Asianumero 3159/10.02.03/2023
Aluenumero 411808

Laurinlahden koulu

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Kortteli 34126, katu- ja virkistysalueet

Muutetaan asemakaavoja:

Aluenro 411804

Aluenro 411801

Asemakaavan muutoksen selostus

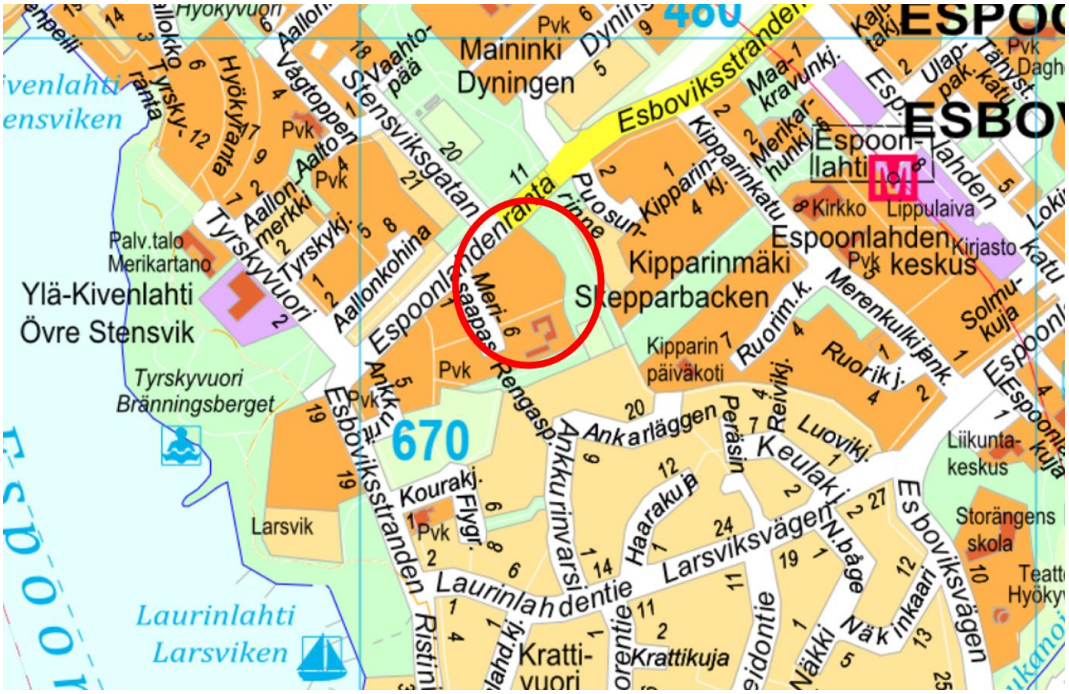
Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7592.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoonlahdessa Merisaapas-kadun varrella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu jo puretun Laurinlahden koulun tontti, nykyisin tyhjillään oleva Merisaappaan koulu ja asuntolakäytössä ollut vanha opettajien asuntola sekä pysäköinti- ja katualueita.

Alue rajautuu pohjoisessa Espoonlahdenranta-katuun sekä lännessä Merisaapas-katuun. Suunnittelualuetta ympäröi idässä ja etelässä puistoalue, lännessä kerrostaloalue. Aivan suunnittelualueen itäpuolella puistossa sijaitsee Ankkurikenttä, urheilukenttä. Suunnittelualueen rajalla pääosin puiston puolella virtaa Laurinlahdenoja. Suunnittelualueen pohjoisosassa ja itäpuolella puistossa on liito-oravan ydinaluetta ja suunnittelualuetta sivuaa liito-oravan alueellisia latvusyhteyksiä.

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, Espoon kaupunki, 18.09.2023 kirjatulla hakemuksella.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Paltsa Salama Puh. 0401882395
Hannu Granberg Puh. 0438251176
Anja Karhula Puh. 0468773742
Mervi Hokkanen Puh. 0406365997

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 7
1.1 Alueen nykytila 7
1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus 7
1.3 Suunnittelun vaiheet 8
2 Lähtökohdat 9
2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet 9
2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 9
2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä 9
2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö 10
2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat 10
2.2 Maakuntakaava 10
2.3 Yleiskaava 11
2.4 Asemakaava 13
2.5 Rakennusjärjestys 14
2.6 Tonttijako 14
2.7 Rakennuskiellot 14
2.8 Pohjakartta 14
2.9 Maanomistus 14
2.10 Maaperä 15
2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset 15
2.12 Rakennettu ympäristö 16
2.12.1 Yhdyskuntarakenne 16
2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva 16
2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta 21
2.12.4 Palvelut 22
2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto 22
2.13 Liikenne 23
2.13.1 Ajoneuvoliikenne 23
2.13.2 Jalankulku ja pyöräily 24
2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti 26
2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne 26
2.14 Luonnonolosuhteet 27
2.15 Suojelukohteet 28
Alueella ei ole suojelukohteita. 28
2.16 Ympäristön häiriötekijät 28
3 Asemakaavan tavoitteet 29
3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle 29
3.2 Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle 30
4 Asemakaavan muutoksen kuvaus 30
4.1 Yleisperustelut 30
4.2 Mitoitus 31
4.3 Maankäyttö 31
4.3.1 Korttelialue 31

4.3.2 Virkistysalueet 32
4.3.3 Palvelut 33
4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto 33
4.4 Liikenne 33
4.4.1 Ajoneuvoliikenne 33
4.4.2 Jalankulku ja pyöräily 34
4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti 34
4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne 35
4.4.5 Esteettömyys 35
4.5 Luonnonympäristö 35
4.6 Suojelukohteet 35
Alueella ei ole suojelukohteita. 35
4.7 Ympäristön häiriötekijät 36
5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset 37
5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 37
5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 38
5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 42
5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 42
5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 43
5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 45
6 Asemakaavan toteutus 46
6.1 Rakentamisaikataulu 46
6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet 46
6.3 Toteutuksen seuranta 46
6.4 Sopimukset 46
7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus 47
7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto 47
7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus 47
7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo 50
7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon 50
7.2 Kaavaehdotus 54
7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus 54
7.3 Kaavan hyväksyminen 55
7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana 55
7.5 Käsittelyvaiheet 56

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään viimeistään ennen hyväksymiskäsittelyyn viemistä)

Liite 2, Viherkerroin-tuloskortti

Liite 3, Katukartta

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Laurinlahden koulu ja 411808.

Selvitykset:

- Viitesuunnitelma, Arkkitehdit NRT Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, WSP Finland Oy. 2026.
- Meluselvitys. Laurinlahden koulun asemakaavamuutos. WSP Finland Oy. 2026.
- Merisaappaan koulu – Korjattavuuden selvitys. Saatsi Arkitehdit. 2025.
- Merisaappaan koulu, rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus. Rakennuttajatoimisto Castek Oy. 2025.
- Laurinlahden koulu, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.
- Merisaappaan koulu ja asuntola, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.
- Laurinlahden koulu - Luontolausunto ja liito-oravaselvitys vuonna 2025. Luontotieto Keiron Oy. 2025.
- Rakennettavuusselvitys. Laurinlahden koulu ja päiväkoti. Espoon Geoyksikkö. 2025.
- Rakennetekninen selvitys. Merisaappaan koulu. Tilapalvelut-Liikelaitos. 2025.
- Merisaappaan peruskorjaus päiväkodiksi. Alustava kustannusarvio. Tilapalvelut-Liikelaitos. 2026.

Tiivistelmä

1.1 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. Alue on nyt 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 asuinalueen asukastila. Lähialueella sijaitsee myös Espoonlahden toinen peruskoulu, Mainingin koulu sekä Kivenlahden jalkapallokenttä. 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.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

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 vieraspaikkoja, jotka suunnitelmassa poistuvat.

Samalla alueen kiinteistörajoja tarkistetaan tarkoituksenmukaisiksi. Kaavoituksella varmistetaan myös liito-oravan ydinalueiden sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen ja alueellisten latvusyhteyksien turvaaminen myös kaavan mukaisessa lopputilanteessa.

Yhteensä rakennusoikeutta koululle ja päiväkodille mahdollistetaan noin 10 500 k-m2.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Laurinlahden ja Merisaappaan koulujen tontteja sekä pysäköintialuetta koskeva kaavoitushakemus on saapunut 18.9.2023.

Kaupunkisuunnittelujohtaja päätti 19.9.2025 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen liittyvän valmisteluaineiston nähtäville. Aineisto oli nähtävillä 6.10.-4.11.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) ja valmisteluaineistossa on kaksi versiota Laurinlahden koulun hankkeen suunnitelmista, versiot A ja B.

Versio A:ssa nykyisen Merisaappaan koulun rakennus on esitetty peruskorjattavaksi ja laajennettavaksi päiväkodin käyttöön. Päiväkoti sijoittuu suunnitelmassa eteläpuolelle entisen Merisaappaan koulun säilyvän rakennuksen yhteyteen. Koulurakennus sijoittuu pohjoispuolelle. Ratkaisussa alueen halki on itä-länsisuuntainen läpikulku urheilukentälle.

Versio B on kokonaisuudessaan uudisrakennus. Päiväkoti sijoittuu eteläosaan ja koulu pohjoispuolelle.

Molemmissa ratkaisuissa ajo sekä pysäköinti on järjestetty alueen länsipuolelle. Alueen metsikköä ja puustoa sekä kalliopohjaa on ratkaisuissa hyödynnetty koulun ja päiväkodin leikkipihoissa. Myös metsäpohjaa on säilytetty suunnittelualueen pohjois- sekä eteläpuolilla.

Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan Merisaappaan koulurakennuksen säilyttäminen alueella.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

”Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.”

Kaavamuutoksella edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta lisäämällä koulu-, erityisopetus- ja päiväkotipalveluita yhdessä Espoon viidestä aluekeskuksesta. Palvelut sijoittuvat olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, hyödyntäen olemassa olevia koulutontteja. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä, kuten myös henkilöautolla. Kaavamuutoksella vastataan väestökehityksen edellyttämiin tarpeisiin.

2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

”Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.”

Kaavamuutoksessa liitytään olevaan Merisaapas-katuun. Katua perusparannetaan lisäämällä yleisiä pysäköintipaikkoja ja liikenneturvallisuutta. Koulu- ja päiväkotitontin pysäköinti osoitetaan vuorottaiskäyttöön, mikä tehostaa pysäköintipaikkojen käyttöä.

2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

”Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen 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.”

Koulu- ja päiväkotirakennus sijaitsee niin, että melusta ja ilmanlaadusta ei aiheudu haittaa lapsille. Melun huomioinnista piha-alueen toimintojen sijoittelussa on määrätty erillisin kaavamääräyksin.

2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

”Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.”

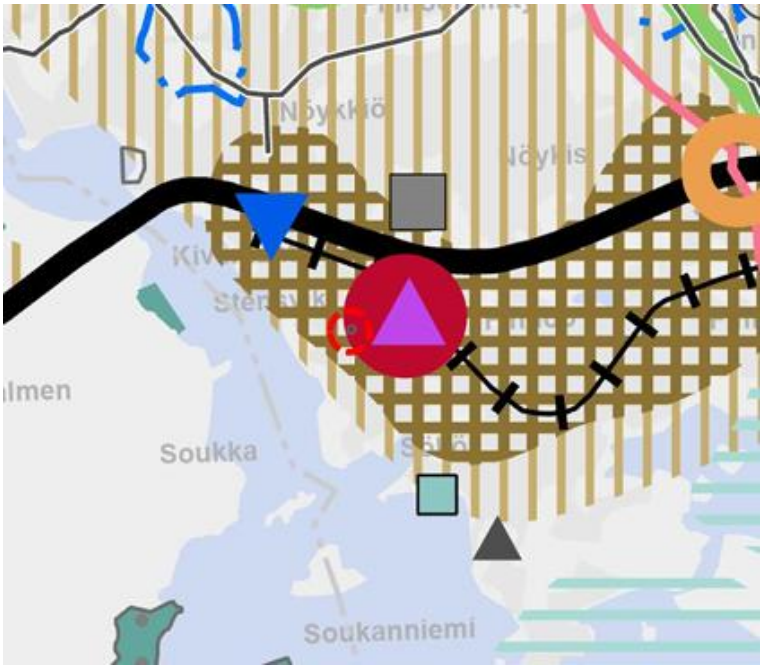
Kaavamuutoksella suojellaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavaratkaisulla turvataan alueen itä- ja kaakkoisreuna osana laajemman alueen ekologista verkostoa ja sillä sijaitseva liito-oravien kulkuyhteys. Kaava mahdollistaa Merisaappaan koulurakennuksen säilyttämisen alueella.

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

Kuva 2. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.



Vireillä oleva:

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

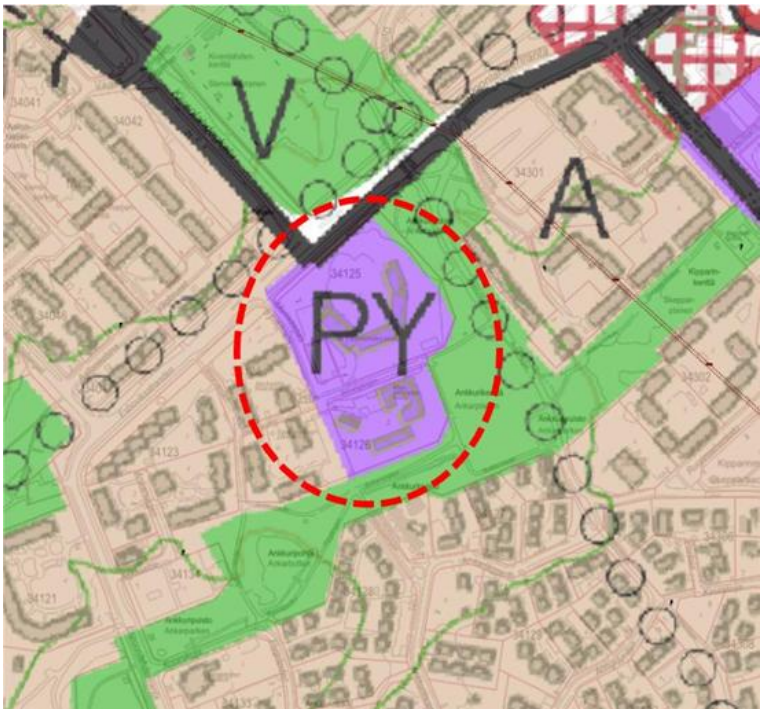
2.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Kuva 3. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.



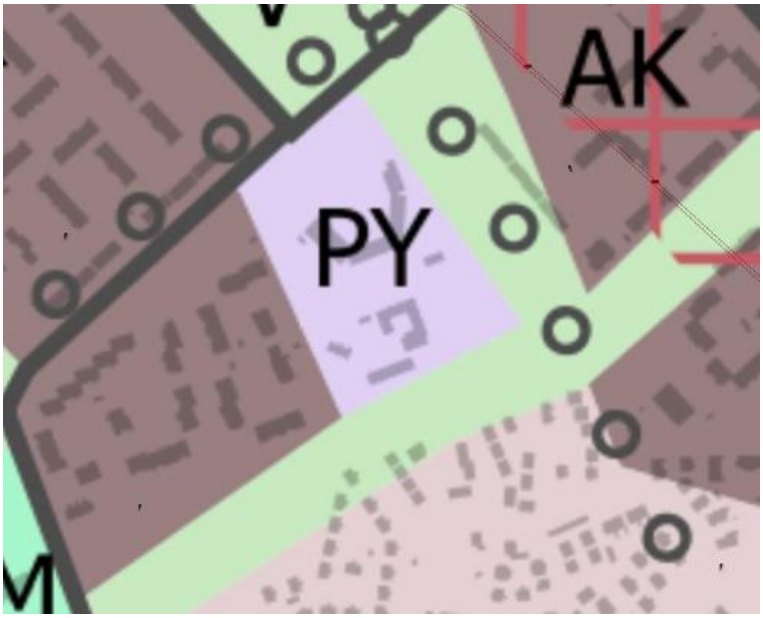
Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

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.

Kuva 4: Ote Espoon yleiskaava 2060 luonnoksesta



Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle.

2.4 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 2 asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava lasten leikkitilaa 10 m2. 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 (PI1), jolle saa sijoittaa lasten leikkikenttiä laitteineen. Lisäksi tällä asemakaava-alueella on Saapaspolku, joka on yleiselle jalankululle varattu katualue. Pysäköintialue (LP) on osana Laurinlahti pohjoinen 411801-asemakaavaa.

Kuva5 : Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

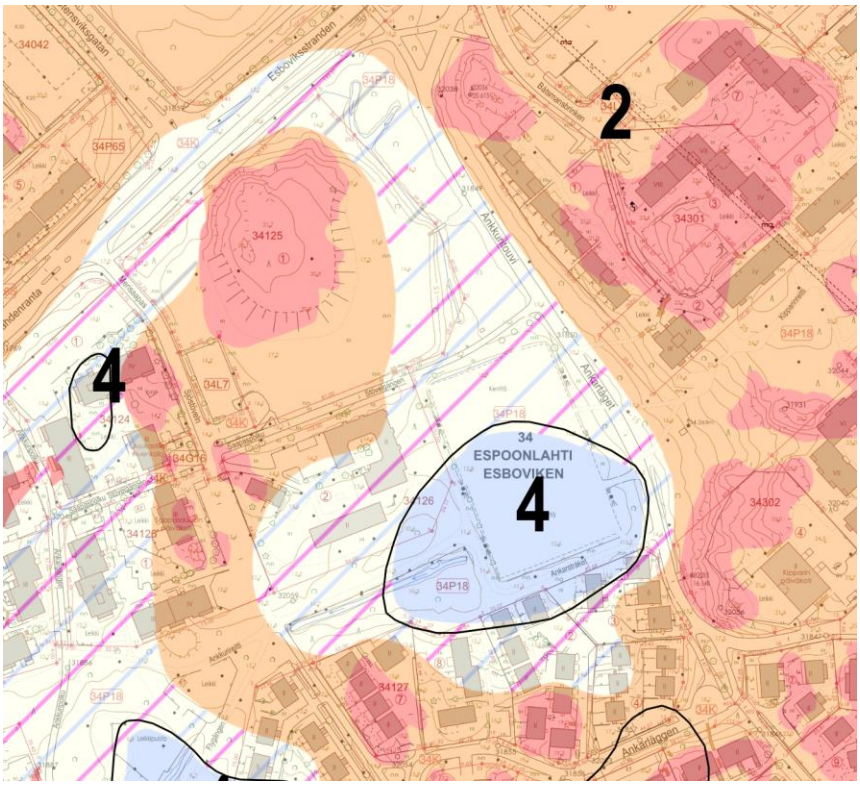
Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima.

2.9 Maanomistus

Alueen maan omistaa Espoon kaupunki.

2.10 Maaperä

Alueen maaperä ja rakennettavuusolosuhteet vaihtelevat alueen eri osissa. Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia (alla olevassa kartassa oranssilla) sekä saven ja siltin peittämää kitkamaalajia (raidoitus). Pohjoisosassa on myös kallioalue. Suunnittelualue on normaalisti rakennettavaa (luokka 2).



Kuva 6: Maaperä kartta ja rakennettavuusluokitukset

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Espoo-tarina

Valtuustokauden 2025-2029 Espoo-tarinan teemana on Lasten ja nuorten pääkaupunki. Tarinassa tärkeäksi nostetaan, että jokaiselle lapselle ja nuorelle tulee turvata mahdollisuus onnistua ja yltää parhaimpaansa. Painotuksena on erityisesti oppimisympäristön ja harrastusmahdollisuuksien tärkeys sekä yhteenkuuluvuuden tunne ja nuorten tulevaisuuden mahdollisuudet. Myös turvallisiin koulumatkoihin ja lähiluontoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi hiilineutraaliuden ja kansainvälistymisen mahdollisuuksia tulee tukea.

Valtuusto 23.6.2026

Laurinlahden koulun ja uuden päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyttiin. Hankesuunnitelma sisälsi kaksi toteutusvaihtoehtoa: Merisaappaan koulun purkamisen ja säilyttämisen.

Kasvun ja oppimisen lautakunta 8.3.2023

Laurinlahden koulun ja uuden päiväkodin tarveselvitys hyväksyttiin. Laurinlahden ja viereisen Merisaappaan koulujen tonteille esitettiin toteutettavaksi 510 oppilaan alakoulua ja 210 lapsen päiväkotia. Kouluun on ajatettu sijoitettavaksi myös kehitysvammaisten oppilaiden opetus-, kuntoutus- ja terapiatiloja, jotka kaupunginosasta nykyisin puuttuvat.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Laurinlahden koulu ja uusi päiväkoti sijoittuvat Espoonlahden kaupunginosaan, lähelle asuinvaltaisia kerros- ja pientaloalueita. Muutoskohteessa on aiemmin sijainnut Laurinlahden alakoulu ja Merisaappaan erityiskoulu. Kaavamuutos alueen vieressä sijaitsee Merisaappaan päiväkoti. Koulut ja päiväkoti olivat asukkaiden lähipalveluita ja muodostivat yhdessä palvelukokonaisuuden. Palvelukokonaisuuden sijainti tukee varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hyvää saavutettavuutta siten, että käyttäjäryhmien päivittäiset matkat ovat pääosin lyhyitä ja mahdollistavat turvallisen liikkumisen jalkaisin ja pyöräillen.

Muutoskohde täydentää Espoonlahden palvelurakennetta, jossa aluekeskukseen keskittyvät laajemmat palvelut ja asuinalueille sijoittuvat arjen kannalta keskeiset lähipalvelut.

Kohde tukeutuu olemassa olevaan katu- ja kevyen liikenteen verkostoon sekä joukkoliikenteeseen, edistäen kestävien kulkutapojen käyttöä. Samalla sen on saavutettavuus myös laajemmalta alueelta, kun Espoonlahdenranta -katu kytkeytyy laajempaan katuverkostoon. Kokonaisuus toimii paikallisena yhteisöllisenä solmukohtana, jonka yhteyteen kytkeytyvät piha- ja viheralueet sekä liikunta- ja leikkipaikat lisäävät alueen toiminnallista monipuolisuutta, sosiaalista kestävyyttä ja viihtyisyyttä.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Suunnittelualue on nykytilanteessa asemakaavoitettu julkisten palvelujen käyttöön. Alueen maankäyttö on selkeästi palvelupainotteista ja se sijoittuu asuinvaltaisessa ympäristössä keskeiselle paikalle. Ympäröivä maankäyttö koostuu pääosin pientalo- ja kerrostaloasumisesta, jota täydentävät lähivirkistysalueet sekä liikunta- ja

leikkipaikat. Suunnittelualue liittyy luontevasti näihin viheralueisiin mahdollistaen yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden.

Liikenneverkko on toteutunut asemakaavan mukaisesti ja alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon sekä kattaviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Joukkoliikenneyhteydet ovat saavutettavissa kävelyetäisyydellä.

Espoonlahden kaupunkikuva muodostuu tiivistyvän aluekeskuksen ja väljempien, viherrakenteeseen tukeutuvien asuinalueiden kokonaisuudesta. Laurinlahdessa kaupunkikuva on pienimittakaavainen, vehreä ja pääosin pientalovaltainen, jossa rakentaminen sijoittuu luonnonympäristöön. Aiempi koulukokonaisuus on muodostanut paikallisesti merkittävän julkisen rakennuskokonaisuuden ja solmukohdan, joka jäsentää ympäristöä ja lisää kaupunkikuvan toiminnallista monipuolisuutta säilyttäen samalla alueen luonteen asuinalueena ja luonnonläheisenä.

Merisaappaan koulu ja asuntola

Merisaappaan koulusta ja asuntolasta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.) Koulu on ollut mukana myös Espoon 1980- ja 90-lukujen rakennetun ympäristön selvityksessä (Saatsi Arkkitehdit 30.5.2025).



Kuva 7 . Merisaappaan koulun atriumpiha. Kuva. Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy, 2024.

Espoossa Espoonlahden kaupunginosassa sijaitseva Merisaappaan koulun, asuntolan ja paritalon muodostama rakennuskokonaisuus on valmistunut vuonna 1986. Alun perin Espoonlahden lastenkotina tunnettu kokonaisuus ja sen yhteydessä toimiva Merisaappaan erityiskoulu suunniteltiin psyykkisesti ja sosiaalisesti tukea tarvitsevien 7–17-vuotiaiden lasten hoito- ja kuntoutuskodiksi. Toiminta oli eräänlainen koulukotien ja lastenkotien välimuoto. Historiallisessa yhteydessä kokonaisuutta nimitetään Espoonlahden lastenkodiksi ja sen yhteydessä toimivaa koulurakennusta Merisaappaan erityiskouluksi. (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.)

Lastenkoti suunniteltiin Kivenlahden lähiön ja vanhan Laurinlahden pientaloalueen rajalle. Viereiselle tontille oli valmistunut muutamaa vuotta aikaisemmin Laurinlahden koulu. Rakennuskokonaisuuden suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Kirsti & Egil Nordin, ja kohteesta vastaavana arkkitehtina toimi Kirsti Nordin. Tiilijulkisivuiset ja pulpettikattoiset rakennukset muodostavat lähiympäristöön tontin eri puolilta yhdistyvän, mutta selkeästi rajatun oman pihapiirinsä. Koulu on atriumtyyppinen rakennus, jonka suorakulmaiset rakennusmassat rajaavat rakennuksen keskelle neliskulmaisen sisäpihan. Lastenkodin asuntolarakennus on pitkänomainen puolikerrosratkaisuun perustuva kokonaisuus, joka muodostuu kahdesta peilikuvana toteutetusta osastosta. Alun perin henkilökunnan asunnoiksi suunniteltu paritalo koostuu kahdesta asunnosta omine sisäänkäynteineen ja pihoineen. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi tontin pohjoispuolella koulurakennuksen tuntumassa sijaitseva varastorakennus ja pysäköintialue. (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.)

Merisaappaan koulu on määritelty Espoon 1980–90-lukujen rakennetun ympäristön selvityksessä (Saatsi Arkkitehdit 30.5.2025) rakennusperintökohteeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että kohteella on todettu suojeluarvoja, jotka tulee kaavoituksessa huomioida. Siinä todetaan rakennuksen arvoiksi:

”Harvinaisuusarvot:

Rakennus edustaa ainutlaatuista esimerkkiä 1980-luvun koulurakennuskokonaisuudesta Espoossa. Se on harvinainen paitsi käyttötarkoituksensa, myös arkkitehtonisen ilmeensä puolesta. Rakennus edustaa laadukkaasti toteutettua julkisivuarkkitehtuuria ja kuvastaa aikakaudelleen tyypillisiä suunnitteluperiaatteita poikkeuksellisen taidokkaalla tavalla.

Tyypillisyysarvot:

Rakennus on historiallisesti alueelleen tyypillinen ja on osa 1980-luvun kerrostumaa Espoonlahden alueella. Rakennus muodostaa toiminnallisen ja rakenteellisen kokonaisuuden samalla tontilla sijaitsevan koulurakennuksen ja henkilökunnan asuintalon kanssa.

Edustavuusarvot:

Rakennus on edustava esimerkki 1980-luvun alun koulurakentamisesta. Rakennus ilmentää aikakaudelle tyypillistä regionalistista muotokieltä, mikä näkyy erityisesti tiilijulkisivujen materiaalivalinnoissa sekä rakennuksen huolellisessa ja ympäristöönsä sovitetussa sijoittelussa.

Alkuperäisyysarvot:

Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa, vaikkei rakennus toimi enää alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.

Historiallinen todistusvoimaisuus:

Rakennus kertoo espoolaisen koulurakentamisen historiasta sekä oppilaitosrakentamisen kehityksestä.

Historiallinen kerroksisuus:

Rakennuksen julkisivuarkkitehtuurissa ei ole huomattavaa historiallista kerroksisuutta.”

Selvityksen arvotuslauseessa todetaan:

”Koulu edustaa aikansa hyvää julkista arkirakentamista ja siinä on laadukkaita ja omaperäisiäkin piirteitä. Rakennusmassat muodostavat harkittuja ulkotiloja, joista merkittävin on koulun suojaisa sisäpiha. Sisätilat ovat korostetun pienimittakaavaiset ja kotoisat. Koulurakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Koululla on erityinen symboliarvo koulukodin oppilaille. Kokonaisuuteen kuuluvat opettaja-asuntola ja oppilasasuntola. Koulu muodostaa vieressä olevan Laurinlahden koulun kanssa pienen koulukeskittymän (Koulujen sektori-inventointi, 2017).

Rakennusperintökohde. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jonka arvot tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, lupa-asioissa sekä korjaus- ja muutostöissä (Saatsi Arkkitehdit, 2025. Espoon 1980–90-lukujen rakennetun ympäristön selvitys).”

Merisaappaan koulusta on tehty rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus (Rakennuttajatoimisto Castek Oy. 2025.) Tutkimuksessa toimenpiteiksi suositeltiin muun muassa ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden mikrobivaurioiden laajaa korjausta sekä lattiapäällysteiden uusimista.

Rakenne- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen pohjalta Tilapalvelut-Liikelaitos on laatinut rakenneteknisen selvityksen. Selvityksessä todetaan, että ” Tutkimusten ja piirustusten perusteella koulussa on riskirakenteita alapohjissa sekä ulkoseinissä. Rakennus on yleisesti tekniseltä kunnoltaan elinkaarensa päässä. Rakennusta ei voida korjata kohtuullisin toimenpitein rajattuna korjauksena päiväkotikäyttöön. Niinpä rakennus on laajojen korjaustarpeiden perusteella peruskorjattava- tai purettava.

Peruskorjauksen tavoiteltava tekninen elinkaari on 50/25 vuotta. Joten rakennukseen olisi tehtävä laaja peruskorjaus, jossa maanvaraisten alapohjien rakenteet sekä ulkoseinien ja yläpohjan lämmöneristeet tulee uusia. Lisäksi kantavia ulkoseinä- sekä yläpohjarakenteita joudutaan purkamaan ja rakentamaan uudelleen ulkoseinän rakennejärjestelmän vuoksi. Sisäilmariskien poistamiseksi ja rakenteiden rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi on rakennuksen vaippa uusittava kokonaisuutena.” Johtopäätöksenä selvityksessä todetaan: ” Vanhan Merisaapaan koulun laaja peruskorjaus ja tilojen muuntaminen päiväkotikäyttöön uudishankkeen yhteydessä ei ole järkevää suurten korjaus- ja muutostarpeiden vuoksi. Rakennus on purettava ja korvattava tilat uudisrakennuksella.”

Merisaappaan koulun peruskorjauksesta päiväkodiksi on Tilapalvelut-Liikelaitos laatinut myös suuntaa antava kustannusarvio. Arvion mukaan korjausaste on noin 122 % eli peruskorjaus olisi uudisrakentamista kalliimpi vaihtoehto.

Merisaappaan koululla on todettu olevan rakennushistoriallisia arvoja ja tutkimuksin todettu myös laaja peruskorjaustarve. Kohteeseen laadittiin korjattavuuden selvitys (Saatsi Arkkitehdit. 2025), jonka avulla voidaan arvioida, onko arvot säilytettävissä peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen korjaustarpeet painottuvat erityisesti vaurioituneiden rakennusajan riskirakenteiden korjaamiseen sekä taloteknisten järjestelmien uusimiseen. Selvityksessä tuodaan esille, että alapohja, ulkoseinärakenteet, yläpohja ja vesikatto, osin ikkunat ja ovet, sekä sisätilat (väliseinät ja kalusteet) täytyy purkaa ja rakentaa uudelleen vastaamaan alkuperäistä asua. Osa ikkunoista ja ovista sekä runkorakenteet voidaan säilyttää korjaustoimenpitein.

Lisäksi selvityksessä todetaan, että uusi päiväkotitoiminta edellyttäisi rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle, jonka yhteydessä tulisi rakennuksen ja sen piha-alueen muutosehdotuksissa huomioida rakennusvalvonnan viranomaisten edellyttämiltä osin nykyiset lait ja asetukset koskien muun muassa käyttö- ja paloturvallisuutta, esteettömyyttä ja energiatehokkuutta.

Selvitys toteaa, että koulun saattaminen rakenteiltaan terveelliseksi ja turvalliseksi sekä uuteen käyttötarkoitukseen muutos edellyttää uudisrakentamiseen verrattavaa peruskorjausta. Korjaustapa olisi kuitenkin mahdollista valita niin, että vaikka alkuperäisyysarvot heikkenisivät, rakennuksen alkuperäisen julkisivuarkkitehtuurin yleisilmeen säilyttäminen, arkkitehtonisten ominaispiirteiden ja muiden keskeisten aiemmin tunnistettujen arvojen (*harvinaisuusarvo, tyypillisyysarvo, edustavuusarvo ja historiallinen todistusvoimaisuusarvo, Laki rakennusperinnön suojelemisesta LaRS 4.6.2010/498)* säilyminen voitaisiin oleellisilta osin turvata.

Rakennussuojelua koskevat säännökset eivät edellytä niin sanottua purkavaa suojelua, eli rakennuksen purkamista ja rakentamista uudellen alkuperäistä vastaavaksi.

Laurinlahden koulu

Laurinlahden koulusta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Ark-by-roo Oy. 2024.) Laurinlahden koulu valmistui vuonna 1983. Koulun suunnitteli Espoon kaupungin teknisen viraston talonsuunnitteluosaston suunnittelija, rakennusarkkitehti Rauno Uski. Laurinlahden koulu muodosti alueellisen koulukeskittymän rakennuksen eteläpuolella sijaitsevan, vuonna 1986 valmistuneen Merisaappaan erityiskoulu- ja asuntolakokonaisuuden kanssa. Kouluilla on yhteinen urheilukenttä.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan Laurinlahden koulun arvoista seuraavaa:

”Laurinlahden koulu edustaa tavanomaista mutta laadukasta pelkistettyä arjen arkkitehtuuria. Rakennuksen ominaispiirteissä korostuu tiilimateriaalin kokonaisvaltainen käyttö, joka linkittää julkisivut ja erilaisin tiiliaihein korostetut sisätilojen päätilat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Suunnitteluratkaisu heijastelee kouluarkkitehtuurin

muutosta ja peruskoulu-uudistuksen mukaista tilaohjelman muutosta 1970-luvulta 1980-luvulle tultaessa. Ulkoarkkitehtuuriltaan Laurinlahden koulu edustaa aikakauden koulurakennuksille ja monille espoolaisille verrokeille tyypillistä linjaa, mutta koulun kaarimuoto on tutkittujen verrokkikohteiden joukossa epätyypillinen.

Laurinlahden koulu muodostaa viereisen Merisaappaan koulukokonaisuuden kanssa koulurakennusten keskittymän pientalo- ja lähiöalueiden rajapintaan. Koulurakennuksia yhdistää mittakaavaerosta huolimatta eri tavoin tulkittu sisäpihatematiikka sekä materiaalina käytetty punatiili. Rakennukset on sijoitettu metsäisten tonttien keskelle vapaamuotoisesti, ja etenkin Laurinlahden koulussa luonto on vahvasti läsnä aikakauden lähiökouluille tyypilliseen tapaan.” (Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024.)

Koulurakennus joutui toukokuussa 2024 tuhopolton kohteeksi. Rakennuksen katto tuhoutui palossa. Rakennus purettiin vuonna 2025.



Kuva 8. Laurinlahden koulun kattorakenteet tuhoutuivat tuhopoltossa toukokuussa 2024. Kuva Juha Iivanainen, 2024.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

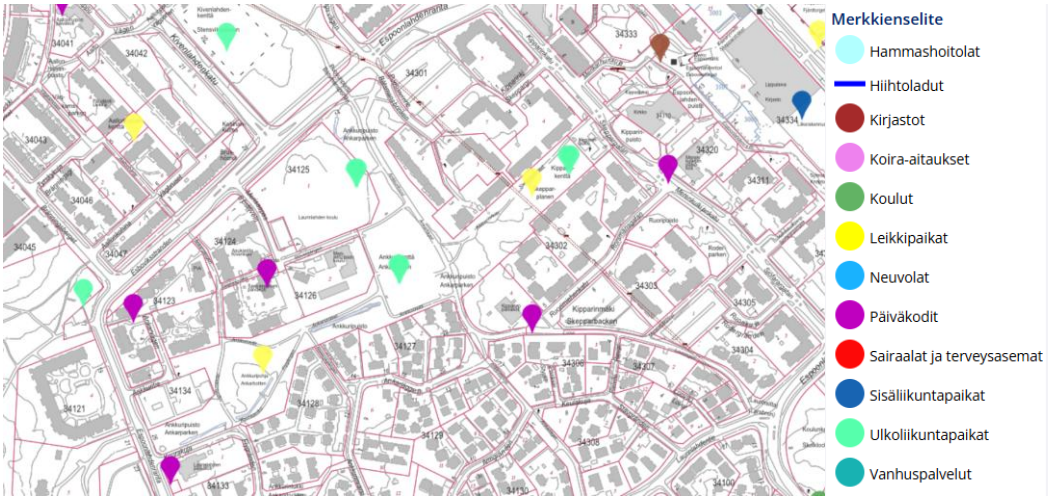
Espoonlahden väestörakenne on kasvava ja monimuotoinen, jossa korostuvat lapsiperheet ja työikäinen väestö sekä viime vuosina lisääntynyt monikulttuurisuus. Laurinlahden väestö on Espoonlahtea selkeämmin perhepainotteista ja pientaloalueelle tyypillisesti melko pysyvää. Alueella on suhteellisesti paljon lapsia ja nuoria, mikä korostaa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluiden tarvetta. Väestörakenne tukee lähipalveluihin perustuvaa yhdyskuntarakennetta, jossa koulu- ja päiväkotipalvelut sijoittuvat keskeisesti asuinalueen yhteyteen.

Espoonlahden työpaikat ja elinkeinotoiminta ovat pääosin palvelupainotteisia ja keskittyvät aluekeskukseen sekä julkisiin palveluihin. Alueen rooli on kuitenkin ensisijaisesti asuinalueena, ja merkittävä osa työssäkäynnistä suuntautuu Espoonlahden ulkopuolelle. Laurinlahden työpaikat sijoittuvat pääasiassa julkisiin lähipalveluihin, kuten koulu- ja päiväkotitoimintaan, eikä alueella ole merkittävää yksityistä elinkeinotoiminnan keskittymää.

2.12.4 Palvelut

Espoonlahden palveluverkko on monipuolinen ja keskittyy pääosin aluekeskukseen, jossa sijaitsevat kaupalliset, julkiset ja vapaa-ajan palvelut. Laurinlahdessa palvelut ovat luonteeltaan lähipalveluja, jossa korostuvat päiväkodit, ulkoliikuntapaikat ja leikkipaikat. Laurinlahden koulun väliaikainen sijainti Espoonlahden urheilupuistossa muodostaa kaava-alueelle lähipalvelujen vajausta.

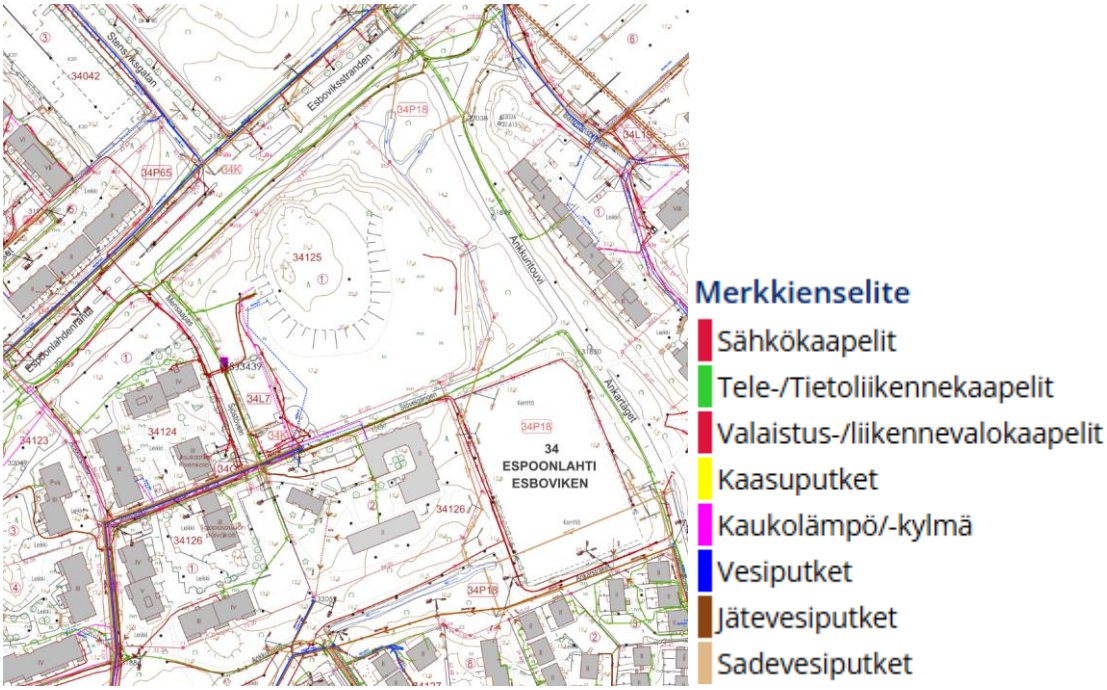
Palvelurakenne perustuu yhdyskuntarakenteeseen, jossa päivittäiset lähipalvelut sijoitetaan asuinalueiden yhteyteen ja laajempi palvelutarjonta tukeutuu Espoonlahden aluekeskukseen.



Kuva 9. Kaava-alueen lähellä olevat julkiset palvelut.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen sijaitsee olemassa olevan kunnallistekniikkaverkoston sisällä. Merisaapas ja Saapaspolun katualueilla sijaitsee sähkö-, vesi- ja viemärilinjat. Suunnittelualueen itäreunalla on olemassa oleva hulevesiputki.

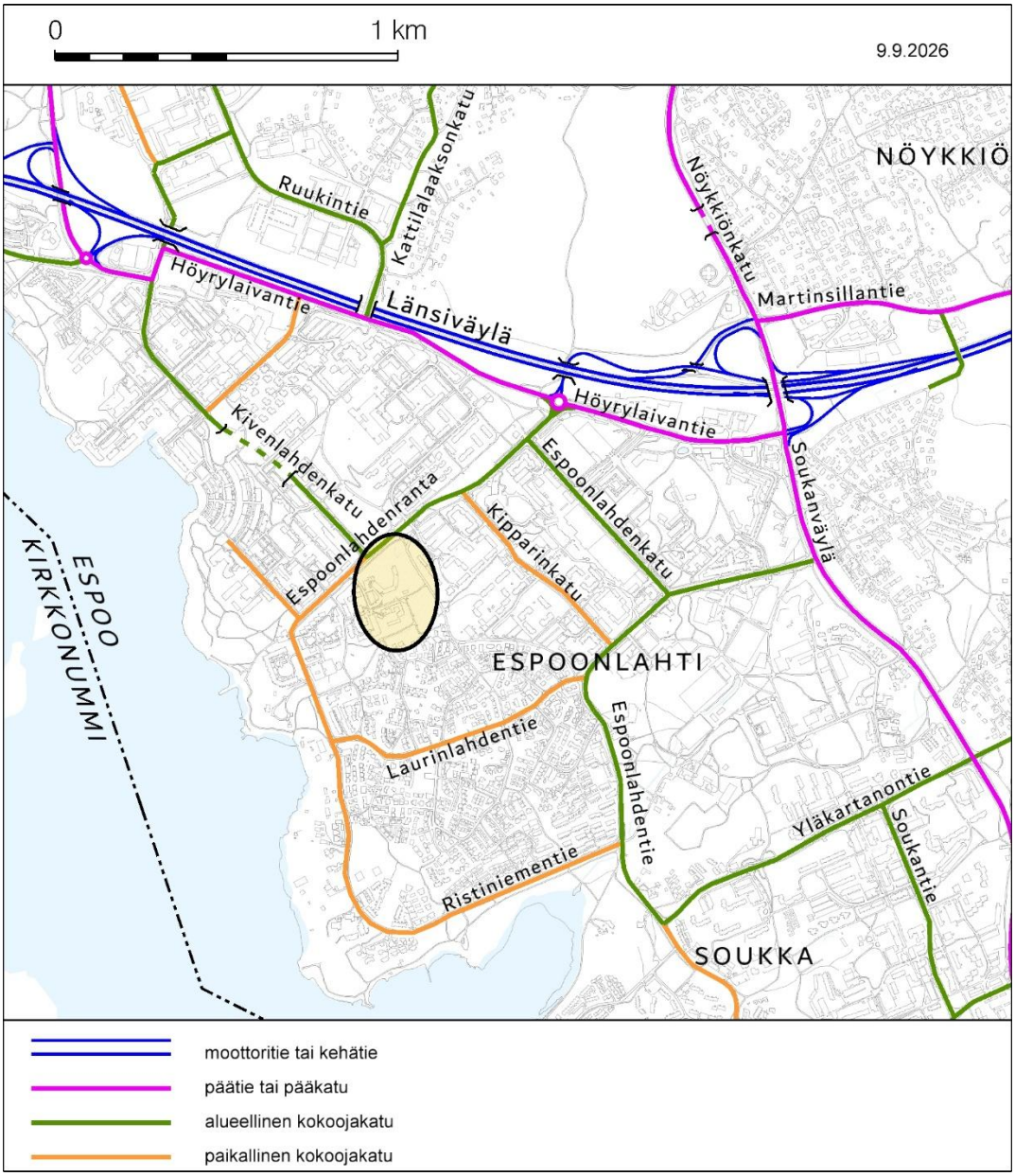


Kuva 10. Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutosalue rajautuu Merisaapas nimiseen tonttikatuun. Merisaapas puolestaan liittyy Espoonlahdenranta nimiseen kokoojakatuun. Keskimääräinen liikennemäärä Espoonlahdenranta-kadulla vuonna 2025 Merisaapas kadun ja Espoonlahdenrannan risteyksen kohdalla oli 2 300 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus kadulla oli noin 4%.



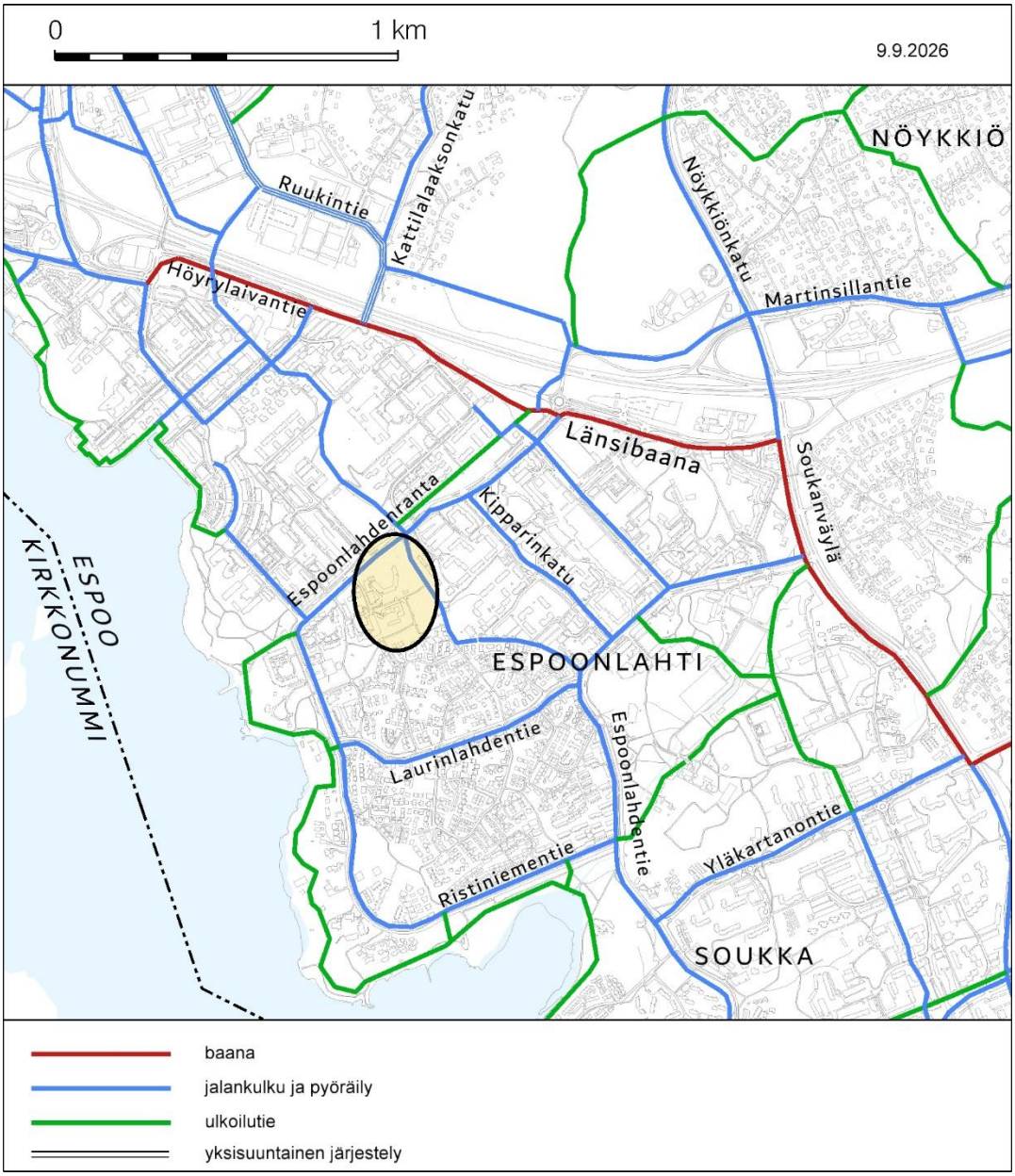
Kuva 11. Suunnittelualueen sijainti autoliikenteen tavoiteverkossa.

Alueen kadut on toteutettu 1 + 1-kaistaisena ja liittymät ovat valo-ohjaamattomia. Espoonlahdenrannan ja Kivenlahdenkadun risteysalueella on toteutettu lyhyet kääntymiskaistat. Nykytilassa Espoonlahdenrannan nopeusrjoitus on osin 30 km/h ja osin 50 km/h. Merisaapas -kadulla nopeusrajoitus on 30 km/h.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualue sijoittuu jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta keskeiselle paikalle. Suunnittelualuetta ympäröi idässä ja etelässä puistoalue, jota pitkin kulkee ulkoilureitti aina Kivenlahdesta Espoonlahden kautta rantaraitille asti. Ulkoilureitti muodostaa Laurinlahden koulun ympäristöön liikenneturvallisuuden näkökulmasta turvallisen

ajoneuvoliikenteestä erotellun yhteyden. Molemmilla puolilla Espoonlahdenrantaa on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Merisaapas-kadun länsireunassa on jalkakäytävä. Merisaapas kadun päässä Espoonlahdenrannan ylitys on toteutettu keskikorokkeellisena suojatienä. Lisäksi puistoraitin yhteydessä on alikulku Espoonlahdenrannan alitse.



Kuva 12. Suunnittelualueen sijainti jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkossa.

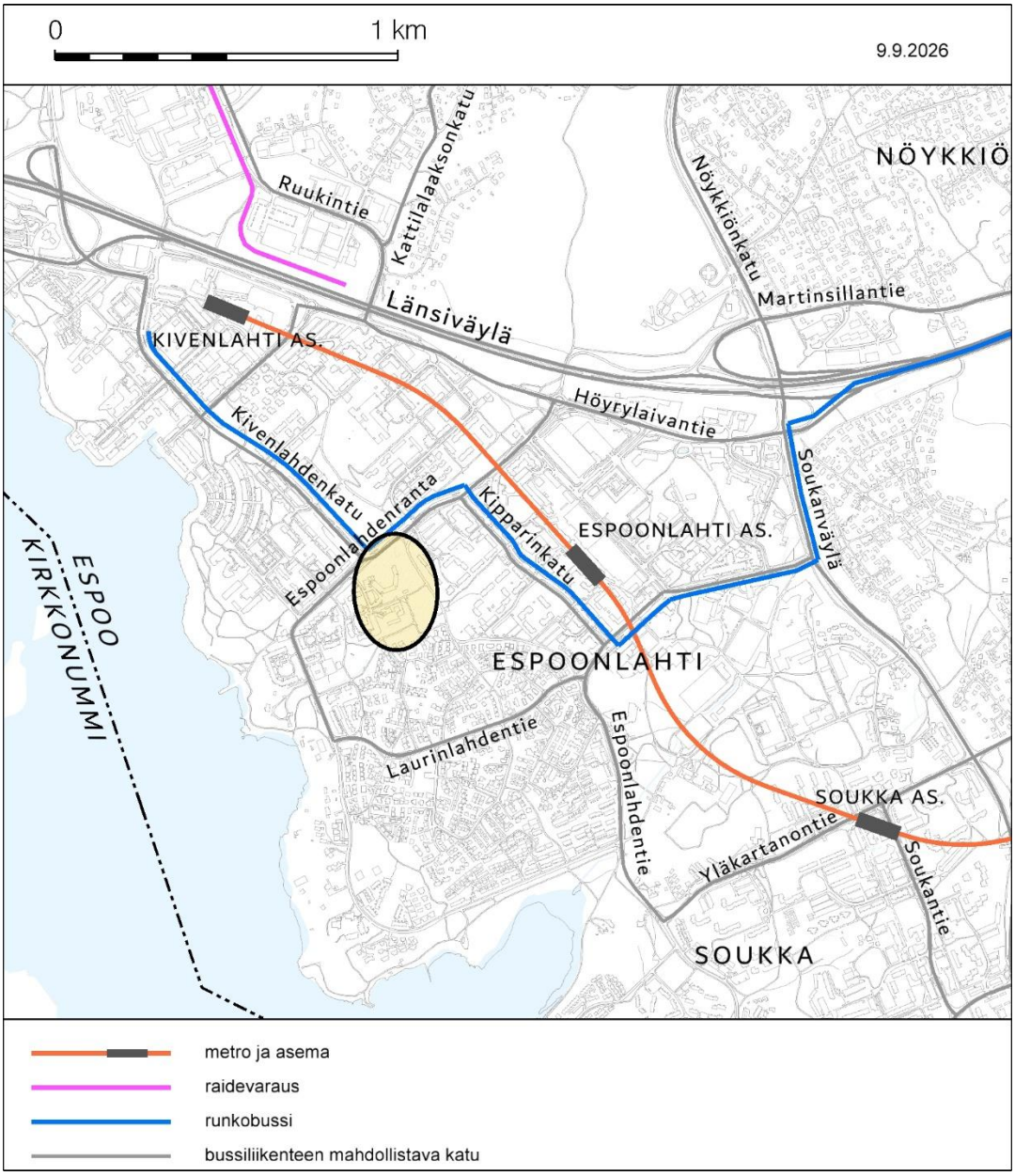
2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueen läpäisee itä-länsi suuntainen Saapaspolku niminen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka liittyy länsipäästä Ankkuripolku nimiseen jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen sekä itäpäästään Ankkurituovi nimiseen jalankulun ja pyöräilyn yhteyteen.

Alueella on yleinen pysäköintialue, jossa on noin 25 yleistä pysäköintipaikkaa sekä Merisaappaan päiväkodin yhteydessä on päiväkotia palveleva pysäköintialue, jossa on noin 11 pysäköintipaikkaa. Koulun pihassa on ollut noin 13 pysäköintipaikkaa. Ajoneuvoliikenne alueelle kulkee Merisaapasta pitkin. Koulun edustalle on toteutettu kääntöpaikka saattoliikennettä varten.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Suunnittelualuetta lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Espoonlahdenrannan varressa. Niiltä on lyhyimmillän 100-200m kävelymatka Laurinlahden koulun tontille. Pysäkeillä liikennöivät seuraavat linjat: 158 Kivenlahti-Matinkylä, 542 Soukanniemi-Espoonlahti ja 544 Leppävaara-Espoonlahti. Espoonlahden metroasema sijaitsee noin kilometrin päässä Laurinlahden koulun tontilta.



Kuva 13. Suunnittelualueen sijainti joukkoliikenteen tavoiteverkossa.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue on toiminut Laurinlahden koulun sekä Merisaappaan koulun käytössä. Alueen pohjoisosaan sijoittunut Laurinlahden koulun rakennus on purettu keväällä 2025. Purkamisen jälkeen koulun kohdalla on tehty maanmuokkaus- ja maisemointitöitä. Alue on nyt siis raivattu ja paljas kasvillisuudesta. Kaava-alueen pohjoislaita on kuitenkin puustoista aluetta, joka osin on toiminut koulun piha-alueina, niin että maasto on melko kulunutta.

Suunnittelualueen itälaita rajautuu alueellisesti keskeiseen Ankkuripuiston puistoalueiden muodostamaan viheralueiden ketjuun. Puistoalueilla on hyvinkin puustoisia metsäisiä alueita. Puistoalueella kaava-alueen vieressä sijaitsee Ankkurikenttä. Laurinlahdenoja virtaa kaavan mukaisellaa puistoalueella pohjoisesta etelään koulutontin itäpuolella.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Merisaappaan koulurakennus ja siihen liittyvät pihatilat.

Suunnittelualueen etelä-, itä-, ja pohjoislaidoilla on kaikilla puustoa sekä tavanomaista pihakasvillisuutta ja leikkialueita aiemman koulutoiminnan ajoilta. Koko kaava-alue on vahvasti ihmisvaikutteista aluetta, ei sinänsä luonnontilaista ympäristöä.

Koulutonteille johtaa katuyhteys, Merisaapas. Laurinlahden koulun ja Merisaappaan koulun tonttien välissä on jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Saapaspolku. Merisaapas -kadun yhteydessä on yleisen pysäköinnin alue.

Alueelle on teetetty luontolausunto ja liito-oravaselvitys kaavatyön pohjaksi (Keiron 2025). Kaava-alueelta on tehty liito-oravahavaintoja, mutta alueelta ei ole havaittu muita merkittäviä luontoarvoja. Keskeisin alueen luontoarvo ovat siis liito-oravat. Kaavamuutosalueen pohjois- ja itälaidan puustoisilla alueilla on todettu olevan liito-oravan ydinaluetta sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (Keiron, 2025). Kaava-alueen puistoalueiden läpi koillisesta lounaaseen sijoittuu myös tärkeä alueellinen liito-oravan kulkuyhteys.

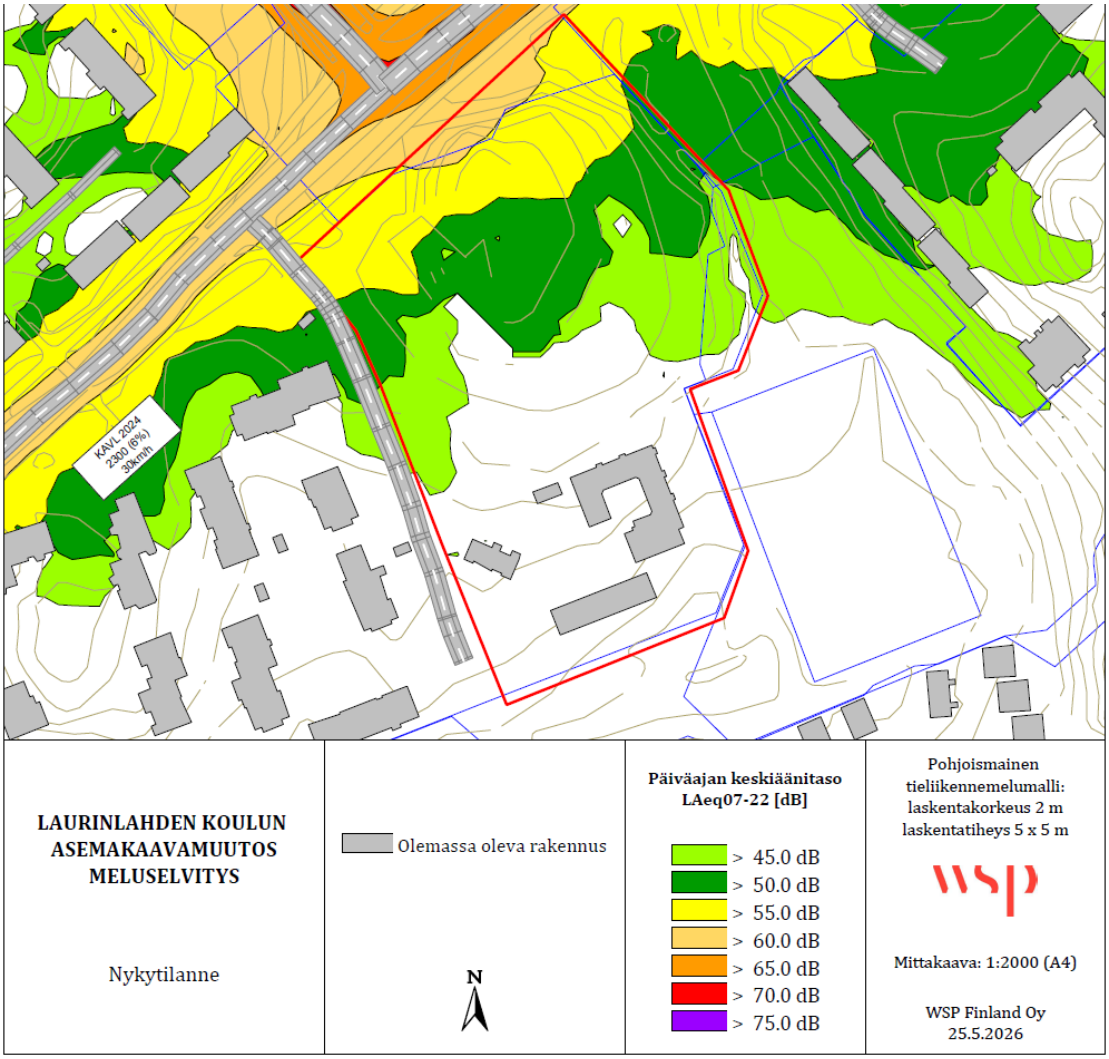
Kaava-alue ei ole meritulva-aluetta. Kaavan mukaisilla puistoalueilla on todettu jonkin verran kohonnutta hulevesitulvan riskiä.

2.15 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Espoonlahdenrannan liikenne aiheuttaa alueelle melua ja päästöjä. Kaavoituksen yhteydessä laaditun meluselvityksen (WSP 26.5.2026) mukaan nykytilanteessa keskeiset osat piha-alueita ovat ohjearvojen sisällä kun taas Espoonlahdenrannan puoleinen osa suunnittelualuetta sijaitsee päiväajan keskiäänitason 55 desibeliä ylittävällä osalla.



Kuva 14. Tieliikenteen päivämelutaso ennustetilanteessa (WSP 26.5.2026).

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

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. Yhteensä rakennusoikeutta koululle ja päiväkodille mahdollistetaan noin 10 500 k-m2.

Hankkeessa huomioidaan päiväkoti- ja koulutoimintaan liittyvät liikennetarpeet niin jalankulun, pyöräilyn kuin autoilun ja pysäköinninkin osalta. Merisaapas -katu säilyy ajoneuvoliikenteen yhteytenä. Kadun varrelle suunnitellaan yleistä pysäköintiä korvaamaan nykyisen LP-alueen vieraspaikkoja, jotka suunnitelmassa poistuvat. Jalkakäytävä kadun länsipuolella säilyy ja itäpuolelle suunnitellaan uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys turvaamaan lasten koulureittejä. Koulutonttien välissä olevan Saapaspolun osaa on tutkittu poistettavaksi, jolloin alue saadaan yhtenäiseksi. Korvaava uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys suunnitellaan Merisaappaan tontin länsireunalle Ankkurireitiltä Merisaapas -kadulle.

Kaavoituksen aikana tutkitaan Merisaappaan erityiskoulun ja asuntolan rakennussuojelua ja säilyttämistä osana uutta koulu- ja päiväkotikokonaisuutta.

Luontoarvot turvataan. Rakentamista alueella kehitetään luontoarvojen asettamat reunaehdot huomioiden. Puistoalueita ei oteta rakentamiseen ja hankkeen myötä virkistyspalvelut alueella paranevat koulu- ja päiväkotikokonaisuuden kehittämisen myötä.

Hankekokonaisuuden ilmastokestävyyttä sekä pihatilojen viihtyisyyttä ja vehreyttä ohjataan mm. käyttämällä Espoon viherkerroin -työkalua.

3.2 Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Hakijan, Espoon kaupungin Tilapalvelut-Liikelaitos, tavoitteena on kaavalla mahdollistaa 3-sarjainen alakoulu, 10-ryhmäisen päiväkoti ja erityisoppilaiden opetustilat pihatiloineen. Tavoitteena on nykyisten tonttien yhdistäminen ja toiminnallisuuksien uudelleen suunnittelu. Tavoitteena on yksi rakennus, jolloin tilasuunnittelu saadaan mahdollisimman tehokkaaksi.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutos on maakunta- ja yleiskaavojen mukainen. Kaavalla mahdollistetaan uusi Laurinlahden koulu (510 oppilaspaikkaa), päiväkoti (210 varhaiskasvatuspaikkaa) sekä erityisopetusryhmät vaikeasti vammaisten opetukseen (3 ryhmää). Nykyinen koulurakennus toimii väistötiloissa Rehtorintiellä. Alueen peruskouluikäisten määrän ennustetaan kasvavan noin 200:lla perusopetusikäisellä vuoteen 2031 mennessä. Oppilaskapasiteetin nosto vastaa Espoonlahden väestömäärän kasvuun pitkällä aikavälillä. Varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä koko Espoonlahdessa kasvaa noin 700 lapsella vuoteen 2031 mennessä. Päiväkoti vastaa osaltaan tähän

kasvavaan palvelutarpeeseen. Espoonlahden alueelta puuttuvat tällä hetkellä vaikeimmin kehitysvammaisten oppilaiden opetuksen tilat.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 36952 m^2

Kokonaiskerrosala on 10500 k-m^2

Aluetehokkuus on e_a= 0.3

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 1500 k-m^2.

Kaava-alueella ei ole asukkaita.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialue

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 10500 km2. 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 Merisaappaan 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.

4.3.2 Virkistysalueet

Kaavamuutoksessa osoitetaan myös virkistysalueita. Korttelin ja virkistysalueen väliset rajat muuttuvat jonkin verran kaavamuutoksen myötä. Kaavan mukaisessa lopputilanteessa virkistysaluetta on enemmän kuin aiemmin.

Uuden VL-alueen osoittamisella mahdollistetaan uuden turvallisen ja vehreän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteuttaminen Merisaapas-kadulta Ankkurireitille.

VL-1/s-alue on pääosin jo nykytilassaan kaavan mukaista virkistysaluetta. Virkistysaluetta laajennetaan liittämällä siihen osa nykyistä korttelialuetta, jolle sijoittuu Laurinlahdenojan uoma sekä liito-oravan ydinaluetta. Täten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä ydinalue saadaan paremmin turvattua. Ydinalue on osoitettu kaavassa päällekkäismerkinnällä s-1. Lisäksi Ankkuripuiston alueella kaavassa osoitetaan toteavasti nykyiset ulkoilureitit.

4.3.3 Palvelut

Kaavan myötä alueelle mahdollistetaan nykyisen, väistötiloissa toimivan, 2-sarjaisen alakoulun sijasta 3-sarjainen alakoulu, uusia varhaiskasvatuksen paikkoja päiväkodissa sekä uudet vaikeasti kehitysvammaisten opetustilat.

Koulun ja päiväkodin pihat palvelevat lähialueen asukkaita iltaisin, viikonloppuisin ja lomakausina, jolloin vapaa-ajan palvelut alueella paranevat. Kouluun on tulossa liikuntasali, joka on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytössä. Tämä parantaa alueen liikuntapalveluita.

4.3.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella sijaitsevia vesi-, viemäri- ja hulevesiputkia ei tarvitse siirtää kaavan toteuttamiseksi. Koulu- ja päiväkotirakennukset tarvitsevat uudet liittymät. Korttelirajaa on tarkistettu niin, että itäreunalla oleva hulevesiputki sijaitsee kokonaan lähivirkistysalueen puolella.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Kaavamuutoksen myötä ajoneuvoliikenteen järjestelyt alueella muuttuvat. Merisaapas säilyy päättyvänä tonttikatuna, joka liittyy Espoonlahdenrantaan. Ajoratojen sijaintiin ja kadun järjestelyihin on esitetty muutoksia, jotka on ohjeellisena kuvattu kaavaselostuksen liittenä olevassa katukartassa.

Merisaappaan päähän toteutetaan kääntöpaikka, jonka kautta tapahtuu jatkossa ajo niin koululle, päiväkodille kuin viereisen taloyhtiön pysäköintialueelle. Kadun varteen on osoitettu pysäköintisyvennyksiin pysäköintipaikkoja, jotka palvelevat yleistä pysäköintiä. Esitetty ratkaisu selkiyttää kääntymistä kadun päässä.

Suojatie ylitykset Merisaappaalla on esitetty toteutettavan korotettuina liikenneturvallisuuden parantamiseksi koulun välittömässä läheisyydessä. Espoonlahdenrannan ylittävä suojatie on esitetty keskikorokkeellisena. Nopeusrajoitus suojatien kohdalla on 30 km/h. Espoonlahdenrannan nopeusrajoitusta esitetään alennettavan nykyisestä 50 km/h tasosta 40 km/h tasolle Kivenlahdenkadusta Espoonlahden keskuksen suuntaan.

Liikenne-ennusteen mukaan Kivenlahdenkadun liikennemäärä tulee kasvamaan nykyisestä 5 800 ajoneuvosta vuorokaudessa vuoteen 2050 mennessä noin 8 200 ajoneuvoon vuorokaudessa. Espoonlahdenrannan liikennemäärän (Merisaapas kadun päässä) ennustetaan kasvavan nykyisestä 2 300 ajoneuvosta vuorokaudessa vuoteen 2050 mennessä 5 300 ajoneuvoon vuorokaudessa.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt alueella muuttuvat. Merisaapas kadun länsireunaan esitetään yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Itäreunaan ei toteuteta erillistä jalankulun yhteyttä vaan se esitetään toteutettavan tontilla koulurakennuksen edustalla, mikä vähentää risteämäkohtia ajoneuvoliikenteen kanssa.

Merisaappaan ylittävät suojatiet esitetään toteutettavan korotettuina suojateinä liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Nykyinen Laurinlahden koulun ja Merisaappaan koulun tonttien välissä oleva jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Saapaspolku, poistetaan.

Suunnittelualuetta ympäröivällä puistoalueella olevat ulkoilureitit säilyvät jatkossakin ja ne muodostavat Laurinlahden koulun ympäristöön liikenneturvallisuuden näkökulmasta turvallisen ajoneuvoliikenteestä erotellun yhteyden.

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Pysäköinnin järjestelyjä alueella muutetaan kaavamuutoksen myötä. Merisaappaan varteen toteutetaan yleisiä pysäköintipaikkoja pysäköintisyvennyksiin. Koulun ja päiväkodin pysäköinti järjestetään korttelialueeella. Koulun pihalle esitetään yhteensuuntaan ajettava pysäköintialue, mikä vähentää peruuttamisen tarvetta koulun tontilla. Saman pysäköintialueen kautta järjestetään huoltoliikenne sekä liikuntaesteisten saattoliikenne sisäänkäyntien läheisyyteen. Myös päiväkodin sisäänkäynnin läheisyyteen on esitetty liikuntaesteisten sattopaikka sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Asemakaavan muutoksen autopaikkojen vähimmäisvaatimus on yksi autopaikka 200 kerrosneliömetriä kohden. Se tarkoittaa, että mikäli kaikki rakennusoikeus käytetään, tulee pysäköintipaikkoja toteuttaa yhteensä 55 autopaikan verran.

Asemakaavamääräyksen mukaan liikkumisesteisten autopaikkoja tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Tämä tarkoittaa, että liikuntaesteisten autopaikkoja tulee toteuttaa 2-4 autopaikan verran riippuen käytettävästä rakennusoikeudesta.

Polkupyöräpaikkoja vaaditaan koulurakennuksen osalta vähintään yksi pyöräpaikka 40 kerrosneliömetriä kohden ja päiväkotirakennuksen osalta yksi pyöräpaikka 100 kerrosneliömetriä kohden. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta joukkoliikenteen reitteihin. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat jatkossakin Espoonlahdenrannassa.

4.4.5 Esteettömyys

Suunnittelualueen kadut ja yleiset kulkureitit suunnitellaan pääosin esteettömiksi. Esteettömyys tulee huomioida myös jatkosuunnittelussa.

4.5 Luonnonympäristö

Kaavamuutoksessa osoitetaan virkistysalueita. Korttelin ja virkistysalueiden väliset rajat muuttuvat jonkin verran kaavamuutoksen myötä. Kaavan mukaisessa lopputilanteessa virkistysaluetta on enemmän kuin aiemmin.

Uuden VL-alueen osoittamisella lisäksi mahdollistetaan uuden turvallisen ja vehreän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden toteuttaminen Merisaapas-kadulta Ankkurireitille.

VL-1/s-alue on pääosin jo nykytilassaan kaavan mukaista virkistysaluetta. Virkistysaluetta laajennetaan liittämällä siihen osa nykyistä korttelialuetta, jolle sijoittuu Laurinlahdenojan uoma sekä liito-oravan ydinaluetta. Täten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä ydinalue saadaan paremmin turvattua. Ydinalue on osoitettu kaavassa päällekkäismerkinnällä s-1. Virkistysalueiden osalta kaavan perustarkoitus on säilyttää alueet ennallaan luonnontilaisen kaltaisina.

Suunnittelualueella on puustoa sekä tavanomaista pihakasvillisuutta ja leikkialueita aiemman koulutoiminnan ajoilta. Koko korttelialue on jo nykytilassaan vahvasti ihmisvaikutteista aluetta, ei sinänsä luonnontilaista ympäristöä. Korttelialueen pohjois- ja etelälaidoilla velvoitetaan säilyttämään puustoisia alueita. Korttelissa rakentamisen myötä kuitenkin varmasti myös kaadetaan puustoa ja muokataan maastoa. Ympäristö muuttuu jäsennetymmäksi ja rakentaminen vie todennäköisesti enemmän maa-alaa korttelista.

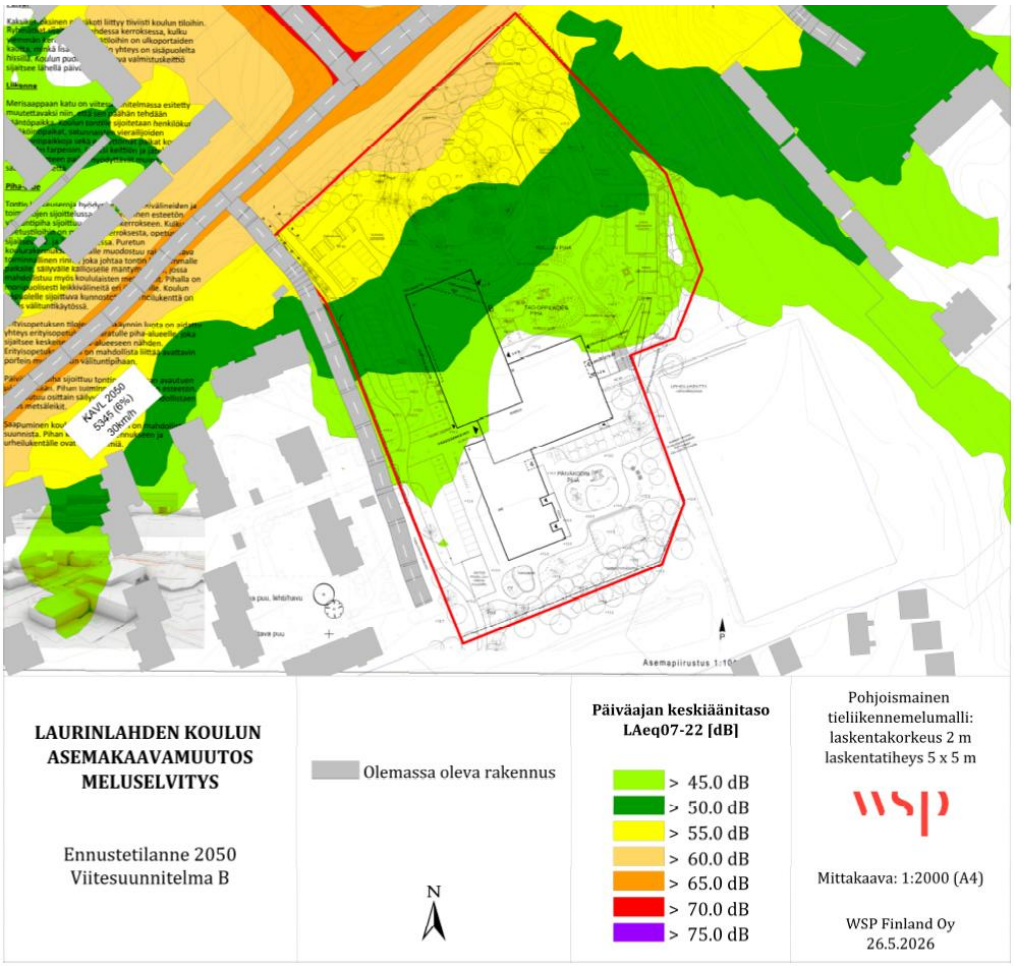
4.6 Suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Espoonlahdenranta aiheuttaa alueelle melua ja päästöjä. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun meluselvityksen (WSP 26.5.2026) mukaan melutaso ylittää ennustetilanteessa ulko-oleskelualueiden ohjearvon 55 desibeliä virkistysalueilla sekä Espoonlahdenrannan puoleisella osalla koulutonttia. Meluselvityksen tieliikenteen melu tulee ottaa huomioon erityisesti pihojen suunnittelussa. Toiminnalliset leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa siten, että melun ohjearvot täyttyvät. Mikäli ohjearvoja ei muuten aliteta, tulee alueelle toteuttaa tarvittava melunsuojaus.

Koulutontin toiminnalliset leikki- ja oleskelualueet on pyritty sijoittamaan keskeiselle osalle piha-aluetta ja reuna-alueet säilyttämään luonnontilaisena.



Kuva 15. Tieliikenteen päivämelutaso ennustetilanteessa (WSP 26.5.2026).

Ilmanlaadun osalta kaavoituksessa tarkastellaan HSY:n ohjetta ilmanlaatuvyöhykkeistä, jotka määritellään kadun tai tien liikenne-ennusteen perusteella ajoradan reunasta mitattuna. Koulut ja päiväkodit ovat ohjeen mukaan ilmanlaadun kannalta herkkiä kohteita. Espoonlahdenrannan liikennemäärä on noin 8 200 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä tarkoittaa, että minimietäisyys herkälle kohteelle on noin 16 metriä ajoradan reunasta ja suositusetäisyys noin 32 metriä. Osuus, jossa Espoonlahdenrannan

liikennemäärä tulee kasvamaan liikenne-ennusteen mukaan noin 8 200 ajoneuvoon vuorokaudessa, on lähimmillään noin 33 metrin päässä koulutontin rajasta. Näin ollen kaavamuutos täyttää niin ilmanlaadun minimi- kuin suositusetäisyyden.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Toimintamahdollisuudet ja esteettömyys

Suunniteltu koulu- ja päiväkotikokonaisuus parantaa merkittävästi alueen toimintamahdollisuuksia tuomalla varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palvelut lähelle asutusta. Päivittäisten toimintojen sijoittuminen lähietäisyydelle lyhentää asiointimatkoja ja edistää kävelyn ja pyöräilyn käyttöä.

Kokonaisuuteen sisältyvät vaikeasti vammaisten lasten erityisopetustilat lisäävät esteettömyyttä ja palvelujen saavutettavuutta erityistä tukea tarvitseville lapsille. Tilojen sijoittaminen osaksi tavanomaista koulu- ja päiväkotiympäristöä tukee esteettömän elinympäristön toteutumista ja mahdollistaa palveluiden käytön yhdenvertaisesti eri käyttäjäryhmille.

Kaavamuutoksen myötä Laurinlahden koulun oppilaspaikkojen määrä kasvaa nykyisestä 280 oppilaasta noin 510 oppilaspaikkaan. Päiväkoti tuo uusia varhaiskasvatuksen paikkoja noin 210. Lähialueen asukkaiden lähipalvelut vahvistuvat ja monipuolistuvat.

Koulun ja päiväkodin piha-alueet ovat suhteessa oppilas- ja varhaiskasvatuspaikkoihin suunnitteluohjeistusten mukainen. Lisäksi piha-alueet lisäävät leikkipaikkoja lähialueen asukkaille iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina.

Koulun liikuntasali tuo uuden sisäliikuntapaikan kuntalaisille.

Aistiesteettömyys on huomioitu asemakaavassa erityisesti ympäristön selkeyden, rauhallisuuden ja aistiärsykkeiden hallinnan kautta. Toiminnot on sijoitettu rakennuksessa ja korttelissa selkeästi eri vyöhykkeisiin, mikä tukee ympäristön loogista hahmottamista ja vähentää kuormittavuutta.

Liikennejärjestelyt on jäsennetty siten, että eri liikennemuodot sijoittuvat omiin alueisiinsa, mikä vähentää päällekkäisiä ärsykkeitä, parantaa ennakoitavuutta ja tukee turvallista liikkumista.

Piha-alueet sijoittuvat suojaisasti rakennuksen ja viheralueiden väliin, erilleen liikenteestä, mikä luo rauhallisen ja häiriöttömän oleskeluympäristön. Erityisopetuksen

pihalta on kuitenkin hallittu yhteys saattoliikenteeseen, ja pihan visuaalinen rajautuminen liikennealueesta on varmistettu kaavamääräyksin.

Viheralueiden riittävyys sekä lähivirkistysalueiden läheisyys tukevat moniaistista, palauttavaa ympäristöä ja tarjoavat sekä aktiivisia että rauhoittavia tiloja. Kokonaisuutena ratkaisut edistävät ympäristöä, joka on selkeä, ennakoitava ja aistikuormitukseltaan hallittu eri käyttäjäryhmille.

Sosiaaliset olot

Koulu- ja päiväkotikokonaisuus vahvistaa alueen sosiaalisia olosuhteita toimimalla paikallisena kohtaamispaikkana ja yhteisöllisenä solmukohtana. Palveluiden sijoittuminen osaksi asuinaluetta tukee arjen vuorovaikutusta ja lisää alueen sosiaalista elävyyttä.

Erityisopetustilojen toteuttaminen osana samaa kokonaisuutta edistää inklusiivisuutta ja mahdollistaa eri taustoista ja erityistarpeista tulevien lasten toimimisen samassa ympäristössä. Tämä tukee sosiaalista yhdenvertaisuutta ja vahvistaa yhteisöllisyyttä.

Terveys ja turvallisuus

Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen. Lähietäisyydelle sijoittuvat palvelut vähentävät liikkumistarvetta ja tukevat aktiivisia kulkutapoja, mikä edistää fyysistä terveyttä.

Lyhyet ja selkeät koulumatkat parantavat liikenneturvallisuutta, erityisesti lasten itsenäisen liikkumisen näkökulmasta. Samalla on kuitenkin huomioitava, että saattoliikenne ja huoltoliikenne lisäävät paikallista liikennettä erityisesti aamu- ja iltapäiväaikoina, mikä edellyttää turvallisten liikennejärjestelyjen suunnittelua.

Piha- ja viheralueiden toteuttaminen osana kokonaisuutta tukee liikkumista, leikkiä ja oleskelua, mikä edistää sekä fyysistä että psyykkistä hyvinvointia. Kokonaisuutena vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen ovat pääosin myönteisiä ja tukevat turvallisen ja terveellisen elinympäristön kehittymistä

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

Maa- ja kallioperä

Alue on jo nykytilassa rakennettu, ja hanke käsittää olemassa olevien rakennusten purkamista sekä uudisrakentamista. Purku- ja rakentamistoimenpiteet aiheuttavat paikallisia muutoksia maaperään, kuten pintamaiden poistamista, maamassojen siirtelyä sekä mahdollisia louhintoja ja perustamistöitä.

Koska alue on jo aiemmin rakennettu, vaikutukset kohdistuvat pääasiassa jo muokattuun maaperään, eikä luonnontilaisen maa- tai kallioperän muutoksia synny merkittävästi. Vaikutukset ovat siten luonteeltaan paikallisia ja pääosin väliaikaisia, ja ne liittyvät rakentamisvaiheeseen. Purkutöihin liittyy lisäksi tarve käsitellä ja hyödyntää syntyviä maa- ja rakennusmateriaaleja asianmukaisesti.

Vesi (pinta- ja hulevedet)

Alueella on jo olemassa olevaa rakennettua pintaa, joten hulevesien muodostuminen on nykytilanteessa vakiintunutta. Uudisrakentaminen ja piha-alueiden uudelleenjärjestely voivat kuitenkin muuttaa läpäisemättömien pintojen määrää ja hulevesien virtaussuhteita paikallisesti.

Purku- ja rakentamisvaiheessa hulevesien hallinta korostuu, jotta estetään kiintoaineksen ja mahdollisten haitta-aineiden kulkeutuminen hulevesien mukana. Käytön aikana hulevesiä voidaan hallita viivyttämällä ja imeyttämällä niitä esimerkiksi viheralueiden ja rakenteellisten ratkaisujen avulla.

Koska alue on jo rakennettua ympäristöä, vesitalouteen kohdistuvat muutokset ovat kokonaisuutena hallittavissa ja suhteellisen vähäisiä.

Ilma ja ilmanlaatu

Purku- ja rakentamisvaiheessa ilmanlaatuun kohdistuu tilapäisiä vaikutuksia, kuten pölyä, melua ja työkoneiden päästöjä. Purkutyöt voivat lisätä pölypäästöjä, minkä vuoksi työnaikaiset pölynhallintatoimenpiteet ovat keskeisiä. Vaikutukset ovat kuitenkin lyhytaikaisia ja paikallisia.

Käytön aikana ilmanlaatuun vaikuttaa erityisesti liikenne. Saattoliikenne lisää paikallisia päästöjä ajoittain, mutta vaikutukset jäävät rajallisiksi. Toisaalta palvelujen sijoittaminen olemassa olevaan asuinrakenteeseen vähentää pidempien matkojen tarvetta, mikä tukee alueellisesti ilmanlaadun säilymistä hyvänä.

Ilmastoon

Hankkeen ilmastovaikutukset syntyvät sekä purku- että rakentamisvaiheesta sekä rakennusten käytöstä.

- **Purkuvaihe** aiheuttaa päästöjä purkutyöstä ja materiaalien käsittelystä, mutta samalla mahdollistaa materiaalien kierrätyksen ja uudelleenkäytön, mikä vähentää kokonaisvaikutuksia.
- **Rakentamisvaiheessa** syntyy päästöjä rakennusmateriaaleista, kuljetuksista ja työmaatoiminnoista.
- **Käytön aikana** keskeisiä ovat rakennusten energiatehokkuus sekä käyttäjien liikkumistarpeet.

Koska hanke sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, se tukee ilmaston kannalta kestävää maankäyttöä:

- hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria
- vähentää rakentamispainetta uusille, rakentamattomille alueille
- edistää kestävien kulkutapojen käyttöä

Uudisrakentamisessa voidaan lisäksi toteuttaa energiatehokkaita ratkaisuja, mikä pienentää pitkän aikavälin ilmastovaikutuksia.

Planect-arviointi

Hankkeen yhteydessä toteutettiin myös arviointi Sitowisen Planect-ohjelmistolla, joka on paikkatietopohjainen menetelmä aluekehityksen ilmastovaikutusten laskennalliseen arviointiin.

Hankkeen ilmastovaikutukset on laskettu 50 vuoden ajanjaksolle elinkaariarvioinnin standardien mukaisesti. Arviointiin sisältyvät alueen rakentamisen, käytön ja elinkaaren lopun ilmastovaikutukset (hiilijalanjälki) sekä mahdolliset ilmastohyödyt (hiilikädenjälki).

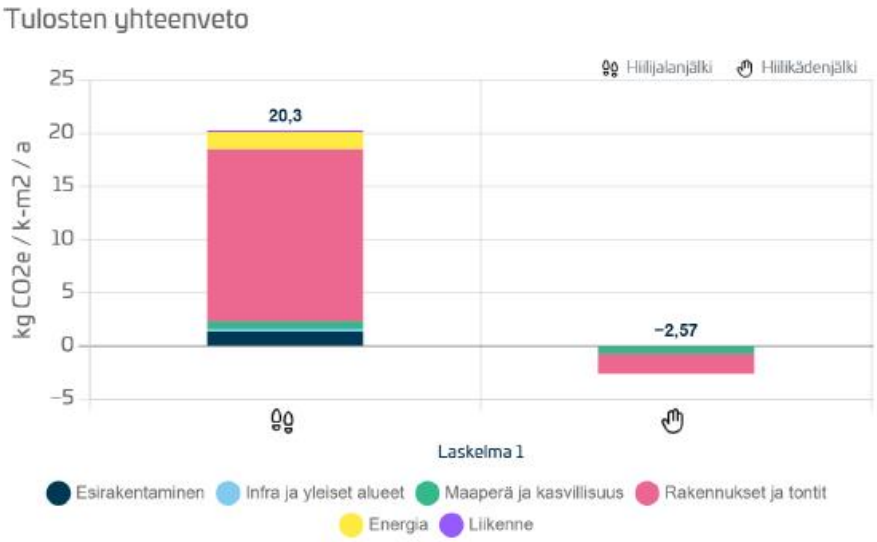
Laskennan yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti, CO2e, suhteutettuna arvioinnin tarkasteluaikaan ja rakennusten kerrosalaan.

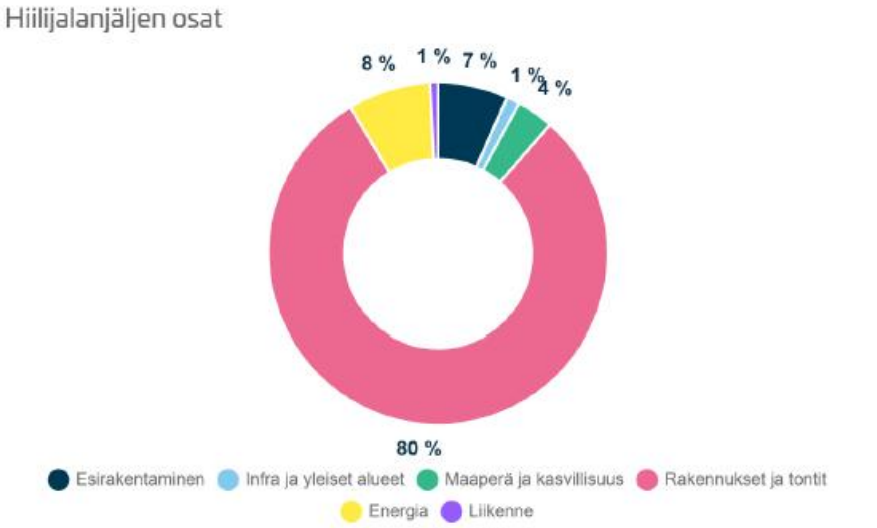
Arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöjen muutoksesta kaavassa esitetyn hankkeen toteutumisen myötä. Laskennan tulos kuvaa siis alueen hiilijalanjäljen erotusta “nollavaihtoehtoon”, jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia. Kaavan mahdollistaman rakentamisen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvan täysimääräisenä. Laskennallisen arvioinnin tulokset kuvaavat ilmastovaikutusten karkeaa suuruusluokkaa kaavavaihetta vastaavalla tarkkuustasolla.

Arviointi tehtiin yhdellä laskelmalla, jossa rakentaminen on purkavaa uudisrakentamista. Vaikka Laurinlahden koulun kaavamuutos mahdollistaa Merisaappaan koulun säilyttämisen, vaatii se käyttökuntoon tullakseen niin mittavan peruskorjauksen, että säilyttäminen ja peruskorjaaminen on Planect-ohjelmistossa vaikutuksiltaan verrattavissa uudisrakentamiseen. Saatsi arkkitehtien vuonna 2025 tekemän korjattavuuden selvityksen mukaan laajoja korjaustöitä jouduttaisiin mm. toteuttamaan rakennuksen julkisivuihin, sekä ala- ja yläpohjarakenteisiin. Tämä tarkoittaisi, että esimerkiksi alapohjarakenteen uusiminen edellyttäisi merkittäviä uusimistarpeita sisätiloissa, koska alkuperäiset, kevyet seinärakenteet ja lattiapinnat jouduttaisiin purkamaan. Puutteellisen kosteusteknisen toimivuuden takia myös ulkoseinien alkuperäinen julkisivumuuraus ja eristeet tulisi uusia. Kosteusvaurioiden takia yläpohjarakenteiden eristeet tulisi uusia, minkä yhteydessä vesikate, räystäskourut ja syöksytorvet uusittaisiin.

Arvioinnin tuloksena Hankkeen hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 20,3 ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. -2,6 kg CO_2e / k-m² / vuosi.

Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hiilijalanjälki ilmoitetaan positiivisena ja hiilikädenjälki negatiivisena lukuna. Keskeisin päästölähde ovat rakennukset ja tontit (80 %).





Yhteenveto

Hanke sijoittuu jo rakennettuun ympäristöön ja sisältää nykyisten rakennusten purkamista sekä uudisrakentamista. Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääosin paikallisia ja kohdistuvat jo muokattuun maaperään. Vesitalouteen liittyvät vaikutukset ovat hallittavissa hulevesien suunnitteluratkaisuin, eikä merkittäviä muutoksia synny.

Ilmanlaatuun kohdistuvat vaikutukset ovat pääosin tilapäisiä purku- ja rakentamisvaiheessa, ja käytön aikaiset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Ilmastovaikutusten osalta

hanke tukee kestävää yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittamalla palvelut osaksi asuinaluetta.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksella on vain hyvin paikallista ja rakennuspaikan yhteydessä tapahtuvaa vaikutusta kasvilajistoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Pieneltä osin hanke aiheuttaa puuston kaatamista ja kasvillisuuden raivaamista. Pääosin rakentaminen sijoittuu kuitenkin jo rakennetuille alueille. Lisäksi kaavassa osoitetaan aiempaa laajemmin virkistysalueita ja turvataan liito-oravan ydinalueet sekä lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä latvusyhteydet.

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

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Hanke sijoittuu olemassa olevaan, pääosin rakennettuun asuinympäristöön ja täydentää Espoonlahden yhdyskuntarakennetta. Uusi koulu- ja päiväkotikokonaisuus tehostaa alueen maankäyttöä ja ajantasaistaa palveluverkkoa.

Hanke vahvistaa lähipalveluihin perustuvaa yhdyskuntarakennetta sijoittamalla varhaiskasvatuksen ja opetuksen palvelut keskeiselle paikalle asutuksen yhteyteen. Erityisopetustilojen toteuttaminen laajentaa kohteen vaikutusaluetta ja liittää sen osaksi laajempaa palveluverkkoa, mikä lisää alueen toiminnallista merkitystä.

Kokonaisuutena hanke edistää ehyttä ja toimivaa yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja tukemalla palvelujen saavutettavuutta ilman, että rakentaminen suuntautuu uusille rakentamattomille alueille

Yhdyskunta- ja energiatalous

Hanke tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan, katuverkkoon ja palveluverkkoon, mikä tekee siitä yhdyskuntataloudellisesti perustellun. Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen vähentää uusien verkostojen rakentamistarvetta ja siihen liittyviä kustannuksia.

Nykyisten rakennusten purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla mahdollistaa energiatehokkaampien ja nykyaikaisten tilaratkaisujen toteuttamisen. Tämä parantaa pitkällä aikavälillä rakennusten energiataloutta ja vähentää käytönaikaisia kustannuksia ja päästöjä.

Erityisopetustilojen keskittäminen samaan kokonaisuuteen muun opetuksen kanssa tehostaa tilojen käyttöä ja palvelujen järjestämistä, mikä tukee yhdyskuntataloudellista tehokkuutta.

Liikenne

Hankkeen myötä alueen liikennemäärät kasvavat jonkin verran erityisesti saattoliikenteen ja henkilökunnan työmatkaliikenteen vuoksi. Liikenne painottuu aamu- ja iltapäivän huipputunteihin, jolloin koulun ja päiväkodin toiminta on vilkkainta.

Koska kohde sijoittuu asuinalueen keskelle ja hyvien kevyen liikenteen yhteyksien varrelle, merkittävä osa liikkumisesta voi tapahtua kävellen ja pyöräillen. Tämä vähentää liikenteen kokonaiskuormitusta ja tukee kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

Erityisopetustilojen osalta liikennettä syntyy myös laajemmalta alueelta tulevista kuljetuksista, mikä lisää saattoliikenteen tarvetta. Tämä edellyttää liikennejärjestelyjen huolellista suunnittelua, erityisesti turvallisten saattoliikenne- ja pysähtymisalueiden osalta.

Yhteenveto

Hanke täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja vahvistaa lähipalveluihin perustuvaa aluerakennetta sijoittamalla koulu- ja päiväkotipalvelut asutuksen yhteyteen. Se hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja on yhdyskuntataloudellisesti perusteltu. Uudisrakentaminen mahdollistaa energiatehokkaammat ratkaisut, mikä parantaa energiataloutta pitkällä aikavälillä.

Liikenteellisesti hanke lisää paikallista liikennettä erityisesti saattoliikenteen osalta, mutta hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet tukevat kestävien kulkutapojen käyttöä. Kokonaisuutena vaikutukset ovat hallittavissa ja tukevat toimivan ja kestävän yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva

Hankkeella on paikallisesti merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, koska se sisältää olemassa olevien rakennusten purkamista ja uuden koulu- ja päiväkotikokonaisuuden toteuttamista. Uudisrakentaminen muuttaa alueen mittakaavaa, rakennusmassoittelua ja julkisten tilojen jäsentymistä.

Alueen nykyinen kaupunkikuva muodostuu pääosin 1980-luvulla toteutuneesta pientalovaltaisesta rakentamisesta sekä 1980–1990-lukujen kerrostaloista. Kauempana sijaitsevat kerrostaloalueet ovat pääosin 1970-luvun rakentamista, mikä näkyy

suurempimittakaavaisempana ja väljemmin jäsentyneenä kaupunkirakenteena. Tämä ajallinen kerroksellisuus luo alueelle ajallisesti kerrostuneen ilmeen.

Suunnittelualueen rakennusperintökohteeksi luokiteltu koulurakennus edustaa tätä 1980-luvun kerrostumaa laadukkaalla ja omaleimaisella tavalla. Uudisrakentaminen ajantasaistaa kaupunkikuvaa ja voi samalla lähentää rakentamisen ilmettä nykyisiin suunnitteluperiaatteisiin. Rakennusperintökohteen mahdollinen säilyminen tukee kaupunkikuvan kerroksellisuutta ja vahvistaa alueen identiteettiä.

Maisema

Alue sijoittuu rakennetun asuinympäristön ja sitä jäsentävien viheralueiden kokonaisuuteen. Maisemakuvaa hallitsevat rakennusten lomaan sijoittuvat puustoiset alueet ja pihapiirit, jotka ovat tyypillisiä erityisesti 1980-luvun asuinalueille.

Nykyinen koulurakennus muodostaa mittakaavaltaan harkittuja ulkotiloja, kuten suojaisan sisäpihan, joka on osa alueen pienimittakaavaista ja suojaisaa maisemarakennetta. Mikäli rakennus säilyy, tämä maisemallinen ominaisuus voi säilyä osana kokonaisuutta.

Uudisrakentaminen ja piha-alueiden uudelleenjärjestely muuttavat paikallisesti maisematilaa, mutta vaikutukset jäävät lähiympäristöön rajautuviksi. Samalla syntyy mahdollisuuksia kehittää laadukkaita ja toiminnallisia ulkotiloja osaksi ympäristöä.

Vaikutukset maisemaan jäävät pääosin paikallisiksi, eikä hanke muuta laajempia maisemarakenteita.

Kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitseva rakennusperintökohde edustaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää 1980-luvun koulurakentamista Espoonlahdessa. Rakennuksessa kulttuurihistoriallista arvoa useista näkökulmista:

- **Harvinaisuusarvo**: rakennus on poikkeuksellinen esimerkki 1980-luvun koulurakentamisesta Espoossa
- **Edustavuus ja tyypillisyys**: ilmentää aikakaudelle ominaista regionalistista arkkitehtuuria ja muodostaa osan Espoonlahden historiallista kerrostumaa
- **Alkuperäisyys**: rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan
- **Historiallinen todistusvoimaisuus**: kertoo koulurakentamisen kehityksestä
- **Symboliarvo**: merkityksellinen entisille käyttäjille

Rakennusta ei esitetä suojeltavaksi asemakaavassa, mutta sen säilyminen mahdollistetaan rakennusalalla. Tämä ratkaisu luo mahdollisuuden säilyttää kohde osana alueen rakennettua ympäristöä ja kulttuuriperintöä.

Mikäli rakennus säilyy, se ylläpitää alueen historiallista jatkuvuutta ja vahvistaa 1980-luvun kerrostuman näkyvyyttä osana laajempaa 1970–1990-lukujen rakentumisen kokonaisuutta. Mikäli rakennus puretaan, vaikutus kulttuuriperintöön on paikallisesti merkittävä kielteinen, sillä säilynyt ja harvinainen rakennus poistuu osana alueen historiallista kehityskertomusta.

Rakennettu ympäristö

Hanke muuttaa rakennettua ympäristöä korvaamalla osin olemassa olevaa rakennuskantaa uudella. Nykyinen rakennettu ympäristö edustaa pääosin 1980-luvun koulurakentamista sekä sitä ympäröivää 1980–1990-lukujen asuinrakentamista. Lähiympäristö muodostaa ajallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, jota täydentävät hieman vanhemmat 1970-luvun kerrostaloalueet.

Rakennusperintökohteeseen liittyvä kokonaisuus (koulurakennus, opettaja- ja oppilasasuntolat) muodostaa toiminnallisesti ja rakenteellisesti eheän kokonaisuuden. Sen muuttuminen tai purkaminen vaikuttaa alueen rakennetun ympäristön identiteettiin ja historialliseen luonteeseen.

Uudisrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden kehittää ympäristöä toiminnallisesti, teknisesti ja energiatehokkuudeltaan nykyaikaisemmaksi. Samalla se voi muuttaa alueen alkuperäistä mittakaavaa ja rakennustapaa, ellei suunnittelussa oteta huomioon ympäröivän 1980–1990-lukujen rakennuskannan ominaispiirteitä.

Yhteenveto

Hankkeella on merkittäviä paikallisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, sillä se sisältää olemassa olevien rakennusten purkamista ja uudisrakentamista. Alueen kaupunkikuva on ajallisesti kerrostunut kokonaisuus, jossa korostuvat 1980-luvun pientaloalueet sekä 1980–1990-lukujen kerrostalot, ja jota täydentävät 1970-luvun kerrostaloalueet.

Kaava-alueen rakennusperintökohde on osa tätä kerrostumaa ja sillä on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Sen säilyminen mahdollistetaan kaavassa, mikä tukee kaupunkikuvan kerroksellisuuden säilymistä. Rakennuksen purkaminen aiheuttaisi paikallisesti merkittävän kielteisen vaikutuksen kulttuuriperintöön.

Maisemalliset vaikutukset ovat paikallisia ja liittyvät erityisesti rakennusten ja pihaalueiden uudelleenjärjestelyyn. Kokonaisuutena hanke tasapainoilee rakennetun ympäristön uudistamisen ja alueen ajallisen kerroksellisuuden säilyttämisen välillä.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Hankkeella ei ole suoria vaikutuksia elinkeinoelämän kilpailutilanteeseen, ja sen vaikutukset ovat tältä osin pääosin neutraaleja. Koulu-, päiväkoti- ja

erityisopetustoimintojen sijoittuminen alueelle vahvistaa kuitenkin väestöpohjaa ja alueen vetovoimaa, mikä tukee välillisesti kaupallisten palvelujen kysyntää ja toimintaedellytyksiä.

Julkiset palvelut lisäävät asiointivirtoja ja vahvistavat paikallista elinvoimaa, mikä luo edellytyksiä toimivalle kilpailulle erityisesti lähipalveluissa ja aluekeskuksen palvelutarjonnassa. Kokonaisuutena hanke tukee elinkeinoelämän toimintaympäristöä osana toimivaa ja tasapainoista yhdyskuntarakennetta

Laurinlahden koulun, päiväkodin sekä erityisopetustilojen muodostama palvelukokonaisuus toimii alueella keskeisenä paikallisena työnantajana. Erityisopetustoiminta laajentaa alueen toiminnallista roolia ja tuo siihen myös erityisosaamista edellyttäviä työpaikkoja. Kokonaisuutena elinkeinorakenne tukee asuinpainotteista yhdyskuntarakennetta, jossa työpaikat liittyvät pääosin arjen palveluiden järjestämiseen.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Tarkemmasta aikataulusta koulun ja päiväkodin päättävät alueen maanomistajat, tässä tapauksessa Espoon kaupungin Tilapalvelut-Liikelaitos. Katualueilla tehtävistä toimenpiteistä vastaa kaupunkitekniikan keskus.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle on laadittu viitesuunnitelma. Toteuttamista ohjaavat myös kaavamääräykset ja kaupungin rakennusjärjestys. Laurinlahden koulun ja uuden päiväkodin suunnittelussa tulee noudattaa kaupungin koulujen ja päiväkotien suunnittelua koskevia ohjeita.

6.3 Toteutuksen seuranta

Laurinlahden koulun ja uuden päiväkodin toteutuksesta vastaa Espoon Tilapalvelut-Liikelaitos. Toteutusta valvoo Espoon kaupungin rakennusvalvonta. Katualueiden toteutuksesta vastaa Kaupunki tekniikan keskus.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

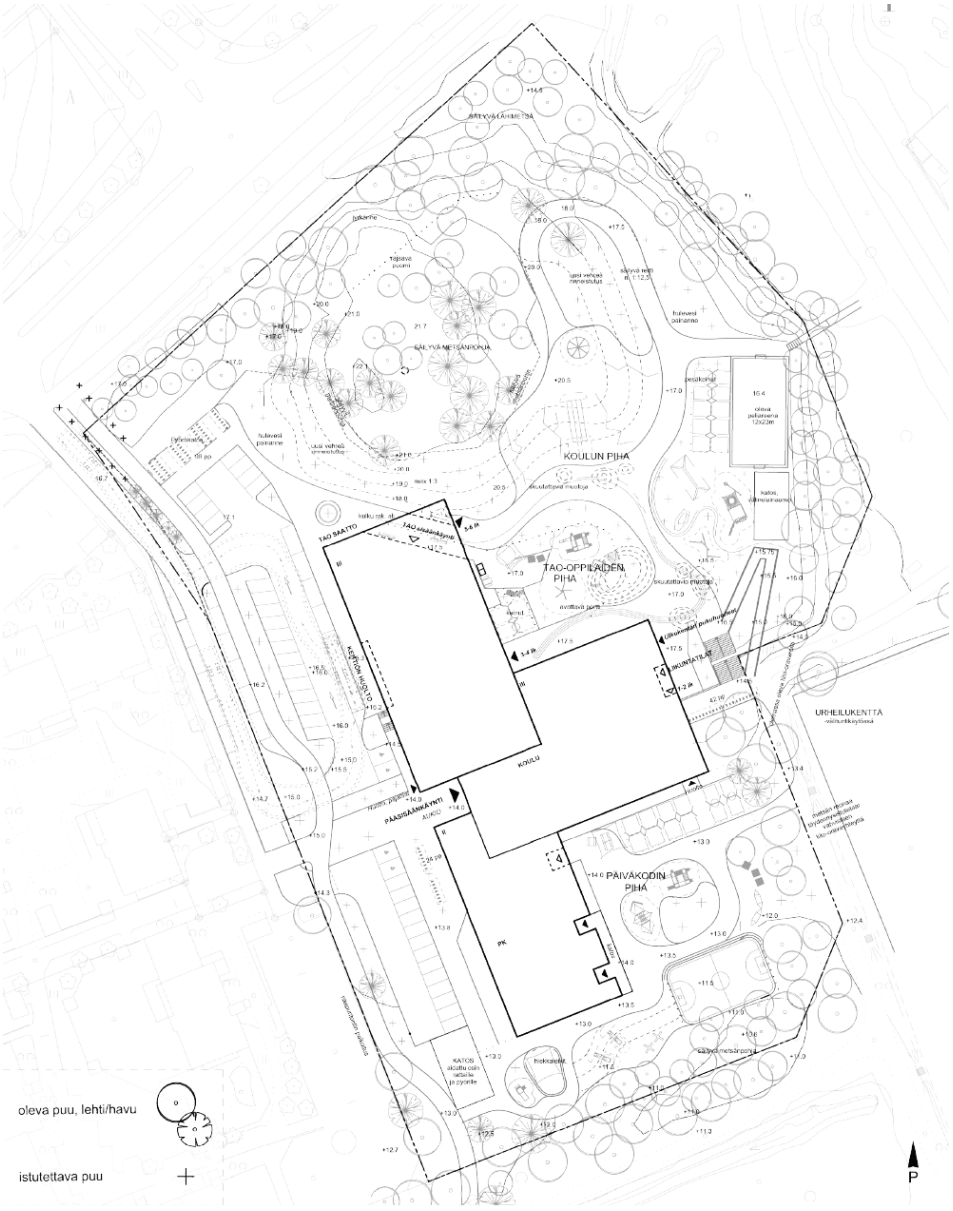
Laurinlahden koulun ja päiväkodin rakentamistarpeita tutkittiin kaavamuutoksen pohjaksi laaditulla viitesuunnitelmalla (NRT Arkkitehdit Oy). Viitesuunnitelmassa, joka oli myös valmisteluaineisto, on kaksi versiota Laurinlahden koulun hankkeen suunnitelmista, versiot A ja B. Molemmissa oli sama mitoitustavoite. Yhteensä rakennusoikeutta koululle ja päiväkodille mahdollistetaan noin 9000 k-m2. Tämä rakennusoikeus mahdollistaa kolmisarjaisen alakoulun, 10-ryhmäisen päiväkodin sekä erityisopetuksen ryhmien tilat.

Versio A:ssa nykyisen Merisaappaan koulun rakennus on esitetty peruskorjattavaksi ja laajennettavaksi päiväkodin käyttöön. Päiväkoti sijoittuu suunnitelmassa eteläpuolelle entisen Merisaappaan koulun säilyvän rakennuksen yhteyteen. Koulurakennus sijoittuu pohjoispuolelle. Ratkaisussa alueen halki on itä-länsisuuntainen läpikulku urheilukentälle.





Versio B on kokonaisuudessaan uudisrakennus. Päiväkoti sijoittuu eteläosaan ja koulu pohjoispuolelle.


KOULUN PIHA
TAO-OPPILAIDEN PIHA
PÄIVÄKODIN PIHA
URHEILUKENTTÄ
KOULU
PÄÄSISÄÄNKÄYNTI
TAO SISÄÄNKÄYNTI
TAO SAATTO
KÄYTÖN HUOLTO
oleva puu, lehti/havu
istutettava puu
P



Molemmissa ratkaisuissa ajo sekä pysäköinti on järjestetty alueen länsipuolelle. Alueen metsikköä ja puustoa sekä kalliopohjaa on ratkaisuissa hyödynnetty koulun ja päiväkodin leikkipihoissa. Myös metsäpohjaa on säilytetty suunnittelualueen pohjois- sekä eteläpuolilla.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 06.10.2025-04.11.2025.

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.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 6 kappaletta. Vaihtoehdossa A pidettiin hyvänä:

- Merisaappaan koulun säilyttämistä.
- Saapaspolun säilyttämistä (paljon käytetty reitti).
- koulun pihaa.
- erityisoppilaiden pihaa.
- päiväkoti hahmottuu erillisenä rakennuksena.

Vaihtoehdossa B pidettiin hyvänä:

- Merisaappaan koulun purkamista

Vaihtoehdossa B:n liikuntatilojen saavutettavuus mietitytti.

Yhteisiä palauteteemoja molemmille vaihtoehdoille oli

- luonnon säilyttäminen
- kysymys koulupihan aitaamisen tarpeesta
- aistiesteettömyyden huomioiminen
- hyvä ja monipuoliset opetustilat
- polkupyöräreitit, -pysäköinti ja sen valvottavuus
- Kouluun toivottiin kutsuvaa arkkitehtuuria
- päiväkodin tuoma lisäliikenne huoletti

Palaute huomioitiin seuraavasti:

- Merisaappaan koulun säilyttäminen on mahdollista, mutta myös kokonaan uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentaminen. Asiaa kuvattu tarkemmin lausuntojen ja kannanottojen huomioimisen yhteydessä. Kaavamääräyksin on ohjattu rakennuksen massoittelua ja julkisivujen käsittelyä niin, että rakennuksen eri toiminnot hahmottuvat selkeästi kokonaisuudesta. Tämä mahdollistaa myös kutsuvan arkkitehtuurin.
- Saapaspolun säilyttäminen ei ole mahdollista, koska koulu- ja päiväkotitoiminnat halutaan sijoittaa samaan rakennukseen. Tällä halutaan varmistaa toimivat ja tilatehokkaat koulu- ja päiväkotitilat. Uusi jalankulunreitti osoitetaan Merisaapas-kadun päästä lähivirkistysalueelle. Tätä reittiä pitkin pääsee jatkossa urheilukentälle ja Lippulaivaan.
- Olevaa kasvillisuutta ja luontoa säilytetty mahdollisimman paljon ja osoitettu säilytettävän puuston alueita kaavaan.
- Polkupyörällä saapuminen eri suunnista ja turvalliset polkupyöräpysäköinnin paikat on kaavatyön aikana varmistettu. Polkupyöräpysäköinnit sijaitsevat luontevien tulosuuntien päätteinä.
- Liikennejärjestelmät on suunniteltu turvallisiksi kaavan yhteydessä.
- Aistiesteettömyys on huomioitu asemakaavassa
    - toimintojen sijoittelussa: eri toiminnot sijaitsevat rakennuksen eri paikoissa, kortteli on jäsennetty liikenteen, rakentamisen ja piha-alueiden vyöhykkeisiin
    - liikennejärjestelyt: eri liikennetoiminnoille on omat sijainnit ja ne on jäsennetty omiin osiin
    - piha-alueiden suojaisuus: päiväkodin ja koulun pihat sijaitsevat koulurakennuksen ja puiston välissä erillään liikenteestä. Erityisopetuksen pihalta on yhteys saattoon ja liikennealueelle. pihan rajautuminen liikennealueesta on ohjattu kaavamääräyksiin.
    - viheralueiden riittävyys: pihatiloja oppilailla ja päiväkotilaisilla on Espoon ohjeistuksen mukaisesti. Lisäksi viereiset lähivirkistysalueet täydentävät pihatiloja visuaalisesti ja toiminnallisesti.
- Monipuoliset opetustilat varmistuvat seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Lausunnot ja kannanottoja jätettiin 6 kappaletta:

Kaupungin museo ja LVV (ent. ELY-keskus) nostivat kannanotoissaan esiin Merisaappaan koulun suojelun. LVV toteaa, että alueidenkäyttölain 54§:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaupunginmuseo toteaa, että Merisaappaan koulun rakennuskokonaisuuteen ja erityisesti koulurakennukseen liittyy alueidenkäyttölain 57 §:n mukaisia arvoja, jotka tulee asemakaavalla turvata. Kaupunginmuseo jatkaa, että jatkosuunnittelu tulee tehdä vaihtoehto A:n perusteella.

LVV lausuu myös, että liito-oravien ydinalue tulee kaavoittaa lähivirkistysalueeksi. Lisäksi he lausuvat, että ilmastovaikutukset tulee arvioida.

Kasvun ja oppimisen toimiala toteaa kannanotossaan, että vaihtoehto B soveltuu paremmin jatkosuunnittelun pohjaksi. Vaihtoehdossa palvelut sijoittuvat halutusti samaan rakennukseen, viitesuunnitelman sisätilat ovat toimivammat ja saaton periaatteet ovat hyvät, kunhan jalankulkureitin turvallisuus varmistetaan.

Elinvoiman kannanotossa tuodaan esille, että viereisen urheilukentän ulkopukuhuoneet tulee toteuttaa koulurakennukseen. Lisäksi pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään nykyisen verran. Myös koulurakennus ja kenttä tulee olla helposti saavutettava. Elinvoima tuo kannanotossaan esiin myös, että kuntalaisten osallisuus on tärkeää, kuntalaiskäyttö koulutiloissa on huomioitava, urheilukentän ja sen itäpuolisen reitin säilyttäminen on tärkeää sekä urheilukenttä tulee kunnostaa kouluhankkeen yhteydessä. Elinvoima nostaa esiin myös, että julkisen taiteen periaatteet on huomioitava.

Caruna kertoo lausunnossaan, että muutos vaatii 1 uuden puistomuuntamon.

Palaute huomioitiin seuraavasti:

Merisaappaan koulun arvojen turvaaminen

Kaavoituksen edetessä arvioitiin, asetetaanko nykyiselle Merisaappaan koulurakennukselle kaavassa suojelumääräystä. Arvioinnin tueksi rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys (Merisaappaan koulu ja asuntola, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo Oy. 2024), kuntotutkimus (Merisaappaan koulu, rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus. Rakennuttajatoimisto Castek Oy. 2025.), rakennetekninen selvitys (Rakennetekninen selvitys. Merisaappaan koulu. Tilapalvelut-Liikelaitos. 2025.), alustava kustannusarvio (Merisaappaan peruskorjaus päiväkodiksi. Alustava kustannusarvio. Tilapalvelut-Liikelaitos. 2026) sekä korjattavuuden selvitys (Merisaappaan koulu – Korjattavuuden selvitys. Saatsi Arkitehdit. 2025). Lisäksi rakennus on arvotettu rakennusperintökohteeksi Espoon 1980-90-lukujen rakennetun ympäristön selvityksessä (Saatsi Arkkitehdit 30.5.2025). Selvitysten sisältöä on avattu tarkemmin kohdassa 2.12.2 Maankäyttö ja kaupunki.

Kaupunginmuseo toi lausunnossaan esiin, että Merisaappaan koulun rakennuskokonaisuuteen ja etenkin sen koulurakennukseen liittyy Alueidenkäyttölain 57 § mukaisia arvoja, jotka tulee asemakaavalla turvat. Kohde ei Espoon 1980-90-luvun rakennetun ympäristön selvityksen mukaan ole rakennusperintolain mukainen suojelukohde, mutta sillä on todettu kaavoituksessa huomioitavia suojeluarvoja. Jatkosuunnittelu tulee heidän lausuntonsa mukaan tehdä vaihtoehto A:n perusteella. Vaihtoehdossa A säilyy koulurakennus, mutta eivät muut rakennukset.

Koulu edustaa aikansa hyvää julkista arkirakentamista ja siinä on laadukkaita ja omaperäisiäkin piirteitä. Rakennusmassat muodostavat harkittuja ulkotiloja, joista merkittävin on koulun suojaisa sisäpiha. Sisätilat ovat korostetun pienimittakaavaiset ja kotoisat. Koulurakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Koululla on erityinen symboliarvo koulukodin oppilaille. Kokonaisuuteen kuuluvat opettaja-asuntola ja

oppilasasuntola. Koulu muodostaa vieressä olevan Laurinlahden koulun kanssa pienen koulukeskittymän (Koulujen sektori-inventointi, 2017).

Kuntotutkimuksen mukaan rakennuksen korjaustarpeet painottuvat erityisesti vaurioituneiden rakennusajan riskirakenteiden korjaamiseen sekä taloteknisten järjestelmien uusimiseen. Korjattavuuden selvitys tuo kuntotutkimuksen pohjalta esiin, että alapohja, ulkoseinärakenteet, yläpohja ja vesikatto, osin ikkunat ja ovet, sekä sisätilat (väliseinät ja kalusteet) täytyy purkaa ja rakentaa uudelleen vastaamaan alkuperäistä asua. Osa ikkunoista ja ovista sekä runkorakenteet voidaan säilyttää korjaustoimenpitein.

Selvitys toteaa, että koulun saattaminen rakenteiltaan terveelliseksi ja turvalliseksi sekä uuteen käyttötarkoitukseen muutos edellyttää uudisrakentamiseen verrattavaa peruskorjausta. Korjaustapa olisi kuitenkin mahdollista valita niin, että vaikka alkuperäisyysarvot heikkenisivät, rakennuksen alkuperäisen julkisivuarkkitehtuurin yleisilmeen säilyttäminen, arkkitehtonisten ominaispiirteiden ja muiden keskeisten aiemmin tunnistettujen arvojen (*harvinaisuusarvo, tyypillisyysarvo, edustavuusarvo ja historiallinen todistusvoimaisuusarvo, Laki rakennusperinnön suojelemisesta LaRS 4.6.2010/498)* säilyminen voitaisiin oleellisilta osin turvata.

Kasvun ja oppimisen toimiala tuo esiin, että heidän lähtökohtanaan on toteuttaa yhteisrakennus, jotta yhtenäisen kasvun ja oppimisen polku voidaan parhaalla mahdollisella tavalla turvata. Vaihtoehto B:ssä tämä toteutuu varmimmin.

Tilapalvelut-Liikelaitos tuo esiin, että Merisaappaan koulun peruskorjaus ja tilojen muuntaminen päiväkotikäyttöön tuo suuret korjaus- ja muutostarpeet. On epävarmaa, kuinka päiväkotitilojen hyvä toiminnallisuus saadaan yhteensovitettua olevan rakennuksen julkisivujen ja aukotuksen kanssa, jos rakennus suojellaan. Nykyinen rakennus on suunniteltu kouluksi pienelle ryhmälle ja huomioitu ryhmän erityistarpeet. Uuden päiväkodin käyttäjät ovat tätä suurempi kohderyhmä. Oleva rakennus ei sovellu täysin runkosyvyydeltään eikä sisätilojen katvealueiden vuoksi päiväkodin kotiryhmätiloiksi eikä ole tiedossa mitä muita tiloja olisi sijoitettavissa. Nykyisten oppimistilojen tavoitteiden vuoksi rakennus ei sovellu koulurakennukseksikaan.

Tilapalvelut-Liikelaitos tuo esiin myös, että alustava kustannusarvio ei huomioi sitä, että rakennus pitäisi peruskorjata alkuperäistä vastaavaksi. Todennäköisesti kustannukset ovat siis arvioitua korkeammat. On myös epävarmaa, saadaanko rakennus peruskorjattua alkuperäistä vastaavaksi, koska rakennusosien tulee vastata nykypäivän vaatimuksia, jotka vaikuttavat ulkonäköön. Tämän hetken kaupungin taloustilanne huomioiden, todennäköisesti pyrittäisiin säästämään konservoinnista.

Käyttötarkoituksen muutoksella ja peruskorjauksella on vaikutuksia rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Vain yksi rakennus kokonaisuudesta säilyisi. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja peruskorjaus tarkoittaa käytännössä lähes koko rakennuksen purkamista ja rakentamista uudelleen tavalla, jolla julkisivuarkkitehtuuri ja arkkitehtoniset ominaispiirteet voisivat säilyä. On kuitenkin epävarmaa,

onnistutaanko tässä, koska rakennusosien tulee vastata myös nykypäivän vaatimuksia.

Edellä mainittujen syiden vuoksi suojelumerkintä arvioitiin maanomistajan kannalta kohtuuttomaksi suhteessa rakennuksen säilytettävissä oleviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä sitä merkitty kaavaan. Kaavaratkaisulla, eli rakennusalan laajuudella, mahdollistetaan rakennuksen säilyttäminen.

Muun palautteen huomioiminen:

- Liito-oravien ydinalue on merkitty lähivirkistysalueeksi.
- Ilmastovaikutukset on arvioitu.
- Saaton ja jalankulunreitin turvallisuudet on varmistettu.
- Alueella on yleisiä pysäköintipaikkoja. Lisäksi koulun ja päiväkodin pysäköintipaikat ovat vuorottaiskäytössä niin, että iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina tontin pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä.
- Koulurakennukseen on varattu ulkopukukopit.
- Urheilukenttä ei kuulu kaava-alueeseen, mutta sen kunnostamisen ajankohdasta on keskusteltu suunnittelun yhteydessä.
- Hankesuunnitelmavaiheessa on mahdollista huomioida julkinen taide toteutuksessa.
- Osallisia on kuultu kaavaprosessin aikana ja kaavan viitesuunnitelmassa on huomioitu koulutilojen kuntalaiskäyttö.
- Korttelille on osoitettu paikka puistomuuntamolle.

Laurinlahden koulun oppilaille ja opettajille järjestettiin kohdennettu kysely. Saadussa palautteessa koulusta toivottiin avaraa, tilavaa ja turvallista. Piha-alueille toivottiin erilaisia leikkivälineitä sekä säilytettävää metsäistä ulkoilualuetta. Koulurakennuksesta ja sen ympäristöstä toivottiin rauhallista. Kouluun toivottiin myös kirjastoa. Suunnittelussa toivottiin saattoliikenteeseen ja koulun sekä päiväkodin liikenteeseen ylipäänsä kiinnitettävän erityistä huomiota, niin että sen toimivuus ja sujuvuus varmistetaan.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Kaavaehdotuksen valmisteluun valikoitui vaihtoehto B Merisaappaan suojelua käsittelevien keskustelujen jälkeen. Vaihtoehto B:tä jatkojalostettiin suunnittelun edetessä, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa myös Merisaappaan koulun säilyttämisen laajalla rakennusalalla.

Kaavaratkaisussa koulu, erityisopetus ja päiväkoti muodostavat yhden rakennuksen, jossa eri toiminnoille on oma osansa rakennuksessa. Pohjoisimpana on erityisopetuksen tilat, keskellä koulun tilat, liikuntasali ja yhteinen ruokasali sekä eteläisimpänä päiväkoti. Rakennusala mahdollistaa siis Merisaappaan koulun tilojen muuntamista osaksi päiväkotitoimintaa.

Tontin länsilaidalla on liikennealue, jossa on omat alueet pohjoisesta lukien: henkilökunnan pysäköintipaikat, erityisopetuksen saatto, saattopaikat ja huolto, liikuntaesteisten saatto ja pysäköinti pääsisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä sekä eteläisimpänä päiväkodin saatto.

Koulun ja päiväkodin piha-alueet sijoittuvat rakennuksen pohjois-, itä- ja eteläsivuille. Näistä on suora liittyminen lähivirkistysalueisiin.

Pohjois- ja itä puolen virkistysalueita laajennettiin nykyisen koulutontin suuntaan, jotta liito-oravien ydinalueiden suojelu voitiin turvata.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Anna Taipale, Tilapalvelut-liikelaitos, hankepäällikkö (7/2026 alkaen)
- Tiina Riihimäki, Tilapalvelut-liikelaitos, hankepäällikkö (6/2026 asti)
- Kaisa Sjövall, Tilapalvelut-liikelaitos, hankesuunnittelija
- Janne Myllylä, Tilapalvelut-liikelaitos, hankesuunnittelija
- Jaakko Haapanen, NRT Arkkitehdit Oy
- Inka Norros, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
- Paula Liukkonen, WSP, liikennesuunnittelu.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Paltsa Salama, asemakaavainsinööri
- Anja Karhula, maisema-arkkitehti
- Hannu Granberg, suunnitteluinsinööri (3/2026 alkaen)
- Kaisa Lahti, suunnitteluinsinööri (3/2026 asti)
- Mervi Hokkanen, aluearkkitehti

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
18.09.2023		Kaavoitushakemus saapui
04.03.2025		Kaavahankkeen aloituskokous
19.09.2023	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
06.10.2025-04.11.2025		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
11.11.2026	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
30.11.-29.12.2026		Kaavaehdotus nähtävillä

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Mervi Hokkanen

Mervi Hokkanen

Aluearkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja