisvyöhykkeille	3
Väestönkasvu, säilyvät ja kehitettävät alueet	4
Palvelut	5
Yleiskaavamerkinnot ja määräykset asemakaavaehdotusalueella	7
Palveluverkkoselvitystä	8
Väestötarkastelu	8
Yleiskaavan mitoitus ja toteutunut asukasmäärä ja palvelut	9
Väestöennuste	10
Vireillä olevien kaavojen vaikutus asukasmääriin	12
Väestötavoite ja palveluvaraukset	13
Espoon eteläosien yleiskaavan PY-alueet	14
Asemakaavavaranto palveluille viidellä pienalueella Matinkylässä	17
Mattlidenin alueella mahdolliset ja tavoiteltavat käyttötarkoitukset	20
Asemakaavaehdotusalue on pääosin asemakaavoittamaton.	20
Toimintoja, jotka eivät voi sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan melun tai ilmanlaadun vuoksi	22
Toimintoja, jotka voivat sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan, mutta eivät suojaa koulun aluetta melulta	22
Toimintoja, jotka voisivat sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan ja voisivat suojata melulta	23
Johtopäätös toimintojen tarkastelusta	24
Yhteenveto ja johtopäätökset	24

Espoon eteläosien yleiskaava 2030

Mattliden asemakaavaehdotusalueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava 2030 (lainvoimainen 2010). Espoon eteläosien yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava.

Yleiskaavassa on yleismääräys, jonka mukaan yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Mattliden sijoittuu yleiskaavan kehittämisvyöhykkeille

Yleiskaavassa on painotettu Kaakkois-Espoon ja Länsiväylän kehittämisvyöhykettä. Länsiväylän kehittämisvyöhykkeellä painotetaan maankäyttöä Länsiväylän ja raideliikennevarauksen vyöhykkeellä sekä kaupunkikeskusten lähialueilla.

Kehittämisyöhykkeillä rakentamista tehostetaan. Kaupunkikeskuksia laajennetaan ja vahvistetaan monipuolisella rakentamisella. Kaupunkikeskuksia yhdistäviä kasvuakseleita vahvistetaan lisäämällä työpaikkarakentamista ja asumista niiden tuntumaan.

Kehittämisyöhykkeet tiivistävät kaupunkikeskusten verkkoa. Tiivistäminen hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja parantaa elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta ottamalla jo rakennetun infrastruktuurin tehokkaaseen käyttöön. Tehokkuudet vaihtelevat kehittämisyöhykkeillä kerrostaloalueiden korttelitehokkuuteen $e=1,5$ saakka.

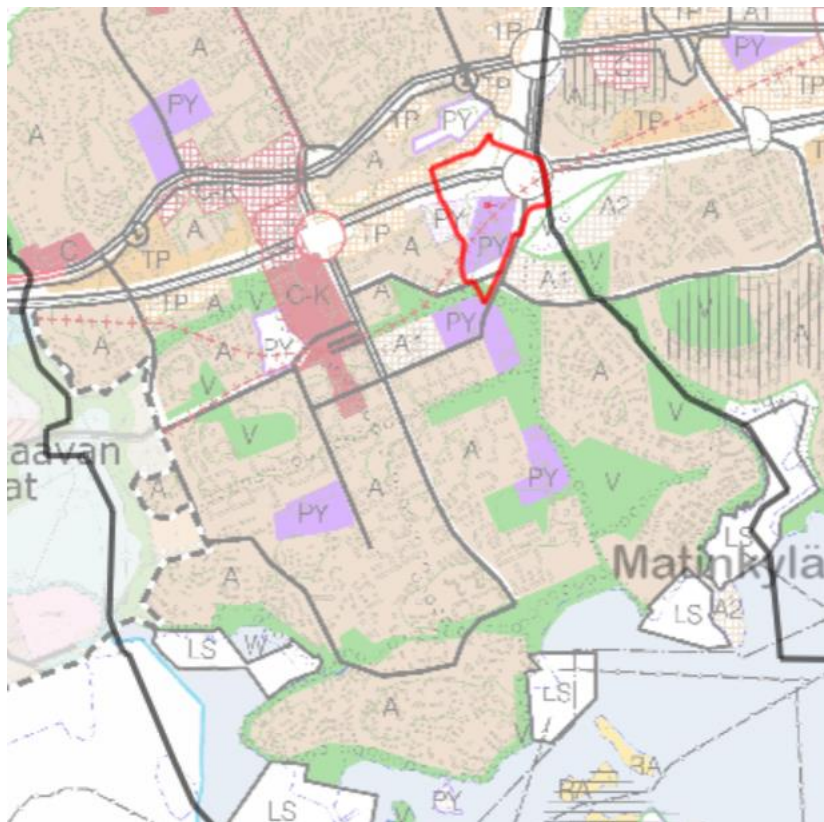
Mattliden sijoittuu Länsiväylän kehittämisyöhykkeelle. Mattliden sijoittuu myös Matinkylän kaupunkikeskuksen liepeille Matinkylän ja Niittykummun metroasemien väliin.

Väestönkasvu, säilyvät ja kehitettävät alueet

Yleiskaavassa varaudutaan koko Espoon alueella väestönkasvuun vuoden 2006 asukasmäärästä 231700 asukasta noin 70000 asukkaalla, joista uusilla asuinalueilla lisäys olisi noin 31000 asukasta, kehitettävillä alueilla noin 17000 asukasta ja säilyvillä alueilla lähes 17 000 asukasta.

Eteläosien yleiskaavan suunnittelualueella asui vuoden 2006 alussa 186 300 asukasta. Yleiskaavassa varaudutaan siihen, että vuonna 2030 alueella voisi asua noin 257 000 asukasta eli kasvu olisi noin 70 000 henkeä.

Kehitettävillä alueilla kehittäminen merkitsee yleensä alueiden tiivistämistä ja rakennuskannan monipuolistamista. Kehittämisen yhteydessä nykyinen rakennuskanta voi korvautua uudella. Säilyvät alueet ovat pääosin asemakaavoitettuja lukuun ottamatta poikkeusluvin rakennettuja alueita tai vanhoja rakennuskaava-alueita kuten Tapiola (Yleiskaavaselostus s.22, Asumisen aluevaraukset).



Kuva: Matinkylässä valtaosa alueista on nykyisellään säilyviä alueita (yhtenäinen väri). Kehitettäviä asuntoalueita (ruudutettu ruskea) on Matinkadun varressa entinen ammattikoulun kortteli, joka on rakennettu asuinkortteliksi, ja Hauenkalliontien ja Gräsanlaakso-kadun rajaama alue, josta noin kaksi kolmasosaa on rakennettu asuinkortteliksi. Kehitettävää työpaikka-aluetta (ruudutettu vaalean ruskea) on Länsiväylän varressa. Varauksesta noin kaksi kolmasosaa on rakennettu toimistokortteleiksi.

Palvelut

Yleiskaavassa on varauduttu lähes 70 000 uuden asukkaan tarvitsemiin palveluihin laatusajankohdan väestön palvelujen lisäksi. Yleiskaavassa on esitetty ne julkiset palvelut, joiden tilantarve on yli 2,5 ha ja jotka sijoittuvat julkisille palveluille nimetyille alueilla. Julkiset palvelut ovat lisäksi voineet sijoittua keskustatoimintojen alueille tai asuntoalueille. Julkisiin palveluihin osoitettujen alueiden riittävyyden ratkaisee tuleva väestökehitys ja palvelujen toteutuminen taloudellisen tilanteen vaihdellessa (yleiskaavaselostus s.25 luku 3.3).

Väestörakenteen perusteella merkittävimmät aluevaraukset ovat koulujen ja ympäri-vuorokautiseen hoivaan tarkoitettujen laitoksien varaukset. Päiväkotipaikkojen tarve arvioitiin olevan 50 % ikäryhmästä. Tällä hetkellä päiväkotipaikkojen tarve arvioidaan olevan 80 % ikäryhmästä.

Matinkylässä asemakaavojen julkisille palveluille ja hallinnolle varattujen alueiden varanto on yleiskaavan laatimisen aikana ollut huomattava. Monilla alueilla noin kaksi kolmasosaa asemakaavan rakennusoikeudesta (yleiskaavaselostus s. 26 kuva 20).

Myös yleisesti asemakaavojen julkisille palveluille ja hallinnolle varattujen alueiden varanto on ollut huomattava. Tonttien tehokkuutta voidaan paikoin nostaa, mikäli ne sijaitsevat kehittämisvyöhykkeillä ja lisä- ja täydennysrakentaminen on mahdollista palvelujen tarjonnan ja käyttäjien kannalta. Todetaan myös, että suurin osa yleiskaavan varauksista sijoittuu jo rakennetuille alueille. Säilyviksi esitetyt alueet ovat esimerkiksi nykyisiä kouluja ja oppilaitoksia ja ne säilyvät pääosin nykyisellään tai laajennettuina (yleiskaavaselostus s. 27).

Yleiskaavaselostuksen kartassa ”Sivistystoimen varaukset julkisten palvelujen ja hallinnon alueille (PY) tai keskustatoimintojen alueille (C, C-K) ja sivistystoimen palvelut v.2005.” (yleiskaavaselostus kuva 22) Mattlidenin asemakaava-alueelle on esitetty kaksi symbolia, joiden selitys on ”Nykyinen sivistystoimen palvelu (koulu, kirjasto, nuorisotila, kulttuuritalo)”. Alueelle ei esitetä uusia varauksia. Tästä tulkiten kehitettäväksi merkitty PY-alue on varattu Mattlidenin palvelujen säilymisen varmistamiseen lisärakentamisella.

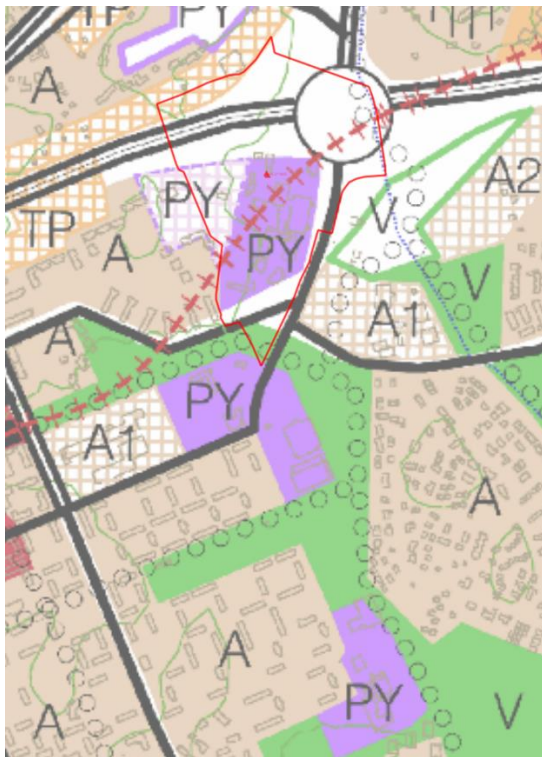
Yleiskaavaselostuksessa Ilmanlaatu-osassa todetaan herkäät väestöryhmät ja todetaan, että liian lähelle liikenneväyliä tai pysäköintialueita ei ole syytä sijoittaa asuntoja, päiväkoteja, kouluja ja sairaaloita (yleiskaavaselostus s. 74). Yleiskaavaa tehdessä ei kuitenkaan ilmeisesti ole huomioitu liikenteen päästöjen vaikutuksia samoilla periaatteilla kuin tällä hetkellä. Länsiväylän välittömään läheisyyteen, koulukeskuskelle käyttökelvottomalle alueelle olisi voitu ohjata selkeämmin jotain alueelle mahdollista palvelutoimintaa. Kartassa luetelluista kyseeseen tulisivat nykyisten ilmanlaatuohjeiden mukaan ehkä kirjasto, nuorisotila, kulttuuritalo.

Yleiskaavaselostuksen kartassa ”Sosiaali- ja terveystoimen varaukset julkisten palvelujen ja hallinnon alueille (PY) ja sosiaali- ja terveystoimen palvelut v.2005.” (yleiskaavaselostus s.29) esitetään Mattlidenin alueelle sosiaali- ja terveystoimen varaus. Yleiskaavatasolla esitettävät sosiaali- ja terveystoimen palvelut ovat terveysasemat, asukaspuistot ja ympärivuorokautiset hoivayksiköt ja niiden yhteyteen rakennettavat palveluasunnot ja lasten suojelun yksiköt. Yleiskaavaselostuksessa Matinkylän suuralueen ympärivuorokautista palvelua tarjoavat hoivayksiköt esitetään sijoitettavaksi Puolarmetsään ja Suurpeltoon. PY-määräyksen mukaan myös Mattlidenin alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Selostuksessa todetaan, että asuinalueilla toteutettaviin palveluihin kuuluvia ovat päiväkotit ja neuvolat, joita tarkastellaan yleiskaavotusta yksityiskohtaisemman kaavoituksen tasolla.

Kaupunkikuva-otsikon alla arvioidaan vaikutuksia ja todetaan, että on syytä muistaa, että yleiskaavamerkinnot osoittavat alueiden pääkäyttötarkoituksen, jonka lisäksi alueille sallitaan muuta maankäyttöä. Tällä tavoin kaava mahdollistaa monilla alueilla nykyistä monipuolisempia toimintoja, mikä elävöittää myös kaupunkikuvaa.

Kaupunkikuvallisesti rakentunut arvokas kulttuuriympäristö on valtaosaltaan osoitettu säilyvänä kaupunkirakenteena (yleiskaavaselostus s.83)

Yleiskaavamerkinnot ja määräykset asemakaavaehdotusalueella



Kuva: Ote Espoon eteläosien yleiskaavasta 2030. Mattliden asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen alueen rajausta punaisella.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja.

Nykyisellään säilyvät alueet osoitetaan umpivärillä. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.

Kehitettävät alueet osoitetaan ruudutettuina. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet osoitetaan värittöminä. Alueiden käyttötarkoitus on osoitettu kirjainyhdistelmällä. Alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan.

V Virkistysalue

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Virkistysalueelle on merkitty palloviivalla virkistysyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen ja yhteys sitova.

TP ruudutettu Kehittyvä työpaikka-alue

Asemakaavan muutosalue on rajattu maantiealueen pohjoisreunassa voimassa olevan asemakaavan korttelialueen reunaan, jolloin asemakaava-alueeseen tulee mukaan myös yleiskaavan kehittyvää työpaikka-aluetta.

Muut yleiskaavamerkinnot ja määräykset

Osittain asemakaava-alueella sijaitsee eritasoliittymä ja moottoritie.

Alueen poikki on merkitty maanalainen raide.

Merkittävät parannettavat ja uudet liikenneverkon ja raideliikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella viivalla ja nykyiset mustalla viivalla.

Alueen itä- ja eteläosaan on merkitty yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokoojakatu.

Palveluverkkoselvitystä

Väestötarkastelu

Selvityksen tarkastelualueena on Suur-Matinkylän alueen eteläosa, Länsiväylän eteläpuolinen osa, Matinkylä, jonka pienalueet ovat 311 Matinmetsä, 312 Tiistilä, 313 Matinlahti, 314 Matinkylän keskus ja 315 Nuottaniemi niiltä osin kuin tietoa pienalueittain on saatavissa.

Yleiskaavan mitoitus ja toteutunut asukasmäärä ja palvelut

Yleiskaavassa mitoitettu asunto- ja työpaikkakerrosala asuin-, työpaikka-TP, TP/k, T/y, T ja keskusta-alueilla (C-K, C) sekä arvioitunut asukas- ja työpaikkamäärät.										
			Asuminen 1000 k-m ²			Asukkaita	Työpaikat 1000 k-m ²			Työpaikat
			Mitoitus	Raken- nettu	Varanto		Mitoitus	Rakennettu	Varanto	
Suur- alue	Pien- alue		2030	2005	2005	2030	1	2004	2004	2030

2	311	Matinmetsä	75	39	16	4400	8	7	0	150
3	312	Tiistilä	359	336	22	4350	10	6	4	150
3	313	Matinlahti	284	201	83	5600				
3	314	Matinkylän keskus	138	118	20	2900	146	74	72	2700
3	315	Nuottaniemi	89	67	23	1600				
3	321	Friisilä	286	154	132	5000	80	58	22	1500
3	322	Olarinmäki	357	307	50	7150	78	29	49	1250
3	323	Kuitinmäki	253	246	7	5050	136	59	76	2600
3	331	Henttaa	30	0	30	550				
3	332	Suurpelto	215	17	202	4350	416	0	416	6650

Taulukko: Ote Espoon eteläosien yleiskaavan 2030 liitteestä taulukosta ”Yleiskaavassa mitoitettu asunto- ja työpaikkakerrosala asuin-, työpaikka-TP, TP/k, T/y, T ja keskusta-alueilla (C-K, C) sekä arvioitunut asukas- ja työpaikkamäärät.” Matinkylässä Länsiväylän eteläpuolella pienalueilla Matinmetsä, Tiistilä, Matinlahti, Matinkylän keskus, Nuottaniemi on arvioitu vuoteen 2030 mennessä olevan yhteensä 18 850 asukasta.

tilastoalueella	asukasmäärä yhteensä	ruotsinkieliset	muu kuin ruotsi	EEYK 2030 (vertailu 2022 toteutunut)
31 Matinkylä	22128	2204 n.10 %	19924	18 850 (+3278)
pienalueella				
311 Matinmetsä	5053	394	4659	4400 (+653)
312 Tiistilä	5700	477	5223	4350 (+1350)
313 Matinlahti	6526	829	5697	5600 (+926)
314 Matinkylän keskus	3602	228	3374	2900 (+702)
315 Nuottaniemi	1246	276	970	1600 (-354)

Taulukko: Toteutunut väestömäärä 2022 ja vertailu Espoon eteläosien yleiskaavassa 2030 mitoitettuun asukasmäärään Matinkylässä Länsiväylän eteläpuolella Matinkylän tilastoalueella.

Lähde Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat/Aluesarjat/Väestö/Väestöennuste/Osa-alueittain (Pääkaupunkiseutu)/Espoon väestö äidinkielen mukaan 31.12.2000 – sekä väestöennuste, Toteutunut vuosi 2022

Mattliden asemakaava-alue kuuluu Matinkylän keskus-pienalueeseen.

Yleiskaava on mitoitettu pelkästään Matinkylän tilastoalueella yli 3000 asukasta pienemmälle väestömäärälle kuin toteutunut väestömäärä oli vuonna 2022 Yleiskaavassa vuoteen 2030 mitoitettu väestömäärä on jo toteutunut, minkä vuoksi uutta yleiskaavaa laaditaan parhaillaan.

Väestöennuste

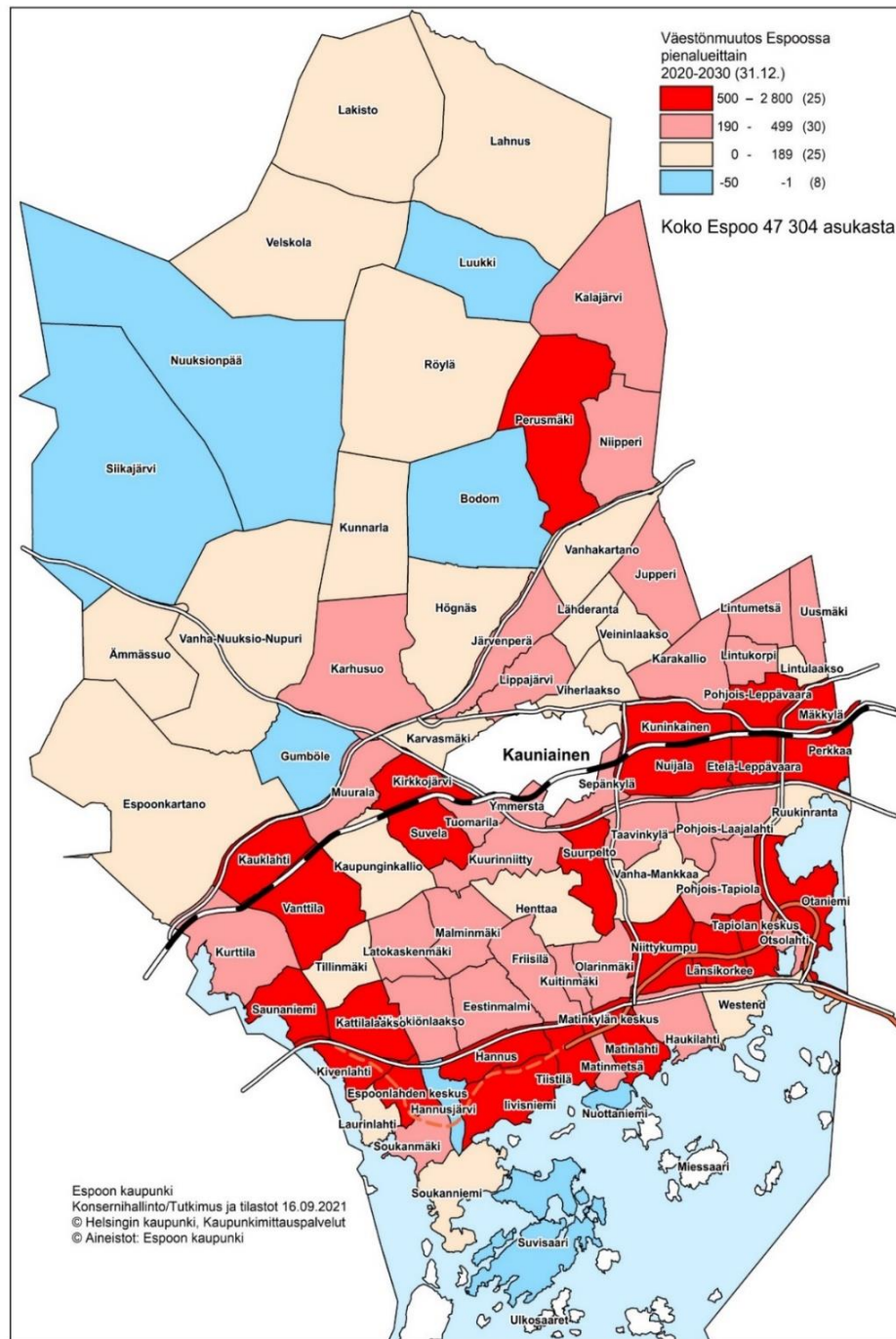
Espoon alueellisen väestöennusteen ennustekausi on 10 vuotta. Alueellinen väestönkasvu Espoon väestöennusteessa perustuu arvioitun asuntotuotantoennusteen mukaiseen kasvuun. Lähde: Espoon väestöennuste 2021–2030 (31.12.), lyhyt yhteenveto.docx

Suur-Matinkylän toteutunut väestömäärä 2020 oli 43 480 asukasta. Ennusteen mukaan vuonna 2030 väestömäärä on 50 025 asukasta, jolloin muutos vuosien 2020–2030 välillä on 6545 asukasta.

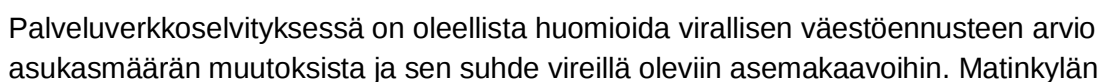
Ruotsinkielisten osuus vuonna 2018 oli Suur-Matinkylän alueella 3 625 asukasta. Ennusteen mukaan muutos vuoteen 2028 mennessä olisi 153 asukasta vähemmän, jolloin ruotsinkielisiä Suur-Matinkylässä olisi 3 472 asukasta. Ruotsinkielisten määrä suuralueittain tarkasteltuna laskee eniten Vanha-Espoon ja Suur-Matinkylän alueilla.

Espoon eteläosien yleiskaavan (lainvoimainen 2010) selostuksessa kerrotaan Suur-Matinkylän alueella 1.1.2006 olleen asukkaita 33 300. Yleiskaava-alueille, joihin laskettiin asemakaava-alueen ulkopuoliset, kehitettävät ja uudet alueet, arvioitiin 6 500 uutta asukasta ja asemakaava-alueille 34 600 asukasta, jolloin asukasmääräksi vuonna 2030 arvioitiin yhteensä 41 100 asukasta. Muutos vuosien 2006–2030 välillä oli 7800 uutta asukasta, joka tarkoittaa 23 % lisäystä. Muutos on suuraluevertailussa pienin.

Yleiskaavan varautuminen vuoteen 2030 mennessä on 2380 asukasta vähemmän kuin väestömäärä oli vuonna 2020 (43 480 asukasta) ja 8 925 asukasta vähemmän kuin ennuste vuodelle 2030 (50 025 asukasta).



Kuva: Pienalueittain väestönmuutos vuosina 2020–2030 on Tiistilässä, Matinkylän keskuksessa, jokaisessa 500–2800 uutta asukasta ja Matinkylän alueella 190–499 uutta asukasta. Nuottaniemen pienalueella asukasmäärän enustetaan pienevän -1 - -50 asukasta. Matinkylän väestönmuutos viidellä pienalueella vuoteen 2030 mennessä on siis 1640–8900 uutta asukasta. Näin laskien muutoshaarukka on tosi laaja. Matinkylän keskuksen pienalueella.



alueella valmistelussa olevien asemakaavojen tai asemakaavan muutosten tuleviksi asukasmääräksi arvioidaan Mattlideniin 400 uutta asukasta ja Tiistinlaaksoon 800 uutta asukasta. Alueella on vireillä myös joitakin pieniä asemakaavan muutoksia, joiden vaikutus asukasmääriin lasketaan kymmenissä asukkaissa. 1200 uutta asukasta on väestöennustehaarukan, 1640–8900 uutta asukasta, alarajaa pienempi. Esimerkiksi 1640 uutta asukasta tarvitsee teoreettisesti laskien noin 130 varhaiskasvatuksen paikkaa ja 8900 asukasta noin 700 varhaiskasvatuksen paikkaa. Asemakaavan varannossa tilaa tällaisille paikkamäärille löytyy.

Ikääntyneiden palveluille oli Matinkylän alueella, tämän selvityksen tarkastelualueella, 80 palveluasumisen paikan tarve. Tästä tarpeesta suurinta osaa, noin 60 paikkaa, asemakaavoitetaan Tiistinlaakson alueelle. Matinkylän Elä ja Asu-keskukselle on kaavoitettu tontti Matinkylän metroaseman eteläpuolelle, keskuksen toteuttamista odotetaan.

Väestötavoite ja palveluvaraukset

Espoon yleiskaavayksikkö on laatinut väestötavoitteita pohjautuen kaupunkisuunnittelun työohjelmakohteiden väestöpotentiaaleihin, Espoon maankäytön ja liikenteen tarkasteluihin ja MAL-asuntotuotantotavoitteisiin. On tehty väestöennusteita vuoteen 2028 saakka, arvioitu väestöpotentiaalia vuoteen 2060 mennessä ja tehty arvioita asukkaiden sijoittumisesta myös pienalueittain.

Suurin osa tavoitteista sijoittuu Matinkylän suunnittelualueen pohjoisiin osiin kuten Suurpellon alueelle. Asukastavoitteita kohdistuu myös Länsiväylän eteläpuolelle, jossa yleiskaavan merkintä asumista salliville alueille on nykyisellään säilyttävä: ”Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisien rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen”.

Em. väestötavoitteiden saavuttamiseksi mukaan asumista tutkitaan asemakaavan muutosalueille aina, kun se on mahdollista.

Lähtökohtaisesti PY-aluevarauksen pienentämisessä tulee olla varovainen. Matinkylän PY-alueet ovat pääsääntöisesti rakennettuja. Mattlidenin suunnittelualueelle varattua palvelutarvetta ei voi laskea siirrettäväksi muille PY-alueille. Yleiskaavan palveluille varattua aluetta supistettaessa tulee olla varma, että kaikki tarvittavat palvelutoiminnot mahtuvat suunnittelualueelle ja että rakennusten sijoittaminen mahdollistaa tulevaisuudessakin palvelujen kehittämisen eli tarvittavalle lisärakentamiselle löytyy tilaa.

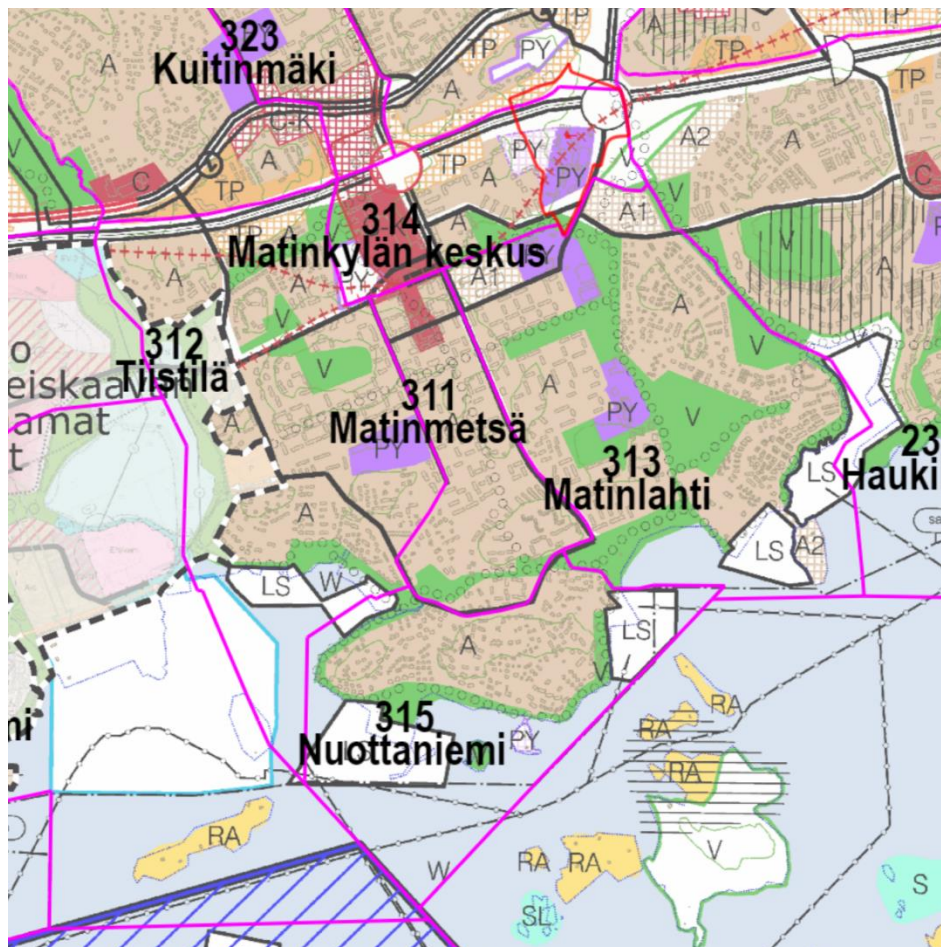
Espoon Tilapalvelut liikelaitos ja kasvun ja oppimisen toimiala ovat selvittäneet Mattlidenin koulun ja varhaiskasvatuksen palvelu- ja tilatarpeet pitkälle tulevaisuuteen. Oppilasmäärien kasvu on hyvin maltillista, mutta sitä on johtuen toisen asteen koulutuksen laajenemisesta koko ikäluokalle pakollisena. Vaikka oppilasmäärä ei kasva ja varhaiskasvatuksen tilatarve kasvaa vain kahdella ryhmällä, varaudutaan asemakaavalla kerrosalan lisäämiseen 15 783 kerrosneliömetristä 6 860 kerrosneliömetrillä. Alueelta aiotaan purkaa rakennuksia, jolloin uutta suunnitellaan rakennettavaksi 8934

kerrosneliömetriä. Koulun ja päiväkodin piha on mitoitettu saatujen ennusteiden mukaisille käyttäjämäärille. Suunnittelualueen kaakkoiskulmaan on varattu laajenemistavaraa alueelle, joka on Gräsanlaakson liikenteen päästöjen vaivaama, mutta ei enää Länsiväylän tai Matinsolmun aiheuttamalla huonolla ilmanlaadun vyöhykkeellä.

Matinkylän suunnittelualueelle ja Mattlidenin suunnittelualueelle kohdistuu täydennysrakentamisen tavoitteita asukasmäärän lisäämisen muodossa ja siitä seuraavassa palveluiden lisäämisen muodossa. Mattlidenin alueella koulun ja varhaiskasvatuksen rakennukset ovat levittäytyneet laajalle alueelle osin vain yksikerroksisina rakennuksina. Tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti tehokkaampi maankäyttö ja urbaanimpi kaupunkirakenne säilyttäen kuitenkin riittävät ja laadukkaat alueet ulkoiluun ja liikuntaan. Tavoite mahdollistaa PY-alueen ja kehitettävän PY-alueen käyttämistä myös asumiseen.

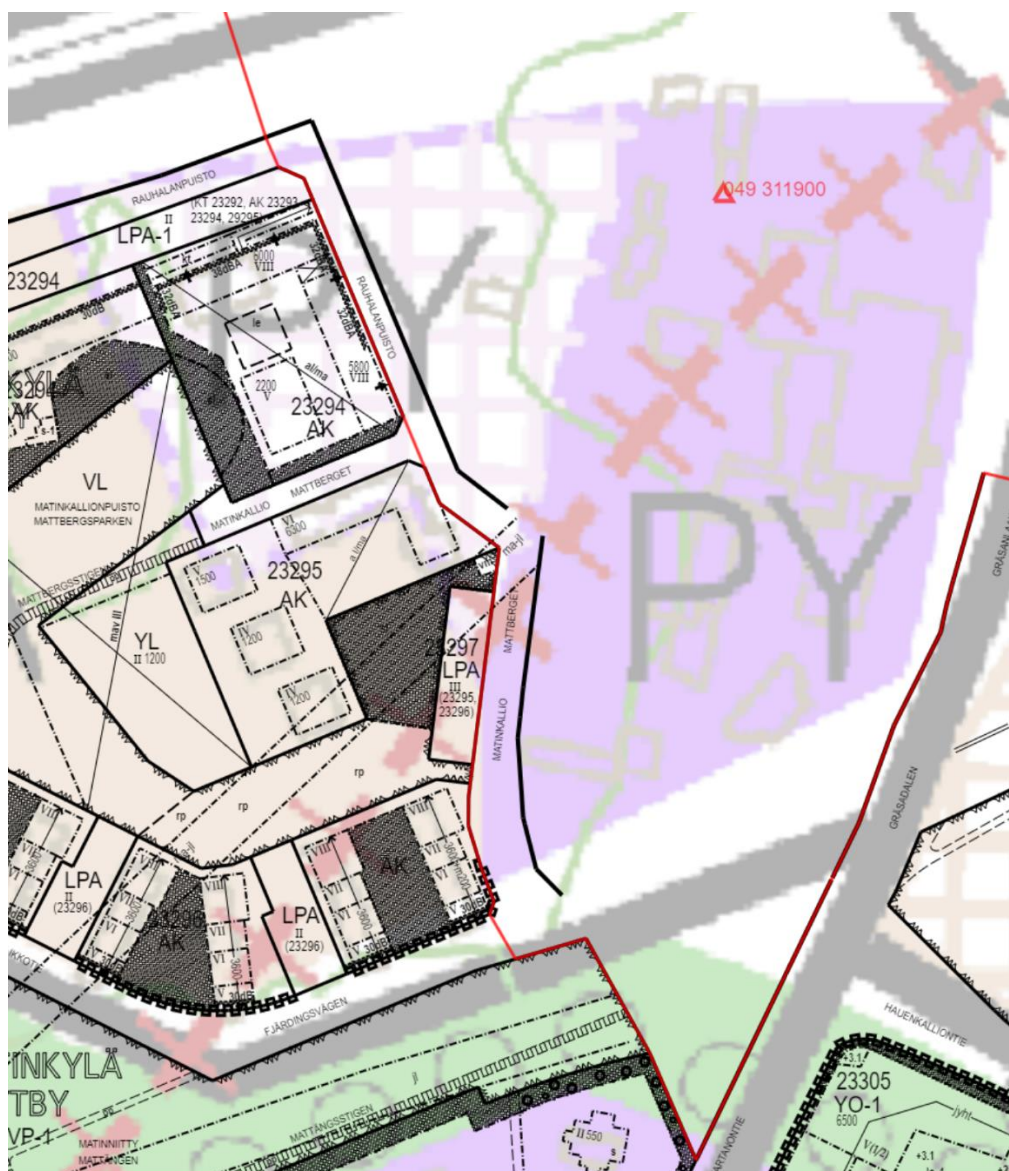
Asumisen sijoittamista alueelle voi perustella myös sillä, että asuminen sijoittuu alueelle palveluiden ehdoilla ja ratkaisulla mahdollistetaan turvallisempi ympäristö herkille toiminnoille kuten varhaiskasvatus ja alakoulu.

Espoon eteläosien yleiskaavan PY-alueet



Kuva Ote Espoon eteläosien yleiskaavakartta Länsiväylän eteläpuolella ja viiden pientaluesuunnittelualueen rajaus pinkillä viivalla.

PY-alueina yleiskaavaan on merkitty Mattlidenin alue, eteläpuolella oleva Matinkylän kartanon ja entisen terveysaseman ympäristö kokonaisuutena, joka jatkuu yhtenäisenä, mutta toteutunutta kapeampana PY-alueena Matinkylän urheilupuiston alueelle sekä Matinlahden ja Tiistilän koulujen korttelit. Kehitettävänä PY-alueena on merkitty Mattlidenin länsipuolella olleen lämpövoimalaitoksen alue ja uutena julkisen palvelun varauksena Tynnyripuiston eteläpuolella oleva Meri-Matin koulun varaus, jolle on rakennettu Matinkylän lukio.



Kuva Ote Espoon eteläosien yleiskaavan PY-varaukset ajantasa-asemakaavan (mustalla viivalla) päällä Mattliden asemakaavan alueella. Punaisella viivalla Mattliden asemakaava-alueen rajaus.

Matlidenin koulun länsipuolella oleva kehitettävä PY-alue on osittain Matlidenin asemakaava-alueella ja osittain muutettu asuinkortteliksi asemakaavamuutoksella Matinkylän keskus II – Matinkallio. Asemakaavan muutos on hyväksytty 9.6.2014. Asemakaavamuutoksen laatimisen aikaan alueelta oli jo purettu Fortumin lämpövoimala.

Asemakaavamuutoksella yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue (ET) muutettiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaavaselostuksessa todetaan, että asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja että yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asuntojen rakentamisella ja uusilla asukkailla varmistetaan alueen toimivuutta sekä parannetaan palvelujen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kaavamuutoksen tavoitteena oli vahvistaa Matinkallion aluetta tehokkaan asumisen alueena.

PY-alueen pinta-ala on kartasta mitattuna noin 42 175 m², kehitettävän PY-alueen pinta-ala on noin 31 640 m², yhteensä palveluiden aluetta on noin 73 815 m². Mattiliden asemakaava-alueella PY-alueen eteläpuolella on valkoista aluetta noin 9 400 m² ja vihreää aluetta noin 3 380 m².

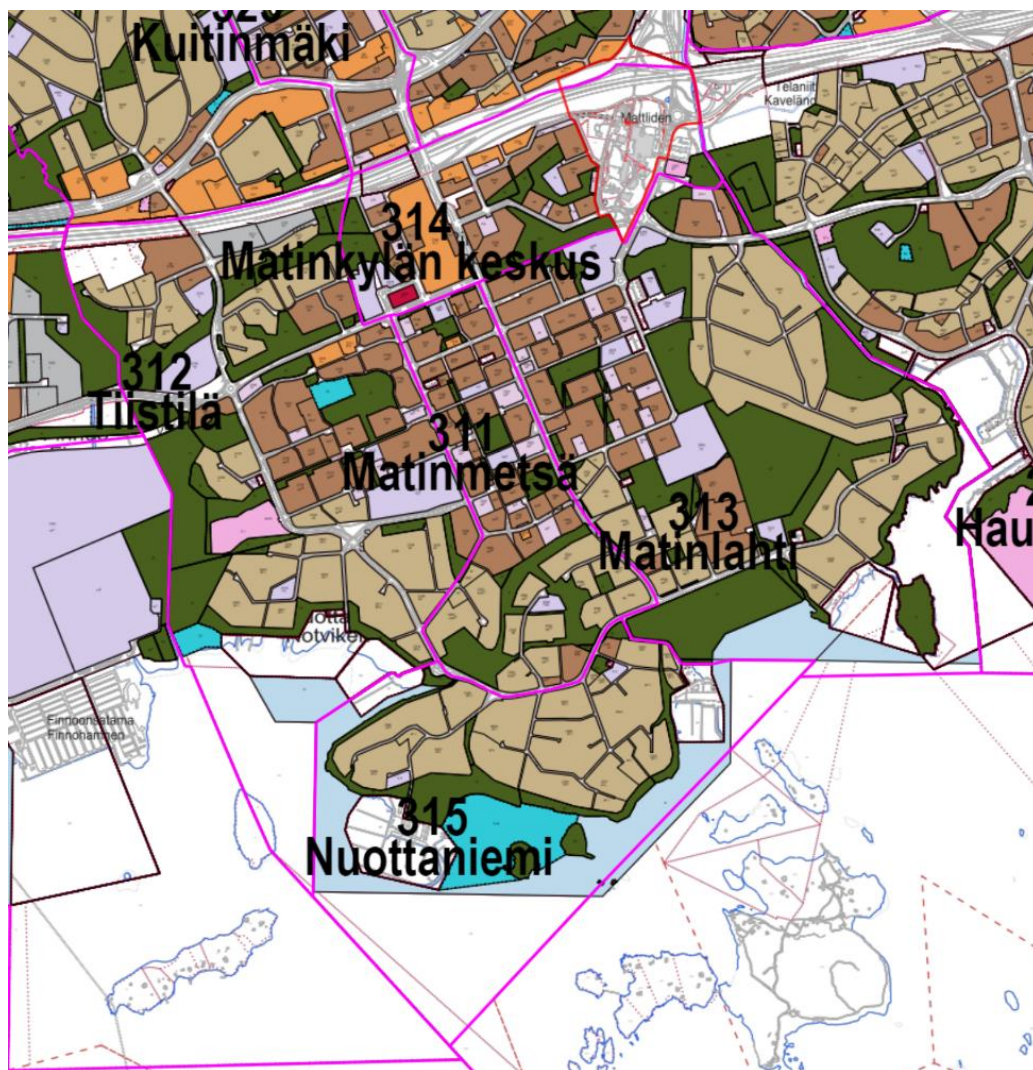
Korttelin 23 294 tontin 4 pinta-ala on 8 015 m², LPA-1-alueen pinta-ala on noin 1 300 m², Rauhalanpuisto-katualuetta on noin 3 440 m² ja Matinkallio-katualuetta noin 2 090 m². Yhteensä kehitettävää PY-aluetta on muutettu asumiseen ja sen vaatimaan pysäköintiin 9 315 m² eli 29 % kehitettävästä PY-alueesta ja 13 % koko yhteen lasketusta PY-alueesta.



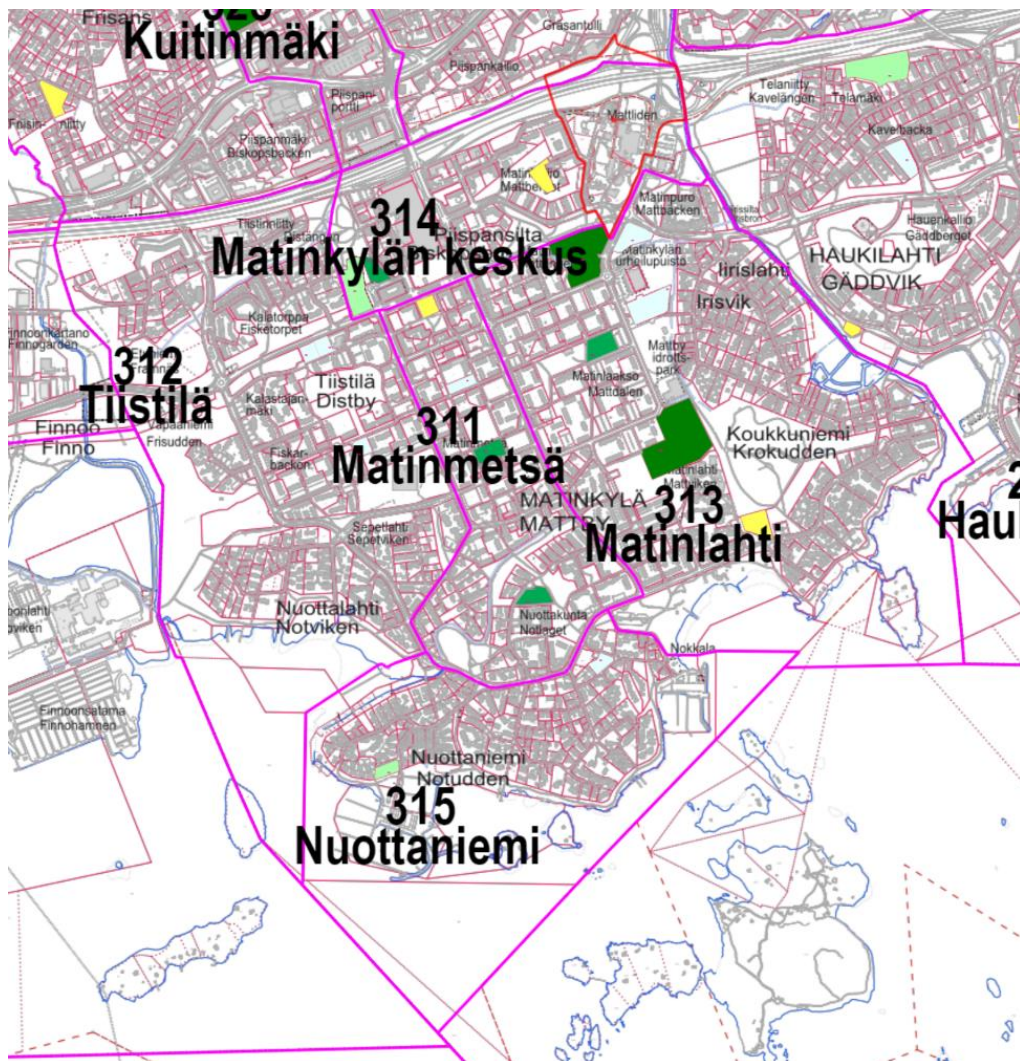
Kuva Ote Espoon eteläosien yleiskaavan PY-varaukset ajantasa-asemakaavan (mustalla viivalla) päällä Mattliden asemakaava-alueen eteläpuolella. Punaisella viivalla Mattliden asemakaava-alueen raja.

Matinkylän urheilupuistoon on asemakaavoitettu korttelit jääurheilukeskukselle (YU) ja Espoon kristilliselle koululle (YO-1) osittain yleiskaavan virkistysalueelle. Espoon kristillisen koulun YO-1-korttelista noin 5 190 m² on yleiskaavan virkistysalueella. YU-korttelialueella jääurheilukeskuksen eteläisemmän tontin pinta-ala 10 702 m². Tästä PY-alueella on noin 4 020 m² ja yleiskaavan V-alueella noin 6 682 m². Matinkylän urheilupuistosta sijoittuu Matinkylän BMX-radan kohdalla PY-alueelle noin 5 300 m². Yhteensä palveluiden alue on noin 6 572 m² suurempi kuin yleiskaavan PY-varaus Matinkartanontien ja Hauenkalliontien rajaamalla alueella.

Asemakaavavaranto palveluille viidellä pienalueella Matinkylässä



Kuva: Voimassa olevassa asemakaavassa näkyy violetilla palveluille asemakaavoitettu korttelialueet ja pinkillä pienalueiden rajat. Väri näyttäytyy valitettavan samanlaisena myös pysäköintikorttelialueilla, jotka ovat ajantasa-asemakaavassa vaalean punaisia.



Kuva: Keltaisella rakentamattomat Y-kaavayksiköt ja vihreällä vajaasti rakennetut Y-kaavayksiköt.

311 Matinmetsän alueella rakentamatta on Matinkylän Elä ja Asu-keskus, ikääntyneille suunnattu palvelukeskus

313 Matinlahden alueella on Koukkuniemessä pieni Y-korttelialue, jonka muuttaminen asuinkortteliksi on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmana nähtävillä

314 Matinkylän keskuksen alueella on pieni päiväkodille suunniteltu tontti rakentamatta

315 Nuottaniemi alueella on pieni Y-k-kortteli rakentamatta (ei näy oheisessa kartassa)

Rakentamattomilla Y-kaavayksiköillä on yhteensä käyttämätöntä rakennusoikeutta 14 282 k-m².

311 Matinmetsän alueella on vajaasti rakennettu kaksi päiväkodin tonttia, Matinmetsä ja Nuottakumpu. Matinkylän monitoimitalon tontilla rakennusoikeutta on käyttämättä vain 55 k-m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on yhteensä 2 344 k-m².

313 Matinlahden alueella on vajaasti rakennettu kolme korttelialuetta.

Matinniityn Y-korttelialueella sijaitsevat Matinkylän kartano, Matinniityn päiväkotia ja entisen Matinkylän terveyskeskuksen rakennus. Rakennusoikeutta Matliden asemakaava-alueen eteläpuolella olevalla alueella on käyttämättä 5 563 k-m².

Matinkylän asukaspuiston itäpuolelle YOS-korttelialueelle on rakennettu uusi päiväkoti. Käyttämätöntä rakennusoikeutta on 1 265 k-m².

Matinlahden koulun korttelissa käyttämätöntä rakennusoikeutta on 12 311 k-m².

314 Matinkylän keskuksen alueella uimahallin kortteli on vajaasti rakennettu, käyttämättä 1 406 k-m². Myös koululle varattu korttelialue näyttää vajaasti rakennetulta, mutta todennäköistä on, että korttelialueen tiedot eivät ole vielä päivittyneet vastaamaan juuri valmistunutta tilannetta.

315 Nuottaniemi alueella on käyttämättä rakennusoikeutta Villa Pentryn korttelialueella 699 k-m².

Vajaasti rakennetuilla korttelialueilla rakennusoikeutta on käyttämättä yhteensä 23 588 k-m².

Yhteensä viidellä pienalueella rakennusoikeutta on käyttämättä 37 870 k-m².

Teoreettisesti laskien rakennusoikeus riittäisi noin 2 524 varhaiskasvatuspaikalle, jos lasketaan 15 k-m²/paikka, tai noin 5 410 koululaiselle, jos lasketaan 7 k-m²/paikka ja jos koko varanto käytettäisiin yhteen käyttötarkoitukseen. Laskelma on teoreettinen siitäkin syystä, että koululaiset ja varhaiskasvatusikäiset tarvitsevat myös mm. laajat piha-alueet.

Jos ajatellaan, että ikääntyneiden palvelurakentamiseen näkyvissä oleva kerrosalatarve olisi Tiistinkaakon asemakaavoittamisen jälkeen enää 20 palveluasumisen paikkaa eli noin 1 500 k-m², jäisi em. rakennusoikeudesta suurin osa koulujen ja varhaiskasvatuksen käyttöön.

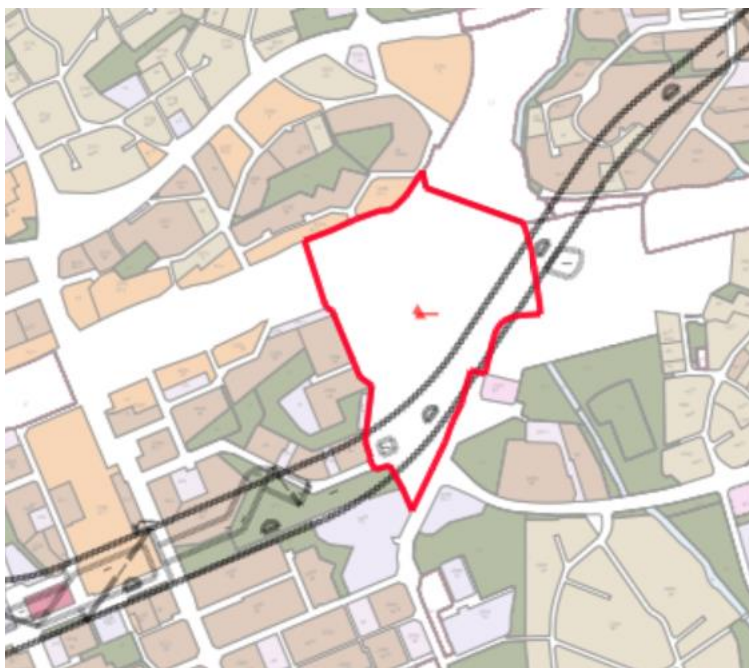
Voidaan todeta, että yleiskaavan ja asemakaavan varaukset palveluille ovat olleet erittäin väljät, jos viidellä pienalueella asui vuonna 2022 noin 3000 asukasta enemmän kuin yleiskaavassa oli mitoitettu ja edelleen palvelurakennusoikeutta on käyttämättä noin 37 000 k-m².

Korttelialueiden tehokkuudet vaihtelevat e-lukujen 0.27 (Matinkylän keskuksen päiväkotitontti) ja 1.11 (Tynnyripuisto) välillä. Jos tehokkuuksia nostettaisiin, kasvaisi mahdollisuus uuteen rakennusoikeuteen ja palveluiden rakentamiseen edelleen.

Hyvällä joukkoliikenteen ja palveluiden alueella rakennettujen tonttien tavoiteltu rakentamistehokkuus on varmasti toteutunutta suurempi. Tämän tavoitteen perusteella Matlidenin alueelle voidaan ajatella rakennettavan myös asumista niin, että pääkäyttötarkoituksen tarvitsema tila toteutuu tehokkaammin ja samalla palvelutarpeen toteutuminen on edelleen mahdollista.

Mattlidenin alueella mahdolliset ja tavoiteltavat käyttötarkoitukset

Asemakaavaehdotusalue on pääosin asemakaavoittamaton.



Kuva Mattlidenin asemakaava-alue rajattuna ajantasa-asemakaavassa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen, Länsiväylän tiesuunnitelman toteuttaminen ja täydennysrakentaminen Matinsolmun lounaispuolella. Alue on asemakaavoittamaton lukuun ottamatta Matinkallio- ja Rauhalanpuisto-katuja. Alueen asemakaava tulee pääosin olemaan yleiskaavan mukaista julkisten palveluiden aluetta.

Alue sijaitsee kahden metroaseman välissä, hyvän joukkoliikenteen ja palveluiden alueella. Matinkylän metroasemalta Mattlideniin on matkaa noin 1 kilometri ja Niittykummun metroasemalta noin 1,5 kilometriä.

Asemakaava-alue on Länsiväylän liikenteen aiheuttaman melun ja hiukkaspäästöjen vaivaama. Ympäröivien maantie- ja katualueiden melu kantautuu koulukeskuksen alueelle. Suunnittelun tavoitteena on ollut mahdollistaa Länsiväylän ja koulukeskuksen väliin ja alueen koillisosaan niin korkeaa rakentamista, että se suojaa koulukeskuksen aluetta melulta. Alueen pohjoisosa on ilmanlaadultaan aluetta, johon ei tulisi sijoittaa ns. herkkiä toimintoja kuten varhaiskasvatuksen tiloja, koulun tiloja, liikunnan tiloja ja alueita lasten ja nuorten käyttöön tai ikääntyneiden asumista. Suunnittelun tavoitteena on ollut siirtää herkkiä toimintoja alueella mahdollisimman kauas päästölähteistä.

Alue on tällä hetkellä pääosin Mattlidenin koulukeskuksen käytössä. Alueella on myös harrastustiloja. Suunnittelun kuluessa on todettu, että Mattliden koulukeskukselle ja siihen liittyville toiminnoille on löydettävissä riittävät tilavaraukset asemakaavaehdotusalueella, vaikka pohjoisosa ei liikenteen päästöjen vaivaamana olekaan

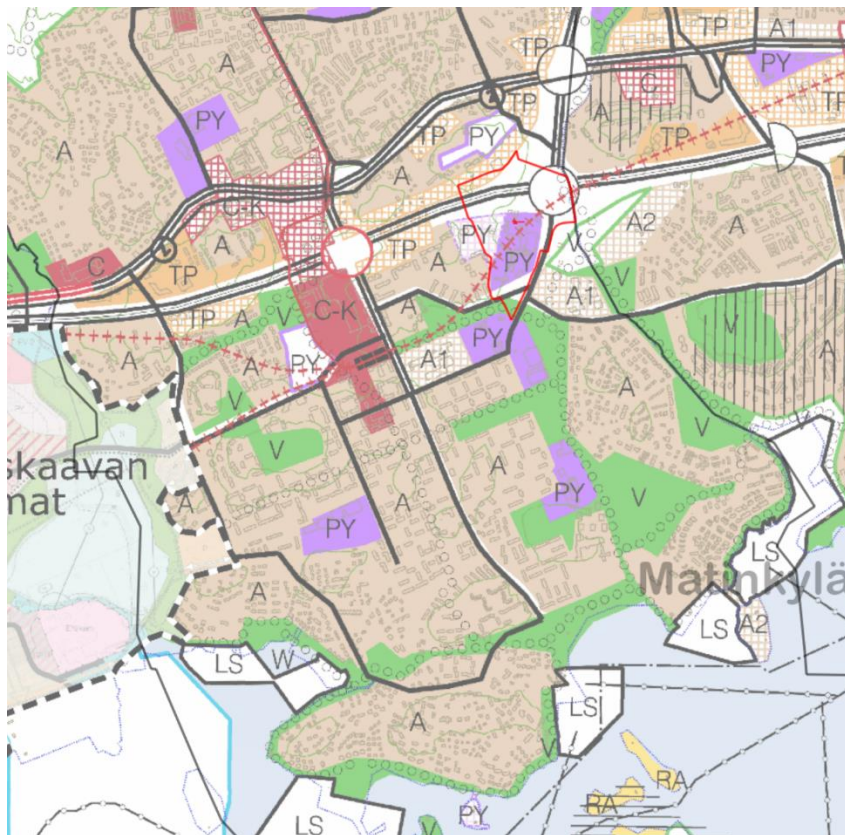
käytettävissä. Tehostamalla alueen käyttöä, alueen pohjoisosaan voidaan suunnitella käyttötarkoitus, joka tai jonka käyttäjät kestävät huonomman ilmanlaadun. Koulukeskuksen ja varhaiskasvatuksen toimintoja voidaan siirtää kauemmas päästölähteistä.

Alueen vilkas liikenne aiheuttaa haasteita myös koulureittien suunnittelulle. Johtuen alueen olosuhteista kaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin karkeasti myös koulun siirtovaihtoehtoa.

Myös Matinkylään halutaan asukkaita lisää, täydennysrakentamisen paikkoja on vähän.

Yleiskaavaselostuksen mukaan (s.26, kuva 20) Matinkylässä asemakaavojen julkisille palveluille ja hallinnolle varattujen alueiden varanto on yleiskaavan laatimisen aikana ollut huomattava, monilla alueilla noin kaksikolmasosaa asemakaavan rakennusoikeudesta. Selostuksessa (s. 27) todetaan että tonttien tehokkuutta voidaan paikoin nostaa, mikäli ne sijaitsevat kehittämisvyöhykkeille ja lisä- ja täydennysrakentaminen on mahdollista palvelujen tarjonnan ja käyttäjien kannalta. Todetaan myös, että suurin osa yleiskaavan varauksista sijoittuu jo rakennetuille alueille. Säilyviksi esitetyt alueet ovat esimerkiksi nykyisiä kouluja ja oppilaitoksia ja ne säilyvät pääosin nykyisellään tai laajennettuina. Mattlidenin asemakaavaehdotusalueella suurin osa alueesta on säilyvää julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Alueen luoteispuolelle on varattu kehitettävää julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY).

Tavoitteena oli löytää yleiskaavan mukaisia julkisen palvelun toimintoja tai käyttötarkoituksia, jotka voisivat rakenteensa puolesta toimia myös melusuojana koulukeskuksen alueelle tai voisivat ilmanlaatu ja melu huomioiden sijoittua Mattlidenin asemakaava-alueen pohjoisosaan tai olisivat riittävästi saavutettavissa Matinkylän alueen koilliskulmassa.



Kuva: Ote Espoon eteläosien yleiskaava Matinkylän suunnittelualueella (rajat mustalla) Matinkylässä Länsiväylän eteläpuolella, Mattliden alustava asemakaava-alueen rajaus punaisella

Toimintoja, jotka eivät voi sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan melun tai ilmanlaadun vuoksi

Varhaiskasvatus ja esiopetus, perusopetus, ikääntyneiden palveluasunnot ja yhteisölliset asunnot, lähiliikuntapuistot, pienemmät lähiliikuntapaikat, koulun piha-alueet väliineen ja kenttineen puistot ja leikkipaikat.

Toimintoja, jotka voivat sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan, mutta eivät suojaa koulun aluetta melulta

Espoon koira-aitausohjelma 2023–2033 on osa Espoon viheralueohjelmaa ja käsittää kaupunkitekniikan keskuksen ja liikuntapalveluiden hallinnassa olevat ja kunnossapitämät koira-aitaukset (koirapuistot) ja koirauimapaikat. Matinkylän suunnittelualueella säilyy Vävarsin koira-aitaus Suurpellossa, toistaiseksi säilyy myös Olarin koira-aitaus ja Rantametsän koira-aitaus Matinkylässä perusparannetaan. Uusia kohteita ei esitetä perustettavaksi.

Espoon kaupunkiviljelyohjelman 2018–2027 mukaan Matinkylän suunnittelualueella oli vuonna 2018 Puolarmarin viljelypalstat ja Suurpeltoseuran viljelypalstat. Ohjelman laatimiseen aikaan suunnitteilla oli Espoonlahden suunnittelualueen puolella Matinkylän länsirajan tuntumassa Etuniemenpuisto, Suurpellossa Henttaanmylly-

Tuurilaakso, Lillhemtinpuisto ja Vasholminniitty sekä Matinkylässä Tiistinniitty. Poistuviksi on merkitty Suurpelto-seuran palstat. Viljelypalstojen aukko paikaksi on merkitty Matinkylä-Haukilahti-alueiden rajan tuntuma, joka palvelisi kumpaakin aluetta.

Toimintoja, jotka voisivat sijoittua asemakaavaehdotusalueen pohjoisosaan ja voisivat suojata melulta

Lukiokoulutus ja ammatillinen opetus melulta riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Suunnittelualueella toimii Matlilidens Gymnasium ja Matliden Gymnasium IB World School. Tilat sijaitsevat osittain herkkien kohteiden ilmanlaadun ohjeellisten rajojen huonommalla puolella, mutta pääosin ohjearvojen mukaisella alueella. Lukiokoulutus halutaan järjestää samassa rakennuksessa peruskouluopetuksen kanssa koulutilojen joustavan käytön vuoksi, joten lukion tilojen ulottaminen huonon ilmanlaadun alueelle laajemmin tai erillisenä rakennuksen ei ole Kasvun ja oppimisen toimialan tavoitteiden mukaista.

Espoossa ammatillista opetusta järjestää Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia. Omnialla on yksi toimipiste Matinkylän suunnittelualueella Olarissa. Omnia ei ole esittänyt toiveita sijoittua suunnittelualueelle.

Nuoriso- ja kulttuuripalvelut melulta riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Matinkylässä, osoitteessa Matinraitti 17 toimii Matinkylän monitoimitalo. Myös Ison Omenan kirjasto tarjoaa tilaa erilaiseen nuorison toimintaan. Alueelle suunniteltu Kultursmedjan tarjoaa kulttuurin harrastus- ja esitystilaa. Rakennuksen sijaintia määrittää toiminnan kannalta ehdottoman tärkeäksi koettu sisäyhteys koulun ja päiväkodin tiloihin. Muita kulttuuritilan tarpeita alueelle ei ole esitetty.

Asumispalvelut melulta riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Muu kuin ikääntyneille suunnattu asumispalvelu, esim. tuettu asuminen vammaisille, voi olla mahdollinen käyttötarkoitus suunnittelualueen pohjoisosan asuinkorttelissa.

Terveyspalvelut melulta riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Ison Omenan Palvelutorilla on terveysasema. Lisäksi Matinkadun varressa, suunnittelualueen eteläpuolella on entinen Matinkylän terveysaseman rakennus, joka hakee uutta käyttötarkoitusta ja on tällä hetkellä Espoonlahden terveysaseman käytössä. On hyvin epätodennäköistä, että terveyspalveluille tarvittaisiin uusi rakennus, joka vastaa tavoitteita.

Liikunta- ja virkistyspalvelut melulta riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Matinkylään on rakennettu viimeisten vuosien aikana jääurheilukeskus Matinkylän urheilupuistoon, suuri liikuntasali osana Matinkylän lukion rakennusta ja uimahalli Matinkylän metroaseman tuntumaan sen länsipuolelle. Lisäksi alueella kaksi muuta koulua, joiden liikuntasaleja on mahdollista käyttää myös muuhun kuin koululiikuntaan.

Suunnittelualueelle varataan alue liikuntahallin rakentamiseen. Muita tavoitteita ei alueelle ole esitetty.

Muita mahdollisia palveluita riittävästi suojaavassa rakennuksessa

Kappeli, uskonnolliset kokoontumispaikat tai VPK, mutta tällaisia tarpeita ei alueelle ole näköpiirissä.

Johtopäätös toimintojen tarkastelusta

Yleiskaavan mukaiset, alueella mahdolliset julkisten palveluiden ja hallinnon toiminnot eivät ole Mattlideniin liittyvien toimintojen lisäksi toteutumassa. Alueelle suuntautuu asumisen tavoitteita ja asuminen todennäköisimmin toteutuu. Kun asumisen tavoitteet toteutuvat, paranevat olosuhteen yleiskaavan mukaisella julkisten palveluiden alueella.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Espoon eteläosien yleiskaavassa on yleismääräys, jonka mukaan yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Tässä selvityksessä on pyritty osoittamaan, että muu maankäyttö suunnittelualueella ei aiheuta haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Matinkylässä asemakaavojen julkisille palveluille ja hallinnolle varattujen alueiden varanto on yleiskaavan laatimisen aikana ollut huomattava. Monilla alueilla noin kaksi-kolmasosaa asemakaavan rakennusoikeudesta (yleiskaavaselostus s. 26 kuva 20). Myös yleisesti asemakaavojen julkisille palveluille ja hallinnolle varattujen alueiden varanto on ollut huomattava. Tonttien tehokkuutta voidaan paikoin nostaa, mikäli ne sijaitsevat kehittämisvyöhykkeillä ja lisä- ja täydennysrakentaminen on mahdollista palvelujen tarjonnan ja käyttäjien kannalta.

Todetaan myös, että suurin osa yleiskaavan varauksista sijoittuu jo rakennetuille alueille. Säilyviksi esitetyt alueet ovat esimerkiksi nykyisiä kouluja ja oppilaitoksia ja ne säilyvät pääosin nykyisellään tai laajennettuina (yleiskaavaselostus s. 27). Mattliden on alue, jolla koulu ja päiväkotit ovat olleet jo yleiskaavan laatimisen aikana.

Edelleen voidaan todeta, että yleiskaavan ja asemakaavan varaukset palveluille ovat olleet erittäin väljät, jos viidellä pienalueella asui vuonna 2022 noin 3000 asukasta enemmän kuin yleiskaavassa oli mitoitettu ja edelleen palvelurakennusoikeutta on asemakaavoissa käyttämättä noin 37 000 k-m². Hyvällä joukkoliikenteen ja palveluiden alueella rakennettujen tonttien tavoiteltu rakentamistehokkuus on varmasti toteutunutta suurempi. Tämän tavoitteen perusteella Mattlidenin alueelle voidaan ajatella rakennettavan myös asumista niin, että pääkäyttötarkoituksen tarvitsema tila toteutuu tehokkaammin ja samalla palvelutarpeen toteutuminen on edelleen mahdollista.

Matinkylän suunnittelualueelle ja Mattlidenin suunnittelualueelle kohdistuu täydennysrakentamisen tavoitteita asukasmäärän lisäämisen muodossa ja siitä seuraavassa

palveluiden lisäämisen muodossa. Mattlidenin alueella koulun ja varhaiskasvatuksen rakennukset ovat levittäytyneet laajalle alueelle osin vain yksikerroksisina rakennuksina. Tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti tehokkaampi maankäyttö ja urbaanimpi kaupunkirakenne säilyttäen kuitenkin riittävät ja laadukkaat alueet ulkoiluun ja liikuntaan. Tavoite mahdollistaa PY- alueen ja kehitettävän PY-alueen käyttämistä myös asumiseen.

Espoon Tilapalvelut liikelaitos ja Kasvun ja oppimisen toimiala ovat selvittäneet Mattlidenin koulun ja varhaiskasvatuksen palvelu- ja tilatarpeet pitkälle tulevaisuuteen. Oppilasmäärien kasvu on hyvin maltillista, mutta sitä on johtuen toisen asteen koulutuksen laajenemisesta koko ikäluokalle pakollisena. Vaikka oppilasmäärä ei kasva ja varhaiskasvatuksen tilatarve kasvaa vain kahdella ryhmällä, varaudutaan asemakaavalla kerrosalan lisäämiseen 15 783 kerrosneliömetristä 6 860 kerrosneliömetrillä. Alueelta aiotaan purkaa rakennuksia, jolloin uutta suunnitellaan rakennettavaksi 8934 kerrosneliömetriä. Koulun ja päiväkodin piha on mitoitettu saatujen ennusteiden mukaisille käyttäjämäärille. Suunnittelualueen kaakkoiskulmaan on varattu laajenemisaruaa alueelle, joka on Gräsanlaakson liikenteen päästöjen vaivaama, mutta ei enää Länsiväylän tai Matinsolmun aiheuttamalla huonommalla ilmanlaadun vyöhykkeellä.

Koulun käytössä on Länsiväylän eteläpuolelle alueita, jotka HSY:n ilmanlaatuohjeen mukaan eivät sovi lasten käyttöön. Alueelle tulee osoittaa alueen olosuhteet kestäväää toimintaa. Koulun alueelle kohdistuu liikenteen melua, jolta koulua ja varhaiskasvatuksen tiloja sekä pihoja tulee pyrkiä suojaamaan. Tehostamalla alueen käyttöä alueen pohjoisosaan voidaan suunnitella käyttötarkoitus, joka tai jonka käyttäjät kestävät alueen ilmanlaadun. Koulukeskuksen ja varhaiskasvatuksen toimintoja voidaan siirtää kauemmas päästölähteistä. Käyttötarkoituksen tulee mahdollistaa riittävän korkea rakentaminen melusuojan muodostamiseksi ja toteutua todennäköisesti mahdollisimman pian asemakaavan lainvoimaistuttua. HSY:n ilmanlaadun ohjeiden mukaan asumisen suunnittelu alueelle on mahdollista. Kun koulun toimintoja joudutaan siirtämään kauemmas Länsiväylästä, tarvitaan tilaa alueen eteläosasta. Kaupunki ei tarvitse omassa toiminnassaan asuntolarakennusta vaan aikoo purkaa sen ja käyttää vapautuvan alueen pihatoimintoihin. Näin asuminen sijoittuu pohjoiseen ja ilmanlaadun kannalta herkkä toiminto etelään.

Kouluna Mattliden on suuri, eikä sitä ole syytä merkittävästi enää kasvattaa. Ruotsinkielisen palvelun tarpeet on tarkasteltu pitkälle tulevaisuuteen ja asemakaavaehdotuksella niihin varaudutaan. Suuri palvelukeskittymä tarjoaa monipuolisuutta ja joustavuutta palveluiden järjestäjälle, mutta palveluiden käyttäjän näkökulmasta suuri palvelukeskittymä näkyy harvempänä palveluverkkona, jolloin välimatkat kasvavat ja saavutettavuus heikkenee. Liikenteellisesti suuri palvelukeskittymä vilkkaalla alueella on palveluiden käyttäjän kannalta haaste.

Yleiskaavan mukaiset, alueella mahdolliset julkisten palveluiden ja hallinnon toiminnot eivät ole Mattlideniin liittyvien toimintojen lisäksi toteutumassa. Alueelle suuntautuu asumisen tavoitteita ja asuminen todennäköisimmin toteutuu. Kun asumisen

tavoitteet toteutuvat, paranevat olosuhteen yleiskaavan mukaisella julkisten palveluiden alueella.

Espoon yleiskaavayksikkö on esittänyt asuntorakennusoikeuden lisäämistä kaikille Länsimetron varren alueille. Matinkylä on rakennettu, jolloin tavoitteiden mukaista asumista tutkitaan asemakaavan muutosalueille aina, kun se on mahdollista. Asuminen sijoittuu alueelle palveluiden ehdoilla ja ratkaisulla mahdollistetaan turvallisempi ympäristö herkille toiminnoille, varhaiskasvatukselle ja alakoululle.

Espoon eteläosien yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden asemakaavan muutos sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja tarkentaa yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kokonaisuutta alueella.