

Espoonlahden uimahallin sijaintitarkastelu

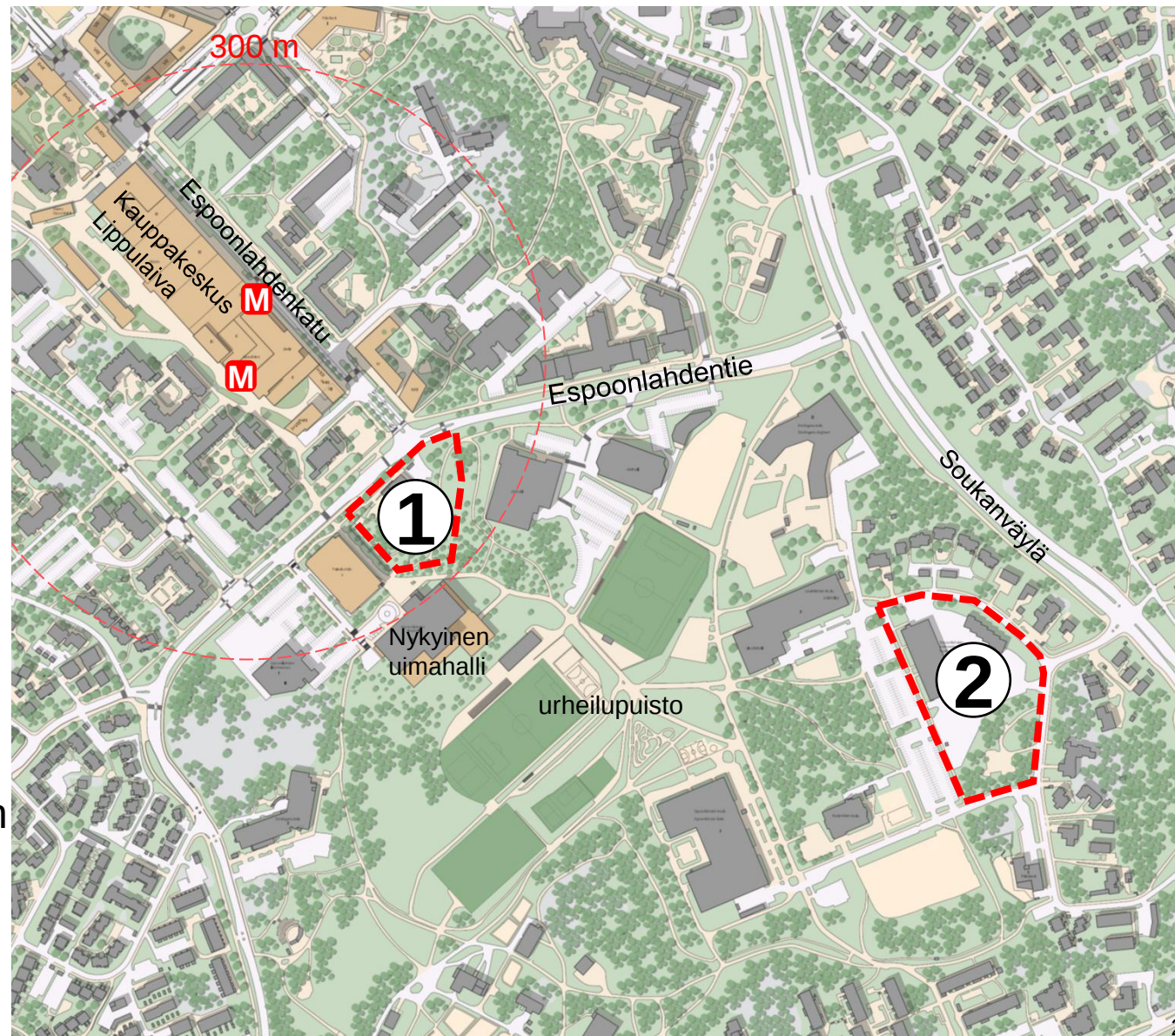
KH 22.9.2025

Perustuu Kaupunkisuunnittelukeskuksen laatimaan lähtötietoselvitykseen
Koonnut: **PO**/KSK/AK, **KM** / Tilpa, **HJ**/KYT esikunta

Selvitykset uimahallin ja päiväkodin sijoittamiseksi

Tässä selvityksessä on tutkittu tarkemmin tarkasteltavana olevan sijainnin soveltuvuutta Espoonlahden uuden uimahallin paikaksi sekä vanhan paloaseman tontin soveltuvuutta päiväkodille, sillä Espoonlahden alueelta puuttuu useampia päiväkotitontteja vastaamaan tulevaisuuden tarvetta.

- **Tarkastelu 1)** Uuden uimahallin tarkasteltava sijainti on aikaisempien tarkasteluiden versio "C", joka sijoittuu Espoonlahdenkadun eteläpäättyyn, nykyisen päiväkodin paikalle.
- **Tarkastelu 2)** Uuden suuren päiväkodin sijoittaminen entisen paloaseman tontille.



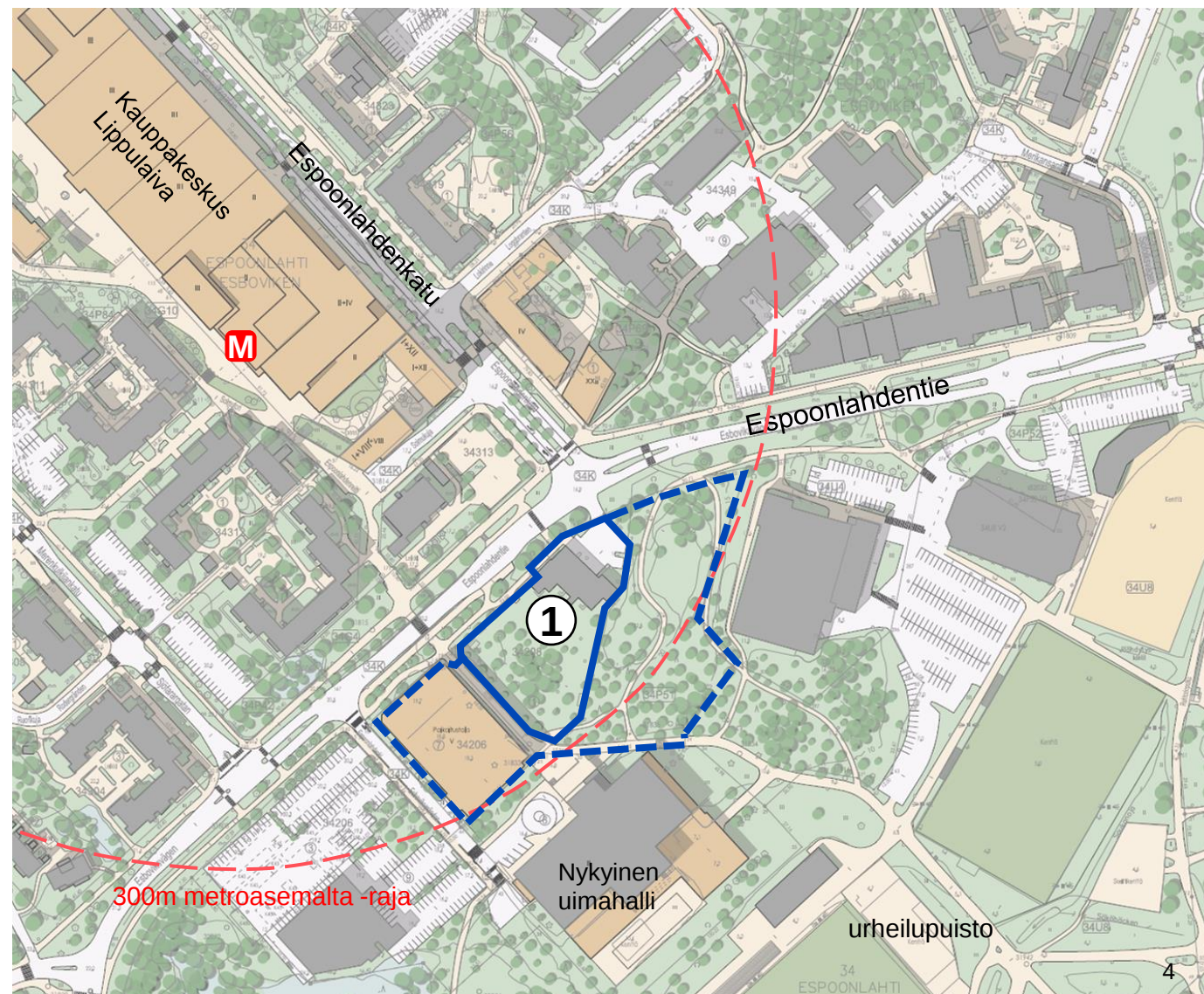
Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Nykytilanne

Tarkastelualue **sijaitsee** hyvin keskeisesti ja osana Espoonlahden keskustaa, alle 300 metriä Espoonlahden metroasemasta ja kauppakeskus Lippulaivasta. Tarkastelualueeseen kuuluu Y-tontin lisäksi viereinen puiston osa, Espoonlahdenreitti – raitti ja uimahallin nykyinen pysäköintialue.

Nykyinen uimahalli sijaitsee tarkastelualueen vieressä ja on voimallinen osa Espoonlahden keskustan palvelukokonaisuutta, monipuolistaen aluekeskuksen palvelutarjontaa ja alueen yleistä vetovoimaisuutta. **Tarkastelun lähtökohtana on, että nykyinen uimahalli säilyy käytössä uuden rakentamisen aikana.**

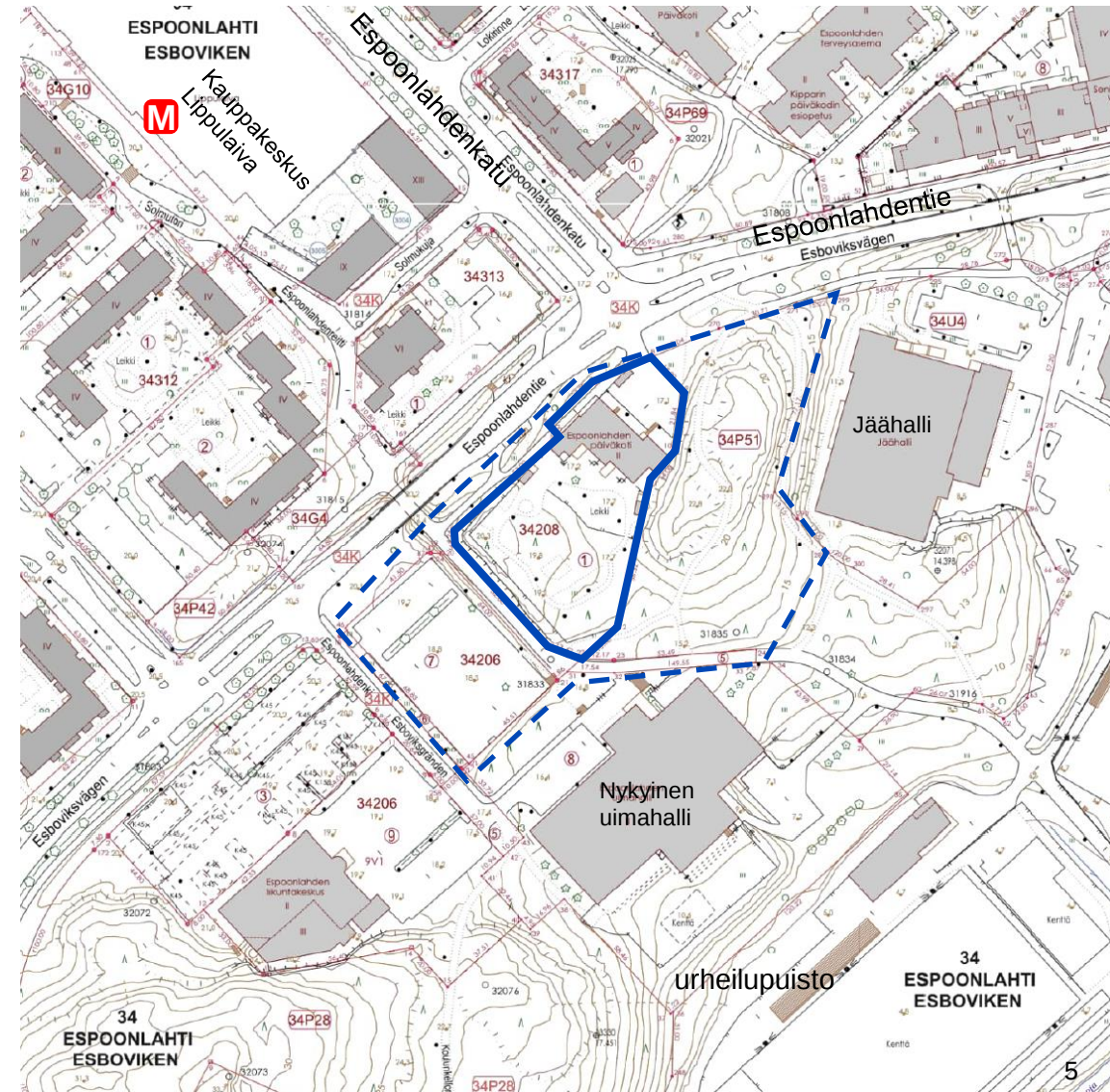
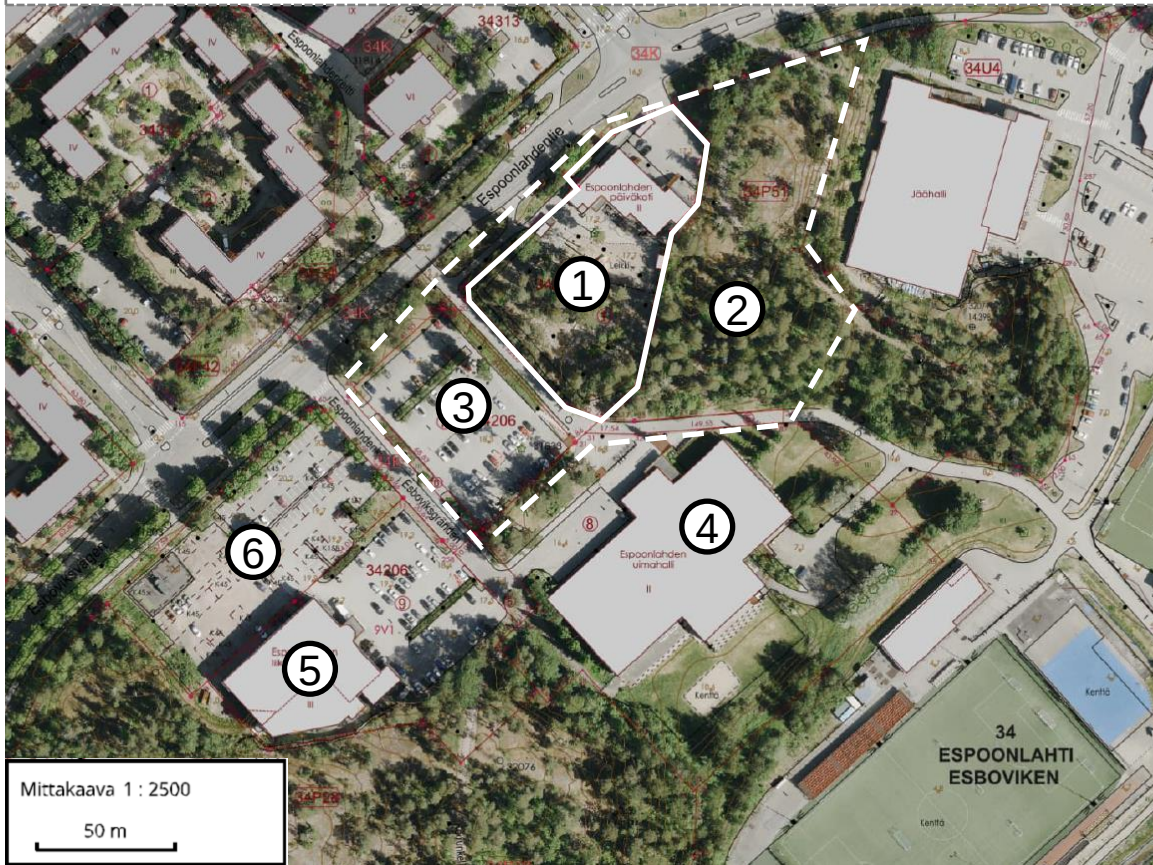
Alueella sijaitsee nykyisin pienehkö kaupungin päiväkotikoti (800 k-m² / 4R). Tontin koko, 5000 m² ja rakennusoikeus 2000 k-m² mahdollistaisi laskennallisesti vähintään 8 ryhmäisen päiväkodin rakentamisen. Mikäli paikalle rakennettaisiin muuta, päiväkodille tulisi löytää vaihtoehtoinen sijainti.



Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Nykytilanne

Tarkastelualue on nykyistä [1] Y-tonttia laajempi, joka mahdollistaa joustavammin erilaisten vaihtoehtojen tutkimista. Siihen sisältyy päiväkodin ja jäähallin välinen [2] puiston osa ja uimahallin nykyinen [3] pysäköintialue, johon on kaavoitettu pysäköintilaitos. Rajausta huomioi myös [4] nykyisen uimahallin käytön jatkamisen samanaikaisesti kun uutta rakennetaan. Myös olevalle [5] liikuntakeskuksella ja [6] asukaspysäköintialueelle tulee olla pääsy



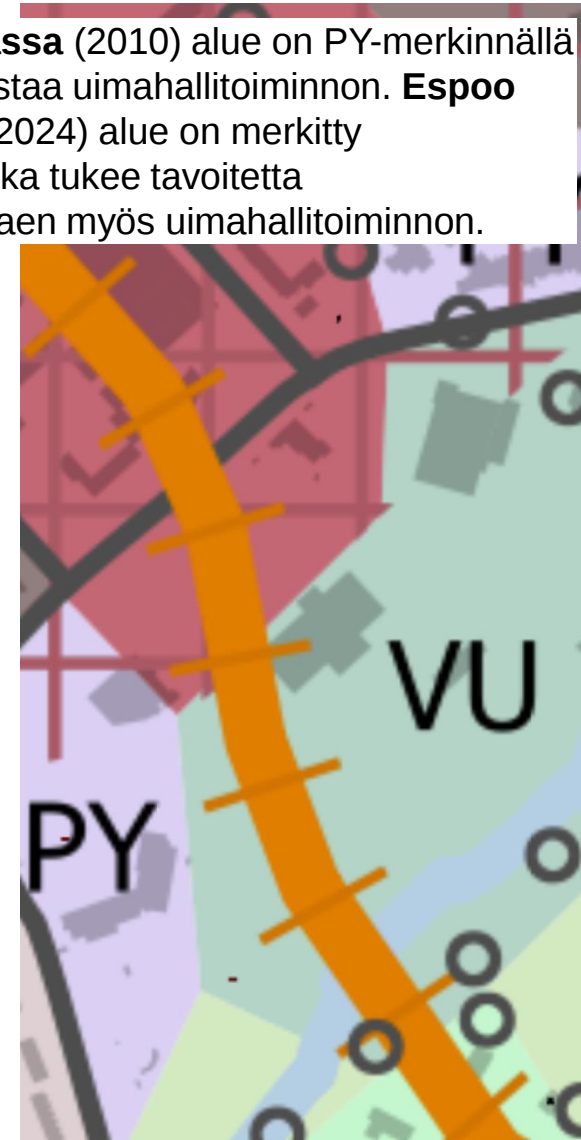
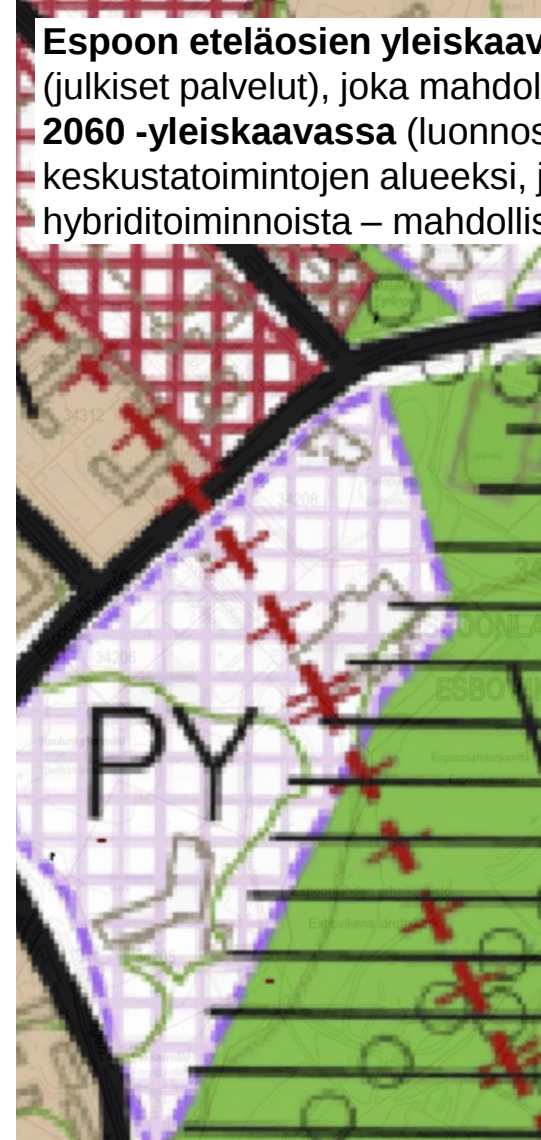
Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Kaavoitustilanne

Asemakaavassa pääkäyttömerkintä Y (YOS) tukee ajatusta julkisen palvelun sijoittamisesta, mutta YOS-merkintä ei mahdollista uimahallin rakentamista. Nykyinen tontti ei todennäköisesti riittäisi uimahallille.



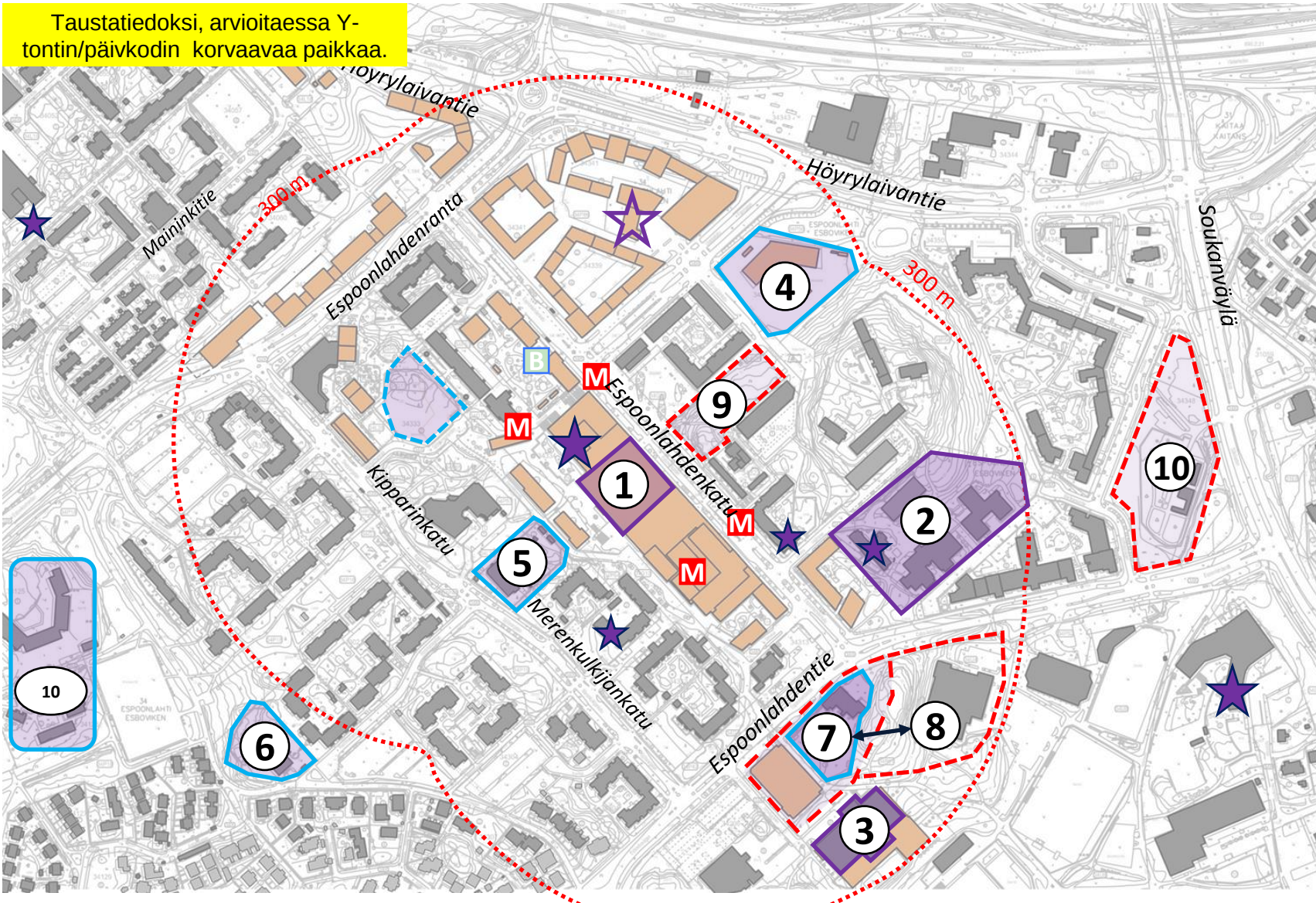
Espoon eteläosien yleiskaavassa (2010) alue on PY-merkinnällä (julkiset palvelut), joka mahdollistaa uimahallitoiminnon. **Espoo 2060 -yleiskaavassa (luonnos 2024)** alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, joka tukee tavoitetta hybriditoiminnoista – mahdollistaen myös uimahallitoiminnon.



Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Espoonlahden julkiset palvelut, nykytilanne ja mahdollisuudet/potentiaalit

Taustatiedoksi, arvioitaessa Y-tontin/päivkodin korvaavaa paikkaa.



Merkinnot:

- Rakennetut julkiset palvelut (Y-toiminto)
- Olevat päiväkotitontit ja
- Kaavoitettu, rakentamaton päiväkodille soveltuva Y-tontti
- Toteutettu / kaavavarauksena oleva muuhun hankkeeseen integroitu tai kivijalkaan sijoitettu päiväkoti.
- Muut potentiaaliset alueet julkisille palveluille
- Metroasema ja bussiterminaali

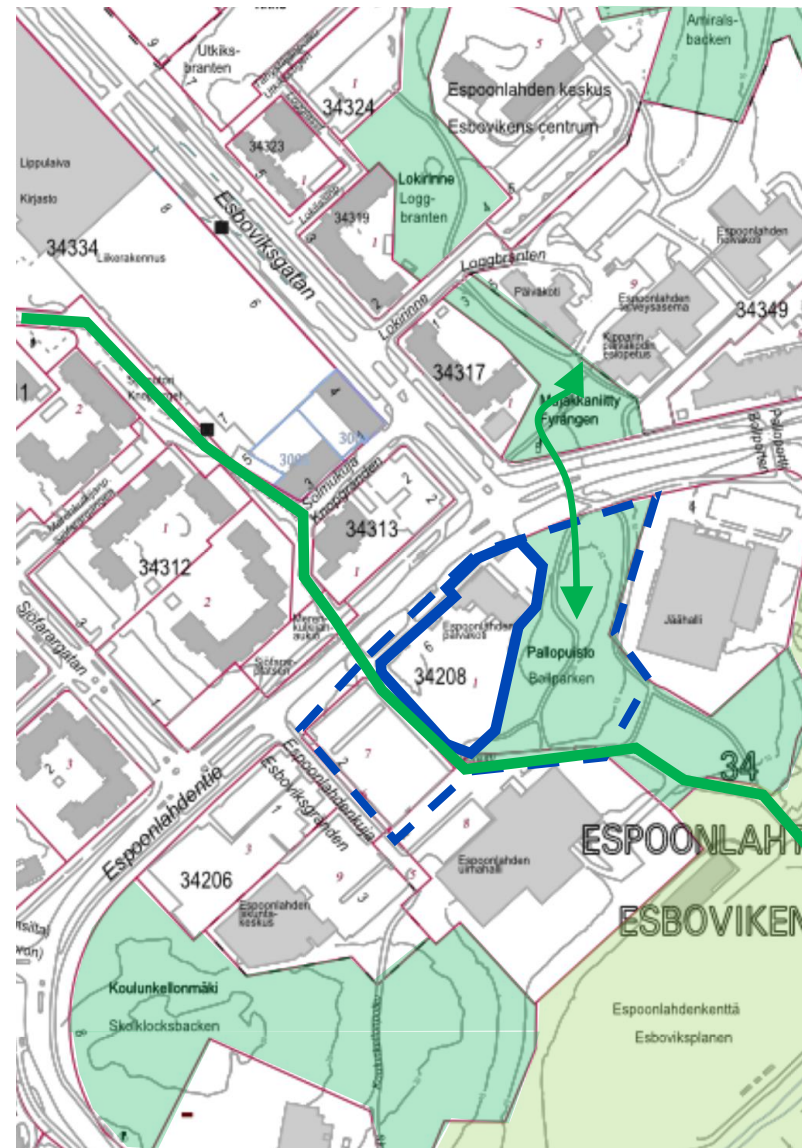
1. Espoonlahden kirjasto, kauppakeskus Lippulaivan yhteydessä
2. Espoonlahden terveysasema
3. Espoonlahden uimahalli (nykyinen sijainti)
4. Tähystäjän päiväkoti 14 R
5. Merenkulkijan päiväkoti 6-8 R
6. Kipparin päiväkoti 4-6 R
7. Espoonlahden päiväkoti 4 R
8. Jäähallin tontti
9. Tähystäjänrinne (nykyisin puistoa)
10. Laurinlahden koulu ja 10 R päiväkoti (kaavoituksessa)

Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Luontoarvot, ympäristötekniset lähtötiedot

Tarkastelualueen läheisyydessä on liito-orava-alueita ja latvusyhteyksiä. Ei ole poissuljettua, että alueella voisi olla liito-oravaesiintymä. Kuvan alueiden välillä ei ole (toistaiseksi) todettu yhteyttä.

Luontoselvitys tarvitaan. Selvitys mahdollista tehdä kevätaikaan.

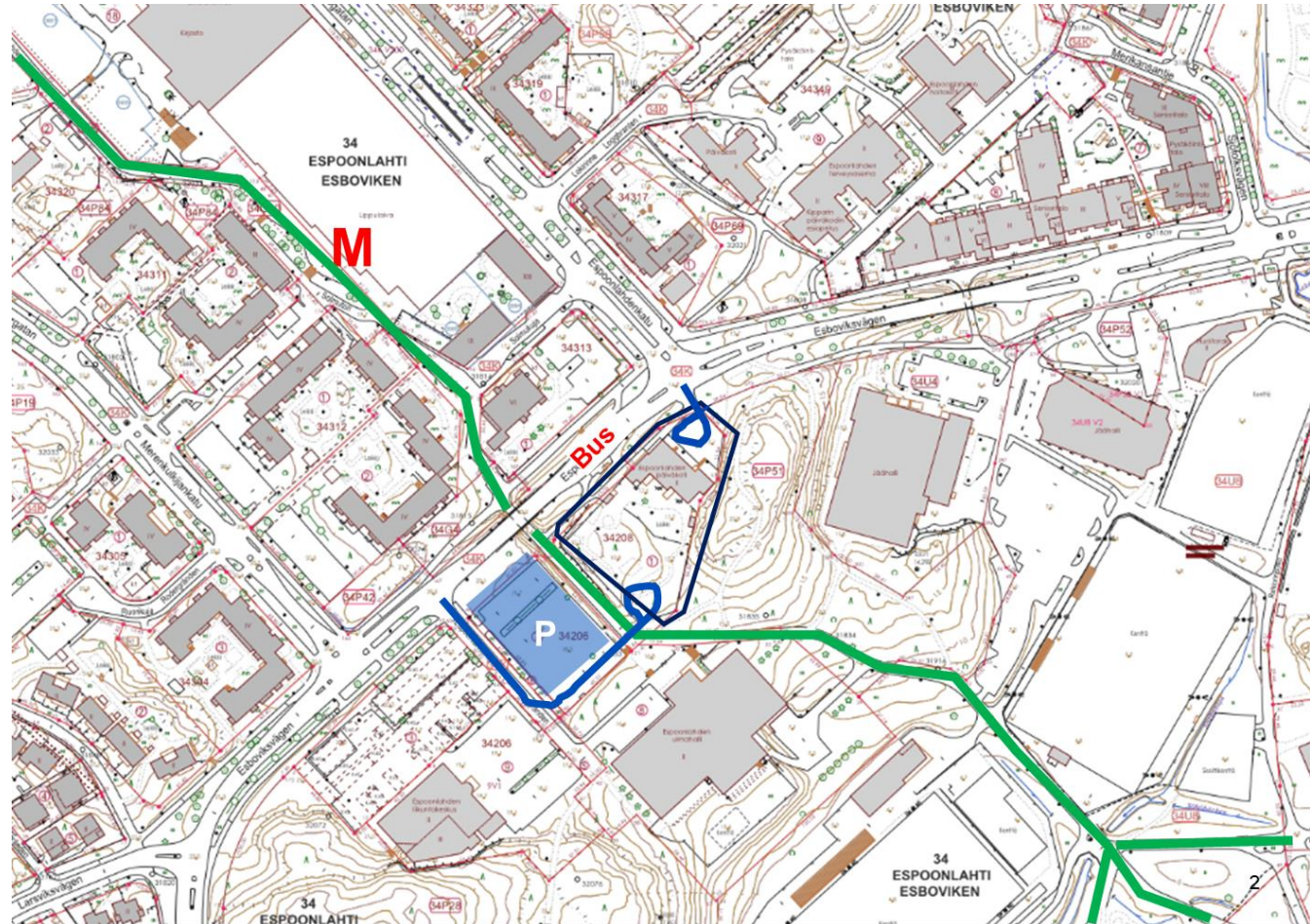


Tarkastelualue rajautuu kahteen merkittävään virkistyskeskukseen: Espoonlahdenreitti on keskustan kokoava raitti, joka yhdistyy urheilupuistoon ja vie Soukkaan asti. Pallopuisto on virkistysarvoltaan vähäinen (pururadan tyyppinen), mutta toimii laadukkaana virkistysyhteytenä puistonauhan viimeisenä saarekkeena ennen urheilupuistoa.

Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Liikenne

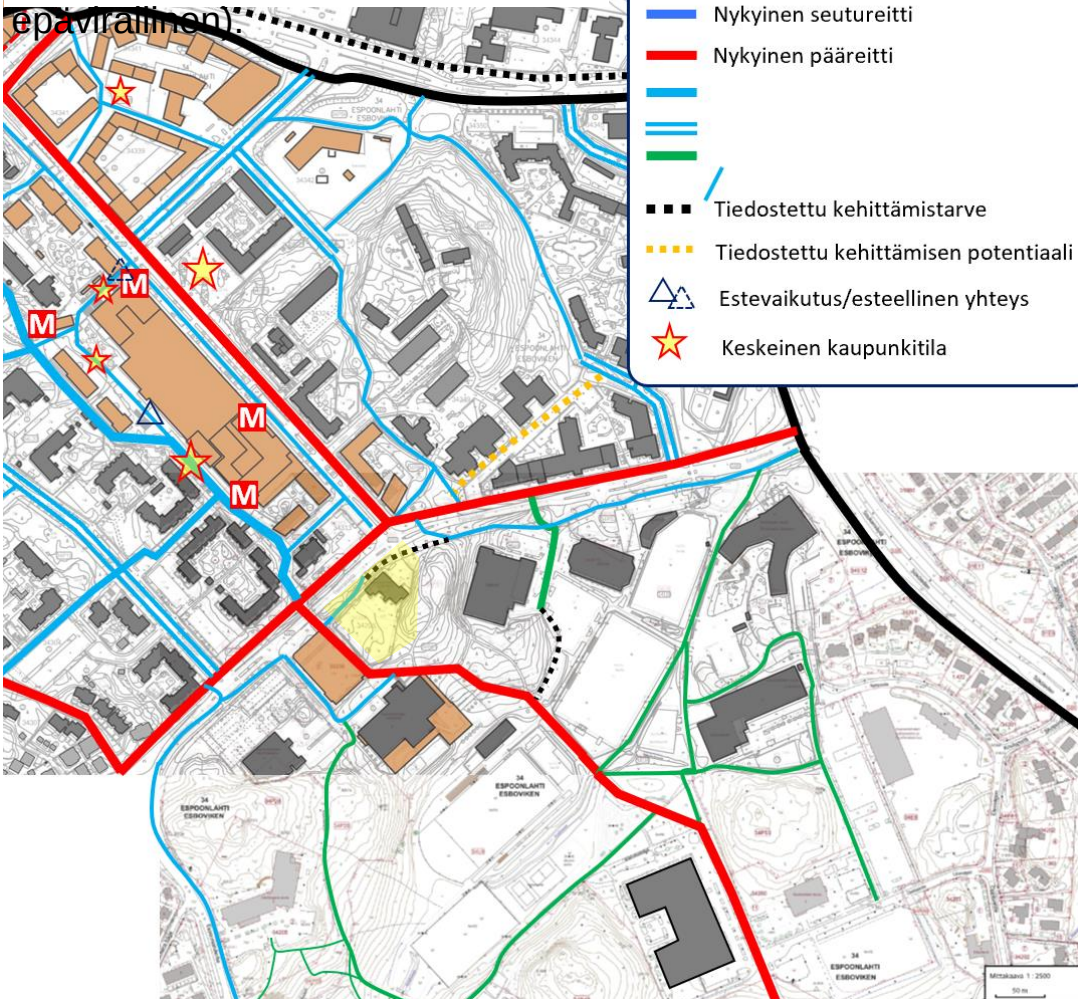
- Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla, Metroasemalle on matkaa noin 200 metriä.
- Suunnittelussa on huomioitava metroasemalta urheilupuistoon kulkeva jalankulun ja pyöräilyn tärkeä yhteys, *Espoonlahdenreitti*, joka kulkee Espoonlahdentien ali. Yhteys on myös esteetön reitti.
- Nykyisellä pysäköintialueella on noin 100 ap. Alueen muoto mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen tontille
- Huoltoajo tontille joudutaan ottamaan tontin eteläreunasta tai Espoonlahdenkadun päästä (huonompi)
- Espoonlahdentieltä kantautuu liikennemelua tontille, joka on ulko-oleskelutilojen suunnittelussa otettava huomioon. Mahdolliset ulkouima-altaat ja ulko-oleskelu on suositeltavaa sijoittaa tontin puiston puoleiseen osaan.



Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

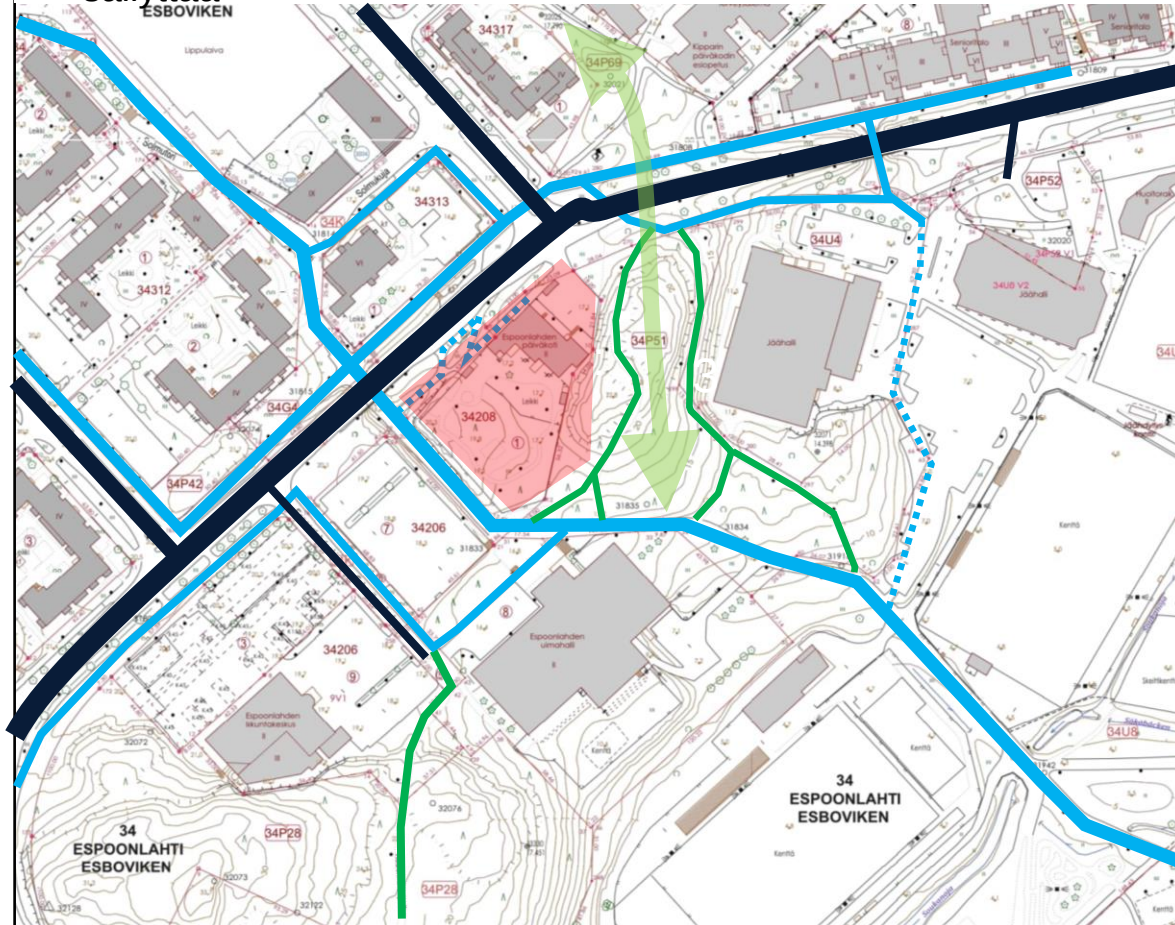
Liikenne

Kevyen liikenteen tavoiteverkko Espoonlahden keskuksessa (tarkennettu keskustan osalta, epävirallinen)



Katuverkko ja kevyen liikenteenyhteydet eroteltuina

- Espoonlahdenreitti on tärkein ja toimivin yhteys Espoonlahden keskustasta urheilupuistoon.
- Virkistysyhteystarve (EEYK) Espoonlahdentieltä on tarpeen säilyttää



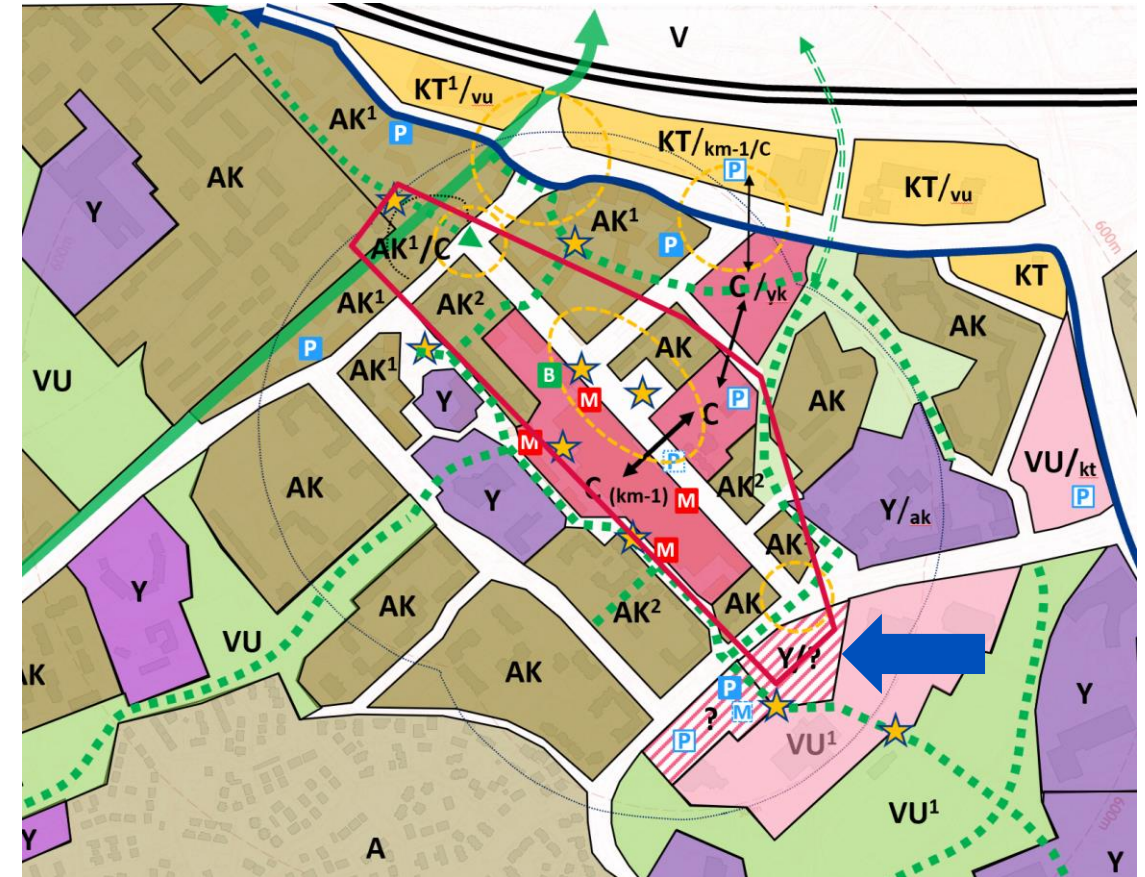
Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Muut suunnitelmat ja visiot

Yleiskaavan tarkentava näkemys:

Espoonlahden keskus on yksi Espoon viidestä kaupunkikeskuksesta, jota kehitetään monipuolisina palveluiden, kaupan, työpaikkojen ja asumisen alueena. Kaupunkikeskuksiin on keskitetty merkittävimpiä seudullisia, kaupunkitasoisia ja alueellisia palveluita, koska kaupunkikeskukset ovat hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Espoonlahden keskuksen ja urheilupuiston välinen sijainti on tunnistettu kaupungin **poikkihallinnollisessa yhteistyössä** erittäin tärkeäksi niin kaupungin palveluiden kuin Espoonlahden kaupunkikeskuksen toimintojen kehittämisen näkökulmasta. Sijainnin on todettu olevan erinomainen erityisesti kulttuuri- ja liikuntapalveluita yhdistävälle kokonaisuudelle ja jatkosuunnittelussa tulee varmistaa alueen varaaminen ja priorisoiminen näille toiminnoille. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa erilaisten palvelutoimintojen rakentuminen myös vaiheittaisena ratkaisuna. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää varhaiskasvatuksen päiväkotiverkon riittävyys alueella sekä ratkaista olemassa olevan päiväkodin paikat korvaava sijainti.



Ote kaavarunkomallista Espoonlahden keskuksen kaupunkirakenteellisesta kokonaistarkastelusta, joka on toiminut kaavoituksen työvälineenä Espoonlahden keskustan kehittämisen yhteydessä vuodesta 2015 alkaen.

Siinä Tarkastelualue 1 on nähty keskustan luontevana kehityssuuntana erityisesti monipuolisena julkisten palveluiden, kulttuurin ja virkistysalueena sekä Espoonlahdenkatu –pääkadun tärkeänä päätteenä.

Tarkastelu 1 (aikaisempi uuden uimahallin vaihtoehto "C")

Arviointi

Hanketta puoltavat seikat / ”plussat”

- Uimahalli tarjoa liikunta-, kuntoutus- ja virkistysmahdollisuuksia kaikille ikäryhmille. Sen **sijainti** aivan Espoonlahden keskustan ydinvyöhykkeellä on erinomainen.
- **Saavutettavuus** joukkoliikenteellä on erinomainen, alle 300 metriä metroaseman sisäänkäynnistä. Myös Espoonlahden bussiterminaali on lähellä. Saavutettavuus on hyvä eri suunnista myös autolla, busseilla sekä kävellen ja pyöräillen.
- Uimahalli **monipuolistaa aluekeskuksen palveluntarjontaa**.
- Uimahallille voidaan järjestää **turvallinen ja esteetön raittiyhteys** ilman tarvetta ylittää katu.
- Paikkaan on mahdollista sovittaa luontevasti saman kokoinen uimahallirakennus kuin Matinkylässä tai EL:n uimahallin laajennussuunnitelmassa.
- Sijainti mahdollistaa uimahallin muodostumisen **vahvaksi maamerkiksi** Espoonlahden keskustan sisääntulon yhteydessä.
- Sijainti tukee ja mahdollistaa myös urheilupuiston toiminnallisen ja laadullisen kehittämisen jatkossa, etenkin jos nykyisen uimahallin paikalle toteutetaan jotain muuta urheilupuistoa palvelevaa toimintaa.
- Vaikka tilaa on vähän, niin **mahdollisilta ulkouima-altailta on mahdollisuus avautua etelään urheilupuiston suuntaan**, jolloin saadaan viihtyisiä näkymiä uimahallin käyttäjille.
- **Maaperä on varsin hyvä** rakennettavuuden kannalta. Alue on suurimmaksi osaksi normaalisti rakennettavaa (luokka 2)

Haasteet / ”miinukset”

- Suunnittelualue on Espoonlahden keskuksen ”paraatipaikalla”, mihin olisi mahdollista toteuttaa tulevaisuudessa erilaista keskusta-alueelle sopivaa hybridirakentamista. Alue on nähty paikkana jossa voisi olla jäähallin, muuta liikunta-, kulttuuri- ja tapahtumatilaa, työpaikkoja ja pysäköintiä yhdistävä monitoimirakennus/kokonaisuus, joten suunnittelussa olisi hyvä huomioida riittävästi tulevaisuuden mahdollisuuksia.
- Alueen rakentaminen saattaa osin sijoittua metsäisen mäen reunaan. Pallopuistolla on virkistys- ja maisema-arvoja. Rakentaminen saattaa jonkin verran rajoittaa tai muuttaa nykyisin monipuolisten virkistysreittien toimintaa.
- Suunnittelun yhteydessä tutkittava tarkemmin ulkouima-altaiden sijoittamista.
- Toimiva, mutta pieni ja melko huonokuntoinen päiväkotikoulu joudutaan purkamaan ja poistuvat hoitopaikat korvaamaan toisaalle rakennettavalla esim. paloaseman tontille toteutettavalla. Toisaalta kuntotutkimusten perusteella on arvioitu ettei Espoonlahden vanhan päiväkodin korjaaminen ole kannattavaa.

Tarkastelu 2 (päiväkoti entiselle paloaseman tontille)

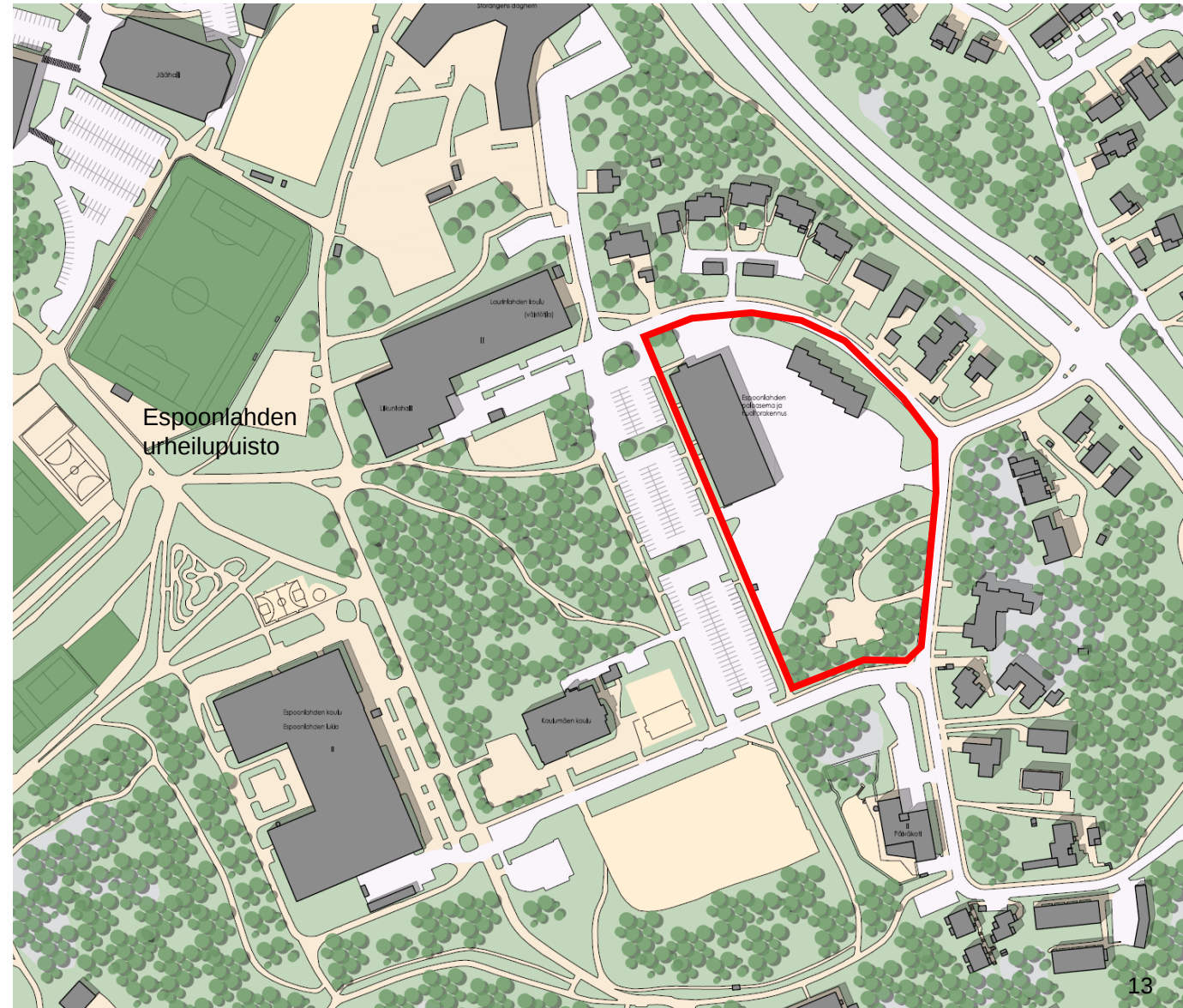
Nykytilanne

Tarkastelualue sijaitsee hieman sivussa sekä Espoonlahden, että Soukan keskuksista, mutta osana Espoonlahden urheilupuistoa reunustavalla julkisten palveluiden vyöhykkeellä. Alueen lähistöllä sijaitsevat Espoonlahden ja Koulumäen koulut sekä Rehtorintien koulu (jossa Laurinlahti väistössä).

Espoonlahden metroasemalta on noin 700 metriä ja Soukan metroasemalta noin 450 metriä. Tontti sijaitsee huomattavasti matalammalla kuin em. keskukset, ja Soukasta yhteys ei ole täysin esteetön.

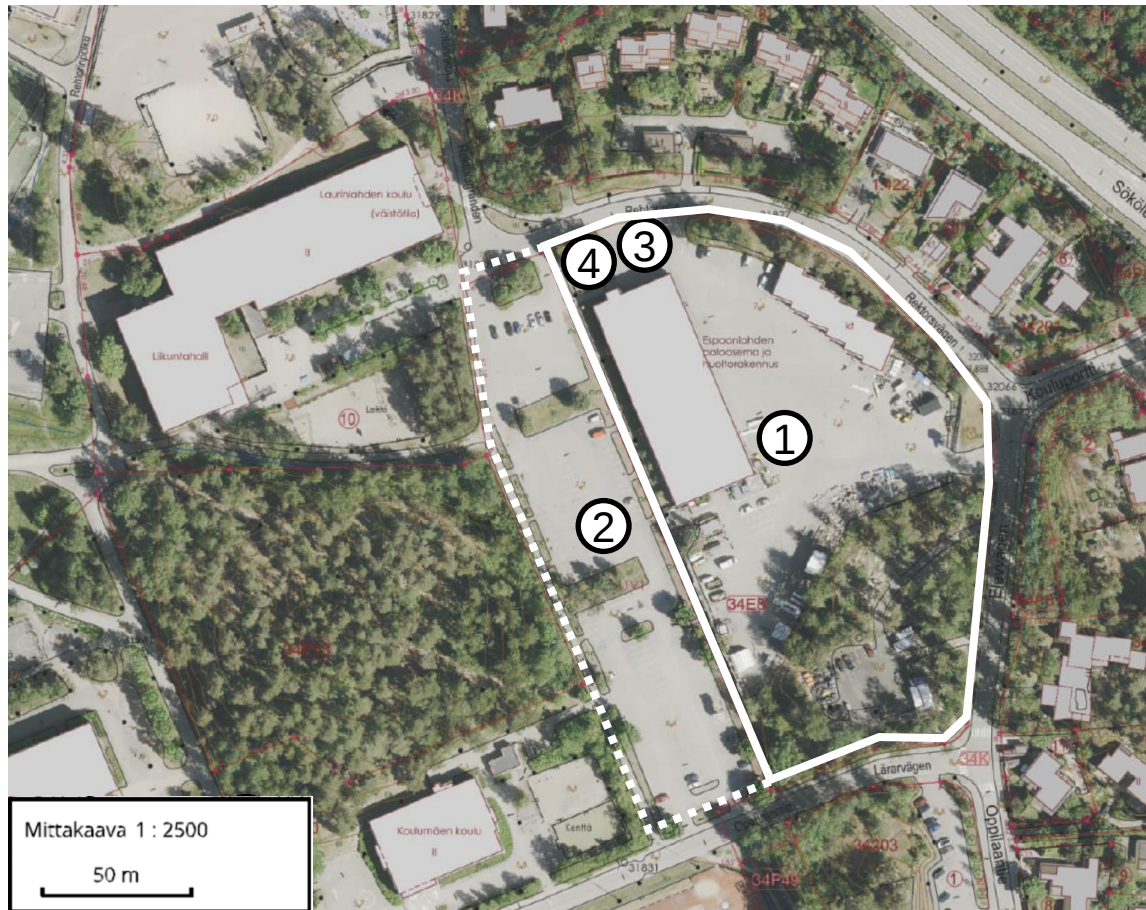
Paloasema on siirtynyt Sammalvuoreen ja alue on nykyisin väliaikaikäytössä (varikko).

...

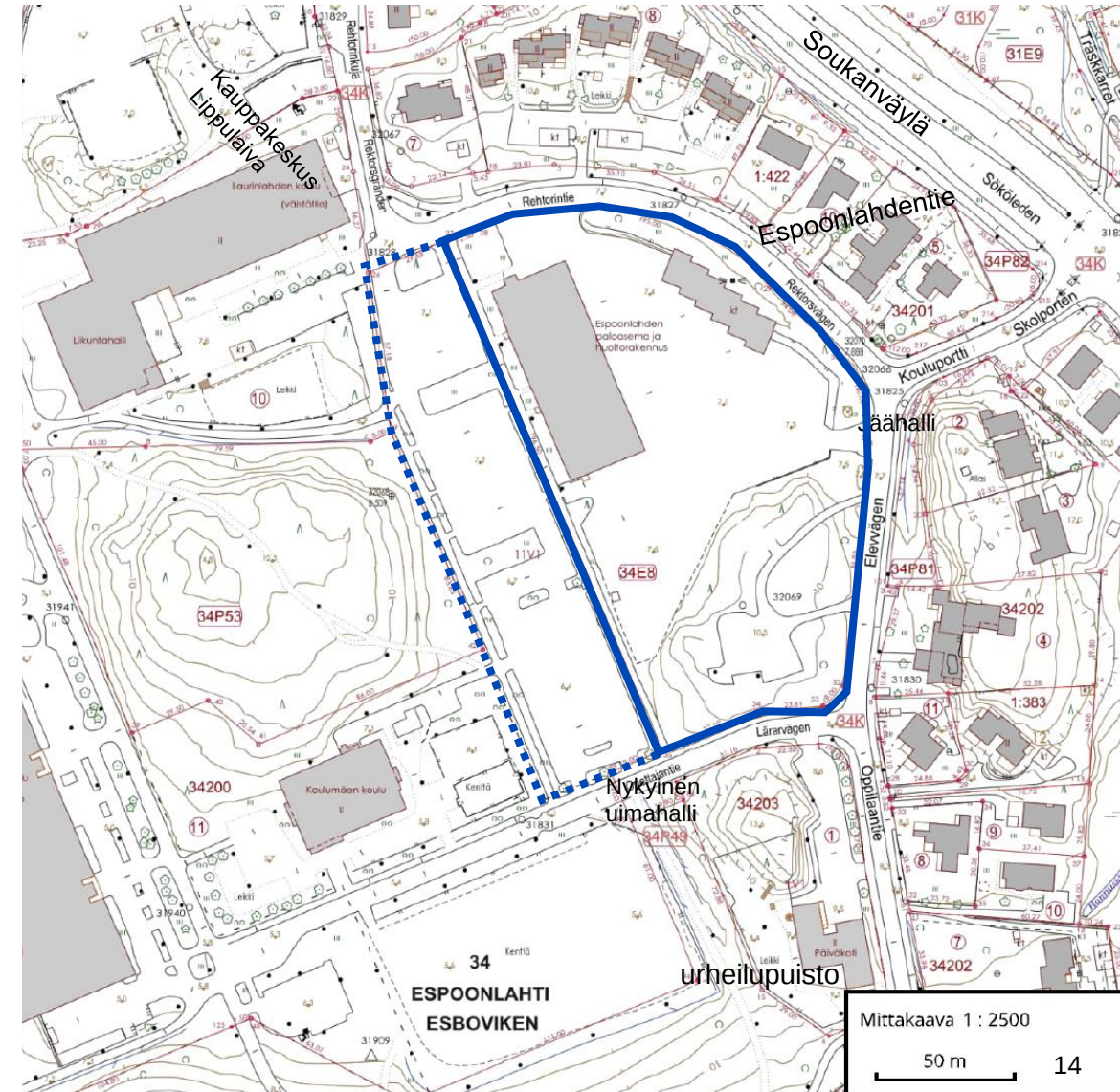


Tarkastelu 2 (päiväkoti entiselle paloaseman tontille)

Nykytilanne



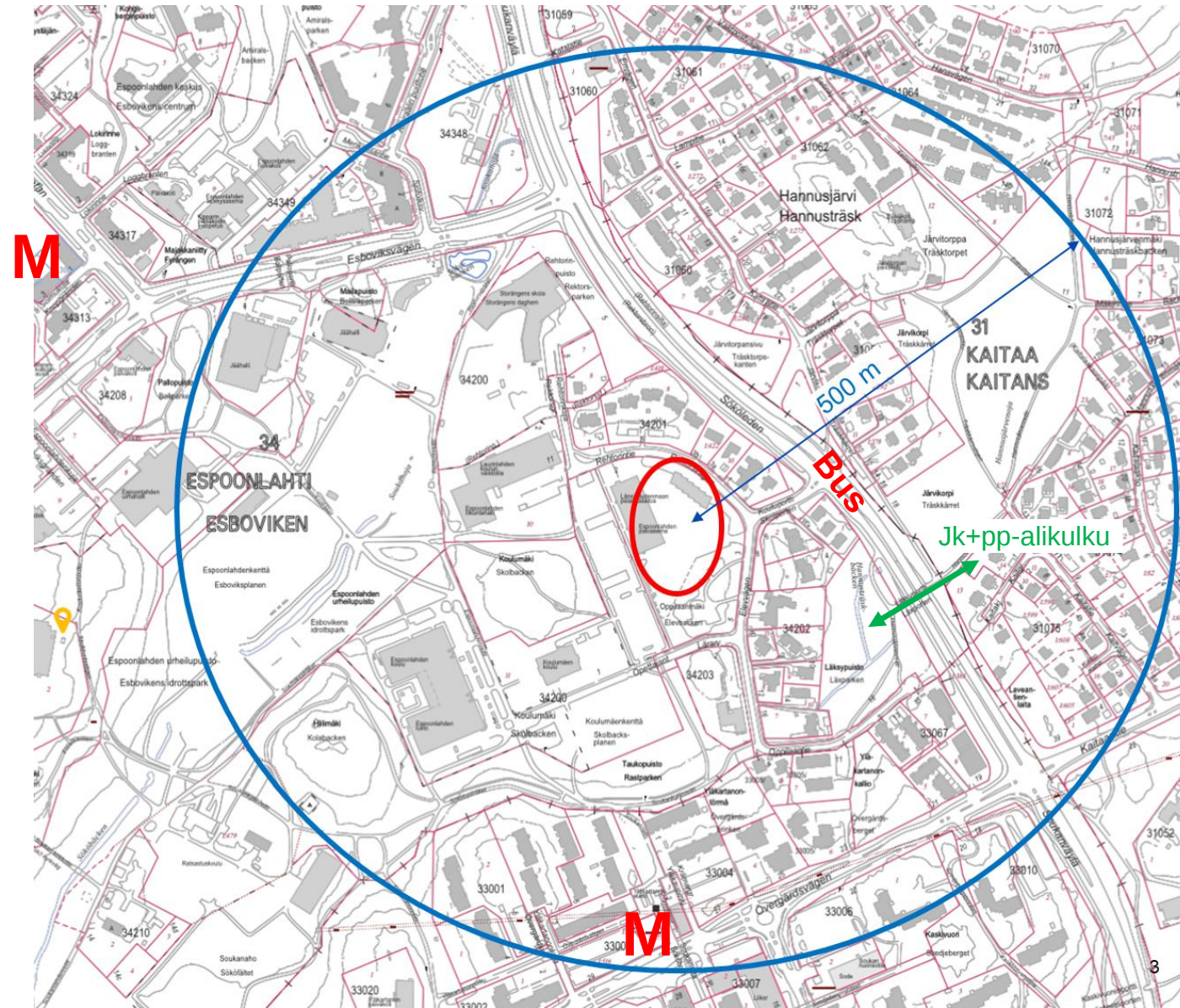
Tarkastelualueeseen kuuluu entisen paloasematontin [1] lisäksi myös viereinen laaja pysäköintialue [2], johon voidaan sijoittaa pääosa tontin pysäköinnistä. Varsinainen päiväkoti huolto- ja leikkipihoineen sijoitetaan kokonaisuudessaan tontille. Lähtökohtana on, että päiväkodin huoltopiha [3] ja pääsisäänkäynti [4] ja sijoittuvat Rehtorintien puolelle.



Tarkastelu 2 (päiväkoti entiselle paloaseman tontille)

Liikenne

- Ilmanlaadun ja melun kannalta paikka on päiväkodille sopiva.
- Ajoneuvoliikenteelle paikka on hyvä. Soukanväylän ja Koulupuortin liittymässä on liikennevalot, joten liikenne alueelle toimii myös ruuhka-aikana
- Maankäytön kannalta paikka ei ole keskeinen. Lähiympäristössä ei tällä hetkellä ole tehokasta asuinrakentamista.
- Soukan suunnasta (lähin metroasema) tuleville korkeuserot ovat suuret ja puistoraitit jyrkkiä. Kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamista on syytä selvittää, erityisesti idästä tuleville.
- Soukanväylällä kulkee bussilinja 163 (Kauklahti-Espoonlahti (M) - Soukka (M) - Suvisaaristo) puolen tunnin välein



Tarkastelu 2 (päiväkoti entiselle paloaseman tontille)

Suunnitelmatarkastelu

Suunnittelualue kattaa koko nykyisen noin 17 500 m²:n laajuisen ET-korttelialueen.

Selvityksessä lähtökohtana on selvittää entisen paloaseman tontin soveltuvuus 12 (-14) ryhmäiselle päiväkodille (ref. Tähystäjän päiväkotia, Espoonlahden keskuksessa). Päiväkodin sijoittaminen tontille edellyttää olevien vanhojen varikko- ym. toimintojen rakennusten purkamista.

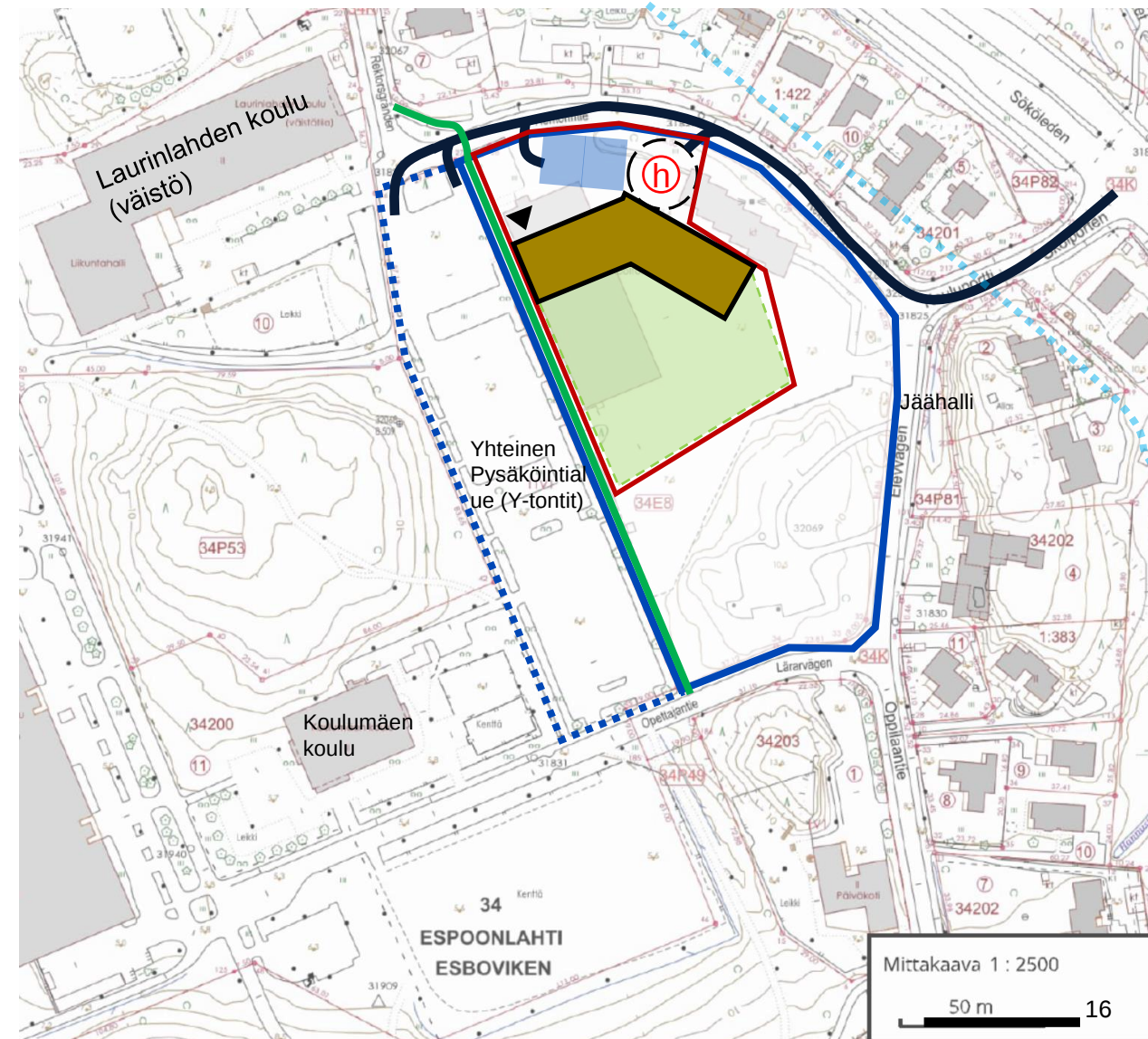
Tontinkäyttötarkastelu huomio mm. olevan kunnallistekniikan päälinjat, Soukanväylän melun ja ilmanlaadun sekä maaperän olosuhteet.

Päiväkodin tarpeet:

- Tarvittava tontin koko on yli 8 300 m²
- Päiväkotirakennus n. 3 500 k-m² (pohjan pinta-ala 1 800 m²)
- Leikkipiha noin 4 000 m².
- Huoltopiha (erittäin riittävä) Rehtorin puoleiselle tontin osalle.
- Sisäänkäyntiaukio
- Noin 20 autopaikkaa ja tila saattoliikenteelle.

Lisäksi voidaan hyödyntää viereistä suurta yhteispysäköintialuetta.

Nykyisestä tontista jää toinen puolikas, n. 8 700 m² muuhun käyttöön. Teknisesti, alueelle mahtuisi kaksi 12-ryhmäistä päiväkotia.



Tarkastelu 2 (päiväkoti entiselle paloaseman tontille)

Arviointi

Hanketta puoltavat seikat / "plussat"

- Päiväkoti **sijaitsee ilmanlaadun ja melujen osalta hyvässä paikassa.**
- Päiväkoti sijaitsee Espoonlahden keskustaa ympäröivällä julkisten palveluiden ja virkistysalueen vyöhykkeellä ja siten sille perusteltu sijainti.
- Sijainti hieman ydinvyöhykkeen ulkopuolella säästää lähempänä keskustaa olevia alueita muulle maankäytölle.
- **Kaunis, vehreä ja virikkeellinen ympäristö, jossa myös urheilupuiston läheisyys tuottaa lisäarvoa.**
- Päiväkoti on (kerrankin) **mahdollista rakentaa isolle tontille ja tilantarpeet huomioiden.** Myös laajentamisen varaa on.
- Laskennallisesti päiväkodille tarvitaan vain noin puolet nykyisestä tontista. **Alueelle voidaan sijoittaa myös muuta maankäyttöä**, esim. kevyempää asuntorakentamista.
- Saavutettavuus autolla hyvä ja pysäköintipaikkoja riittää.
- Rakentaminen jo rakennetulle alueelle on hyvä asia. Ei ole vaikutusta virkistysalueeseen.
- Kaupunkikuvallisesti ja alueen viihtyisyyden osalta, varikkotoiminnan muuttuminen päiväkodiksi parantaa tilannetta nykyisestä.
- Ratkaisee yhden päiväkodin osalta puuttuvan tontin.

Haasteet / "miinukset"

- Jalkaisin liikkuvalla suuri päiväkotikoulu sijaitsee hieman syrjässä suhteessa kerrostalovaltaisiin asuinalueisiin
- Saavutettavuus joukkoliikenteellä ei ole tällä hetkellä optimaalinen.
- Kouluportti –katu (n. 1 800 KAVL) on alueen ainoa sisääntuloreitti. Liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi alueen liikennejärjestelyt on tarpeen tutkia tarkemmin mahdollisen kaavoituksen alussa.
- Tontin käytön kehittäminen päiväkotiksi ym. käyttöön edellyttää olevien rakennusten purkamista.
- Aikaisemmasta paloasemasta/varikkotoiminnasta johtuva mahdollinen maan pilaantuminen voi vaatia maaperän puhdistamista.