

Asianumero
5149/10.02.03/2020
Aluenumero
410510

Espoonlahden uimahalli

Asemakaavan muutos

34. kaupunginosa, Espoonlahti

Korttelin 44206 kiinteistöt 49-34-206-5, 49-34-206-6, 49-34-206-4 ja niiden lähiympäristöä sekä katualuetta.

Asemakaavan muutos selostus

Asemakaavan muutos selostus, joka **koskee 10. päivänä kesäkuuta 2020 päivättyä, 16. päivänä joulukuuta 2020 muutettua** Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavakarttaa, piirustusnumero 7290.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoonlahden urheilupuiston luoteisreunalla Espoonlahden-kujan ympäristössä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 19.2.2020.

Asianumero
5149/10.02.03/2020
Aluenumero
410510

Laatija

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263-6
Arkkitehti Lauri Kolttola
Maisema-arkkitehti Anja Karhula
Liikenneinsinööri Marno Hanttu
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. 040 670 4920
etunmi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1.	Tiivistelmä.....	5
1.1.	Alueen nykytila	5
1.2.	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	5
1.3.	Suunnittelun vaiheet	6
2.	Lähtökohdat	8
2.1.	Suunnittelutilanne	8
2.1.1.	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	8
2.1.2.	Maakuntakaava.....	10
2.1.3.	Yleiskaava	11
2.1.4.	Asemakaava	13
2.1.5.	Rakennusjärjestys.....	15
2.1.6.	Tonttijako	15
2.1.7.	Rakennuskiellot.....	15
2.1.8.	Muut suunnitelmat ja päätökset.....	15
2.1.9.	Pohjakartta.....	15
2.2.	Selvitys alueesta.....	15
2.2.1.	Alueen yleiskuvaus	15
2.2.2.	Maanomistus	16
2.2.3.	Rakennettu ympäristö	17
2.2.4.	Luonnonolosuhteet	22
2.2.5.	Suojelukohteet	23
2.2.6.	Ympäristön häiriötekijät.....	23
3.	Asemakaavan tavoitteet.....	23
3.1.	Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet.....	23
3.2.	Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet	23
3.3.	Osallisten tavoitteet	23
4.	Asemakaavan kuvaus	24
4.1.	Yleisperustelu ja kuvaus	24
4.2.	Mitoitus	26
4.3.	Kaavan mukainen rakennettu ympäristö	26
4.3.1.	Maankäyttö	26
4.3.2.	Liikenne	30
4.3.3.	Palvelut.....	32
4.3.4.	Yhdyskuntatekninen huolto	32
4.3.5.	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	34
4.3.6.	Kaavan mukainen luonnonympäristö	34
4.4.	Kaavan mukaiset suojelukohteet	35
4.5.	Ympäristön häiriötekijät.....	35
4.6.	Nimistö	35
5.	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	35
5.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	35
5.2.	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	36
5.3.	Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	39

5.4.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)	39
5.5.	Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto	40
6.	Asemakaavan toteutus.....	40
6.1.	Rakentamisaikataulu	40
6.2.	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	40
6.3.	Toteutuksen seuranta	40
7.	Suunnittelun vaiheet.....	41
7.1.	Suunnittelua koskevat päätökset	41
7.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	41
7.3.	Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	41
7.4.	Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus	41

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Katukartta

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluu Asemakaavan muutos (kartta), selostus liitteineen.

Liito-oravaselvitys Espoonlahden uimahallin lounaispuolella asemakaavamuutosta varten vuonna 2020 (Faunatica 2020), Espoonlahden uimahallialueen kunnallisteknisen suunnitelman asemapiirustus luonnos 1.6.2020 (Ramboll Finland Oy), Espoonlahden uimahalli RHS 2020 (Arkkitehtitoimisto Okulus), Otteita Espoonlahden uimahallin esisuunnitteluaineistosta (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy) sekä Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus, pelastustiesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Seppo Karppinen / Sitowise)

Edellä mainittu Otteita Espoonlahden uimahallin esisuunnitteluaineistosta sisältää asemakaavan muutoksen näkökulmasta keskeistä aineistoa Espoonlahden uimahallin esisuunnittelusta. Osin kyseisissä suunnitelmissa esitetty on tarkentunut asemakaavan muutosehdotuksen laadinnan yhteydessä.

Muita aluetta koskevia laajempi selvityksiä ja suunnitelmia:

- Espoonlahden urheilupuiston kokonaistarkastelu (Espoon kaupunki 2019)
- Espoonlahden keskuksen hulevesiverkosto- ja pintavirtausmallinnus (Espoon kaupunki / Ramboll 2017)
- Espoon eteläosien yleiskaavatyössä tarvittavat rakennuskulttuuri-inventoinnit (Espoon kaupunki / Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2005)

1. Tiivistelmä

1.1. Alueen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Espoonlahden urheilupuiston länsilaidan rinteellä. Alueella sijaitsee nykyisin vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli, vuonna 2007 valmistunut urheilu- ja kuntoilurakennus, jota on vuonna 2020 laajennettu, pysäköintialueita, Espoonlahdenkujan ja Espoonlahdentien katualueita sekä Espoonlahden urheilupuistoa reunustavan rinteiden puistomaista ympäristöä.

Kaava-alueen pohjoislaidalla kulkee aluekeskuksia, Espoonlahtea ja Soukkaa yhdistävä, etelä-pohjoissuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti, nimeltä Espoonlahdenreitti. Reitti yhdistyy Espoonlahdentien alikulun kautta tulevalle metroaseman edustan raitti- ja aukiokokonaisuuteen.

Maastonmuodoiltaan asemakaavan muutosalue on Espoonlahdentieltä Espoonlahden urheilupuistoon laskevaa rinnettä. Rinteeseen rajautuu laaksossa sijaitseva paikallisesti ja seudullisesti arvokas Soukan kylämaisema. Rinteessä, asemakaavan muutosalueen eteläpuolella, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. Noin sadan metrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta sen kaakkoispuolella virtaa Soukanlahteen laskeva Soukanoja.

Asemakaavan muutosalue rajautuu etelässä liito-oravan elinympäristöön. Liito-oravan elinympäristö on liito-oravan käyttämää ruokailu- ja liikkumisaluetta, eikä merkkejä lisääntymis- ja levähdyspaikoista havaittu (Faunatica 2020). Kaava-alueen eteläosan läpi kulkee länsi-itä-suuntainen liito-oravan alueellinen kulkuyhteys.

Asemakaavan muutosalueella, uimahallin edustalla ja pysäköintikentän välissä sijaitsee yksittäisiä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä.

1.2. Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutos mahdollistaa Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen, laajentamisen ja maauimalan rakentamisen sekä pysäköintilaitoksen ja sen yhteyteen sijoittuvan liikuntatilan rakentamisen.

Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajentamisen sekä mahdollisen maauimalan rakentamisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa asemakaavan muutosalueen itäpuoliskolle osoitetaan **YU-1** -merkinnällä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa uimahallin ja maauimalan. Korttelialuetta laajennetaan asemakaavan muutoksen myötä. Sille rakennusoikeudeksi osoitetaan **8000 k-m²** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**. Korttelialueelle osoitetaan maauimalan rakentamisen mahdollistamiseksi **mu** -merkinnällä alue, jolle on mahdollista rakentaa uima-altaita ja maanalaisia rakenteita.

Asemakaavan muutosalueen pohjoisosalle mahdollistetaan pysäköintilaitoksen ja sen yhteyteen sijoittuvan urheilutilan rakentaminen osoittaen alue **LPA** -merkinnällä auto-paikkojen korttelialueeksi, jolle korttelin 34206 pysäköintipaikkoja saa sijoittaa ja jolle osoitetaan **2300 k-m²** rakennusoikeutta urheilu- ja liikuntatilan rakentamiseen. Suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi korttelialueelle osoitetaan **V**.

Asemakaavan muutosalueen lounaisosalle osoitetaan **KTY-1** -merkinnällä toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liikunta ja hyvinvointipalveluja ja jonka rakennusoikeudesta korkeintaan 10 % saa käyttää päätoimintaan liittyvänä toimisto ja liiketilana. Rakennusoikeutta kyseiselle korttelialueelle osoitetaan **6000 k-m²** ja suurimmaksi mahdollinen kerrosluku **II**.

Tavoitellun rakentamisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa muutetaan korttelialueiden keskinäisiä rajoja sekä korttelialueiden ja katualueiden, puistoalueiden ja urheilualueiden välisiä rajoja.

Asemakaavan muutoksen myötä asemakaavan muutosalueen rakennusoikeuden määrä nousee **12 000 kerrosneliömetristä 4300 k-m²:llä 16 300 kerrosneliömetriin**.

1.3. Suunnittelun vaiheet

Suunnittelu on käynnistynyt asemakaavan muutoksen hakijoiden aloitteesta. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.2.2020–24.3.2020.

Mielipiteissä tuotiin esiin hyvin tiivistetysti kertoen, että uimahallin peruskorjausta ja laajentamista sekä maauimalan ja pysäköintilaitoksen rakentamista kannatetaan, ulkoallas toivotaan rakennettavan 50 metrisenä ja 8 rataisena ja talvikäytön mahdollistavana, laitesukellus toivotaan huomioitavan uimahallin suunnittelussa, uimahallin julkisivun vaaditaan olevan laakson suuntaan lasinen ja asemakaavan muutosalueen jatkosuunnittelun pohjaksi vaaditaan valittavan OAS:ssa julkaistun valmisteluaineistossa esitetty suunnitteluvaihtoehto A. Lisäksi asemakaavan muutosaluetta toivottiin laajennettavan kattamaan kiinteistö 49-34-206-3 ja sille mahdollistettavan asuinrakentamista.

Esitetyissä lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin hyvin tiivistetysti kertoen esiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto A soveltuu jatkosuunnittelun lähtökohdaksi niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisesti-kin, asemakaavan muutosalueen pohjaolosuhteet vaihtelevat helposti rakennettavan

(rakennettavuusluokka I) ja vaikeasti rakennettavan syvän pehmeikön (rakennettavuusluokka 4) välillä sekä asemakaavan muutosalueella sijaitsee maakaapeloitua sähköverkkoa.

Asemakaavan muutosehdotuksen laadinnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kannanotot huomioitiin laajentaen YU -korttelialuetta kaakonsuuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitettyä enemmän maauimalan mahdollistamiseksi ja valiten osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto A jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.6.2020 – 25.8.2020. Nähtävilläoloaikana saatiin 7 lausuntoa ja 2 kannanottoa. Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole jätetty muistutuksia.

Lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin esille hyvin tiivistetysti kertoen seuraavaa: Espoonlahden uimahallin ominaispiirteiden säilyminen esitettiin turvattavan suojelumääräyksellä, YU -korttelialueen kaavamääräystä ja alueen kaavamerkintöjä vaadittiin täsmennettävän, Espoonlahden uimahallissa ei nähty asemakaavoituksella turvattavia eikä suojelumerkintää kyseisessä asemakaavan muutoksessa edellyttäviä huomattavia rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, asemakaavan muutoksella ei nähty merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin, liito-oravan kulkuyhteyksiä vaaditaan huomioitavan, alueen hulevesiltä vaaditaan edellytettävän laadullista hallintaa ja öljynerotusta sekä maauimalan vesien käsittelyä suunniteltavan, ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista esitettiin edistettävän asemakaavan muutoksessa, sähköautojen ja -polkupyörien lautauksen mahdollistamista esitettiin, pyöräily esitettiin huomioitavan ensisijaisena kulkutapana muun muassa lisäten korttelialueilla edellytettävien polkupyöräpaikkojen määriä ja edistettävän talvipyöräilyä, alueen esteettömyyden erityistasotarve esitettiin tarpeelliseksi huomioida niin asemakaavan muutoksessa kuin alueen jatkosuunnittelussakin, suuren ajoneuvojen pysähdyspaikassa esitettiin tarpeelliseksi huomioida uimahallin sisään tulon ilmanlaatu, lähibussien ja vammaiskuljetusten sekä lumen tilatarpeiden huomioiminen esitettiin tarpeelliseksi varmistaa, hälytysajoneuvojen liikkumisen mahdollisuus alueella esitettiin tarpeelliseksi varmistaa ja asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtävän pelastussuunnitelma uintiturheilukeskusta koskien sekä lisäksi alueella sijaitsevien vesijohtojen, viemärien, sähköverkon ja kaukolämpöjohtojen sijainnista annettiin tietoa ja niiden huomioimistarvetta alueen suunnittelussa, alueen rakentamisen suunnittelussa sekä syntyvissä tarpeissa tuotiin esiin.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutokseen tehtiin tiivistetysti muutoksia ja tarkennuksia muun muassa YU -korttelialueen merkintä muuttaen YU-1 -korttelialueeksi sekä sen merkintöjä ja määräyksiä täsmentäen, edellyttäen LPA -korttelialueella mahdollistetussa pysäköintilaitoksen kattotasanne toteutettavan viherkatettuna tai hyödynnettävän aurinkoenergian tuotannossa sekä pysäköintilaitokseen mahdollistettavan sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen, turvaten asemakaavan muutosalueen etelä-lounaisosassa sijaitseva liito-oravan

latvusyhteys, nostaen YU-1 -korttelialueella edellytettävien polkupyöräpaikkojen määrää ja lisäksi KTY-1 -korttelialueella edellytys polkupyöräpaikoista.

Laajemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja muutosehdotuksen nähtävillä oloaikoina saaduista palautteista sekä asemakaavan muutokseen laadinnan aikana tehdyistä tarkennuksista ja muutoksista kappaleessa 7.4 Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus.

2. Lähtökohdat

2.1. Suunnittelutilanne

2.1.1. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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 kehittämiseksi 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.

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.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Enkäistään 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.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhteensäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden

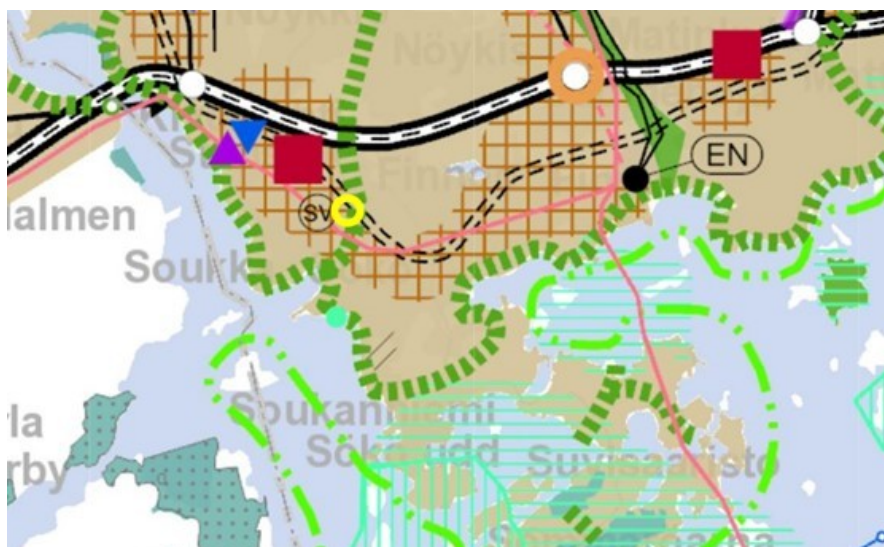
Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat erityisesti seuraavat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Voimassa olevat:

- Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko maakunnan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä vuonna 2007.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonais-maakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman keväällä 2016.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Tar-
kastelualueelle on osoitettu liikennetunneli. Alueen läheltä, sen kaakkoispuolelta, kul-
kevaksi on osoitettu viheryhteystarve. Asemakaavan muutosalue sijaitsee alueella,
joka on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (hyv. maakuntavaltuustossa
20.3.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) osoitettu tiivistettäväksi
taajamatoimintojen alueeksi, joka tukeutuu kestäväään liikennejärjestelmään.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

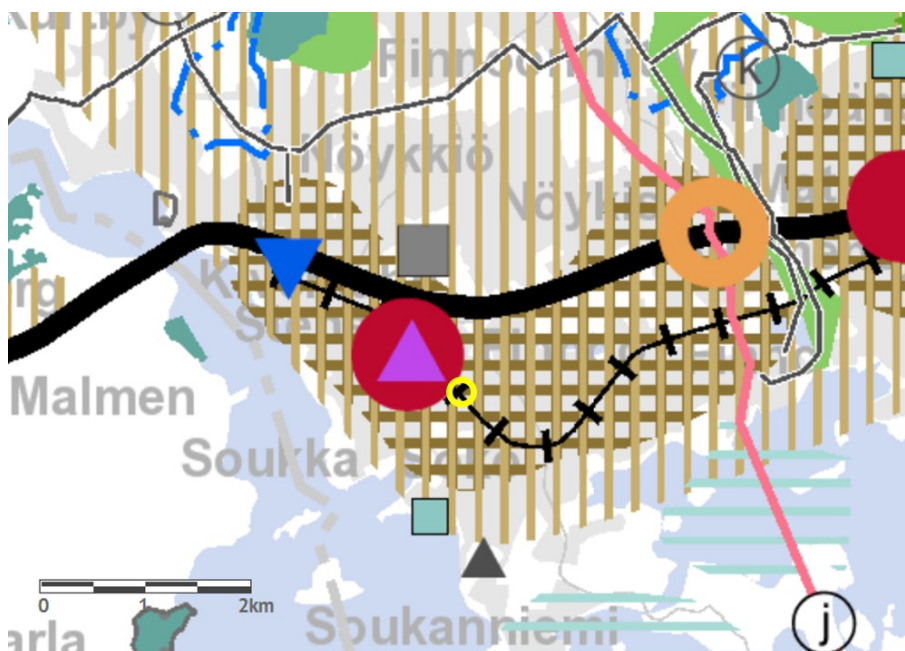


Kuva. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. (Asemakaavan muutosalueen sijainti ympyröity keltaisella.)

Vireillä oleva:

- Uusimaa-kaava 2050 kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan ja entisen Itä-Uudenmaan alueen maakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Uudenmaan maakuntahallitus määräsi 7. joulukuuta 2020 Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tulemaan voimaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman, vaikka siitä olisi jätetty valituksia. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuultu alueen kunnissa.

Vireillä olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssä asemakaavan muutosalue lukeutuu alueeseen, joka on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi sekä alueen halki kulkevaksi on merkitty metro. Uusimaa -kaava 2050 ei ole vielä lainvoimainen.



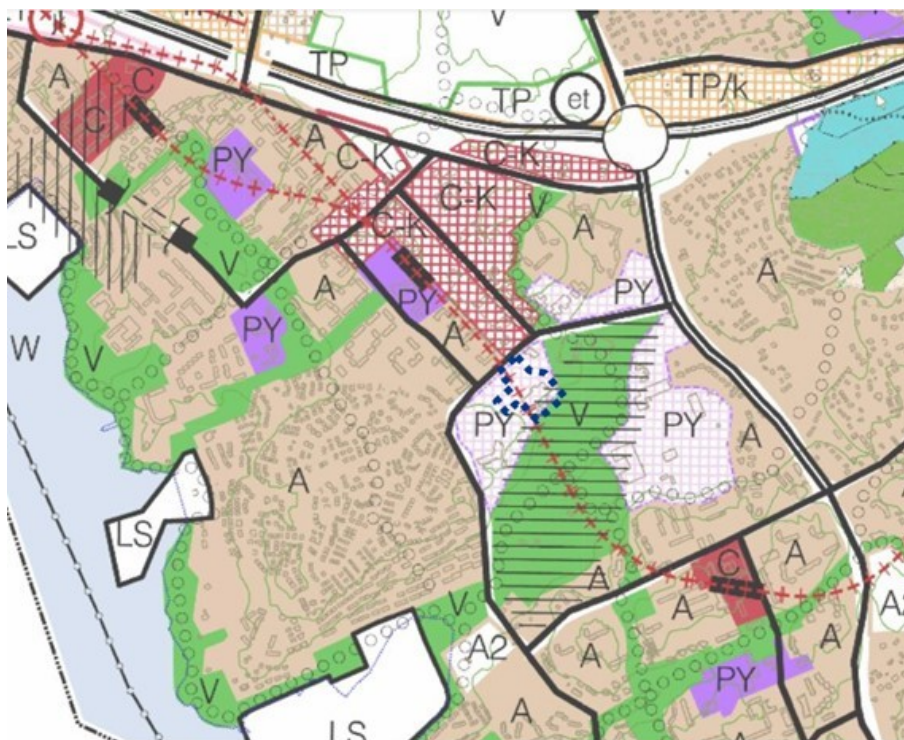
Kuva. Ote vireillä olevasta Uusimaa-kaava 2050:stä. (Asemakaavan muutosalueen likimääräinen sijainti ympyröity keltaisella.)

2.1.3. Yleiskaava

Voimassa alueella oleva:

Espoon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.



Kuva. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. (Asemakaavan muutosalueen esitetty tumansinisellä kattoviivalla.)

Espoon eteläosien yleiskaavassa (lainvoimainen 17.2.2010) pääosa alueesta on osoitettu kehitettäväksi julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Asemakaavoitettaessa sijoitetaan eri palvelujen tarvitsemat tilat siten, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis- ja vuorottaiskäyttö on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja.

Alueen kaakkoisosa on osoitettu Espoon eteläosien yleiskaavassa virkistysalueeksi. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa pysyväan asu-miseen.

Alueen poikki on osoitettu kulkevaksi maanalainen raide.

Alue sijaitsee seudullisesti ja paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön, Soukan kylämaiseman, laidalla. Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu kyläkuvallisesti tai

maisemakuvallisesti arvokas alue kattaa asemakaavan muutoksen suunnittelualueen kaakkoisosan.

Nyt laadittu Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

2.1.4. Asemakaava

Pääosalla asemakaavan muutosalueesta on voimassa Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, asemakaavan muutos, alue 410506 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.1.1997 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 10.7.1997).

Asemakaavan muutosalueen pohjoisosassa sijaitseva alue on kyseisessä kaavassa osoitettu **LPA** -merkinnällä autopaikkojen korttelialueeksi, jolle suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi on osoitettu **II**. Kyseinen **LPA** -merkinnällä osoitettu käyttötarkoitusalue on edellä mainitun asemaakaavan tonttijaossa osoitettu tontiksi 6 ja nykyisellään se kattaa kiinteistön 49-34-206-6.

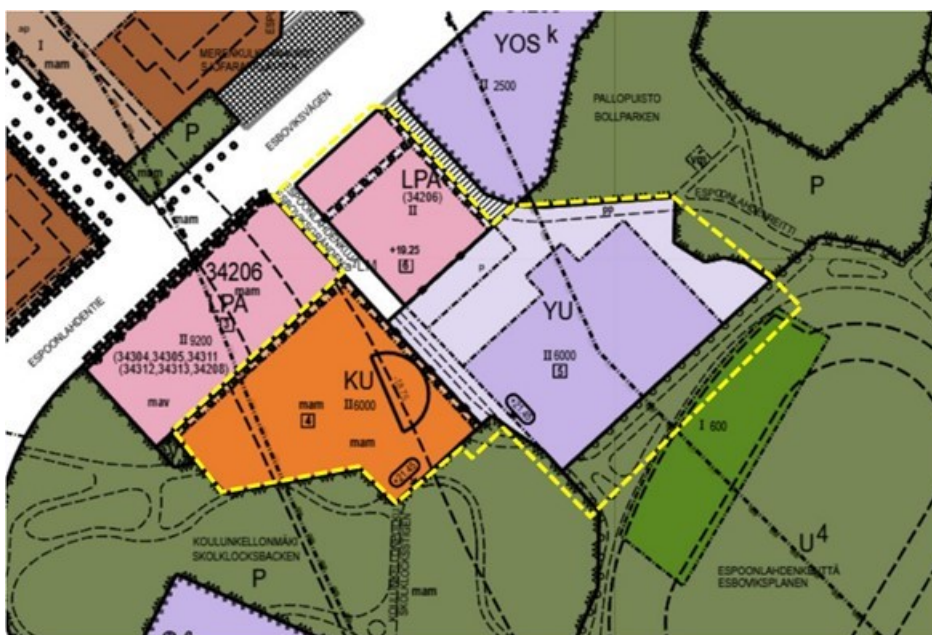
Asemakaavan muutosalueen lounaisosassa sijaitseva alue on kyseisessä kaavassa osoitettu **KU** -merkinnällä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa käyttää päätoimintaan liittyvänä toimisto- ja liiketilana. Rakennusoikeutta kyseiselle korttelialueelle on osoitettu **6000 k-m²** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**. Kyseinen **KU** -merkinnällä osoitettu käyttötarkoitusalue on edellä mainitun asemakaavan tonttijaossa osoitettu tontiksi 4 ja nykyisellään se kattaa kiinteistön 49-34-206-4.

Asemakaavan muutosalueen itäpuolisko on edellä mainitussa asemakaavassa osoitettu **YU** -merkinnällä urheilurakennusten korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta **6000 k-m²** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**. Alueen pohjoisosan halki on osoitettu pp -merkinnällä ohjeellinen jalankulkutie, joka on osa Espoonlahdenreittiä. Kyseinen **YU** -merkinnällä osoitettu käyttötarkoitusalue on edellä mainitun asemakaavan tonttijaossa osoitettu tontiksi 5 ja nykyisellään se kattaa kiinteistön 49-34-206-5.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu myös alueita, joilla on voimassa asema-kaava, Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, alue 410500 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.1979 ja vahvistettu sisäministeriössä 27.3.1980). Siinä asema-kaavan muutosalueen koillis-, itä- ja eteläreunalla sijaitsevat alueet on osoitettu **P** -merkinnällä puistoalueiksi ja kaakkoisosassa sijaitseva alue **U⁴** -merkinnällä

Suunnittelualueeseen kuuluu Espoonlahdenkuja ja osa Espoonlahdentien katualueesta. Osalla Espoonlahdenkujan ja suunnittelualueeseen lukeutuvalla osalla Espoonlahdentien katualuetta on voimassa asemakaava **Kipparinmäki, alue 410600**, (hyväksytty kaupungin valtuustossa 12.4.1978 ja vahvistettu sisäministeriössä 13.7.1978), jossa ne ovat osoitettu katualueeksi.

Suurimmalla osalla alueesta on voimassa myös maanalainen asemakaava **Matin-
kylä-Kivenlahti metrotunneli, alue 940100** (Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
10.6.2013). Alueen maanalainen osa on siinä osoitettu **ma-LM** -merkinnällä metro-
tunnelia varten varatuksi maanalaiseksi tilaksi suojavyöhykkeineen. Tilaan saa sijoit-
taa rakentamisen, huollon ja turvallisuusjärjestelyiden vaatimat tilat ja laitteet. Raiteen
likimääräisen korkeusaseman alapuolelle on varattava korkeudeltaan 10 metrin suu-
ruinen suojavyöhyke ja tunnelin yläpuolelle korkeudeltaan 10 metrin suuruinen suoja-
vyöhyke. Mikäli metrotunnelin suojavyöhykkeen ylä- tai alapuolelle tehtävän muun
tilan leveys on yli 10 metriä, tulee suojaetäisyyksistä ja toteutuksesta neuvotella Es-
poon kaupungin kanssa. (§§1 ja 4-5).



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta. (Asemakaavan muutosalue esitetty keltaisella katkovivalla.)

2.1.5. Rakennusjärjestys

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

2.1.6. Tonttijako

Asemakaava-alueelle on laadittu tonttijako ja alueelle sijaitsee nykyisellään kortteliin 34206 kuuluvat tontit 49-34-206-4, 49-34-206-5 ja 49-34-206-6.

2.1.7. Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.1.8. Muut suunnitelmat ja päätökset

Espoonlahden urheilupuiston kokonaistarkastelu (Espoon kaupunki 2019).

3.2.2020 kaupungin hallitus päätti, että Espoonlahdessa metron liityntäpysäköintipaikat sijoittuvat Lippulaivaan.

2.1.9. Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

2.2. Selvitys alueesta

2.2.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue on nykyisellään pääosin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee kaksi rakennusta, Espoonlahden uimahalli ja liikuntayritys, pysäköintialueita ja katualuetta sekä alueen laidoilla puistomaista ympäristöä. Alue on pääosin kohti kaakkoon laskevaa rinnettä. Alueen luoteisosa on loivasti laskevaa rinnettä. Sillä sijaitsee autopaikkojen korttelialueelle toteutettu kenttäpysäköintialue ja Espoonlahdenkuja.

Alueelle toteutuneet rakennukset sijaitsevat etäällä toisistaan. Espoonlahden uimahallin edustalla sijaitsee maisemallisesti arvokasta puustoa ja uimahallin edusaukio sekä pysäköintipaikkoja. Espoonlahden uimahallin pohjoispuolitse kulkee aluekeskuksia, Espoonlahtea ja Soukkaa yhdistävä, etelä-pohjoissuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti, nimeltä Espoonlahdenreitti. Reitti yhdistyy Espoonlahdentien alikulun kautta tulevalle metroaseman edustan raitti- ja aukiokokonaisuuteen. Espoonlahtea ja Soukkaa yhdistävä Espoonlahdenreitti.

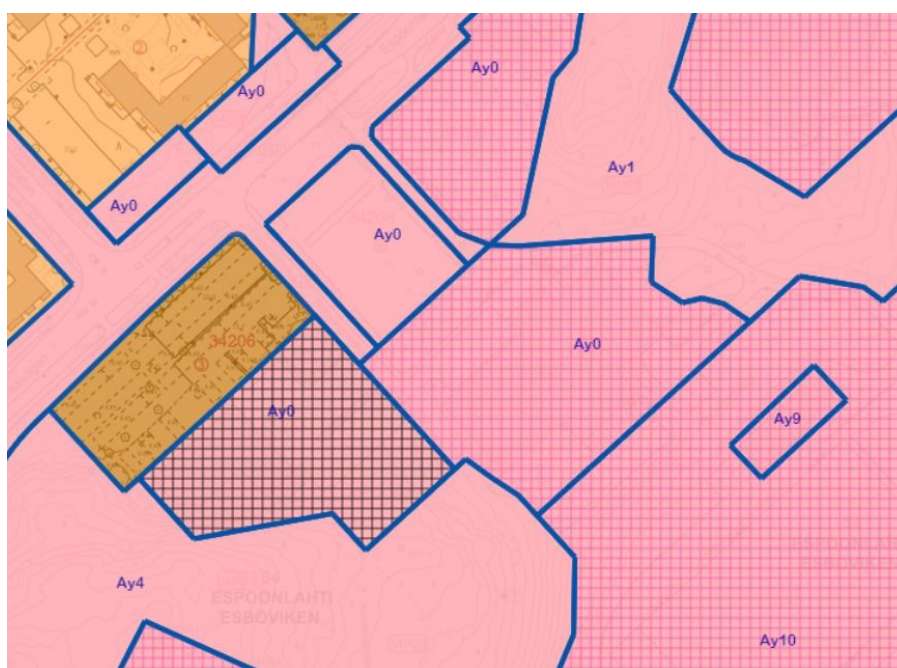
Kiinteistöön 49-34-206-4 toteutunut urheilu- ja kuntoilurakennus sijaitsee kiinteistön länsiosassa ja sen edustalla sijaitsee pysäköintialuetta.

Rinne jyrkkenee asemakaavan muutosalueen kaakkoisosassa ja siihen rajautuu laakossa sijaitseva paikallisesti ja seudullisesti arvokas Soukan kylämaisema. Asemakaavan muutos alue rajautuu etelässä ja pohjoisessa metsäisiin kumpareisiin, jotka kehystävät asemakaavan muutosalueen laskevaa rinnettä. Espoonlahden uimahalli sijaitsee rinteessä näkyvällä paikalla ja sitä ympäröi laskevan rinteiden puistomainen ympäristö.

Asemakaavan muutosalue rajautuu etelässä liito-oravan elinympäristöön. Liito-oravan elinympäristö on liito-oravan käyttämaa ruokailu- ja liikkumisaluetta, eikä merkkejä lisääntymis- ja levähdyspaikoista havaittu (Faunatica 2020). Kaava-alueen eteläosan läpi kulkee länsi-itä-suuntainen liito-oravan alueellinen kulkuyhteys.

2.2.2. Maanomistus

Korttelin 34206 tontit 49-34-206-5 ja 49-34-206-6 ovat Espoon kaupungin omistuksessa. Korttelin tontti 49-34-206-4 on Espoon kaupungin omistuksessa, mutta se on vuokrattuna yksityiselle toimijalle. Alueen katualueet ja puistoalueet ja urheilualueet ovat Espoon kaupungin omistuksessa.



Kuva. Ote maaomistuskartasta.

2.2.3. Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Alueella sijaitsee nykyisin vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli, vuonna 2007 valmistunut urheilu- ja kuntoilurakennus, jota on vuonna 2020 laajennettu, pysäköintialueita, puistomaista ympäristöä sekä Espoonlahdenkujan ja Espoonlahdentien katualueita.

Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Espoonlahden uimahalli sekä urheilu- ja kuntoilurakennus.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Espoonlahden urheilupuistoon reunalle. Espoonlahden urheilupuisto sijaitsee laaksossa ja sitä ympäröivälle kehälle on sijoittunut uimahallin lisäksi lukuisia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja päiväkoteja, sekä urheilurakennuksia.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Espoonlahden urheilupuiston pohjoisreunaa reunustavalla rinteellä. Se kautta kulkee urheilupuiston poikki etelä-pohjoissuuntaisesti kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti, nimeltä Espoonlahdenreitti. Asemakaavan muutosalueen toiminnot sijoittuvat Espoonlahdentiehen yhtyvän Espoonlahdenkujan ympärille.

Kaupunki-/taajamakuva

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueelle toteutuneiden rakennusten julkisivuissa on voimassa olevassa asemakaavassa edellytetty käytettäväksi vähintään 40 % tummaksi poltettu tiiltä tai tiililaattaa.

Uimahallissa on yhtenä pääjulkisivumateriaalina käytetty tummaksi poltettua tiiltä. Espoonlahden urheilupuiston reunalle sijoittumisen ja tiilen käytön kautta, uimahalli liittyy urheilupuiston kaupunkikuvalliseen asetelmaan puistoa reunustavista julkisista rakennuksista, joissa pääosassa on käytetty tiilijulkisivuja. Espoonlahden uimahallin sisäänvalo on Espoonlahden suunnasta Espoonlahdenreittiä myöden saapuessa ja uimahallin edustalla säilyneillä puilla on kaupunkikuvallista merkitystä muun muassa tilaa jäsentävinä ja ympäristöön soveltavina puina.

Alueen pohjois- ja länsiosan kaupunkikuvaan vaikuttaa suuresti pysäköintialueet ja Espoonlahdenkujan katualue. Alueen ilmettä pehmentää muun muassa Espoonlahdenkujaa reunustava matalakasvuinen puusto.

Liikenne

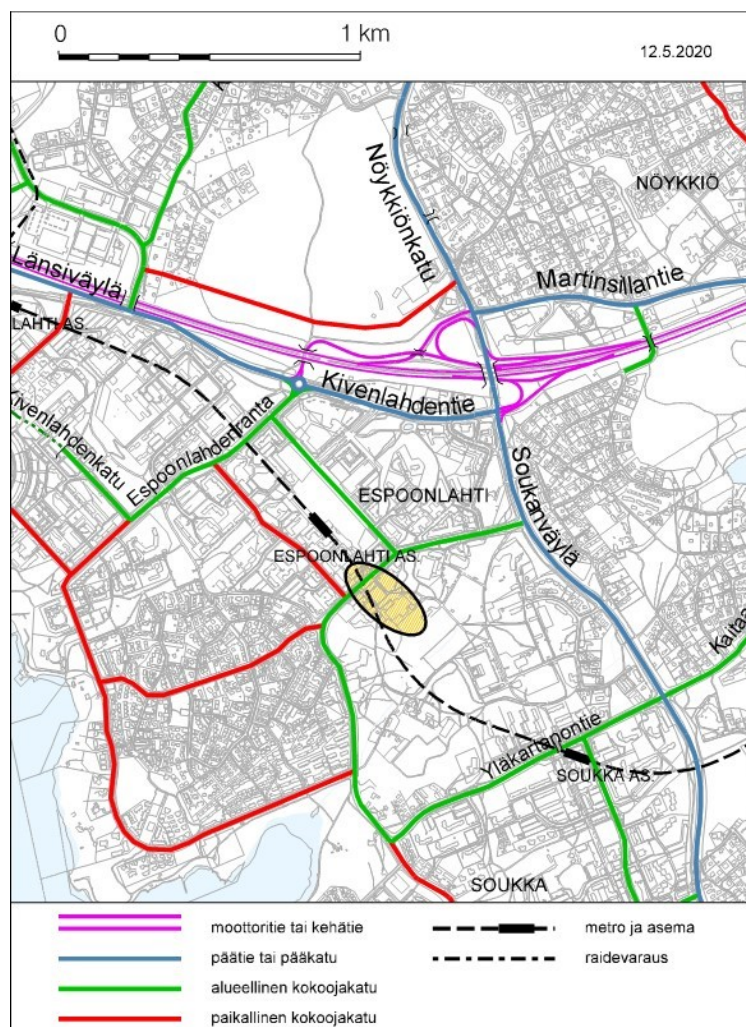
Ajoneuvoliikenne

Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoossa, Espoonlahden kaupungin osassa. Noin 400 metriä etelään Lippulaivan kauppakeskuksesta. Uimahallin alue liittyy myös keskeisesti osaksi Espoonlahden urheilupuistoa sen pohjoisosassa.

Autolla urheilupuistoon ja uimahallille pääsee sujuvasti pääkatuja pitkin.

Uimahallin alue on liikenteellisesti hyvin vilkas kohta. Uimahallin ajoyhteys on järjestetty Espoonlahdenkujaa pitkin, joka liittyy Espoonlahdentiehen.

Espoonlahdentiellä Espoonlahdenkujan liittymässä on tällä hetkellä n. 8 000 ajon. / vrk.



Kuva: Ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkko vuodelle 2050

Espoonlahdenkuja palvelee uimahallin pysäköinnin ja saattoliikennealueen lisäksi viereisen liikuntakeskuksen tonttia sekä asukaspysäköinnille varattuja pysäköintialueita. Espoonlahdenkujan jalankulun yhteys on nykytilassa kadun itä- / pohjoisreunalla. Jalankulun leveys on noin 2,5 metriä ja kadun ajoradan leveys on noin 7 metriä.

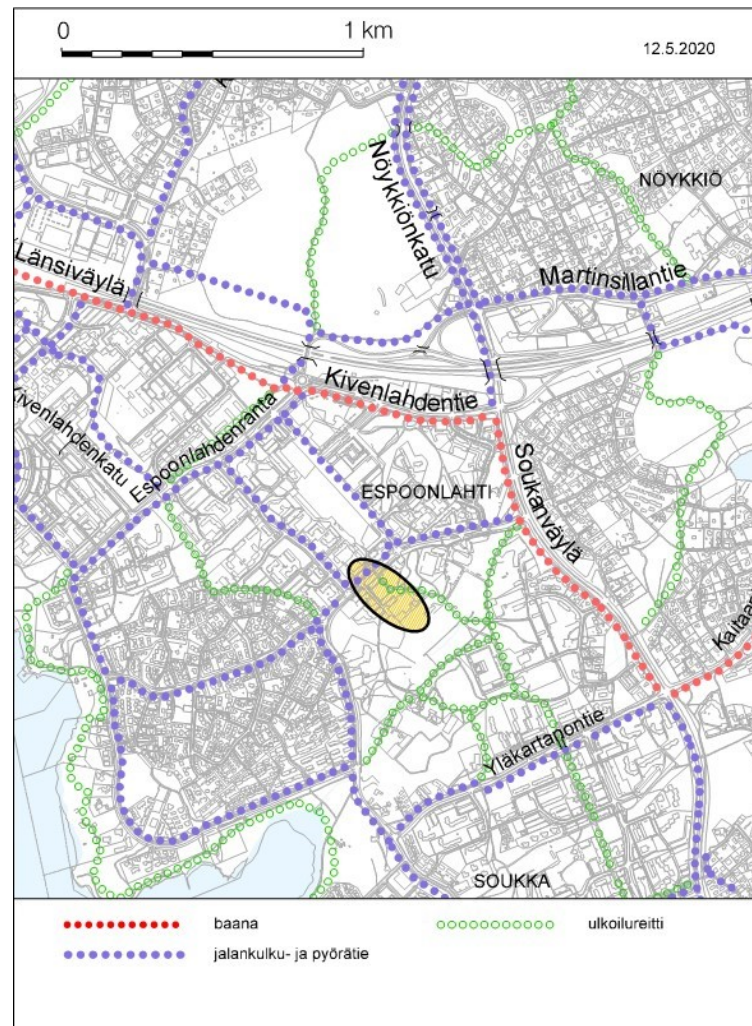
Jalankulku ja pyöräily

Etelä – pohjoissuunnassa ja uimahallin itäpuolta kulkee koko urheilupuistoa palveleva Espoonlahdenreitti. Espoonlahden reitti yhdistää tulevat metroasemat (Soukka ja Espoonlahti).

Espoonlahdenreitti on pääasiallinen tulosuunta niin etelästä kuin pohjoisesta ja on pyöräilyn pääreitti.

Tällä hetkellä Espoonlahdentien eteläpuolen jalankulun ja pyöräilyn yhteys katkeaa Espoonlahdenkujan kohdalla ja Espoonlahdentien pysäkeille kulku tapahtuu Espoonlahdentien pohjoispuolta pitkin tai Espoonlahdenreitin kautta.

Pyöräilyn pääreitti kulkee Espoonlahdentien pohjoispuolella.



Kuva: Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko vuodelle 2050

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Uimahallia palveleva parkkipaikka on nykyisellä LPA tontilla, jossa on 99 autopaikkaa. Parkkipaikkoja on kysyntään nähden hieman vähänlaisesti. Pysäköinnin kysyntä tosin vaihtelee voimakkaasti viikonpäivästä, vuodenajasta ja kellonajasta riippuen. Pysäköintiruudut ovat kapeita, eikä niitä uudelleen järjestämisellä saada yhtään enempää – päinvastoin, mikäli tehdään nykyisten ohjeiden mukaan.

Saattoalueelle uimahallin eteen on varattu pysäköintiä liikkumisesteisille, moottoripyörille ja mopoille sekä linja-autoille. Lisäksi alueella on kaksi varatuksi osoitettua paikkaa.

Pysäköinnin kysyntää on tukittu koko urheilupuiston alueella useaan kertaan ja siitä löytyy erillinen dokumentaatio.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Espoonlahdentiellä. Uimahallin edustalla käy kääntymässä myös palvelulinja.

Espoonlahdenkujalla tai uimahallin edustalla ei nykyisin ole busseille kääntöpaikkaa tai erikseen osoitettua odotustilaa. Bussit kääntävät tonttiliittymiä hyödyntäen ja pysäköivät muualle, esim. jäähallin edustalle.

Liikenneturvallisuus

Urheilupuistossa liikkuu paljon nuoria ja lapsia. Koulureitit kulkevat ristiin rastiin uimahallin edustan kautta. Reitit ovat myös diagonaalisia muuhun paikalliseen koordinaatioon nähden. Uimahallin edustaa ja uimahallia palvelevaa parkkipaikkaa käytetään myös ”oikaisuun”. Parkkipaikka ei ole turvallisin kävely-ympäristö. Pyörätien päättymisen Espoonlahdentien eteläpuolella voi johtaa myös arvaamattomiin reitteihin.

Parkkipaikkojen puuttuessa, autojono jonoutuu Espoonlahdenkujalle, mikä voi johtaa vaarallisiin ohituksiin.

Uimahallin huoltoliikenne ohjataan nykyisin pääpyörätietä, Espoonlahdenreittiä pitkin, urheilupuiston ja jäähallin kautta.

Bussien saattoliikenteelle (koululaisryhmät, urheiluseurat, jne.) on niukasti tilaa. Bussit joutuvat peruuttelemaan kadulla ja tonttiliittymissä.

Palvelut

Espoonlahden uimahalli ja sen lisäksi asemakaavan muutosalueella sijaitseva urheilu- ja kuntoilurakennus palvelee lähialuetta laajempaa aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan muutosalueen pohjoisosan kautta Espoonlahdenreittiä myöden kulkee muun muassa kaukolämpöjohto, tilaajakaapeli, vesijohto ja sadevesiviemäri. Espoonlahden uimahallin on yhdistetty Espoonlahdenreitin kautta kulkevaan kaukolämpöjohtoon ja vesijohtoon.

Espoonlahdenkujaa myöden kulkee keskijännitejohto ja sadevesiviemäri. Sadevesiviemäri jatkuu Espoonlahden kujalta Espoonlahden uimahallin lounaispuolitse yhtyen Espoonlahden urheilupuistossa sijaitsevaan viemäriin. Espoonlahden urheilupuistossa asemakaavan muutosalueen kaakkoispuolella sijaitsee jätevesiviemäri, johon uimahalli on yhdistetty.

Asemakaavan muutosalueella Espoonlahdenreitiltä LPA -korttelialueen kautta kulkee kaukolämpöjohto kiinteistölle 49-34-206-4. Espoonlahden uimahallin edustalta asemakaavan muutos alueen halki kulkee alueen eteläpuolelle sijaitsevalla Storängens skolalle johtava tilaaja kaapeli.

Asemakaavan muutosalueen länsiosassa sijaitsevan kiinteistön 49-34-206-4 länsilaidalla sijaitsee pienjännitekaapeli ja tilaajakaapeli.

Nykyisellään Espoonlahden uimahallin huoltoliikenne sijoittuu uimahallin kaakkoisvulle.

2.2.4. Luonnonolosuhteet

Alue on pääosin rakennettua, mutta sijaitsee Espoonlahden urheilupuistoon viettävässä rinteessä. Kaava-alueen itä- ja länsilaidan välillä on noin 15 metrin korkeusero, mutta rinne on suhteellisen loiva. Alue on pääosin moreeni-kalliomaata, joka alarinteellä vaihtuu savimaaksi. Kaava-alue rajautuu etelässä ja pohjoisessa metsäisiin kumpareisiin. Noin sadan metrin etäisyydellä kaava-muutosalueesta sen kaakkoispuolella virtaa Soukanlahteen laskeva Soukanoja.

Eteläpuolella sijaitseva metsäinen rinne on tunnistettu liito-oravan elinympäristöksi. Keväällä 2020 laaditussa liito-oravaselvityksessä (Faunatica 2020) alueelta ei havaittu luonnonsuojelulain tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta alue on edelleen liito-oravan käyttämää ruokailu- ja liikkumisaluetta. Metsä on liito-oravametsälle tyypillisesti varttunutta ja kuusivaltaista, ja sekapuina on runsaasti ruokailupuiksi sopivia lehtipuita. Metsässä on lisäksi joitakin kookkaita ylisukuja. Alueen läpi kulkee länsi-itä-suuntainen liito-oravan latvusyhteys, joka yhdistää Espoonlahden urheilupuiston liito-oravaesiintymät Kivenlahden suunnan esiintymiin.

Pysäköintialueen laidoilla kasvaa maisemallisesti merkittäviä mäntyjä, joista suuri osa uimahallin ja pysäköintialueen välisellä kapealla viheralueella.

Espoonlahden virtaamamallinnuksessa (Espoon kaupunki / Ramboll 2017) Espoonlahden urheilupuistosta on tunnistettu kerran 100 vuodessa toistuvilla sateilla kaksi tulvivaa kohtaa, Palloportin alikulun kohdalla sekä Soukanoja, ennen kenttien kohdalla putkitettua osuutta. Alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä tulvaongelmia.

2.2.5. Suojelukohteet

Kaava-alue sijoittuu seudullisesti ja paikallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman reuna-alueelle.

Paikallisesti ja seudullisesti arvokas Soukan kylämaisema on Soukanlaaksossa sijaitseva historiallinen viljelysmaisema, joka on osin säilyttänyt avoimen luonteensa virkistys- ja urheilualueena. Alueella on kaksi arvokasta tilakeskusta, Sökö Övergård (yksityistalona) ja Sökö Nedergård (osaksi ratsastuskouluna). (Espoon kaupunki / Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 2005).

2.2.6. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tunnistettu toimintojen kannalta häiriötekijöitä.

3. Asemakaavan tavoitteet

3.1. Kaupungin ja seudun yleiset tavoitteet

Espoo liikkuu 2030, Espoonlahti kilpauinnin keskus. Liikuntapalvelut kuntalaisille.

3.2. Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajentaminen sekä maauimalan rakentaminen. Alueelle on tavoitteena mahdollistaa noin 340 pysäköintipaikkaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen ja sen yhteyteen sijoittuvan urheilutilan rakentaminen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kohentaa Espoonlahden uimahallin edustan viihtyisyyttä ja monikäyttöisyyttä muodostaen uimahallin edustalle aukio, joka myös rytmittää Espoonlahdenreittiä. Asemakaavan tavoitteena on myös turvata turvalliset kulkuyhteydet ympäristön muuttuessa.

Nykyisen KU-korttelin kaavamääräys päivitetään vastaamaan nykymääräyksiä.

3.3. Osallisten tavoitteet

Asukasmielipiteet:

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 24.2. – 24.3.2020. Mielipiteitä saatiin yhteensä 7 kappaletta, joista kuitenkin kaksi liittyi toisiinsa, mielipiteen esittäjän täydennyksen johdosta.

Esitetyissä mielipiteissä pääkohtia olivat:

- Uimahallin peruskorjausta ja laajentamista sekä pysäköintilaitoksen rakentamista kannatetaan.
- Maauimalan rakentamista toivotaan ja kannatetaan. Maauimala vaaditaan rakennettavan riittävän laajana, allas pituudeltaan 50 metrisenä ja 8 rataisena, ja altaan talviaikainen käyttö toivotaan mahdollistettavan.
- Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkujan risteyksen lounaispuolella sijaitsevaa kiinteistö 49-34-206-3 toivotaan Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutoksen yhteydessä kehitettävän mahdollistaen sille asuinrakentamista ja sijoittaa kiinteistön nykyiset ja tulevat uudet rasitepaikat uuteen pysäköintilaitokseen. Kattavan maauimalan rakentamista esitetään myös osittaisena vaihtoehtona uimahallin laajentamiselle.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa julkaistuista suunnitelmavaihtoehtoista vaaditaan jatkosuunnittelun ja asemakaavan muutoksen laadinnan pohjaksi valittavan vaihtoehtoa A.
- Uimahallin suunnittelussa laitesukellus toivotaan huomioitavan hyppyaltaan suunnittelussa sekä olisi toivottavaa sukellusseuroille olisi uimahallista vuorotavissa tilat.
- Mielenpitoissa vaaditaan, että uimahallin seinä olisi jalkapallokentän suuntaan kokonaan lasia.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Yleisperustelu ja kuvaus

Asemakaavan muutos sisältää katualuetta sekä korttelissa 34206 sijaitsevaa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, toimitilarakennusten korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan muutoksessa asemakaavan muutosalueen itäpuoliskolle on osoitettu **YU-1** -merkinnällä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa uimahallin ja maauimalan. Asemakaavan muutosalueen lounaisosalle osoitetaan **KTY-1** -merkinnällä toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liikunta ja hyvinvointipalveluja ja jonka rakennusoikeudesta korkeintaan 10 % saa käyttää päätoimintaan liittyvänä toimisto ja liiketilana. Asemakaavan muutosalueen pohjoisosalle osoitetaan **LPA** -merkinnällä autopaikkojen korttelialue, jolle korttelin 34206 autopaikkoja saa sijoittaa.

YU-1 -korttelialueelle osoitetulle rakennusosalalle osoitetaan rakennusoikeudeksi **8000 k-m²** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**. Lisäksi korttelialueelle osoitetaan maauimalan rakentamisen mahdollistamiseksi **mu** -merkinnällä rakennusala, jolle saa sijoittaa uima-altaita ja maanalaisia rakenteita. Espoonlahden uimahallin perusparannuksen ja laajentamisen sekä maauimalan rakentamisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa **YU-1** -korttelialuetta laajennetaan koillisen, kaakkoon ja lounaan suuntaan. Vastaavasti asemakaavan muutoksessa **YU-1** -korttelialueen koillis- ja länsireunoilta alueita muuttuu katualueeksi ja hyvin pieneltä osin luoteisreunalta **LPA** -korttelialueeksi.

LPA -korttelialueelle mahdollistetaan asemakaavan muutoksessa pysäköintilaitoksen rakentaminen. **LPA** -korttelialueen suurimmaksi kerrosluvuksi osoitetaan **V**. **LPA** -korttelialueelle laajennetaan luoteeseen siirtäen käyttötarkoituksen rajaa noin 1 metrin verran luoteeseen Espoonlahdentien suuntaan. **LPA** -korttelialueen laajennetaan hieman kaakkoislaidaltaan kattamaan toteutunut pysäköintikenttä. **LPA** -korttelialueen lounaisrajaa siirretään asemakaavan muutoksessa Espoonlahdenkujan katualueen laajentuessa koillisen suuntaan. Asemakaavan muutoksessa **LPA** -korttelialueelle mahdollistetaan myös urheilu- ja liikuntatilan rakentaminen osoittaen **yu2300** -merkinnällä rakennusosalalle **2300 k-m²** rakennusoikeutta urheilutilan rakentamiseen.

KTY-1 -korttelialueella vastaa pääosin aluetta, jolle alueella voimassa olevassa Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, asemakaavan muutos, alue 410506, on osoitettu **KU** -merkintä. Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutoksessa kyseisen korttelialueen merkintää päivitetään muotoon **KTY-1**, säilyttäen sisältö kuitenkin pääosin edeltäneen mukaisena. Kyseisen korttelialueen rakennusoikeuden määrä säilyy asemakaavan muutoksen myötä **6000 k-m²** ja suurimmaksi mahdollinen kerrosluku **II**. Kyseisen korttelialueen laajuus pienenee noin 246 neliometriä asemaakaavan muutoksen myötä, sillä osa sen eteläosasta osoitetaan asemaakaavan muutoksessa **YU-1** -korttelialueeseen kuuluvaksi. Lisäksi **KTY-1** -korttelialueen eteläosaan osoitetaan alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena, jonka puusto tulee säilyttää ja joka toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. **KTY-1** -korttelialueen eteläosan halki osoitetaan asemakaavan muutoksessa myös sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, jonka yhteys on sitova.

Asemakaavan muutoksessa asemakaavanmuutosalueen katualueisiin tulee muutoksia. Espoonlahdenkujan katualuetta laajennetaan kaakon ja koillisen suuntaan ja Espoonlahdentien katualuetta kavennetaan. Espoonlahdenkujan katualueen laajennuksella mahdollistetaan toiminnallisesti ja turvallisesti toimivan Espoonlahdenkujan toteuttaminen vastaamaan olosuhteisiin, jotka muodostuvat **LPA** -korttelialueelle mahdollistetun pysäköintilaitoksen toteuduttua. Espoonlahdenkujaa laajennetaan myös

Espoonlahden uimahalli koillisivulle suunnitellulle huoltopihalle saakka jatkuvaksi. Asemakaavan muutosalueen koillisosassa sijaitseva Espoonlahdenreitin osuus muutetaan asemakaavan muutoksessa katualueeksi. Espoonlahdentien katualuetta kaivennetaan noin metrin verran **LPA** -korttelialueen rajautuvalla osuudella muodostaen lisäpituutta **LPA** -korttelialueelle.

Asemakaavan muutoksessa edellytetään huomioimaan alueella voimassa oleva maanalainen asemakaava ja metron rajoitteet.

4.2. Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala 23 918 m².

YU-1 -korttelialueen pinta-ala on noin 13 098 m².

LPA -korttelialueen pinta-ala on noin 3 104 m².

KTY-1 -korttelialueen pinta-ala on noin 6 087 m².

Katualueen pinta-ala on noin 1 629 m².

Kokonaiskerrosala on 16 300 k-m².

Asemakaavan myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 4 300 k-m².

4.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

4.3.1. Maankäyttö

Korttelialueet

YU-1 -korttelialueelle osoitetulle rakennusalueelle osoitetaan rakennusoikeudeksi **8000 k-m²** ja suurimmaksi mahdolliseksi kerrosluvuksi **II**. **YU-1** -korttelialuetta laajennetaan asemakaavan muutoksen myötä koillisen, kaakkoon ja lounaan suuntaan. **YU-1** -korttelialueen laajentamisella mahdollistetaan Espoonlahden uimahallin perusparannus- ja laajentaminen sekä mahdollistetaan tilalliset edellytykset luoden maauimalan rakentaminen. **YU-1** -korttelialuetta laajennetaan lounaan suuntaan mahdollistaen uimahallin huoltoliikenteen sijoittuminen rakennuksen lounaislaidalle Espoonlahdenkujan päähän.

YU-1 -korttelialueen pohjoislaidalta asemakaavan muutosalueen osa, jolla Espoonlahdenreitti kulkee, muutetaan asemakaavan muutoksessa katualueeksi, osoittaen se jalankulukuksi ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Asemakaavan muutoksessa

Espoonlahdenkujan katualueen laajentamisen johdosta **YU-1** -korttelialueen länsireunalla sijaitsevaa aluetta muutetaan katualueeksi.

Uimahallin edusta muodostaa tärkeän näkymälinjan päätepisteen, Espoonlahdenreittiä tultaessa, tulevan metroaseman suunnasta. Se on tärkeä myös julkisen rakennuksen edustalla sijaitsevana julkisena ulkotilana, joka luo paikan ja joka myös rytmittää Espoonlahtea ja Soukkaa yhdistävää Espoonlahdenreittiä. Kyseisen tontille sijoittuvan aukiomaisen tilan kaupunkikuvallisesti laadukkaasta toteuttamisesta on määrätty asemakaavan muutoksessa osoittaen se kaupunkikuvallisesti tärkeäksi, aukiomaiseksi alueen osaksi. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja ja varusteita käyttäen. Pintamateriaaleina tulee käyttää laatoitusta, kiveystä tai vastaavaa korkeatasoista, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Alueelle tulee toteuttaa monipuolisia istutuksia.

YU-1 -korttelialueen luoteisreunalle osoitetaan istutettava alueen osa, jolla sijaitsee maisemallisesti tärkeää puustoa. Puustoa tulee säilyttää ja puusto ja sen juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Lisäksi asemakaavan muutoksessa kyseiselle alueella sijaitsevia puita on erikseen osoitettu säilytettäväksi. Pysäköintilaitoksen rakentamisen jälkeen alueen mäntysten maisemakuvallinen merkitys korostuu, pehmittäen pysäköintilaitoksen rajautumista uimahallin tonttiin.

LPA -korttelialueelle mahdollistetaan asemakaavan muutoksessa pysäköintilaitoksen ja sen yhteyteen sijoittuvan urheilutilan rakentaminen. **LPA** -korttelialueen suurimaksi kerrosluvuksi osoitetaan **V**, joka mahdollistaa rakentamisen viiteen tasoon. Asemakaavan muutoksessa urheilutilan rakentaminen mahdollistetaan **yu2300** -merkinnällä ja sen rakennusoikeutta sen mahdollistamiseksi osoitetaan **2300 k-m²**.

LPA -korttelialueelle mahdollistetun rakennuksen kaupunkikuvallista vaikutusta hallitaan kaupunkikuva liittyvän pykälän lisäksi **ju-1** -kaavamerkinnällä, jolla painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän tason huomiointia, julkisivun materiaalista yhteen kuuluvutta uimahallin kanssa tummaksi poltetun tiilen kautta ja julkisivun elävöittämistä viherrakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin. Pysäköintilaitoksen kattotasanne tulee kattaa kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

LPA -korttelialueen louteisreuna osoitetaan asemakaavan muutoksessa sivuksi, johon rakennus on rakennettava kiinni. Näin alueelle toteutuva rakentaminen ohjataan reunustamaan Espoonlahdenkujan katualuetta ja vastaavasti jättämään Espoonlahdenreittiä reunustava ympäristö avaraksi tilanteessa, jossa korttelialueelle toteutuvan rakentamisen leveys on **LPA** -korttelialueen leveyttä pienempi.

LPA -korttelialueen pohjoisnurkalle osoitetaan asemakaavan muutoksessa **nä** -merkinnällä näkemäalue turvaamaan Espoonlahden uimahallialueen KTYS:ssä esitetyn ja mahdollisesti tulevaisuudessa alueelle toteutettavan Espoonlahdentien eteläpuolisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden ja Espoonlahdenreitin turvallinen risteäminen. Asemakaavan muutosta valmisteltaessa Espoonlahdentien suuntaisesti lännestä laskevan yhteyden ja Espoonlahdenreitin kohtaamisen edellyttämän näkemäalueen korkeustarpeeksi on arvioitu noin 1 – 2 kerrosta.

Kyseisen korttelialueen rakennusoikeuden määrä säilyy asemakaavan muutoksen myötä **6000 k-m²** ja suurimmaksi mahdollinen kerrosluku **II**. Kyseisen korttelialueen laajuus pienenee noin 246 neliometriä asemakaavan muutoksen myötä, sillä osa sen eteläosasta osoitetaan asemakaavan muutoksessa **YU-1** -korttelialueeseen kuuluvaksi. **KTY-1** -korttelialueen eteläosan halki osoitetaan asemakaavan muutoksessa sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, jonka yhteys on sitova.

Asemakaavan muutoksessa **KTY-1** -korttelialueen koillis- ja luoteisreunoille osoitetaan istutettava puurivi vehreyttämään alueen kaupunkikuvaa ja jäsentämään erityisesti korttelialueen ja Espoonlahdenkujan rajaa. Kyseinen puurivi mukailee myös alueelle voimassa olevassa Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, asemakaavan muutos, alue 410506:ssa osoitettua istutettavaa puuriviä.

KTY-1 -alueen eteläosaan on osoitettu alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää luonnontilaisena ja jonka puusto tulee suojata työmaa-aikana. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa rakentaa ulkoilureitin. Merkinnällä turvataan osin kaava-alueen läpi kulkeva liito-oravan alueellinen kulkuyhteys.

Asemakaavan muutoksessa **KTY-1** -korttelialueen kaakkoisosan halki osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteydeltään sitovana. Tällä turvataan tärkeä kävely- ja pyöräily-yhteys etelän suunnasta Koulunkellonpolun kautta Espoonlahdenkujalle ja sen piirissä sijaitseville toiminnoille muun muassa Espoonlahden uimahallille.

Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutoksessa **KTY-1** -kortteli-alueen kaakkoisreunalle osoitetaan korko julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmälle korkeusasemalle alueella voimassa olevan Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto, alue 410506, asemakaavan muutosta mukaillen, mutta korkeusasema lähimpään puoleen metriin.

Asemakaavan muutoksessa Kaupunkikuvasta -pykälällä edellytetään rakennuksen tilojen toiminnallisuuden näkymistä julkisivujen ja sen materiaalien jäsentämisessä. Lisäksi Kaupunkikuva -pykälällä **YU-1** -korttelialueella julkisivujen päämateriaalina edellytetään käytettävän pääosin tummaksi poltettua tiiltä, **KTY-1** -korttelialueilla julkisivumateriaalin edellytetään olevan vähintään 40% tummaksi poltettua tiiltä tai tiili-laattaa ja **LPA** -korttelialueella edellytetään yhtenä julkisivumateriaalina käytettävän tummaksi poltettua tiiltä tai tiili-laatta sekä **LPA** -korttelialueelle mahdollistetun pysäköintilaitoksen kattotasanne edellytetään katettavan kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti hyödynnettävän aurinkoenergian tuotannossa. Lisäksi **LPA** -korttelialueen Espoonlahdenreittiä ja Espoonlahden uimahallin edustan aukiota reunustavia julkisivuissa edellytetään **ju-1** -kaavamerkinnällä painotetusti huomioimaan jalankulkijan ja polkupyöräilijän taso sekä käyttämään tummaksi poltettua tiiltä ja elävöittämään julkisivua viherrakentamisen, taiteen tai valaistuksen keinoin.

Julkisivuissa yhtenä materiaalina edellytetyn tummaksi poltetun tiilimateriaalin käytön kautta asemakaavan muutoksessa mahdollistettuun rakentamiseen luodaan yhteen kuuluvuutta alueella olemassa olevan rakennusten kanssa ja laajemmin Espoonlahden urheilupuiston reunustavien muun tiilijulkisivuisten rakentamisen kanssa.

Asemakaavan muutoksessa edellytetään pykälän huomioimaan alueella voimassa oleva maanalainen asemakaava ja metron rajoitteet.

Asemakaavan muutoksessa asemakaavan muutosalueen tonttien hulevesiä edellytetään viivytettävän kaupungin hulevesiohjelman periaatteita sekä kaavamääräyksiä noudattaen.

Asemakaavan muutoksen hulevesimääräyksissä on huomioitu myös kaava-alueen vaikutukset Soukanojan ja Soukanlahden vesien laatuun, ja tätä kautta esimerkiksi Soukanlahden meriuposkuoriaisesiintymään. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä öljynerottimella.

Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma maauimalan vesienkäsittelystä sekä työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma kaava-alueelta.

Tonttien väliset yhteisjärjestelyt mahdollistavat tonttien hulevesijärjestelyt, jätehuolto-tilat, tonttien välisten jalankulkuyhteyksien sijoittamisen sekä auto- ja polkupyöräpaikkojen sijoittamisen kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Muut alueet

Asemakaavan muutoksessa asemakaavan muutosalueen katualueisiin kohdistuu muutoksia. **LPA** -korttelialueelle mahdollistettavan pysäköintilaitoksen johdosta Espoonlahdenkujan katualuetta laajennetaan, siirtäen Espoonlahdenkujan katualueen ja **LPA** -alueen rajaa koko pituudeltaan noin 3,5 metriä koillisen suuntaan. Espoonlahdenkujan katualueen laajennuksella turvataan riittävä katualueen leveys, joka mahdollistaa toiminnallisesti ja turvallisesti toimivan Espoonlahdenkujan toteutuksen vastaamaan olosuhteisiin, jotka muodostuvat **LPA** -korttelialueelle mahdollistetun pysäköintilaitoksen toteutuessa. Asemakaavan muutoksessa Espoonlahdenkujan katualuetta laajennetaan lounaansuuntaan jatkaen se ulottumaan Espoonlahden uimahalli koillissivulle suunnitellulle huoltopihalle ja asemakaavan muutoksessa ohjeellisena osoitetulle huoltoliikenteelle varatulle alueen osalle saakka.

Asemakaavan muutosalueen koillisosassa sijaitseva Espoonlahdenreitin osuus muutetaan asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoittaen se jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Espoonlahdentien katualuetta **LPA** -korttelialueen rajautuvalla osuudella kavennetaan asemakaavan muutoksessa noin metrin verran siirtäen **LPA** -korttelialue rajaa muodostaen näin rakentamisen sovittamista paikalle helpottavaa lisäpituutta **LPA** -korttelialueelle.

4.3.2. Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Tulevaisuudessa mahdollisen pysäköintirakennuksen sisään ja ulosajo on suunniteltu sijoittuvaksi Espoonlahdenkujan eteläosaan, suoraan kadulle.

Espoonlahdenkujan jatkeena sijaitsee uimahallin uusi huoltopiha sekä uimahallin saattoalue. Saattoalueelle on varattu myös liikkumisesteisten paikkoja. Saattoalueella sijaitsee myös palvelulinjan pysäkki.

Vuoteen 2050 mennessä Espoonlahdentien liikennemäärä arvioidaan kasvavan noin 9 000 – 9 500 ajoneuvoon / vrk. (n. 15 % kasvuennuste). Tulevaisuudessa myös Espoonlahdenkujan liikennemäärän on arvioitu kasvavan alueen kehittymisen ja pysäköintipaikkamäärän kasvun myötä.

Espoonlahdentien kehittämistä olisi jatkossa hyvä tarkastella koko Espoonlahden alueen kehittyessä. Erityisesti Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkadun liittymä sekä Espoonlahdentiellä Merenkulkijankadun ja Espoonlahdenkujan liittymien lyhyt etäisyys on hyvä arvioida jatkossa tarkemmin. Liittymissä on jatkossa hyvä varautua liikennevaloihin.

Autoliikenteen huipputunnin kysyntä ylittää tai yltää hyvin lähelle nykyistä pysäköintikapasiteettia, jolloin nykyinen pysäköintialue ruuhkautuu.

Jalankulku ja pyöräily

Espoonlahdenkujan osalta, pysäköintirakennuksen rakentamisen jälkeen, suunnitelmassa on siirtää jk+pp kadun länsipuolelle, jotta se ei risteäisi pysäköintilaitoksen sisään ja ulosajon kanssa. Suunnitelmassa esitetään yhdistettyä jk+pp (eikä sekaliikennekatua), koska jk+pp halutaan olevan jatkuva kuten urheilupuistossa ja myös Espoonlahdentiellä. Sekaliikennekatu johtaisi yllättäviin kadun ylityksiin, nyt ylitys on ohjattu yhdestä kohtaa.

Kaavamuutos mahdollistaa myös Espoonlahdentien eteläpuoleisen jk+pp yhteyden kehittämisen. Suunnitelmissa tähän on varauduttu esittämällä varaus sekä Espoonlahdentien tasoon sillalle, että yhteys Espoonlahdenreitin alikulkuun.

Saattoalueen pysäköinnin ja uimahallin väliin on esitetty muodostettavaksi jalankulun yhteys.

Uimahallin pyöräpysäköinti on suunniteltu sijoittuvaksi uimahallin koilliskulmaan, jonne on esitetty reilu 100 kpl pyöräpysäköintipaikkoja. Paikat esitetään toteutettavaksi runkolukittavina paikkoina. Lisäksi osa paikoista katettaisiin. Urheiluhallin (pysäköintilaitoksen päällä) pyöräpysäköinti osoitetaan pysäköintilaitokseen, jonne kulku tulee osoittaa Espoonlahdenreitiltä.

Kaupunkipyörät on sijoitettu uimahalliaukion länsireunalle. Varsinainen uimahalliaukio olisi jalankulkupainotteinen alue, jossa ei lähtökohtaisesti ole esitetty jalankulun ja pyöräilyn erottelua.

Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen **LPA** -korttelialueelle.

Uimahallin saattoa on hieman jäsenneilty.

Uimahallin huoltoliikenne on siirretty Espoonlahdenkujan päähän, jolloin se ei risteä pääreitit, Espoonlahdenreitit kanssa.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Uimahalli on tavoitettavissa myös joukkoliikenteen osalta melko hyvin. Espoonlahdentien linja-autopysäkit palvelevat hallia noin 150 metrin kävelymatkan päässä. Lisäksi uimahallin saattoalueelle on jatkossakin varattu tila palvelulinjan pysäkillä. Länsimetron jatkeen avaamisen jälkeen Espoonlahden uimahallille on etäisyyttä metron sisäänkäynniltä n. 400 metriä. Myös alueelle mahdollisesti sijoittuva kaupunkipyöräsema täydentää osaltaan joukkoliikennettä.

Esteettömyys

Asemakaavan muutoksen mahdollistetun toteutuessa alueen esteettömyys paranee, erityisesti uimahallin ja sen edustan aukio olosuhteet paranevat.

4.3.3. Palvelut

Espoonlahden uimahalli ja sen lisäksi asemakaavan muutosalueella sijaitseva urheilu- ja kuntoilurakennus palvelee nykyisellään lähialuetta laajempaa aluetta.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama Espoonlahden uimahallin peruskorjaus, laajennus ja maauimala sekä **LPA** -korttelialueelle mahdollistettu urheilutila parantaa alueen palveluita entisestään.

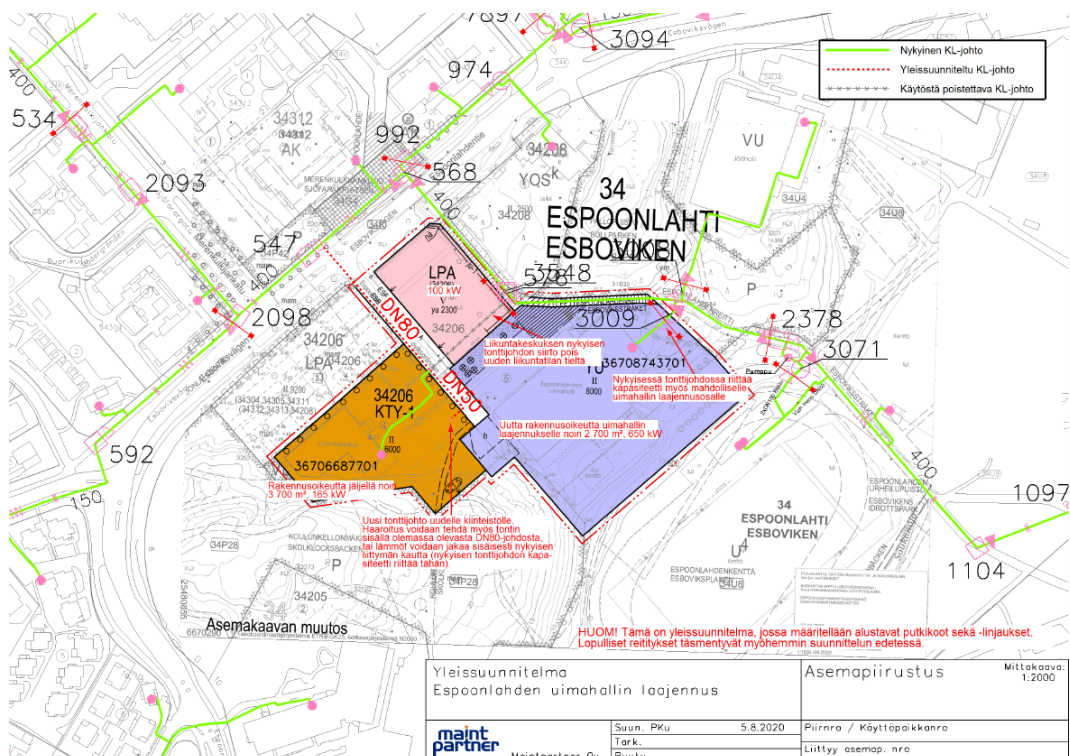
4.3.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan muutoksen mahdollistavan rakentamisen myötä alueen katu- ja huoltjärjestelyihin tulee muutoksia, jotka Espoonlahden uimahallialueen kunnallistekniiksessä yleissuunnitelmassa muutosten on suunniteltu tapahtuvan kahdessa vaiheessa.

Ensimmäisessä vaiheessa muutokset ovat maltillisempia, mutta yhtenä mittavimpana muutoksena voidaan mainita Espoonlahden uimahallin huollon siirtyminen uimahallin lounaissivulle ja sen edellyttämän huoltoalueen rakentaminen. Toisessa vaiheessa muutokset ovat mittavampia ja ne ajoittuvat ajankohtaan, jolloin asemakaavan

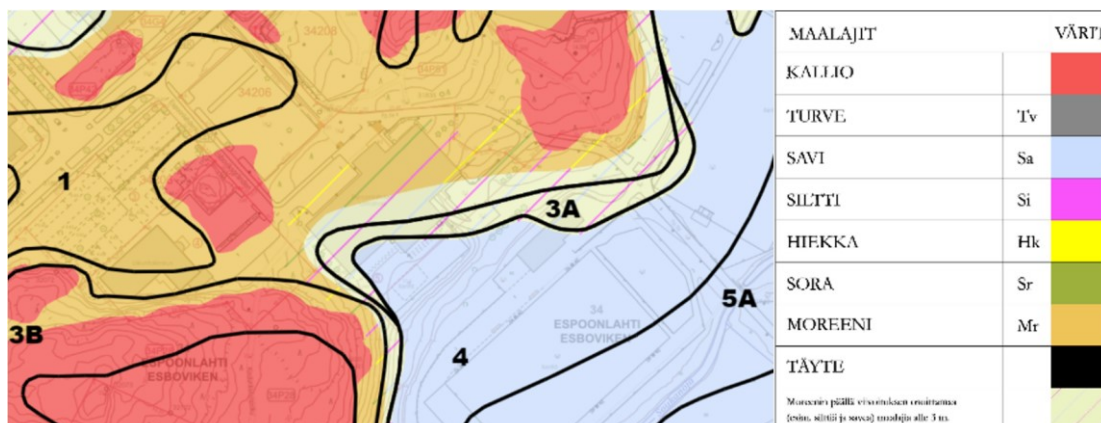
muutoksessa mahdollistettu pysäköintilaitos toteutuu. Muutoksia tulee erityisesti Espoonlahdenkujan järjestelyihin ja uimahallin edustan saattoalueen muuttumiseen. Espoonlahden uimahallialueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa Espoonlahdentien eteläreunalle tutkittu jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin liittyviä muutoksia, jotka mahdollistaisivat Espoonlahdentien eteläpuolisen jatkuvan yhteyden ja yhteyden Espoonlahdentien eteläpuolelta Espoonlahdenreitille.

Asemakaavan muutoksen **LPA** -korttelialueelle mahdollistavan pysäköintilaitosrakennuksen toteutuessa myös **LPA** -korttelialueen poikki kulkeva kaukolämpöjohto joudutaan siirtämään. Sijoituspaikalle on asemakaavan muutoksen laadinnan aikana tunnistettu eri vaihtoehtoja. Muun muassa Espoonlahden uimahallin kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä yhdeksi mahdolliseksi uudeksi sijainniksi on tunnistettu uimahallin edusta. Asemakaavan muutosehdotuksesta Fortum Power and Heat Oy:n antaman lausunnon yhteydessä toimitetussa alustavassa yleissuunnitelmassa kaukolämpöputkien sijoituksesta kyseisen kaukolämpöjohdon uudeksi mahdolliseksi sijainniksi on esitetty sijaintia Espoonlahdenkujan yhteydessä. Kyseinen sijaintipaikkakysymys tulee täsmentymään alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Kuva. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta Fortum Power and Heat Oy:n antaman lausunnon yhteydessä toimitetusta alustavassa yleissuunnitelmassa kaukolämpöputkien sijoituksesta.

4.3.5. Maaperän rakennettavuus ja puhtaus



Kuva. Ote rakennettavuusluokituskartasta ja maaperäkartasta maalajeittain.

Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja länsipuoliskot ovat maaperältään moreenia ja kalliota sekä rakennettavuusluokitukseltaan, luokkaa 1 ja 2, helposti rakennettavaa maata ja normaalisti rakennettavaa maata. Asemakaavan muutosalueen etelälaidalla sijaitseva kallioinen alue on rakennettavuusluokitukseltaan, luokkaa 3 B, vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa. Asemakaavan muutosalueen itä- ja kaakkoisosat ovat laakson pohjaa kohti laskevaa rinnettä. Laskevan rinteiden yläosa on maaperältään moreenia, jonka päällä olevassa kerroksessa on silttiä, hiekkaa ja soraa. Se on rakennettavuusluokitukseltaan, luokkaa 3A, vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Alarinne ja laakson osa on savea ja rakennettavuusluokitukseltaan, luokkaa 4, vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Alueella ei ole tunnistettu olevan pilaantuneita maita.

4.3.6. Kaavan mukainen luonnonympäristö

Kaavassa ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä.

Pysäköintilaitoksen ja uimahallin välinen mäntyröyry on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja osa männyistä on osoitettu säilytettäväksi. Uimahallin edustan aukiolle tulee toteuttaa monimuotoisia istutuksia.

KTY-1 -alueen eteläosaan asettava puustoinen rinne tulee säilyttää luonnontilaisena ja sen puusto tulee suojata työmaa-aikana. Alueen puusto toimii osana liito-oravan latvusyhteyttä. Alueen läpi saa rakentaa ulkoilureitin.

4.4. Kaavan mukaiset suojelukohteet

Uimahallin edustan männyistä osa on osoitettu säilytettäväksi kaupunkikuvallisista syistä. Kyseiset puut on huomioitu alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa ja niiden säilyttäminen on nähty mahdollisena. Näiden mäntyjen lisäksi istuttavan alueen osalla sijaitsee muitakin mäntyjä, joita tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä ympäristön häiriötekijöitä ei ole tunnistettu.

4.6. Nimistö

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueen nimistö ei muutu.

5. Asemakaavaratkaisun vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksesta alue muuttuu entisestään rakennetummaksi. Mahdollistetun rakentamisen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon. Asemakaavan muutoksen vaikutukset alueen luontoon ovat suhteellisen vähäiset.

5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä. Asemakaavan muutoksessa **LPA** -alueelle mahdollistettu viisi kerroksinen rakentaminen muuttaa pysäköintilaitoksen toteutuessa alueen luonnetta nykyistä rakennetummaksi. Pysäköintilaitoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia on pyritty lieventämään määräämällä julkisivujen toteutuksesta sekä osoittaen pysäköintialueen ja uimahallin väliin jäävät männyt säilytettäväksi.

Kaava mahdollistaa maauimalan rakentamisen uimahallirakennuksen kaakkoispuolelle, minkä vuoksi uimahallin tonttia on laajennettu. Maauimalan rakentaminen merkitsisi todennäköisesti tukimuurin rakentamisen urheilupuiston puolelle. Tästä huolimatta Espoonlahden urheilupuiston kokonaistakastelussa tunnistettu pohjois-eteläsuuntaisesti kehitettävä yhteys kenttien ja uimahallin välissä on edelleen toteutettavissa 3,5 metriä leveänä, joskin sitä reunustava tukimuuri voi vaikuttaa reitin mielenkiintoisuuteen. Maauimalan mahdollistaminen pidetään kaavapalautteen perusteella tärkeänä tavoitteena.

Espoonlahden uimahallin esisuunnitellussa esitetty uimahallin laajennuksen osa, jossa hyppyallas sijaitsee, olisi esisuunnitellun mukaisena toteutuessaan muuta rakennusta korkeampi ja pidemmälle laaksoon ulottuva rakennuksen osa.

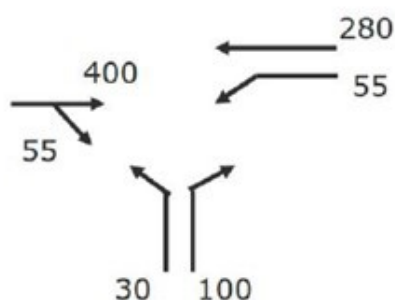
Toteutuessaan kyseinen laajennusosa muuttaisi uimahallin nykyistä vaakasuuntaisia linjoja korostavaa hahmoa ja uimahallin näkyvyys urheilupuiston kaupunkikuvassa korostuisi jonkin verran entistä enemmän.

Espoonlahden uimahallin edustalle sijoittuva aukio tulee toteutuessaan jäsentämään ja rytmittämään Espoonlahdenreittiä ja uimahallin edustaa.

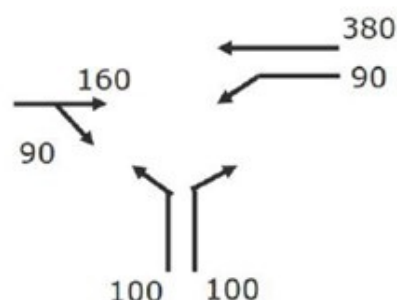
5.2. Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Espoonlahden uimahallialueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on arvioitu, että vuoteen 2050 mennessä Espoonlahdentien liikennemäärä kasvaisi noin 9 000 – 9 500 ajoneuvoon / vrk. (n. 15 % kasvuennuste). Tulevaisuudessa myös Espoonlahdenkujan liikennemäärän on arvioitu kasvavan alueen kehittymisen ja pysäköintipaikkamäärän kasvun myötä.

• Aamun huipputunti (2050)



• Illan huipputunti (2050)



Kuva. Espoonlahden uimahallialueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitetyt arviot Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkujan aamu- ja iltahuipputuntien liikennemääristä vuonna 2050.

Espoonlahdenkujan ja Espoonlahdentien liittymän kaistajärjestelyt säilytetään tois-
taiseksi ennallaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutuksesta järjestelyihin tulee kuitenkin seuraavilta osin muutoksia.

Uimahallin alueen järjestelyt jakautuvat kahteen vaiheeseen. Ensivaiheessa Espoonlahdenkujan järjestelyt säilyvät ennallaan ja saattoalueella on 3 liikkumisesteisten paikkaa sekä 8 saattopaikkaa. Saattoalueen päähän on suunniteltu kääntöpaikka ja saattoalueelle on varattu tila palvelulinjan pysäkille.

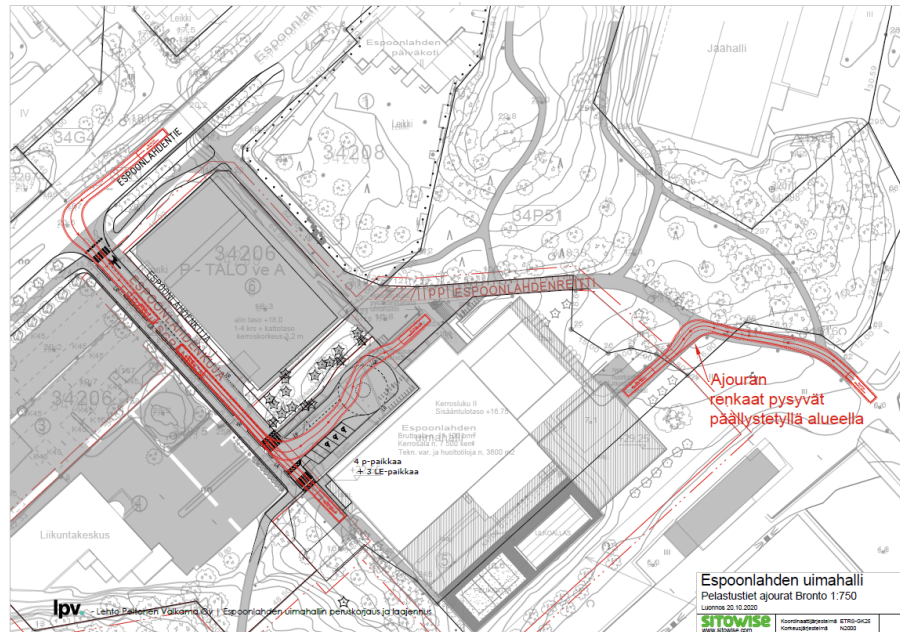
Toisessa vaiheessa Espoonlahdenkuja perustuu jatkossa 6,5 metriä leveään ajorataan sekä 3,0 metriä leveään jk+pp. Ajoradan ja jk+pp välissä on varattu tila 0,5 metrin erotusraidalle. Pysäköintilaitoksen puolella rakennuksen seinälinjasta ajoradan reunaan on varattu etäisyyttä 3 metriä, jotta ajo pysäköintilaitokseen ja sieltä ulos on sujuva, eikä ajoneuvo leikkaa vastaantulijan kaistaviivaa.

Espoonlahdenkuja on suunniteltu korotettavaksi ennen saattoalueelle saapumista. Saattoalueelle on esitetty vinopysäköintiä 75 asteen kulmaan. Paikoista kolme ovat liikkumisesteisten paikkoja (leveys 3,6 m) ja kaksi 2,7 ja 2,8 metriä leveitä paikkoja.

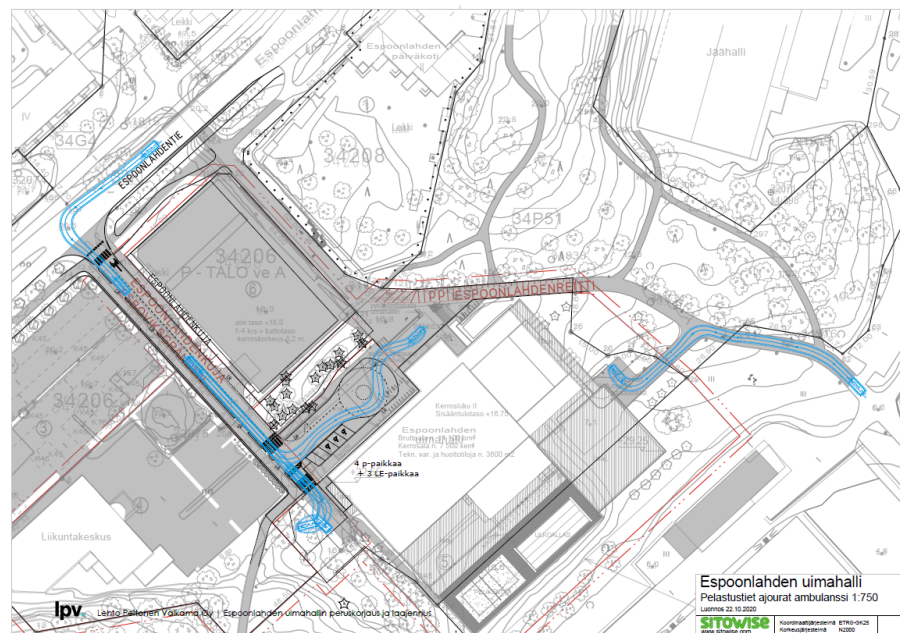
Saattoalueen toiselle reunalle on varattu tila palvelulinjan pysäkille. Saattoalueen päässä on halkaisijaltaan 17 metrin kokoinen kääntöpaikka, jonka reunalle varataan saattopaikat. Saattoalueen molemmin puolin varataan jalankulun yhteydet.

Espoonlahdenkujan taseus noudattelee nykyistä maanpintaa. Uimahallin uusi huoltopiha on tasattu Espoonlahdenkujan jatkeeksi. Rakennettavan huoltopihan ja olemassa olevan maaston korkeusero on kaavailtu järjestettävän luiskilla. Urheilupuiston kautta tapahtuva säännönmukainen huoltoliikenne poistuu, mutta nykyinen huoltopiha jää suurikokoisten vedenkäsittelylaitteiden haalausreitiksi. Asiasta on tarkempi kuvaus pelastustiesuunnitelmassa.

Pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida uintiurheilukeskuksen kolmelta sivulta; edusaukio, huoltoliikennereitti, haalausreitti. Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammuksauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) on pääsy rakennuksen sammutusreittien välittömään läheisyyteen. Asiasta on tarkempi kuvaus pelastustiesuunnitelmassa.



Kuva. Ote pelastustiesuunnitelman osasta, jossa esitetty tikasauton ajoreitit ja nostopaikat uimahallirakennuksen kolmelle sivulle.



Kuva. Ote pelastustiesuunnitelman osasta, jossa on esitetty ambulanssin ajourat rakennuksen pääsisäänkäynnille sekä huoltopihalle ja haalausreitille, rakennuksen sammutusreittien välittömään läheisyyteen.

Espoonlahdentien varrelle tutkitut jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat 3,5 metriä leveyttä.

Espoonlahdenreitille johtavan raitin pituuskaltevuudeksi muodostuu n. 8,5 %. Raitti on linjattu siten, että se ei jatku suoraa Espoonlahdenreitin yli.

Asemakaavan muutoksen **LPA** -korttelialueelle mahdollistavan pysäköintilaitosrakennuksen toteutuessa myös **LPA** -korttelialueen poikki kulkeva kaukolämpöjohto joudutaan siirtämään.

5.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Olevan uimahallirakennuksen ja uimahallitontin laajentamisella on vähäiset vaikutukset Soukan kylämaiseman nykytilaan. Uimahallirakennus ei kuulu Soukan kylämaiseman arvotekijöihin vaan edustaa alueen uudempaa rakennuskantaa ja sijoittuu urheilupuiston rakennuskannalle tyypilliseen tapaan avointa laaksoa reunustavalle rinteelle.

Uimahallin eteläpuolelle on suunniteltu huoltopiha, jolla noin 12 metriä pitkä kemikaalikuorma-auto pääsee kääntymään. Huoltopiha sijoittuu osin liito-oravan elinympäristölle (noin 0,05 ha), mutta suuri osa elinympäristöstä ja liito-oravan latvusyhteys säilyy. Vaikutukset liito-oravalle ovat vähäiset. Alueen eteläosan sivuitse kulkeva liito-oravan kulkuyhteys on turvattu kaavamerkinnällä.

5.4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin)

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikunta- ja urheilutoimintojen lisääntymisen alueella, mikä toteutuessaan oletettavasti tulee lisäämään liikuntapalvelujen käyttöä ja tätä kautta myös ihmisten terveyttä.

Asemakaavan muutoksen mahdollistaman Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus ajanmukaistaa toteutuessaan uimahallia. Uimahallin ajanmukaistaminen kohentaa osaltaan eri väestöryhmien toiminta mahdollisuuksia ja uimahallin esteettömyyttä.

Nykytilaan verrattuna asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen sosiaalisiin eikä kulttuurisiin oloihin, muilta osin kuin laajenevan ja lisääntyvien urheilu- ja liikuntatoimintojen myötä alueen sosiaalisen ja kulttuurisen merkitysten voidaan ennakoida entisestään lisääntyvän.

5.5. Kaavataloudelliset vaikutukset ja energiahuolto

Asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakentamisen johdosta syntyy kustannuksia Espoonlahdenkujan, Espoonlahdentien, uimahallin saattopaikan järjestelyiden muutoksista, uimahallin huollon ja uimahallin aukion rakentamisesta sekä kaukolämpölinjan siirron johdosta.

Asemakaavan muutoksen mahdollistavasta lisärakentaminen sijoittuu Espoon kaupungin maalle. Muun muassa asemakaavan muutoksen mahdollistamasta Espoonlahden uimahallin peruskorjaamisesta ja mahdollisesta laajentamisesta sekä maa-uimala rakentamisesta syntyy toteutuessaan Espoon kaupungille kustannuksia.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Rakentamisaikataulu

Asemakaavan muutoksella mahdollistettava alueen lisärakentaminen voi alkaa, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Toteutus ja vaiheistus.

Espoonlahden uimahallin rakentamiseen liittyen ei ole vielä tehty päätöstä. Uimahallin suunnittelun ja rakentamisen on arvioitu ajoittuvan siten, että uimahallin valmistuminen ajoittuisi vuodelle 2025. Ensimmäisen rakennusvaiheen arvioidaan sisältävän uimahallin peruskorjauksen ja mahdollisesti laajennuksen. Maa-uimalan mahdollistamisella asemakaavan muutoksessa varaudutaan pidemmän aikavälin tarpeisiin.

6.2. Toteuttamis- ja soveltamishjeet

Asemakaavan muutoksen rinnalla on laadittu Espoonlahden uimahallialueen kunnallistekninen yleissuunnitelma ja Espoonlahden uimahallin esisuunnittelu on ollut käynnissä ja valmistunut.

Ne yhdessä varsinaisen kaavakartan ja kaavamääräysten kanssa muodostavat yleisten alueiden ja uimahallin jatkosuunnittelua ohjaavaa aineistoa.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seuranta jää rakennuslupaviranomaisten tehtäväksi. Rakennuslupaa myönnettäessä on kaavan asettamat tavoitteet ja määräykset otettava huomioon.

7. Suunnittelun vaiheet

7.1. Suunnittelua koskevat päätökset

Espoonlahden urheilupuiston kokonaistarkastelu (Espoon kaupunki 2019).

3.2.2020 kaupungin hallitus päätti, että Espoonlahdessa metron liityntäpysäköintipaikat sijoittuvat Lippulaivaan.

Sopimukset

Asemakaavaan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

7.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 24.2.2020 – 24.3.2020. Mielenpitoja saatiin yhteensä 7 sekä lausuntoja ja kannanottoja 2.

7.3. Suunnittelu ja asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelu

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä Espoon kaupungin tilapalvelut liikelaitoksen kanssa ja Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavayksikössä kaavan valmistelusta on vastannut arkkitehti Lauri Koltola, maisema-arkkitehti Anja Karhula ja liikennesuunnittelija liikenneinsinööri Marno Hanttu.

7.4. Käsittelyvaiheet ja vuorovaikutus

10.2.2020 kaupunkisuunnittelujohtaja on allekirjoittanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

19.2.2020 Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti 24.2.2020 – 24.3.2020. Nähtävillä olon aikana saatiin yhteensä 7 mielipidettä. Kannanottoja ja lausuntoja ei pyydetty, mutta nähtävillä olon aikana saatiin 2 kappaletta. Toinen saatiin Caruna Espoo Oy:ltä ja toinen Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskukselta.

Esitetyissä mielipiteissä tuotiin esiin muun muassa seuraavaa:

- Uimahallin peruskorjausta ja laajentamista sekä pysäköintilaitoksen rakentamista kannatetaan.
- Maauimalan rakentamista toivotaan ja kannatetaan. Maauimala vaaditaan rakennettavan riittävän laajana, allas pituudeltaan 50 metrisenä ja 8 rataisena, ja altaan talviaikainen käyttö toivotaan mahdollistettavan.
- Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkujan risteyksen lounaispuolella sijaitsevaa kiinteistö 49-34-206-3 toivotaan Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutoksen yhteydessä kehitettävän mahdollistaen sille asuinrakentamista ja sijoittaa kiinteistön nykyiset ja tulevat uudet rasitepaikat uuteen pysäköintilaitokseen. Kattavan maauimalan rakentamista esitetään myös osittaisena vaihtoehtona uimahallin laajentamiselle.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa julkaistuista suunnitelmavaihtoehtoista vaaditaan jatkosuunnittelun ja asemakaavan muutoksen laadinnan pohjaksi valittavan vaihtoehtoa A.
- Uimahallin suunnittelussa laitesukellus toivotaan huomioitavan hyppyaltaan suunnittelussa sekä olisi toivottavaa sukellusseuroille olisi uimahallista vuorattavissa tilat.
- Mielipiteissä vaaditaan, että uimahallin seinä olisi jalkapallokentän suuntaan kokonaan lasia.

Esitetyissä lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin esiin seuraavaa:

- Asemakaavan muutosalueella sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto B nähtiin muun muassa liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti ongelmalliseksi eikä sitä nähty suotavaksi jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Vastaavasti Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaihtoehto A nähtiin soveltuvaksi jatkosuunnittelun lähtökohdaksi niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisestikin.
- Alueen pohjaolosuhteet vaihtelevat helposti rakennettavan (rakennettavuusluokka I) ja vaikeasti rakennettavan syvän pehmeikön (rakennettavuusluokka 4) välillä. Uimahallin laajentaminen pehmeikön suuntaan ilmaistiin haastavaksi. Pohjaveden kerrottiin olevan lähellä maanpintaa ja maanpaineen takia laajennusta ei tulisi suunnitella maanpinnan alapuolelle.

Asemakaavan muutosehdotuksen laadinnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kannanotot huomioitiin seuraavasti: YU -korttelialuetta on laajennettiin kaakonsuuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitettyä enemmän maauimalan mahdollistamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineiston vaihtoehto A valittiin jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

10.6.2020 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA §27 mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 29.6.2020 – 25.8.2020. Nähtävilläolona saatiin 7 lausuntoa ja 2 kannanottoa. Asemakaavan muutokseen liittyen ei ole jätetty muistutuksia.

Lausunnoissa ja kannanotoissa tuotiin esille tiivistetysti seuraavaa:

- Tiivistetysti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ELY, esittää, että koska rakennushistoriaselvityksen (Arkkitehtitoimisto Okulus Oy 2020) perusteella uimahallirakennuksella on rakennus- ja arkkitehtuurihistoriallisia arvoja sekä koska se lukeutuu Osmo Siparin suunnitteleminen Espoonlahden

liikuntapuiston julkisten rakennusten sarjaan, jonka lisäksi rakennuksella on merkitystä myös osana Siparin kokonaistuotantoalautunnossaan, on Espoonlahden uimahallin säilyminen osana suomalaista arkkitehtuurihistoriaa tarpeen turvata suojelumääräyksellä joka turvaa ominaispiirteiden säilymistä, mutta ei estä sen peruskorjausta ja laajentamista. Lisäksi ELY -keskus huomauttaa, että kaavakartalle tulee osoittaa uimahallin rakennusala ja erikseen maauimalan ala. YU-kaavamääräykseen tulee täsmentää, että alueelle voi sijoittaa uimahallin ja maauimalan.

- Tiivistetysti Espoon kaupungin museo KAMU toteaa lausunnossa suunnittelualueen sijaitsevan paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön pohjoislaidalla (Soukan kylämaisema). Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu kyläkuvalisesti tai maisemakuvalisesti arvokas alue kattaa asemakaavan muutoksen suunnittelualueen kaakkoisosan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuuriympäristöarvoihin, asemakaavan muutoksen mahdollistaman uimahallin laajennusosan ja maauimalan suunnittelussa on kuitenkin pyrittävä pienentämään rakentamisen vaikutukset kylämaisemaan. Lisäksi kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Espoonlahden uimahallilla on arvoa osana uimahallirakentamisen historiaa ja Espoonlahden urheilupuiston kokonaisuutta, mutta rakennukseen ei kuitenkaan liity sellaisia huomattavia rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, jotka tulisi asemakaavoi- tuksella turvata, eikä kaupunginmuseo esitä rakennukselle suojelumerkintää nyt esillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaupunginmuseo pitää asemakaavan kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä hyvinä.
- Tiivistetysti Ympäristökeskus esittää kannanotossaan liito-oraviin liittyen, että Koulukellonmäen puistossa on liito-oravien kulkuyhteys, joka kulkee osittain asemakaavan muutosalueen KTY-1 -korttelialueella tulee esittää kaavakartalla ja kaavamerkinnoissa. Lisäksi asemakaavan muutosehdotuksen jälkeen Amiraalinmäkeen on valmistunut liito-oravakartoitus, jossa on löytynyt liito-oravan ydinalue. Kyseisen ydinalueen suhde Espoonlahden urheilupuistoon saattaa edellyttää tarpeen lisätä asemakaavan muutoksessa liito-oravan kulkuyhteysmerkintä myös Espoonlahden uimahallin eteläpuolelle. Ympäristökeskus esittää tiivistetysti vesiensuojeluun liittyen, että alueen lähellä virtaava Soukanoja laskevan Soukanlahteen, jonka pohjukassa on meriuposkuoraisen keskeinen esiintymisalue. Tämän johdosta ympäristökeskus esittää, että asemakaavan muutoksen 4 § tulee lisätä, että viivytyksen lisäksi alueen hulevesille tulee suunnitella myös laadullista hallintaa ja parkkihallin yhteyteen tulee asentaa öljynerotuskaivot sekä, että maauimalan vesienkäsittelystä ja altaan hoidosta on laadittava erillinen suunnitelma eikä vesiä ei saa tyhjentää Soukanojaan. Lisäksi ympäristökeskuksen mielestä alueelle suunnitellut hulevesien viivytysratkaisut, hulevesikasetit ja hulevesien imeytys nurmialueelle, olevan hyviä, mutta suosittelee lisäksi viherkattojen hyödyntämistä. Ympäristökeskus toteaa kannanotossaan, että Soukanojan savimaalla esiintyvät potentiaaliset happamat sulfaattimaat eivät etäisyydestään johtuen aiheuta hankealueella riskiä vesiensuojelun näkökulmasta. Ympäristökeskus esittää tiivistetysti ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyen, että kaupungin strategian mukaan Espoo on hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Ympäristökeskus kannustaa tarkastelemaan keinoja edistää asemakaavan muutoksella vähäpäästöisiä energia- ja rakenneratkaisuja uimahallin peruskorjauksessa ja laajennuksessa, mainiten muun muassa puurakenteiden hyödyntämisen, mahdollisuuden hyödyntää uima-altaiden vesiä

kaukojäähdytyksessä ja tasakattojen hyödyntämisen aurinkoenergian tuotannossa. Lisäksi ympäristökeskus katsoo, että asemaakaavan lähtökohtana tulisi olla pyöräily ensisijaisena kulkutapana saapua Espoonlahden uimahallille ja liikuntatiloihin sekä huomauttaa, että pyöräpaikat tulee mitoittaa sen mukaan ja mahdollistaa pyöräily vuoden ympäri. Ympäristökeskus esittää YU-korttelialueella edellytettävien pyöräpaikkojen lisäämistä, KTY-1 -korttelialueelle lisättävän velvoite pyöräpaikkojen rakentamisesta sekä LPA-korttelialueelle toteutettavan pyöräpysäköintipaikkoja yhtä paljon kuin autopaikkoja sekä mahdollistettavan sähköavusteisten ja peräkärryllisten pyörien turvallinen pysäköinti, lataus sekä huolto.

- Tiivistetysti Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä (RAKA) toteaa 3.9.2020 esittelyyn pohjautuvassa lausunnossaan, että uimahallissa ja sen lähiympäristössä edellytetään esteettömyyden erityistasoa ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla esteettömyyden osalta se, että esteetön reitti on aina lyhin samalla turvallisuuskohdat huomioiden. Lausunnossa todetaan, kulun kadulta uimahallille suunnitellun riittävän tasaiseksi (esteettömäksi), mutta katualueen valaistus ja opasteet tulee muistaa myös suunnitella ja toteuttaa riittäväksi ja oikeanlaiseksi. Lausunnossa todetaan suunnitelmissa otetun hyvin huomioon sisääntulon saattoliikenne ja LE-pysäköintipaikat, mutta muistuttaa vielä saattoliikenteen kaluston korkeudesta sekä saattopaikan mitoituksista (8000 mm x 3600mm) ja sen 10 metrin enimmäisetäisyydestä sisäänkäynnistä. Lausunnossa muistutetaan myös, että lumelle tulisi olla riittävästi tilaa, jotta sen kasaaminen ei kasata esimerkiksi LE-paikoille. Lausunnossa muistutetaan myös, että linja-autoliikenteen (iso kalusto, esim. koululaisryhmät, Ei ns. palvelulinjan pienet autot) päästöt voivat kuormittaa sisääntuloaluetta, ellei linja-autojen pysähtymistä suunnitella riittävän etäisyyden päähän sisääntulosta. Lausunnossa todetaan RAKA:n haluavan nähdäksseen vielä opastesuunnitelmat sopivassa kohdassa jatkosuunnittelua. Lopuksi lausunnossa todetaan Espoonlahden uimahalli ja sen ympäristö olevan osa laajaa Espoonlahden Urheilu-puiston suunnittelualuetta, jossa esteettömyys pitää huomioida laaja-alaisesti eri väestöryhmät muistaen.
- Tiivistetysti Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esittää lausunnossaan suunnittelualueella sijaitsevan lähibussien 148 ja 149 päätepysäkki ja uimahallin edustalla olevan tarve lähibussin pysähtymispaikalle, jota voi käyttää myös vammaiskuljetukset, sekä kääntymismahdollisuus, joka mahdollistaa kääntymisen peruuttamatta. Lisäksi lausunnossa esitetään, että asemaakaavan muutosehdotuksen pysäköintialueille tulisi varata sähköautoille ja -polkupyörille sähkölatauspaikat. Lausunnossa ilmaistaan myös, että liikennemäärien kasvaessa tulee arvioida liikennevalojen tarvetta Espoonlahdentien ja Espoonlahdenkujan liittymään.
- Tiivistetysti Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos esittää kannanotossaan, että asemakaavan muutos lisää ajoneuvoliikennettä Espoonlahdenkujalla ja lähi-alueella yleensä. Saattoliikenne ja saattoliikenteen pysäköintimahdollisuudet tulee mitoittaa lisääntyvät kävijämäärät ja uintiurheilukeskuksen erilaiset tapahtumat huomioiden, sillä ruuhkainen ja riittämätön saattopaikka aiheuttaa riskin ajoneuvojen väärin pysäköinnistä, joka voi vaikeuttaa tai jopa estää hälytysajoneuvojen (ensihoito, pelastus, poliisi) liikkumisen alueella. Lisäksi pelastuslaitos esittää, että kaava-alueelle tulisi laatia erillinen pelastussuunnitelma, jossa huomioidaan selkeät hälytysajoneuvojen ajoyhteydet Espoonlahdenkujan ja Espoonlahdenreitin kautta kohteeseen ja mahdollistetaan

pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston operointi uintiurheilukeskuksen kolmelta sivulta; edusaukio, huoltoliikennereitti ja haalausreitti. Pelastustoiminnan turvaamiseksi pelastusyksiköllä (sammutusauto) ja ensihoitoyksiköllä (ambulanssi) tulee päästä rakennuksen sammutusreittien välittömään läheisyyteen.

- Tiivistetysti Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksen YU-alueella sijaitsee HSY:n jätevesiviemäri 200 PVC/1969 sekä vesijohto 160 PVC/1983. Vesihuoltolinjojen sijainti ja huollettavuus suoja etäisyyksineen tulee huomioida rakennusten ja muiden toimintojen sijoittelussa YU-alueelle. Vesihuoltolinjojen mahdollisesta siirtotarpeesta tulee sopia HSY:n kanssa. Lisäksi HSY toteaa lausunnossaan alueella kulkevien vesijohtojen sekä sade- ja jätevesiviemärien sijainnit, mainiten muun muassa Espoonlahdenreittillä kulkevan vesijohdon ja sadevesiviemärin ja Espoon-lahdenkujan sadevesiviemärin, sekä uimahalli liittymisen Espoonlahdenreittiä myöden kulkevaan vesijohtoon ja alueen kaakkoisosassa sijaitse-vaan jätevesiviemäriin.
- Tiivistetysti Fortum Power and Heat Oy, City Solutions, esittää lausunnossa alueella sijaitsevan kaukolämmön isoja runkojohtoja ja alueen kiinteistöjen olevan liitetty kaukolämpöön. Lisäksi lausunnossa ilmaistaan, että alueen tiiviin rakenteen vuoksi mahdolliset uudet kaukolämpölinjaukset pitää suunnitella hyvissä ajoin ja Fortumin haluavan olla mukana alueen kehittämisessä jo suunnitteluvaiheessa sekä olevansa valmis tarjoamaan energiaratkaisuja alueen kiinteistöille. Lausunnon ohessa on suunnittelualueelle tehty alustava yleissuunnitelma kaukolämpöputkien sijoituksesta, jossa muun muassa LPA-korttelialueelta siirrettävä kaukolämpöjohto on esitetty siirrettäväksi Espoonlahdenkujan yhteyteen.
- Tiivistetysti Caruna Espoo Oy nostaa esiin lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella on toimijan sähköjakeluverkkoa sekä toteaa asemakaavan muutoksen myötä sähkönkäytön kasvavan alueella. Lausunnossa todetaan, että asemakaavaan muutoksessa merkityn rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat sekä toteaa Carunan käytettävän Caruna Espoon rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -väristä muuntamoita. Lausunnossa tuodaan esiin, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoo Oy: n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja sekä siirron edellytyksenä olevan uuden pysyvän reitti tai sijainnin järjestyminen. Lisäksi lausunnossa toivotaan saada tieto, kun asemakaavan muutos on hyväksytty.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutokseen on tehty, muistutukset ja lausunnot sekä kannanotot huomioiden, seuraavia tarkennuksia ja muutoksia:

Asemakaavan muutoksen Hulevedet -pykälään on tehty lisäys, jolla edellytetään alueen liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet käsiteltävän niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti liikennöityjen alueiden hulevedet käsiteltävän öljynerottimella. Rakentamisen aikaiset vedet edellytetään käsiteltävän niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Rakennuslupavaiheessa

edellytetään esitettävän suunnitelma maauimalan vesienkäsittelystä sekä työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma kaava-alueelta.

Asemakaavan muutoksen Kaupunkikuva -pykälään on tehty lisäys, jolla LPA -korttelialueelle rakennettavaksi mahdollistetun pysäköintilaitoksen kattotasanne edellytetään katettavan kokonaan viherkatolla tai vaihtoehtoisesti hyödynnettävän aurinkoenergian tuotannossa.

Asemakaavan muutoksen on tehty muutos, jolla KTY-1 -korttelialueen eteläosaan on liito-oravan latvussyhteyden turvaamiseksi osoitettu alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Lisäksi alueen osalla edellytetään puusto suojattavaksi työmaa-aikana. Alueen osan läpi mahdollistetaan ulkoilureitin rakentaminen. Edellä mainitun alueen osan, jonka puusto tulee säilyttää ja joka tulee säilyttää luonnontilaisena, osoittamisen johdosta asemakaavan muutoksessa KTY-1 -korttelialueella rakentamiseen käytettävän alueen rajaa siirtyy pohjoisemmaksi ja näin myös korttelialueen kaakkoisreunalle osoitettua kaavamerkintä, jolla on määrätty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on siirretty.

YU- korttelialueen merkintä on muutettu YU-1 -korttelialueeksi ja kaavamääräystä on muutettu muotoon: Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa uimahallin ja maauimalan. Lisäksi YU-1 -korttelialueeseen liittyen asemakaavan muutoksen kaavakarttaan on tehty muutos, jolla kyseiselle korttelialueelle osoitetaan erikseen rakennusala uimahallirakennusta silmällä pitäen ja erikseen, mu -merkinnällä, rakennusala, jolle saa sijoittaa uima-altaita ja maanalaisia rakenteita. YU-1 -korttelialueen mu -merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle rakennettavilta rakenteilta edellytetään, että ne eivät estä näkymää uimahallin ikkunoista urheilupuistoon tai näkymää urheilupuistosta uimahallille.

Asemakaavan muutoksen Pysäköinti -pykälään on tehty lisäys, jolla edellytetään LPA -korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen mahdollistettavan sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen ja lisäys, jolla KTY-1 -korttelialueelle edellytetään rakennettavan vähintään 1 pp / 200 k-m² ja pyöräpaikat sijoitettavan sisäänkäynnin läheisyyteen ja toteutettavan runkolukittavina. Lisäksi YU-1 -korttelialueella rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on nostettu 100 polkupyöräpaikkaan.

Asemakaavan muutoksen Lisärakennusoikeus -pykälän viimeisen lauseen ilmaisutapa on muutettu muotoon: Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Lisäksi asemakaavan muutoksen liittyen on tehty Espoonlahden uimahallin esisuunnittelua täydentävä pelastustiesuunnitelma.

16.12.2020 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen.

Käsittelyvaiheet

- 10.2.2020 kaupunkisuunnittelujohtaja on allekirjoittanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- 19.2.2020 Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä.
- 24.2.2020 – 24.3.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä MRA §30 mukaisesti.
- 10.6.2020 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA §27 mukaisesti.
- 29.6.2020 – 25.8.2020 Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä MRA §27 mukaisesti.
- 16.12.2020 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutoksen.

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Lauri Koltola
Arkkitehti

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	049 Espoo	Täyttämispvm	17.12.2020
Kaavan nimi	ESPOONLAHDEN UIMAHALLI		
Hyväksymispvm	16.12.2020	Ehdotuspvm	10.06.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	19.02.2020
Hyväksymispykälä	172§	Kunnan kaavatunnus	410510
Generoitu kaavatunnus	049L161220A172§		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3918	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3918

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

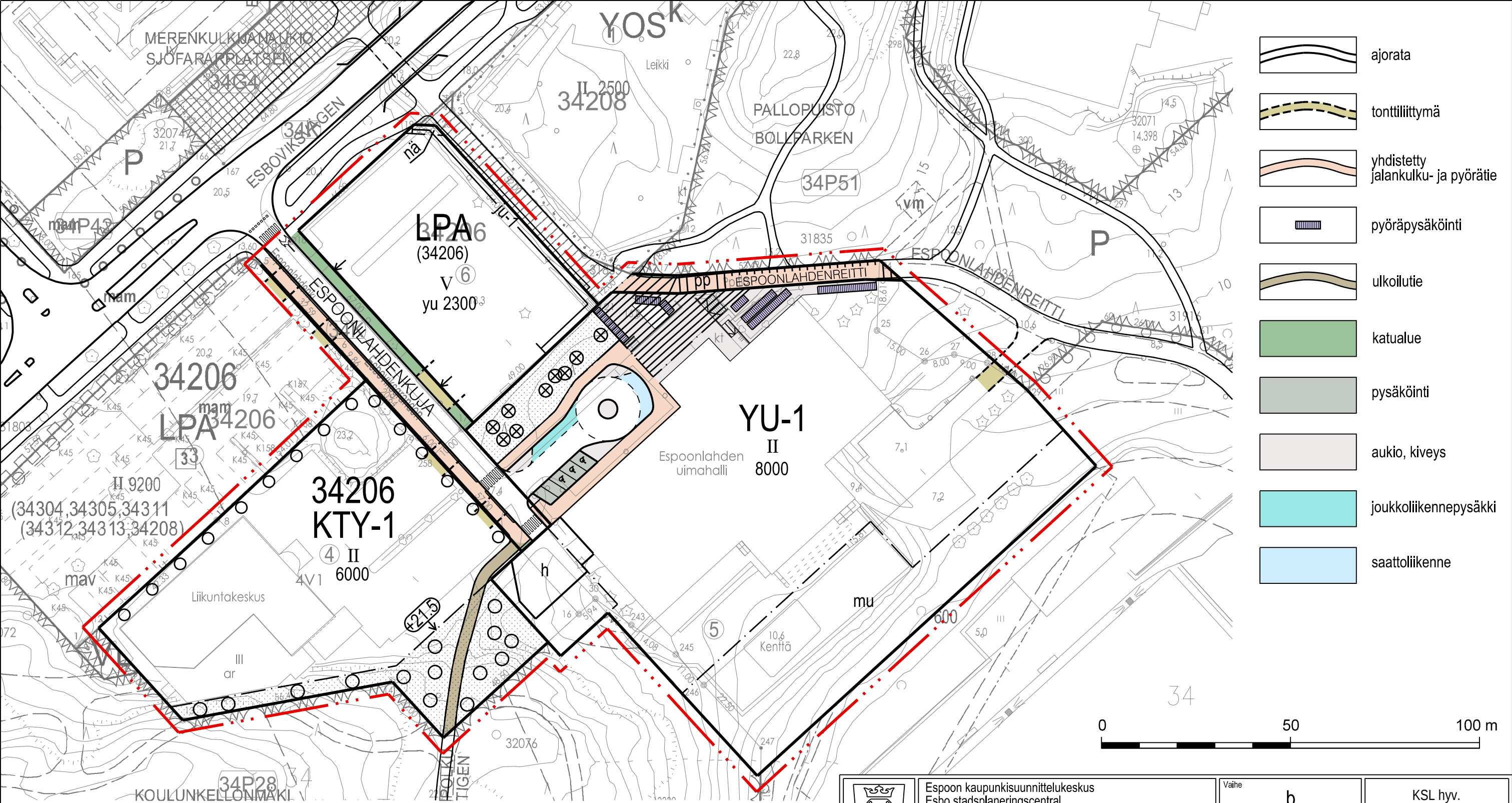
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3918	100,0	16300	0,68	0,0000	4300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3098	54,8	8000	0,61	0,3402	2000
C yhteensä						
K yhteensä	0,6087	25,4	6000	0,99	-0,0246	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3884	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4733	19,8	2300	0,49	0,0728	2300
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

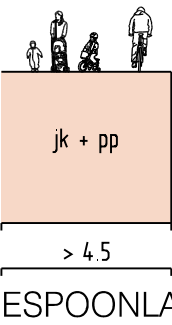
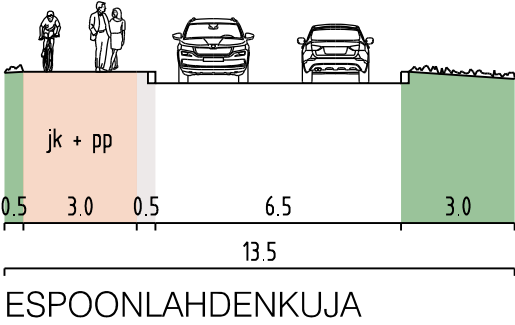
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,3918	100,0	16300	0,68	0,0000	4300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3098	54,8	8000	0,61	0,3402	2000
YU					-0,9696	-6000
YU-1	1,3098	100,0	8000	0,61	1,3098	8000
C yhteensä						
K yhteensä	0,6087	25,4	6000	0,99	-0,0246	0
KTY-1	0,6087	100,0	6000	0,99	0,6087	6000
KU					-0,6333	-6000
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3884	
V (vanha P)					-0,0725	
V (vanha U4)					-0,3159	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4733	19,8	2300	0,49	0,0728	2300
Kadut	0,1629	34,4			0,0902	
LPA	0,3104	65,6	2300	0,74	-0,0174	2300
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



- ajorata
- tonttiliittymä
- yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
- pyöräpysäköinti
- ulkoilutie
- katualue
- pysäköinti
- aukio, kiveys
- joukkoliikennepysäkki
- saattoliikenne

OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET 1:200



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Vaihe b	KSL hyv.
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten	Asianumero 5149/10.02.03/2020	16.12.2020
ESPOONLAHDEN UIMAHALLI Asemakaavan muutos KATUKARTTA	Piirtäjä TPä	Suunnittelija MaH	
	Konsultti Ramboll	Konsultin suun / tark -	
	Päivämäärä 10.06.2020	Liite 2	
	Piir. nro 7308	Alue 410510	
	Mittakaava 1:1000		
Koordinaatisto Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000			