Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.11.2026 § 128

§ 128

Laurinlahden koulu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 411808, 34. kaupunginosa Espoonlahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Hokkanen Mervi
Granberg Hannu
Karhula Anja
Salama Paltsa-Kai

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Laurinlahden koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 411808,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.11.2026 päivätyn Laurinlahden koulu asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7592, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 411808,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Puntila Aarnion kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Lautakunta edellyttää, että rakennuksen kattomuotoa ja kattolinjaa sekä julkisivua tutkitaan jatkosuunnittelussa monimuotoisemmaksi ja vivahteikkaammaksi”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatettu muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen muutosehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet sekä kannanotot ja lausunnot on annettu Laurinlahden koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 411808,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.11.2026 päivätyn Laurinlahden koulu asemakaavan muutosehdotuksen piirustusnumero 7592, 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 411808,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

edellyttää, että rakennuksen kattomuotoa ja kattolinjaa sekä julkisivua tutkitaan jatkosuunnittelussa monimuotoisemmaksi ja vivahteikkaammaksi.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakentaa uusi Laurinlahden koulu sekä päiväkoti, joilla pyritään vastaamaan alueen kasvavan väestön varhaiskasvatuksen ja peruskoulutuksen tarpeisiin. Hankkeen myötä rakentuvat tilat kolmisarjaiselle alakoululle sekä 10-ryhmäiselle päiväkodille. Kouluun rakentuu myös erityisopetuksen ryhmien tiloja, joista osa on vaikeasti vammaisten oppilaiden opetukseen. Nykytilassa Espoonlahden alueelta puuttuvat vaikeimmin kehitysvammaisten oppilaiden opetuksen tilat.

Koulurakennukseen tulee liikuntasali, joka täydentää liikuntatilojen verkostoa iltaisin ja viikonloppuisin. Merisaapas -katu säilyy ajoneuvoliikenteen yhteytenä. Kadun varrelle suunnitellaan yleistä pysäköintiä korvaamaan nykyisen LP-alueen yleisiä paikkoja, jotka suunnitelmassa poistuvat.

Yhteensä rakennusoikeutta koululle ja päiväkodille mahdollistetaan noin 10 500 k-m^2, joka on 1 500 k-m^2 enemmän kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Laurinlahden koulu, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7592, käsittää korttelin 34125 ja osan korttelia 34216, katu- ja virkistysalueet 34. kaupunginosassa Espoonlahti, alue 411808.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 18.9.2023 kirjatulla hakemuksella.

Alueen nykytila

Alue on toiminut Laurinlahden koulun sekä Merisaappaan koulun käytössä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Laurinlahden koulun pysäköintialue.

Vanha Laurinlahden koulun rakennus on purettu. Rakennus oli pitkään ollut tyhjillään ja ilkivallan kohteena. Keväällä 2024 rakennus joutui tuhopolton kohteeksi. Rakennus purettiin keväällä 2025. Purkamisen jälkeen entisen Laurinlahden U-mallisen koulun kohdalla on tehty maanmuokkaus- ja maisemointitöitä, mutta alue on paljas kasvillisuudesta ja odottaa uutta rakentamista. Myös eteläisempi Merisaappaan koulu on nykytilassa tyhjillään. Merisaappaan koulun toiminta on lakkautettu vuonna 2019.

Suunnittelualueen etelä-, itä-, ja pohjoislaidoilla on kaikilla puustoa sekä tavanomaista pihakasvillisuutta aiemman koulutoiminnan ajoilta. Suunnittelualueen ympärillä asutus on pääasiassa kerrostalovaltaista. Eteläpuolelle jää Laurinlahden pientaloalue. Länsipuolen kerrostalokorttelissa toimii päiväkoti ja alueen asukastila. Espoonlahden keskus kauppakeskuksineen ja metroasemineen sijaitsee noin puolen kilometrin päässä alueen itäpuolella.

Koulutonteille johtaa katuyhteys, Merisaapas. Kadun länsireunalla on jalkakäytävä. Laurinlahden koulun ja Merisaappaan koulun tonttien välissä on jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Saapaspolku. Merisaapas -kadun yhteydessä on yleisen pysäköinnin alue, jossa on noin 25 autopaikkaa.

Laurinlahden koulu rakennettiin vuonna 1983 ja Merisaappaan erityiskoulu ja asuntola vuonna 1986. Rakennukset muodostivat yhdessä koulurakennusten keskittymän pientalo- ja lähiöalueiden rajapintaan. Koulurakennuksia yhdisti mittakaavaerosta huolimatta eri tavoin tulkittu sisäpihatematiikka sekä materiaalina käytetty punatiili. Merisaappaan erityiskoulu ja asuntola ovat rakennushistoriaselvityksen mukaan rakennusperintökohteita. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joiden arvot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, lupa-asioissa sekä korjaus- ja muutostöissä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa ja itäpuolella puistossa on liito-oravan ydinaluetta ja suunnittelualuetta sivuaa liito-oravan alueellisia latvusyhteyksiä.

Kaava-alue on kaupungin maanomistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Kaava-alue on merkitty osaksi keskustatoimintojen aluetta.

Vireillä oleva:

Uudellamaalla on vireillä 5. maakuntakaava (VISIO-kaava), jossa käsitellään vihreän ja puhtaan siirtymän teemoja.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Siinä alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

Yleiskaavaluonnoksessa alue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa peruskouluja ja niiden toimintaa palvelevia liikuntakenttiä, sairaala-alueita, oppilaitoksia ja korkeakouluja. Palveluiden tulee olla saavutettavissa erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen.

Asemakaava

Alueella on voimassa Laurinlahti pohjoinen-asemakaava, aluenumero 411804. Siinä alue on merkitty opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOSk). Alue varataan kaupungin käyttöön. Alueelle saa rakentaa lisäksi enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava lasten leikkitilaa 10 m^2. Leikkitila on osoitettava asemapiirroksen yhteydessä maastotasauksineen, istutuksineen ja laitteineen.

Lisäksi alueella on voimassa Laurinlahti pohjoinen -asemakaava, aluenumero 411801. Tällä asemakaava-alueella on merkitty istutettavat puistoalueet (Pl1), jolle saa sijoittaa lasten leikkikenttiä laitteineen, sekä Saapaspolku, joka on yleiselle jalankululle varattu katualue. Pysäköintialue (LP) on osana Laurinlahti pohjoinen 411801-asemakaavaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 19.9.2025. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 4.11.2025 mennessä. Mielipiteitä saatiin seitsemän kappaletta. Kaksi mielipiteistä on alueen yhdistyksiltä.

Mielipiteissä pidetään Laurinlahden koulun rakentamista tärkeänä hankkeena ja korostetaan sen toteuttamisen kiireellisyyttä.

Mielipiteissä käsitellään laajasti kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, opetus- ja varhaiskasvatustiloihin sekä alueen liikenne- ja pihajärjestelyihin. Keskeisiä teemoja ovat Merisaappaan koulurakennuksen säilyttäminen tai purkaminen, uuden rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuri, luonnon ja puuston säilyminen sekä piha-alueiden toimivuus ja turvallisuus.

Lisäksi mielipiteissä korostetaan jalankulun, pyöräilyn ja saattoliikenteen toimivia järjestelyjä, oppimisympäristöjen rauhallisuutta, aistiesteettömyyttä ja erityisen tuen tarpeiden huomioimista. Opetustilojen monikäyttöisyyttä ja kuntalaiskäyttöä pidetään tärkeänä, samoin varhaiskasvatuksen toimintaedellytysten ja henkilöstön asiantuntemuksen huomioon ottamista suunnittelussa. Myös palveluverkon muutosten vaikutukset alueen olemassa oleviin varhaiskasvatuspalveluihin nousevat esiin mielipiteissä.

Kaavasta järjestettiin asukastilaisuus 21.10.2025. Asukastilaisuudessa esiteltiin hankkeen kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa ja keskustelussa nostettiin esille erilaisia näkökulmia mm. Merisaappaan koulun rakennuksen säilyttämisestä sekä alueen halki kulkevan kulkuyhteyden tarpeellisuudesta.

Kaavaratkaisua on kehitetty saadun palautteen perusteella siten, että se mahdollistaa sekä nykyisen Merisaappaan koulun säilyttämisen että uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen toteuttamisen. Rakennuksen massoittelua ja julkisivujen käsittelyä on ohjattu kaavamääräyksillä, jotta eri toiminnot hahmottuvat selkeästi ja kokonaisuudesta muodostuu kaupunkikuvaan sopiva sekä arkkitehtuuriltaan laadukas. Monipuolisten opetustilojen tarkempi suunnittelu ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Saapaspolun säilyttäminen ei ole mahdollista, koska koulu- ja päiväkotitoiminnot ovat tarkoituksenmukaista sijoittaa samaan rakennukseen toiminnallisuuden ja tilatehokkuuden varmistamiseksi. Jalankulkuyhteydet kuitenkin säilyvät, sillä Merisaapas-kadun päästä osoitetaan uusi yhteys lähivirkistysalueelle, josta on jatkoyhteys urheilukentälle ja Lippulaivaan. Kaavatyössä on samalla varmistettu turvalliset liikennejärjestelyt sekä sujuvat ja turvalliset pyöräily-yhteydet eri suunnista.

Palautteen perusteella on kiinnitetty erityistä huomiota myös ympäristön viihtyisyyteen, luontoarvoihin ja esteettömyyteen. Olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman laajasti, ja kaavaan on osoitettu säilytettävän puuston alueita. Aistiesteettömyyttä on edistetty toimintojen tarkoituksenmukaisella sijoittelulla, liikennejärjestelyjen selkeällä jäsentelyllä sekä piha-alueiden suojaisuudella. Päiväkodin ja koulun pihat sijoittuvat rakennuksen ja puiston väliin erilleen liikenteestä, ja niiden mitoitus vastaa Espoon ohjeistuksia. Lisäksi viereiset lähivirkistysalueet täydentävät pihojen virkistys- ja oleskelumahdollisuuksia.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavassa alueelle osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1). Korttelialueelle saa rakentaa tiloja koulua, päiväkotia, asukastiloja ja nuorisopalveluja varten. Alueelle osoitetaan rakennuksia varten rakennusala, jonka rakennusoikeus on 10 500 km^2.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa polkupyörävarastot ja -katokset, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat, pihavarastot ja katokset sekä muuntamot. Pihavarastot ja katokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle.

Korttelialueen pohjois-, itä- ja eteläosiin osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Alueen länsipuolelle on osoitettu pysäköimisalue (p-1), joka tulee rajata ja/tai jäsennellä puuistutuksin. Korttelialueelle on myös osoitettu alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä (eko-1). Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu ohjeellinen muuntamon rakennusala.

YO-1 korttelialueen rakennusten rakentamisen tapaa ohjataan kaavamääräyksin. Kaavamääräyksissä määrätään rakennusten julkisivumateriaaleista, viimeistelystä ja jäsentelystä sekä värityksestä. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida alueen koulurakentamisen historiallinen kerroksellisuus sekä tontilla sijaitsevan Meri-saappaan koulun rakennusperintö. Julkisivuissa tulee hyödyntää Merisaappaan koulun arkkitehtuurista johdettuja materiaaleja, värisävyjä, detaljoinnin periaatteita, mittasuhteita tai aukotusrytmejä. Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä on huomioitava lapsen mittakaava.

Päiväkodille ja koululle on varattava käyttäjälle riittävät leikkiin, liikuntaan ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat. Kaavamääräyksissä määrätään piha-alueiden viihtyisyydestä, toteuttamisesta ja ominaisuuksista.

Rakentamisen yhteydessä on huomioitava alueen maaperä- sekä mahdolliset sulfidisaviesiintymät. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys radonin torjuntatoimenpiteistä.

Korttelin pihatilojen 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. Viherkertoimen tavoitetasoksi on kaavassa asetettu 0,8. Viherkerroinlaskenta on laadittu asemakaavan viitesuunnitelman yhteydessä.

Asemakaavan muutoksessa hulevesiä edellytetään viivytettävän korttelialueella kaavamääräysten mukaisesti. Viitesuunnitelman hulevesisuunnitelmassa hulevesien viivyttämiskeinoiksi on esitetty hulevesipainannetta sekä maanalaisia hulevesisäiliöitä. Hulevesikokonaisuuteen vaikuttavat myös mahdolliset viherkattoiset piharakennukset sekä pysäköintipaikkojen toteuttaminen vettä läpäisevinä.

Liito-oravan suojelu ja latvusyhteyden turvaaminen tapahtuu pääosin VL-1/s -alueella, mutta niukasta tilasta ja ekologisen yhteyden toimivuuden varmistamisesta johtuen myös YO-1-korttelialueen kaakkoiskulmaan on osoitettu eko-1-merkintä.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen rinnalla on laadittu viitesuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 19.9.2025 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Lausuntopyynnöt
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Liitteet

1 411808 Laurinlahden koulu mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
2 411808 Laurinlahden koulu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 411808a Laurinlahden koulu asemakaava
- 411808a Laurinlahden koulu määräykset
- 411808a Laurinlahden koulu havainnekuva
- 411808 Laurinlahden koulu kaavaselostus
- 411808 Laurinlahden koulu kaavaselostuksen liitteet