



Asianumero 5107/10.02.03/2020
OAS ja valmisteluaineisto 858/10.02.03/2017
Edeltävä 174/2012
Aluenumero 311900

Mattliden

Asemakaava ja asemakaavan muutos

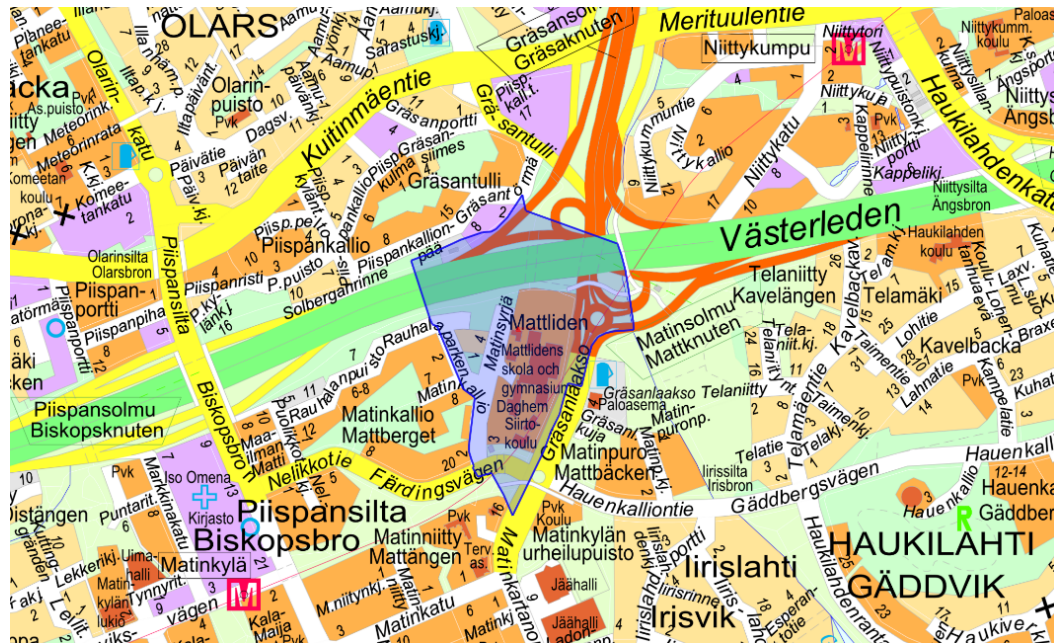
22. kaupunginosa Olari
Liikennealue
23. kaupunginosa Matinkylä
Korttelit 23314–23316
Liikenne-, katu- ja virkistysalueet
Muutetaan asemakaavoja
Aluenumero 312000 Hyväksytty 10.9.1998

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7513.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Matinkylän kaupunginosan itäosassa, Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen, Matinsolmun, liittymän lounaispuolella sekä pääosin Länsiväylän sekä Gräsanlaakso- ja Nelikkotie- nimisten katujen rajaamalla alueella. Suunnittelualue ulottuu pohjoisosastaan Olarin kaupunginosaan.



Kuvassa suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä.

Vireilletulo

Alueella ei ole asemakaavaa. Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alun perin kaupunkisuunnittelukeskuksen omasta ja ruotsinkielisen sivistystoimen aloitteesta

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja 9.3.2017 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 3.1.2018.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263-6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat: Sirpa Sivonen-Rauramo, Mari Soini ja Marno Hanntu

Puh. vaihde 09 816 21

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	7
1.1	Alueen nykytila	7
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	7
1.3	Suunnittelun vaiheet	8
2	Lähtökohdat	11
2.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	11
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	11
2.1.2	Tehokas liikennejärjestelmä	11
2.1.3	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	11
2.1.4	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	12
2.1.5	Uusiutumiskykyinen energiahuolto	12
2.2	Maakuntakaava	12
2.3	Yleiskaava	14
2.4	Asemakaava	15
2.5	Rakennusjärjestys	15
2.6	Tonttijako	15
2.7	Rakennuskiellot	15
2.8	Pohjakartta	15
2.9	Maanomistus	15
2.10	Maaperä ja rakennettavuus	17
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	17
2.12	Rakennettu ympäristö	21
2.12.1	Yhdyskuntarakenne	21
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva	22
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	31
2.12.4	Palvelut	32
2.12.5	Yhdyskuntatekninen huolto	33
2.12.6	Eriyistoiminnat	33
2.13	Liikenne	34
2.13.1	Ajoneuvoliikenne	34
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily	36
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	39
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	40
2.13.5	Liikenneturvallisuus	42
2.14	Luonnonolosuhteet	43
2.15	Suojelukohteet	44
2.15.1	Historiallinen kyläpaikka	44
2.15.2	Rakennukset	45
2.16	Ympäristön häiriötekijät	46
2.16.1	Ilmanlaatu	46
2.16.2	Melu	50
3	Asemakaavan tavoitteet	50
3.1	Kaupungin yleiset tavoitteet kaavoitukselle	50

3.2	Espoon kaupunginhallituksen kilpailukykyjaoksen (EKYJ) suunnitteluvarauspäätökset Focus Mattliden -yhdistykselle	51
3.3	Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet asemakaavan laadinnalle	51
3.4	Svenska bildningstjänster -toimialan ja Svenska rum -lautakunnan tavoitteet	51
3.5	Espoon kaupunginmuseon tavoitteet	51
3.6	Rakennusten omistajien tavoitteet	52
3.6.1	Espoon kaupunki, Espoon Tilapalvelut liikelaitos	52
3.6.2	Esbobygdens ungdomsförbund rf, EBUF	52
3.7	Pysäköinti	52
3.8	Käsipallohalli.....	52
3.9	Maanomistajan ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteet kaavoitukselle	53
4	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus	53
4.1	Yleisperustelut	53
4.2	Mitoitus	53
4.2.1	Varhaiskasvatuksen paikat, oppilas- ja opiskelijamäärät, henkilökunta	54
4.2.2	Mitoitus aloitusvaiheen suunnitelmissa kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa varten vuosina 2016–2018.....	55
4.2.3	Mitoitus ehdotusvaiheen suunnitelmissa 2020 syksystä alkaen	56
4.2.4	Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkot, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat, hankesuunnitelma 27.1.2023	58
4.2.5	Koulukeskuksen, päiväkodin ja Kultursmedjan-tilojen mitoitus	58
4.2.6	Muiden alueiden mitoitus	62
4.3	Maankäyttö	63
4.3.1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO	63
4.3.2	Yleisten rakennusten korttelialue päiväkodin rakentamista varten Y ..	67
4.3.3	Asuinkerrostalojen korttelialue AK	69
4.3.4	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH.....	70
4.3.5	Autopaikkojen korttelialue LPA	72
4.3.6	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU.....	72
4.3.7	Virkistys- ja suojaviheralueet.....	73
4.3.8	Muut alueet.....	74
4.3.9	Palvelut.....	74
4.3.10	Yhdyskuntatekninen huolto	74
4.4	Liikenne	74
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	74
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily	75
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	76
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	78
4.4.5	Esteettömyys	78
4.5	Luonnonympäristö	79

4.6	Suojelukohteet.....	80
4.6.1	Kyläpaikka	80
4.6.2	Rakennukset.....	80
4.7	Ympäristön häiriötekijät	91
4.8	Nimistö	92
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	92
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	92
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	93
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	95
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	96
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	97
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	97
6	Asemakaavan toteutus.....	97
6.1	Rakentamisaikataulu	97
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	98
6.3	Toteutuksen seuranta	99
6.4	Sopimukset.....	99
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	99
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	99
7.1.1	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus.....	99
7.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	100
7.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon ...	100
7.2	Kaavaehdotus.....	100
7.2.1	Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus.....	100
7.2.2	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	108
7.2.3	Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.....	108
7.2.4	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	109
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	110
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	111
7.5	Käsittelyvaiheet	112

Liitteet

- Liite 1, Seurantalomake
- Liite 2, Katukartta
- Liite 3. Viherkertoimen tulokortit
- Liite 4. Autopaikkaohjeen täydennykset

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta, kaavaselostus ja havainnekuva.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Mattliden 311900.

Asemakaavaa varten laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä

- MATTLIDENIN KOULUKESKUS, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki, Ark-byroo Oy, 29.4.2016
- Mattlidenin, Luontolausunto ja liito-oravaselvitys vuonna 2024, Luontotieto Keiron Oy, 12.7.2024
- Mattliden, perustelu asumisen sijoittamiselle yleiskaavan palveluiden alueelle, liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2024 MRA 27§:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen, Espoo kaupunkisuunnittelukeskus
- Mattliden ilmastovaikutusten arviointi 2025, Espoo kaupunkisuunnittelukeskus

Espoon kaupunginhallitus muutti asemakaavaa kokouksessa 14.5. niin, että seuraavat asemakaavaehdotusta varten laaditut suunnitelmat ja selvitykset eivät enää kaikilta osiltaan vastaa asemakaavan ratkaisuja:

- Mattliden, Espoo, Meluselvitys, WSP Finland Oy, 24.1.2025,
- Mattlidenin koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelma, POOK Arkkitehtitoimisto Oy, 17.1.2024
- Mattliden koulukeskus, korttelisuunnitelma, pihasuunnitelma, täydennys Mattliden koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelmaan, WE3 Oy ja LASS Landscape Architecture Oy, 28.2.2025.
- Focus Mattliden, Korttelisuunnitelma Smedjan ja Päiväkoti, Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy, Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy, WSP Finland Oy, 3/2025
- Mattliden, asuinkortteli, liikuntahalli, pysäköintitalo, korttelisuunnitelman päivitys, ONE Architects ja WSP Finland Oy, 28.2.2025

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Alueella on 1950-luvulta alkaen eri vuosikymmenillä rakennettuja rakennuksia, rakennusten laajennuksia ja siirtokelpoisia rakennuksia. Alueen eteläosassa, Nelikkotien eteläpuolella on osa historiallisesta kyläpaikasta Mattby (Matinkylä). Kaava-alue rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin.

Alue on pääosin Mattlidenin peruskoulun ja lukion käytössä. Vuoden 2023 lopussa peruskoulussa oli 787 oppilasta ja lukiossa 735 opiskelijaa. Mattbergetin päiväkodissa oli 126 lasta.

Alueella toimii Musikinstitutet Kungsvägen Stockhuset-rakennuksessa sekä harrastusryhmiä entisessä lääkärin asuintalossa.

Alueella on entisen terveystalon henkilökunnan asuntoja käytössä ja entinen opettajien asuntola tyhjänä.

Koulun alue ja sen lähiympäristö on itään laskevaa rinnettä, jonka länsiosassa on pieni sekapuustoinen metsikkö. Idässä koulun ja päiväkodin avoimia piha-alueita rytmittävät kookkaat yksittäispuut, puuryhmät ja avokalliopaljastumat. Koulukeskuksen pohjoispuolella on kaksi Länsiväylän meluvallia.

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

Koulun alueen ja Länsiväylän väliin on rakennettu itä-länsi-suuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti ensimmäisenä osana 25.11.2013 hyväksytyn Länsiväylän tiesuunnitelman toteutusta.

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

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 koulun sijoittamiselle. Lisäksi alueen suunnittelun tueksi Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen ja ympäristönsuojelun yhteistyönä on laadittu ilmanlaatuarvio.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavoitettava alue on pääosin kaavoittamaton.

Asemakaava mahdollistaa Mattlidenin koulun säilymisen ja laajentumisen alueella sekä uuden päiväkodin rakentamisen. Koulukeskuksen lisäksi alueelle on mahdollista rakentaa asuntoja sekä tilaa kulttuuri- ja liikuntapalveluille.

Asemakaavassa ehdotettu rakentaminen edellyttää useiden alueella olevien rakennusten purkamista.

Asemakaavassa alueelle ehdotetaan rakennusoikeutta

YO-korttelialueelle	20 000 k-m ²
Y-korttelialueelle	4000 k-m ²
AK-korttelialueille yhteensä	12 600 k-m ²
YU-korttelialueelle	1400 k-m ²

1.3 Suunnittelun vaiheet

Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen alueelle on mahdollistettu poikkeusluvin ja osittain siirtokelpoisilla rakennuksilla. Svenska bildningstjänster on pitkään toivonut alueen asemakaavoittamista.

Vuonna 2016 Espoon Tilapalvelut liikelaitos teetti suunnitelmaa, jossa tutkittiin vaihtoehtoja siirtokelpoisissa rakennuksissa olevien tilojen sijoittamiseksi koulun laajennukseen ja päiväkodin tiloiksi ottaen huomioon liikenteen päästöjen aiheuttamat rajoitukset ja olemassa oleva rakennuskanta. Työn ”Mattlidenin koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelma, 26.2.2017, POOK Arkkitehtitoimisto Oy” tarkkuus palveli kaavoitusta. Työn ohjausryhmässä oli edustus Espoon kaupungin sivistystoimesta, joka edusti myös kouluyhteisöä.

Tilapalvelut liikelaitos teetti rakennushistoriaselvityksen alueen vanhoista rakennuksista ”Mattliden koulukeskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, Ark-byroo Oy”. Espoon kaupungin museo arvotti rakennuksia lausunnossaan 2.9.2016 ”Lausunto Mattlidenin koulukeskuksen suojeluarvoista”.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus teetti alkaen kevästä 2016 alueesta luonnossuunnitelman, joka sisältää alueen lähtökohdat, analyysin alueesta sekä kolme suunnitelmavaihtoehtoa, vaihtoehdot A, B ja 3.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kaavan tavoitteet 9.5.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.1.- 6.2.2018.

Espoon kaupungin tonttiyksikkö on hakenut asemakaavan muutosta 15.2.2017 ja 7.3.2017 päivätyillä hakemuksilla.

11.6.2018 Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto (Ekyj) päätti antaa suunnitteluvaramuksen Focus Mattliden-yhdistykselle 31.5.2019 saakka. Yhdistys kartoitti mahdollisia toimijoita kulttuuripaja Smedjaniin ja suunnittelutti syksyn 2018 ajan aluetta Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoilla. Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy,

Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy ja WSP Finland Oy suunnittelivat aluetta vuoden 2019 alusta lokakuuhun saakka, jolloin Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy:stä ilmoitti, että Focus Mattliden ry tapaa taustavoimia, mm. Kulturfabrikenin ja Svebin (Svenska bildningstjänster, Esbo Stad) ja pitää suunnittelussa parin kuukauden tauon. Focus Mattliden ei jatkanut suunnittelua, eikä perunut suunnitteluvaraus-hakemusta.

Saattoliikenteestä järjestettiin kysely vanhemmille ja lukion oppilaille. Kyselyn tulokset on koottu raporttiin "Mattliden koulukeskuksen saattoliikenteen kyselyn tulokset, 6.3.2019 WSP Finland Oy".

Kaupunkisuunnittelukeskus ja kaupunkitekniikan keskus tilasivat kunnallistekniikan suunnittelua kesällä 2019. Suunnitelmassa "Mattliden kunnallistekninen tarkastelu 23.10.2020 Destia" on tutkittu liikennetarkoituksia, pyöräilybaanien vaihtoehtoisia linjauksia, katuviheriä, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa, teknisiä verkostoja, maaperää ja pohjanvahvistustarpeita sekä laadittu kustannusarvio.

12.11.2020 kaupunkisuunnittelukeskuksen kutsumassa kokouksessa todettiin, että Focus Mattliden ry on saanut suunnitteluvaraukselle jatkoa EKYJ:n 5.10.2020 päätöksellä 30.9.2021 saakka. Suunnittelua tulee jatkaa kaupunkisuunnittelukeskuksessa koottujen "Mattliden suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet mukaan". Focus Mattliden totesi, että huolimatta koko aluetta koskevasta suunnitteluvarauksesta he eivät aio suunnitella päiväkotia ja koulukeskuksen tilavarauksia asemakaavaa varten ja Espoon Tilapalvelut liikelaitos kertoi pyrkivänsä järjestämään rahoitusta suunnittelulle vuoden 2021 alusta alkaen. Focus Mattliden ry kertoi myös odottavansa reunaehdot kaupungilta eli Tilapalvelut liikelaitoksen tilaaman suunnitelman valmistumista, osallistui suunnittelun ohjauskokouksiin, mutta ei tehnyt suunnitelmia edes asuntokorttelista, vaikka suunnitteluvaraus oli voimassa.

Espoon Tilapalvelut liikelaitos on suunnitteluttanut koulukeskuksen aluetta asemakaavaa varten vuoden 2020 lopusta alkaen ensin POOK arkkitehteillä ja myöhemmin myös WE3 maisema-arkkitehteillä ja WSP:n liikennesuunnittelulla. Yhteistyössä Espoon Kasvun ja oppimisen toimialan ja koulukeskuksen toimijoiden kanssa Tilapalvelut arvioi koulukeskuksen tulevaisuuden tarpeita. Suunnitelmavaihtoehtoja laadittiin 13. Suunnitelmia on tarkistettu asemakaavaehdotuksen saaman palautteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman perusteella.

Espoon Kaupunkisuunnittelukeskus ja Ympäristökeskus laativat ilmanlaatuarvion vuonna 2021. Ilmanlaatuarvio tehtiin suunnitelmavaihtoehdosta 12.

Huoltoyhteyden helpottamiseksi päiväkotia suunniteltiin pohjoisemmaksi vaihtoehtoon 13, joka on asemakaavaehdotuksen pohjana.

Kun päiväkotia siirrettiin pohjoiseen, ei Focus Mattliden ry:n suunnittelema palvelutalo enää mahtunut herkillä kohteilla mahdolliselle ilman laadun alueelle. Focus Mattliden

ry halusi myös muista syistä luopua ikääntyneille suunnatusta palveluasumisesta ja se jätettiin konseptista pois.

24.4.2023 Espoon valtuusto hyväksyi ”Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkot, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat, hanke-suunnitelma 27.1.2023.

Focus Mattliden ry sai vielä kaksi suunnitteluvarausta ja suunnitteli asuinkorttelia sekä pysäköinti- ja liikuntarakennusta alueen pohjoisosaan. Yhdistys ei hakenut enää uutta suunnitteluvarausta 31.5.2023 jälkeen. Hankesuunnitelman mukainen päiväko-din ja kulttuurin harrastus- ja esittämistilaa käsittävän rakennuksen suunnitelman luonnokset valmistuivat kesällä 2023. Suunnitelmia on täydennetty korttelisuunnitel-maksi asemakaavaehdotusta varten ja edelleen tarkistettu asemakaavaehdotuksen saaman palautteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman perusteella.

Vuoden 2023 lopusta alkaen Espoon Kaupunkisuunnittelukeskus teetti alueen poh-joisosaan melumallinnuksia ja suunnitelman asuinkorttelista sekä pysäköinti- ja liikun-tarakennuksista Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:llä ja WSP Finland Oy:llä. Korttelisuun-nitelmien tarkistukset ja täydennykset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on laatinut WSP Finland Oy ja ONE Architects Oy, jonka osa ehdotusvaiheen korttelisuunnitel-man laatinut Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy on.

Keväällä 2024 kaupunkisuunnittelukeskuksessa päätettiin vauhdittaa asemakaavaeh-dotuksen nähtäville vientiä siirtämällä kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen tehtäväksi pääosin asemakaavaehdotuksen hyväksymisvaiheeseen. WSP Finland Oy:n laatima kunnallistekniikan yleissuunnitelma valmistui tammikuun 2025 lopussa.

26.3.2025 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi esitettäväksi kaupunginhallituk-selle asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen.

15.4.2025 Kaupunginhallitus palautti asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavaeh-dotuksen ohjeilla säilyttää Stockhuset ja sitä ympäröivä koulumetsikkö mahdollisim-man laajana.

Kaupunkisuunnittelukeskus tutki päätöksen vaikutuksia melun ja huonon ilmanlaadun vaivaamalla alueella ja esitteli kaupunginhallitukselle ratkaisua, jossa päätös toteutuu mahdollisimman laajasti. Muutokset vastaavat muistutuksissa esitettyjä vaatimuksia. Kyseessä on sama 26.3.2025 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä ehdotus, jonka sisältöä kaupunginhallitus muuttaa, mutta ei niin merkittävästi, että kyseessä olisi katsottava olevan uusi ehdotus. Tulkinta on mahdollinen, koska muutokset ovat sellaisia, ettei kaavaa ole tarve asettaa uudelleen nähtäville eli muutokset eivät ole olennaisia, MRA 32 §.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa arvioitiin, että muutosten tekeminen ei edellytä ase-makaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

6.10.2025 Kaupunginhallitus hyväksyi esitettäväksi valtuustolle asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen.

2 Lähtökohdat

Asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu Mattlidenin koulukeskuksen käytössä oleva alue ympäristöineen. Alueeseen on otettu mukaan osa kaavoittamatonta Länsiväylän ja Kehä II:n risteysaluetta, Matinsolmua, sekä ympäröivät kadut Gräsanlaakso, Nelikotie, Matinkallio ja Rauhalanpuisto tarpeellisilta osiltaan. Nelikotien eteläpuolella asemakaava-alue ulotetaan kaavoitetun alueen rajaan saakka.

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Mattliden asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus toteuttaa tavoitetta ”Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä” mahdollistamalla koulurakennusten säilymisen ja täydentämisen ja mahdollistamalla täydennysrakentamisen alueelle, joka sijaitsee hyvällä joukkoliikennealueella.

Asemakaavan muutosehdotus toteuttaa tavoitetta ”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä” mahdollistamalla suuren palvelukeskittymän säilyminen ja palveluiden täydentäminen hyvällä joukkoliikennealueella. Asemakaavalla edistetään kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta selkeyttämällä yhteyksiä sekä mahdollistamalla reittien parantaminen ja rakentaminen.

2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Mattliden asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus toteuttaa tavoitetta ”Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittymismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet”. Asemakaavaehdotusalueeseen kuuluu osa Länsiväylää Matinsolmun kohdalta. Suunnittelussa on otettu huomioon Matinsolmun nykytila ja voimassa oleva tiesuunnitelma ”Kt 51 (Länsiväylä) tiejärjestelyt liittyen Länsimetroon, Tiesuunnitelma, Kt 51 (Länsiväylä), Matinkylän eritasoliittymän (Piispanilta) itärampit”.

2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Mattliden asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksessa on otettu huomioon seuraavat tavoitteet:

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi

rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.”

Mattliden koulu ja Mattberget päiväkoti on alueella ja se halutaan alueella säilyttää.

Lasten, koululaisten ja opiskelijoiden määrä ei ole kasvamassa.

Koulun ja päiväkodin toimintoja siirretään alueen sisällä mahdollisimman kauas Län-siväylästä ja Gräsanlaakso-kadusta ja liikunnan osalta osittain läheiseen Matinkylän urheilupuistoon ja suunnitteilla olevalle Telaniityn kentälle.

Riittävän suurta etäisyyttä haitallisia terveysvaikutuksia aiheuttavien toimintojen ja herkkien toimintojen välillä on tarkasteltu alueesta laaditussa ilmanlaatuarviossa ja todettu etäisyydet riittäviksi.

Koulun ja päiväkodin korttelialueita suojataan melulta pohjoisosaan suunnitellulla asumisen korttelilla. Leikki- ja oleskelupihat ovat tarvittavilta osin suojattavissa melusteilla.

2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan muutosehdotus toteuttaa tavoitteita” Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta” ja ”edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä” sekä ”huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta”

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan suuren palvelukeskittymän säilyminen kaupunkirakenteessa keskeisellä sijainnilla, alueella, jolla ei ole valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja kulttuurimaisema- tai luontokohteita tai lakisääteisesti suojeltavia luontoarvoja. Alue on lähtötilanteessa pääosin rakennettua ympäristöä ja puustoiset ja kasvulliset alueet ovat pienialaisia ja heikosti muuhun viher- ja virkistysalueverkostoon sekä ekologiseen verkostoon kytkeytyneitä. Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut puustoisten vyöhykkeiden osittainen säilyttäminen.

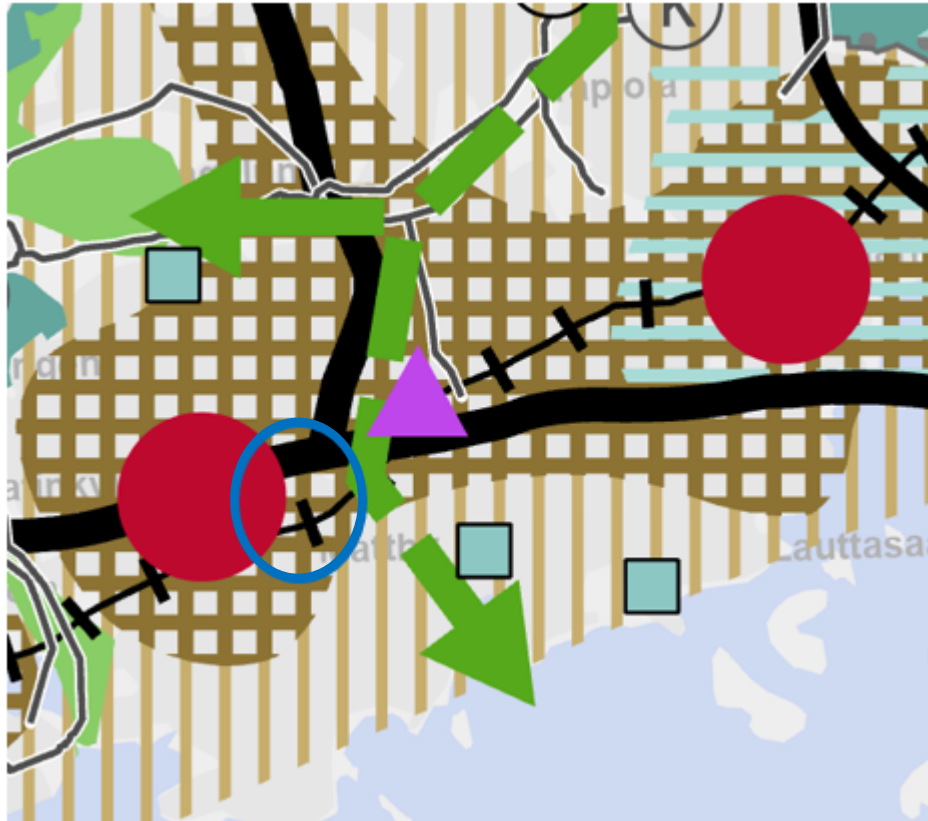
2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Mattliden asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteet huomioiden asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus ei estä valtakunnallisten tavoitteiden toteutumista.

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.



Kuvassa ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, jossa Mattlin asemakaavaehdotusalue sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavassa alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä, jota kuvataan näin: Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Suunnittelumääräys: Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Alueen itäosassa on viheryhteystarve (Gräsanojan kaupunkipuro ympäristöineen) ja pohjoisosassa maakunnallisesti merkittävä tie (Länsiväylä). Alueen kautta kulkee metrolinjaus.

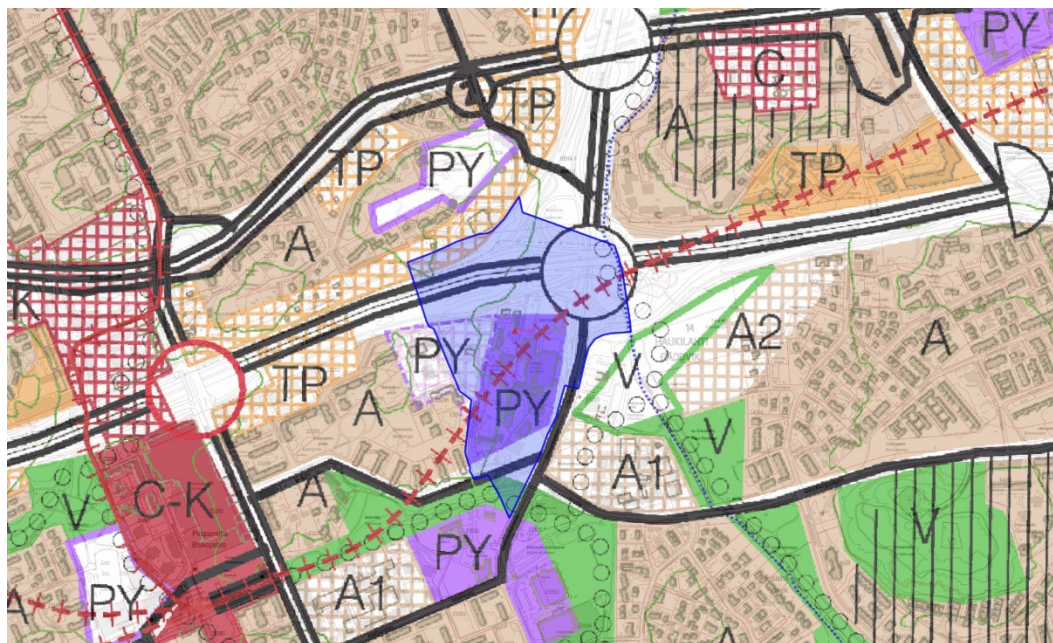
2.3 Yleiskaava

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Espoon eteläosien 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 poikki-viivoin) ja katuja (musta viiva).

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.



Kuvassa ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, asemakaava ja asemakaavan muutosalue sinisellä.

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Yleiskaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan on merkitty AK, kerrostalovaaltainen alue, ja muulle alueelle PY, julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Osaa aluetta koskee metron maanalainen asemakaava Jousenpuiston - Matinkylän metrotunneli, hyväksytty vuonna 2009. Lisäksi Matinkallio- ja Rauhalanpuisto -kadut on kaavoitettu vuonna 1998 vahvistetussa Matinkylän keskus II - Matinkallio - asemakaavassa.

2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

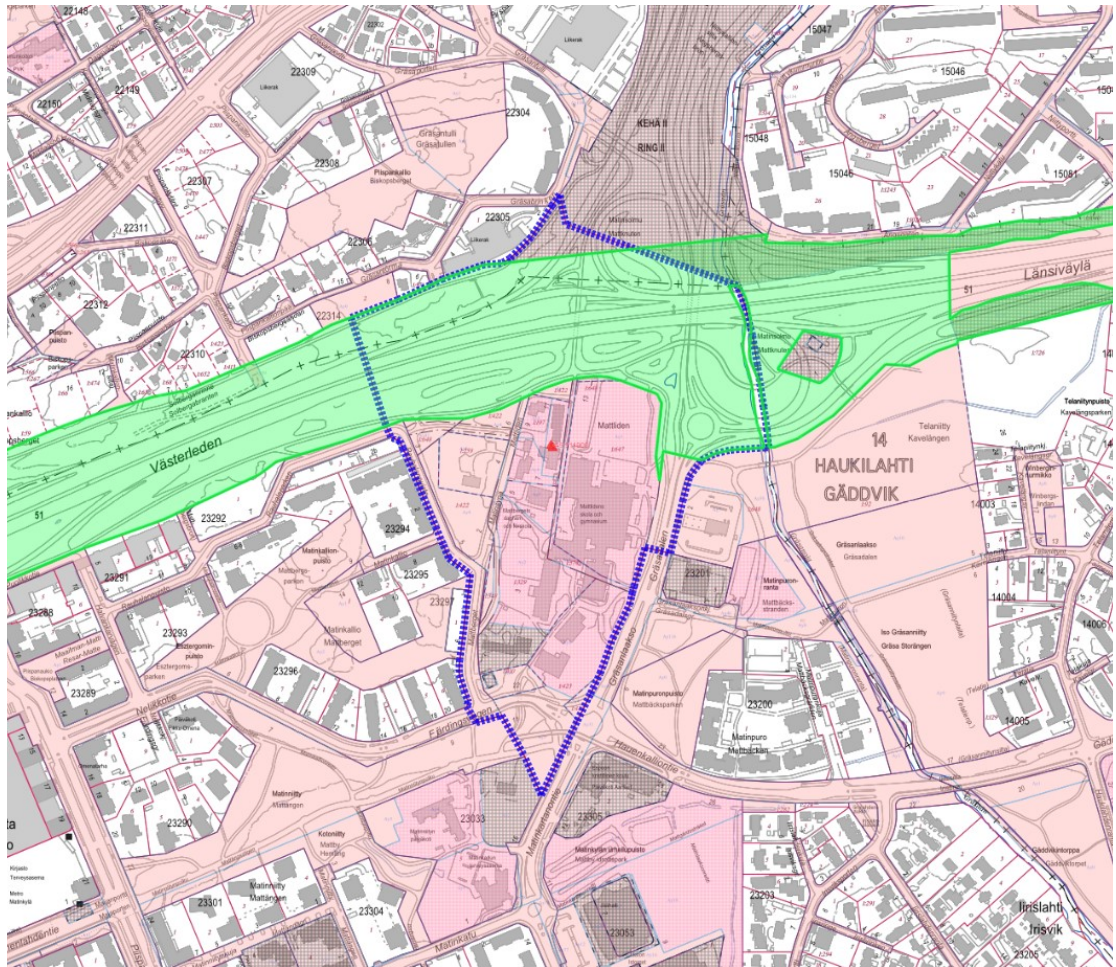
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

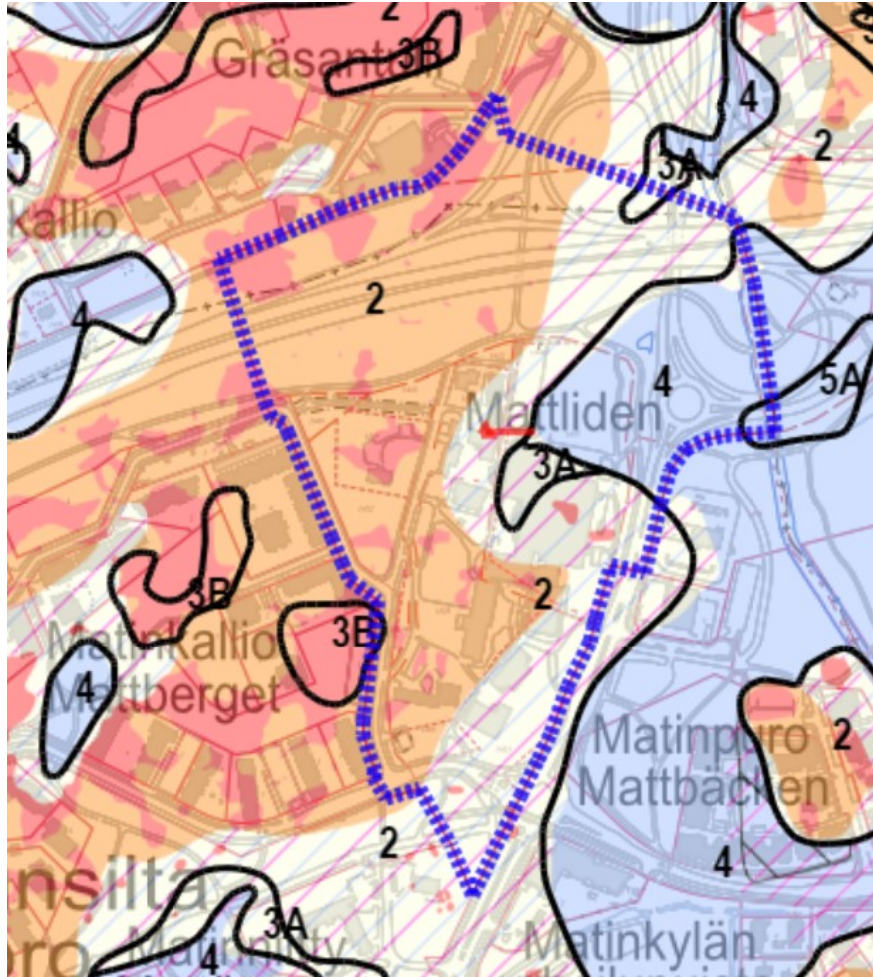
2.9 Maanomistus

Asemakaava-alueesta vajaa puolet on Väyläviraston omistuksessa ja vähän yli puolet on Espoon kaupungin omistuksessa.



Kuvassa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen raja sinisellä katkoviivalla, punaisella kaupungin maanomistus sekä vihreällä Väyläviraston maanomistus, kiinteistö 49-895-2-21.

2.10 Maaperä ja rakennettavuus



Kuvassa pohjamaalajit ja rakennettavuusluokat alueella. Suurimmalla osalla aluetta pohjamaalaji on moreeni (oranssi alue), sen itä puolella on vyöhyke, jossa kitkamaalajin (hiekkä, sora tai moreeni) päällä on silttiä tai savea (vaalea raidoitettu alue) ja alueen koillisosan pohjamaalaji on savi (sininen).

Alueen maaperä on pienipiirteistä ja vaihtelee rakennettavuusluokkien 2 (normaalisti rakennettava) ja 5A (erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö) välillä. Pääosa alueesta on rakennettavuusluokassa 2. Pysäköintitalo ja liikuntahalli sijoittuvat osittain rakennettavuusluokan 4 (vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö) alueelle. Rakennettavuusluokan 5A-alueelle ei esitetä toimenpiteitä. Pohjavesi on lähellä maanpintaa 5A-alueella. Asemakaavaehdotuksessa esitetään alue osittain maantien alueeksi LT.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) 2024–2035 on voimassa 13.12.2024–31.12.2035. Sopimuksessa määritellään seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittämistä, kestäväää ja vähähiilistä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää sekä asumista ja

elinympäristön laatua koskevat tavoitetilat 2035+, kuvataan kehittämisspolut tavoitetilan saavuttamiseksi sekä todetaan sovitut toimenpiteet.

Mattliden kuuluu MAL-suunnitelman ensisijaiseen maankäytön kehittämissvyöhykkeeseen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealueisiin. Matinkylä on nimetty kaupunkiuudistusalueeksi ja Leppävaara- Matinkylä pikaraitiotie MAL-investointiohjelman suunnitteluhankkeeksi.

9.5.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti alueen suunnittelusta päätöksessä ”Mattliden, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 311900, 23. kaupunginosa Matinkylä, pöydälle 26.4.2017”

Päätöksen liitteet:

- Mattliden, tavoitteet, 2017

21.5.2018 Valtuusto

”Matinkylän lukio toteutetaan Tynnyripuiston tontille kustannusvaikuttavasti ja mahdollisuuksien mukaan School as a service-mallia hyödyntäen siten, että toteutuksessa voidaan hyödyntää Mattliden skol-centrumin kampukselle kehitettäviä uusia yhteistiloja sekä muuta Tynnyripuiston tontille soveltuvaa rakentamista...Matinkylän lukion tulee olla käytössä vuonna 2022.”

11.6.2018 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti suunnitteluvarauksesta 31.5.2019 saakka:

”Alueen varaaminen Matinkylästä Focus Mattliden-yhdistykselle suunnittelua varten”.

Päätöksen liitteet:

- Focus Mattliden rf:n suunnitteluvaraushakemus Mattlidenin koulun alueen kehittämiseksi monipuoliseksi opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueeksi, 19.3.2018
- Kartta varattavasta alueesta

23.1.2019 Opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta päätti Meri-Matin tarveselvityksen muutoksesta. Telaniityn liikuntakentän ja huoltorakennuksen toteutus sisältyy Meri-Matin hankkeeseen.

Päätöksen liitteet:

- Meri-Matin lukio, päiväkotia, liikuntatilat sekä nuorisotila, alustava tilaohjelma, 1.1.2019: Iso kenttä Telaniitylle suositus 69–74 m x 106–111 m, min. 61 m x 101 m ja huoltorakennus 200 m²
- Meri-Matti Tarveselvitys: Hankkeeseen sisältyy lisäksi Telaniityn liikuntakentän ja huoltorakennuksen (200 hym) toteutus, toteutusaikataulu 2/2019–6/2022

14.2.2019 Svenska Rum -lautakunta päätti koulukeskuksen kehittämisestä

päätöksessä ”Utvecklingsåtgärder för Mattlidens skolcentrum, behovsutredning 2019 och samarbete med Focus Mattliden rf”.

Päätöksen liitteet

- Mattlidenin koulukeskuksen korvaava päiväkotia Mattbergets daghem (ersättande dagis), huonetilaohjelma, 25.1.2019

- Kompletterande material: Behovsutredning för Mattliden skolcentrum 2019
- Mattliden skolcentra, korvaava koulutila + Arbis opetustilat, 5.2.2019, Tilaohjelma, ala-asteen koulutilat ja työväenopisto Arbis opetustilat
- Mattlidens skolcentrums behovsutredning 2019, Tarveselvitys

3.6.2019 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti suunnitteluvarauksen jatkamisesta 31.5.2020 saakka:

”Alueen varauksen jatkaminen Matinkylästä Focus Mattliden-yhdistykselle suunnittelua varten”.

Päätöksen liitteet:

- Focus Mattliden rf:n suunnitteluvarauksen 2885/2018 jatkohakemus, Mattlidenin koulun alueen kehittämiseksi monipuoliseksi opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueeksi, 9.5.2019
- Kartta varattavasta alueesta

5.10.2020 § 111 Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti suunnitteluvarauksen jatkamisesta 30.9.2021 saakka:

”Alueen varaaminen Matinkylässä Focus Mattliden -yhdistykselle suunnittelua varten

Päätöksen liitteet:

- Kartta varattavasta alueesta
- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 20.5.2020 / Focus Mattliden

28.9.2021 Svenska Rum – lautakunnan lausunnosta investointiohjelmaan poimittua:

- Lautakunta painotti, että Mattlidenin päiväkodin ja Espoo Arbiksen toteuttamista edistetään, jotta mm. Mattbergetin päiväkoti pääsee muuttamaan uusiin tiloihin siirtokelpoisista rakennuksista. Lautakunta painottaa, että kun Mattlidenin päiväkoti ja Esbo Arbis tulevat valmiiksi, tulee valmistelua jatkaa sen osalta, että koulukeskuksen peruskorjaus ja laajennus voidaan toteuttaa tulevina vuosina.
- Suunnittelulle tulee varmistaa riittävät resurssit sekä kaavoituksen että alueen kehittämisen samoin kuin koulukeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen osalta.
- Telaniityn kenttä tulee toteuttaa osana Mattlidenin kehittämistä.
- Lautakunta painottaa, että kaavoitustyötä jatketaan ja kaava mahdollistaa kestävä ja joustavan ympäristön elämänpituiselle oppimiselle.
- Lautakunta edellytti Mattlidenin lukion tarveselvityksen tekemistä, jotta tilat mahdollistavat lukion aloituspaikkojen lisäämisen

Valtuuston talousarvioneuvottelujen 2021 pöytäkirjamerkintä:

12. Tehdään tarveselvitys Mattlidenin peruskoulun ja lukion lisätilatarpeesta ja nykyisen koulukokonaisuuden kehitysmahdollisuuksista. Varmistetaan FOCUS Mattliden-hankkeen eteneminen mahdollisimman nopealla aikataululla.

6.6.2022 § 190 Kaupunginhallitus päätti ”Päivitetyt taloudellisesti kestävä Espoo – tuottavuus ja sopeutusohjelman hyväksyminen (pöydälle 23.5.2022, Kv-asia)”

Liite 3, ”Taloudellisesti kestävä Espoo 2022 – pöytäkirjamerkinnot”, kohdassa 1 todetaan ”Valmistellaan ja viedään eteenpäin kaupungin ja Focus Mattliden rf:n kokonaissuunnitelma Mattlidenin koulualueesta yksityisiä investoreita hyödyntäen.

5.9.2022 § 235 EKYJ päätti jatkaa suunnitteluvarausta 31.5.2023 saakka: ”Alueen varauksen uudistaminen Matinkylässä Focus Mattliden rf – nimiselle yhdistykselle”
Päätöksen liitteet:

- Kartta Focus Mattliden rf

Oheismateriaali

- Mattliden suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet 2022
- Suunnitteluvarauksen jatkohakemus 2021 Focus Mattliden rf

27.10.2022 § 99 Nämnden Svenska Rum Mattlidens skolcentrum, uppdatering av behovsutredningen

24.4.2023 Valtuusto päätti ”Focus Mattlidenin hankesuunnitelman hyväksyminen”. Vuokratiloina toteutettavaksi esitetyn Focus Mattlidenin hankkeen hankesuunnitelma käsittää Mattlidens skolcentrumin, Mattliden daghemin korvaavan päiväkodin, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat. Uudisrakennuksena toteutettava 10-ryhmäinen päiväkotiyhdistäisi Mattbergetin 4 päiväkotiryhmää, 3 esikoulu-ryhmää, yhden pienen päiväkodin ja ryhmäperhepäiväkodin tilat. Uudet varhaiskasvatuspaikat ovat pääosin korvaavia.

14.2.2024 Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäessään kaupunkisuunnittelun työohjelmasta priorisoi Mattliden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimista seuraavasti:

”Lautakunta priorisoi erikseen seuraavia kaavahankkeita, mikä tarkoittaa, että niiden valmistelijoiden tulee voida paneutua ensi sijassa näiden edistämiseen, vaikka heillä olisi vastuullaan muitakin kaavoituskohteita: Nygrannas, Ruukinrannanmäki, Mattliden, Laurinlahden koulu, Henttaanmylly, Soukanniemi, Nupurinkallio, Mustalahti, Viiskorpi, Antinmäki, Vaskitsmäki, Metsämaa, Odilampi.”

3.6.2024 EKYJ päätti ”Alueen suunnittelua koskevan aiesopimuksen hyväksyminen Focus Mattliden rf:n kanssa”.

21.8.2024 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa Mattliden asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, alue 311900, nähtäville.

4.12.2024 valtuusto päätti Talousarviossa 2025 investoinneista kohteisiin: Mattliden Skolcentrum, peruskorjaus ja laajennus vuosille 2027–2031, Mattliden lukio ja liikuntahalli vuosille 2025–2027 ja Mattlidens daghem, Esbo Arbis alkaen 2026.

26.3.2025 Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

15.4.2025 Kaupunginhallitus palautti asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Asemakaavassa tuli säilyttää Stockhuset ja sitä ympäröivä koulumetsikkö mahdollisimman laajana.

6.10.2025 Kaupunginhallitus esitti asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä valtuustolle.

20.10.2025 Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupapäätöksiä.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on historiallisesti osa Matinkylän lähiön itäosaan suunniteltua, rakennettua ja osittain purettua sivistyspalveluiden aluetta, johon sisältyivät alun perin Matinkylän ammattikoulu, Matinkylän urheilupuisto ja Mattlidenin alueena nyt tunnettu kokonaisuus.

Matinkadun ja Piispan sillan varressa ollut Matinkylän ammattikoulu on purettu.

Matinkylän urheilupuistoon on valmistunut jääurheilukeskus vuonna 2021 ja kenttäalueet sen pohjoispuolella on rakennettu uudelleen. Alueella oleva vuonna 1998 valmistunut jäähalli aiotaan purkaa ja rakentaa sen tilalle uusi jäähalli. Asemakaava mahdollistaa pysäköintirakennuksen rakentamisen Matinkartanontien varteen.

Mattlidenin alueella on 1950- ja 1960-lukujen vaihteessa rakennettu terveystalon rakennus ja siihen liittyviä henkilökunnan rakennuksia sekä koulurakennusten kokonaisuus, jonka rakentaminen aloitettiin samoihin aikoihin.

Matinniityn alueella on edelleen Matinkylän terveysaseman rakennus, Matinniityn päiväkotia ja Matinkylän kartano. Matinkylän urheilupuiston pohjoispuolelle on valmistunut Espoon kristillisen koulun rakennus hyvin ahtaalle tontille.

Alueen kaupunkirakenne on hajanainen ja jäsentymätön ja sisältää toisistaan voimakkaasti poikkeavia rakenteita eri aikakausilta ja eri mittakaavoissa hyvin lähellä toisiaan.

Suunnittelualue rajautuu lännessä 2000-luvulla valmiiksi rakennettuihin asuinkortteleihin Mattlidenin alueen ja kauppakeskus Ison Omenan välissä ja etelässä Matinniityn puistoon. Länsiväylän keskeneräisyys tuo suunnittelualueen itäpuolelle Matinkylän sisään- ja ulosajoliikenteen ja sen vaatimat rakenteet. Gräsanlaakso-kadun itäpuoli on keskeneräinen.

Suunnittelualueelle 1950-luvulta lähtien terveystalon ja koulun ympärille rakennettu palvelu- ja asuinkeskittymä törmää rajusti aluetta pohjoisessa rajaavaan moottoritiehen. Koulukeskuksen aluetta on täydennetty rakentamisajankohdilleen tyypillisillä rakennuksilla tai rakennuksen osilla, jolloin lopputulos on kirjava.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Koulukeskuksen alueella on Mattlidens skola ja gymnasium-rakennus, johon on yhdistetty alakoulun vuonna 1959 valmistunut rakennus ja useammassa vaiheessa vuosien 1971–2005 aikana rakennettu yläkoulun ja lukion rakennus.

Alueella on päiväkotia, Mattbergets daghem, joka on valmistunut vuonna 1961, sekä 4 muuta 1950- ja 1960-lukujen vaihteessa valmistunutta rakennusta, jotka eivät ole koulukeskuksen käytössä.

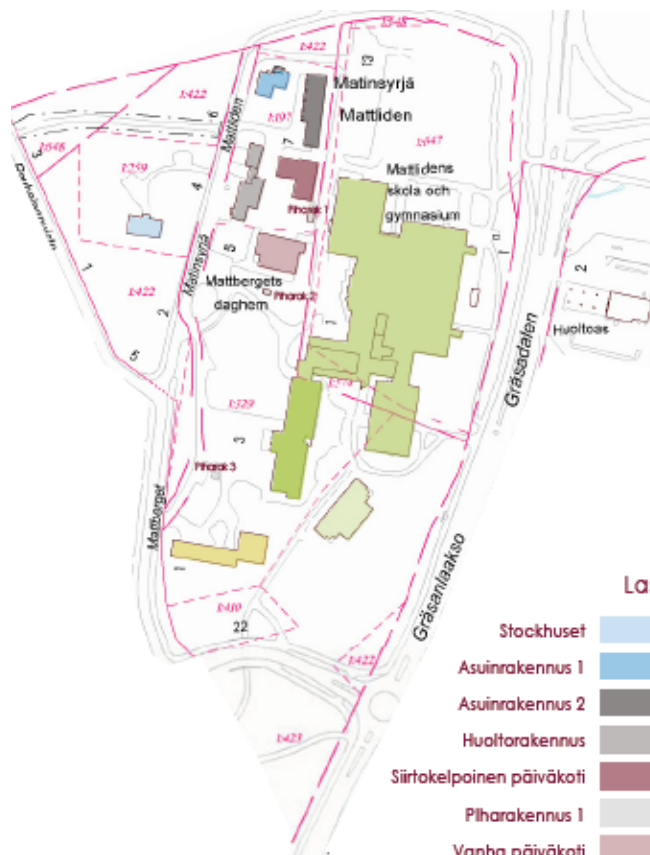
Syksyllä 2022 Mattbergets daghemin 4 päiväkotiryhmää ja 3 esikouluryhmää toimivat kolmessa eri rakennuksessa. Vuonna 1961 valmistuneessa rakennuksessa oli 2 ryhmää ja sen pohjoispuolella siirtokelpoisessa rakennuksessa Matinsyrjä 5B (käytössä vuodesta 2009) toimi kaksi ryhmää. Siirtokelpoisessa rakennuksessa Matinkallion 3 (käytössä vuodesta 2003) toimii kolme esikouluryhmää ja kolme koululuokkaa. Vanha päiväkotirakennus on nykytarpeeseen nähden liian pieni, huonokuntoinen ja epätarjouksen mukainen. Nämnden Svenska Rum on ensimmäisen kerran todennut Mattbergets daghemin tilat riittämättömiksi vuonna 2013. Svenska bildningstjänster toivoo, että siirtokelpoisesta päiväkotirakennuksesta voidaan luopua vuokrasopimuksen päättyessä 2024.

Lisäksi alueen kaakkoiskulmassa on siirtokelpoinen rakennus (käytössä vuodesta 2015) alakoulun luokkien käytössä. Yhteensä alueella on kolme siirtokelpoista rakennusta alakoulun, esiopetuksen ja päiväkodin käytössä.

Asemakaava-alueella Länsiväylän eteläpuolella on hiekkakenttä, joka Mattlidenin koulu on käyttänyt liikuntatunneilla. Kenttä on lähellä Länsiväylää ja Matinsolmua, eikä huonon ilmanlaadun vuoksi sovellu koulun käyttöön.

Koulukeskuksen länsipuolella on metsää, jossa sijaitsee musiikkiopiston käytössä oleva Stockhuset-niminen siirretty rakennus.

Tilapalvelut liikelaitos on teettänyt alueen pinta-aloista tarkastelun (Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysi, Matinkylän päiväkotitontinkäyttösuunnitelma, 28.11.2011, Vahanen-yhtiöt, Eduarch Oy, 28.11.2011) ennen kaakkoiskulmaan pystytettyä uusinta siirtokelpoista rakennusta.



Tonttikartasta laskettu aineisto on epätarkka ja sen kautta laskelmien suurimmat pinta-alaeroavaisuudet tulevat esim. huoltorakennuksen kohdalla.

Olemassa olevista kuvista laskettujen kerrosalojen suurin eroavaisuus tulee ala-asteen kohdalla, jossa olemassa olevien kuvien laskettu kerrosala on 38 m² suurempi kuin rakennusvalvonnan arkiston kerrosala. Toiseksi eniten eroa tulee vanhan päiväkodin kohdalla, + 9 m².

Eteläosan asuinrakennuksen +4 m² ero on lähes olematon.

		Rak.valv.			
		Laskettu	arkisto	Erotus	Tila
Stockhuset		352	352		1:259
Asuinrakennus 1		196	190	+6	1:197
Asuinrakennus 2		414	399	+15	1:197
Huoltorakennus		357	263	+94	1:197
Siirtokelpoinen päiväkotiki		377	378	-1	1:197
Piharakennus 1		27	28	-1	1:197
Vanha päiväkotiki		453 x	444	+9	1:329
Asuinrakennus 3		826 x	822	+4	1:329
Ala-aste		2233 x	2195	+38	1:329
Piharakennus 2		13	12	-1	1:197
Piharakennus 3		17	18	+1	1:329
Lukio ja yläaste		11476 x	11476		1:647
Esikoulu		599	599		1:423
	kem ²	17340	17176	+164	

Laskettu tonttikartasta
lukuvoimattomasti:
X = laskettu
vanhoista piirustuksista

KERROSALAVERTAILU
MATINKYLÄN PÄIVÄKOTI
TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA
28.11.2011

EDUARCH OY

VAHANEN-YHTIÖT
Linnaitustie 5, 02600 Espoo
p. 020 769 8698
f. 020 769 8699
etunimi.sukunimi@valhanen.com

Kuva selvityksestä "Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysi, Eduarch Oy, 28.11.2011"

Pinta-alat tarkastelussa on kartta ja rakennusvalvonnan arkiston mukaiset kerrosalat. Kuvan mukaan palvelurakennusten ml. huoltorakennus (entinen terveystalo) kerrosala on alueella 15765 k-m² ja asuinrakennusten 1411 k-m². Samassa selvityksessä on myös mitatut kerrosalat, jolloin luvut ovat vähän suuremmat.

Laskettu kokonaiskerrosala kampusalueella oli vuonna 2011 17 340 k-m² ja rakennusvalvonnan arkiston mukaan 17 176 k-m². Tämän jälkeen alueelle on rakennettu vielä yksi siirtokelpoinen rakennus, 645 k-m².

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatiman suunnitelman MATTLIDEN Asema-kaava-alueen luonnossuunnitelma, osassa LIITE 1 TUTKITUT VAIHTOEHDOT, 31.3.2017, on käytetty em. selvitystä ja todettu seuraavat olemassa olevat lasketut kerrosalat:

kokonaiskerrosala	17928 k-m ²
siirtokelpoiset rakennukset yhteensä	1621 k-m ²

Uusimman siirtokelpoisen rakennuksen pinta-ala on laskelmassa mukana.

Rakennus- ja huoneistorekisterissä asuinrakennus 1 on yleissivistävien oppilaitosten rakennus, asuinrakennus 2 on rivitalo, jossa on 8 kpl 24–51 m² kokoista asuntoa, huoltorakennus on ammatillisten oppilaitosten rakennus ja asuinrakennus 3 on pienkerrostalo, jossa 12 kpl 40–70 m² kokoista asuntoa.

Tilapalveluiden rekisterissä asuinrakennus 1 on entinen työväenopisto ja neuvola ja vuokrattu musiikin harrastustoimintaan, asuinrakennus 2 on nimellä Matinkylän terveysaseman asunnot ja vuokrattu yksityishenkilöille, huoltorakennus on Matinsyrjän toimipiste ja asuinrakennus 3 on Mattlidens skolan lärarbostad.

Siirtokelpoiset rakennukset ovat tilapalveluiden rekisterissä ja rakennus- ja huoneistorekisterissä

- Siirtokelpoinen päiväkotikäytös on Mattbergets daghem siirtokelpoinen, rakennustunnus 1003454234 valmistunut 12.12.2009, määräaikainen 29.2.2024
- Esikoulu on Mattlidens skola, rakennustunnus 100345506T valmistunut 10.6.2003, kerrosala 599 k-m², määräaikainen 31.7.2027
- Mattlidens skola lisätilat, rakennustunnus 102725814X valmistunut 6.3.2015, kerrosala 677 k-m², määräaikainen 31.12.2024

Siirtokelpoisten eli tilapäisten rakennusten lupatilanne 5//2024:

Pohjoisin päiväkotikäytössä oleva rakennus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu, annettu 18.4.2019, voimassa 31.12.2024 saakka.

Alueen kaakkoisosassa olevat siirtokelpoiset rakennukset, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu, annettu 20.6.2019, sekä muutoslupa, rakennusvalvontakeskus, annettu 9.1.2020, voimassa 31.12.2024 saakka.

Siirtokelpoisten rakennusten vuokra-ajat päättyvät (tieto Kasvun ja oppimisen toimialalta 26.5.2021): Pohjoisin Mattbergets daghem 28.2.2024, Mattlidens skola 31.7.2024, eteläisin Mattlidens skola vuonna 2035.

Espoon kaupungin Tilapalvelut liikelaitos teetti koulukeskuksen alueella olevien pysyvien rakennusten kulttuurihistoriallisesta merkityksestä selvityksen ”Mattlidenin koulu-keskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy”. Yhteensä koulukeskuksen alueella on 18 rakennusta mukaan lukien

talousrakennukset, todetaan selvityksessä. Seuraavassa kuvausta alueen rakennuksista perustuen rakennushistoriaselvitykseen. Rakennusten nimet selvityksestä.

Mattlidens skola

Mattby svenska folkskolan eli Matinkylän ruotsinkielisen kansakoulun suunnitteli arkkitehti Erich von Ungern-Sternberg ja se valmistui vuonna 1959. Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja pieni kellaritila. Vuosina 1959–1977 rakennuksessa oli ruotsinkielinen kansakoulu ja vuoteen 1964 saakka myös suomenkielinen kansakoulu ja vuosina 1966–1973 myös ruotsinkielinen keskikoulu. Esikoulu toimi rakennuksessa vuosina 1973–1981. Vuoteen 1992 saakka rakennuksessa oli myös vahtimestarin asunto.

Rakennuksessa on korkea betonisokkeli, joka on muutostöiden yhteydessä slamattu ja maalattu. Seinäpinnoissa on punatiilivyöhykkeitä ja rapattuja ja vaaleiksi maalattuja seinäpintoja. Vaakasuntaiset kantavina rakenteina toimivat betonivyöhykkeet rytmittyvät pystysuuntaisten tiilipintojen kanssa seinäpinnoissa. Luokkahuoneiden suuret ikkunat avautuvat itään ja länteen. Rakennuksessa on loiva kapearäystäinen peltikatteinen harjakatto ja kaakkoiskulmalla pulpettikatto. Rakennuksen kerrosala on 2195 k-m².

Rakennuksella on symbolista merkitystä, koska koulukeskuksen koulutoiminta käynnistyi tästä rakennuksesta. Rakennuksella on myös kaupunkikuvallista merkitystä. Länteen suuntautuva pääjulkisivu sekä sen edessä oleva kallioinen leikkihiha näkyvät Matinsyrjälle ja Matinkallio-kadulle, joka on alueen vanha tielinja ja rakennuksen syntyvaiheessa pääväylä Matinkylään. Alakouluksi nimitetyllä rakennuksella on myös merkittäviä kyläkuvaallisia ja maisemallisia arvoja. Alakoulu ja entinen opettajien asuntola ovat samassa koordinaatistossa myöhemmin rakennetun yläkoulun ja lukion kanssa ja ne muodostavat oman kokonaisuutensa.

Alakoulu on pienimittakaavainen, lapsille suunnattu rakennus ja kuuluu Mattlidenin koulukeskuksen hienoimpiin rakennuksiin. Rakennus on 1950-luvun koulurakennus, jonka hienoimpia piirteitä ovat rakennuksen sijoittuminen maastoon sekä massoitte-lun ja sommittelun hienovarainen vaihteleva rytmi ja polveilu. Rakennus on hyvin säilynyt.

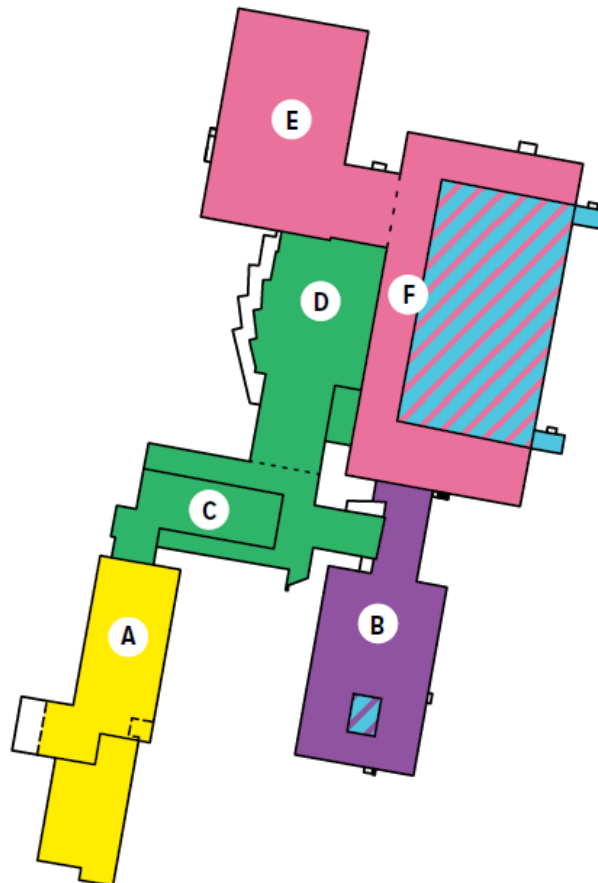
Lukio ja keskikoulu on rakennettu kolmessa vaiheessa: 1970–1973 ja 1975–1977 suunnittelijana oli arkkitehti Erik Kråkström, vuosien 1997–1999 osat suunnitteli Espoon kaupunki, arkkitehti Reijo Ahtiainen. Vuosien 2003–2005 laajennus ja muutostyöt on suunnitellut arkkitehtitoimisto Kaupunkisuunnittelu Oy, arkkitehti Harri Halsti.

Rakennus on moni-ilmeinen, pitkä rakennus, joka on samassa koordinaatistossa vanhan koulurakennuksen kanssa. Rakennuksen kantavat rakenteet ovat betonia. Rakennuksessa on 1–3 kerrosta ja kerrosalaa 11476 k-m² vuonna 2011 tehdyn selvityksen ”Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysi, Eduarch Oy, 28.11.2011”, mukaan.

Mattlidens skolan ja Mattlidens gymnasiumin muodostama rakennus on nykyisin koulukompleksin päärakennus. Koulukeskus on suurin ruotsinkielinen koulukeskus Suomessa ja Mattlidens gymnasium on Espoon ainut ruotsinkielinen lukio.

Kaupunkikuvallisesti rakennuksen ilme on sekava. Alun perin sekundäärisestä itäjätkisivistä on muutosvaiheiden ja tielinjausten muutosten myötä tullut pääjulkisivu. 1970-luvulla rakennetut osat edustavat aikansa arkkitehtuuria, mutta rakennus koostuu eri aikoina rakennetuista, keskenään erilaisista osista. Eri aikaisia kerrostumia on vaikeata havaita niin sisä- kuin ulkotiloissa.

1959 uudisrakennus
1973 uudisrakennus
1977 lisärakennus
1999 laajennus
2004 laajennus ja korotus



Kuvassa rakentamaisen vaiheet esitettynä rakennushistoriaselvityksessä

Sektorin inventoinnissa, ”Sektorin inventointi, Espoon koulut, Espoo, 2017, Ark-byroo Oy”, koulut on luokiteltu kolmeen arvotusluokkaan 1–3 siten, että 1 on ylin ja 3 alin. Kokonaisarvotus perustuu neljään näkökulmaan: arkkitehtoniseen laatuun, säilyneisyyteen, kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin arvoihin sekä historiallisiin arvoihin. Koulurakennukset pihapiireineen on arvotettu siihen luokkaan, jonka kriteerit se parhaiten täyttää. Luokituksen yhteenvedossa on käytetty arvotusnumeron lisäksi

kirjaintunnuksia kuvaamaan pääasiallisia arvotuksen perusteita. Luokituksessa on käytetty varsinaisen luokan tunnusnumeron lisäksi kirjainyhdistelmiä, joiden avulla on kerrottu, mitkä piirteet kyseisessä kohteessa ovat pääasiallinen luokittelun peruste. Luokitukseen on kirjattu myös rakennushistoriaselvityksen teettämisen tarve asteikolla 1–3 (1. tehdään, 2. tehdään harkinnan mukaan, 3. ei tehdä).

Mattliden skola och gymnasium kuuluu luokkaan 2 – AK eli pääasialliset arvotuksen perusteet ovat arkkitehtoniset arvot ja kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot.

Vanhin osa on rakennettu vuonna 1959. Kansakoulun suunnitteli Erich von Ungern-Sternberg ja lisärakennuksen, jossa lukio / keskikoulu 1970-luvulla Erik Kråkström. Koulua kuvataan inventoinnissa näin:

1950-luvun hyvistä, kestävästä materiaaleista toteutettu kansakoulurakennus, jonka hienoimpia piirteitä ovat sijoittuminen maastoon, sekä massoittelemisen ja sommittelun hienovarainen vaihteleva rytmi ja polveilu. Kokonaisuuteen kuuluu samaan aikaan valmistunut, samoin harkitusti maastoon sovitettu opettaja-asuntola, jonka arkkitehtoniset ratkaisut ovat ajalleen tyypillisiä. Opettaja-asuntolan massoittelemisen on kuitenkin poikkeuksellinen ja edustaa suunnittelijansa arkkitehtuuria. Sekä koulun alkuperäinen osa, että asuntorakennus ovat hyvin säilyneet. Koulu on useassa eri vaiheessa muutettu ja laajennettu. 1970-luvun osat on sommiteltu harkiten suhteessa vanhempaan kouluun. Koulu on kuitenkin yleisvaikutelmaltaan sekava.

Mattbergetin päiväkoti

Matinkylän lastentalon suunnitteli arkkitehti Erich von Ungern-Sternberg ja se valmistui vuonna 1961 suomenkieliseksi päiväkodiksi. Vuodesta 1985 alkaen päiväkoti on ollut ruotsinkielinen. Rakennuksessa oli myös apulaisen asunto. Rakennus on päiväkotikäytössä. Tiili- ja betonirakenteinen, paikalla rakennettu rakennus on yksikerroksinen ja sen koilliskulmalla on pieni kellari. Päiväkoti on pienimittakaavainen, lapsille suunniteltu rakennus. Sisätiloista keskeisin on halliaula. Sisätilojen merkittävimpiä piirteitä ovat sisäkattojen kaltevuus, halliaulan tilarakenne ja sivuvaloratkaisu sekä sen suoraan seinäpinnalle tehty Riitta Värilän maalaus vuodelta 1961. Päiväkodin arkkitehtuuri on ajalleen tyypillistä arkirakentamista. Rakennus on ulko- ja sisätilojen osalta hyvin säilynyt.

Kuntoarvio, Mattliden päiväkoti, 2.9.2024, käsittää kiinteistön rakenteiden ja niiden kunnan kuvauksen, ehdottaa lisätutkimuksia ja kunnossapitotoimenpiteitä sekä käy läpi uudistamistarpeet. Rakennuksen suurimpia remontti- kunnostuskohteita on rossipohjan alapuolisten puutteiden kunnostaminen, yläpohjan ja vesikaton kunnostustarve kunnan, elinkaarensa sekä energiatehokkuutensa vuoksi, ulkoseinän energiatehokkuuden parantaminen, alkuperäisten wc tilojen uusiminen sekä alkuperäisten LVIA- ja sähköjärjestelmien saneeraus elinkaarensa perusteella.

Kuntoarvion perusteella tehdyssä Teknisessä lausunnossa 6.9.2024 Tilapalvelut liikelaitoksen asiantuntija toteaa johtopäätöksensä, että rakennusta ei voida korjata kohtuullisin toimenpitein rajattuna elinkaarta jatkavana korjauksena. Rakennukseen on

tehtävä laaja peruskorjaus, jossa kaikki ulkovaipan rakenteet ja märkätilat on uusittava kantavaan runkoon saakka sekä talotekniikka uusittava kokonaan, jotta rakennus saataisiin vastaamaan nykyhetken vaatimuksia. Lausunnon antaja esittää korkeiden korjauskustannusten vuoksi vanhan päiväkotirakennuksen purkamista ja korvaavan päiväkotirakennuksen rakentamista.

Ks. kohdassa 4.7. Suojelukohteet, 4.7.2 Rakennukset, Kasvun ja oppimisen toimialan perustelut rakennusten purkamiselle.

Opettajien asuinrakennus

Opettajien asuinrakennuksen suunnitteli arkkitehti Erich von Ungern-Sternberg ja se valmistui vuonna 1959. Kerrostalo-osassa on kaksi kerrosta ja osittain maanalainen pohjakerros. Rivitalo-osa on yksikerroksinen. Itäosan alla on myös kellari. Rakennus on ollut tyhjänä vuodesta 2015.

Rakennus rakennettiin alun perin Mattby svenska folkskolan opettajien asuntolaksi. Myöhemmin asuntola on vuokrattu Espoon kaupungin henkilökunnalle. Rakennus on betoni- ja tiilirakenteinen paikalla muurattu. Rakennuksella on merkittäviä kyläkuvallisia ja maisemallisia arvoja. Se muodostaa koulukeskusalueen kukkulan rinteeseen nousevan eteläjulkisivun. Kaikissa koulukeskusalueen 1950–1960-luvuilla rakennetuissa rakennuksissa on samoja piirteitä: punatiiliseinät, paikalla valetut betonisokkelit ja loivat kattokulmat. Lisäksi alakoulun ja asuntolan seinäpinoissa on vaaleita rapattuja seinävyöhykkeitä.

Opettajien asuntolarakennuksesta on tehty kuntoarvio ”Kuntoarvio- ja PTS-suunnitelma, Rakenteet ja LVISA-tekniikka, Espoon kaupungin tilakeskus, 7016 Matlidens skolan lärarbostad, 28.1.2016, WSP”.

Kiireellisinä toimenpiteinä mainitaan vesikaton ja yläpohjatilojen tarkastus keväällä, kun lumet ovat sulaneet (huoltotyö), ja piha-alueiden tarkastus keväällä, kun maa on sula. Toimenpiteet viiden vuoden aikana ovat varsin kohtuullisia kuten talopesulan ja saunaosaston remontointi ja osittain huoltotyöksi luokiteltavia kuten ikkunoiden ja ovien tiivisteiden tarkistus. Toimenpiteitä 10 vuoden aikana ei mainita. Suositeltaviksi lisätutkimuksiksi on kirjattu julkisivujen kuntotutkimus ja kylpyhuoneiden kuntokartoitus.

LVI-järjestelmät ovat välttävässä tai heikossa kunnossa. Toimenpiteitä 10 vuoden aikana on kirjattu useita kuten vesijohtojen ja jätevesiviemärien uusiminen.

Sähkö- ja tietojärjestelmiin on kirjattu kiireellisiä ja viiden vuoden aikana toteutettavia toimenpiteitä.

Turvallisuus- ja ympäristöriskeihin on kirjattu mm. pelastussuunnitelman laatiminen ja haitta-ainekartoitukset. Rakennuksessa voi olla asbestia.

Kustannuksiksi vuonna 2016 on laskettu yhteensä 503 000 €.

Opettajien asuntolan uudessa kuntoarviossa, ”Kuntoarvio + PTS, Matinkylän opettaja-asuntola, 14.1.2025, Espoon kaupunki, Tilapalvelut”, kustannusarvioksi todetaan

vuodelle 2025 1 821 000 € ja optioksi 430 000 €. Rakennukset todetaan olleen tyhjänä ja ilman peruslämpöä ainakin viisi vuotta.

Yläpohjaa ja vesikattorakenteita ei arvioitu turvallisuussyistä. Suurimmat kustannukset esitetään vesijohtojen ja viemäreiden uusimisesta, kaikkien lattiapintojen uusimisesta, kaikkien sisäkattojen uusimisesta ja kaikkien seinäpintojen uusimisesta. Kuntoluokka asteikolla 1–5 on arvioiduissa kohteissa 1 lukuun ottamatta perustuksia, kantavia rakenteita/pohjarakenteita, joiden kuntoluokka 2–3 ja maaperää, kuntoluokka 2. Rakennus ei ole turvallisessa kunnossa ja kuntotutkimus- ja jatkoselvitystarpeina mainitaan betonirakenteiden kuntotutkimus ja sisäilmatutkimus.

Opettajien asuntolarakennuksessa oli tulipalo helmikuun 2025 lopussa. Rakennus kärsii palon lisäksi sammutusvedestä.

Entinen terveystalo, entinen lääkärin asuintalo ja rivitalo

Selvityksessä ”Mattliden koulukeskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki, 29.4.2016, Ark-byroo Oy”, terveystalo, kunnanlääkärin talo ja rivitalo on käsitelty suppeasti.

Vuosina 1956–1958 rakennettu entinen terveystalo on huoltorakennuksena. Rakennuksen on suunnitellut Paula Pihkala. Pihkala on suunnitellut myös samaan aikaan rakennetun rivitalon. Entinen kunnanlääkärin talo on rakennettu vuosina 1960–1961 ja sen on suunnitellut Erich von Ungern-Stenberg. Rakennuksessa on myös vastaanottohuone. Entinen kunnanlääkärin talo oli inventoinnin laatimiseen aikaan musiikin harrastamistilana. Rakennukset omistaa Espoon kaupunki. Rakennukset ovat paikalla muurattuja tiilirakennuksia.

Terveystalossa oli 1970-luvulle saakka neuvola ja kunnanlääkärin vastaanottotilat, vuosina 1970–1992 hammashoitola ja vuosina 1992–2010 työväenopisto. Selvityksen laatimisen aikaan rakennus oli Mattliden koulukeskuksen rakennuksista ja pihoista vastaavan Espoon kaupungin kiinteistö- ja siivouspalvelun henkilökunnan käytössä.

Rakennus rakennettiin Nokkalantien eli nykyisen Matinsyrjän itäpuolelle kadun suuntaisesti. Rakennus on alueen vanhimpia taloja, joiden arkkitehtuuri on vaikuttanut myöhemmin rakennettujen rakennusten koordinaatistoon, materiaalivalintaan ja yleisilmeeseen. Matinsyrjä ei ole enää pääväylä, joten rakennuksen kyläkuvallinen arvo on heikentynyt.

Terveystalon kuntoarviossa, ”Kuntoarvio ja PTS, Matinkylän terveysasema, 14.1.2025, Espoon kaupunki, Tilapalvelut”, arvioidaan kunnostuskustannuksiksi 440 000 € ml. vesikaton uusiminen vuonna 2026 ja optioina salaojien uusiminen, vesi- ja viemärijohtojen uusiminen sekä käytöstä riippuen ilmanvaihdon rakentaminen. Kuntoluokkina 2 ja 3 asteikolla 1–5. PTS:ään liittyvät kuntotutkimuksiksi ja jatkoselvityksiksi todetaan salaojien huuhtelu ja betonirakenteiden kuntotutkimus.

Kunnanlääkärin talo on ollut kaupunginlääkärin vastaanottotiloina vuosina 1973–1992, jonka jälkeen se muutettiin työväenopistoksi. Rakennus on 1960-luvun alun

omakotitalo, joka on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Sen arkkitehtuuri on tyypillistä, mutta ilmeeltään voimakkaampaa kuin terveystalon ja rivitalon arkkitehtuuri. Rakennuksesta on tehty kuntoarvio, ”Kuntoarvio + PTS, Entinen työväenopisto ja neuvola, Hanke 5106, 13.4.2021, Espoon kaupunki/Tilapalvelut”. Kuntoluokka on arvioiduissa kokonaisuuksissa 1–3, kuntoluokka-asteikolla 1–5. Rakennuksessa todetaan olevan tiilirunko ja tiiliverhous, alapohjarakenteena maanvarainen betonilaatta, pulpettikatto on saumattua peltiä, joka on laajalti ruostunut. Kunnostuskohteina mainitaan katteen uusiminen, tilojen pinnoitteiden kunnostuksia, vesi- ja viemärijohtojen uusiminen, salaojien uusiminen sekä pienempiä kokonaisuuksia. Kohteeseen tarvittaisiin esteettömyys selvitys.

Rivitalo on ollut aina asuinkäytössä. Rakennuksessa on kahdeksan asuntoa. Alun perin rakennuksessa asui terveystalon henkilökuntaa. Selvityksen laatimiseen aikaan rakennus oli Espoon kaupungin henkilökunnan vuokra-asuntokäytössä. Rakennuksen asukkaat ovat käyttäneet entisen terveysaseman kellarissa sijaitsevaa saunaa ja pesutupaa.

Entinen terveysasema, kunnanlääkärin talo ja rivitalo muodostavat yhdessä päiväkotirakennuksen kanssa pienimittakaavaisten rakennusten kokonaisuuden. Rakennusten materiaaleissa ja kattomuodoissa on samankaltaisuutta. Sommitelma on kiilamainen. Kokonaisuutta heikentää rakennusten väliin muodostuvalle pihalle lisätty väliaikainen päiväkotirakennus.

Museoviraston aineiston ”Rakennettu hyvinvointi Tutkittua tietoa rakennetun ympäristön muutoksista 1945–1990” osassa ”Terveystalon huollon rakennukset” kerrotaan terveydenhuollon rakennusten rakentamisesta keskittyen 1940- ja 1960-lukujen väliseen aikaan. ”Terveyttä kaikille, Terveystalot ja kunnanlääkärintalot 1940-luvulta 1960-luvulle” selvityksen painopiste on terveystaloissa. Terveystaloverkko rakennettiin maan kattavaksi vuosien 1941–1952 aikana. Sen jälkeen rakentaminen oli vähäisempää. Vuosien 1953–1972 välillä tapahtunutta rakentamista käydään selvityksessä läpi vain viitteellisesti. Espoon kohdalta luettelosta löytyvät 1950-luvulla rakennetut Leppävaaran ja Kauklahden terveystalot, mutta Matinkylän terveystalosta ei löydy mainintaa. Kunnanlääkärin talosta on tehty Kuntoarvio, Kuntoarvio + PTS, Entinen työväenopisto ja neuvola, Espoon kaupunki, Tilapalvelut, 13.4.2021, tavoitteena selvittää omistajalle kiinteistön turvallisuus, teknillinen kunto ja energiatehokkuus. Tiivistetyssä kuntoluokkataulukossa rakennustekniikan, talotekniikan ja turvallisuuden todetaan olevan luokkaa 2, kun kuntoa arvioidaan luokkiin 1–5. Myös yleinen tekninen kunto arvioidaan olevan luokkaa 2.

Stockhuset

Stockhuset on alun perin Albergan kartanon tilanhoitajan asuinrakennus. Siirron jälkeen vuodesta 1981 alkaen rakennuksessa toimivat Esbobygdens musikskola -niminen musiikkikoulu ja ensimmäisinä vuosina tiloja käytettiin myös Mattbergsskolan

väliaikaisina opetustiloina sekä esikoulun käytössä. Rakennuksessa toimii edelleen musiikkikoulu, nyt nimellä Musikinstitutet Kungsvägen.

Stockhuset on kaksikerroksinen hirsirakennus, jonka ensimmäisen kerroksen ulkoseinien ja sekä kahden sisäseinän hirsirunko on 1800-luvulta. Toisen kerroksen päätyseinät ovat lomalaudoitettua puuverhoilua. Seinät on maalattu punamullan värisellä maalilla. Rakennuksessa on harjakatto. Rakennuksen kerrosala on 352 k-m².

Metrotunneli

Alueen alla koillinen-lounas-suunnassa on rakennettu metrotunneli. Metrotunneli saattaa rajoittaa maanalaista rakentamista. Suunnittelualueen eteläosaan on rakennettu metron Nelikkotien pystykuilu.

Historiallinen kyläpaikka ja vanha kiviaita

Nelikkotien pystykuilun eteläpuolella sijaitsee vanha kiviaita, jolla on historiallista merkitystä. Nelikkotien eteläpuolella, kaavoittamattoman alueen eteläosassa, sijaitsee osa kiinteää muinaisjäännösalueita, historiallista kyläpaikkaa "Matinkylä (Mattby)".

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva on osittain sekava ja hajanainen. Alueella ja sen ympärillä on rakennustyömaita, uusia rakenteita ja toisaalta jopa jättömaan tyyppisiä vielä suunnittelemattomia ja rakentamattomia osia.

Koulukeskuksen alueen länsipuolella on kohtalaisen yhtenäisesti ja selkeästi toteutettu asuinalue, joka jatkuu kauppakeskus Ison Omenan itäpuolelle ja edustaa tyyppilistä 2000-luvun asuntorakentamista. Asuinalue rajautuu etelässä sen kanssa yhtä aikaa rakennettuun Nelikkotiehen.

Koulukeskuksen alueen merkittävimmät rakennukset on rakennettu 50- ja 60-lukujen vaihteessa ja -70-luvulla ajankohdille tyyppilliseen tapaan. Rakennukset sijaitsevat kaukana kaduista, jolloin katujen varsille jää käyttämätöntä ja osittain hoitamattomaa aluetta.

Koulukeskuksen ja Länsiväylän kaistojen väliin on rakennettu meluvalli, joka tuo ympäristöön vihreyttä ja väljyyttä.

Gräsanlaakso-katu on moottoritien läheisyyden ja vilkkaan liikenteen vuoksi jouduttu rakentamaan osittain maantiemäisenä.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

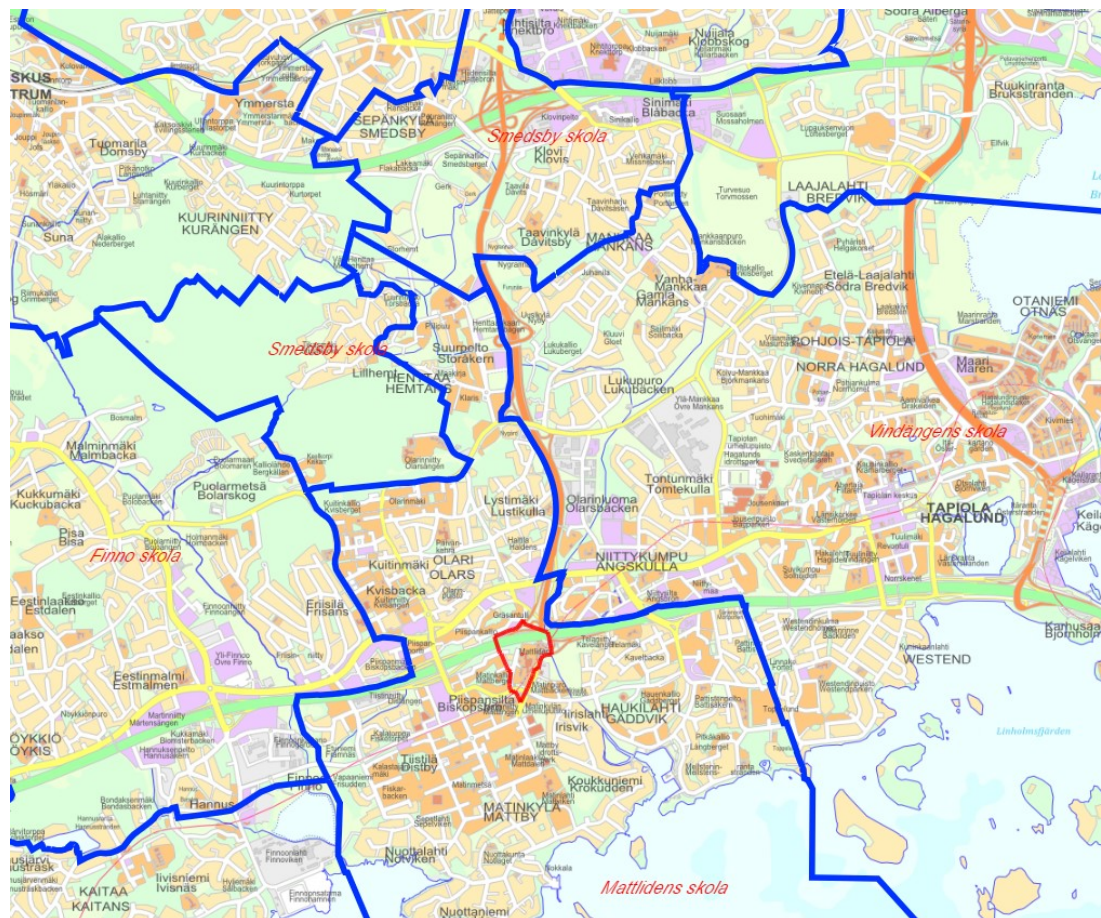
Alueella työskentelee Mattlidenin koulukeskuksen ja Musikinstitutet Kungsvägen -musiikkiopiston henkilökuntaa yhteensä yli sata henkilöä.

2.12.4 Palvelut

Alueella sijaitsee ruotsinkielinen koulukeskus Mattliden. Peruskoulu on 3+5-sarjainen yhtenäiskoulu, jossa vuoden 2023 lopussa oli 787 oppilasta. Lukiossa on 735 opiskelijaa.

Mattbergetin päiväkodissa on 126 lasta ja esikoulussa on kolme ryhmää, yhteensä 53 lasta.

Oppilaaksiottoalueet ovat koulukohtaiset luokilla 1–6. Luokille 7–9 oppilaat kootaan Lagstadiin, Mattlideniin ja Storängeniin. Mattlideniin luokille 7–9 tulee oppilaita Mattlidenin, Smedsbyn ja Vindängenin kuudensilta luokilta. Jotta voidaan ottaa huomioon oppilasvirrat 7–9 luokille, tulee siis myös ottaa huomioon Smedsbyn ja Vindängenin oppilaaksiottoalue. Suuri enemmistö Smedsbyn oppilaista jatkaa toki Hagelstamska-kouluun Kauniaisiin, mutta Smedsbyn oppilaaksiottoalue tulee kuitenkin huomioida.



Kuva Ruotsinkielisiä oppilaaksiottoalueita Espoon opaskarttapohjalla 1.8.2022 alkaen. Punaisella rajattu Mattlidenin asemakaava-alue.

Musikinstitutet Kungsvägen tarjoaa musiikin opetusta Stockhuset-rakennuksessa.

Lähiympäristössä Nelikkotien ja Gräsanlaakso-kadun risteysen kaakkoispuolella on Espoon kristillinen koulu ja sen eteläpuolella Matinkylän urheilupuisto. Urheilupuiston alueella on kaksi tekonurmikenttää, joista juoksuradan keskellä oleva on lämmitettävä, BMX-rata (osoite: Matinkartanontie 11), skeittialue, parkouralue, pannafutisareena, yleisurheilukenttä, ulkokuntoiluvälineitä, monipuolinen lähiliikuntapaikka ja lasten leikkipaikka.

Mattliden asemakaava-alue ulottuu Matinniityn puistoon, joka rajautuu laajaan yleisten rakennusten korttelialueeseen. Korttelissa sijaitsee Matinkylän kartano, jossa toimii päihdetukikeskus, entinen Matinkylän terveysasema, jossa on väistössä Espoonlahden terveysaseman palveluita sekä Matinniityn päiväkot.

Tekninen lautakunta on 28.2.2024 hyväksynyt Gräsanniitynkenttä, Gräsanniitynpää ja Iso Gräsanniitty-nimisen kokonaisuuden suunnitelmat Gräsanojan itäpuolelle ja Hauenkalliontien pohjoispuolelle. Lähiliikunta-alueelle suunnitellaan uusi tekonurmipintainen jalkapallokenttä, tenniskentät, monitoimikenttä sekä tilaa ulkokuntoiluvälineille. Alueelle varataan tilaa myös puku- ja pesutilarakennukselle. Lisäksi suunnitellaan asemakaavan mukaisia uusia reittiyhteyksiä Hauenkalliontielle sekä Telatielle, jolloin alueen saavutettavuus jalan ja pyörällä paranee. Kentän käyttäjille on varattu pysäköintipaikkoja uudelle pysäköintialueelle Gräsanojan länsipuolelle. Lähiliikunta-alue palvelee asukkaita, harrastajia sekä lähialueen kouluja kuten Haukilahden koulu, Espoon kristillinen koulu ja Mattliden.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen läpi kulkee kaukolämpöjohto Matinkallio-kadulta pohjoiseen Matinsyrjän linjaa ja itään koulukeskuksen alta Gräsanlaaksonkujalle. Toinen kaukolämpöjohtolinja on alueen pohjoisosassa ja kääntyy koilliskulmalta etelään kiertoliittymän ja Gräsanlaakso-kadun länsipuolelle. Kolmas kaukolämpölinja tulee lännestä Nelikkotein pohjoispuolella, siirtyy ennen Matinkallio-kadun risteystä eteläpuolelle ja jatkaa Hauenkalliontein eteläpuolelle.

Alueella on jätevesiviemäreitä koulukeskuksen pohjoispuolella, koulukeskuksen ja Gräsanlaakso-kadun välissä ja Matinkallio-kadulla. Myös alueen pohjoisosassa olevan kentän alitse, koulukeskuksen alitse ja kaava-alueen eteläosan alitse kulkee jätevesiviemärilinja.

Vesijohtolinjat noudattavat jätevesiviemäreiden linjoja.

Hulevedet johdetaan Gräsanlaakso-kadulta koulukeskuksen ja kadun välissä olevaan avo-ojaan. Rauhalanpuisto- ja Matinkallio-katujen alla on hulevesilinjat samoin alueen eteläosan puiston alla samassa linjassa muiden johtojen kanssa.

2.12.6 Erityistoiminnot

Alueella on metron Nelikkotien pystykuilu.

Rauhalanpuisto-kadulla on mahdollisesti pilaantunutta maata, valvontakohde 2015–318, Pima-luokka 4, pilaantunut alue: pilaantuminen on todettu tutkimuksin tai tapah-tuneen vahingon perusteella. Puretulta voimalaitoskiinteistöltä, nykyisen asuinkortte-lin 23294 alueelta, on levinnyt öljyä kalliota pitkin katualueelle. Entisen voimalaitos-kiinteistön alue on kunnostettu, Pima-luokka 0, ei puhdistustarvetta, alue on kunnos-tettu tai tutkimuksin todettu puhtaaksi, mutta pilaantunut maa jatkuu katualueelle.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

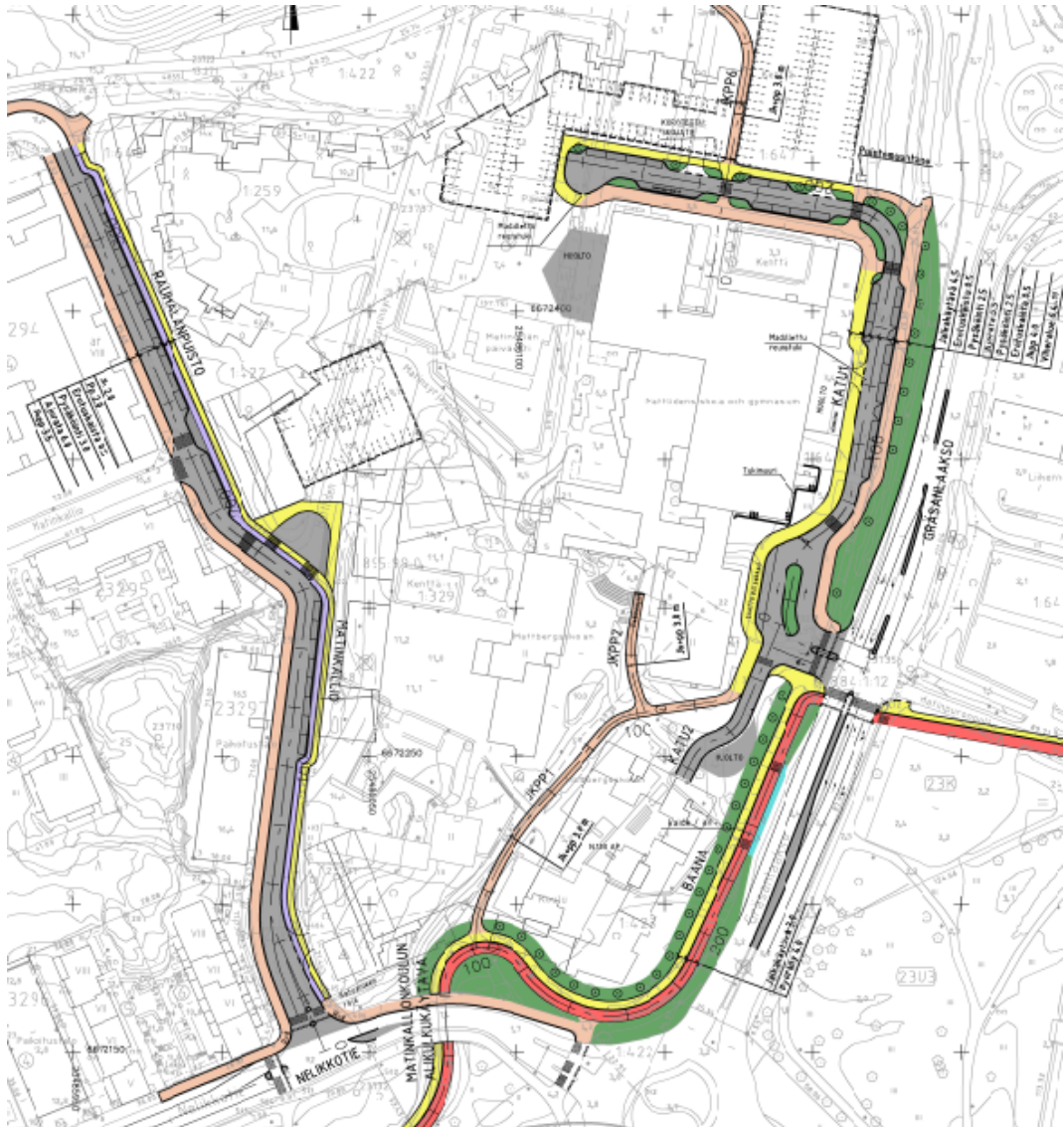
Kaava-alue sijaitsee erittäin haastavassa paikassa liikenteellisesti. Mattlidenin ase-makaavalla on lähes mahdotonta vaikuttaa autoliikenteen haasteisiin – ruuhkautumi-nen, päästöt, jne. Oikeastaan päinvastoin, palveluiden keskittämällä vähennetään mahdollisuutta käyttää kestäviä kulkutapoja. Mattliden ei ole kovin saavutettava si-jainti esim. joukkoliikenteellä (Kuva: Matka-aika joukkoliikenteellä).

Mattliden koulukeskuksen peruskoulun koulupiirit ovat laajat. Koululaisia saatetaan henkilöautolla enemmän kuin yleensä. Saattoliikenteestä järjestettiin kysely vanhem-mille ja lukion oppilaille. Kyselyyn vastasi yhteensä 290 henkilöä. Johtopäätöksinä kyselystä, jonka tulokset on koottu raporttiin ”Mattliden koulukeskuksen saattoliiken-teen kyselyn tulokset, 6.3.2019 WSP Finland Oy”, voidaan todeta, että alueelle on varsin heikot joukkoliikenneyhteydet.

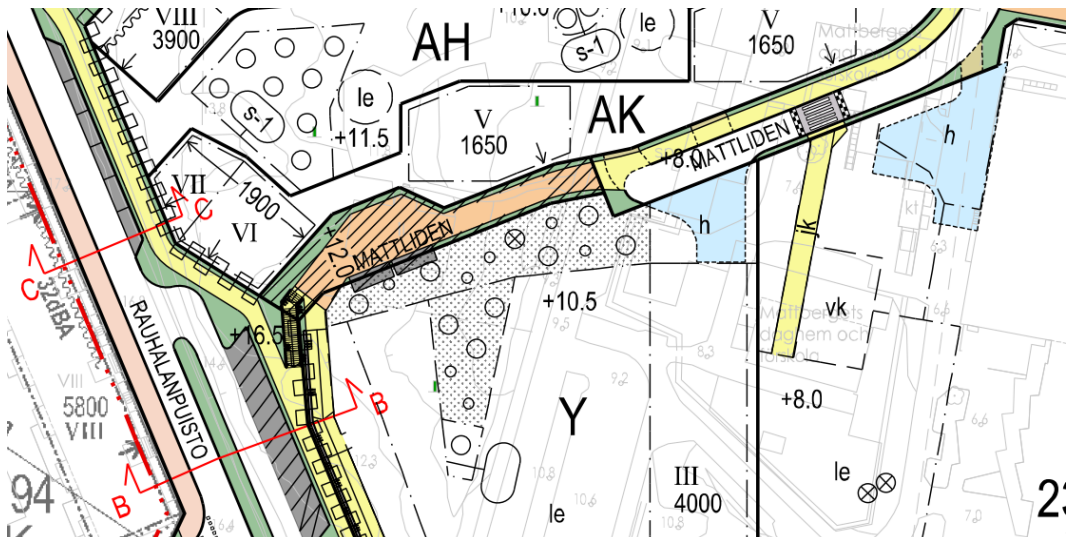
Matinkylän alueelle on tehty liikenneselvitys 2024. Selvityksessä tutkittiin Matinkylän keskustan liikennettä erilaisilla vaihtoehdoilla. Ruuhkaa voidaan vain siirtää, ei pois-taa.

Aiemmin tutkittu katuliittymä Gräsanlaakso -kadulta (nelihaaraliittymä) ei ole mahdol-lista. Syynä kaupunkikuva, hulevesien hallinta, viherympäristö, koulurakennuksen ko-rot ja kävely/pyöräily olosuhteiden heikennykset.

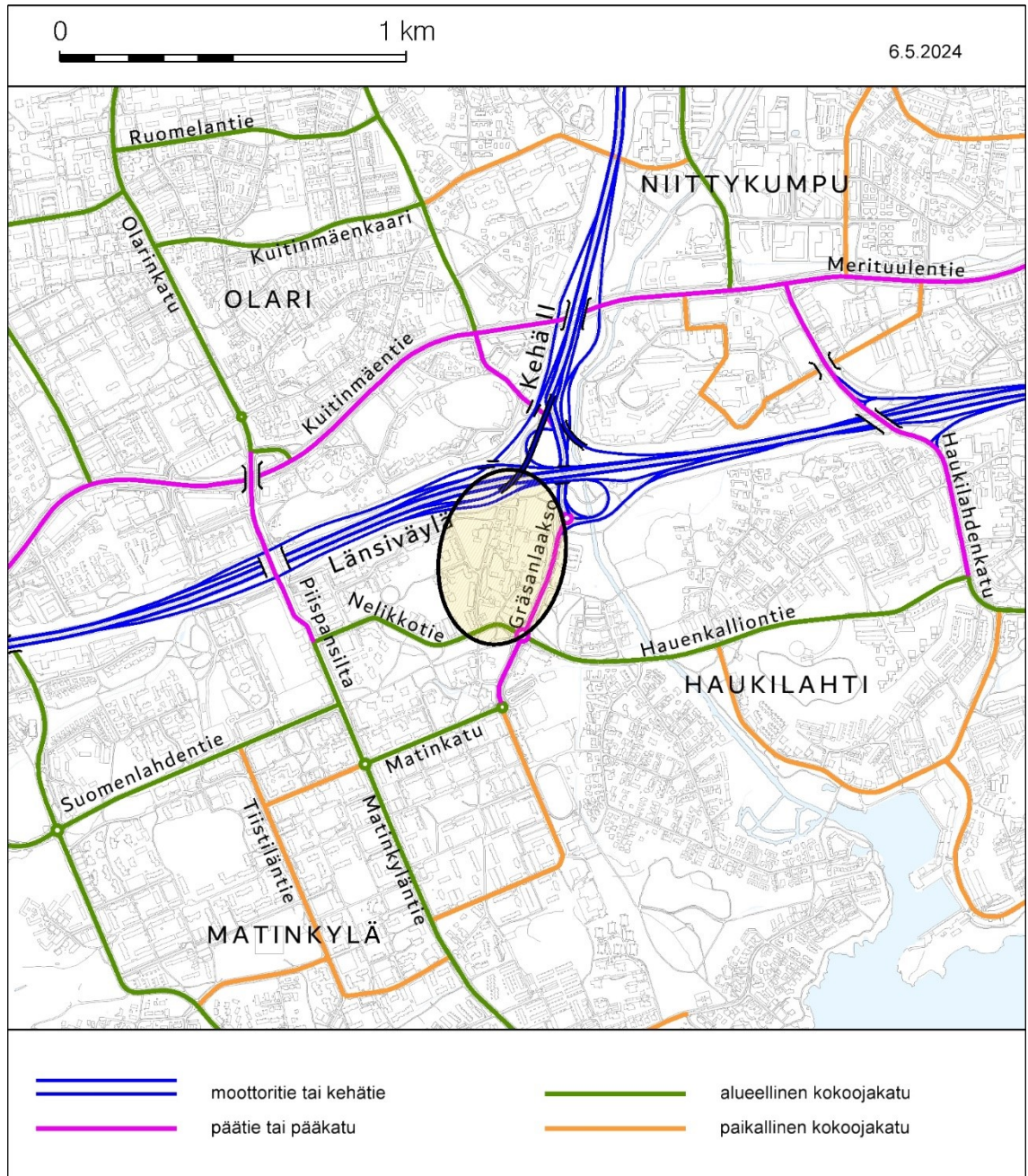
Asuntorakentamisesta koulukeskuksen eteläpuolelle myös luovuttiin.



Kuvassa katukartta, 2021, jossa katuliittymä oli Gräsanlaakso -kadulta



Kuvassa ote katukartasta ennen kaupunginhallituksen palautuspäätöstä. Mattiliden ja Rauhalanpuisto -kadut oli yhdistetty pihakadulla ja kävely-yhteydellä.



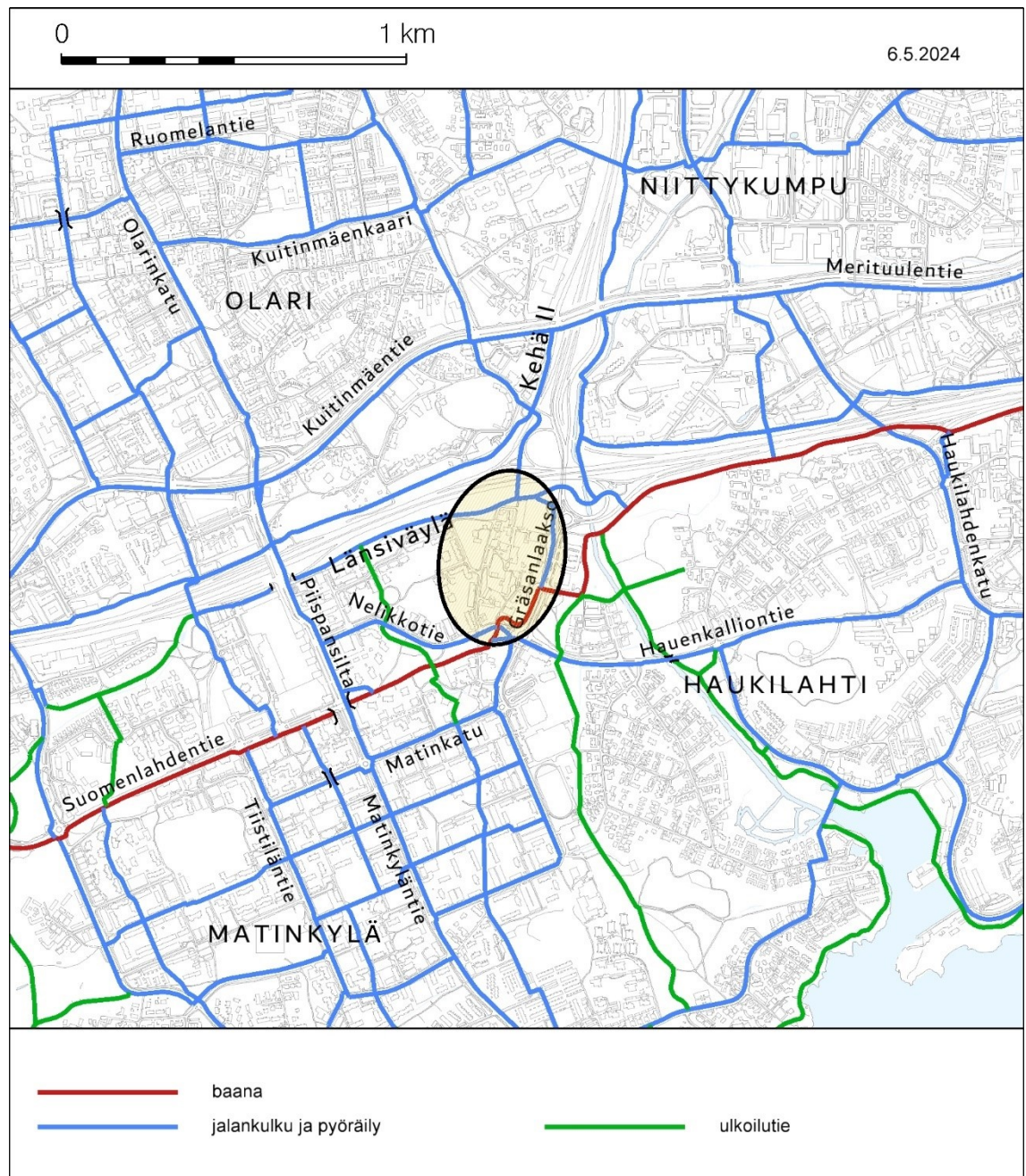
Kuva: Suunnittelualueen sijainti ajoneuvoliikenteen tavoiteverkossa.

Gräsanlaakso on pääkatu ja sen liikennemäärä (KAVL) vuonna 2023 oli 21900 ajon. /vrk. Nelikkotie on alueellinen kokoojaku ja sen liikennemäärä (KAVL) vuonna 2023 oli 12100 ajon. /vrk.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat Gräsanlaakson, Nelikkotien, Matinkallion ja Rauhalanpuiston varrella. Lisäksi alueen pohjoispuolella kulkee erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Länsiväylän suuntaisesti. Matinniityn puistosta alikulun kautta ja idästä Matinkartanon sillan kautta kulkevat yhteydet ovat tärkeitä jalankulun ja

pyöräilyn yhteyksiä alueelle. Koululaisia kulkee alueelle Länsiväylän pohjoisesta alikulusta itä-länsisuuntaisen jalankulun ja pyöräilyn reitin yli, Nelikkotien eteläisestä alikulusta Matinniityn puistosta (suorin reitti Matinkylän metroasemalta), idästä Gräsänlaakso-kadun yli liikennevaloliittymästä, idästä Matinkartanonsillan kautta Nelikkotien alikululle sekä mahdollisesti jonkin verran lännestä Matinkallionpuiston kautta Matinkallio- tai Rauhalanpuisto-katujen yli. Suunnittelualueen sisällä kulkee koulualuetta palvelevia jalankulun ja pyöräilyn reittejä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.



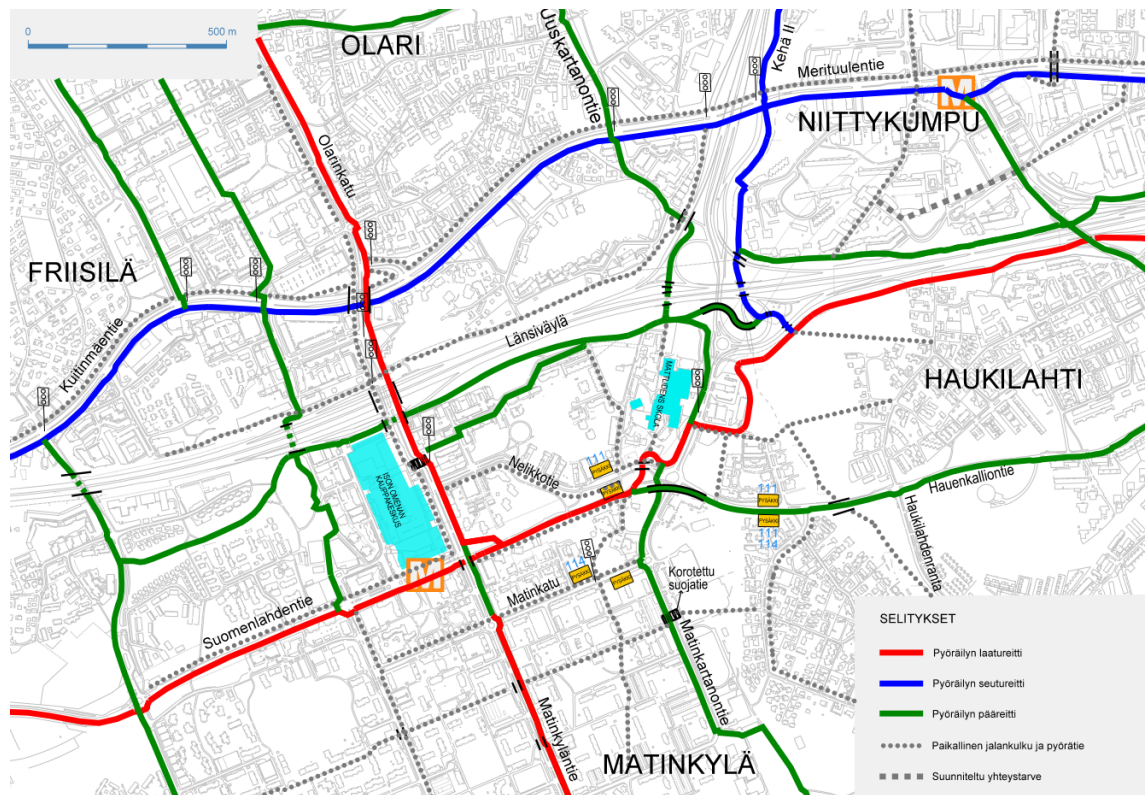
Kuva: Koulukeskuksen lähestymissuunnat

Ainoa kestävä tapa liikenneongelmien ratkaisuun on vähentää ihmisten autoriippuvuutta ja yksi keino siihen on tehdä laadukasta pyöräilyverkkoa ja sujuvoittaa jalkenkulkua koulureittien turvallisuus huomioiden.

Espoo tavoittelee pyöräilyn kulkumuoto-osuuden nostoa 7-9 % => 15 %. Sujuvat yhteydet ovat avainasemassa minkä tahansa liikennemuodon houkuttelevuudessa.

Pyöräilyn edistäminen on yksi merkittävä keino luoda parempaa Espoota, koska

- Pyöräilyn lisääminen tuottaa merkittäviä terveyshyötyjä. Lisääntynyt pyöräily lisää liikuntaa ja sitä kautta liikunnan terveyttä edistäviä vaikutuksia, terveydenhuollon kustannukset pienenevät, kaupunkilaisten elämänlaatu paranee ja työssäkäyvien poissaolot vähentyvät.
- Liikenteen päästöt muodostavat lähes kolmanneksen Espoon päästöistä, minkä vuoksi vähähiilisen liikkumisen lisääminen on yhä merkittävämpi osa kestävä Espoo –työtä.
- Tiivistyvässä ja kasvavassa Espoossa kävely, pyöräily ja joukkoliikenne tilatehokkaina kulkumuotoina ovat tärkeä osa liikennejärjestelmän toimivuutta.



Kuva: Koulureitit

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Nykyisellään koulun ja päiväkodin saattoa on Matinkallio ja Gräsanlaakso -kaduilta. Matinkallion (Matinsyrjän) saattopaikkoja on hiljattain parannettu (2018 / 2019).

Koulun ja päiväkodin pysäköinti on hyvin levällään. Koulun pohjoispuolella olevalla alueella on reilu 40 autopaikkaa. Tämän lisäksi autopaikkoja on rakennusten edustoilla, jalkakäytävien varsilla ja pienempinä kokonaisuuksina siellä täällä. Yhteensä pysäköintiä on n. 90ap.

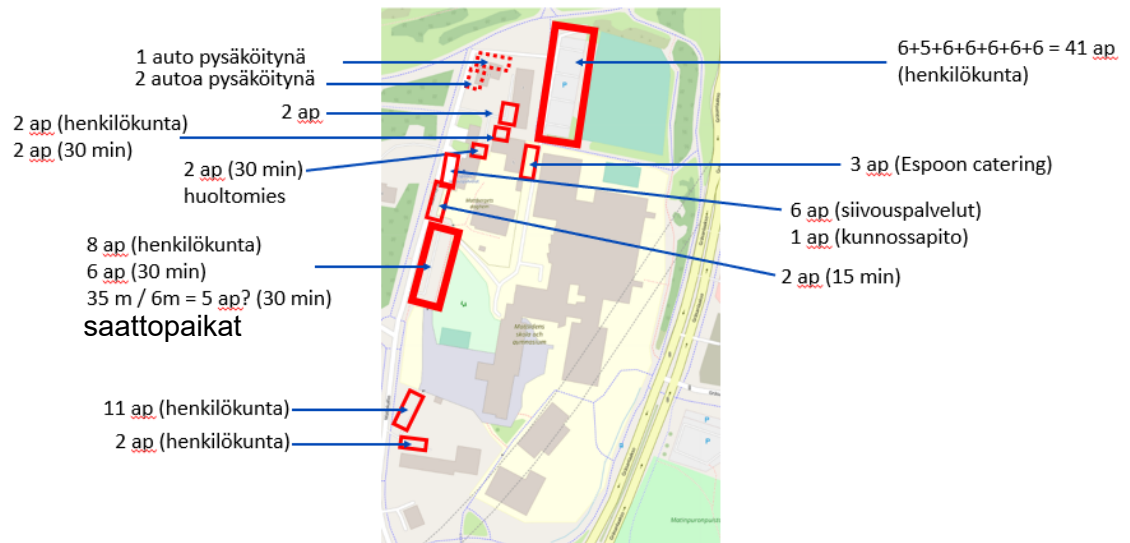
Pysäköintipaikkojen riittämättömyydestä tulee palauteta jatkuvasti.

Pysäköintiin koulun alueella tarvitaan lupa. Koululla on iltakäyttöä. Pysäköintipaikat tällöin vapaasti iltakäyttäjien käytössä.

Alakoulun päässä Matinkallio 3:ssa olevat pysäköintipaikat eivät ole asianmukaisia p-paikkoja. Autot ovat rinteessä, miten mahtuvat. Muutama kunnollinen pysäköintiruutu ja muut pysäköivät sopivaan kohtaan.

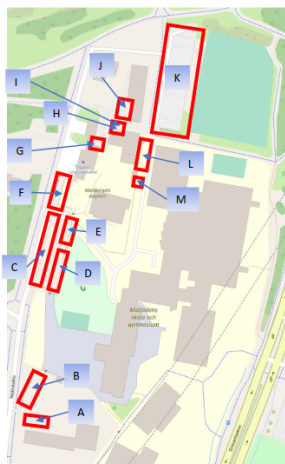
Gräsanlaakso -kadun itäpuolella on pysäköintialue, jonka p-paikkoja hyödyntää lukion oppilaat eikä tilaa juuri ole.

Osa henkilökunnasta käyttää työmatkaan polkupyörää. Henkilökunnalle ei ole erikseen pyöräpysäköintipaikkoja. Henkilökunnan pyörät ovat samoilla alueilla oppilaiden pyörien kanssa.



Kuva: Koulukeskuksen käytössä olevat autopaikat 2023

Mattlidens skola



Maanantai 8.5.2023

Karttakohde	P-paikat (n)	Ajoneuvot (n)	Käyttöaste (%)
Klo 9.30-10.30			
A	2	7	350 %
B	11	8	73 %
C	5	2	40 %
D	8	7	88 %
E	6	5	83 %
F	2	1	50 %
G	2	1	50 %
H	2	1	50 %
I	2	0	0 %
J	2	1	50 %
K	41	28	68 %
L	3	4	133 %
M	1	1	100 %
Yhteensä	87	66	76 %
Klo 12.30-13.30			
A	2	8	400 %
B	11	8	73 %
C	5	1	20 %
D	8	6	75 %
E	6	5	83 %
F	2	1	50 %
G	2	0	0 %
H	2	1	50 %
I	2	0	0 %
J	2	1	50 %
K	41	26	63 %
L	3	4	133 %
M	1	1	100 %
Yhteensä	87	62	71 %

Torstai 11.5.2023

Karttakohde	P-paikat (n)	Ajoneuvot (n)	Käyttöaste (%)
Klo 9.30-10.30			
A	2	10	500 %
B	11	11	100 %
C	5	0	0 %
D	8	9	113 %
E	6	0	0 %
F	2	1	50 %
G	2	0	0 %
H	2	1	50 %
I	2	0	0 %
J	2	1	50 %
K	41	34	83 %
L	3	2	67 %
M	1	1	100 %
Yhteensä	87	70	80 %
Klo 12.30-13.30			
A	2	11	550 %
B	11	13	118 %
C	5	0	0 %
D	8	8	100 %
E	6	2	33 %
F	2	1	50 %
G	2	0	0 %
H	2	1	50 %
I	2	0	0 %
J	2	1	50 %
K	41	34	83 %
L	3	4	133 %
M	1	1	100 %
Yhteensä	87	76	87 %

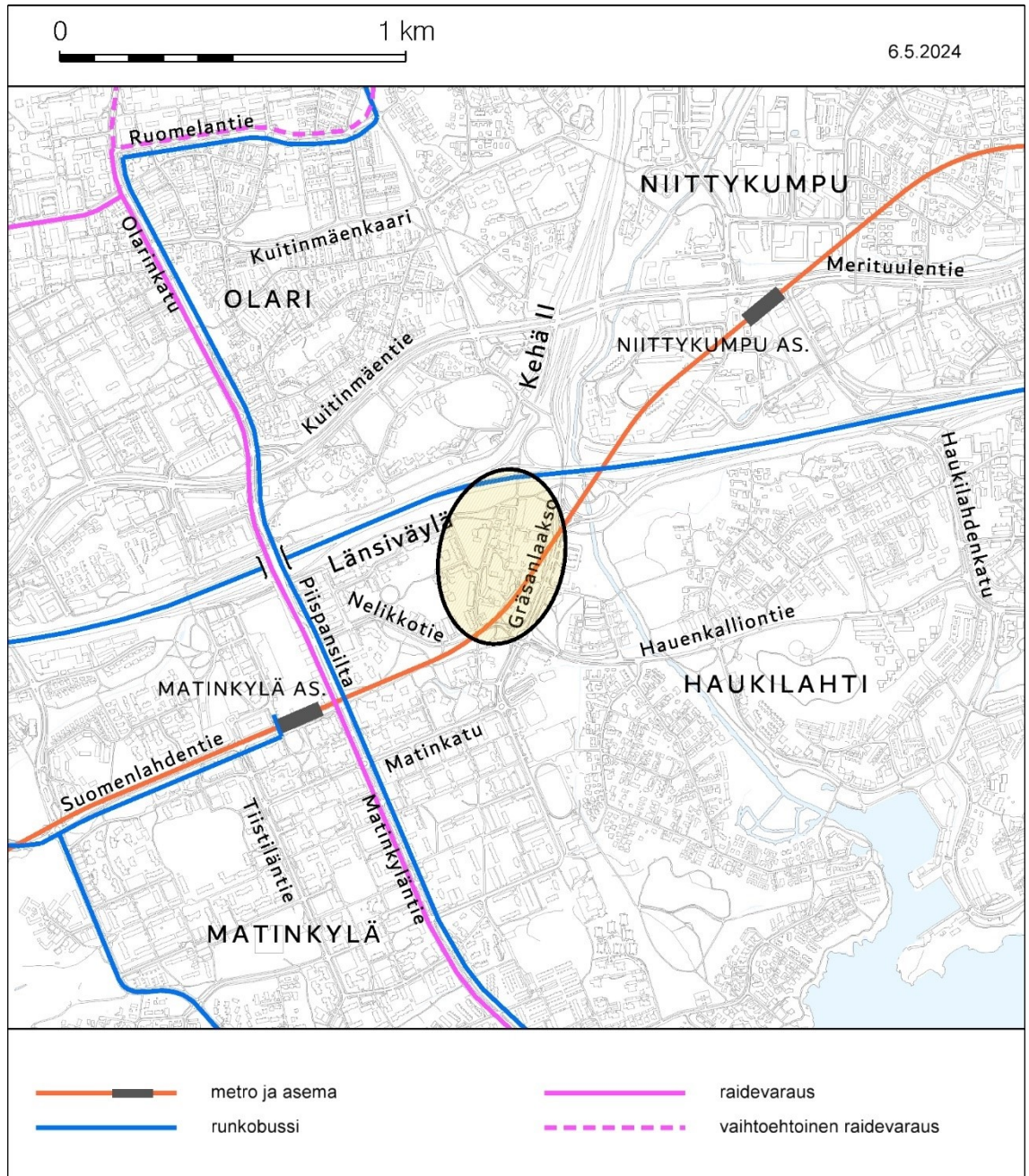
Kuva: Pysäköintitutkimus v. 2023

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

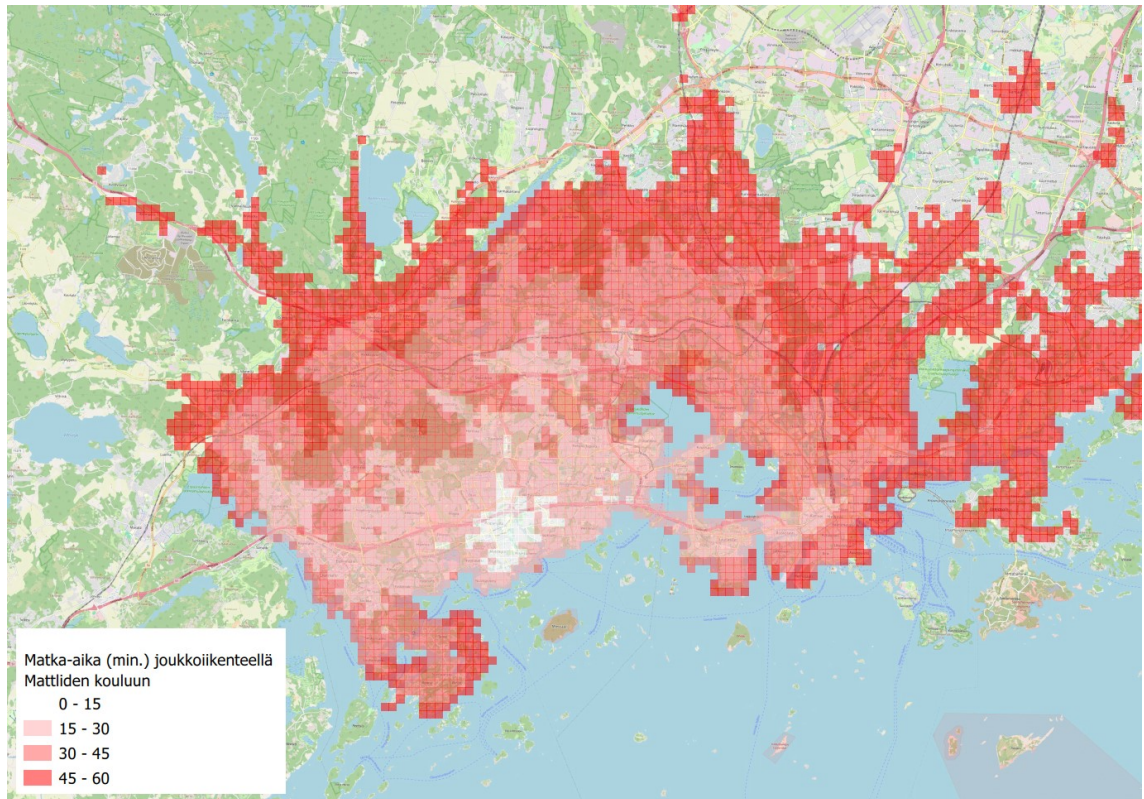
Metron myötä HSL on luopunut monista bussilinjoista. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Länsiväylän rampeilla, Nelikkotiellä ja Hauenkalliontiellä.

Gräsanlaakson bussipysäkki on nykyisin saattopaikkana n. 8 ap. HSL voi ottaa pysäkin käyttöön, jos reitittävät bussilinjan sitä kautta.

Matinkylän metroasemalle on matkaa n. 1 km.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti joukkoliikenteen tavoiteverkossa.



Kuva: Matka-aika joukkoliikenteellä (saavutettavuus). Lähde: Helsingin yliopisto.

Lisätietoa matka-aikamatriisista: <https://www.helsinki.fi/fi/tutkimusryhmat/digital-geography-lab/paakaupunkiseudun-matka-aikamatriisi-2023>

2.13.5 Liikenneturvallisuus

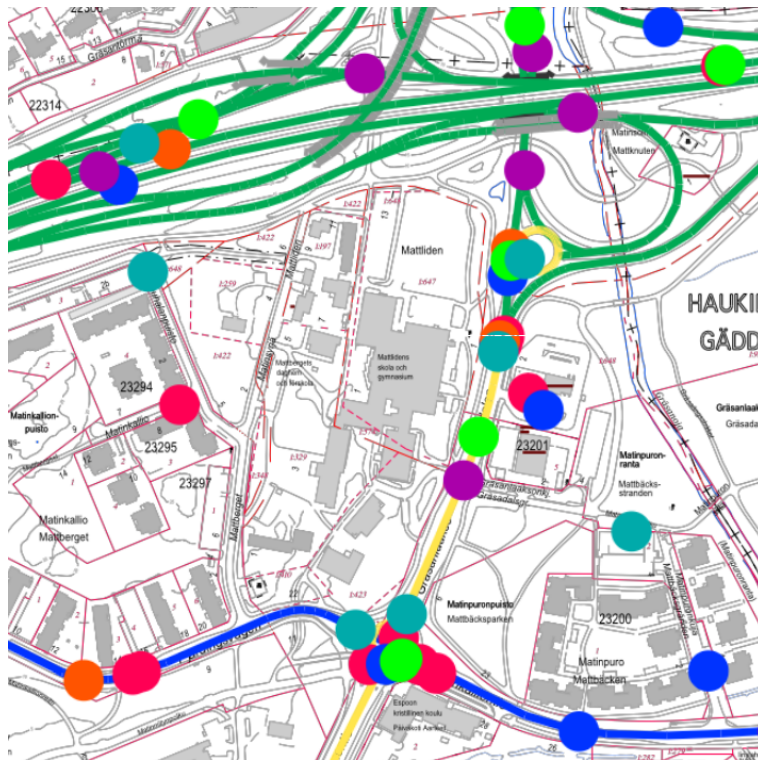
Koulukeskus sijaitsee erittäin liikennöidyllä alueella. Länsiväylä (moottoritie, Väylävi-rasto), Gräsanlaakso (pääkatu) ja Nelikkotie (alueellinen kokoojakatu) muodostavat estevaikutuksia niin koulukeskukselle kuin myös asukkaille. Liikennemäärien ollessa reilusti yli 10 000 ajon./vrk, ei voida välttää onnettomuusriskeiltä.

Onnettomuusriskiä lisää myös liittymien heikko palvelutaso.

Kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta suojatieylityksiin ilman liikennevalo-ohjausta liittyy vakavan onnettomuuden riski. Tasoyliitykset eivät ole suositeltavia pyöräilyn päärei-teillä, joiden tulee palvella kaiken tasoisia pyöräilijöitä.

Koulureiteissä on huomioitava ajoneuvoliikenteen ja kävelyn/pyöräilyn erottelu edellä mainituista syistä.

Liikenneonnettomuuksia on sattunut jonkin verran Gräsanlaakso -kadulla ja niiden painottuessa Nelikkotien/Hauenkalliontien kiertoliittymään. Osa liikenneonnettomuuksista on johtanut henkilövahinkoon, loukkaantumiseen.



Kuva: Rekisteriin kirjatut liikenneonnettomuudet 2011–2016



Kuva: Rekisteriin kirjatut liikenneonnettomuudet 2019–2023

2.14 Luonnonolosuhteet

Asemakaavoitettava alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä, jonka muodostaa koulukeskus rakennuksineen ja leikkipihoineen, kadut, jalankulun ja pyöräilyn reitit ja pysäköintialueet.

Rakennetuilla alueilla kasvaa jonkin verran järeitä puita. Koulukeskuksen pihalla kasvaa muutamia kookkaita yksittäispuita, kuten vanhoja mäntyjä ja tammia ja päiväkodin pihalla suurikokoisia haapoja. Puuston lisäksi alueella on pensasistutuksia,

nurmivaltaisia alueita ja avokalliopaljastumia. Lisäksi alueella on jonkin verran kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, kuten vuorimäntyjä ja hevoskastanjoita.

Ainoa pääosin rakentamaton vyöhyke on Matinsyrjän ja Rauhalanpuiston välisellä alueella oleva ns. musiikkiopiston metsikkö. Pienialainen metsikkö on kasvillisuustyyppiltään tuoretta ja lehtomaista kangasta. Valtalajeja ovat kuuset ja männyt. Lisäksi alueella kasvaa nuorempia koivuja ja haapoja. Paikoitellen puusto on kerroksellista ja aluspuustona kasvaa nuorta kuusta, lehtipuiden taimia, pihlajaa ja katajaa. Kenttäkerroksen valtalajina on mustikka. Musiikkiopiston rakennuksen eteläpuolella on kosteampi kohta, jossa kasvaa hiirenporrasta. Aluskasvillisuus on monin paikoin kulu- nutta.

Alueen pohjoisreunalla kohoavat Länsiväylän meluvallit ovat vähäpuustoisia ja heinävaltaisia.

Nelikkotien eteläpuolella kaava-alueelle sijoittuu pieni osa laajempaa Matinkylän kartanoalueeseen rajautuvaa puistoa. Alueella kasvaa lehtipuita, pääosin koivikkoa. Alueella on myös kaksi suurta tammaa, jotka erottuvat selvästi ympäröivästä nuoresta lehtipuustosta. Tammet ovat vähintään sadan vuoden ikäisiä ja halkaisijaltaan noin puolen metrin paksuisia. Vanhat tammet ovat merkityksellisiä sekä maisemallisesti että monille tammella eläville lajeille. Ne lisäävät kaupunkiympäristön monimuotoisuutta.

Alueelta on tehty liito-oravaselvitykset ja luontolausunnot vuosina 2019 ja 2024 (molemmat Luontotieto Keiron Oy). Liito-oravan läsnäolosta alueella ei tehty havaintoja kumpanakaan vuonna laadituissa selvityksessä. Alueelle ei ole tehty liito-oravien elinympäristörajoituksia. Alue on latvusyhteyksien osalta varsin eristynyt muusta viher- rakenteesta ja liito-oravien kulkuyhteydet alueelle ja sieltä pois ovat heikot.

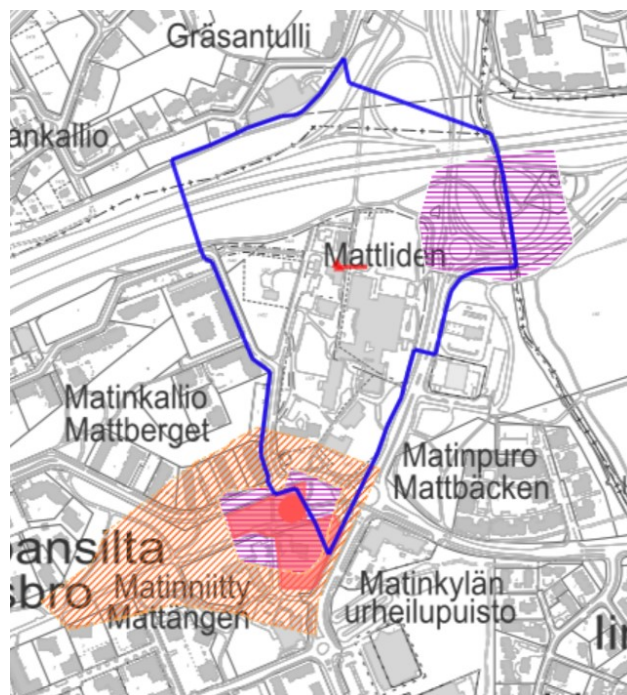
Keväällä 2024 laaditun luontolausunnon ("Mattlidenin asemakaava, Luontolausunto ja liito-oravaselvitys", Luontotieto Keiron Oy) mukaan selvitysalueella ei todennäköisesti esiinny merkittävää lajistoa alueen rakentuneisuuden, metsikön pienikokoisuuden ja eristyneisyyden takia. Lausunnon johtopäätöksenä esitettiin, että selvitysalueelle ei ole tarpeellista tehdä tarkempia lajisto- tai luontotyyppikartoituksia ja että selvitysalueella ei ole varsinaisia asemakaavoitusta rajoittavia luontoarvoja. Vanhat kookkaat lehtipuut ja liito-oravalle soveltuva metsä suositeltiin otettavaksi huomioon maankäytön suunnittelussa.

2.15 Suojelukohteet

2.15.1 Historiallinen kyläpaikka

Asemakaavoitettavan alueen eteläosassa, Nelikkotien eteläpuolella on osa historiallisesta kyläpaikasta Mattby (Matinkylä). Tutkimusraportissa "Tutkimusraportti, ESPOO, Mattby, (Matinkylä), Keskiaikaisen kylätontin koekaivaus, 29.8.2016, Museovirasto, arkisto- ja tietopalvelut, Satu Koivisto" todetaan seuraavaa:

Espoon Mattbyn (Matinkylän) keskiaikainen kylätontti sijaitsee Matinkylän kartanon päärakennuksen pohjoispuolella, Matinkartanontien ja Nelikkotien välisellä puistoalueella. Vuoden 1540 maakirjan mukaan Mattbyn kylässä oli neljä taloa ja sen päärakennus sijaitsi suunnilleen nykyisen kartanorakennuksen paikalla. Matinkartanonsillan läntinen osa suunniteltiin rakennettavaksi muinaismuistolain rauhoittamalle kiinteälle muinaisjäänökselle, joten sillan tukipilareiden ja luiskan alueille tuli tehdä arkeologisia kaivauksia ennen rakennustöiden aloittamista. Sillan kahdelle pilaripaikalle ja luiskalle kaivettiin koneellisesti kaksi koealaa. Kummallakaan alueella ei havaittu kylätonttiin liittyviä löytöjä tai rakenteita ja maaperä oli huomattavan puhdasta ja koskemattonta. Havainnot vastaavat hyvin 1690-luvuin kartan perustella tehtyä tulkintaa tutkimusalueen sijoittumisesta Mattbyn pohjoisille peltoalueille.



Kuvassa asemakaava-alueen raja sinisellä, oranssi viivoitus "Kylämäet, reuna-alue", lila viivoitus "Kylämäet, keskusalue", punainen alue ja piste: Mattby (Matinkylä), kiinteä muinaisjäänös, ajoitus historiallinen, alatyypit kyläpaikat.

2.15.2 Rakennukset

Espoon kaupungin Tilapalvelut liikelaitos teetti koulukeskuksen alueella olevien pysyvien rakennusten kulttuurihistoriallisesta merkityksestä selvityksen "Mattlidenin koulu-keskus, Rakennushistoriaselvitys, Helsinki 29.4.2016, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy".

Espoon kaupungin museo lausui Mattlidenin koulukeskuksen suojeluarvoista Tilapalvelut liikelaitokselle 2.9.2016. Kaupungin museo piti suotavana, että Mattbergets daghem -rakennuksen säilyminen turvataan suojelumerkinnällä. Kaupungin museo esitti, että Mattlidens skola-rakennuksen ja entisen opettajien asuntolan säilyminen turvataan suojelumerkinnällä.

Mattbergets daghem ja Mattliden skola ovat niille suunnitellussa käytössä. Opettajien asuntola on ollut tyhjänä 1.9.2015 alkaen.

Inventoinnissa ”Espoon koulut, sektori-inventointi, Espoo, 2017, Ark-byroo oy” Mattliden skola och gymnasium arvioidaan historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta luokkaan 1, arkkitehtonisilta arvoiltaan luokkaan 2 ja säilyneisyydeltään luokkaan 3 sekä kokonaisuutena luokkaan 2. Arvolauseessa todetaan koulun vanhimman osan ja opettajien asuntolan merkitys sekä 1970-luvulla toteutetun koulun osan harkittu sommittelu.

Rakennuksia ei ole suojeltu rakennussuojelulain nojalla. Alueella ei ole asemakaavaa.

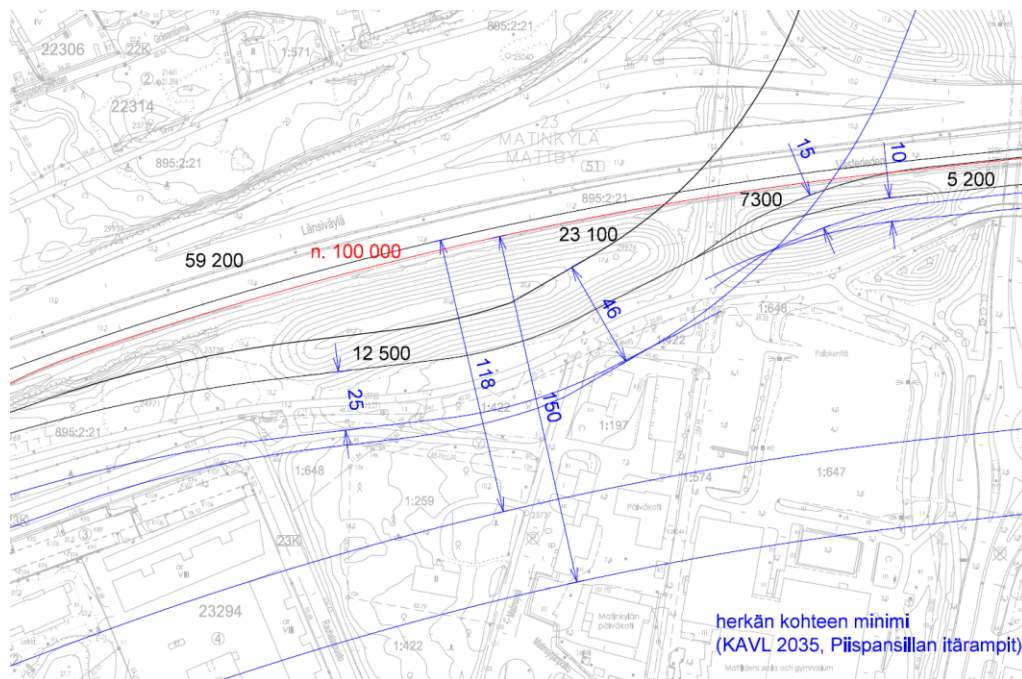
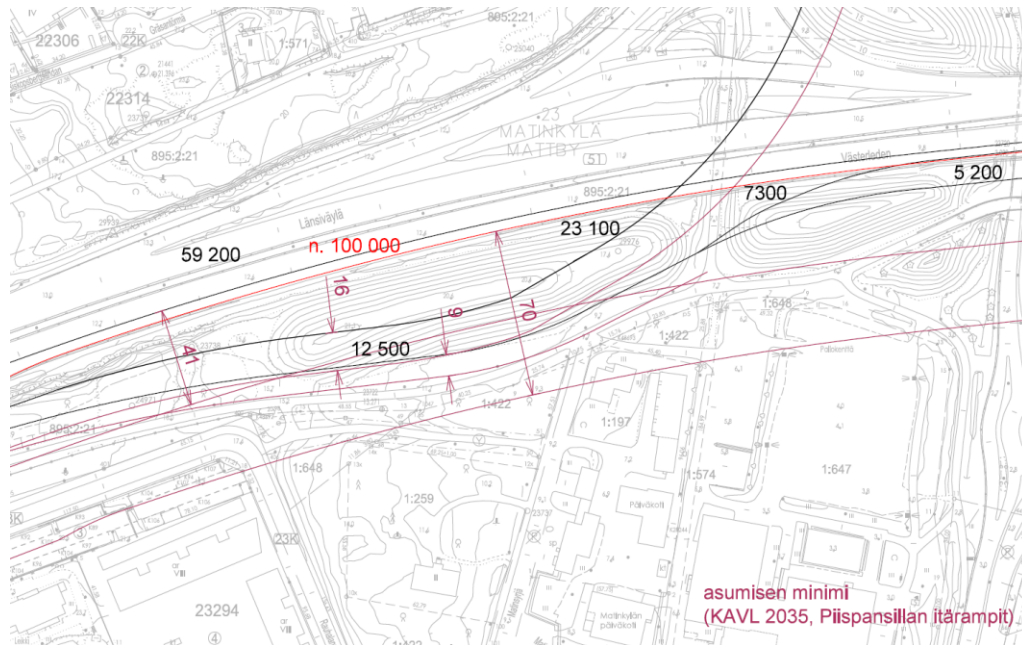
2.16 Ympäristön häiriötekijät

2.16.1 Ilmanlaatu

Koska alue sijoittuu Kehä II:n ja Länsiväylän risteyksen tuntumaan ja suuri osa Matinkylään suuntautuvasta liikenteestä käyttää suunnittelualueita rajaavia Gräsanlaaksokatua ja Nelikkotietä, tällä hetkellä koulukeskuksen käytössä olevaa aluetta ei voida asemakaavoittaa kokonaan koulukeskuksen käyttöön liikenteen aiheuttamien hiukaspäästöjen vuoksi.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnitteluyksikkö on arvioinut alueen ilmanlaatua HSY:n ilmanlaatuohjeiden perusteella. Arvioinnissa on pyritty ottamaan huomioon risteysalueen vaikutukset. Arvioinnin perusteella laadittuja ilmanlaadun rajoja on käytetty alueen luonnossuunnitelmien lähtötietoina. Koulukeskuksen rakennus sijoittuu osittain ilmanlaadun minimirajan ulkopuolelle.

2.4.2019 Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnitteluyksikkö arvioi ilmanlaadun rajoja uudelleen uusimpien saatavilla olevien liikenne-ennusteiden perusteella. Länsiväylän liikennemääriin ennustetilanteessa vaikuttaa se, onko Piispansillan itäramppeja ja Matinsolmun eritasoliittymän parannusta toteutettu. Vuonna 2013 Finnoon osayleiskaavan yhteydessä laaditussa liikenne-ennusteessa Länsiväylän keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) Mattlidenin kohdalla on vuonna 2035 noin 100 000 ajon/vrk, kun tiesuunnitelman mukaiset ramppijärjestelyt ovat toteutuneet. Uudemmassa (2016 laaditussa), vuodelle 2040 tehdyssä liikenne-ennusteessa on todettu liikennemäärän olevan noin 77 000 ajon/vrk, jos rampit eivät ole toteutuneet. Ilmanlaadun kannalta tarkastellaan pahinta tilannetta eli tässä tapauksessa vuonna 2013 laadittua ennustetta, ellei uudempaa rampit huomioivaa ennustetta ole saatavilla.



Kuvat: Edellä mainitun ennusteen perusteella ilmanlaadun minimietäisyydet ovat 70 metriä asumiselle ja 150 metriä herkille kohteille Länsiväylän ajoradan reunasta lukien. Tiesuunnitel-massa on esitetty uusia rampeja, jotka tulevat nykyistä ajorataa lähemmäksi Mattlidenin suunnittelualuetta, joten kullekin rampille on tarkasteltu omat ilmanlaadun minimietäisyydet rampille ennustetun liikennemäärän perusteella. Eteläisimmän rampin liikenne-ennuste on noin 12 500 ajon/vrk, jolloin asumisen minimi on 9 metriä ja herkän kohteen minimi 25 metriä rampin reunasta mitattuna. Nämä etäisyydet eivät kuitenkaan ulotu pidemmälle kuin kokonais-liikennemäärän perusteella lasketut minimietäisyydet, joten ne eivät määritä tässä tapauk-sessa noudatettavia minietäisyyksiä.

Lähtökohtana suunnittelussa on, että rakennusten ja piha-alueiden sijoittelussa noudatetaan edellä esitettyjä minimietäisyyksiä. Perustellusta syystä minimietäisyyksistä voidaan kuitenkin poiketa rakennusten osalta, kunhan varmistetaan, että rakennusten tuloilman otto sijoitetaan katolle tai sisäpihan puolelle ja tuloilma suodatetaan käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa.

Espoon Tilapalvelut liikelaitos pyysi Espoon ympäristökeskukselta lausuntoa koskien ilmanlaadun huomioon ottamista suunnitelmissa. Lausuntopyynnössä kysyttiin mm. voidaan suunnittelua jatkaa niin, että koulukeskusta suunnitellaan korotettavan ja laajennettavan etelään ja pohjoiseen, vaikka osa alueelle rakennetusta koulukeskuksen rakennuksesta on ilmanlaadun minimirajan huonommalla puolella.

Ympäristökeskus vastasi näin lausunnossaan 2.6.2021:

Korotus ja etelän suuntaan rakentaminen on ok. Koulun lisärakentaminen nykyisestä koulusta pohjoiseen vaikuttaa liian huonolta paikalta ilmanlaadun kannalta.

Esitetyn suunnitelman (kuva 1) mukainen rakentaminen on mahdollista ilmanlaadun kannalta. Verrattuna nykyiseen tilanteeseen, jossa on kaksi päiväkotia, tuleva tilanne vaikuttaa olevan jopa parempi. Päiväkodin ulkoilun kannalta suunnitelmissa oleva asuinrakennusmuuri pohjoisessa parantaa päiväkodin pihan ilmanlaatua.

Tilojen ilmanvaihdon sisääntulo tulee suunnitella katolle tai mahdollisimman kauas Länsiväylästä ja Gräsanlaaksosta.

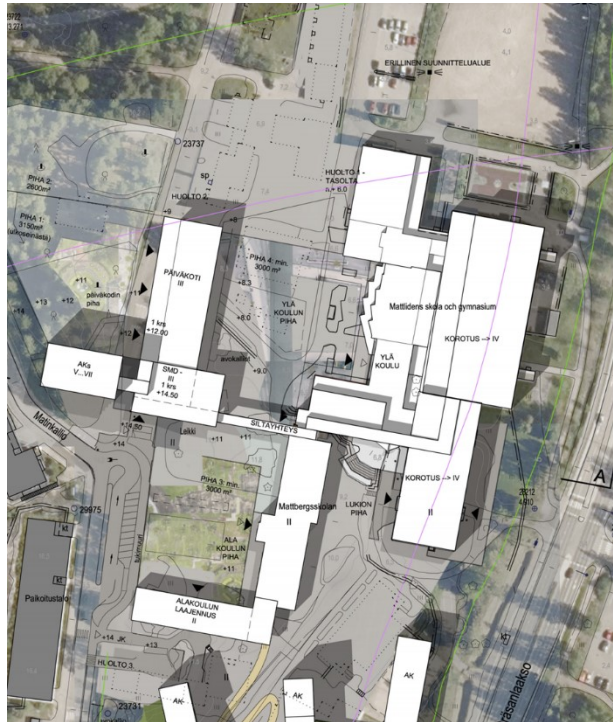
Alueella on havaittu vuosien aikana lyhytaikaisia huonon ilmanlaadun tilanteita, erityisesti hiukkasten takia. Näitä on ollut pakkasilla inversiotilanteissa ja kevään katupölykausilla. Altistumista voidaan vähentää toimintaohjeilla välttää tai minimoida ulkoilua muutamana huonon ilmanlaadun päivänä vuodessa.

Koulukeskuksessa on merkittävän paljon saattoliikennettä. Oppilaita tuodaan vanhempien henkilöautoilla. Tämä saattoliikennearalli ihan koulun läheisyydessä voi olla jopa suurempi haitta ilmanlaadulle kuin Länsiväylä. Voiko saattoliikenteen suunnitella siten, ettei se tule pilaamaan pihojen ilmaa? Voisiko se rajautua ihan tontin lounaisnurkkaan?

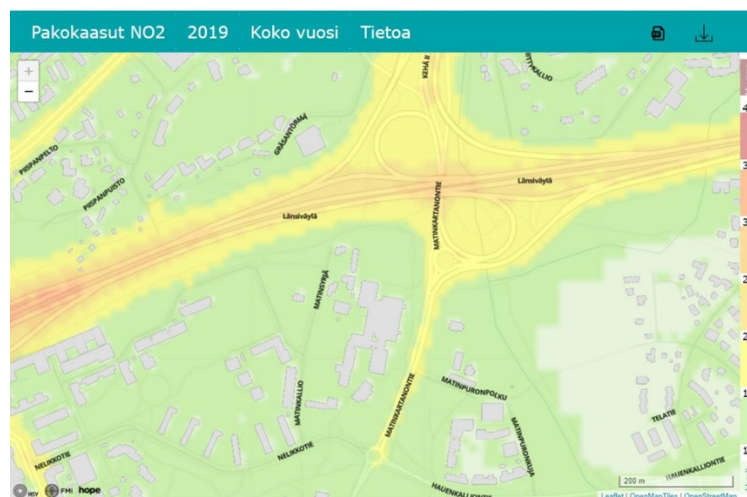
HSY:n ilmanlaadun vuosikartasta saa hyvän arvion alueen ilmanlaadusta vuoden 2019 tiedoilla (Kuva 2.) Alueelta on tehty paljon mittauksia, jotka ovat aina laadullisesti parempia kuin mallinnukset. Rakentamiseen liittyvän lähtötilanteen ilmanlaatuselvityksen voisi muodostaa jo tehdyistä mittauksien ja vuosikartan tiedoista. HSY mittaa parhaillaan vuoden 2021 ajan ilmanlaatua lukion koillisessa kulmauksessa. Tämän mittauksen alkuvuoden tuloksissa näkyy koronan vaikutus autoliikennettä vähentävästi, joten tuloksia ei juurikaan voi hyödyntää. Liikenteen pakokaasupäästöt muuttuvat tulevaisuudessa, mutta katupöly jää ilmanlaatuhaasteeksi. Pienhiukkasten tuoma terveysriski tulee huomioitua ilmanlaatuvyöhykkeillä. Pelkkä mallinnus ei riitä ilmanlaatuselvitykseksi, koska katupöly ei kuulu mallinnettaviin saasteisiin. Hyödyllisempi selvitys olisi ilmanlaatuarvio, johon on koottu ilmanlaatatieto mittauksista ja nykytilan mallinnoista.

Olisi suotavaa rakentaa muurimainen asuinrakennus ja parkkitalo mahdollisimman pian ilmanlaadun parantamiseksi. Mikäli Länsiväylälle tulee myöhemmin uusia

ramppeja niin ilmanlaatutilanne huononee. Muurimainen asuinrakennus tulisi rakentaa ennen Länsiväylän uusia rampeja.



Kuva 1



Kuva 2. Alueesta löytyy mm. seuraava vuosiennuste/arvio (HSY)

ELY-keskuksen vaatimuksesta Espoon kaupunkisuunnittelukeskus ja ympäristönsuojelu laativat alueelle ilmanlaatuarvion syksyllä 2021. ELY-keskus totesi, että arvio on riittävä perustelu ilmanlaadun huomioimisesta alueen suunnittelussa ja asemakaavoittamisessa.

Vuonna 2024 laaditussa liikenne-ennusteessa vuodelle 2040 ilman itäramppeja Län-siväylän liikenne on hieman vähentynyt aiemmasta (2016) liikenne-ennusteesta

(77 000 -> 68 000 ajon. /vrk). Itäramppien kanssa, uudessa (2024) liikenne-ennusteessa on myös pienemmät liikennemäärät (<90 000 ajon. /vrk). Aiemmin 100 000 ajon. /vrk.

Espoon ympäristönsuojelun keväällä 2024 antama lausunto uudesta suunnitelmasta, jossa maankäyttöä on hieman muutettu (päiväkoti hieman lähempänä Länsiväylää): "pienet muutokset eivät muuta arviota ilmanlaadusta."

2.16.2 Melu

Korttelit sijaitsevat melualueella. Liikennemääriin ja sitä kautta meluun vaikuttaa olennaisesti Piispansillan itäramppit.

Nykyisillä liikennejärjestelyillä Matinkylän liikenne kulkee pääosin Gräsanlaakso ja Nelikottie -katujen kautta. Itäramppien toteutuessa liikenne näillä kaduilla vähenee ja siirtyy Länsiväylän puolelle.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin yleiset tavoitteet kaavoitukselle

Ensisijainen tavoite on laatia asemakaava alueelle, jossa ei ole maanpäällistä asemakaavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylän ja Niittykummun metroasemien välissä, Matinkylän kaupunkikeskuksen itäosassa. Joukkoliikenteen ja palveluiden hyvällä saavutettavuusvyöhykkeellä tehokas ja monipuolinen kaupunkirakenne on kaupunkisuunnittelun yleisenä tavoitteena, valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena ja MAL-suunnitelman mukaisena tavoitteena.

Asemakaavan laatiminen on aloitettu tilaamalla suunnittelua vuonna 2016. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asemakaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista vuonna 2017 ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuonna 2018.

Vuosina 2017–2021 Espoo Tarinan yhtenä tavoitteena oli: "Espoon kasvu- ja kehityskäytävät perustuvat toimiviin raideyhteyksiin" ja toimenpiteenä: "Edistetään tiivistä rakentamista raideyhteyksien varrella. Korkeaa rakentamista lisätään hyvien liikenneyhteyksien varrella olevilla alueilla ja asemanseuduilla, joihin se perustelluista syistä sopii." Toisena tavoitteena oli: "Espoossa rakennetaan ekologisesti kestävästi: Edistetään puurakentamista."

Valtuustokauden 2021–2025 tavoitteina ovat mm. seuraavat:

- Espoo on oppimisen ja sivistyksen kärkikaupunki
- Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin
- Espoo on viihtyisä, turvallinen ja luonnosläheinen kotikaupunki
- Espoo saavuttaa hiilineutraaliuden vuoteen 2030 mennessä.

3.2 Espoon kaupunginhallituksen kilpailukykyjaoksen (EKYJ) suunnitteluva- rauspäätökset Focus Mattliden -yhdistykselle

11.6.2018 opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueen suunnittelua varten
3.6.2019 jatkopäätös samaan tarkoitukseen,
5.10.2020 jatkopäätös samaan tarkoitukseen ja
5.9.2022 jatkopäätös kulttuuri- ja liikuntatilojen, päiväkodin, asuntokortteleiden ja nii-
hin liittyvien tilojen ja pihojen suunnittelua varten.

3.3 Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamat lähtökohdat ja ta- voitteet asemakaavan laadinnalle

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti Mattlidenin alueen suunnittelun toiminnallisista, kaupunkirakenteellisista, kaupunkikuvallisista, maisemallisista ja liikenteellisistä ta-
voitteista 9.5.2017. Toiminnallisina tavoitteina mainitaan Mattlidenin koulukeskuksen
kehittymisen turvaaminen ja alueen täydentäminen liikuntahallille varatulla korttelilla
ja asuntokorttelilla. Kaupunkirakennetta pyritään eheyttämään ja selkeyttämään. Pi-
hat toteutetaan mahdollisimman laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina. Pyöräilyn ja
kävelyn yhteyksiä kehitetään, saattoliikenteen järjestämisessä huomioidaan laaja op-
pilaaksiotto- ja päiväkotialueet ja pysäköinti järjestetään keskitetysti.

3.4 Svenska bildningstjänster -toimialan ja Svenska rum -lautakunnan ta- voitteet

Svenska bildningstjänster -toimialan tavoitteena on kehittää Mattlidenin koulukeskuk-
sen aluetta niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan tulosityksikön kaikki
palvelut eli varhaiskasvatus, opetus, lukiokoulutus, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sekä
ruotsinkielinen työväenopisto Arbis.

Päätöksessään 27.1.2022 Nämnden Svenska Rum painottaa Mattbergets daghem -
päiväkodin tilatarpeen kiireellisyyttä ja toivoo, että kaavahankkeen eri osapuolet edis-
tävät suunnitelmia viipymättä. Päätöksessä todetaan varhaiskasvatuspaikkojen tarve,
Esbo Arbiksen tilatarve ja mm. Kultursmedjanin tilojen yhteiskäyttömahdollisuus kou-
lun ja päiväkodin kanssa.

3.5 Espoon kaupunginmuseon tavoitteet

Rakennushistoriaselvityksen perusteella Espoon kaupunginmuseo 2.9.2016 anta-
massaan lausunnossa piti suotavana, että Mattbergets daghem -rakennuksen säily-
minen turvataan suojelumerkinnällä sekä esitti, että Mattlidens skola -rakennuksen ja
entisen opettajien asuntorakennuksen säilyminen turvataan suojelumerkinnällä.

3.6 Rakennusten omistajien tavoitteet

3.6.1 Espoon kaupunki, Espoon Tilapalvelut liikelaitos

Tavoitteena on siirtokelpoisten rakennusten ja Mattbergets daghem-rakennuksen tilojen korvaaminen uusilla ja pysyvillä tiloilla.

Tilapalvelut liikelaitos on vuokrannut entinen terveystalon, entisen kunnanlääkärin omakotitalon ja rivitalon rakennukset erilaisiin käyttötarkoituksiin. Entinen opettajasuntola on ollut tyhjä alkaen 1.9.2015. Omistajalla ei ole käyttöä rakennuksille. Omistaja haluaa luopua rakennuksista, joille sillä ei ole käyttöä. Alueilla, joille löytyy tehokkaampaa käyttöä, rakennukset puretaan myymisen sijaan. Mattlidenissä purettavien rakennusten alue tarvitaan pohjoista osaa lukuun ottamatta koulun ja päiväkodin käyttöön.

3.6.2 Esbobygdens ungdomsförbund rf, EBUF

EBUF toivoo, että Stockhuset säilytetään ja vaatii musiikinopetuksen käyttöön uusia, huomattavasti suurempia tiloja siinä tapauksessa, että rakennus puretaan. EBUF käyttää rakennusta myös Finns sommarteater -kesäteatterin harjoitustilana viikonloppuisin.

3.7 Pysäköinti

Kaupunkisuunnittelukeskus arvioi käyttäjä- ja hankeosapuolia kuunnellen, mitkä ovat tarpeet ja koulukeskuksen mahdollisuudet autopaikkojen toteutukseen liittyen. Svenska bildningstjänster -toimialan tavoitteista lähtien tulee muodostaa kaupunkisuunnittelukeskuksen näkemys koulukeskusta varten toteutettavista tarpeellisista autopaikkamääristä, tilavarauksista ja kustannusjärkevistä toteutuksissa.

3.8 Käsipallohalli

Lauttasaarelainen käsipalloseura Drumsö Idrottskamrater rf ehdotti vuonna 2015 käsipallohallin rakentamista Mattlidenin koulukeskuksen ja Länsiväylän väliselle alueelle. Aikuisten sarjassa sekä mies- että naisjoukkue pelaavat SM tasolla. Seurassa pelaa noin 500 junioria, jotka harjoittelevat ympäri Helsinkiä ja Espoota. Seura on jo pidemmän aikaa selvittänyt mahdollisuutta rakentaa halli, jotta junioritoiminta saataisiin saman katon alle. Seuran junioreista noin puolet asuu Lauttasaassa ja loput Länsiväylän varrella Espoossa.

Koska osa junioreista käy Matinkylän ruotsinkielistä (Mattlidens skola) koulua ja osa vanhemmista on aktiivisia koulun johtokunnassa, on seurassa herännyt ajatus, että halli voitaisiin sijoittaa koulun alueelle. Koululla on tällä hetkellä jo tilanpuutetta ja mikäli halli rakennettaisiin koulun viereen se mahdollistaisi yhteiskäytön koulun kanssa. Esimerkiksi ylioppilaskirjoitusten aikaan koulun liikuntasalit eivät ole käytössä ja halli tarjoaisi lisätilaa niin, että kun koulun salit ovat muussa käytössä, hallissa voi pitää

liikuntatunteja. Jos halli rakennettaisiin koulun viereen, se mahdollistaisi yhteiskäytön.

3.9 Maanomistajan ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Espoon kaupunki Tonttiyksikkö on hakenut asemakaavan muutosta 7.3.2017 tavoitteena kehittää Mattliden kuulokeskuksen aluetta niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan jo tälläkin hetkellä oleva varhaiskasvatus, perusopetus, lukiokoulutus, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sekä ruotsinkielinen työväenopisto Arbis. Tontin käyttösuunnitelman ja asemakaavan on mahdollistettava toiminta pitkäksi aikaa.

4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen, Länsiväylän tiesuunnitelman toteuttaminen ja täydennysrakentaminen Matinsolmun lounaispuolelle.

Asemakaavaehdotuksessa pääosa alueesta varataan yleisille palveluille koulun, päiväkodin ja niihin liittyvien kulttuuri- ja harrastustilojen käyttöön. Alueen pohjoisosaan sille alueelle, jota ei voida liikenteen päästöjen vuoksi osoittaa koululle tai päiväkodille, on suunniteltu asuinkerrostalojen kortteli ja koilliseen kulmaan pysäköintitalo ja liikuntahalli.

Alue on Espoon eteläosien yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY, "Asemakaavoitettaessa eri palvelujen tarvitsemat tilat sijoitetaan siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja." Asuinkorttelin suunnittelu alueelle on perusteltu erillisessä selvityksessä "Mattliden, perustelu asumisen sijoittamiselle yleiskaavan palveluiden alueelle, liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2024 MRA 27§:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen, Espoo kaupunkisuunnittelukeskus".

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 161289 m² eli 16,1 hehtaaria, josta maantien aluetta on 73025 m² eli 7,3 ha.

Kokonaiskerrosala on 38 000 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0.24$.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 38 000 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin 252 asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m²).

Kaava-alueen työpaikkojen lisäystä suhteessa alueella oleviin työpaikkoihin voi laskennallisesti arvioida samassa suhteessa kuin varhaiskasvatuspaikkojen ja oppilasmäärien laskennallista lisäystä, joka on noin 10 %. Todellisuudessa työpaikkojen li säys jää hyvin vähäiseksi, ks. seuraava kohta 4.2.1.

4.2.1 Varhaiskasvatuksen paikat, oppilas- ja opiskelijamäärät, henkilökunta

Mattliden on Espoon suurin koulukeskus ja Espoon ainut ruotsinkielinen lukio. Tilat ovat riittämättömät nykyiselle oppilas- ja opiskelijamäärälle. Seuraavat luvut ovat 20.9.2023 tilastoista.

Peruskoulu on 3+5-sarjainen yhtenäiskoulu, jossa vuoden 2023 lopussa oli 787 oppilasta. Asemakaavassa tehdään varaukset 3-sarjaiselle alakoululle ja 5-sarjaiselle yläkoululle sekä kahdelle pienryhmälle eli laskennallisesti yhteensä 845 oppilaalle. Määrä tarkentuu varsinaisessa suunnittelussa. Ero nykyisen oppilasmäärän ja varustusten välillä on laskennallinen. Henkilöstön määräksi on suunniteltu noin 90.

Lukion sisäänottomäärä on nykyisin 250 opiskelijaa. Lukiossa on 735 opiskelijaa. Tulvaisuudessa tulee varautua n. 750 opiskelijaan, jonka lisäksi neljänneen vuoden opiskelijat. Henkilöstön määräksi on suunniteltu noin 70. Lukion paikkamäärä on lakisääteisistä syistä noussut 250 opiskelijaan per vuosi. Tästä se ei enää kasva. Tilanne lukiossa on erittäin haastava, koska lukiolaiset eivät tällä hetkellä mahdu kunnolla tiloihin, helpotusta on tiedossa vasta, kun uusi päiväkotirakennus on rakennettu ja esikoululaiset voivat muuttaa uusiin tiloihin.

Päiväkotiin on suunniteltu 210 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Vuoden 2023 lopussa Mattbergets daghemissa oli 126 lasta. Alueelle keskitetään Distbyn ja Fiskargrändenin pienet yksiköt ja Mattbergets daghem. Esikoulu toimii nykyisin koulun tiloissa. Tällä hetkellä esikoulussa on kolme ryhmää, yhteensä 53 lasta. Ero rakenteellisten varhaiskasvatuspaikkojen ja todellisten lasten määrän välillä on laskennallinen. Varhaiskasvatuslaki rajaa pienten, alle 3-vuotiaiden lasten lapsimäärää ryhmässä, jolloin pienten ryhmissä tai sisarusryhmissä on alle lakisääteinen 21 lasta. Siten 126 nykyistä lasta ja 53 esikoululaista ja kaksi pientä ryhmistä edellyttää 210 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa, joiden mukaan mitoitetaan suunniteltavaa tilaa ja pihaa. Henkilöstön määräksi on suunniteltu noin 38, nykyisin henkilöstöä on 28.

Lasten ja nuorten tilasuunnittelussa käytettyihin määriin, lapsia ja nuoria yhteensä 1805, on laskettu vuosittaista vaihtelua, koska ikäryhmien koot vaihtelevat merkittävästi. Kouluissa laskennallisena perusteena on 25 oppilasta, mutta jos ryhmät ovat pienempiä kuin 25 oppilasta, niin todellinen oppilasmäärä on pienempi kuin

laskennallinen oppilasmäärä. Tilasuunnittelu tehdään aina sarjaisuuksien mukaan, jotta oppilassijoittelussa voidaan huomioida ikäluokkien väliset vaihtelut. Henkilöstöä alueella työskentelisi laskennallisesti 198.

Alueella on suunniteltu uutta asumista 12 600 k-m². Asemakaavoissa laskennallisesti alueella mahdollistetaan koti noin 223 uudelle asukkaalle, kun otetaan huomioon alueelta purettavat asuinrakennukset, yhteensä 1436 k-m². Laskennallisesti arvioidaan alle kouluikäisten lasten määräksi 10 % asukasmäärästä eli 22 lasta, joista 80 % arvioidaan tarvitsevan varhaiskasvatuspaikan eli 18 lasta, joka on vajaa yksi päiväkotiryhmä. Kasvun ja oppimisen toimialalta on todettu, että uusien asukkaiden lapsille varhaiskasvatuksen paikat ja koulupaikat löytyvät nykyisestä palveluverkosta.

4.2.2 Mitoitus aloitusvaiheen suunnitelmissa kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa varten vuosina 2016–2018

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatiman suunnitelman MATTLIDEN Asema-kaava-alueen luonnossuunnitelma, osassa LIITE 1 TUTKITUT VAIHTOEHDOT, 31.3.2017, on todettu seuraavat olemassa olevat kerrosalat:

OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET	
Säilytetään	13 709 k-m ²
- lukio- ja yläasteen rak.:	11 476 k-m ²
- ala-asteen rak.:	2233 k-m ²
Puretaan	4219 k-m ²
- stockhuset	352 k-m ²
- Mattbergets daghem	453 k-m ²
- huoltorakennus	357 k-m ²
- asuinrak. I	196 k-m ²
- asuinrak. 2	414 k-m ²
- asuinrak. 3	826 k-m ²
(ent. opettajien asuntola)	
- siirtokelpoinen rak. esikoulu	599 k-m ²
- siirtokelpoinen rak. koulu	~645 k-m ²
- Mattbergets daghemin väliaikainen rak.	377 k-m ²

kokonaiskerrosala	17 928 k-m ²
siirtokelpoiset rakennukset yhteensä	1 621 k-m ²
purettavat rakennukset yhteensä	4 219 k-m ²
säilytettävälle rakennuksille tarvittava rakennusoikeus	13 709 k-m ²

Mattlidenin koulukeskukseen tarvitaan uutta tilaa esiopetuksen noin 60 oppilaalle (vuonna 2016 63 oppilasta), luokkien 1–6 opetukseen noin 210 oppilaalle (vuonna 2016 207 oppilasta) eli yhteensä noin 270 oppilaalle. Varhaiskasvatuksen tiloja tarvitaan noin 130 lapselle (vuonna 2016 126 lasta). Henkilökuntaa olisi 50–55 henkilöä. Esiopetuksen ja peruskoulun tilat osittain ovat siirtokelpoisissa rakennuksissa. Varhaiskasvatukset tilat ovat siirtokelpoisessa rakennuksessa ja Mattbergetin päiväkodin rakennuksessa, joka aiotaan purkaa.

Svenska bildningstjänster -toimialalta 16.6.2015 saadussa tilaohjelmassa mainitaan päiväkodin tilaa 1010 m², opetustilaa 950 m², nuorisopalvelun tilaa 88 m², liikunta- ja juhlatilaa 467 m², hallinto ja neuvottelutilaa 98 m² ja varasto- ja muuta tilaa 120 m², yhteensä 2733 m². Pinta-alat on ilmaistu hyötyneliömetreinä, jolloin bruttoneliömetreinä ilmaistuna uutta tilaa tarvittaisiin noin 4100 m².

Tilapalvelut liikelaitoksen teettämässä tontinkäyttösuunnitelmassa ”Mattlidenin koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelma, 26.2.2017, POOK Arkkitehtitoimisto Oy” todetaan, että em. esitetty tilaohjelma on sijoitettavissa 4100 k-m² pinta-alaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti alueen asemakaavoittamisen lähtökohdat ja tavoitteet 26.4.2017. Lautakunnan päätöksen mukaan Mattlidenin koulukeskuksen kehittyminen turvataan ja merkittäväkin kasvu mahdollistetaan varaamalla noin 8000 k-m² uudisrakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin.

Koulukeskuksen alueelle tulee siis varata rakennusoikeutta noin 22 000 k-m² (13 709 k-m² + 8000 k-m²).

4.2.3 Mitoitus ehdotusvaiheen suunnitelmissa 2020 syksystä alkaen

Svenska Rum -lautakunta päätti koulukeskuksen kehittämisestä 14.2.2019, Utvecklingsåtgärder för Mattlidens skolcentrum, behovsutredning 2019 och samarbete med Focus Mattliden rf.

Tilapalvelut liikelaitos suunnittelutti koulukeskuksen ja päiväkodin tilatarpeita perustuen lukuihin, jotka on käyty Svenska bildningstjänster -toimialan kanssa läpi ja joiden perusteella oli tehty koulukeskuksesta alustava tilaohjelma suomenkielisen sivistystoimen mitoituksilla. Vain siirtokelpoisten tilojen korvaamisen edellyttämien tilojen suunnittelun sijaan Tilapalveluissa ja Sivistystoimessa aloitettiin Mattlidenin koulukeskuksen tulevaisuuden tarpeet kokonaisuutena huomioon ottava suunnittelu.

13.11.2020 Suunnitteluvarauksen saaneen Focus Mattliden ry:n, Tilahallinnan, Tilapalveluiden, Svenska bildningstjänster -toimialan, kaupunkisuunnittelukeskuksen ja sivistystoimen kokouksessa sivistystoimi totesi, että 10-ryhmäinen päiväkotitulee korvaamaan lakkautettavat Distby daghemin ja Fiskargrändens gruppfamiljedaghemin. Nämä on huomioitu 2019 hyväksytyssä tarveselvityksessä.

Todettiin, että kaavaa varten pitää selvittää myös koulukeskuksen tarpeet. Hankkeen toteutuminen edellyttää nykyisin tontilla sijaitsevien siirtokelpoisten rakennusten purkamista. Näissä tiloissa opiskelee nyt n. 150 oppilasta. Tässä tarkastelussa on

huomioitava, että Mattlidenin vanhaa osaa ei välttämättä pystytty säilyttämään, jolloin myös nykyisin tiloissa opiskeleville oppilaille tulee etsiä paikat.

Kulttuuripajaan on suunniteltu tiloja teatterille, musiikille ja taidekasvatukselle. Musiikkiopiston ja muiden käyttäjien käyttömäärät eivät ole riittävät, vaan tiloja voidaan hyödyntää myös päiväkodin ja koulun opetuskäytössä. Arbiksen tilat voivat olla myös osa kulttuuripajan kokonaisuutta.

Tulevaisuudessa lukion oppilasmäärä tulee kasvamaan, koska aloituspaikkoja lisätään 70 %:in ikäluokasta.

Tarveselvityksen ja koulukeskuksen kanssa pidetyn työpajan perusteella voitiin todeta, että koulukeskuksen ja Svenska bildningstjänster -toimialan mukaan tilat ovat nykyisellään toiminnallisesti haastavat erityisesti, koska lukio sijaitsee yläkoulun ja alakoulun välissä. Todettiin pihan jäävän riittämättömäksi. Pidemmällä tähtäimellä koulukeskuksen tilojen kehittäminen tulee tehdä niin, että se tukee myöhempää rakentamista, kokonaisuus toimii paremmin ja niin ettei koulun tuleva lisärakentaminen vähennä pihaa yhtään enempää kuin on pakko. Palveluntarve on laskettu kokonaisuutena, jolloin tulevaisuuden tarve sisältyy lukuihin.

Mattlidenissä on 3-sarjainen alakoulu, 5-sarjainen yläkoulu ja kasvava lukio. Syksyllä 2021 aloituspaikkoja lukiossa oli 225 sisältäen IB-lukion paikat. Lukio on ainoa ruotsinkielinen lukio Espoossa. Toisen asteen opiskelun laajentaminen on merkinnyt suoraan kasvavaa painetta oppilasmäärään. Tämä ei ollut tiedossa 2019, kun tarveselvitys on tehty. Laskelmissa on mukana siirtokelpoisia korvaavat tilat, uusien lukiolaisten määrät ja palveluverkon perusteella arvioitu peruskoululaisten määrä nyt ja tulevina vuosina. Laaditussa tilaohjelmassa on arvio koulun hyötyalasta, josta voi laskea suuntaviivoja bruttoalaksi. Koulun osuudeksi asemakaavaan tulee varata ainakin 15 000 br-m² ja päiväkodin ja Smedjanin tilat. Kun hanke etenee myöhemmin oppilasmäärätkin tarkentuvat mm. pienryhmien määrän tarkentuessa. Vuonna 2021 Mattlidenissä oli vain yksi pienryhmä, Jopo-luokka.

Päiväkodin ja Arbiksen tilojen osalta Svenska Rum -lautakunnan helmikuussa 2019 hyväksymä hankesuunnitelma riitti. Koulun osalta tarveselvitys viedään uudelleen lautakuntaan, kun koulukeskusta jossain vaiheessa lähdetään kehittämään. Tarveselvitystä ei voi viedä lautakuntaan ennen kuin hanke on investointiohjelmassa, siksi tässä vaiheessa on tehty ”alustava tilaohjelma”.

Alueella on lisäksi koulun tilojen iltakäyttöä, Arbiksen toimintaa ja Musikinstitutet Kungsvägen.

7.5.2021 POOK Arkkitehtitoimisto Oy:n tekemässä taulukossa ”Mattliden – tilakokonaisuuksien sijoittelu ja pinta-alat” uudisrakentamista kerrotaan tarvittavan päiväkotia varten 2520 br-m², yhtenäiskoulun oppilastiloille 662 br-m², lukion opetustiloille 2417 br-m², liikuntasaleille ja oheistiloille 300 br-m², Smedjanin salit vuokratiloina 510 br-m², Smedjanin apu- ja yhteistiloja 525 br-m². Yhteensä rakentamista tarvittaisiin 6934 br-m² ja muutettavaa tai korjattavaa tilaa 10932 br-m².

Koulukeskukselle ja päiväkodille varataan pihaa mitoittaen edellä todetuista lapsi- ja oppilasmääristä.

4.2.4 Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkoti, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat, hankesuunnitelma 27.1.2023

Päiväkoti sekä koulun ja Arbiksen käyttämät vuokratilat esitetään toteutettaviksi Mattliden koulukeskuksen laajennuksena. Kokoaikaisesti kaupunki vuokraa päiväkodin tilat, lukuun ottamatta päiväkodin monitoimitilaa, sekä kaksi opetustilaa ja kaksi varastoa Esbo Arbiksen ja koulukeskuksen käyttöön, yhteensä noin 2422 br-m². Osa-aikaisesti kaupunki vuokraa Lillsmedjan salin päiväkodin monitoimitilaksi, Storsmedjan salin koulun musiikkioppimisen käyttöön ja taidepaja-verstastilan kuvataiteen oppimistiloiksi Kultursmedjaniksi nimitystä laajennuksen osasta, yhteensä noin 457 br-m².

Päiväkoti on 10-ryhmäinen, joka tarkoittaa 210 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa ja henkilökuntaa noin 38. Pihan tulee olla kooltaan vähintään 15 m² varhaiskasvatuspaikkaa kohti. Esbo Arbiksen tilan tarve on kaksi opetustilaa oheistiloineen. Se toteutetaan päiväkotirakentamisen yhteydessä. Päiväkodin tilaohjelman mukaan arvioitu laajuus on 2134 k-m², jonka lisäksi monitoimitila Kultursmedjanissa.

Koulukeskuksen tiloja on laajennettu useaan otteeseen, ja siitä on muodostunut sokkeloinen kokonaisuus. Kultursmedjanista lukiolle avautuu mahdollisuus lisätilan vuokraamiseen kuvataideopetuksen ja musiikinopetuksen käyttöön.

Henkilökunnalle varataan 19 pysäköintipaikkaa. Päiväkodin saattoliikenteelle varataan 10 pysäköintipaikkaa, jonka lisäksi 1–2 esteetöntä autopaikkaa saattoliikenteelle varatun pysäköintipaikan yhteyteen. Pyöräpaikkoja varataan 22 kpl.

4.2.5 Koulukeskuksen, päiväkodin ja Kultursmedjan-tilojen mitoitus

POOK Arkkitehtitoimisto Oy käyttää kerrosalan määrittelyn lähteenä Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatimaa OAS-aineistoa ”MATTLIDEN Asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, LOPPURAPORTTI, 31.3.2017” liitteineen. OAS-aineistoon kerrosalat on otettu dokumentista ”Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysi, Eduarch Oy, 28.11.2011”, joka on tehty osana suunnitelmaa ”Matinkylän päiväkoti, tontinkäyttösuunnitelma 28.11.2011”.

28.11.2011 lukion ja yläasteen bruttoala oli 13 508 m² ja ala-asteen 2303 m², yhteensä bruttoala oli 15 811 m² eli 2102 m² enemmän kuin kerrosala 13 709 k-m². Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeus kerrosalana.

Kerrosalan tarkastelu – viitesuunnitelmat ja lähtötilanne

Rakennus	kem2 purettava	säilyvä	lisäys
1. Stockhuset 1003454533	352		
2. Asuinrakennus 1 1003454212	196		
3. Asuinrakennus 2 1003454190	414		
4. Huoltorakennus 1003454201	357		
6. Vanha päiväkoti 100345473R	453		
7. Opettajien asuntola 100345471N	826		
8. Alakoulu 100345472P		2233	
9. Lukio ja yläaste 1011974307		11476	
A. Alakoulun laajennus 			1265
B. Lukion laajennus 			3700
C. Yläkoulun laajennus 			915
D. Liikuntasalin laajennus 			185
E. Keittiön laajennus 			65
F. Päiväkoti-Smedjan-vuokratilat-kokonaisuus			3966
Summarivi	2598	13709	10096
	siirrettävät		
5. Siirtokelpoinen päiväkoti 1003454234	377		
10. Esikoulu. Siirtokelpoinen 100345506T	599		
11. Siirtokelpoinen rv 2015 * 102725814X	650		
Summarivi	1626		
Yhteensä säilyvä ja lisäys **			23805
* Ei arkiston kem2- tietoja. Mittaus kartasta 650 kem2			

Taulukossa on käytetty em. Matinkylän ruotsinkielisen koulukeskuksen pinta-ala-analyysin mitattuja kerrosaloja ja koulun käytössä olevan siirtokelpoisen rakennuksen, joka ei sisälly em. analyysiin, kerrosala on mitattu olevan 650 k-m². Taulukossa mukana myös asuinrakennukset ja huoltorakennus eli entinen terveystalo (POOK Arkkitehtitoimisto Oy:n viitesuunnitelman kerrosalatarkastelu 17.1.2024).

Suunnitelmat on tehty oppilas- ja päiväkotipaikkamitoitusten sekä niistä johdettujen tilaohjelmien mukaan. Pihat ja liikennejärjestelyt vievät yllättävän paljon tilaa. Varhaisemmissa suunnitelmissa koko alueelle suunniteltua rakennusoikeutta oli liikaa. Oppilaspaikkalisäykset tulevat lukion tiloihin, jotka käytännössä tehdään siitä huolimatta, että lisätilaa ei saada. Eli nykyinen tilamäärä ei riitä kasvavalle tarpeelle. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole lisätä tilaa tulevaisuuden opiskelijoille, vaan mahdollistaa nykyisten opiskelu tarkoituksenmukaisissa tiloissa.

	k-m ² yh- teensä		k-m ² eriteltynä
koulun ja päiväko- din käytössä	15783	koulun käytössä päiväkodin käytössä	13709+645=14354 377+453+599=1429
koulun ja päiväko- din käytöstä pure- taan tai siirretään	2074	koulun käytöstä siirretään päiväkodin käytöstä siirre- tään päiväkodin käytöstä pure- taan	645 976 453
koulun käyttöön jää	13709		
päiväkodin käyt- töön jää	0		
koulun käyttöön ra- kennetaan	6130		
päiväkodin käyt- töön rakennetaan	2804	päiväkot Kultursmedjanin tilat päivä- kodin käyttöön	2454 n.350
koulun käytössä tulee olemaan	19839	koulun käytössä oleva tila lisääntyy	5485 28 % käyttöön tulevasta
päiväkodin käyt- tössä tulee ole- maan	2804	päiväkodin käytössä oleva tila lisääntyy	1375 m ² 49 % käyt- töön tulevasta

Taulukossa koulukeskuksen ja päiväkodin käytössä olevien ja niille suunniteltujen tilojen määrä kerrosalaneliömetreinä ja prosentteina.

Koululla tässä taulukossa tarkoitetaan peruskoulua (ala-aste ja yläaste) ja lukiota. Uuden päiväkodin käyttöön on laskettu Smedjanin salit, joista suunnittelija antanut huoneistoneliöt 190 + 90 m². Luku kerrottu 1,25 kerrosalan arvioimiseksi ja lisätty päiväkodin kerrosalaan suuruusluokan ymmärtämiseksi. Toisaalta ei ole huomioitu taideverstasta tai yhteisiä aulatiloja, jotka ovat myös koulun käytössä.

Yleisten rakennusten kortteliin rakennetaan Kulttuurikeskus Smedjan, josta käytetään myös nimeä Kultursmedjan tai kulttuuripaja, 1185 k-m², johon sisältyy edellisessä taulukossa esitetyt osittain päiväkodin ja koulun käytössä olevat salit ja taideverstas.

Kokonaisuudessaan yleiselle alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia tai rakennusten osia koulun käyttöön 6130 k-m² ja Kulttuurikeskus Smedjanin ja päiväkodin käyttöön 3966 k-m², yhteensä 10 096 k-m².

Purettavaksi tai siirrettäväksi suunniteltiin ehdotusvaiheessa koulun ja päiväkodin käytöstä yhteensä 2074 k-m² sekä harrastuskäytöstä Stockhuset 352 k-m² ja lääkärin asuintalo 196 k-m² eli harrastuskäytöstä yhteensä 548 k-m². Purettavaksi tai siirrettäväksi koulun, päiväkodin ja harrastuskäytöstä suunniteltiin yhteensä 2622 k-m².

15.4.2025 kaupunginhallitus päätti, että Stockhusetin, 352 k-m², säilyminen tulee mahdollistaa asemakaavassa, jolloin purettavaksi ja siirrettäväksi on suunniteltu yhteensä 2 270 k-m².

Lopputilanteessa suunnitelman mukaan alueella tulee olemaan säilyvää kerrosalaa 14 061 k-m² ja uutta kerrosalaa vähintään 10 096 k-m² eli yhteensä 24 157 k-m². Uusien rakennusten tai rakennusten osien osuus on noin 42 % kokonaiskerrosalasta. Alueella on nyt koulun, päiväkodin ja harrastuskäytössä yhteensä 16 331 k-m². Alueen rakennusoikeus koulun, päiväkodin ja harrastuskäyttöön lisääntyy 7826 k-m², joka on kokonaisuudesta 32 %.

Koulun korttelialueen, YO, pinta-ala on 34 071 m².
Asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeus on 20 000 k-m².
Korttelialueen tehokkuus on 0.59.

Päiväkodin, Smedjanin ja Stockhusetin korttelialueen, Y, pinta-ala on 8733 m².
Asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeus on 4 000 k-m².
Stockhusetin säilyttäminen sallitaan rakennusoikeuden lisäksi.
Korttelialueen tehokkuus on 0.45.



Kuva: ote tontinkäyttökaaviosta POKO Arkkitehtitoimisto Oy, 17.1.2024

4.2.6 Muiden alueiden mitoitus

Länsiväylän ja palvelualueen väliin varataan asuinkorttelialueita, AK, joiden pinta-alat ovat 3294 m^2 ja 756 m^2 , yhteensä 4050 m^2 .

Asemakaavaehdotuksessa on asuntorakennusoikeutta yhteensä $12\,600 \text{ k-m}^2$ tehokkuuksien ollessa 3.32 ja 2.18. Näin korkeat tehokkuudet ovat mahdollisia yhteispihan,

AH, vuoksi.

AH- ja AK-korttelialueiden pinta-ala yhteensä on 8633 m².

AH- ja AK-korttelialueiden tehokkuus on 1.45 (12600 k-m²/8633 m²).

Asuntokorttelin itäpuolelle varataan LPA-korttelialue, 3003 m², pysäköintirakennuksen rakentamista varten, ja sen eteläpuolelle YU-korttelialue liikuntahallin rakentamista varten, 2177 m². Liikuntahallin rakennusoikeus on 1400 k-m². YU-korttelialueen tehokkuus on 0.64.

Asemakaavaehdotuksen puiston, VP, pinta-ala on 2753 m².

Katualueita asemakaava-alueelle on suunniteltu 28 897 m².

Maantien alueen pinta-ala on 73 025 m².

4.3 Maankäyttö

Suunnittelualue jakautuu puisto-, katu- ja tiealueisiin ja useaan korttelialueeseen: opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO, yleisten rakennusten korttelialue Y, asuinkerrostalojen korttelialue AK, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH, autopaikkojen korttelialue LPA ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU.

4.3.1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO

Korttelialue rajautuu Gräsanlaakso-kadun, Nelikkotien ja Matinkallio-kadun tilavarauksiin, Y-korttelialueeseen ja pohjoisosaan suunniteltuun Mattliden-katuun.

Mattlidenin koulukeskuksen alueella on kolme siirtokelpoista rakennusta, joiden tilat halutaan korvata pysyvällä uudisrakennuksella ja koulukeskuksen laajennuksella.

Sivistystoimen ruotsinkielisten sivistyspalveluiden, Svenska bildningstjänster -toimialan eli Svebin, toiveena on kehittää Mattlidenin koulukeskuksen aluetta niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan tulosyksikön kaikki palvelut eli varhaiskasvatus, opetus, lukiokoulutus, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sekä ruotsinkielinen työväenopisto Arbis.

Espoon Tilapalvelut liikelaitoksen tilaamana on valmistunut ”Mattliden koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelma, POOK Arkkitehtitoimisto Oy, 17.1.2024” ja ”Mattliden koulukeskus, pihasuunnitelma, täydennys Mattliden koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelmaan, WE3 Oy ja LASS Landscape Architecture Oy, 28.2.2025.”. Liikennesuunnittelua on tehnyt WSP Finland Oy.

Suunnitelmissa on esitetty yksi mahdollinen ja jatkokehityskelpoinen vaihtoehto peruskoulun ja lukion rakennuksen toimintojen selkeyttämiseksi sekä laajentamiselle maantasossa ja osittain korottamalla. Suunnitelmassa nykyiset, eri ikäiset, toisiinsa

liittyvät koulurakennukset, säilyvät kokonaisuuden osina. Laajennuksia esitetään lukio-osan laajennuksena sisäpihalle sekä laajennuksena etelään ja korotuksena tai jos korotus ei onnistu pidempänä laajennuksena etelään, yläkoulun käytössä olevan osan korotuksena ja alakoulun ja lukion väliin toteutettavana laajennuksena. Lisäksi ehdotetaan keittiön laajennusta ja liikuntasalin laajennusta pohjoiseen. Suunnitelmassa on näytetty myös yhdyskäytävä peruskoulun ja Kultursmedjanin väliin. Alakoulun laajennus esitetään kolmeen tasoon, lukion ja yläkoulun korotus kahteen tasoon nykyisten kerrosten päälle.

Varhaiskasvatuksen paikkojen, oppilas- ja opiskelijamäärien ja henkilökunnan määrä sekä tilan tarpeet on selostettu luvussa 4.2.

Tavoitteena tulee olla kaupunkikuvallisen ilmeen yhtenäistäminen ja rauhoittaminen ja toisaalta eri toiminnallisten kokonaisuuksien ymmärrettävä erottuminen.

Suunnittelun kuluessa on todettu, että poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheesta, koulukeskuksen eteläpuolella oleva alue on syytä toistaiseksi asemakaavoittaa yleisten rakennusten korttelialueeksi ainakin seuraavista syistä:

- Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi ja kehittyväksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi.
- Laajalla alueella olevaa matalaa koulukeskusta olisi viisasta kehittää korottamalla kompaktimpaan suuntaan. Olemassa olevia rakennuksia on syytä ylläpitää, kunnostaa ja muokata uuteen käyttöön tarpeen mukaan niin paljon kuin suinkin mahdollista. Uudisrakentamista on syytä välttää ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Jos koulukeskuksen nykyisten rakennusten korottaminen ei ole mahdollista tai kestävä, on koulukeskusta hyvä laajentaa vaakasuuntaan.
- Koulukeskuksen kehittämiseksi on laadittu yksi mahdollinen etenemismalli asemakaavoituksen pohjaksi. On mahdollista, että tarkemmassa suunnittelussa löydetään perustellusti jokin toisenlainen malli. Eteläosa mahdollistaa vaihtoehtoiset rakennusten ja pihan sijoitukset.
- Alueella olevat siirtokelpoiset rakennukset on mahdollista pitää käytössä niin kauan kuin niillä on vuokra-aikaa jäljellä.
- Alueelle voidaan sijoittaa mahdollista muuta yleisten rakennusten korttelialueelle sopivaa toimintaa, joka tällä hetkellä ei vielä ole tiedossa.

Rakennusala mahdollistaa nykyisen rakennuskokonaisuuden säilymisen. Gräsanlaakso-kadun puolella rakennusala ei ole ulotettu nykyistä rakennusta lähemmäs katua liikenteen päästöjen vuoksi. Pohjoisessa rakennusala ja kortteliraja määrittäytyy myös nykyisen rakennuksen ja suunnitellun liikuntasalin laajennuksen mukaan, koska ilmanlaatu heikkenee Länsiväylää lähestyessä. Rakennuksen itäpuolella rakennusala rajaa uuden rakentamisen nykyisen rakennuksen linjaan, jolloin piha-alue jää suojaiselle ja aurinkoiselle puolelle rakennusta. Rakennusala on rajattu pois alueella olevia avokallioalueita ja suurimpia puita tai puuryhmiä.

Mattliden koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelmassa kerroslukumäärä vaihtelee

kahden ja neljän välillä. Rakennusala asettuu rinteeseen. Rakennusalan länsirajalla maanpinnan korkeus vaihtelee välillä noin +6 - +11 ja itärajalla noin välillä + 3 ja +6. Asemakaavaehdotuksessa kerroslukumääräksi sallitaan ($\frac{1}{2}$) V eli rakennukseen saa rakentaa yhden kerroksen enemmän kuin tontinkäyttösuunnitelmassa esitetään.

Mattliden koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelmassa on esitetty ideoita laajennusosien arkkitehtuurista. Asemakaavaehdotuksen määräyksissä rakentamistavasta annetaan määräyksiä.

YO-korttelissa sijaitsee Länsimetron Nelikkotien pystykuilu ja sen eteläpuolella vanha kiviaita, joka pyritään säilyttämään.

Koulukeskuksen korttelin suunnittelua ja tilavarauksia ohjaavat monet reunaehdot, kuten melu- ja ilmanlaatu sekä oleva ja säilytettävä kasvillisuus, säilyvät rakennukset ja vaihteleva topografia.

Koulukeskuksen pihasuunnitelma on laadittu rinnan koulukeskuksen tontinkäyttösuunnitelman kanssa. Pihasuunnitelmassa on tutkittu pihan jäsentely, toiminnot ja reitit, säilytettävä ja istutettava kasvillisuus ja pintamateriaalit, pihan hulevesien käsittelyn periaateratkaisu sekä melunsuojausratkaisut.

Suunnitelmassa esitetty piha-alueiden jäsentely on laadittu koulujen laskennallisen tavoitemitoituksen mukaisesti. Saapumisen ja huollon alueita ei ole laskettu oppilasmäärän pohjalta mitoitettuun piha-alueeseen mm. liikenneväylien aiheuttamien hiukaspitoisuuksien suojaetäisyyksien ja meluvaikutusten vuoksi. Näillä alueilla on kuitenkin merkitystä esimerkiksi toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja hulevesien viivytämisessä.

Pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. YO-korttelialueilla viherkertoimen tavoitetaso on 0,8. Viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnitelun yhteydessä helmikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökalulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavakartalle on osoitettu säilytettäviä huomionarvoisia yksittäispuita, puuryhmiä ja avokalliopaljastumia. Lisäksi on sijainniltaan ohjeellisena osoitettu puin ja pensain istutettava kaupunkikuvallisesti merkittävä reunavyöhyke Gräsanlaakso- ja Matinkalliokatuja ja Nelikkotietä vasten. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi on ohjeellisena osoitettu merkittävimmät leikkihihoina palvelevat vyöhykkeet ja pienimittakaavaisille kenttätöiminnoille soveltuvat alueet.



Kuva: Koulukeskuksen kaavoitusvaiheen pihasuunnitelma ja tärkeimmät saapumissuunnat. WE3 Oy & LASS Landscape Architecture Oy, 28.2.2025

Alakoulun, yläkoulun ja lukion saapumissuunnat, korttelin sisäinen reitistö ja korttelia ympäröivät reitit on tutkittu siten, että läpikulun tarvetta koulukorttelin kautta ulkopuolisille ei synny ja saapuminen jalan, pyörällä tai autolla saatettuna on järjestettävissä turvallisesti ja esteettömästi eri suunnista. Lännessä Matinkallio-kadun puolelta on järjestettävissä kaksi pituuskaltevuudeltaan esteetöntä saapumisreittiä: lounaasta

Nelikkotien pystykuilun sivuitse ja lännestä kulttuurikeskuksen eteen muodostuvan aukion reunalta. Etelästä on järjestettävissä yhteys sekä Nelikkotien alikulun kautta että Nelikkotien ja Gräsanlaakso-kadun yhdistävän kiertoliittymän suunnalta. Itäpuolelta Gräsanlaakso-katua reunustavalta jalankulkureitiltä yhteyksiä voidaan säilyttää ja toteuttaa suoraan koulurakennukseen tai leikki- ja oleskelupihojen kautta. Pohjoisen suunnasta Mattlideninkujan ja Mattliden-kadun kautta saavutaan koulun länsipuolisille ja itäpuolisille piha-alueille.

Koulun huoltopihat sijoittuvat korttelin pohjoisosiin ja niiden sijoittuminen on huomioitu reittisuunnittelussa. Turvallisuuden vuoksi huoltopihat on rajattava muista piha-alueista ja kulkuväylistä siten, että jalankulku ja pyöräily ei ohjaudu huoltopihalle.

Korttelialueen sisäisestä reitistöstä kaavakartalle on merkitty vain istutettavan vyöhykkeen kautta linjattavat merkittävimmät reitit. Ne on osoitettu ohjeellisina ja ne osoittavat tarpeita eri kulkusuuntien välillä.

Liikuntaesteisten saatto- ja pysäköintipaikat on suunnitelmassa tutkittu nykyisten ja suunniteltujen sisäänkäyntien yhteyteen. Yläasteen ja lukion sisäänkäyntien läheisyyteen pohjoisessa ja osin idässä on keskitetty mopopysäköinti. Pyöräpaikkoja ja -katoksia on sijoitettu kaikille saapumissuunnille. Ajoneuvoliikenteen saattoapaikat sijaitsevat Matinkallion ja Gräsanlaakson katujen varressa.

Koulukeskuksen sijainti vilkkaiden liikenneväylien kupeessa johtaa melusuojaustarpeeseen.

Pyörä- mopo- ja LE-pysäköintipaikkoja, saattoalueita tai melusuojausrakenteita ei ole merkitty kaavakartalle, mutta ne on huomioitu kokonaisratkaisussa ja mm. yhteyksiä suunniteltaessa.

Koulukeskuksen korttelissa on tilaa pihatoiminnoille ja pienelle liikuntakentälle. Iso liikuntakenttä on mahdollistettu Gräsanlaakso-kadun ja Gräsanojan itäpuolelle Telanniitty-asemakaavan muutoksella (hyväksytty 18.9.2019). Tekninen lautakunta on 28.2.2024 hyväksynyt Gräsanniitynkenttä, Gräsanniitynpää ja Iso Gräsanniitty-nimisen lähiliikunta-alueen suunnitelmat (ks. luku 2.12.4. Palvelut). Mattlidenin koulu käyttää myös Matinkylän urheilupuiston palveluita ja läheisiä viheralueita.

4.3.2

Yleisten rakennusten korttelialue päiväkodin rakentamista varten Y

Focus Mattliden ry:n tilaamana on valmistunut suunnitelma "Focus Mattliden, Korttelisuunnitelma Smedjan ja Päiväkot, Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy, Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy, WSP Finland Oy, 14.2.2025". Suunnitelmassa esitetään varhaiskasvatuksen, taiteen opettamisen, harrastamisen ja esittämisen sekä ruotsinkielisen työväenopiston tiloja. 10-ryhmäinen päiväkot on suunniteltu kolmeen tasoon, joista kahdessa sijaitsevat päiväkodin ryhmähuoneet, ruokailutila ja henkilökunnan tilat. Palvelukeittiö ja siihen liittyvät aputilat sijaitsevat näiden alapuolella rakennuksen pohjoispäässä.

Rakennus liittyy aulamaisen käytävän kautta Kultursmedjanin tiloihin, jossa sijaitsevat kaksi salia, kaksi opetustilaa ruotsinkielisen työväenopiston, Arbiksen, käyttöön sekä musiikinopetukseen varatut tilat. Saleja käyttävät esitys- ja harrastusryhmien lisäksi päiväkotia ja koulu.

Kokonaisuuden tiloja, tilojen liittymistä toisiinsa, käyttöä ja mitoituskuvausta kuvataan dokumentissa "Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkotia, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat, hankesuunnitelma 27.1.2023". Mitoituskuvausta on lisäksi kuvattu luvussa 4.2.

Rakennuksen suunnittelussa reunaehtona on ollut varhaiskasvatuksen sekä taiteen opettamisen, harrastamisen ja esittämisen tilojen liittyminen sisäyhteydellä toisiinsa. Samoin koulun ja edellä mainittujen tilojen liittyminen sisäyhteydellä oli tärkeää. Kultursmedjanin tiloihin tulee päästä alakoulusta, yläkoulusta ja lukiosta kulkematta toisen kouluasteen kautta.

Päiväkotikorttelin piha-alueiden mitoitus, korkoasemat, saapumissuunnat ja korttelia ympäröivät reitit on tutkittu siten, että leikkipihan kautta ei synny läpikulun tarvetta ja saapuminen jalan, pyörällä tai autolla saatettuna on järjestettävissä turvallisesti ja esteettömästi eri suunnista. Leikkipiha on saavutettavissa etelästä porrasyhteyden kautta Kultursmedjanin aukiolta ja esteettömästi lännestä järjestettävää luiskaa. Lisäksi tärkeä esteetön saapumissuunta päiväkodin pihalle on pohjoisesta Mattlidenkadulta.

Pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Y-korttelialueen viherkertoimen tavoitetaso on 0,8. Viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnittelun yhteydessä tammikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökalulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Leikkialue on osoitettu sitovana asemakaavavaiheen ilmanlaatuselvityksiin pohjautuvassa maksimilaajuudessaan. Korttelin pohjoisimpia osia ei ole laskettu asiakaspaikkamäärän pohjalta mitoitettuun leikkipiha-alueeseen liikenneväylien aiheuttamien hiukkaspitoisuuksien vuoksi. Korttelin pohjoisimmilla osilla on kuitenkin merkitystä kaupunkikuvallisesti, kasvillisuuden säilyttämisedellytysten kannalta ja esimerkiksi hulevesien viivyttämisessä. Korttelialueen pohjoisreunalle ja keskivaiheille on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla voidaan säilyttää olevaa puustoa sen muutoksensietokyvyn mukaisesti. Lisäksi on merkitty korttelin pohjoisosassa säilytettäväksi kaupunkikuvallisesti huomionarvoinen yksittäismänty ja leikkipiha-alueelta merkinnällä s-1 pieni alueen osa, jolla sijaitseva hyväkuntoiseksi arvioitu nuorempien mäntyjen ryhmä tulee säilyttää.

Päiväkodin huoltopiha on merkitty korttelin koillisosaan Mattlidenkadun varteen.

15.4.2025 kaupunginhallitus päätti, että asemakaavassa säilytetään Stockhuset sekä sitä ympäröivä koulumetsikkö mahdollisimman laajana. Y-korttelialuetta on laajennettu siten, että Stockhuset voi säilyä ja Stockhusetin ympäri voidaan suunnitella

jalankulun reitti alueen itäpuolelta päiväkotiin, Smedjaniin tai edelleen Matinkallio-kadulle. Smedjanin, Stockhusetin ja päiväkodin henkilökunnan pysäköinti on mahdollista rakentaa pysäköintikortteliin kaava-alueen koillisosaan. Stockhusetia ympäröivän metsikön mäntyvaltaiset osat on merkitty säilytettäväksi. Stockhusetin ympäristössä saattaa olla edellytyksiä säilyttää puustoa päiväkodin leikkipihan alueella ja pihan pohjoislaidalla, mutta tällä alueella kasvava nykyinen puusto on arvioitu lajiston ja kuntonsa puolesta muutoksensietokyvyltään heikommaksi. Tästä syystä Y-korttelissa säilytettäväksi on osoitettu yksi nuorempien mäntyjen ryhmä ja komea hyväkuntoinen maisemamänty Stockhusetin itäpuolella. Muu puustoisena säilytettäväksi tai sellaisena kehitettäväksi soveltuva alue on merkitty ohjeellisella rajauksella puilla ja pensalla istutettavaksi alueen osaksi, joka muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän reunavyöhykkeen.

4.3.3 Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Alueen pohjoisosan asemakaavaehdotus laadittiin Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen tilaaman ”Mattliden korttelisuunnitelma, 17.5.2024, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy ja WSP Finland Oy” perusteella. Asemakaavaehdotuksen saaman palautteen vuoksi kaupunkisuunnittelukeskus tilasi tarkistetun ja täydennetyn korttelisuunnitelman, ”Mattliden, asuinkorteli, liikuntahalli, pysäköintitalo, korttelisuunnitelman päivitys, 28.2.2025, ONE Architects Oy, WSP Finland Oy”.

15.4.2025 kaupunginhallituksen päätös muuttaa myös AK- ja AH-kortteleita: kaksi pistetaloa poistetaan, AH-korttelialue laajenee ja Y-kortteli laajenee. Edellä mainittujen korttelien välinen pihakatu jää pois.

Pohjoisempi AK-korttelialue rajautuu lännessä Rauhalanpuisto-katuun ja pohjoisessa Brakiksentiehen. Asuinkerrostalokorttelin ja itäpuolella olevan pysäköintikorttelin välinen Mattlideninkuja on sijoitettu siten, että jalankulkijan ja pyöräilijän orientoituminen Länsiväylän alikulusta koulukeskuksen suuntaan olisi mahdollisimman helppoa. Etelässä korttelialue rajautuu AH-korttelialueeseen, jolla sijaitsevat asuinkerrostalokorttelin pihatoiminnot.

Korttelin mittainen, toisiinsa liittyvien lamellien kokonaisuus, joka suojaa AH-korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialueita pohjoisesta tulevalta Länsiväylän meulta. Rakennusten kerroslukumäärä pienenee Rauhalanpuiston puoleisesta kahdeksasta kerroksesta itäpään kuusikerroksiseen rakennukseen. Kerroslukumäärää on sovitettu ympäröivien rakennusten korkeuksiin. Rakennusoikeutta on yhteensä 10 950 k-m².

Korttelisuunnitelmassa rakennuksia on sovitettu lännestä itään laskevan Brakiksenkadun korkoihin ja samalla pohjoisesta etelään kadulta kortteliin laskeviin korkoihin.

Asuinkerrostalokorttelin suunnittelun lähtökohtana on ollut periaate, että asuinhuoneiden ikkunoita ei suunnata Länsiväylälle ja että lepoon ja oleskeluun varatut asunnon tilat tulee suunnitella suojaisalle, lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan avautuvalle

rakennuksen puolelle. Kaikki parvekkeet on suunnattu pihalle. Länsiväylän puolella ja rakennusten itä- tai länsipäässä ei ole parvekkeita.

Tavoitteena on koota asuntojen ulkopuoliset yhteistilat suuremmiksi kokonaisuuksiksi, jolloin käytettävyys paranee ja asukkaille pystytään mahdollisesti tarjoamaan vähimmäisvaatimuksia laajempi valikoima yhteistiloja.

Eteläisempi AK-korttelialue rajautuu Mattliden-katuun ja AH-korttelialueeseen. Asemakaavassa esitetään viisikerroksista pistetaloa. Rakennuksen sijoittuminen vinoittain suhteessa katuun antaa katunäkymälle vaihtelevuutta ja suuntaa asuntoja suoraan etelään. Lamellien kohdalle asettava rakennus on myös viistetty, jotta pihatilasta ei tulisi liian kapea.

Pistetalon rakennusoikeus on 1650 k-m².

Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. julkisivumateriaaleista, julkisivujen jaksottamisesta ja katutasen käsittelystä kävelijän näkökulmasta katsottuna.

AK-korttelien varsinaiset pihatoiminnot ja suuri osa hulevesien käsittelyyn soveltuvista alueista sijoittuu AH-korttelialueille. Piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja rakentaa AK- ja AH-kortteleille laaditun kokonaissuunnitelman mukaan. Korttelien piha-alueiden tulee muodostaa toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Asuinympäristön ja koulukorttelin välisen yksityisen ja yleisen alueen rajapinnan hahmottamiseksi selkeämmin AH- ja AK-korttelialueiden piha-alueet on rajattava Mattlideninkujan ja Mattlidenin katualueista istutuksin tai rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvien aidoin, tukimuurein tai pergoloin.

Asuinympäristön vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökallulla. AK- ja AH-korttelialueilla viherkerroimen tavoitetaso on 0,9. Korttelin 23314 osalta viherkerroin lasketaan AK- ja AH-korttelien muodostamasta kokonaisuudesta. Viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnittelun yhteydessä helmikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökallulla versio 11/2024. Viherkerroin -tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Korttelisuunnitelman yhteydessä laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti tulee AK-korttelialueilla kattopinnat toteuttaa pääasiallisesti hulevesiä viivytävinä ja haihduttavina viherkattoina tai kattopintoja tulee hyödyntää energiantuotantoon.

4.3.4

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH

AK-korttelien varsinaiset pihatoiminnot ja suuri osa hulevesien käsittelyyn soveltuvista alueista sijoittuu kahdelle AH-korttelialueelle. AH-korttelit eroavat toisistaan lähtökohdiltaan. Läntisemmässä AH-korttelissa on säilytettävissä laajasti olemassa olevaa mäntyvaltaista metsikköä ja runkopuustoa, kun taas itäisempi AH-kortteli sijoittuu

lähtökohtaisesti puuttomalle alueelle, jolla kaavoitusvaiheessa kasvoi pari varttunutta koivua.

Piha-alueet tulee suunnitella kiinteistöjen yhteisenä järjestelynä ja rakentaa AK- ja AH-kortteleille laaditun kokonaissuunnitelman mukaan. Korttelien piha-alueiden tulee muodostaa toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus mahdollisesta tonttijasta riippumatta. Pihan ilmeen tulee olla vihreä. Korttelisuunnitelmavaiheessa esitettiin konseptuaalisesti kolmesta osa-alueesta muodostuvaa pihakokonaisuutta: läntistä ainavihantaa metsä- ja kalliopihaa ja itäosan kukkivia lehtipuita ja pensaita sisältävää puutarhaa sekä näiden väliin sijoittuvaa vaihteluväyhyä.

Asemakaavaratkaisun tavoitteena on säilyttää alueella olevia puita ja avokalliopaljastumia mahdollisimman laajasti. Tärkeimmät puuryhmät ja kallioalueet on osoitettu merkinnällä s-1. Säilytettävien alueiden puusto on mäntyvaltaista. Alueiden puuston kunto ja muutoksensietokyky on arvioitu asemakaavan laadinnan aikaan hyväksi ja puuston sijaintitiedot on tarkkuusmitattu. Kaavoitusvaiheessa on tutkittu, että yhden tai kahden koivun säilyttäminen itäisemmässä AH-korttelissa saattaisi tilavarausten puolesta olla mahdollista. Koivujen säilyttämisestä tällä alueella ei ole määrätty lajin suhteellisen lyhytikäisyyden ja heikomman muutoksensietokyvyn vuoksi, mutta puiden säilyttäminen olisi hyvin toivottavaa.

Piha-alueelle on osoitettu lisäksi sijaintia ohjaavasti ohjeellisia leikki- ja oleskelualueita. Oleskelu- ja leikkitoimintoja voidaan sijoittaa myös esimerkiksi säilytettävillä alueilla puuston kasvuolosuhteet turvaten. Piha-alueet tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin, kallioalueita ja alueella kasvavaa puustoa säilyttäen. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää puustokartoitus.

Asuinympäristön ja koulukorttelin välisen yksityisen ja yleisen alueen rajapinnan hahmottamiseksi selkeämmin on AK- ja AH-korttelin piha-alueet on rajattava Matlidenin kujan ja Matlidenin katualueista istutuksin tai rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvien aidoin, tukimuurein tai pergoloin. Aita- ja muurirakenteiden materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa ja niiden ilme tulee sovittaa ympäristöön. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, mutta asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

Pihojen vihreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. AK- ja AH-korttelialueilla viherkerroimen tavoitetaso on 0,9. Korttelin 23314 osalta viherkerroin lasketaan AK- ja AH-korttelien muodostamasta kokonaisuudesta. Viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnittelun yhteydessä helmikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökalulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Sisäpihaa on pyritty suojaamaan mahdollisimman suurelta osin niin, että melutaso olisi pihalle alle 55 dB sekä pihan että asuntojen meluttoman avautumissuunnan vaatimuksesta.

4.3.5 Autopaikkojen korttelialue LPA

Autopaikkojen korttelialue on suunniteltu asemakaava-alueen koilliskulmaan lähimmäksi Matinsolmun risteystä alueelle, jossa liikenteen päästöt ovat suuret. Autopaikkojen korttelialueelle saa rakentaa autonsäilytystilaa neljäkerroksiseen pysäköintitaloon, johon on 28.2.2025 valmistuneessa korttelisuunnitelmassa mitoitettu kolmeen pysäköintitasoon 190 autopaikkaa silloin suunnitelmassa olleen käyttäjämäärän mukaan. Lisäksi asemakaavaehdotus sallii neljännen kerroksen, johon on korttelisuunnitelmassa mitoitettu 80 autopaikkaa eli yhteensä pysäköintitaloon on korttelisuunnitelmassa mitoitettu 270 autopaikkaa.

Asemakaavaehdotuksessa annetaan määräyksiä mm. julkisivumateriaaleista, julkisivujen jaksottamisesta ja katutasen käsittelystä kävelijän näkökulmasta katsottuna. Pysäköintirakennuksen Gräsanlaakson-puoleisen ja pohjoisen julkisivun tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti selkeä kokonaisuus liikuntarakennuksen ja koulun julkisivujen kanssa.

Pysäköintikorttelin vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökallulla. Pysäköinnin korttelialueen viherkertoimen tavoitetaso määräytyy sen mukaan mitä maankäyttötyyppejä pysäköinti pääosin palvelee. LPA-korttelialueilla viherkertoimen tavoitetaso on 0,9. Viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnittelun yhteydessä helmikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökallulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kortteliin kuuluu idässä maanvaraista puin ja pensain istutettavaa alueen osaa, joka palvelee myös korttelin hulevesien hallintaa. Korttelisuunnitelman yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelman suosituksen mukaisesti tulee pysäköintirakennuksen katto toteuttaa pääasiallisesti hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona tai katopintoja tulee hyödyntää tuotantoon. Viherkatolla on myös asuinympäristön kaupunkikuvaa parantava vaikutus.

4.3.6 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU

Liikuntahallille on varattu tila kaikissa suunnitteluvaiheissa joko pysäköintitalon päälle tai sen viereen, ks. luku 3 Tavoitteet. Rakenteellisista, taloudellisista ja ajoituksellisista syistä pysäköintitalo ja liikuntahalli esitetään asemakaavaehdotuksessa vierekkäin. Liikuntahallin käyttöä suunniteltaessa tulee alueen ilmanlaadun aiheuttamat rajoitteet ottaa huomioon.

Liikuntahallille käytävissä oleva tila on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esitettyä pienempi johtuen koulun tilatarpeista korttelin pohjoisilla pihaj- ja liikennealueilla.

Korttelia rajaa LPA-korttelialue sekä Mattliden- ja Mattlideninkuja-katualueet. Suunnitelmassa esitetään yksikerroksinen liikuntahalli käsipallokentän mitoilla 20x40 m. Hallissa olisi kentän lisäksi vain pukutila ja muut välttämättömät pienemmät aputilat. Käsipallohallin mitoitus sopii myös salibandy- ja padel-kentille.

Rakennuksen pituus on 56 m. Kentän sivuille on lisätty tilaa, joka oli ehdotusvaiheen viitesuunnitelmassa jäänyt puuttumaan. Pukuhuonetilaa on tarkistettu. Rakennuksen syvyyttä on nähtävilläolon jälkeen kasvatettu 24 m:stä 26 m:iin, jolloin pinta-alaa on 112 m² lisää. Rakennusoikeutta on lisätty 100 k-m². Rakennuksen hahmo ei ole muuttunut.

Kerrosluku on asemakaavaehdotuksessa II ja korttelisuunnitelmassa I. Kaavan kaksi kerrosta on sallittu siltä varalta, että liikuntahalliin tarvitaan parvitalia tai pukuhuoneet halutaan rakentaa toiseen kerrokseen. Rakennus suojaa melulta sitä paremmin, mitä korkeampi se on. Korttelin alueella maasto laskee noin 3 metriä länsipuolen tasolta noin +6.6 itäosan noin +3.4 tasolle. Korttelisuunnitelmassa liikuntahallin katto on korossa +16.5, jolloin kaakkoiskulmassa seinän korkeus 12.6 m ja luoteiskulmassa 10 m.

Asemakaavaehdotuksessa annetaan määräyksiä mm. julkisivumateriaaleista, julkisivujen jaksottamisesta ja katutason käsittelystä kävelijän näkökulmasta katsottuna. Liikuntarakennuksen Gräsanlaakson-puoleisen ja pohjoisen julkisivun tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti selkeä kokonaisuus pysäköintirakennuksen ja koulun julkisivujen kanssa.

YU-korttelin vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökallulla. YU-korttelialueilla viherkerroinlaskenta on laadittu korttelisuunnitelman pihasuunnittelun yhteydessä helmikuussa 2025 Espoon viherkerrointyökallulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kortteliin kuuluu idässä maanvaraista puin ja pensain istutettavaa alueen osaa, joka palvelee myös korttelin hulevesien hallintaa. Korttelisuunnitelman yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelman suosituksen mukaisesti tulee liikuntahallin katto toteuttaa pääasiallisesti hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona tai kattopintoja tulee hyödyntää energian tuotantoon. Viherkattolla on myös asuin ympäristön kaupunkikuvaa parantava vaikutus.

4.3.7 Virkistys- ja suojaviheralueet

Nelikkotien eteläpuolelle asemakaavoitetaan pieni aiemmin kaavoittamaton osa puistoa, joka kuuluu laajempaan Matinniityn puiston kokonaisuuteen ja rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin. Puisto osoitetaan merkinnällä VP. Alueelle osittain ulottuva kiinteä muinaisjäännösalue, historiallinen kyläpaikka "Matinkylä (Mattby)" osoitetaan merkinnällä sm.

Voimassa olevassa asemakaavassa (312000, lainvoimainen 1998) osa Matinniitynpuistosta on osoitettu merkinnällä VP-1 - Puisto, avoin ja sitä koskee määräys: ”Aluetta tulee hoitaa niin, että sen avoin luonne maisematilassa säilyy.” Asemakaava-alueella oleva puistonosa rajautuu etelässä Matinkylän kartanon pihapiiriin. Arkkitehtitoimisto Livadyn vuonna 2012 laatimassa Matinkylän kartanon historiaselvityksessä on suositeltu aikanaan avoimessa maisemassa seisseen päärakennuksen maisemallisen aseman osittaista palauttamista. Kartanon asema kaupunkikuvassa ja maisematilassa on kuitenkin muuttunut merkittävästi aiemmin tiivistyneen kaupunkirakenteen, Matinkylän terveysaseman, Matinniityn päiväkodin, Espoon kristillisen koulun, katujen sekä erityisesti Matinkartanonsillan rakentamisen myötä. Kaavaratkaisu mahdollistaa maisemanhoidollisten toimenpiteiden jatkossuunnittelun paikan ominaispiirteisiin perustuen.

4.3.8 Muut alueet

Asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvä maantien alue (LT) on rajattu voimassa oleviin asemakaavoihin ja kaupunginosan rajaan. Maantien aluetta rajattaessa on otettu huomioon 25.11.2013 hyväksytyn Länsiväylän tiesuunnitelman mukaiset tiealueen ja suoja-alueen rajaukset.

Eteläosassa suikale tiealuetta esitetään muutettavaksi katualueeksi. Suunnitelma on laadittu niin, että tiesuunnitelman mukaista ja rakennettua itä-länsisuuntaista jalankulun ja pyöräilyn reitin linjausta mukaillen sen eteläpuolelle on suunniteltu Mattlidenin aluetta palveleva katu Brakiksentie.

Maantien alueelle on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty merkinnät eritasoliittymästä, Gräsanojan merkittävästä virtavedestä sekä maakunnallisesta ekologisesta yhteydestä.

4.3.9 Palvelut

Asemakaavoituksella turvataan alueella olevien palveluiden säilyminen ja kehittyminen. Alueella olevat palvelut on esitelty luvussa 2. Varautuminen tulevaisuuden tarpeisiin on esitelty luvussa 4.

4.3.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueelle on laadittu kunnallistekniikan yleisuunnitelma.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu alueellisen kokoojakadun Nelikkotien sekä Matinkallio -kadun kautta. Pohjoiseen rakennetaan uusi katu (Brakiksentie) Länsiväylän suuntaisesti.

Uudet kadut (Mattlideninkuja ja Mattliden) kaartuvat AK-korttelin eteläpuolelle, mahdollistaen huoltoajon niin AK-korttelille kuin myös YO-, Y- ja YU-korttelialueille.

Koulukeskuksen pohjoispuolelle ja liikuntahallin eteläpuolelle kaava mahdollistaa LE-saattoliikenteen sekä yleisen jalankulun ja pyöräilyn. Tästä tarkemmin luvussa 4.4.3 (Sisäinen liikenne ja pysäköinti) sekä korttelisuunnitelmassa. Itse katu on tarkoitus toteuttaa pihakatuna.

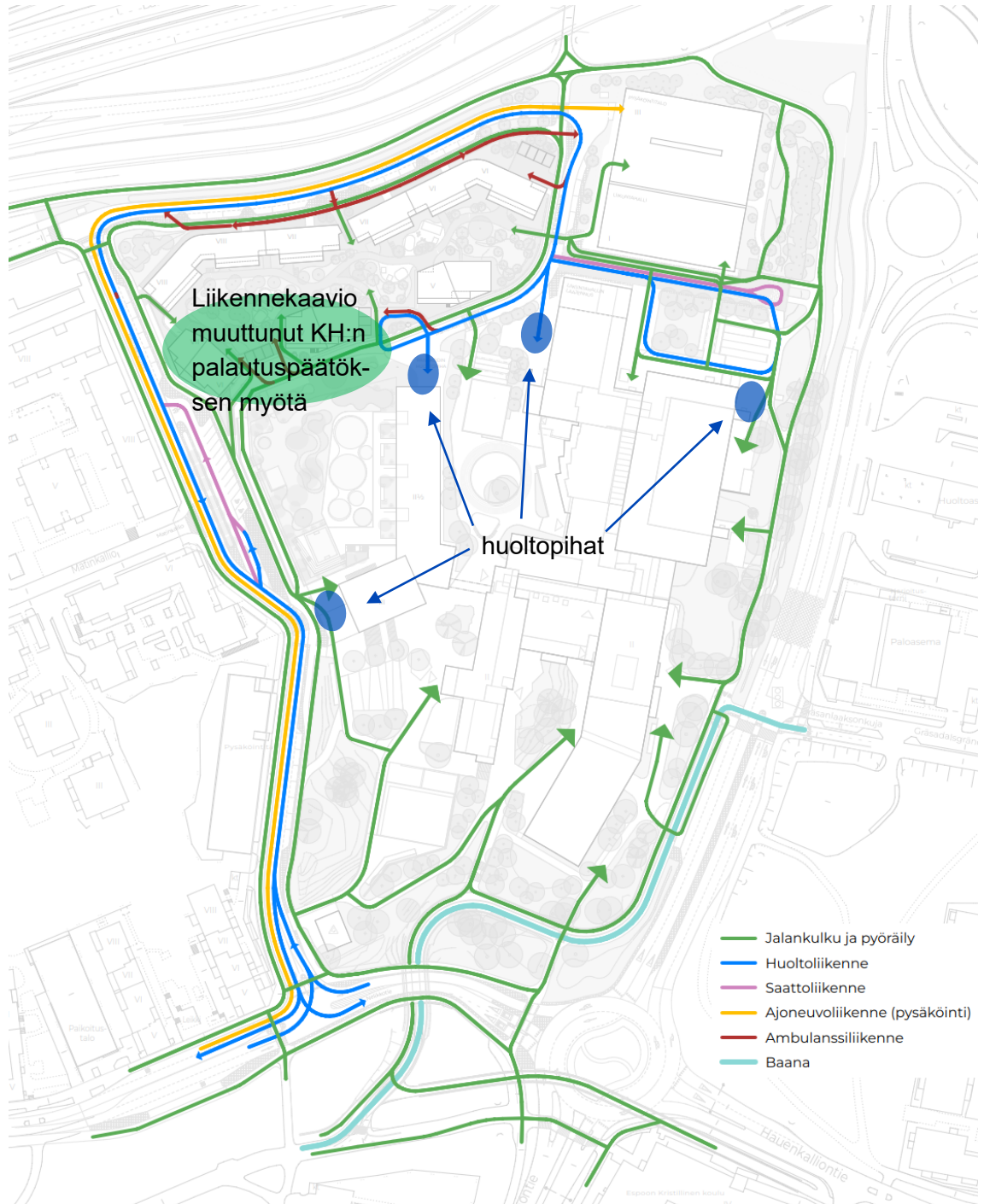
Asemakaavalla mahdollistetaan liikennevalot ja kääntymiskaistat Nelikkotien ja Matinkallio -kadun liittymään.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Ainoa kestävä tapa liikenneongelmien ratkaisuun on vähentää ihmisten autoriippuvuutta ja yksi keino siihen on tehdä laadukasta pyöräilyverkkoa. Baana on tarkoitettu kaikille pyöräilijöille ja sen tulee olla turvallinen kaikille (kaiken tasoisille pyöräilijöille). Baanan linjausvaihtoehtoja on tutkittu liki kymmenen erilaista. Esitetty vaihtoehto on kaikkein turvallisin vaikkakaan ei sujuvin. Esitetty linjausvaihtoehto ei kulje koulukeskuksen kautta tai sen läpi. Jatkosuunnittelussa on myös vaihtoehto, jossa baana kulki Gräsanlaakso -kadun alitse.

Pyörätien turvallisuus huomioiden on lähes mahdotonta linjata pyörätie siten, ettei se risteä minkään koulureitin kanssa.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

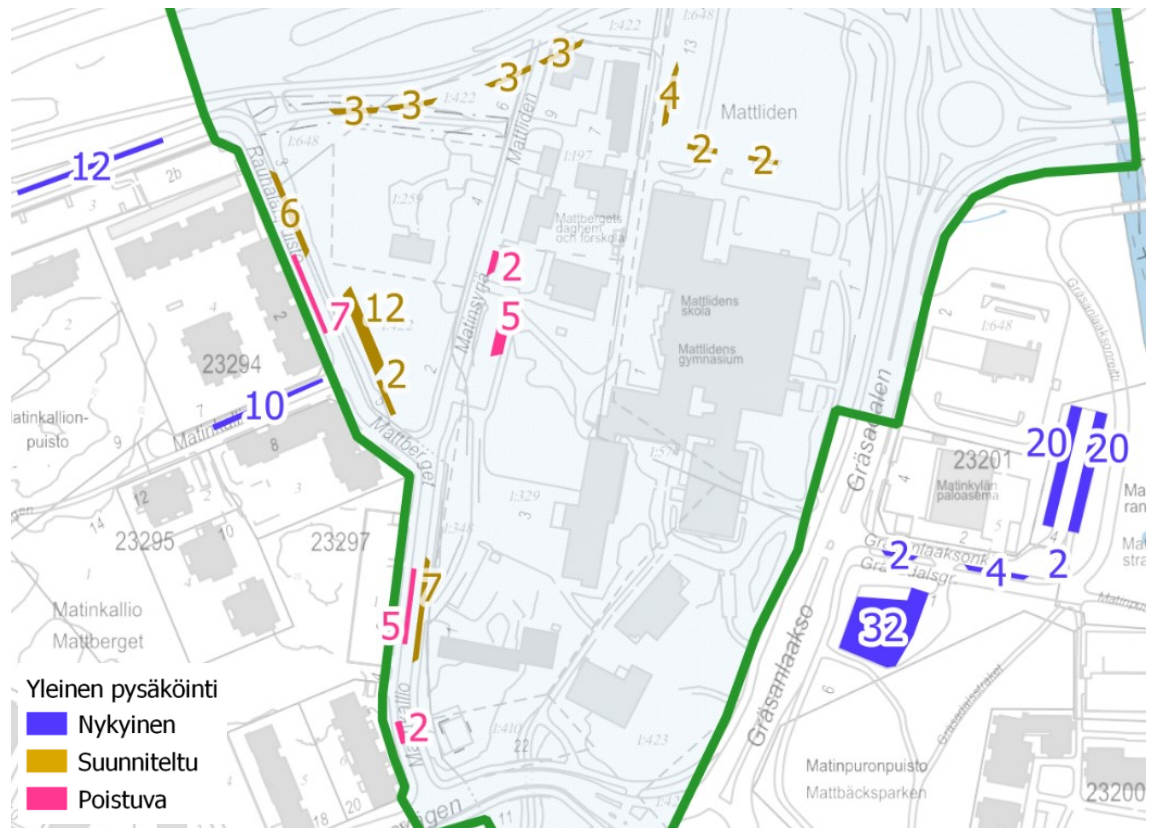


Kuva: Liikennekaavio (periaate).

Koulun ja päiväkodin saatto painottuu Rauhalanpuisto -kadun varteen tehdyille pysäköintialueelle. Yleinen pysäköinti, kadunvarsipysäköinti, siirretään koulukeskuksen puolelle ja uusia kadunvarsipaikkoja on ehdotettu AK-korttelin länsi-/pohjoispuolelle.

Yleistä pysäköintiä lisätään (ehdotus) 20 ap kadun varteen palvelemaan asukkaita.

Rakennusoikeuden ollessa 18 000 k-m² => yleistä pysäköintiä on 1 ap / 1000 k-m².
Osa kadunvarsipaikoista voidaan osoittaa myös lyhytaikaiseen (15min) saattoon.



Kuva: Yleinen pysäköinti.

Koulun LE-saatto tapahtuu esteettömästi pohjoisesta ja/tai Rauhalanpuisto -kadulta. Koulun pääsisäänkäynti on jatkossa pohjoisesta. Samoin koulun ja päiväkodin huolto tapahtuu pohjoisesta.

Alueen pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, joka mahdollistaa vuorottaiskäytön. Vuorottaiskäyttöä ei ole kaavassa pakotettu, mutta sille on erittäin hyvät mahdollisuudet toteutua. Pysäköinnin kysyntä ajoittuu eri kellonaikoihin eri käyttäjillä. Koulun ja päiväkodin henkilökunta tarvitsee pysäköintiä eniten päivällä, kun taas asukkaat tarvitsevat pysäköintiä eniten illalla ja yöllä.

Pysäköintitaloon on alustavasti suunniteltu 190 autopaikkaa, jotka palvelevat uutta asumista. Mikäli pysäköintitalo tyhjenee päivällä esim. 30 %, vapautuisi paikkoja n. 60. Tämän lisäksi pysäköintitaloon on esitetty optio lisäkerrokselle, joka kasvattaisi pysäköintikapasiteettia n. 80 autopaikalla.

Kaavassa on käytetty joustavan pysäköinnin periaatetta, joka mahdollistaa vähentää asukaspysäköinnin määrää tietyin edellytyksin. Suurin potentiaali on vuorottaiskäytössä, mutta myös toimenpiteet, joilla vähennetään asukkaiden auton tarvetta, voidaan huomioida. Ohje ja periaate on tämän selostukseen liitteenä,

Ote hankesuunnitelmasta: *"Päiväkodin henkilökunnalle varataan 19 pysäköintipaikkaa. Saattoliikenteelle varataan 10 pysäköintipaikkaa, jonka lisäksi 1–2 esteetöntä autopaikkaa saattoliikenteelle varatun pysäköintipaikan yhteyteen."* Tämä on huomioitu kaavamääräyksessä ja muutenkin Y ja YO kortteleiden pysäköintitarpeet on käyty kasvun ja oppimisen toimialan kanssa läpi.

AK-korttelin huolto on mahdollista sekä katualueelta että sisäpihan puolelta. Korttelisuunnitelmassa esitetään keskitettyjä jätehuoneita Mattliden kadun varteen korttelin puolelle.

Isommat muuttoautot (yli 8,0 m pitkät kuorma-autot) käyttävät jalkakäytävää sekä mahdollisesti sisäpihalla olevia kulkuyhteyksiä.

Kulttuurikeskus huolletaan aukiolta. Aukio muuten tulisi rauhoittaa saattoliikenteeltä, koska sen läpi kulkee koulureitti ja saattoliikenteelle on ihan oma pysäköintialue vieressä. Aukiolla tulisi käyttää ajoesteitä, jotka ovat avattavia huollon ajaksi. Esimerkiksi maahan taittuva "pollari" (lyhyt pylväk).

Koulukeskuksen pohjoisosassa on idästä länteen lukien

- itäjulkisivulla teknisen työn tilojen huolto-ovi ja jätetila, johon ajetaan pohjoisesta
- pohjoisjulkisivulla
 - koulukeskuksen esteetön sisäänkäynti, johon suuntautuu liikuntaesteisten saatto ja joka toimii myös päivittäisenä huoltoyhteytenä kaikelle muulle kuin ruokahuollolle
 - liikuntasalin pukuhuoneiden sisäänkäynti
 - kalustovarasto (yksi kolmesta Espoossa) sisäänkäynti, johon tuodaan ja josta haetaan koulujen kalusteita
 - liikuntasalin sisäänkäynti
- itäisellä julkisivulla koulun keittiön huoltoyhteys, kts. asemapiirros

Rakennustöiden aikana tulee huomioida ja varmistaa rakennusaikaiset pelastustiejärjestelyt alueella ja olemassa olevien rakennusten poistumisjärjestelyt.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Kaavalla ei ole vaikutuksia joukkoliikenteeseen.

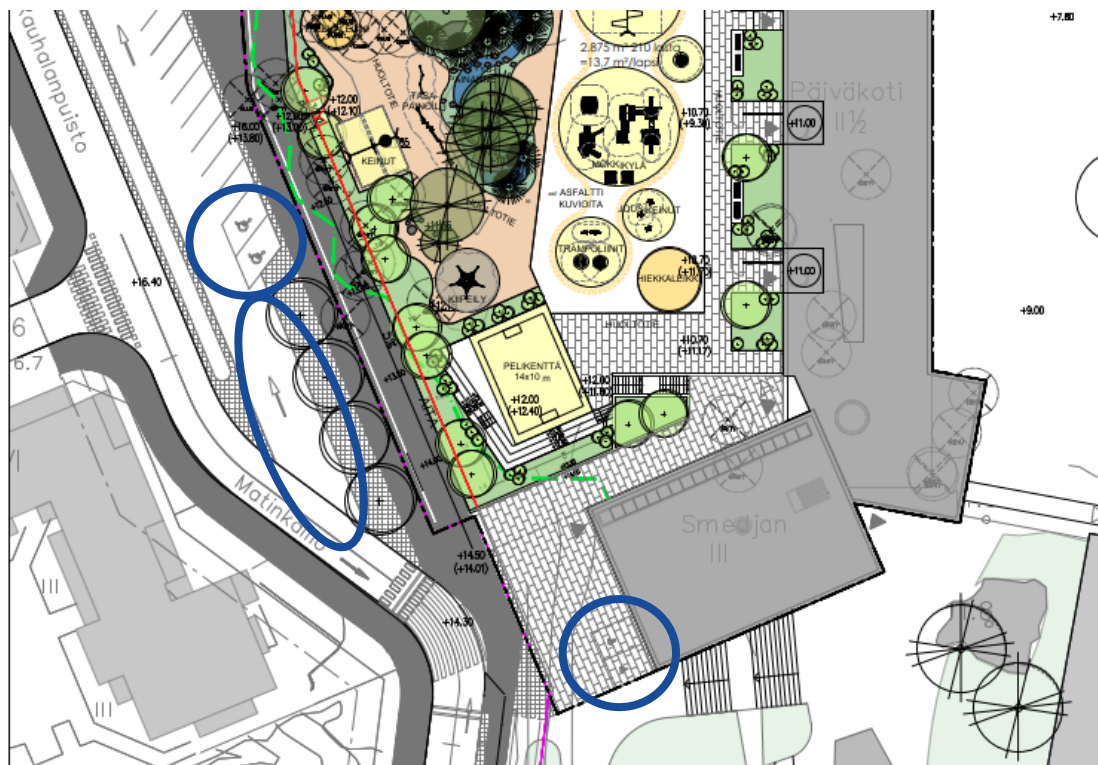
Gräsanlaakso -kadun bussipysäkki säilyy tilavarauksena.

4.4.5 Esteettömyys

Tilapalvelut liikelaitos ja kasvun ja oppimisen toimiala on neuvotellut rakennusvalvonnan kanssa syksyn 2023 aikana suunnitelmien esteettömyydestä. Koulun osalta sovittiin esteetön kulku rakennuksen pohjoispäästä ja sieltä ovipuhelinjärjestelmä vahtimestarille myös kuljetuksia varten.

Päiväkoti-Smedjanin osalta LE-paikkoja on esitetty useaan eri sijaintiin. Rauhalanpuisto -kadun varrella olevalla pysäköintialueella on sekä LE-autopaikkoja että LE-saatto. LE-autopaikkoja on mahdollista toteuttaa myös Smedjanin edustalla olevalle aukiolle. Mikäli LE-autopaikat rakennetaan Smedjanin edustalla olevalle aukiolle, tulee ne suunnitella liikenneturvallisuus edellä ja välttää päiväkodin saattoliikenteen ohjautumista aukiolle. Ajoesteitä tulisi käyttää.

Koulun LE-saatto ja LE-autopaikat on esitetty korttelin pohjoisosaan. Koulun LE-saatto onnistuu myös Smedjanin ja yhdyskäytävän kautta, jolloin pitkä ajoneuvo voi pysähtyä/pysäköidä Matinkallion puolelle, katso seuraava kuva.



Kuva: LE- saatto ja LE-autopaikat

4.5 Luonnonympäristö

Miltei kaikille korttelialueille sijoittuu sekä säilytettäviä että istutettavia alueen osia. Tavoitteena on säilyttää etenkin maisemallisesti ja ekologisesti tärkeimpiä yksittäispuita, puuryhmiä ja avokallioalueita. Säilytettäväksi merkityt puut ja puuryhmät ovat pääosin asemakaavoitusvaiheessa kunnoltaan ja muutoksensietokyvyltään hyviksi arvioituja mäntyjä ja tammia. AH-korttelissa piha-alueen osana säilytettävällä puustoisella alueen eteläosassa on myös lehtipuita ja kuusia.

Olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttämisen ohella korttelialueiden pihoihin veloitetaan myös istuttamaan pihoihin puita ja pensaita, siten, että pihojen ilme on vihreä.

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee kunkin korttelialueen tonttien muodostaman kokonaisuuden täyttää Espoon

viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Kaavaan liittyvien korttelisuunnitelmien yhteydessä on kaikilta korttelialueilta laadittu alustavat pihasuunnitelmat, joiden pohjalta on tehty alkuvuodesta 2025 viherkerroinlaskelmat Espoon viherkerrointyökallulla versio 11/2024. Viherkerroin -tulokortit ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunginhallituksen päätöksen 15.4.2025 perusteella asuin- ja päiväkotikorttelia ja katualueita muutettiin suhteessa aiemmin laadittuihin korttelisuunnitelmiin siten, että Y-kortteli ja läntisempi AH-kortteli laajentuivat ja katualueiden määrä väheni. Korttelisuunnitelmia ja viherkerroinlaskelmia ei ole päivitetty, mutta kaavan on arvioitu olevan viherkertoimen osalta toteuttamiskelpoinen samoin edellytyksin kuin korttelisuunnitelmien mukaisella ratkaisulla. Puustoa ja olevaa metsänpohjaa säilyy laskentavaiheen suunnitelmiin nähden merkittävästi enemmän etenkin AH-korttelialueella. Viherkertoimen tavoitetaso on saavutettavissa korttelisuunnitelmavaiheen viherkerroinlaskentaa joustavammin.

Korttelisuunnitelman yhteydessä laaditun hulevesisuunnitelman suosituksen mukaisesti tulee AK-, LPA- ja YU-korttelialueilla kattopinnat toteuttaa pääasiallisesti hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavina viherkattoina tai kattopintoja tulee hyödyntää energian tuotantoon. Viherkatoilla on näissä kortteleissa myös asuinympäristön kaupunkikuvaa parantava vaikutus.

4.6 Suojelukohteet

4.6.1 Kyläpaikka

Nelikkotien eteläpuolella oleva historiallinen kyläpaikka Mattby (Matinkylä) merkitään muinaisjäännösalueeksi, jolle annetaan asianmukaiset määräykset, ks. kohta 2.15.1. Suojelukohteet, Historiallinen kyläpaikka.

4.6.2 Rakennukset

Suunnittelu ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä lähtökohdista ja tavoitteista

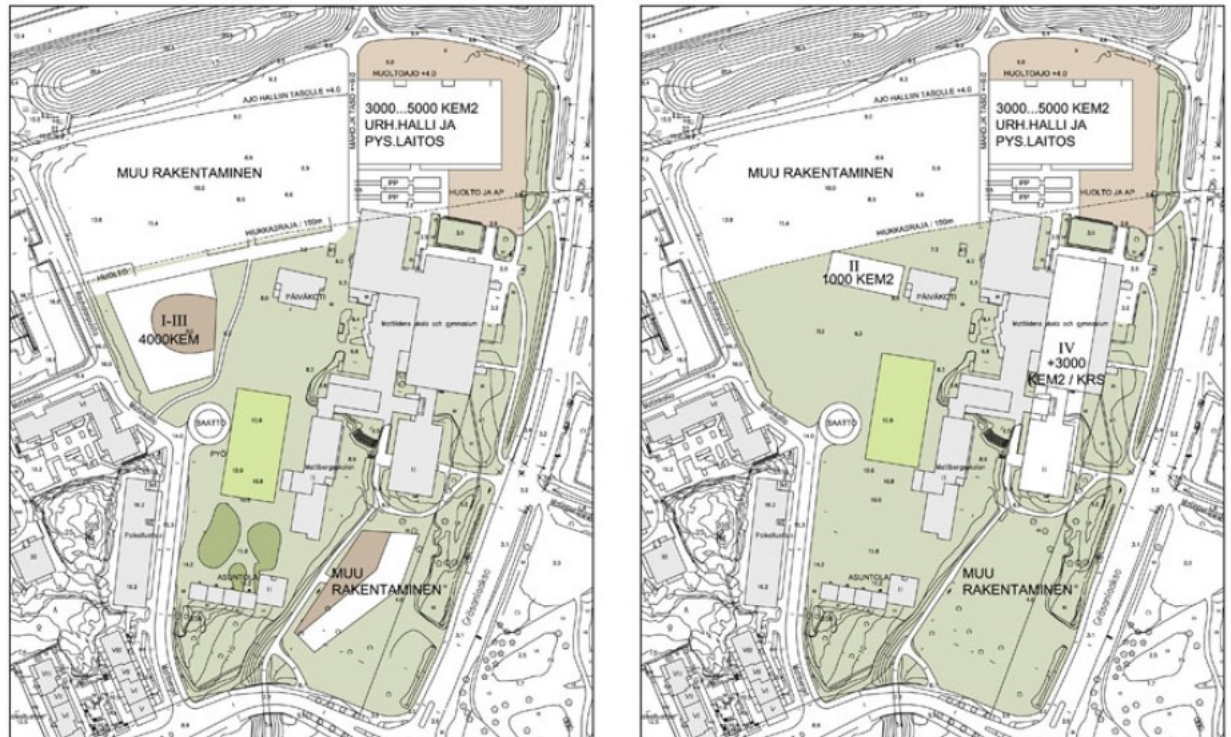
Espoon Tilapalvelut liikelaitos suunnittelutti uutta Mattbergetin päiväkotia Mattliden asemakaava-alueen lähiympäristöön Matinkallion Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) 23295. Vuonna 2014 Tilapalvelut suunnittelutti päiväkotia Matinkadun varteen entisen Matinkylän terveysaseman naapuriin Yleisten rakennusten korttelialueelle 23033 ja Matinkartanontien ja Hauenkalliontien risteyksen eteläpuolelle Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO-1) 23305. Kortteliin saa sijoittaa myös päiväkodin. Vuonna 2015 Tilapalvelut tilasi POOK Arkkitehtitoimisto Oy:ltä päiväkodin suunnittelua asemakaavaa varten Mattlidenin alueelle.

Espoon kaupunginmuseo totesi vuonna 2015, että rakennushistoriaselvitys on syytä laatia koko koulukokonaisuudesta. Tilapalvelut liikelaitos tilasi rakennushistoriaselvityksen ja tilattu suunnittelu jäi odottamaan selvityksen tulosta ja rakennusten arvotusta. ”Mattlidenin koulukeskus Rakennushistoriaselvitys” on päivätty 29.4.2016.

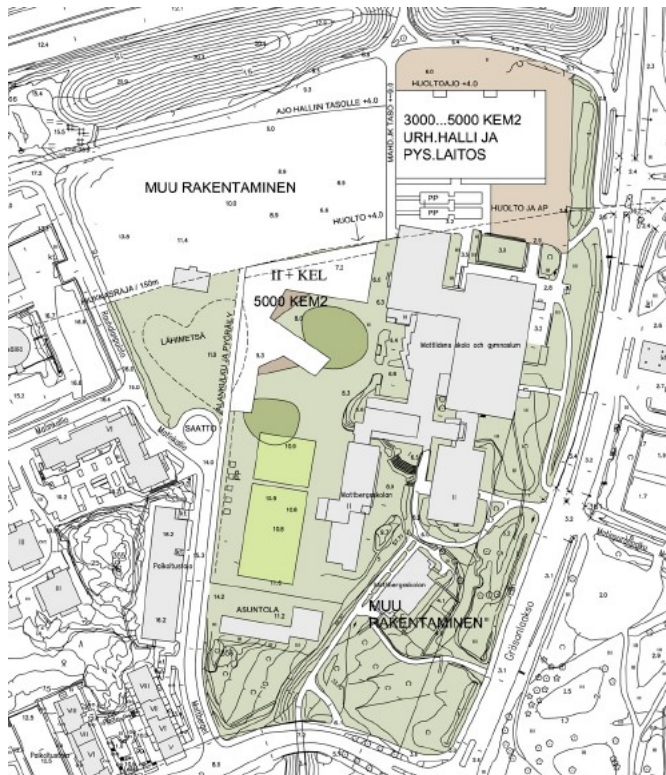
Espoon kaupunginmuseon antama ”Lausunto Mattlidenin koulukeskuksen suojeluarvoista” saatiin 2.9.2016. Lausunnon sisältö kuvattu lyhyesti luvussa 2.15.2. Rakennukset.

15.9.2016 pidetyssä kokouksessa kaupunkisuunnittelukeskuksen edustajat esittivät, että kaavoituksen näkökulmasta on tarpeellista laatia kevyesti esitettjä vaihtoehtoisia suunnitelmia, joissa huomioidaan suojelusuojelusuosituksia eri tavoin.

1. Säästetään kaikki suojeltavaksi esitetyt rakennukset
2. Pääkoulun rakennus laajennetaan ylöspäin
3. Suojelluksi esitetyistä vain alakoulu säilytetään
4. Mahdollinen muu versio



Kuva POOK Arkkitehtitoimisto Oy laati kuusi vaihtoehtoa, joista kolmessa kaikki kolme suojeltavaksi esitettyä rakennusta säilyy ja yhdessä on esitetty nykyisen päiväkodin laajentamista. Kuvassa vaihtoehdot D ja E.

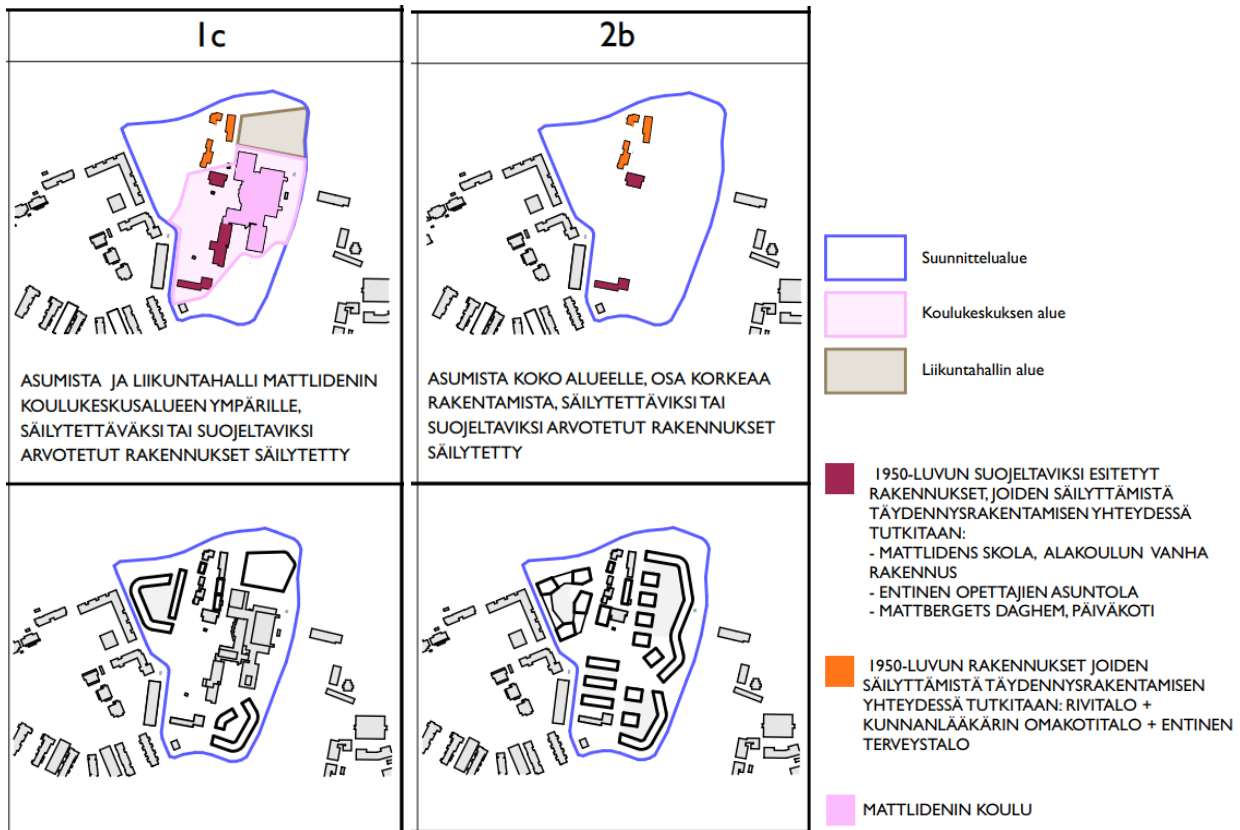


Kuva Jatkosuunnitteluun valittiin vaihtoehto F, jossa päiväkodista on luovuttu, säilytetty tärkeänä pidetty ns. pikkumetsä ulkopedagogiikan alueena ja sijoitettu päiväkotitiin niin, että sisäyhteys oppilaille ja huollolle päiväkodista kouluun on mahdollista.

Koululla ja päiväkodilla suunniteltiin olevan yhteinen keittiö. Päiväkotia suunniteltiin kuudelle ryhmälle. Tilapalvelut piti tärkeänä asuntolarakennuksen purkamisen sallimista.

14.12.2016 kokoukseen Espoon kaupunginmuseo toimitti sähköpostilla uudelleen perustelut asuntolan säilyttämisestä ja samassa kokouksessa Tilapalvelut ilmoitti, että asuntola esitetään purettavaksi ja asuntolan tilalle suunnitellaan koulun piha-alue. Uusi päiväkotitiin suunniteltiin alueella olevan päiväkodin kohdalle paremmalle ilmanlaadun alueelle suojaamaan pihaa melulta. Suunnitelma valmistui vuoden 2017 alussa. Suunnitelma on osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman materiaalia.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on teettänyt suunnittelualueesta viisi vaihtoehtoa, jotka on esitelty ja vertailtu liitteessä "Mattliden Asemalaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 1 – Tutkitut vaihtoehdot, 31.3.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy". Liite 1 on osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman materiaalia.



Kuva Kahdessa vaihtoehdossa on säilytetty Espoon kaupunginmuseon rakennushistoriaselvityksestä antamassa lausunnossa säilytettäväksi tai suojeltavaksi arvotettuja rakennuksia.

Vaihtoehdossa 1 c Mattlidenin koulukeskuksen ympärille suunniteltiin asumista ja liikuntahalli. Entinen terveystalo, lääkärin asuintalo ja rivitalo on suunniteltu osaksi pientalokorttelia. Päiväkotia, vanha koulurakennus ja asuntola osaksi koulun korttelia. Purettavaksi on esitetty Stockhuset ja siirrettäväksi on esitetty alueella olevat kolme siirtokelpoista rakennusta.

Vaihtoehdossa 2b koululle oli ajateltu etsiä sopivampi sijainti ja asumista suunniteltiin koko alueelle, osa olisi ollut korkeaa rakentamista. Säilytettäväksi ja suojeltavaksi arvotetut rakennukset lukuun ottamatta ala-asteen rakennusta on säilytetty. Entisen terveystalon kokonaisuus on osana pientalokorttelia. Asuntolan pohjoispuolelle on suunniteltu kaksi muuta massaltaan saman tyyppistä asuinrakennusta.

Säilyttävistä vaihtoehdoista on todettu, että 1 c on ilmanlaadun kannalta heikoin vaihtoehto. Kummastakin todetaan, että rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus on suurin ja laajin, vanhat rakennukset muodostavat ajallista syvyyttä, mutta toisaalta 1 c:ssä vanhat rakennukset muodostavat huomattavan rikkonaista kaupunkikuvaa ja 2b:ssä 50-luvun rakennukset jäävät irrallisiksi fragmenteiksi.

Selvityksen viidestä vaihtoehdosta kahdessa koulun ja varhaiskasvatuksen toiminnot suunniteltiin siirrettäväksi kokonaan pois melun ja huonon ilmanlaadun vaivaamalta

alueelta, jossa suuri ajoneuvoliikenteen määrä aiheuttaa haasteita myös turvallisten koulureittien järjestämiselle. Todettiin kuitenkin, että koulukeskus halutaan säilyttää paikallaan. Mattliden on kokonaisuus ja käsite, joka on sitoutunut myös paikkaan. Koulukeskuksen toimintaa ei haluta pilkkoa pienempiin osiin. Koulukeskus on suuri, eikä Espoon kaupungilla ole varaa rakentaa uusia tiloja käyttökelpoisten tilalle. Uuden sijainnin löytäminen olisi haastavaa. Ilmastomuutoksen hillitsemiseksi rakennuksia tulee pyrkiä käyttämään mahdollisimman pitkään ja purkamista tulee välttää. Koulurakennuksen muokkaaminen muuhun toimintaan olisi haastavaa.

Vaihtoehtoja vertailtiin kaupunkirakenteen, liikenteen ja teknisen huollon, rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan, ihmisten elinolojen, maiseman ja luonnon osalta sekä yhdyskuntarakenteen osalta.

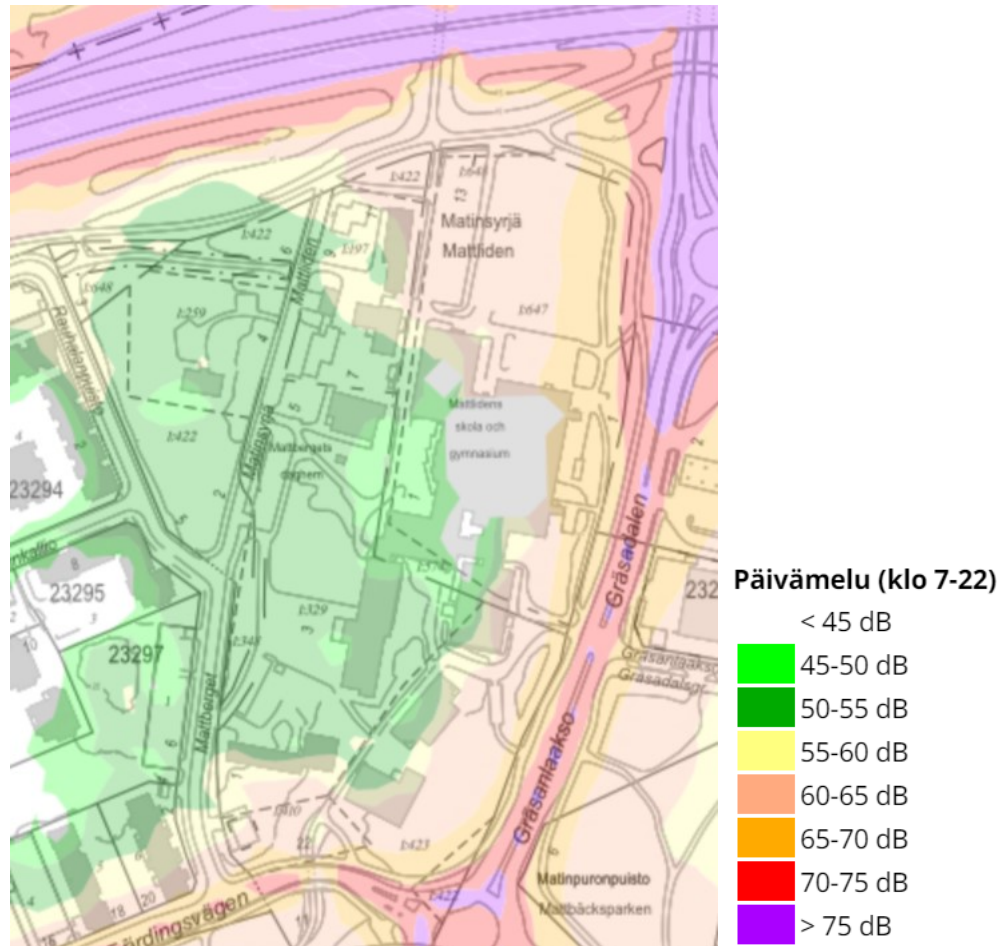


Kuva: Mattliden Asemalaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 1 – Tutkitut vaihtoehdot, 31.3.2017, Arkkitehtuuri-toimisto B&M Oy, VE 1 c

Rakennusten omistaja Espoon kaupunki ei pitänyt entisen terveystalon kokonaisuuteen liittyvien rakennusten, asuntolan tai päiväkodin säilyttämistä tavoitteellisena. Tässä luvussa myöhemmin on Tilapalveluiden ja kasvun ja oppimisen toimialan perustelut rakennusten purkamiselle.

Opettajien asuntolan säilyttäminen edellyttäisi rakennuksen myymistä, koska kaupunki ei harjoita asuntolatoimintaa. Lisäksi asuinrakennus eteläosassa tarvitsisi pihan ja autopaikkoja alueelleen.

Vertailussa näkyvät ne kaupunkirakenteelliset haasteet, joita rakennusten säilyttäminen aiheuttaa. Pohjoisosan pienten asuinrakennusten säilyttäminen melualueella olisi haasteellista.



Kuva: Tieliikenteen päiväajan melutilanne vuoden 2022 liikennemäärillä. Liikennemäärien odotetaan edelleen kasvavan eli melutilanne on pakenemassa. Pohjoisosan asuinrakennukset pihoiheen tarvitsisivat meluesteen suojaamaan Länsiväylän liikennemelulta. Meluesteiden tulisi suojata myös koulun pihaa. Asuntolalle voitaisiin järjestää suojaisaa pihaa vain rakennuksen pohjoispuolelle.

Alueella voimassa olevassa Espoon eteläosien yleiskaavassa ei ole osoitettu alueelle suojelumerkintöjä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamat tavoitteet, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaehdotuksen suunnittelu

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus esitti omistajan tavoitteiden mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle alueen asemakaavoituksen tavoitteiksi ja lähtökohdiksi suunnitelmavaihtoehtoa, jossa vain alakoulun rakennus säilyy.

Edellä esitetyissä vaihtoehtoissa 1 c ja 2 b ei ole näkyvissä kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteisiin lisäämää uutta rakennusoikeutta 8000 k-m² tulevaisuuden

tarpeisiin, eikä tilapalveluiden ja kasvun ja oppimisen toimialan myöhemmin arvioimia tulevaisuuden tilatarpeita.

Kannanotossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.2.2018 Espoon kaupungin museo viittaa suojeluarvoja koskevaan lausuntoonsa 2.9.2016 (ks. luku 2.15.2 Suojelukohteet, Rakennukset). Espoon kaupungin museo viittaa myös Espoon koulujen sektori-inventointiin, joka tuo esiin koulun vanhan osan ja asuntolarakennuksen arvoa. Espoon kaupungin museo esittää, että kaavasunnittelua jatketaan vaihtoehdon A tai B pohjalta siten, että asuntolarakennuksen säilyttäminen otetaan yhtenä vaihtoehtona mukaan suunnitteluun. Museo haluaa tarkemmat kaavasunnitelmat lausunnolle. Muuten kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista.

Työkokouksessa 28.5.2021 ELY-keskus kertoi yhtyvänsä kaupunginmuseon esitykseen rakennusten suojelusta. Perustelujen tulee olla kovat, jos esitettviä rakennuksia ei suojella asemakaavassa. Asemakaavan sisältövaatimusten mukaan (MRL 54 §) rakennettua ympäristöä tulee vaalia, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Rakennusten säilymisedellytykset tulee turvata. Rakennusten tyhjänä pitäminen ei tee hyvää rakennukselle. Rakennusten huono kunto ei ole peruste purkamiselle. Tällä hetkellä 1950- ja 1960-luvun rakennusperintöä puretaan paljon. Onko tehty vaihtoehtoa, jossa rakennukset säilytetään?

Suunnitelman ”Mattliden Asemalaava-alueen luonnossuunnitelma, Liite 1 – Tutkitut vaihtoehdot, 31.3.2017, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy” vaihtoehdoissa 1a ja 1b säilyy alakoulun rakennus, vaihtoehdossa 1 c säilyvät alakoulu, asuntola, päiväkot, entinen terveystalo, lääkärin asuintalo ja rivitalo ja vaihtoehdossa 2b säilyvät samat kuin 1 c:ssä lukuun ottamatta alakoulua. Aineisto oli käytettävissä kaupunkisuunnittelulautakunnassa asemakaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita asetettaessa ja on ollut nähtävillä Espoon kaupungin verkkosivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta alkaen. Kaupunkisuunnittelulautakunnassa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista mielipiteissä rakennusten säilyttäminen tai suojelu ei kaupunginmuseon kannanoton lisäksi noussut esille.

Alueen melun ja ilmanlaadun hallinta muodostuu suuremmaksi haasteeksi. Koulun ja päiväkodin tilatarpeita rakennuksissa ja pihoilla on vaikea saavuttaa, jos rakennuksia säilytetään esitettyä enemmän.

Työkokouksessa 18.8.2021 ELY-keskus painotti, että alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja, eikä niitä saa hävittää. Tarkastelussa on keskitytty yksittäisten rakennusten piirteisiin, kun kyse on kokonaisuudesta, kulttuurihistoriallisesta kontekstista. Inventoinneissa todetaan usein aikakaudelle tyypillisistä piirteistä, ne voivat olla tyypillisiä 1700-luvulle tai 1960-luvulle. Tyypillisuus ei tarkoita sitä, etteikö rakennus olisi arvokas. Jos kaavaa tehdään niin, että arvot vaarantuvat, kaava ei vastaa MRL:n sisältövaatimuksia. Ungern-Stenberg ei ole suunnittelijana tunnettu. Saattaa johtua myös siitä, että hänen tuotantoaan ei ole tutkittu. Suunnittelijaa tai hyvää arkirakentamista ei pidä vähätellä. Kokonaisuudessa on arvoja ja arvot perustuvat rakennushistoriaselvitykseen.

Asemakaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista, jolloin joudutaan pohtimaan, onko rakennuksen arvo niin merkittävä, että sen vuoksi luovutaan jonkin muun tavoitteen toteutumisesta.

Asuntolarakennukseen voi olla hankala sovittaa muuta käyttöä. Yleensä rakentamisen tapa, pienet asunnot ja keskikäytävä tuovat haasteita. Rakennusta voi olla vaikea muuttaa muuhun käyttöön. Rakennus on kuitenkin keskeinen osa kokonaisuutta, vaikka onkin esitetyissä suunnitelmissa vähän kaiken tiellä. Tehokas tapa päästä eroon rakennuksista on jättää ne tyhjilleen, jolloin rapistuminen on itsestään selvää. Päiväkotia voisi tuki tutkia niin, että vanha säilyisi ja tehtäisiin laajennus. Se ei vähennä kulttuurihistoriallisia arvoja.

ELY totesi, että tehtävä ja tavoite on ymmärrettävä. Alueelle on kerätty hyvin paljon koulupuolen tarpeita. Me kaikki tiedämme, että asian voi toisinkin ratkaista. ELY:llä ei ole tarvetta muuttaa käsitystään. ELY tulee arvioimaan tilannetta kaavaratkaisusta kokonaisuudessaan.

Jos rakennukset ja kokonaisuudet häviävät, häviää aikakauden tutkimus. Aikakauden rakentamista kokonaisuudessaan Espoossa hyvä arvioida: Mitä säilyy, mitä puretaan. Voisi lisäksi arvioida ruotsinkielisen opetuksen kokonaisuutta ja rakennuksia siinä toiminnassa, ehdottaa ELY-keskus.

Selvityksessä ”Sektori-inventointi, Espoon koulut 2017, Ark-byroo Oy” kerrotaan, että vuosikymmenen aikana rakennetuista 23 koulutalosta 21 on edelleen käytössä (selvitys s.42). Opettajille on rakennettu asunto tai asuntoja koulurakennuksen yhteyteen tai erilliseen rakennukseen 18 kohteessa. Asuntola on purettu viidestä kohteesta. Mattlidenin asuntola tulisi olemaan kuudes purettu asuntola. Samantyyppisiä pienkerrostaloja on edelleen viidessä ja rivitaloja kahdessa kohteessa. Lisäksi uudempaa arkkitehtonista ilmaisua edustavia kohteita tai erilaista asuntolatyyppejä edustavia kohteita on viisi.

Samantyyppisiä koulun ja pienkerrostalon muodostamia kokonaisuuksia on Karamalms skolan, Laajalahden koulun, Lahnuksen koulun, Mankkaanpuron koulun ja Viherlaakson koulun yhteydessä. Rivitalo on Smedsby skolan ja Lintuvaaran koulun yhteydestä. Näistä Viherlaakson asuntola aiotaan purkaa.

Edellä luetelluista Erich von Ungern-Sternbergin suunnittelema ovat Mankkaanpuron koulu ja opettaja-asuntola, jotka valmistuivat vuonna 1952. Myös Niittykummun koulun ja asuntoloiden, jotka valmistuivat jo vuonna 1948, suunnittelija on Erich von Ungern-Sternberg. Niittykummun asuntoloista säilyy ainakin koulun siipiosa, joka on asemakaavalla suojeltu. Erillisen asuntolan kohtalo ratkaistaan erikseen. Toistaiseksi rakennuksille on käyttöä.

Rakennusten omistaja Tilapalvelut liikelaitoksen perustelu rakennusten purkamiselle

Tilapalveluiden tulee tuottaa tilat Taloudellisesti kestävä Espoo-tuottavuus- ja sopeutusohjelman (TakE) 2021–2025 mukaisesti. Akuutti 10-ryhmäisen päiväkodin tarve aiotaan toteuttaa Focus Mattliden ry:n rakennuttamana siten, että kaupunki on mukana vuokralaisen ominaisuudessa. Näin alueelle saataisiin lähivuosina riittävä määrä päiväkotipaikkoja ja väliaikaisista sekä kalliista siirtokelpoisista rakennuksista voitaisiin luopua.

Samalla on tarkoitus purkaa nykyinen huonokuntoinen päiväkoti. Se on kooltaan liian pieni, rakennettu aikoinaan vain muutamalle päiväkotiryhmälle. Päiväkoti on tilakonseptiltaan vanhentunut, sen tilat eivät enää vastaa toivotulla tavalla nykyisiin toiminnallisiin tarpeisiin. Rakennuksen arkkitehtuuri ei ole kulttuurihistoriallisesti niin merkittävä, että se pitäisi ehdottomasti säästää. Lisäksi se sijaitsee tontin keskeisellä paikalla, joka alue tarvitaan isolle päiväkodille ja kulttuuripajalle pihoineen. Mikäli rakennus säästettäisiin, sen peruskorjaus tulisi kalliiksi, sille ei ole kaupungin rahoitusta ja se veisi tilan viitesuunnitelmassa esitetyltä kulttuuripaja-päiväkoti-kokonaisuudelta.

Kaupunki ei voi edellyttää päiväkodin peruskorjausta ulkopuoliselta taholta, vaan tässä tilanteessa vaihtoehtona on ison vuokrapäiväkodin toteuttaminen yhteistyönä Focus Mattliden ry:n kanssa. Näin saadaan vastattua akuuttiin päiväkotipaikkatarpeeseen nopeasti ja kustannustehokkaasti. Koulukeskus, varsinkin lukio tulee saamaan kipeästi tarvitsemiaan lisätiloja, kuten kokoontumis- ja ilmaisutaidon tiloja kulttuuripajasta.

Opettaja-asuntoloiden omistaminen ei kuulu kaupungin strategiaan, kaikista luovutaan jollakin aikavälillä joko purkamalla tai myymällä. Koska opettaja-asuntolat on rakennettu koulujen tonteille, tulee luopumisen yhteydessä aina harkittavaksi, tarvitaanko vapautuva rakennusala koulun käyttöön. Tämän jälkeen arvioidaan opettaja-asuntolan kuntoa, kulttuurihistoriallisia arvoja sekä alueen kehityspotentiaalia. Mikäli rakennus sijaitsee voimakkaasti kehittyvällä alueella eikä rakennuksella ole erityisen painavia arvoja, puretaan opettaja-asuntola, vaikka rakennusala ei tarvittaisi koulun käyttöön ja kehitetään tontin osaa kaavallisesti tehokkaampaan rakentamiseen. Mattlidenin tapauksessa asuntolan alue tarvitaan koulun pihaksi. Mitoitusperusteiden mukaan päiväkotilasta kohden tulee olla 15 m² pihaa ja koululaista kohden 7 m² pihaa.

Mattlidenin alueella on haastavaa löytää sellainen suunnitteluratkaisu, joka mahdollistaa sekä rakennusten että pihojen tilantarpeet ja niiden monet toiminnalliset yhteysvaatimukset. Lisäksi piha-alueet tulee sijoittaa hyvän ilmanlaadun alueella, jollaiseksi tontin pinta-alasta luokitellaan vain tietyt ilmanlaaturajojen sisäpuolelle jäävät alueet. Opettajien asuntola sijaitsee alueella, joka tarvitaan lasten käyttöön.

Kasvun ja oppimisen toimialan perustelu rakennusten purkamiselle

Mattbergets daghemissa toimii tällä hetkellä 7 päiväkotiryhmää, joista kaksi vuonna 1961 rakennetussa päiväkodissa. Mattbergets daghem toimii tällä hetkellä kolmessa eri rakennuksessa, mikä ei ole toiminnan ja yhteistyön kannalta järkevää eikä tilojen

käyttö ole kustannustehokasta. Mattbergets daghemilla on päätalon lisäksi käytös-
sään siirtokelpoinen rakennus päiväkotitoimintaan ja se jakaa koulun kanssa yhden
siirtokelpoisen rakennuksen.

Useamman toimipisteen yhdistäminen isoksi yksiköksi tuo merkittäviä etuja toimin-
taan ja tehostaa tilojen käyttöä. Erillisissä taloissa täytyy jokaisessa olla esimerkiksi
keittiö (ja keittiötyöntekijä) sekä henkilökunnan ja siivouksen tilat. Varhaiskasvatuslaki
määrittelee tarkkaan päiväkodin henkilöstörakenteen, kuten läsnä olevien lasten
määrän suhteessa henkilöstöön. Erilaiset sijais- ja muut järjestelyt ovat aina helpom-
pia isossa rakennuksessa, jossa tarvittaessa henkilöstöä voidaan siirtää myös talon
sisällä, ryhmiä yhdistää jne., jotta henkilöstömitoitusta pystytään koko ajan noudatta-
maan.

Vuonna 1961 valmistunut perustalo on huonokuntoinen ja tilat ovat epätarkoituksen-
mukaiset. Tilat mahdollistavat kaksi yli 3-vuotaiden ryhmää. Tavoitteena on nykyisin,
että kaikissa ryhmätiloissa voi tarpeen mukaan toimia eri-ikäisiä lapsia. Lapsia ei
jaeta tiukasti alle ja yli 3-vuotiaisiin, vaan pyritään yleensä siihen, että lapsi voi jatkaa
samassa ryhmässä täytettyään 3-vuotta. Perustalon tilat eivät mahdollista esimerkiksi
wc-tilojen varustelultaan alle 3-vuotiaita lapsia. Perustalossa kuraateinen on lapsi-
määrään nähden aivan liian pieni. Tiloissa ei ole erillisiä pienryhmätiloja, LE-wc:tä
eikä omaa wc-tilaa keittiöhenkilökunnalle.

Tarvitaan pysyvä, tarpeeksi iso päiväkotirakennus. Tarpeeksi iso on 10-ryhmäinen
päiväkotirakennus, joka vastaa koko Matinkylän alueen ruotsinkielisestä päivähoi-
dosta. Se riittää pitkälle tulevaisuuteen.

Koulukeskus on tällä hetkellä hyvin täynnä ja toimii osittain siirtokelpoisissa tiloissa,
joista on tarkoitus luopua, kun koulukeskusta kehitetään. Rakennuksia on useita.
Päärakennus on rakentunut osissa eri vuosikymmeninä. Tilat ovat lapsille sokkeloiset
ja vaikeat hahmottaa.

Ruotsinkielisen perusopetuksen oppilasmäärän on ennustettu pysyvän nykyisenkal-
taisena. Oppilasmäärässä on vuosittaista vaihtelua. Pitkäaikaisia vaihteluita oppilas-
määrässä voidaan tasata jonkin verran esimerkiksi koulupiirijaoilla.

Koulun laajennusosan rakennusoikeuden tulee kattaa kasvava lukiolaisten joukko ja
mahdollistaa siirtokelpoisista rakennuksista luopuminen jollain aikavälillä. Lukion li-
säys oppilasmäärään tulee toisen asteen koulutusta koskevasta lakimuutoksesta,
jossa lisättiin opiskelijapaikkoja sekä ruotsin- että suomenkieliseen lukioon. Mattliden
on ainoa lukio Espoossa, joka antaa opetusta ruotsiksi, joten uudet opiskelijaryhmät
tekevät painetta nykyisiin tiloihin. Samalla saadaan nykyistä toimivampi koulukeskus.

Olennaista on se, että alueelle ei olla tuomassa lapsia muualta kuin muutaman päivä-
kotiryhmän verran. Toimijat ovat jo alueella ja esimerkiksi nykyinen kenttä sijaitsee
huonolla ilmanlaadun alueella. Tehokkaampi ratkaisu mahdollistaa pihojen sijoittami-
sen turvalliselle alueelle.

Yhteenveto

Tilapalvelut liikelaitos on ensimmäisestä, POOK Arkkitehtitoimisto Oy:n vuonna 2015 laatimasta suunnitelmasta alkaen suunnitellut alueelle uutta päiväkotia. Vanhan laajentamista ei ole harkittu. Asemakaavaehdotusta varten laaditun suunnitelman perustelut edellä.

Edelleen ehdotusvaiheessa Tilapalvelut liikelaitos on suunnitellut aluetta perustuen ajatukseen, että päiväkoti ja asuntola puretaan. Kulttuuripaja Smedjanin ja uuden päiväkodin sijainnin on määrittänyt Focus Mattliden ry:n ja kasvun ja oppimisen toimialan välttämättömänä pitämä sisäyhteys rakennusten välillä. Entinen opettajien asuntolarakennus esitetään purettaviksi, myös siksi, että se sijaitsee paremman ilmanlaadun alueella, joka tarvitaan koulun pihaksi.

Koulukeskuksen, päiväkodin ja Smedjanin alueelta esitetään purettavaksi suunniteltujen

- koulun pihan ja päiväkodin kohdalta Mattbergetin päiväkoti, 453 k-m²
- huoltopihan, Mattliden-kadun ja asuinkorttelin kohdalta entinen terveystalon rakennus, 357 k-m²
- koulun pihan kohdalta opettajien asuntola, 826 k-m²

Alueelta esitetään siirrettäväksi suunniteltujen

- huoltopihan, Mattliden-kadun ja asuinkorttelin kohdalta pohjoisin siirtokelpoinen päiväkoti, 377 k-m²
- koulun piha-alueen tai rakennuksen laajennuksen ja osittain katualueen kohdalta alueen kaakkoisosasta kaksi siirtokelpoista rakennusta, 599 k-m² ja 650 k-m².

Kaupunkisuunnittelukeskus ottaa asemakaavaehdotuksen laatimisessa omistajan näkemykset huomioon. Suunnittelu perustuu periaatteeseen, että koulurakennus säilyy. Yhteensä koulukeskuksen, päiväkodin ja pihojen rakentamisen seurauksena jouduttaisiin purkamaan 1636 k-m² ja siirtämään 1626 k-m² asuin-, huolto-, päiväkoti- ja koulurakennuksia.

Asuinkerrostalokorttelialueelta (AK), yhteiskäyttöiseltä korttelialueelta (AH) ja katualueilta esitettiin asemakaavaehdotuksessa purettavaksi Stockhuset, 352 k-m², lääkärin asuintalo, 196 k-m² ja rivitalo, 414 k-m², yhteensä 962 k-m². Kaupunginhallitus päätti 15.4.2025, että Stockhuset tulee säilyttää, jolloin purettavaksi esitetään AK- ja AH-korttelialueilta sekä katualueelta yhteensä 610 k-m².

Y-korttelialuetta on laajennettu niin, että Stockhuset olisi Y-korttelialueella.

Rakennuksia on suunnitelmissa säilytetty 14 061 k-m². Alakoulun rakennukselle on annettu kaavamääräys "sr, Suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja

vesikattoja. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa.”

Ilmanlaadun huomioimisen vuoksi koululle ja päiväkodille käytettävissä oleva alue pienenee, olevat toiminnot on sijoitettava pienemmälle alueelle. Suppeammalta hyvältä ilmanlaadun alueelta siirretään asuminen toimintana sinne, missä se on mahdollista ja käytetään parempi alue koulukeskuksen käyttöön lapsille.

Pääkäyttötarkoitus alueella on yleiskaavan mukainen ja halutaan säilyttää. Pääkäyttötarkoituksen mukaiset toiminnot on sijoitettava hyvälle ilmanlaadun alueelle, asuminen joudutaan siirtämään alueen pohjoisosaan.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Tehtyjen meluselvitysten pohjalta piha-alueet saadaan suojattua, samoin asunnot suunnattua hiljaisemmalle julkisivulle (etelään). Koulukeskuksen piha-alueet tulee suojata meluidoin tarvittavilta osin. Muissa kortteleissa melusteille ei ole tarvetta. AK-korttelissa rakennusmassan tulee olla yhtenäinen ja rakennukset toisissaan kiinni.

YO-korttelialueen osalta melumallinnus on tehty kahdella vaihtoehdolla. Toisessa on lyhyt laajennus etelään ja rakennuksen korotus. Tästä vaihtoehdosta suunniteltiin käyttäjän kanssa myös pohjakaaviot. Suunnitelmassa näytetään tulevaisuuden varautumisena katkoviivalla pidempi laajennus etelään ja tämä on huomioitu myös asemakaavaehdotuksen rakennusalarajoissa. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymisvaihetta teetettiin vielä melumallinnus vaihtoehdosta, jossa koulurakennus jatkuu etelään. Tarkemman suunnittelun yhteydessä liikennemelulta suojautumista tarkastellaan uudelleen.

Melun suojaamiseksi on tehty seuraavat kaavamääräykset:

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa asuinhuoneiston ainoaa parveketta. Haettaessa rakennuslupaa tulee esittää meluselvitys, jolla osoitetaan, etteivät ohjearvot ylity.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa lepoon tai nukkumiseen tarkoitettuja tiloja, jotka suuntautuvat maantien alueelle.

Tuloilman suodattamiseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilman puhdistamiseen tulee käyttää tarkoituksenmukaisia ja riittävän tehokkaista suodattimia tai ottaa korvausilma riittävän korkealta tai korttelipihan puolelta.

Asunnot on varustettava koneellisella viilennyksellä.

Etelään avautuvien pienten asuntojen asuinhuoneet tulee suojata ylikuumenemiselta rakenteilla tai kasvillisuutta hyödyntämällä ja varustaa viilennysjärjestelmällä.

4.8 Nimistö

Mattliden asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen alueelle on suunniteltu kolme uutta katua alueen pohjoisosaan. Pohjoisin itä-länsisuuntainen katu on nimeltään Brakiksentie, Brakisvägen. Eteläisempi itä-länsisuuntainen katu on Mattliden. Kahta uutta katua yhdistää Mattlideninkuja, Mattlidsgränden. Brakiksentien nimi perustuu vanhaan torpannimeen Brakis, joka on sijainnut suunnilleen tällä paikalla.

Alueella olevia katuja ovat Gräsanlaakso, Gräsadalen alueen itäosassa, Matinkallio, Mattberget ja Rauhalanpuisto, Rauhalaparken alueen länsiosassa ja Nelikkotie, Fjärdingsvägen alueen eteläosassa. Alueeseen kuuluu osa puistoa, joka liittyy länsipuolen puistoon nimeltään Matinniitty, Mattängen, osa Länsiväylää, Västerleden, ja osa Matinsolmun, Mattknuten, eritasoliittymää.

Käytössä oleva kadun nimi Matinsyrjä, Mattliden, jää pois.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Mattliden asemakaavan ensisijainen tavoite on valmistella ensimmäinen asemakaava jo rakennetulle alueelle. Koulu ja päiväkotit ovat ja tulevat olemaan alueella. Asuminen toimintana säilyy, mutta keskitetään kokonaisuudessaan alueen pohjoisosaan. Asemakaavan myötä varhaiskasvatukseen ja koulun sisä- ja ulkotilat tulevat selkeytymään, paranemaan laadultaan ja tilaa rakennetaan lisää investointiohjelman antamissa puitteissa. Rakentamisen vaihe väistöineen tulee rasittamaan palveluiden järjestämistä, opiskelijoiden, koululaisten ja lasten toimintaa alueella. Asemakaavan tavoitteena on antaa pitkäaikaiset toimivat puitteet toiminnan kehittämiselle alueella. Uutena palveluna alueella mahdollistetaan kulttuurin harrastus- ja esitystilaa sekä liikuntahalli. Kaavan mukaisella maankäyttöratkaisulla voidaan turvata uudisrakennusten osalta koulun ja päiväkodin riittävät sisätilat terveellisillä ja turvallisilla,

ilmanlaadun ja meluolujen osalta suotuisilla alueilla. Samoin kaikki koulun ja päiväkodin leikkipihat ovat järjestettävissä raja-arvot myös ennustetilanteessa täyttävillä alueilla esteettömät ja hyvin saavutettavat jalankulku- ja polkupyöräreitit huomioiden.

Asemakaava-alueen länsipuolella on asuinkerrostaloja, joiden asukkaiden elinoloihin rakentamisen vaihe aiheuttaa häiriöitä. Myös näkymät muuttuvat osalla asukkaista. Uusilla asuinkerrostaloilla on pyritty kuitenkin väistämään näkymiä länsipuolen asuinkerrostaloista niin, että mahdollisimman monella asukkaalla säilyisi pitkiä näkymiä itään.

Espoon kaupungin vuonna 2013 kouluille ja päiväkodeille tekemässä kyselyssä selvitettiin, mitä metsäalueita koulut ja päiväkodit tuolloin käyttivät oppimis-, liikunta- ja leikkiympäristöinä ja millaisia toiveita ja huolia kouluilla ja päiväkodeilla oli metsien opetuskäyttöön ja hoitoon liittyen. Tässä ”Tärkeät lähimetsät - Espoon koulu- ja päiväkotimetsäselvitys” -aineistossa Mattlidenin ympäristöstä oli Mattbergets daghem -päiväkodin käyttämäksi nimetty Gräsanlaakson ja Telaniityn alueen metsäalueet. Päiväkodilla ja koululla on nykytilanteessa välitön yhteys noin hehtaarin kokoiseen kaava-alueella sijaitsevaan ns. musiikkiopiston metsikköön, jota koulut tai päiväkodit eivät em. kyselyssä kuitenkaan ilmoittaneet käyttämäkseen päiväkotitai koulumetsäksi. Metsiköstä noin 0,7 ha on alueella, jonka laskennallinen ilmanlaatu 2050 ennusteliikenteellä ei täytä herkille toiminnoille asetettuja ilmanlaadun tavoitearvoja ja vain noin 0,3 ha alueella, joka täyttää herkän kohteen ohjearvot ilmanlaadun osalta. Metsäisen alueen saavutettavuus päiväkotitai koulualueen välittömässä läheisyydessä heikkenee, mutta hyvin saavutettavalla etäisyydellä, ilmanlaadultaan ja meluolujen osalta suotuisammilla alueilla säilyy runsaasti kaupunkimetsää ja viheralueita muun muassa Matinkallion, Matinniityn, Gräsanojan ja Telaniityn alueilla.

Kaavaratkaisua on muokattu kaupunginhallituksen 15.4. päätöksen mukaisesti siten, että metsikön pohjoisosassa säilyy aikaisempaa laajemmin mäntyvaltaisia puustokuvioita Stockhusetin pohjoispuolella AH-korttelissa ja Y-korttelissa säilyy vähintään yksittäisiä hyväkuntoiseksi arvioituja puuyksilöitä ja puuryhmiä. Kaavaratkaisu säilyttää puuston tuomaa vehreyttä koulu- ja päiväkotiympäristössä sekä laajemmin alueen kaupunkikuvassa ja asuinympäristössä ja on eduksi alueen pienilmastolle ja hulevesien käsittelylle.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Osa alueesta säilyy nykyisellään. Koulun rakennusta korotetaan tai vaihtoehtoisesti laajennetaan etelään. Koulun ja päiväkodin pihoilla sekä alueen pohjoisosassa olevia avokallioita ja kasvillisuutta on suunnitelmissa pyritty säilyttämään.

Espoon ilmastotavoitteet on ilmaistu kahdessa kokonaisuudessa:

Hiilineutraali Espoo 2030-tiekartta on ilmastomuutoksen torjunnan tiekartta, joka kuvaa Espoon kaupungin oman sekä kumppaneiden ja asukkaiden kanssa tehtävän yhteistyön hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Espoon tavoite on olla hiilineutraali

vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Espoo 2030-tiekartta on käsitelty valtuustossa 20.5.2024.

Hiilineutraali Espoo 2030-tiekartan sisältö on jaettu kolmeen teemaan sekä viiteen painopisteeseen. Teemoja ovat Ilmastotyön painopisteet, Hiilinielut sekä Ilmastotyön seuranta ja kytkökset. Ilmastotyön painopisteet ovat energia, liikenne ja liikkuminen, rakentaminen, kiertotalous ja kestävä elämäntapa. Kunkin painopisteen tiekarttoihin on merkitty kaupungin ja kumppaneiden merkittävimmät ilmastotoimenpiteet. Maan- käyttö vaikuttaa kaikkiin painopisteisiin.

Espoon ilmastovahti kokoaa yhteen kaupungin tekemät ilmastotoimet, seuraa niiden edistymistä ja arvioi niiden vaikutusta.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa ”311900 Mattliden ilmastovaikutusten arviointi 2025” Mattliden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnitteluratkaisuja on verrattu Espoon ilmastotavoitteisiin.

Ilmastovahtiin sisältyvässä toimenpidekokonaisuudessa ”4.1. Kiertotalouden ratkaisut” ja toimenpiteessä ”Edistämme valtakunnallista kestävän purkamisen green deal sopimusta” tehdään kirjaukset purkumateriaalien uusio-, kierrätys- ja hyötykäyttöasteista.

Alueelta joudutaan purkamaan rakennuksia. Vuoden 2024 alusta käynnistyvän purkuhankkeiden puitesopimuksessa on vähimmäisvaatimuksena 70 % kokonaiskierrätysaste. Laskentaa, raportointia ja seuranta tehdään hankekohtaisen kokonaiskierrätysasteen saavuttamiseksi. Espoon sopimuskumppaneiden palvelulupauksia kierrätysasteista seurataan siirtoasiakirjoista ja vastaanottopaikoista syntyvän dokumentaation avulla. Tarvittaessa tehdään laadunvarmistuskäyntejä vastaanottokohteissa. Kaikkien purkukohteiden kokonaiskierrätysaste toteutumat lasketaan uuden kohteen laskentatiedon valmistumisen yhteydessä ja siten kokonaiskierrätysaste on päivittyvä tieto.

Päiväkodin ja siihen liittyvien tilojen suunnittelu on alkuvaiheessa. Espoon valtuusto on päättänyt hankesuunnitelmasta, jossa määritellään mm. suunnittelun tavoitteita. Kohdassa Muut tunnuslukutavoitteet, s. 19, todetaan, että vuoden 1990 rakennustavalla toteutetun vastaavan rakennuksen hiilijalanjäljestä leikataan 80 % (hiilineutraali-suustavoite). Tavoite yleensä täyttyy aika helposti, kun on tehty energiatehokas perusrakennus. (Mattlidens skolcentrum, Mattlidens daghem, korvaava päiväkot, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat, hankesuunnitelma 27.1.2023, s. 19).

Rakennettu alue lisääntyy ja läpäisemättömien pintojen määrä vähenee. Alueella nykyisin olevaa luontaista hulevesiä viivyttävää ja imeyttävää pintaa ja kasvillisuutta poistuu erityisesti alueen luoteisosassa, jolle merkittävimmät muutokset kohdistuvat. Hulevesien hallintaa tulee suunnitella ja hajauttaa kaikille korttelialueille. Lisääntyvä rakennettu pinta ja vähenevä puustoinen ala voi lisätä lämpösaarekeilmiötä.

Vaikka kaupunkimetsikköä ja metsänpohjaa muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, säilyy metsikköä, puustoa ja olevaa kenttäkerrosta korttelialueilla. Tämä auttaa lämpösaarekeilmiön hillinnässä, tukee ilmastomuutokseen sopeutumisessa suotuisamman pienilmaston osalta ja tukee osaltaan hulevesien hallintaa. Gräsanlaaksokadun varressa koillisessa ja kaakossa olevia nykyisiä avo-ojia on järjesteltävä uudelleen ja katualueen tilavarauksen huomioiden käytettävissä olevaa tilaa hulevesien käsittelylle on aiempaa vähemmän. Toisaalta hulevesien käsittelyä voidaan suunnitella eri korttelialueilla hallitusti ja selkeyttää hallintamuotoja ja hoitoa esimerkiksi katualueiden viherosilla.

Kaava-alueen pysäköinti on ilmastovahdin tavoitteita toteuttaen osoitettu katualueille ja keskitettyyn laitokseen, joka on sijoitettu ilmanlaadun ja meluolujen osalta alueen heikompaan sijaintiin, joka nykyisellään on laajalta osin kenttämäistä aluetta. Keskitetty pysäköintiratkaisu mahdollistaa kaikkien korttelialueiden pihojen toteuttamisen maanvaraisina, mikä osaltaan mahdollistaa säilyvän maaperän ja kasvillisuuden määrän maksimoimisen alueelle kohdistuvat toiminnalliset tarpeet ja reunaehdot huomioiden. Maanvaraiset ratkaisut mahdollistavat suureksi kasvavan ja elinkaareltaan pitkäikäisen uuden kasvillisuuden kehittymisen, helpottavat hulevesien luonnonmukaista käsittelyä ja vähentävät käytettyjen materiaalien määrää. Pysäköintilaitoksen, liikuntahallin ja asuinrakennusten kattopinnat eivät meluolot huomioiden sovellu oleskeluun, mutta kattopinnat on määrätty toteutettavaksi hulevesiä osaltaan viivyttävinä ja haihduttavina viherkattona. Osaan kattopinnoista voidaan asentaa myös aurinkopaneeleja.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamisella on vaikutuksia alueen ekologiaan ja monimuotoisuuteen.

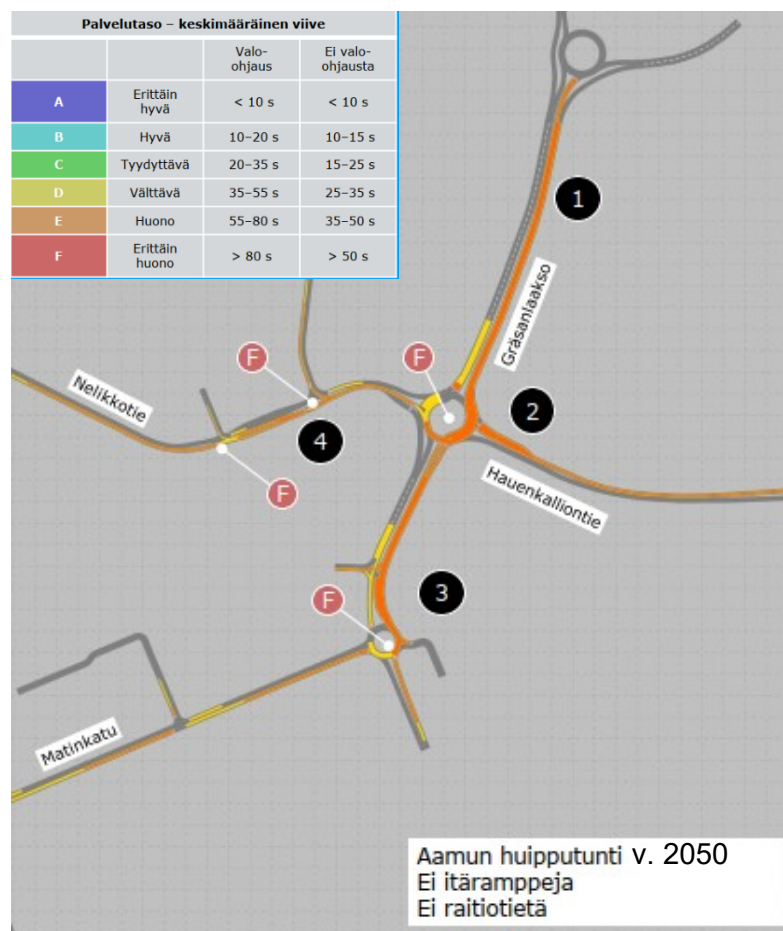
Kaavamutoksen toteutuessa pienialainen ja heikosti muuhun ekologiseen verkostoon kytkeytynyt noin hehtaarin kokoinen metsikkö pienenee. Alueelta ei ole tunnistettu erityisesti huomioitavia elinympäristöjä tai lajistoa. Puustoisia alueita, kenttäkerrosta ja maaperää säilyy sekä AH-, Y- että YO-korttelialueilla mahdollisimman laajasti alueen melusuojaustarpeet, päiväkodin ja koulun sisä- ja ulkotilojen tilatarpeet ja toimivan liikennejärjestelmän huomioiden. Näistä syistä heikentävää vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen ole arvioitu merkittäväksi.

Kaavassa on määrätty viherkertoimesta ja kasvillisuuden säilyttämisestä. Määräyksillä tavoitellaan vehreämpää ympäristöä, jossa luonnon monimuotoisuus on huomioitu myös osana rakennettua kaupunkiympäristöä; piha-alueilla, viherkatoilla, puistoissa ja katualueilla. Vehreä kaupunkiympäristö ja monimuotoisuutta tukevat suunnitteluratkaisut voivat luoda alueelle uusia eri lajeille soveltuvia pienelinympäristöjä. Puustoalueiden säilyttäminen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä tukee puiden muutoksensietokykyä ja muodostaa suotuisaa pienilmastoa alueella.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan tavoitteena on pyrkiä säilyttämään ja täydentämällä tiivistämään olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä liikennemäärät kasvavat, erityisesti Matinkallio -kadulla (+30 %). Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on nykyisin Matinkallio kadulla n. 1200 ajon. /vrk ja vuonna 2050 se tulisi olemaan n. 1600 ajon. /vrk.



Kuva: Liikenteen toimivuustarkastelu v. 2050 aamun huipputunnin aikana.

Liikenteen toimivuustarkastelu on tehty vuoden 2050 aamun huipputunnin liikennemäärillä, nykytilanteen liikenneverkolla. Liikenteen toimivuutta on arvioitu palvelusoluokituksen, ajonopeuksien ja jonojen pituuksien perusteella.

Palvelusoluokat (A–F) on johdettu liittymän keskimääräisestä viiveestä oheisen taulukon mukaisesti.

Matinsolmun kiertoliittymä jonoutuu Gräsanlaakson kiertoliittymään (1) ja Gräsanlaakson kiertoliittymän kiertotilassa on liikaa liikennettä, minkä seurauksena kiertoliittymä menee tukkoon (2). Varsinkin Hauenkalliontieltä on hankala päästä liittymän läpi. Vaikutus heijastuu Matinkadun kiertoliittymään (3) ja Nelikkotien liittymiin (4).

Piispansillan itärampit (vaihtoehto) siirtäisivät Gräsanlaakson liittymän läpi kulkevaa liikennettä osittain itärampeille, minkä ansiosta Gräsanlaakson ruuhkat poistuisivat. Piispansillan ramppiliittymien kapasiteetti ei kuitenkaan riitä varsinkaan aamun huipputunnin aikana, minkä takia pohjoinen ramppi ja Piispansilta ruuhkautuisivat pahasti.

Piispansillan itärampeilla hankaloitetaan merkittävästi raitiotien toteutusta Matinkylän keskusta. Ruuhkaa voi vain siirtää, ei poistaa.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavaehdotuksen mukaan alueelta puretaan rakennuksia, joilla on Espoon kaupungin museon ja ELY-keskuksen mukaan kulttuurihistoriallista arvoa. Vaikutus kulttuuriperintöön on Mattbergetin päiväkodin ja opettajien asuntolan purkamisen myötä negatiivinen. Myös entisen terveystalon kokonaisuuden, johon kuuluvat lääkärin asuintalo ja henkilökunnan asunnot rivitalossa, purkaminen hävittää Matinkylän kulttuuriperintöä. Rakennusten omistajalla ja käyttäjällä on vahvat perusteet vaatia alueelle uutta tilaa koulun ja päiväkodin pihoille sekä uusia käyttökelpoisempia tiloja palveluiden järjestämiselle. Nämä perusteet sisältyvät asemakaavaselostukseen.

Rakennusten purkamisella ja rakentamisella on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan. Metsäisyys vähenee ja osa Rauhalanpuisto-kadun ja koulukeskuksen välillä olevasta ns. musiikkiopiston metsästä muuttuu rakennetuksi pihaympäristöksi ja korttelialueeksi. Kaiken kaikkiaan alue muuttuu luonteeltaan nykyistä rakennetummaksi. Alueelle suunniteltu uusi asuinrakentaminen on mittakaavaltaan suurempaa kuin alueella oleva. Asuinkerrostalot vastaavat mittakaavaltaan ympäröivää metroasemien väliselle alueelle rakennettua ympäristöä. Asemakaavan kaupunkikuvallinen tavoite eheyttää kaupunkikuvaa Länsiväylän suurmaisemassa ja katutiloissa toteutuu.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavalla ei ole tunnistettavissa merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämän kilpailun kehittymiseen.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Valtuusto päätti 4.12.2024 Talousarviossa vuodelle 2025 investoinneista kohteisiin: Mattliden Skolcentrum, peruskorjaus ja laajennus vuosille 2027–2031, Mattliden lukio ja liikuntahalli vuosille 2025–2027 ja Mattlidens daghem, Esbo Arbis alkaen 2026.

Kultursmedjaniin on suunniteltu yhteisiä tiloja koulun ja päiväkodin kanssa, joten rakennus olisi hyvä rakentaa päiväkodin kanssa yhtä aikaa.

Tavoitteena on rakentaa asuinkortteli ja pysäköintitalo viipymättä asemakaavan lainvoimaistuttua, koska asuinkortteli toimii koulun ja päiväkodin melusuojana ja koko alueen pysäköinti on suunniteltu yhteisenä pysäköintitaloon.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Asemakaavaehdotusta varten laadittiin korttelisuunnitelmat päiväkodista ja Kultursmedjanista, koulun laajennuksista sekä pohjoisosan asuinkorttelista, liikuntahallista ja pysäköintitalosta. Suunnitelmien uusimmat versiot on lueteltu tämän selostuksen kohdassa ”Luettelo asemakaavaehdotusta koskevasta materiaalista” heti sisällysluettelon jälkeen. Espoon kaupunginhallitus muutti asemakaavaehdotusta 14.5.2025. Asemakaavaehdotusta varten tarkistettut korttelisuunnitelmat eivät enää kaikilta osiltaan vastaa asemakaavaehdotusta. Samoin meluselvitys on osittain ristiriidassa asemakaavaehdotuksen kanssa. Valitettavasti kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole mahdollisuutta tarkistuttaa suunnitelmia.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksesta, että rakennustöiden aikana tulee huomioida ja varmistaa rakennusaikaiset pelastustiejärjestelyt alueella ja olemassa olevien rakennusten poistumisjärjestelyt.

Caruna toteaa lausunnossaan, että rakentamisen edellyttämien nykyisten johtojen siirrot ja uudet kaapeloinnit toteutetaan ensisijaisesti katurakentamisen yhteydessä. Siirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirtojen edellytys on, että johdoille, muuntamoille ja muille komponenteille järjestyy uudet sijainnit.

Länsimetro toteaa lausunnossaan asemakaavaehdotuksesta, että kaava-alueen eteläosien tulevan rakentamisen suunnittelussa tulee metron tilat ottaa huomioon erityisesti uusien kallioon kohdistuvien kuormituksien ja tärinöiden kannalta. Kuormituksen muutokset sekä louhinta- ja paalutustärinät saattavat lisätä vaikeasti hallittavaa vesivuotoa metron tunneleihin tällä alueella, jonka kalliossa on havaittu suuria vedenjohdavuuksia. Eteläosien rakentamiseen liittyvistä jatkosuunnitelmista tulee pyytää enakkolausunnot Länsimetrolta.

Elinvoiman tulosalue toteaa lausunnossaan rakennusten ympärivuotisen käytön tärkeyden hyödyntäen tilojen muunneltavuutta ja joustavia käyttömahdollisuuksia. Espoon kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymät julkisen taiteen periaatteet on huomioitava kaava-alueella kuten Y- ja YO-alueiden piha-alueilla, alueen läpi kulkevilla reiteillä sekä erityisesti uusien rakennusten julkisivuilla esimerkiksi pysäköintitaloissa. Telaniityn kentän rakentaminen tulee aloittaa mahdollisimman pian.

Fortum Power and Heat Oy toteaa lausunnossaan, että nykyisiin kaukolämpöjohtoihin voi kohdistua muutostarvetta. Lähimmät kaukojäähdytyksen runkolinjat sijaitsevat Kuitinmäentiellä. Fortum on kiinnostunut toimittamaan kaukolämpöä rakennettaviin kiinteistöihin. Kauko-jäähdytystä voidaan tarjota, jos se on taloudellisesti järkevää. On myös mahdollista toteuttaa paikallisia jäähdytysratkaisuja, mikäli tämä osoittautuu

kiinteistön kannalta paremmaksi vaihtoehtoehdoksi. Fortum haluaa olla mukana suunnittelualueen kehittämisessä jo suunnittelun alkuvaiheessa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa ja pääasiallinen toiminta on palvelua, josta kaupunki vastaa. Toteutuksen seurantaan tulee osallistumaan Espoon kaupunkiympäristön toimialan esikunta, Kasvun ja oppimisen toimiala, Tilapalvelut liikelaitos, Kaupunkitekniikan keskus ja Rakennusvalvonta. Toteutusta ohjaavat laaditut kortteli-suunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma soveltuvilta osin.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnittelun vaiheita on kuvattu kohdissa 4.2 Mitoitus, 4.6.2 Suojelukohteet, Rakennukset sekä tämän luvun kohdissa 7.1. ja 7.2.

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Alueen suunnittelua ennen päätöstä asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista on kuvattu luvussa 4.6.2. Suojelukohteet, Rakennukset. Espoon Tilapalvelut liikelaitos suunnittelutti vaihtoehtoja päiväkotia varten ja kaupunkisuunnittelukeskus alueen täydennysrakentamista varten. Kaupunkisuunnittelukeskuksen teettämä aineisto on ollut kokonaisuudessa nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n laatimissa viidessä vaihtoehdossa tutkittiin alueella olevien rakennusten säilyttämisen ja toisena ääripäänä kaikkien rakennusten purkamisen ja Mattliden koulukeskuksen toiminnan siirtämisen vaikutuksia. OAS-aineistoon kuuluu myös yksi Tilapalveluiden teettämistä päiväkotia ja oheistiloja koskevasta suunnittelusta.

9.5.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti alueen suunnittelusta päätöksessä ”Mattliden, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 311900, 23. kaupunginosa Matinkylä, pöydälle 26.4.2017”.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tavoitteiden mukaan laadittiin vielä yksi vaihtoehto, ”Mattliden, asemakaava-alueen luonnossuunnitelma, 2.11.2017, Liite 3”, joka oli nähtävillä osana osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Vaihtoehdossa palvelut, päiväkotit, kulttuuritila ja koulun laajennus on keskitetty alueen eteläosaan, jotta lapsille, koululaisille ja opiskelijoille jäisi riittävästi pihaa. Asumiselle asetettuja tavoitteita on suunnitelmassa esitetty alueen etelä- ja pohjoisosaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiesuunnitelman mukainen Länsiväylän ja Kehä II:n alue sisältyy asemakaava-alueeseen ja kaavoitetaan maantien alueeksi. Alueen rajauksessa oli otettu huomioon Länsiväylän kaavoittamattoman alueen pohjoisraja, Kehä II:n asemakaavoitetun alueen eteläraja, idässä kaupunginosan raja, tiealueen raja ja Gräsanlaakso-kadun raja.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 8.1.-6.2.2018.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 10.1.2018.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Koulukeskuksen kehittämisen turvaaminen on keskeisin asemakaavan tavoite ja se on toteutumassa sekä tilallisina varauksina että laadullisena kehittämisenä.

Espoon Tilapalvelut liikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen toimialan perustelut rakennusten purkamiselle ovat kohdassa 4.6.2. Suojelukohteet, Rakennukset. Vahvojen tavoitteiden ja perustelujen vuoksi Espoon kaupunginmuseon tavoitetta asuntolan säilyttämisestä ja EBUF:in tavoitetta Stockhusetin säilymisestä alueella ei ole voitu ottaa huomioon.

Musiikin harrastustilojen säilyttäminen alueella on otettu huomioon mahdollistamalla alueelle uuden harrastus- ja esiintymistilan rakentaminen.

Alueella olevasta metsästä osa voi säilyä ja puita pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon, mutta alueeseen kohdistuvat muut tavoitteet aiheuttavat metsän pienehkömisen. Asumisen määrää on vähennetty.

Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen palautteen mukaan liikenneverkon toimivuutta on tutkittu. Tästä lisää kappaleessa 5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

Metroaseman huoltokuilun päälle ei ehdotusvaiheessa esitetä rakentamista.

Baana on linjattu kulkemaan koulukeskuksen eteläpuolelta (ei koulukeskuksen läpi).

Joukkoliikennenyhteyden ja erityisesti linjastosuunnitelmat kuuluvat HSL:lle (ei kaava-asia).

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

11.6.2018 Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto (Ekyj) päätti antaa suunnitteluvarauksen Focus Mattliden-yhdistykselle 31.5.2019 saakka. Yhdistys kartoitti mahdollisia

Palveluasuminen Focus Mattliden-konseptissa

Focus Mattliden ry haki ensimmäisessä suunnitteluvaraushakemuksessa, päivätty 19.3.2018, suunnitteluvarausta "Mattliden koulun alueen kehittämiseksi monipuoliseksi opetus-, kulttuuri-, liikunta- ja asuntoalueeksi". Yhdistys ilmoitti kokoavansa si-dosryhmistään toimijat ja investoijat suunnittelemaan kokonaisuutta, johon muiden toimintojen ohella alustavasti on ajateltu erityisryhmien asumista. Focus Mattliden ry on perustettu hankkeen kehittämistä varten.

Vuonna 2018 Espoon kaupungin asuntotoimista ja tonttiyksikkö määrittivät tavoitteita asuntorakentamiselle alueella. Ikääntyneiden palvelukeskukselle paikkaa ei pidetty hyvänä, koska se on niin kaukana kauppakeskus Ison Omenan yhteydessä olevista palveluista. ARA-tuettua asumista ikääntyneille ei katsottu tarvittavan lisää.

Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy:n 9.9.2019 laatimassa suunnitelmassa ikääntyneiden asuminen on yhdistetty kokonaisuuteen, johon kuuluu päiväkotij ja kulttuuritila ja joka on yhdistetty sisäyhteydellä koulun tiloihin. Vastaava kokonaisuus on toteutettu Espoon Tapiolaan Vindängeniin. Myös Helsingin Jätkäsaaren Victoria-korttelissa asuminen, päiväkotij, ruotsinkielisen palvelut ja monenlainen asuminen on yhdistetty samaan kortteliin.

Vuonna 2021 Espoon kaupungin hyvinvoinnin ja terveyden toimiala arvioi, että Matinkylän palveluasumisesta 68 % on ruotsinkielistä, joten ruotsinkielistä palveluasumista ei alueella tarvita lisää.

Vuoden 2021 syksyllä suunnitteluvarauksen saanut ja kaksi kertaa sitä jatkanut Focus Mattliden ry oli edelleen hyvin ehdoton siitä, että päiväkotij, ikääntyneiden asuminen ja kulttuuritila tulee olla sisäyhteydellä kytkettynä toisiinsa tai kulttuuritilaakaan, johon sovitettaisiin osa koulun tilaohjelman tiloista, ei alueelle tule.

Mattliden kunnallistekninen tarkastelu 23.10.2020 Destia

Saattoliikenteestä järjestettiin kysely vanhemmille ja lukion oppilaille. Kyselyn tulokset on koottu raporttiin "Mattliden koulukeskuksen saattoliikenteen kyselyn tulokset, 6.3.2019 WSP Finland Oy".

Focus Mattliden ry:n teettämä suunnitelma perustui katuyhteyteen Gräsanlaakso-kadulta. Kaupunkisuunnittelukeskus ja kaupunkitekniikan keskus tilasivat kunnallistekniikan suunnittelua kesällä 2019. Suunnitelmassa "Mattliden kunnallistekninen tarkastelu 23.10.2020 Destia" on tutkittu liikenneratkaisuja, pyöräilybaanan vaihtoehtoisia linjauksia, katuvihreää, vesihuoltoa, hulevesien hallintaa, teknisiä verkostoja, maaperää ja pohjanvahvistustarpeita sekä laadittu kustannusarvio.

Liittymä Gräsanlaakso-kadulta hylättiin. Kaupunkitekniikan keskus totesi, että keskeisin syy vaihtoehdon hylkäämiselle on rakennettavan kadun korkomaailma. Kadun ja koulurakennuksen väliin olisi rakennettava pari metriä korkea tukimuuri, mikä myös tarkoittaisi sitä, että koulun nykyisille sisäänkäynneille ei pääsisi. Huoltopihan liittyminen ei saumattomasti onnistunut. Vesihuollon osalta ei löydetty hyvää ratkaisua. Joko putkien peitesyvyys jää liian pieneksi, tai vaihtoehtoisesti olisi rakennettava

paineellistettu jätevesiviemäri ja pumppaamo. Pumppaamoa ei haluttu huoltokustannusten takia toteuttaa.

Hulevesien hallintaan esitetty molskottirakenteinen painanne ei ole riittävä kaikkien hulevesien hallitsemiseksi, ja saattaa olla, että esitetty ratkaisu ei yleissuunnitelman mukaiselle paikalle mahtuisi. Ratkaisu todettiin maisemallisesti huonoksi.

Kunnallisteknisestä näkökulmasta kadun toteuttaminen kyseiseen paikkaan ei ole järkevää.

Koulukeskuksen ja vilkkaan Gräsanlaakso-kadun väli olisi korvattu kadulla. Kaupunkikuvallisesti kaksi rinnakkaista katu koulukeskuksen edessä olisi ollut kova ja alueen epäviihtyisyyttä lisäävä ratkaisu. Toiminnallisesti koulukeskuksen ja Gräsanlaakso-kadun välinen vihreä alue on tarpeen koululaisten liikkumiseen alueella. Koululaisten kannalta on hyvä, että alueella ei liiku ajoneuvoja.

Tilapalveluiden suunnitteluttamat vaihtoehdot 2020 alkaen

Tilapalvelut liikelaitoksessa alueen suunnittelu aloitettiin vuonna 2020. Vuoden 2020 lopussa suunnitelmia tilattiin POOK Arkkitehtitoimisto Oy:ltä. Myöhemmin suunnitteluryhmään liittyivät WE3 maisema-arkkitehdit ja WSP:n liikennesuunnittelijat. Yhteistyössä kasvun ja oppimisen toimialan ja koulukeskuksen toimijoiden kanssa Tilapalvelut arvioi koulukeskuksen tulevaisuuden tarpeita.

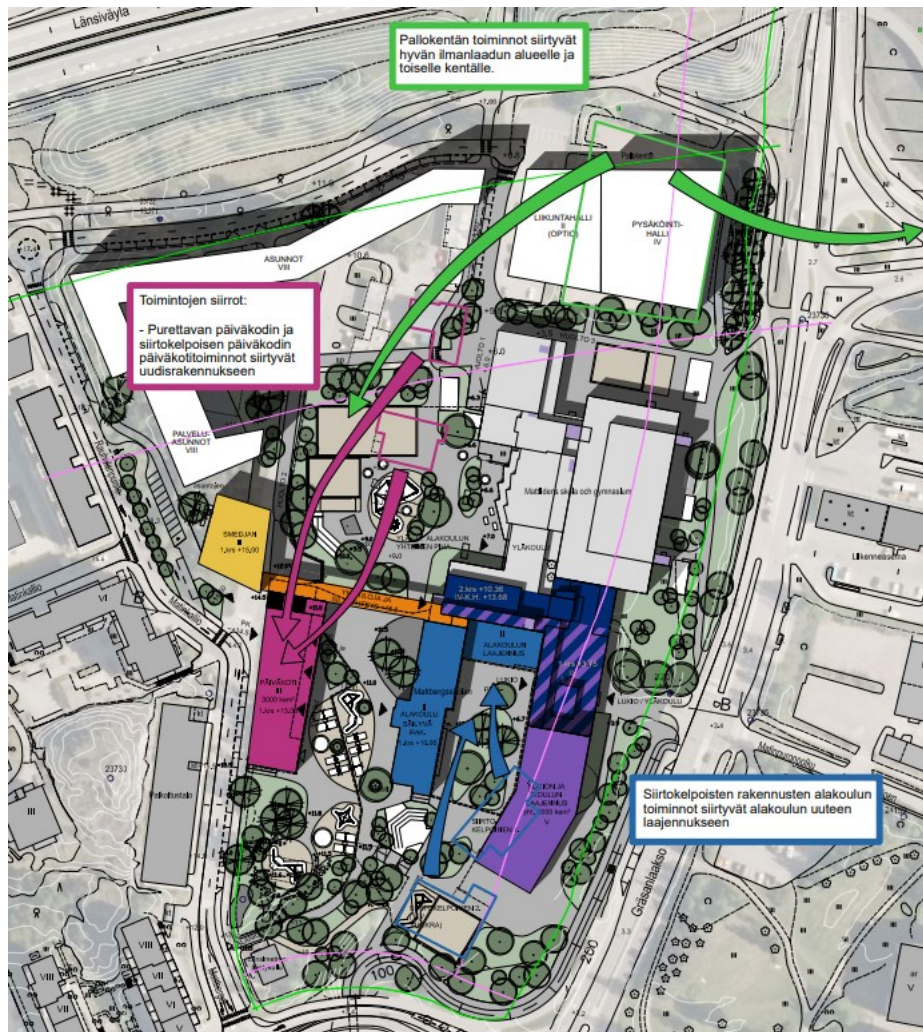
12.3.2021 kokoukseen tehdyssä VE-3 Versiossa kulttuuritila Smedjan on asemakaavavayksikön ehdotuksesta koulukeskuksen eteläpuolella, jolloin suojaisampi alue koulukeskuksen länsipuolella olisi jäänyt kokonaan päiväkodin ja koulukeskuksen piha-alueeksi. Kokousmuistiinpanoiksi on merkitty VE 4 Smedjan keskialueella ja VE-5 Smedjan pohjoisessa, ks. kuva. Myös pohjoinen sijainti olisi säilyttänyt suojaisaa pihaa ja antanut päiväkodin ja sen pihan sijoittamiselle vapauksia. Sivistystoimi myöhemmin Kasvun ja oppimisen toimiala piti kuitenkin ensisijaisen tärkeänä, että Smedjan on keskellä, helposti ja sisäyhteydellä saavutettavissa koulukeskuksesta ja päiväkodista menemättä toisesta toisen läpi. Ruotsinkielinen sivistystoimi halusi jatkettavan Focus Mattliden ry:n esittämällä Smedjanin sijoituksella Matinkallio- ja Rauhalanpuisto-katujen liittymiskohtaan, keskelle aluetta.



Kuvassa keltaisella merkityn Smedjan-kulttuuritilan ja pinkillä merkityn päiväkodin sijoitusvaihtoehtoja. POOK Arkkitehtitoimisto Oy, Mattiliden koulukeskus tontinkäyttökaavio, versio VE- 3 välituloste 12.3.2021.

Keväällä 2021 rakennusten välisten yhteyksien ja sijoittelun reunaehtojen sekä pihan mitoituksen ja yhteyksien perusteella kävi selväksi, että kun koulukeskuksen tulevaisuudessa tarvittavien tilajärjestelyiden, kunnostamisen ja laajentamisen suunnittelu tehdään tarkemmin vasta investoinnin lähestyessä, tulee varata tilaa koulukeskuksen tarvittaville laajennuksille vaihtoehtoisesti horisontaalisesti alueen kaakkoiskulmaan siltä varalta, että rakenteellisista syistä päälle rakentaminen olisi liian haastavaa. Päiväkodin sijainti määrittyi yhteyksistä Smedjaniin keskelle suunnittelualuetta, eikä pihalle jäänyt yhtään liikaa tilaa hyvällä tai kohtuullisella ilman laadun alueella. Kaakkoiskulmaan aikaisemmissa vaiheissa suunniteltu asuminen jätettiin pois. Kaavan laatimisen aikaisilla tiedoilla oli parempi varmistaa riittävä tilavaraus koulukeskukselle ja siihen liittyville toiminnoille.

Ilmanlaatuarvio tehtiin vaihtoehdosta 12, jossa toimintojen sijoittelu seuraavasti:



Kuva POOK Arkkitehtitoimisto Oy, Mattliden koulukeskus tontinkäyttökaavio, versio VE-12 E välitulos 26.11.2021. Päiväkoti (punainen) on ala-asteen koulurakennuksen vastapäätä Mattinkallio kadun varressa. Smedjan, Kulltuuripaja (keltainen) yhdistettynä käytävällä (oranssi) koulurakennukseen ja päiväkoirakennukseen.

Päiväkodin ja ala-asteen rakennusten väliin suunniteltiin ala-asteen piha ja päiväkodin piha vietiin rakennuksen eteläpuolelle. Päiväkotiin saavutaan suoraan kotialueille päiväkodin pihan kautta. Järjestelystä tuli haastava. Päiväkodin keittiö olisi suunniteltu joko rakennuksen eteläpäätyyn tai pohjoispäätyyn. Eteläpäädyssä keittiön huololle ei löytynyt riittävästi tilaa ja maisemallisesti kauniita mäntyjä olisi jouduttu kaatamaan. Pohjoispäädyssä huoltoreitti pohjoisesta liittymästä keittiön ovelle olisi ollut varsin pitkä. Päiväkoti suunniteltiin pohjoisemmaksi. Näin päiväkodin keittiön huolto saatiin samalle puolelle kuin koulukeskuksen keittiön huolto, joka helpottaa jakelua.

Focus Mattliden piti ehdottomana edellytyksenä, että Smedjanista olisi sisäyhteys koulukeskukseen ja päiväkotiin. Tavoitteena oli myös sisäyhteys ikäntyneiden palvelutaloon tai yhteisöllisen asumisen taloon. Kun päiväkotia siirrettiin pohjoiseen, ei palvelutalo enää mahtunut herkille kohteille mahdolliselle ilman laadun alueelle. Focus

Mattliden halusi myös muista syistä luopua ikääntyneille suunnatusta palveluasumisesta ja se jätettiin konseptista pois.

Sisäyhteys päiväkodin ja Smedjanin ja koulukeskuksen ja Smedjanin välille on esitetty käytävänä tai käytävänä, johon liittyy tilaohjelman mukaisia tiloja. Kulkuyhteyttä Smedjaniin koulun tilojen läpi ei haluttu ja koulun piha haluttiin mahdollisimman yhtenäiseksi. Yhdyskäytävä on yhdistetty koulukeskusrakennuksen keskivaiheilla olevaan porrashuoneeseen.

Maaliskuussa 2022 kasvun ja oppimisen toimiala ilmoitti tehneensä yhdessä Tilapalvelut liikelaitoksen ja Focus Mattliden ry:n kanssa tilaohjelman yhteisistä tiloista eli käyttöajat ja prosessit oli määritelty. Kustannusarviota ja suunnittelua odotettiin Focus Mattliden ry:ltä, jolla ei kuitenkaan tuolloin ollut suunnitteluvarausta alueelle, edellinen oli päättynyt 30.9.2021.

POOK Arkkitehtitoimisto Oy:ltä oli maaliskuussa 2022 tilattu "yhteenvedo-viitesuunnitelma". Siinä päiväkotia saattoi olla muunkin mallinen kuin suorakaide, esim. L-mallinen, jolloin käytävä lyhenisi huomattavasti. "Käytävälle" oli sovittu sijoitettavaksi koulukeskuksen hyötyalaa kuten esim. itseopiskelu- ja ryhmätyötiloja, oppilaskunnan tilaa tms. Sen jälkeen sitä ei enää nimitetä käytäväksi vaan esim. yhdysosaksi.

Tilapalvelut liikelaitos piti suunnittelutaukoa toukokuusta elokuuhun vuonna 2022. Focus Mattliden ry:llä ei ollut suunnitteluvarausta, joten yhteissuunnittelu, joka alueella oli välttämätön ei olisi ollut mahdollista



Kuva POOK Arkkitehtitoimisto, Mattliden koulukeskus tontinkäyttökaavio, versio VE-13 B välituloste 6.5.2022. Päiväkoti siirretty Smedjanin pohjoispuolelle. Smedjan pysyy paikallaan. Yhdyskätävän yhteydessä tilaohjelman mukaisia tiloja.

Focus Mattliden ry:n suunnittelija oli ilmoittanut jo ensimmäisen suunnitteluvarauspäätöksen voimassa ollessa, ettei aio suunnitella koulukeskukseen tarvittavia muutoksia, eikä päiväkotia. Tilapalvelut teetti kaavaa varten tarvittavaa päiväkodin suunnittelua ja siihen liittyvää pihasuunnittelu maaliskuuhun 2022 saakka, jolloin Focus Mattlidenin suunnittelija yllättäen ilmoitti, että Arkkitehdin Ahlman voisikin suunnitella päiväkotia ja kulttuuripaja Smedjania.

Focus Mattlidenin suunnittelemassa hankesuunnitelmaan perustuvassa viimeisessä versiossa 2.6.2023 yhdyskäytävä on kutistunut jälleen käytäväksi, koska sen yhteyteen ei löytynyt tilaohjelman mukaisia tiloja.

Maantiealueen rajaukset

Asemakaavaehdotusta tehdessä todettiin, että Länsiväylä tai sen osat kuten eritasoliittymien alueet on selkeämpää asemakaavoittaa kokonaisuuksina siten, että esimerkiksi alue on kokonaan yhden asemakaavan alueella ja yhdellä omistajalla. Tämä olisi edellyttänyt joko maantien jättämistä pois Mattliden asemakaavasta ja erillisen laajemman maantien aluetta koskevan asemakaavan tekemistä tai maantien alueen laajentamista itään Mattliden asemakaavassa.

Maantien aluetta ei voida jättää pois asemakaava-alueesta, koska kaupungin ja valtion maanomistuksen rajan kummallakin puolella on hyvä tutkia suunnitteluratkaisuja ja kunnallisteknisiä ratkaisuja. Kaupungin ja valtion maanomistuksen raja on tiealueen raja.

ELY-keskus edellyttää maantien alueen sisällyttämistä Mattliden asemakaavan alueeseen. Samalla suunnitellaan myös maantien suoja-alueen tulevaisuuden käyttö. Kortteli- ja kunnallistekniikan suunnitelmat Mattliden asemakaava-alueen pohjoisosaan on tehty käyttäen rajauksena tiesuunnitelman mukaan rakennettua jalankulun ja pyöräilyn väylää.

Maantien aluetta ei haluttu laajentaa itään, koska silloin tutkittavaksi olisi tullut myös liito-oravan yhteys Länsiväylän yli. Aihe on hyvä tutkia mahdollisessa Länsiväylää laajemmin koskevassa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa.

7.2.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.9.-8.10.2024.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut WSP Finland Oy:n laatima kunnallistekniikan yleissuunnitelma Kaupunkisuunnittelukeskuksen, Kaupunkitekniikan keskuksen ja HSY:n yhteisellä tilauksella. Asuinkorttelialueen sekä pysäköintitalon ja liikuntahallin käsittävän korttelialueen suunnitelmia on tarkistettu. Päiväkodin ja Smedjanin korttelialueen suunnitelmia on tarkistettu ja koulun pihasuunnitelmaa on tarkistettu ja laadittu vaihtoehto, jossa koulurakennuksen laajennus toteutuu pidemmälle kaakkoon.

7.2.3 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueelta on laadittu asianmukainen kulttuuriympäristöselvitys (Ark-byroo, 29.4.2016). Selvityksessä todetut arvokkaat kohteet ja niistä johdettavat suojelutavoitteet on jätetty huomioimatta kaavaratkaisussa. Tällä on merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä rakennusperintöön. Tältä osin asemakaavaehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukainen.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksessa on merkittäviä ristiriitoja rakennussuojelun ja muiden maankäytöllisten tavoitteiden toteutumisen välillä. Uudenmaan

ELY-keskus katsoo, että kaavahankkeesta tulee järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.1.2025. Aiheina olivat rakennetun ympäristön arvojen säilyttämisen lisäksi liikenne, meluntorjunta, ilmastovaikutusten arviointi sekä Gräsanojan ja maakunnallinen ekologinen yhteys tiealueella.

7.2.4 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Asemakaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 2 muistutusta ja 13 lausuntoa, joista kaupunkitekniikan keskuksen lausunto tuli muutama päivä nähtävillä oloajan päättymisen jälkeen. Lisäksi Rakennetaan kaikille työryhmä lausui helmikuussa 2025. Lausunto on huomioitu vastineissa.

Muistutuksista toisessa viitattiin alueella olevan pienen metsikön alueen rakentamiseen ja toivottiin metsikön säilyttämistä ja toisessa pidettiin alueella olevan sinne siirretyn Stockhuset-rakennuksen säilymistä tärkeänä.

Lausunnoissa ja kannanotoissa pidetään positiivisena kulttuuripalveluiden lisäämistä ja rakennusten ympärivuotista käyttöä, vaaditaan huomioimaan kaupunginhallituksen julkisen taiteen periaatteet, muistutetaan asemakaava-alueelle sijoittuvista metron rakenteista, edellytetään kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimista, huolehditaan rakennusoikeuden ja rakennusalojen riittävydestä, rakennussuojelusta, kierrättämisen ja ilmastovaikutusten arvioinnin tarpeesta sekä maantien alueen rajasta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa keskeinen sisältö liikennesuunnitteluasioissa käsittelee erityisesti turvallisuutta, liikenteen sujuvuutta ja ympäristövaikutuksia alueella.

Pelastustiejärjestelyt ja hätäajoneuvojen pääsy:

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on huomauttanut, että suunnittelussa tulee varmistaa pelastustiejärjestelyjen toimivuus ja hätäajoneuvojen pääsy tärkeille kohteille. Tämä koskee erityisesti asuinrakennusten poistumisjärjestelyjä ja pelastusyksiköiden pääsyä alueelle.

Liikennejärjestelyt koulun ja päiväkodin läheisyydessä:

Kasvun ja oppimisen toimiala on korostanut, että Mattlidenin koulukeskuksen alueella liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, erityisesti saattopaikkojen ja pysäköinnin järjestämiseen. Myös pyöräilyreitien turvallisuus on noussut esiin, sillä sen linjaus kulkisi koulureittien läpi.

Liikenteen ja pysäköinnin suunnittelu:

Tilapalvelut-liikelaitos on huomauttanut, että vilkasliikenteiselle Gräsanlaakson alueelle suunniteltu kadunvarsipysäköinti saattaa aiheuttaa vaaratilanteita ja liikenteen pysähdyksiä, ja ehdottaa saattoliikenteen ohjaamista myös koulutontin itäpuolelta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa oltiin huolissaan maisemaan liittyvissä asioissa istutettaviksi ja säilytettäväksi määrätyistä maisemaelementeistä, lämpöenergiaa lisäävän ja heijastavan pinnan lisääntymisestä, lähimetsien häviämisestä sekä hulevesien käsittelystä rakentamisen aikana ja alueen valmistuttua. Gräsanojaa ja maakunnallista ekologista yhteyttä varten haluttiin merkintä ja määräys maantien alueelle.

Mattliden kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

- Asemakaavamääräyksiä ja asemakaavakarttaa on tarkistettu asemakaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma on tehty asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Suunnitelman perusteella korttelialueita on tarkistettu.
- Edellä mainittujen tarkennusten perusteella korttelialueiden suunnitelmia on tarkistettu asemakaavan tavoitteiden varmistamiseksi.
- Maantiealueen rajaa on tarkistettu kunnallistekniikan suunnitelman ja ELY:n lausunnon perusteella. Maantiealueelle on lisätty määräyksiä koskien eritasoliittymää ja luontoarvoja.
- Y-korttelialueen pääkäyttötarkoitus on laajennettu koskemaan opetustiloja ja kulttuurin esitys- ja harrastustilaa.
- Alakoulurakennus esitetään suojeltavaksi sr-merkinnällä ja määräyksellä.
- Asuinkerrostalokorttelissa rakennusaloja on tarkistettu suunnittelun tarkennuttua. Rakennusoikeutta on vähennetty vaikeaan melutilanteeseen suunnitellun rakennuksen asuntojen laadun varmistamiseksi.
- AH-kortteli on jaettu kahteen osaan toteutuksen helpottamiseksi.
- Liikuntahallin rakennusoikeutta on nostettu 100 k-m². Rakennuksen mittoja kasvatettiin kentän, aputilojen ja rakenteiden tilavarauksen riittävyys varmistamiseksi. Rakennuksen hahmo ei muutu.
- Lisätty kaksi muuntamon rakennusala.
- Istutettavia alueita on tarkistettu.
- Asemakaavaehdotukseen on lisätty viherkerrointa ja sulfidisaviesiintymiä koskeva määräys.
- Kaavaan on lisätty yleispiirteinen määräys kierrättämisestä, ekologisista ja kestävä kehityksen mukaisista materiaaleista ja vähähiilisyydestä.
- Liittymäkieltoja on tarkistettu tonttiliittymäjärjestelyjen helpottamiseksi.
- Liikuntaesteisten autopaikkojen ja saattopaikkojen määrää ja sijaintia on tarkistettu.
- Pysäköintiä koskevaa määräystä ja melumääräyksiä on tarkistettu.
- Pysäköintirakennuksen määräystä on tarkistettu niin, että se koskee pysäköinnin sijoittamista alueellisesti.

7.3

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy valtuusto.

26.3.2025 Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

14.5.2025 Kaupunginhallitus palautti asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun.

Mattliden asemakaavaehdotuksessa ja siihen liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa Stockhuset ja mahdollisimman paljon rakennusta ympäröivästä metsiköstä tuli säilyttää. Säilyttäminen edellytti reittimuutoksia ja kahden asuinkerrostalon, yhteensä 3550 k-m² poistamista. Samalla kaavakarttaan ja -määräyksiin selkeytettiin jalankulun ja pyöräilyn reittien merkintöjä ja määräyksiä sekä poistettiin Jousenpuisto-Matinkylä maanalaisen metrokaavan muuttamista koskevat merkinnät tarpeettomina. Muutokset eivät edellytä uudelleen nähtäville asettamista. Muutokset ovat annettujen muistutusten mukaisia.

6.10.2025 Kaupunginhallitus esitti valtuustolle asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

20.10.2025 Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä työryhmien kanssa. Työryhmissä ovat olleet edustettuina Espoon Tilapalvelut liikelaitos, Kasvun ja oppimisen toimiala, kaupunkitekniikkakeskus ja kaupunkisuunnittelukeskus sekä Focus Mattliden ry ja suunnittelijoita.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit asemakaavaehdotusvaiheessa alkaen vuodesta 2018

- Suunnitteluvarauksen haltija Focus Mattliden ry
- Suunnitteluvarausalueen suunnittelijat 31.5.2023 saakka suunnitteluvarausten aikana ja päiväkodin ja Smedjanin alueen suunnittelijat 3/2022 alkaen Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy, Maisema-arkkitehdit Ruokonen Oy ja WSP Finland Oy
- Koulun alueen suunnitteluttaja Espoon Tilapalvelut liikelaitos
- Koulun alueen ja 3/2022 saakka päiväkodin alueen suunnittelijat POOK Arkkitehtitoimisto Oy, WE3 Oy ja WSP Finland Oy
- Alueen pohjoisosan suunnittelijat kevääseen 2024 saakka Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy ja WSP Finland Oy, syksystä 2024 hyväksymiskäsittelyyn saakka WSP Finland Oy ja Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, joka vuoden 2024 loppupuolelta alkaen on ollut osa ONE Architects Oy -toimistoa
- Koko asemakaava ja asemakaavan muutosalue liikennesuunnittelu WSP Finland Oy, liikennesuunnittelu
- Koko alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatimisesta on vastannut WSP Finland Oy

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa kaavan valmistelusta on vastannut

- Sirpa Sivonen-Rauramo, aluearkkitehti, asemakaavoituksen palvelualue
- Marno Hanttu, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelun palvelualue
- Mari Soini, maisema-arkkitehti, asemakaavoituksen palvelualue
- Maisa Tamminen, vastaava suunnitteluavustaja, asemakaavoituksen palvelualue

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
09.03.2017	Espoon kaupunki tonttiyksikkö	Kaavoitushakemus saapui
09.05.2017	ksl	Kaavalliset tavoitteet
04.12.2017	ksj / akp	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
8.1.-6.2.2018		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
21.8.2024	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
9.9.-8.10.2024		Kaavaehdotus nähtävillä
9.1.2025		Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
26.3.2025	ksl	Ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavaksi
14.5.2025	kh	Palautti kaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun
6.10.2025	kh	Ehdotus valtuustolle asemakaavaksi
20.10.2025	kv	Valtuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Sirpa Sivonen-Rauramo

Sirpa Sivonen-Rauramo

Aluearkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja