



Asianumero 5368/10.02.03/2022

Aluenumero 110518

Postipuun koulu

Asemakaavan muutos

51. Leppävaara

Osa korttelia 51089, kortteli 51090, katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Muutetaan asemakaavoja:

Aluenro 110500

Aluenro 110503

Aluenro 110509

Alunero 110511

Aluenro 112100

Aluenro 116200

Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7551.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Leppävaaran kaupunginosassa noin kilometrin päässä Leppävaaran asemasta. Mäkkylän seisakkeelle on matkaa myös noin kilometrin verran. Keskeinen suunnittelualue koostuu Postipuun koulun ja päiväkodin alueista (kortteli 51090 ja korttelin 51089 tontti 2) sekä näitä ympäröivistä katualueista ja kevyen liikenteen reiteistä. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös yleisen pysäköinnin alue ja Puustellinpuiston puistoalue. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Mäkkylän puistotiehen ja etelässä Hannu Olavinpojan tiehen. Lännessä aluetta rajaa Postipuuntie ja Ruutikuja ja idässä rakenteilla oleva Puustellinmäen asuinalue.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut korttelin 51090 tontin 3 ja korttelin 51089 tontin 2 maanomistaja 7.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Kaavasta on tiedotettu kaavoituksen työohjelmassa 2023.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Johanna Nuotio

Puh. 043 825 5221

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	7
1.1	Alueen nykytila	7
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	8
1.3	Suunnittelun vaiheet	8
2	Lähtökohdat	9
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	9
2.1.2	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	10
2.1.3	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	10
2.2	Maakuntakaava	10
2.3	Yleiskaava	11
2.4	Asemakaava	13
2.5	Rakennusjärjestys	15
2.6	Tonttijako	15
2.7	Rakennuskiellot	16
2.8	Pohjakartta	16
2.9	Maanomistus	16
2.10	Maaperä	16
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	17
2.12	Rakennettu ympäristö	18
2.12.1	Yhdyskuntarakenne	18
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva	18
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	19
2.12.4	Palvelut	19
2.12.5	Yhdyskuntatekninen huolto	19
2.13	Liikenne	20
2.13.1	Ajoneuvoliikenne	20
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily	20
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	20
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	21
2.13.5	Liikenneturvallisuus	21
2.14	Luonnonolosuhteet	21
2.14.1	Luonnonympäristö ja luontoarvot	21
2.14.2	Valuma-alue	24
2.15	Suojelukohteet	25
2.16	Ympäristön häiriötekijät	26
3	Asemakaavan tavoitteet	27
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	27
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	27
4.1	Yleisperustelut	27
4.2	Mitoitus	27
4.3	Maankäyttö	28
4.3.1	Korttelialueet	28

4.3.2	Virkistysalueet	29
4.3.3	Muut alueet.....	29
4.3.4	Palvelut.....	29
4.3.5	Yhdyskuntatekninen huolto	30
4.4	Liikenne	30
4.4.1	Ajoneuvoliikenne.....	30
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	31
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	31
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	32
4.4.5	Esteettömyys	32
4.5	Luonnonympäristö	33
4.6	Suojelukohteet.....	33
4.7	Ympäristön häiriötekijät	33
4.8	Nimistö	36
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	37
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	37
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	38
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	38
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen	39
5.5	Vaikutukset liikenteeseen	39
5.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	40
5.7	Vaikutukset elinkeinoelämään ja työpaikkoihin	41
6	Asemakaavan toteutus.....	41
6.1	Rakentamisaikataulu	41
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	41
6.3	Toteutuksen seuranta	41
6.4	Sopimukset.....	42
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	42
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	42
7.1.1	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus.....	42
7.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	46
7.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	47
7.2	Kaavan hyväksyminen.....	49
7.3	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	49
7.4	Käsittelyvaiheet	49

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake (lisätään hyväksymisvaiheessa)

Liite 2, Katukartta

Liite 3, Viherkertoimen tulokortit

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Postipuun koulu 110518.

Selvitykset

Viitesuunnitelma Postipuun koulu ja päiväkoti, Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy, 8.9.2025.

Meluselvitys Postipuun koulu ja päiväkoti, Sitowise, 15.8.2025.

Rakennushistoriaselvitys Postipuun koulu, Ark-byroo Oy, 18.6.2024.

Luontoselvitykset Postipuun koulun ja päiväkodin asemakaavamuutoksen alueella sekä Puustellinpuistossa vuonna 2023, Faunatica Oy, 6.11.2023.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Korttelin 51090 tontilla 3 sijaitsee Postipuun koulu ja siirtorakennuksessa toimiva väistökoulu. Koulurakennus on kaksikerroksinen ja se on rakennettu vuonna 1992. Rakennusta on laajennettu vuonna 2000 kaksikerroksisella paviljonkiosalla. Tontilla sijaitsee myös vanha asuinrakennus, joka on kaksikerroksinen ja vuodelta 1962. Väistökoulu on toteutettu koulun pelikentälle vuonna 2018. Koulun piha-alueet sijaitsevat tontin kaakkoisosassa ja pysäköinti tontin pohjoisosissa kahdella erillisellä alueella. Koulun huolto- ja saattoajo tapahtuu rakennuksen länsipuolelta Ruutikujalta.

Korttelin 51089 tontilla 2 sijaitsee Postipuun päiväkoti. Päiväkotirakennus on yksikerroksinen ja se on rakennettu vuonna 1986. Päiväkodin piha-alueet sijaitsevat rakennuksen eteläpuolella. Pysäköinti on tontin länsiosassa.

Korttelin 51090 pohjoispuolella sijaitsee yleistä pysäköintiä palveleva pysäköintialue, joka on toteutettu vain osittain.

Ympäröivä rakennuskanta koostuu Puustellinkallion neljä- ja viisikerroksisista asuin- kerrostaloista, jotka on rakennettu pääosin 1990-luvulla.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Mäkkylän puistotiehen ja Ruutikadun liikenneympyrään. Alueen länsipuolella on Ruutikujan tonttikatu. Ruutikuja on kavennettu rakentamattoman Postipuunaukion kohdalta ja se jatkuu kavennuksen jälkeen Postipuuntienä etelään. Ajoliittymät koululle sijaitsevat Ruutikadulla ja Ruutikujalla. Ruutikujan kautta kulkee yksi lähibussilinja. Yleistä pysäköintiä on osoitettu Ruutikujan päähän ja Postipuuntien varrelle aikarajoitettuina paikkoina.

Alueen itäpuolella kulkee Puustellinpuiston puistoraitti pohjois-eteläsuunnassa. Raitin kanssa risteää Postipuunpolun itä-länsisuuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Postipuunpolku kulkee suunnittelualueen läpi päiväkodin ja koulurakennuksen välissä.

Puustellinpuisto on lehtipuuvaltainen puistoalue Postipuunmäen ja Puustellinkallion välisessä laaksonotkelmassa. Puiston läpi virtaa Kirkkalanoja, joka on Monikonpuron sivu-uoma. Kirkkalanojan purouoma on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen. Kirkkalanojan eteläisimmän osan varren purolehto on luokiteltu jalopuulehdoksi ja on luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas. Espoon luonnonsuojelun toimienpideohjelmassa kohde on määritelty paikalliseksi arvokohteeksi. Pohjoisempaan puro virtaa muokatussa suuremmassa uomassa ja lehtokasvillisuus on nuoripuustoisempaa. Puronvarressa on myös liito-oravan ydinalue. Koillisosa puistosta on kallioisempi ja alueella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituksia. Myös puiston eteläosassa on ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta. Lisäksi alue on historiallinen kyläpaikka ja kohteella suoritetuissa tutkimuksissa on paljastunut keskiaikaisiakin asutuserrostumia.

Suunnittelualue on Espoon kaupungin omistuksessa.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa Postipuun koulun ja päiväkodin tiloja, jotta voidaan vastata alueen väestöennusteen osoittamaan päiväkotij- ja kouluikäisten lasten ikäluokkien kasvuun. Kerrosalaa kaavamutokseen osoitetaan yhteensä 10 400 kerrosneliömetriä, josta koululle osoitetaan 8 100 kerrosneliömetriä ja päiväkodille 2 300 kerrosneliömetriä. Uudisrakentamisen yhteydessä osa nykyisistä rakennuksista on tarkoitus purkaa. Valmistelun alussa tutkittiin vaihtoehtoa, jossa koulu- ja päiväkotirakennus yhdistyisivät yhdeksi rakennukseksi, mutta suunnittelun edetessä päädyttiin ratkaisuun, jossa koulu ja päiväkotijatkossakin ovat erillisiä rakennuksia omilla tonteillaan.

Pihatilojen suunnittelussa korostuu pihojen riittävä mitoitus, esteettömyys, toiminnallisuus, turvallisuus ja ympäristön viihtyisyys. Suunnittelussa on tarkasteltu mahdollisuuksia säilyttää olevaa puustoa osana pihaympäristöjä.

Liikennejärjestelyjen osalta tavoitteena on varmistaa koulureittien ja saattoliikenteen turvallinen ja sujuva toteutus. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksissä painotetaan reittien jatkuvuutta ja toimivuutta osana kokonaisuutta. Koulun ja päiväkodin toiminnan vaatimat pysäköintialueet suunnitellaan riittävän laajoiksi ja sijainneiltaan tarkoituksenmukaisiksi. Suunnittelussa tarkastellaan Ruutikadun pohjoispuolella sijaitsevan yleiselle pysäköinnille osoitetun tontin hyödyntämistä koulun pysäköintitarpeisiin.

Kaavoituksen yhteydessä on tarkistettu Puustellinpuiston alueen kaavamerkintöjen, mm. kenttämerkintöjen, ajantasaisuus. Uusina toimintoina puistoalueelle on suunniteltu alueen läpi laajemman alueen tavoiteverkossa osoitettu pyöräilyn baanatasoinen yhteys. Alueelle suunnitteilla oleva leikkipaikka osoitetaan myös kaavassa. Alueella on luontoarvoja, kuten arvokkaita lehtokohteita, liito-orava-alueita sekä Kirkkalanojan luonnonmukainen virtavesistö. Ympäristössä on myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen arvot on huomioitava ja yhteensovitettava puistoalueelle suunniteltujen toimintojen ja virkistyskäytön kanssa. Kirkkalanojan läheisyyden ja luontoarvojen takia hulevesien laadulliseen hallintaan on rakentamisen aikana kiinnitettävä huomiota.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Koulu- ja päiväkotitontteja hallinnoiva Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on hakenut kaavamutosta 7.10.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) tutkittiin neljää erilaista vaihtoehtoa (A–D) koulun ja päiväkodin laajentamiselle. OAS:sta saatujen palautteiden ja

jatkosuunnittelun perusteella ehdotusvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa. Vaihtoehtoja toinen mukailee OAS:ssa esitettyä C-vaihtoehtoa, jossa olevasta koulurakennuksesta säilytetään eteläinen osa ja pohjoispuolelle rakennetaan laajempi uudisosa. Toinen vaihtoehto on C- ja D-vaihtoehtojen yhdistelmä siten, että päiväkotiratkaisu on C-vaihtoehtoon mukainen ja koulun ratkaisu noudattaisi D-vaihtoehtoa. Tässä ratkaisussa vanha koulurakennus puretaan ja korvataan kokonaan uudisrakennuksella. Koulun piha sijoittuu koulurakennuksen itäpuolelle, kuten nykytilanteessakin. Alueella sijaitseva väistökoulu puretaan. Pysäköinti keskittyy tontin pohjoisosaan sekä Ruutikadun pohjoispuoleiselle pysäköintialueelle. Jatkossa tästä vaihtoehdosta puhutaan D-vaihtoehtona.

Päiväkodin tontti on ratkaistu molemmissa vaihtoehtojissa OAS:n C-vaihtoehtoon mukaisesti. Päiväkotirakennus puretaan ja korvataan hieman erimuotoisella ja kerroksen korkeammalla rakennuksella suunnilleen samalle kohdalle kuin nykyinen päiväkotirakennus. Päiväkodin piha- ja pysäköintialueet säilyvät entisillä sijainneillaan.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Seuraaviin lukuihin on ensin siteerattu niitä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, joihin asemakaavan muutoksella vastataan, ja sen jälkeen avattu, millä tavoin asemakaavan muutos toteuttaa tavoitteita.

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

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

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

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

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

2.1.2 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

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

Kaavamuutoksessa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutukset, kuten hulevesitulvat. Koulun ja päiväkodin pihojen tarkempi suunnittelu tehdään myöhemmässä suunnitteluvaiheessa, mutta jo kaavoituksen aikana on kiinnitetty huomiota pihojen laatuun ja tilatarpeisiin esimerkiksi hulevesien viivyttämisen suhteen.

2.1.3 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.”

Suunnittelualueella sijaitsee muinaisjäännöksiä, jotka inventoidaan kaavaprosessin aikana niiltä osin, kuin ne ovat vielä epäselviä. Kaavamuutoksella on osoitettu muinaisjäännösalueet ja määrätään niiden säilyttämisestä ja suojelusta, ja siten turvataan niiden arvot.

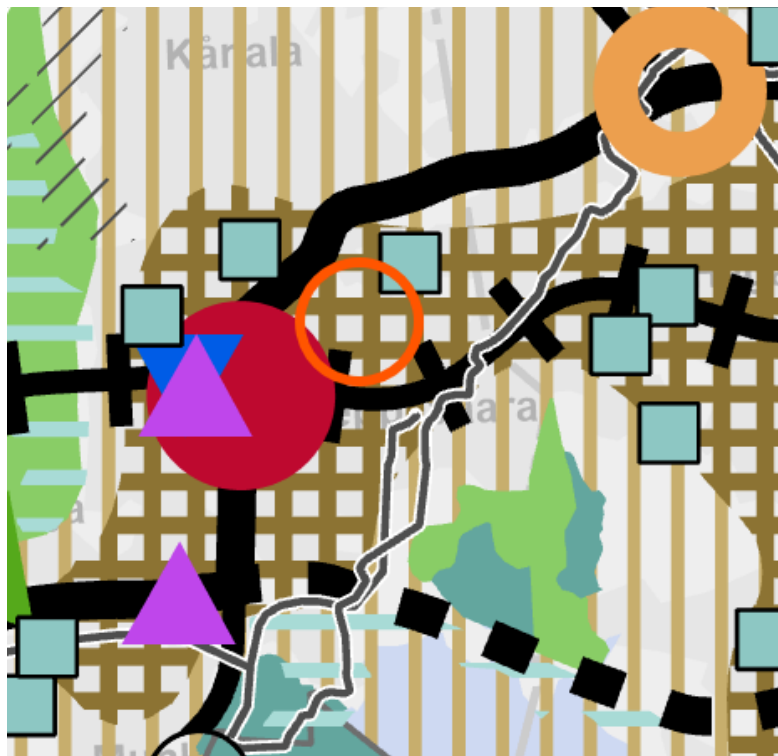
Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella kaavaan on osoitettu alueita luontoarvojen turvaamiseksi. Suunnittelussa on huomioitu myös ekologiset yhteydet.

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Alueen koillispuolella sijaitsee kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä kohde, pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoite (Mäkkylä). Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä tie, Kehä I, ja etelä- ja lounaispuolella Rantarata sekä keskustatoimintojen alue (Leppävaaran keskus).



Kuva: Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, johon suunnittelualue on merkitty oranssilla ympyrällä.

2.3

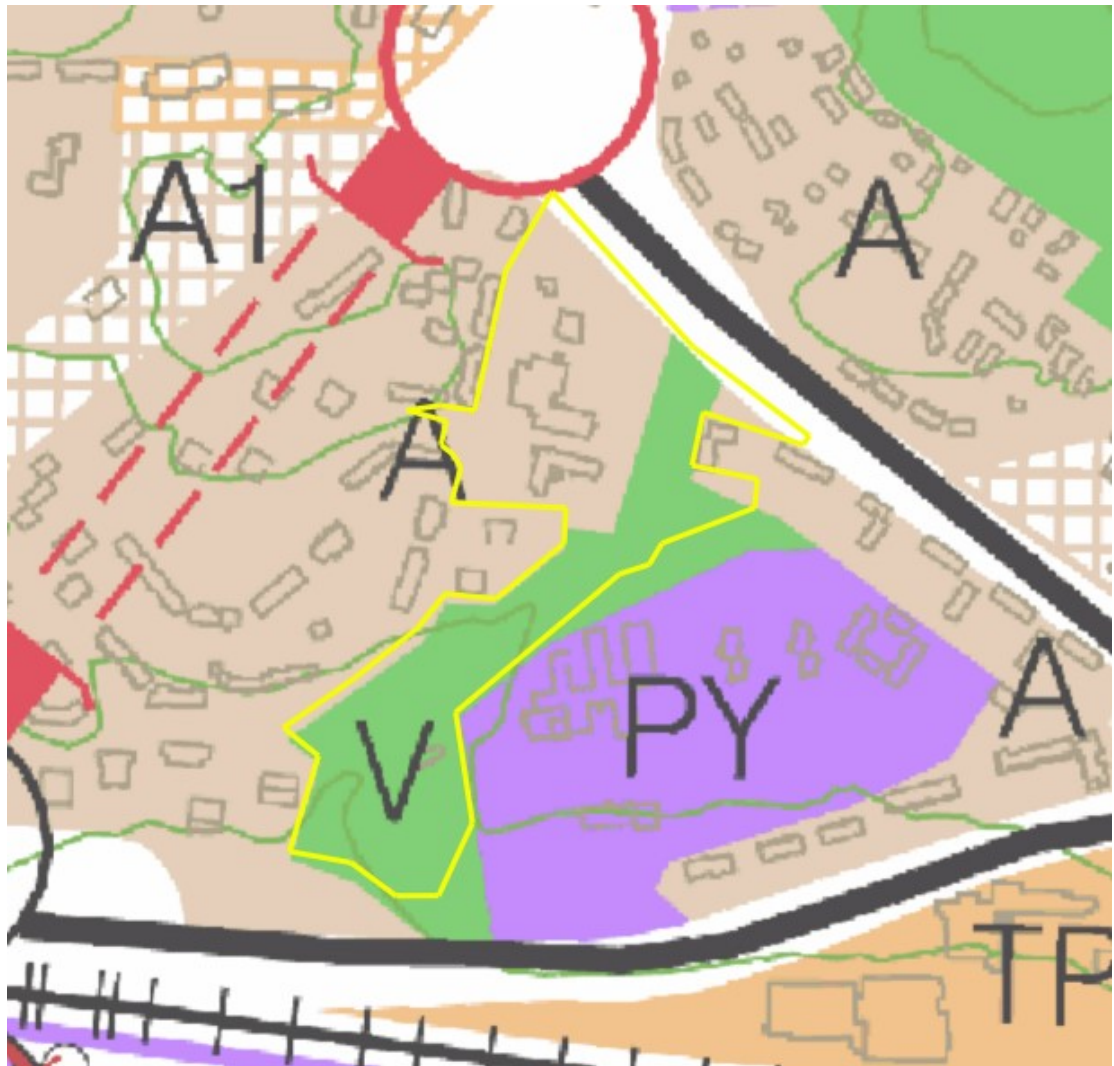
Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espoon eteläosien yleiskaava

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

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä virkistysalueeksi (V). Julkisille palveluille ja hallinnolle tarkoitettu PY-alue sijaitsee kaava-alueen kaakkoispuolella.



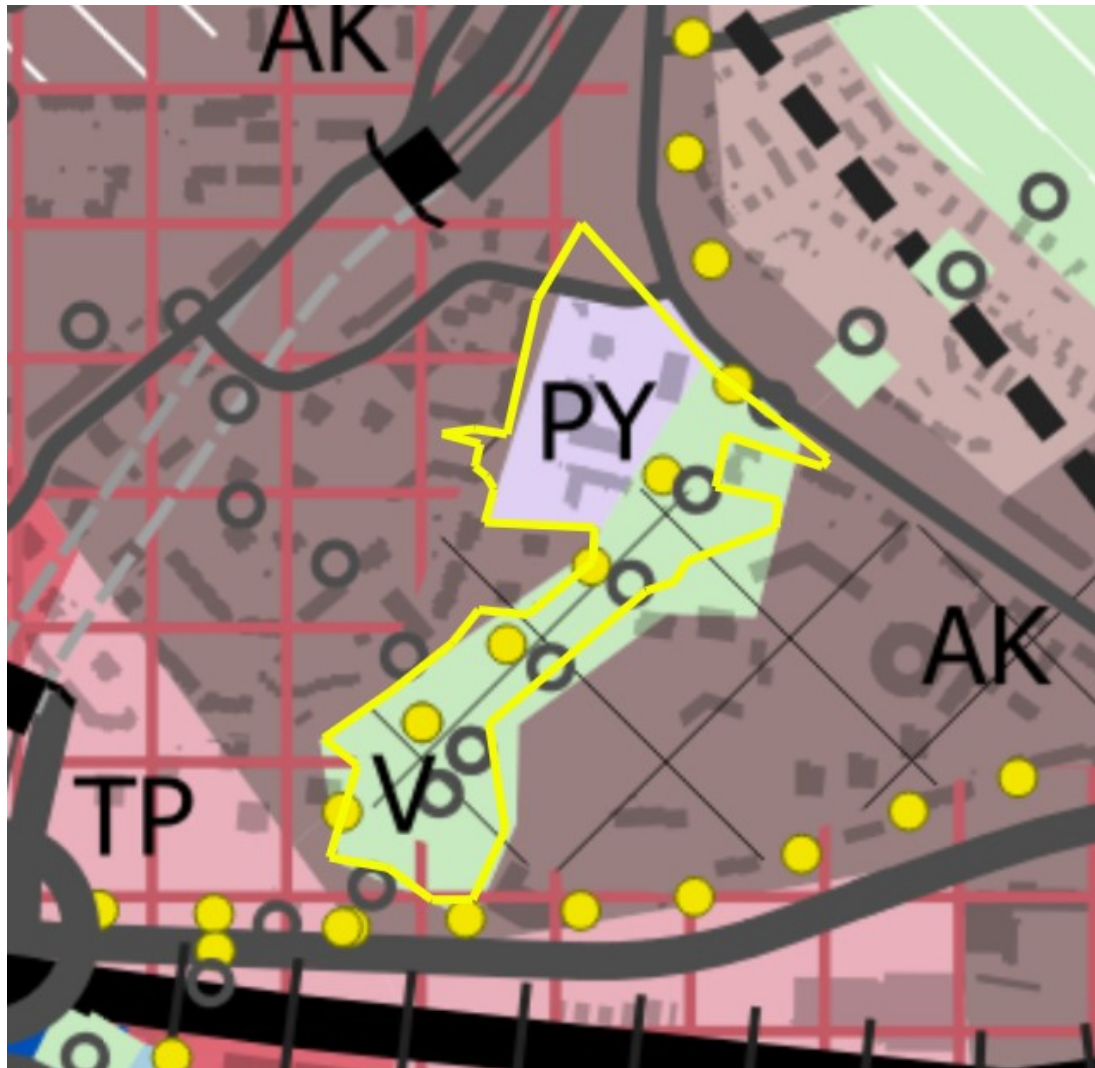
Kuva: Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä, johon suunnittelualue on merkitty keltaisella rajauksella.

Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

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

Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) sekä virkistysalueeksi (V). Virkistysalueen poikki kulkee koillis-lounaissuunnassa ulkoilureitti, pyöräliikenteen baana ja viheryhteys. Suunnittelualueen eteläosa on merkitty lisäksi joukkoliikenteen poikittaisyhteyden tukeutuvaksi kehittämisvyöhykkeeksi.



Kuva: Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaaluonnoksesta, johon suunnittelualue on merkitty keltaisella rajauksella.

2.4

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 110500 Puustellinmäki (hyv. 24.6.1980)
- 110503 Puustellinmäki (hyv. 24.1.1986)
- 110509 Puustellinmäki (hyv. 12.3.1996)
- 110511 Puustellinmäki (hyv. 3.5.2001)
- 112100 Mäkkylä III (lainvoima 28.4.2004)
- 116200 Puustellinmäki (hyv. 8.4.1992)

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu opetus- ja sosiaalityötä palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS ja YOS¹¹), puistoksi (VP ja PI⁷), katualueiksi sekä pieneltä osin katuaukioksi ja yleiseksi pysäköintialueeksi.

YOS-kortteliin eli koulun kortteliin on osoitettu rakennusalan lisäksi johtoalue maanalaisia johtoja varten, pysäköimispaikka sekä puin ja pensain istutettavaa aluetta. Koulukorttelin pohjoisosassa on lisäksi 130 k-m²:n rakennusala kaksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusallalla sijaitsee nykyään vanha asuinrakennus. Rakennusoikeutta YOS-korttelin suuremmalla rakennusallalla on 6 300 k-m², kerrosluku on kaksi. Koulu- ja päiväkotitontin välinen Postipuunpolku on yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka päättyy lännessä Postipuunaukio-nimiseen katuaukioon. YOS¹¹-kortteliin eli päiväkotikortteliin on osoitettu rakennusalan lisäksi pysäköintipaikka ja rakennusoikeutta 2 250 k-m² enintään kahteen kerrokseen.

Puistoalueelle (VP ja PI⁷) on osoitettu Postipuunkenttä-niminen pallokenttä (VK), Puustellinkenttä-niminen ohjeellinen pallokenttä (up) sekä kaksi rakennusallaa kenttiä palveleville rakennuksille. Rakennusten kerrosala on kullakin 220 k-m², kerrosluku on yksi tai kaksi.

Ruutikadun pohjoispuolinen alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty kirkkaan vihreällä rajauksella.

2.5 Rakennusjärjestys

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

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

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

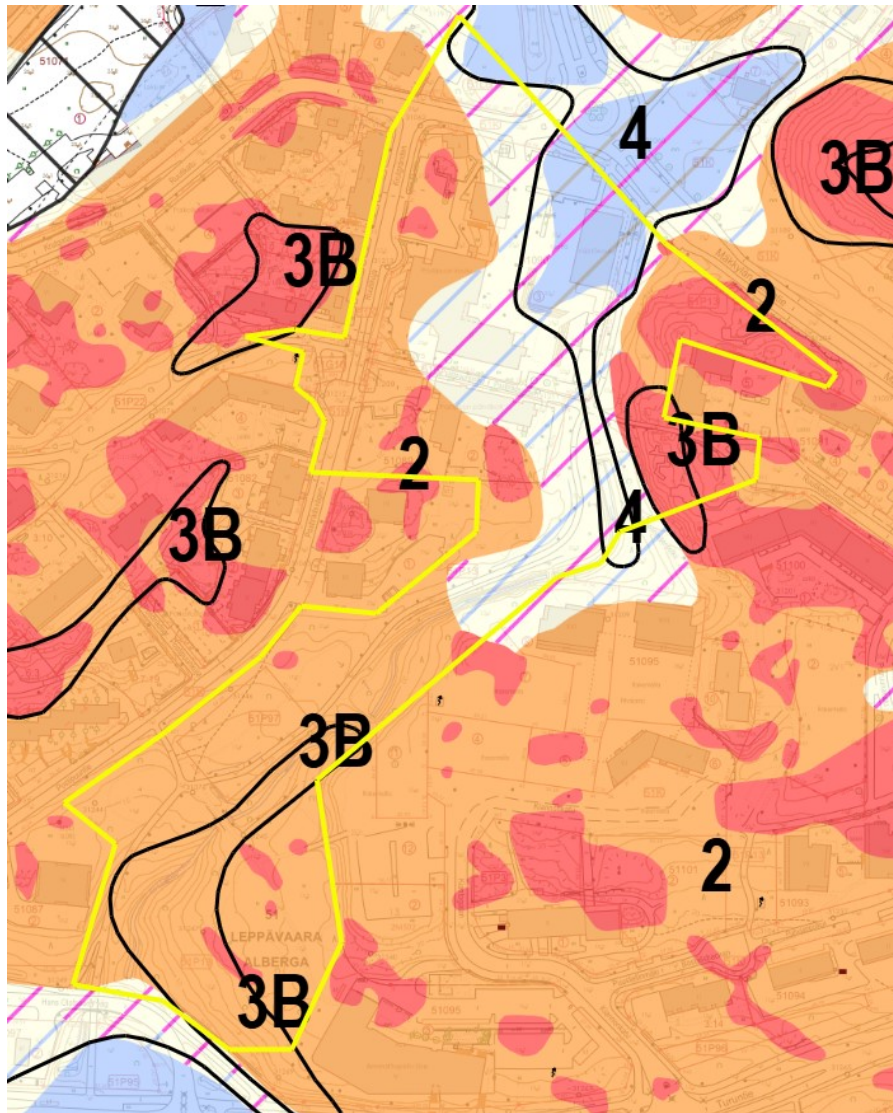
2.9 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

2.10 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pohjoisosassa pääosin saven ja siltin peittämää kitka-maalajia sekä moreenia (alla olevassa kartassa oranssilla) ja kalliota (punainen). Mäkkylän puistotien lähellä maaperä on savea (vaalea sininen). Suunnittelualueen eteläosa on moreenia.

Alue on rakennettavuudeltaan pääosin normaalisti rakennettavaa (luokka 2). Koulukorttelin itäosa on vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä (luokka 4). Lisäksi puistoalueen kaakkoisosa on vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa (luokka 3B).



Kuva: Suunnittelualan maaperäkartta ja rakennettavuusluokat.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Postipuun koulun nykyisenä liikuntakenttänä toimii entisen Boställskolanin pallokenttä, joka sijaitsee reilun puolen kilometrin päässä Mäkkylänpolulla. Kenttä sijaitsee aivan Kehä I:n vieressä, missä runsas ajoneuvoliikenne aiheuttaa ilmanlaadun heikkenemistä. Ilmanlaadun vuoksi alue ei sovellu herkkien toimintojen käyttöön, joihin alakoulutoiminta lukeutuu.

Kentän uudeksi sijanniksi on tutkittu suunnittelun aikana useampaa vaihtoehtoa. Yhtenä vaihtoehtona tutkittiin kentän sijoittamista Postipuun koulun ja päiväkodin yhteyteen. Tarkastelussa ovat olleet myös Puustellinpuiston alueelle nykyisissä kaavoissa merkittyjen kenttien (Postipuunkenttä ja Puustellinkenttä) alueet sekä toistaiseksi rakentamaton asumiseen kaavoitettu alue Mestarintunnelin päällä. Tarkastelujen perusteella urheilukenttää ei kuitenkaan ole mahdollista sijoittaa koulun ja päiväkodin

yhteyteen tai Puustellinpuistoon. Näin ollen toistaiseksi tutkitaan vain vaihtoehtoa, jossa kenttä sijoitetaan Mestarintunnelin päälle. Kentän sijainnista ei ole toistaiseksi tehty päätöstä.

Kentän sijoittamisessa huomioidaan myös muita kuin opetustoiminnan tarpeita. Koulujen liikuntakentät toimivat iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina lähialueen asukkaiden ja urheiluseurojen liikuntapaikkoina.

Puustellinpuistoon on Espoon leikkipaikkaohjelman 2016–2026 mukaisesti suunnitella uusi leikkipaikka, Puustellinpuiston leikkipaikka. Leikkipaikan rakennussuunnittelu on käynnissä vuoden 2025.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Suur-Leppävaaran alueella Puustellinmäessä. Alue käsittää Postipuun koulun ja päiväkodin tontit, Puustellinpuiston ja ympäröiviä katualueita sekä pysäköintialueen. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Mäkkylän puistotie ja etelässä Hannu Olavinpojan tie. Alueen länsi- ja itäpuolilla on asuinkerrostaloja.

Kaavamuutosalue on kooltaan vähän yli kuusi hehtaaria. Alueen pohjois- ja luoteisosa on koulu- ja päiväkotikäytössä ja muu alue on pääasiassa puistoa, jonka läpi virtaa Kirkkalanoja.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Koulukorttelissa sijaitsee vuonna 1992 valmistunut Postipuun koulu, sen lisärakennus vuodelta 2000, väistökoulu vuodelta 2018 sekä vuonna 1954 valmistunut ja 1962 laajennettu pientalo, joka otettiin koulun talonmiehen käyttöön koulun valmistuttua 1992. Postipuun koulusta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Ark-byroo Oy, 2024).

Postipuun koulu on Pirkko ja Arvi Ilosen suunnittelema kaksisiipinen L-muotoinen rakennus, jonka ulkonurkka on vedetty sisään korostamaan koulun sisäänkäyntiä. Koulurakennus on pääosin kaksikerroksinen ja siinä on loiva harjakatto. Liikuntasalin osa on rakennusmassan korkein osa ja sen katto on kaareva. Koulun julkisivumateriaalina on vaalean keltainen kalkkihiekkatiili, jota on rytmitetty ikkunoita yhdistävillä punatiilisillä vaakaraidoilla. Koulu edustaa ajalleen tyypillistä hillitympää postmodernismia vaihtelevine ikkuna-aukotuksineen, runsaine yksityiskohtineen ja polveilevine massoiteluineen. (Ark-byroo Oy, 2024).

Koulua laajennettiin vuonna 2000 valmistuneella, Pirkko ja Arvi Ilosen suunnittelema lisärakennuksella. Lisärakennus ja pääkoulu on yhdistetty toisiinsa käytävämäisellä katoksella. Rakennus on kaksikerroksinen, tosin se näyttäytyy Ruutikujan suuntaan yksikerroksisena johtuen rinteestä. Rakennuksessa on loiva telttakatto, jonka

huipulla on valoa sisään johtava kattolyhty. Julkisivut olivat alun perin keltaista vaakalaudoitusta, joka on myöhemmin sävytetty tummemmaksi. (Ark-byroo Oy, 2024).

Talonmiehen asunto on peräisin ajalta, jolloin Puustellinmäki oli pientalovaltaista. Rakennuksen alkuperäinen osa vuodelta 1954 on kaksikerroksinen, tyypillinen jälleenrakennuskauden omakotitalo. Rakennuksen länsipuolelle vuonna 1962 toteutettu lisäsiipi on yksikerroksinen ja siihen siirrettiin talon sisäänkäynti. (Ark-byroo Oy, 2024). Rakennus on verhoiltu keltaisella mineriittilevyllä.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei ole asukkaita. Alueen työpaikat liittyvät Postipuun kouluun ja päiväkotiin. Postipuun koulussa on alakoululuokat, kaksi valmistavan opetuksen luokkaa ja yhdeksän erityisluokkaa. Oppilaita noin 400. Työntekijöitä koululla on noin 65.

Postipuun päiväkodissa on kuusi ryhmää, joista yksi on esiopetusryhmä. Lisäksi päiväkodissa on erityisryhmä. Työntekijöitä päiväkodissa on noin 23.

2.12.4 Palvelut

Alueella sijaitsee Postipuun koulu sekä päiväkoti. Suunnittelualueella ei ole muita palveluita. Puustellinmäen ympäristössä lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Mestrintunnelin länsipuolella Gallerian kauppakeskuksen yhteydessä ja Sellon kauppakeskuksessa. Lisäksi aluetta palvelee päivittäistavarakauppa idässä Turuntien varressa ennen Mäkkylän seisaketta.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Koulukorttelin läpi kulkee yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri sekä hulevesiviemäreit. Vesijohto ja jätevesiviemäri kulkevat korttelin poikki luoteis-kaakkoissuunnassa. Hulevesiviemärit sijaitsevat niiden itäpuolella ja kulkevat melko samansuuntaisesti. Hulevesiviemärit vaihtuvat Puustellinpuistossa Kirkkalanojan avouomaksi. Koulutontin pohjoisosassa vesijohto ja jätevesiviemäri erkanevat isommista johdoista koillisen suuntaan kohti Mäkkylänmutkaa. Postipuunpolun alla sijaitsee yleinen vesijohto sekä jätevesi- ja hulevesiviemäri. Lisäksi Puustellinpuiston läpi kulkee vesijohtoja ja jätevesiviemäri. Ruutikujan ja Postipuuntien alla kulkee kaukolämpöputkia.

Alueella on valmis sähköverkko. Koulukorttelin kaakkoisnurkassa sijaitsee sähkönjakokaappi, kuin myös nykyisellä Postipuunaukiolla, joka muuttuu kaavamuuoksella osaksi Postipuunmäen puistoaluetta.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Postipuun koulun kiinteistö rajautuu Mäkkylän puistotien, Ruutikadun ja Ruutikujan katualueisiin pohjois- ja länsireunoiltaan. Ajoliittymät koulun kiinteistölle ovat nykyisellään Ruutikadun ja Ruutikujan puolelta. Henkilökunnan liikenne on ohjattu Ruutikadun kautta ja saattoliikenne suuntautuu Ruutikujan liittymästä. Postipuun päiväkodille ajo tapahtuu Postipuuntieltä Postipuunaukion kääntöpaikan kohdalta.

Kohteet liittyvät laajempaan katuverkkoon Mäkkylän puistotieltä pohjoisessa Kehä I:lle ja etelässä Turuntielle. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne Ruutikadulla on vuoden 2024 laskentojen mukaan noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mäkkylän puistotiellä liikennemäärä vaihtelee eri osuuksilla välillä 4 300–5 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Yhdistetyt jalankulun ja pyöräliikenteen reitit kiertävät Postipuun koulun melkein kaikilta sivuiltaan ja kiinteistölle on mahdollista saapua jalan ja pyörällä useammasta eri suunnasta. Ainoastaan Ruutikadulla ei nykytilanteessa ole kadun eteläreunalla jalkakäytävää eikä pyörätietä eikä siten suoraa yhteyttä koulutontille pohjoisen suunnasta saavuttaessa.

Idässä Puustellinpuiston halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen reitti. Postipuun koulun kiinteistön kaakkoisnurkan kohdalla reitti haarautuu itään Puustellinmäen asuinalueelle sekä länteen kohti Postipuunmäkeä. Lännessä reitti jatkuu Postipuunpolku-nimisenä jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueena Postipuun koulun ja päiväkodin välistä. Postipuunpolun geometria nousee melko jyrkästi Ruutikujalle tultaessa. Reitti ylittää Ruutikujan kavennetun katuosan kohdalta ja jatkaa rakentumattoman Postipuunaukion läpi asutuksen sisään Mestarintietä kohden.

Ruutikujalla kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen väylä molemmiin puolin katua Ruutikadulta Postipuun päiväkodille asti, minkä jälkeen se jatkaa ainoastaan Postipuuntien länsipuolella. Päiväkodille kulku jalan tai pyörällä tapahtuu joko Postipuunpolun kautta tai Postipuuntien puolelta.

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Postipuun koulun henkilökunnan pysäköinti on osoitettu kiinteistön koilliskulmaan sijoitetulle pysäköintialueelle. Saattoliikenne koululle tapahtuu Ruutikujalta, missä on myös muutamia pysäköintipaikkoja koulun käyttöön. Ruutikujan puolella kulku kiinteistölle on toteutettu kahden liittymän kautta ja kiinteistölle on varattu tilaa mahdollistamaan ajoneuvojen ajamiseen saattoalueelle sekä sieltä pois keula edellä. Koulun huoltoliikenne tapahtuu Ruutikujan puoleisen sisäänkäynnin kautta.

Postipuun päiväkodin henkilökunnan ja saattoliikenteen pysäköinti sijaitsevat yhtenäisellä alueella, jolle käynti on Postipuuntieltä. Päiväkodin huoltoajo toteutuu samalla alueella.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Mäkkylän puistotiellä kulkee bussiyhteys 201B Leppävaaran aseman ja Pitäjänmäen aseman välillä. Vuoroväli linjalla on arkisin 30 minuuttia. Linjan lähimmät pysäkit sijaitsevat Postipuunympyrän eteläpuolella. Ruutikujalla koulua vastapäätä sijaitsee lähibussilinjan 207 pysäkki. Linja kulkee Tikankolosta Leppävaaran asemalle arkisin kerran tunnissa.

2.13.5 Liikenneturvallisuus

Liikenneturvallisuuteen on nykytilassa vaikutettu muun muassa Ruutikujan kavennuksella Postipuunpolun kohdalla. Ruutikujalle on lisäksi rakennettu kääntöpaikka koulun eteen ennen Postipuunaukiota mahdollisesti vähentämään läpiajoa Ruutikujalla ja rauhoittamaan siten liikenneympäristöä koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Ruutikujan katuosan kavennus ja korotus hillitsee ajonopeuksia ja herättää havainnoimaan ympäristöä erityisen tarkasti.

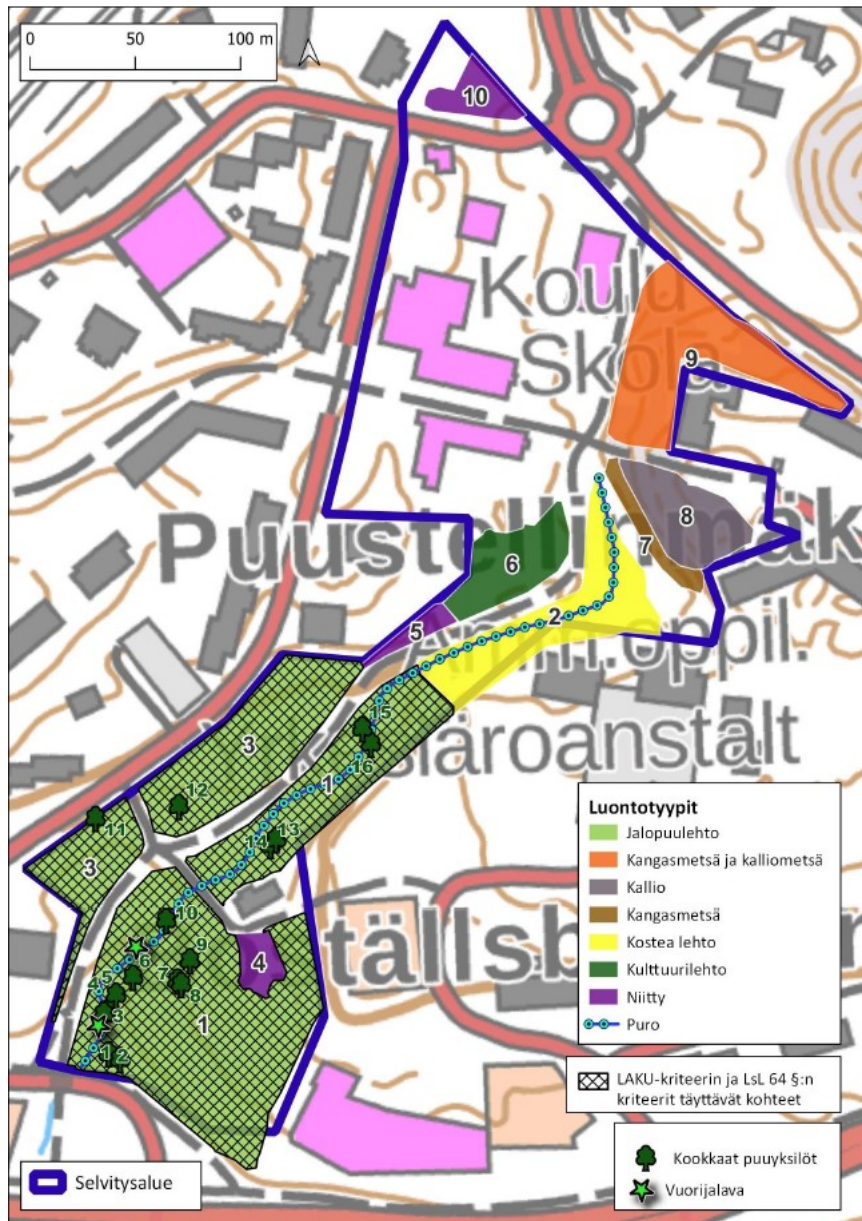
2.14 Luonnonolosuhteet

2.14.1 Luonnonympäristö ja luontoarvot

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2023 (Faunatica Oy, 2023). Alueen merkittävimmät luontoarvot sijaitsevat Puustellinpuiston puistoalueella. Selvityksessä Kirkkalanojan puronvarsilehto on luokiteltu jalopuulehdoksi, jonka pääpuulajina on vaahtera. Jalopuulehto jatkuu myös puiston eteläosan raitin länsipuolella. Lehtokohde on osin huomattavan vanha- ja järeäpuustoinen ja on luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas. Kohde on myös aiemmin arvioitu paikalliseksi arvokohdeksi Espoon luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa 2021–2030.

Eteläiseltä lehtokohteelta löydettiin selvityksessä kaksi nuorta vuorijalavaa. Laji on luonnonvaraisena rauhoitettu ja luokiteltu vaarantuneeksi. Selvitysalueella kasvavat vuorijalavat ovat kuitenkin luultavasti istutettujen katu- tai puistopuiden jälkeläisiä. Näin ollen rauhoitusmääräykset eivät todennäköisesti koske niitä.

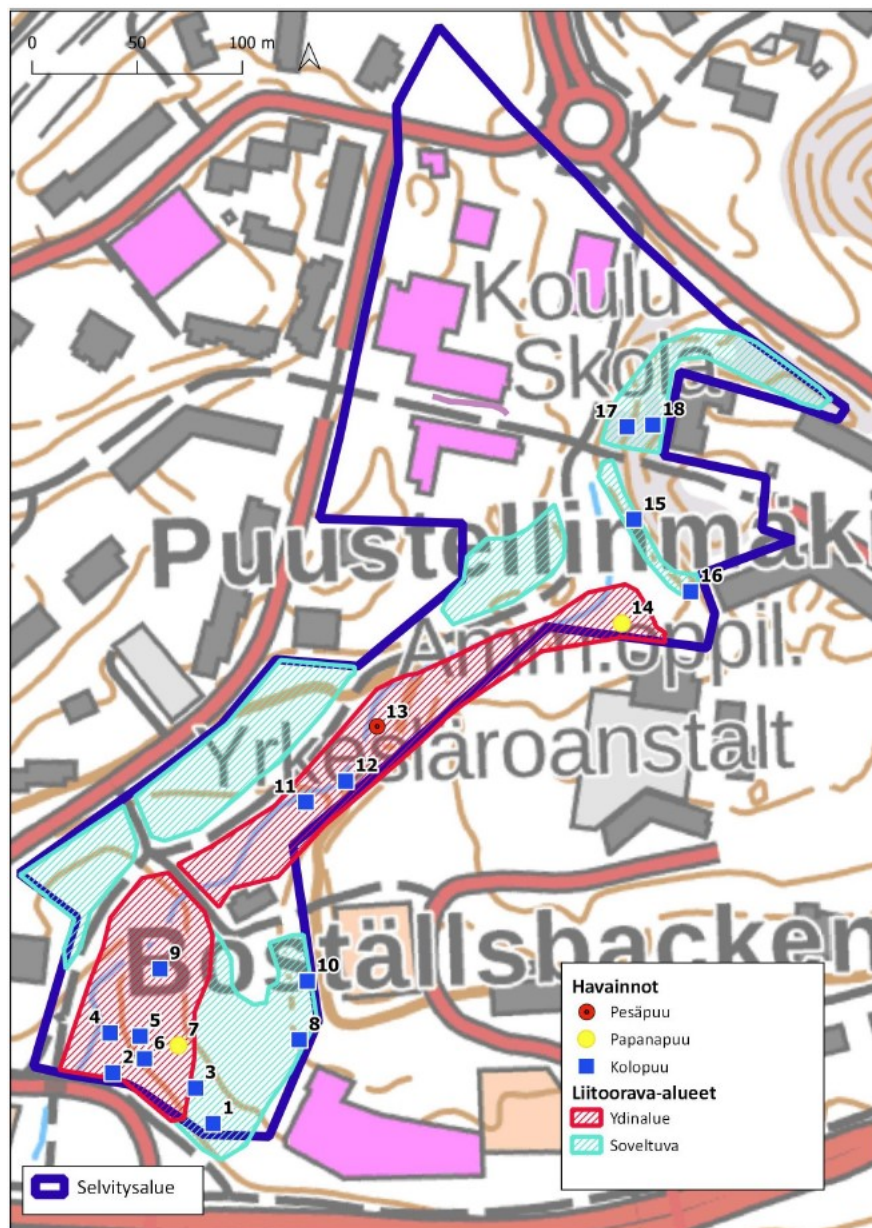
Puustellinpuiston koillisosassa on kalliota sekä kallio- ja kangasmetsää, jossa risteilee 1. maailmansodan aikaisia maalinnoitusketjun kaivantoja, mutta jossa ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva: Selvitysalueen luontotyyppikuviot, kookkaat puuyksilöt sekä vuorijalavaesiintymät. Faunatica Oy, 2023.

Kirkkalanojan luonnontilaisen kaltainen osuus virtaa selvitysalueen eteläosassa jalopuulehdon läpi. Uomassa on siellä runsaasti erikokoisia kiviä, soraa ja hiekkaa sekä liekopuita ja muuta kasviaineista sekä rannoilla luontainen kostean lehdon kasvillisuus. Uomassa on eteläisimmässä osassa melko suuri pudotuskorkeus. Jyrkimmän osuuden pohjoispuolella uoma virtaa rauhallisemmin ja mutkittelee luonnontilaisesti. Puroa reunustavat huomattavan suuret saarnet ja tervalepät. Luonnontilaisen ja sen kaltaisen osuuden jälkeen pohjoisempaa puro virtaa selvästi muokatussa suorassa ja osin syvään kaivetussa uomassa, ja puron varren lehto on nuoripuustoisempaa ja siinä on vähemmän luonnonmetsän piirteitä kuin eteläosassa.

Liito-oravaselvityksessä havaittiin Kirkkalanojan varrella yksi pesäpaikaksi tulkittu kolopuu, jonka alta löytyi yksi tuore liito-oravan papana. Pesäpuun lisäksi havaittiin kaksi muuta papanapuuta puronvarren lehdestä. Alueelta löytyi myös useita kolopuita ja liito-oravalle soveltuvia linnunpönttöjä, joiden alta ei löydetty papanoita. Puronvarresta rajattiin liito-oravan ydinalue. Selvitysalueelta rajattiin myös liito-oravalle soveltuvia alueita. Liito-oravalle on toimiva kulkuyhteys selvitysalueen ydinalueelta käytännössä vain koillisen suuntaan Mäkkylän puistotien yli.



Kuva: Liito-oravaselvityksen havainnot ja aluerajaukset. Faunatica Oy, 2023.

Alueella ruokailevien lepakkoyksilöiden määrä todettiin selvityksessä melko pieneksi. Eteläinen lehtokohde luokiteltiin luokan III lepakkoalueeksi.

Alueen linnusto on pääosin tavanomaista metsä- ja kulttuurilinnustoa, eikä parimäärä ole suuri johtuen alueen pienestä koosta. Myös alueella havaitut erityisesti huomioitavat lajit ovat kaikki suhteellisen yleisiä.

Kaava-alueen puisto ei sijaitse keskeisellä sijainnilla Espoon ekologisen verkoston kannalta. Selvitysalue sijoittuu kuitenkin koillispuolella Mäkkylässä sijaitsevan metsäverkoston paikallisen tukialueen välittömään läheisyyteen. Puustoinen ekologinen yhteys toimii lähes yksinomaan koillisen suuntaan. Etelässä yhteys katkeaa Turuntiehen ja junarataan. Kirkkalanoja on mitä todennäköisimmin paikallinen siirtymäreitti monille eläimille.

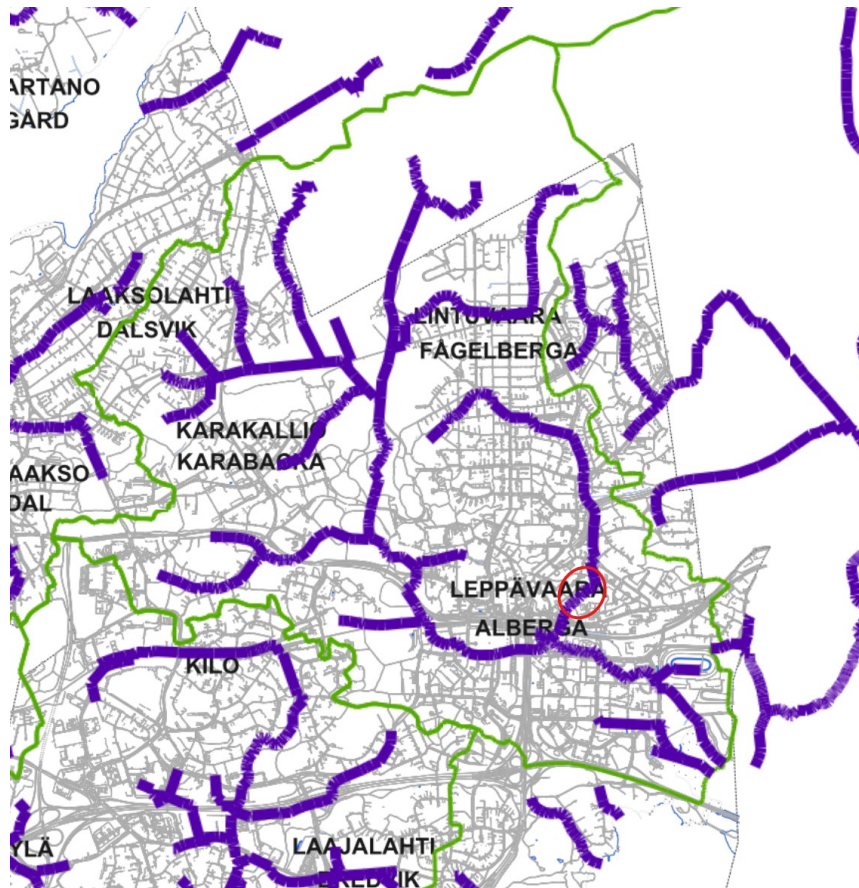
Puistoalueella kasvaa runsaasti haitallisia vieraslajeja, kuten jättipalsami, valkokarhunköynnös, komealupiini, kurturuusu, viitapihlaja-angervo, kanadan-/isopiisku ja sahalinintatar.

Kaava-alueen pohjoisosa on enimmäkseen rakennettua ympäristöä. Piha-alueilla on jonkun verran kookkaita puita, erityisesti päiväkodin pihalla sekä katujen varressa. Lisäksi piha-alueilta löytyy pieniä avokallioalueita.

2.14.2 Valuma-alue

Kaava-alue kuuluu kauttaaltaan Monikonpuron valuma-alueeseen. Pinta- ja hulevedet ohjautuvat Kirkkalanojaan. Kirkkalanoja muodostaa Monikonpuron sivu-uoman.

Sekä Kirkkalanoja että Monikonpuro ovat herkkiä vesistöjä ja luontoarvoiltaan monimuotoisia. Monikonpuro on myös taimenpuro. Monikonpuron alajuoksulla esiintyy ajoittain tulvimista. Alajuoksulla esiintyy myös merivesitulvia, mutta nämä ei ylety kaava-alueelle saakka.



Kuva: Monikonpuron valuma-alue. Valuma-alueen rajausta näkyy kuvassa vihreällä, Monikonpuro sivu-uomineen vihreän rajauksen sisällä sinisellä ja kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä. Trimble Locus Cloud, Espoon kaupunki, 24.6.2025.

2.15 Suojelukohteet

Puustellinpuiston eteläosaan rajattiin vuoden 2023 luontoselvityksessä liito-oravan ydinalue. Liito-orava on vaarantunut laji, joka on myös luontodirektiivin IV liitteen laji. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain 78 § nojalla suojeltua, eli niitä ei saa hävittää eikä heikentää. Lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat rajatuilla ydinalueilla. Liito-oravahavainnot on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 2.14 Luonnonolosuhteet.

Suunnittelualueen eteläosa ja koillisnurkka ovat muinaisjäännösalueita. Eteläosa on Mäkkylän keskiaikainen kyläpaikka. Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunassa kerrotaan kohteesta:

”Vuoden 1540 maakirjassa Mäkkylän kylässä oli viisi taloa, ja mahdollisesti myös Storchoplaxin kylä sijaitsi alun perin samalla paikalla, ennen siirtymistään lähemmäksi merenrantaa. Mäkkylän keskiaikainen kylän tontin osa on mahdollisesti sijainnut Kalkkipellonmäellä, Vanhan Turuntien eteläpuolella, ja Vanhan Turuntien pohjoispuolella olevan Puustellinmäen länsipuolella olevan ojan vieressä.

Kylän tontti on siirtynyt Kalkkipellonmäeltä Puustellinmäen länsipuolella olevan puron länsirannalle. On mahdollista, että paikalla olisi sijainnut jokin talo aiemminkin. Helsingin pormestarin Hans Olofssonin saatua kylän rälssiksi, perusti hän asuinkartanonsa tähän paikkaan vuonna 1611. Länsirannan tuntumassa on nykyisin kerrostaloja, ja hieman pohjoisempaan puistomaista ulkoilualueutta. Vanhan päärakennuksen ja muutaman ulkorakennuksen perustuksia on yhä näkyvissä maastossa.

Myöhemmin kylä siirtyi puron itärannalle Puustellinmäelle. Vanhassa peruskartassa näkyvä mäellä sijainnut päärakennus rakennus on purettu. Alueella on ollut myös ensimmäisen maailmansodan linnoitusrakennelmia (tukikohta XXVIII). Paikalla kasvoi runsaasti jaloja lehtipuita, ja maastossa oli paikoitellen näkyvissä kiviperustuksia. Tämä alue on nykyään rakennusmassan alla.

Kohteella on suoritettu tutkimuksia 2015–2016 (Mäkkylänojan itäpuolella), jolloin paljastui huomattavan hyvin säilyneitä keskiaikaisia asutuserrostumia, vanhimmat 1100-luvun lopulta, kohdassa, jossa Fonseenin pitäjänkartassa 1750 on merkintä "3nne gamla tomter" "kolme vanhaa tonttia".

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitseva muinaisjäännösalue liittyy ensimmäiseen maailmansotaan. Muinaisjäännös ulottuu kaava-alueen ulkopuolelle itään. Museovirasto kulttuuriympäristön palveluikkunassa kohdetta kuvataan seuraavasti:

"Ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema. Rakennusajankohta 1915–1918. Kallioon louhittuja ja maahan kaivettuja taistelu- ja yhdysautoja, jotka on tuettu osittain betonilla. Taisteluhautaa on 20 metriä. Kolme E-tyypin kivääriasemaa. Kallioon louhittu kuoppa suurikokoista tuliasemaa varten sekä kolme muuta kuoppaa.

Puolustusaseman länsipuolella kulkee suurikokoinen oja, jota on ilmeisesti käytetty esteenä. Piikkilankaesteet on merkitty linnoituskartassa myötäilemään ojan muotoja. Ojan varressa on maavalleja ja korotuksia, joita ei ole tutkittu tarkemmin."

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Mäkkylän puistotien ja Ruutikadun suunnista ulottuu 55–60 dB:n vahvuista melua koulutontin luoteis- ja pohjoisosiin. Postipuuntieltä kantautuu 55–60 dB:n vahvuista melua päiväkotitontin läntisimpään laitaan. Kehä I:n vaikutus ilmanlaatuun ulottuu herkkien kohteiden tarkastelun mukaisesti koulutontin pohjois- ja itäreunoille käsittäen noin puolet tontin pinta-alasta. Kaavasunnittelun yhteydessä laaditaan molemmat tontit käsittävät selvitykset melusta ja ilmanlaadusta.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Kaupungin tavoitteena on vastata alueen väestöennusteen osoittamaan päiväkotij- ja kouluikäisten lasten ikäluokkien kasvuun laajentamalla olevia koulu- ja päiväkotirakennuksia.

Puustellinpuistossa muutoksen on tavoitteena mahdollistaa baanatasoinen pyöräilyyhteys puiston läpi sekä päivittää puiston alueen kaavamerkinnot luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Postipuun koulun ja päiväkodin laajentaminen. Koulun pohjoispuolella sijaitseva pysäköintialue muutetaan palvelemaan myös laajentuvien koulun ja päiväkodin pysäköintiä. Pihatilojen osalta kaavassa varmistetaan pihojen riittävä mitoitus, esteettömyys, toiminnallisuus, turvallisuus ja ympäristön viihtyisyys.

Kaavoituksen yhteydessä on tarkistettu Puustellinpuiston alueen kaavamerkintöjen, mm. kenttämerkintöjen, ajantasaisuus. Uusina toimintoina puistoalueelle on suunniteltu alueen läpi laajemman alueen tavoiteverkossa osoitettu pyöräilyn baanatasoinen yhteys. Alueelle suunnitteilla oleva leikkipaikka osoitetaan myös kaavassa. Alueella on luontoarvoja, kuten arvokkaita lehtokohteita, liito-orava-alueita sekä Kirkkalanojan luonnonmukainen virtavesistö. Ympäristössä on myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen arvot on huomioitu kaavassa kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 63 544 m².

Kokonaiskerrosala on 10 400 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0,16$. Koulutontin tehokkuus vastaa tehokkuuslukua $e = 0,62$. Päiväkotitontin tehokkuus vastaa tehokkuuslukua $e = 0,46$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 1 720 k-m².

Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä lisääntyy noin 38 työpaikalla (1 työpaikka / 45 k-m²).

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa koulurakennuksen toteuttamiselle: osittaista säilyttämistä ja uudisrakentamista (vaihtoehto C) sekä täyttä uudisrakentamista (vaihtoehto D). Ehdotus on laadittu siten, että molemmat vaihtoehdot on mahdollista toteuttaa.

Alueella sijaitsevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) eli koulukorttelin sijainti ja laajuus säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan. Koulurakennus tulee sijoittumaan suunnilleen vanhan rakennuksen paikalle, mutta rakennusalan muotoa muutetaan väljemmäksi, rakennusoikeutta osoitetaan 1 670 k-m² lisää ja kerrosluku nostetaan kahdesta kolmeen. Koulun piha-alueet jäävät nykyisennäisesti korttelin itäosaan. Piha- ja pysäköintialueella sijaitsevia useita maanalaisia johtoja varten osoitetaan johtovarausalueet. Koulun huoltopihaa varten osoitetaan ohjeellinen alue Ruutikujan varteen. Alue merkitään ohjeellisena, jotta se mahdollistaa molemmat tutkitut vaihtoehdot koulurakennukselle. Korttelin pohjoisosaan tutkittu pysäköintialue osoitetaan ohjeellisena. Mäkkylän puistotieltä kantautuvan melun vuoksi YO-korttelin koillisnurkkaan osoitetaan meluesteet suojaamaan piha-alueita.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) eli päiväkotikortteli säilyy myös nykyisennäajuisena. Rakennusoikeutta osoitetaan 50 k-m² lisää. Päiväkotirakennuksen rakennusala supistetaan tarkoituksenmukaisemmaksi ja pysäköinti osoitetaan korttelin luoteisnurkkaan, minne se on tällä hetkellä toteutunutkin. Siirtämällä pysäköintialueen paikkaa kaavassa korttelin etelälaidasta pohjoislaidalle saadaan myös säästettyä päiväkodin pihan lounaisnurkassa sijaitseva metsäinen alue.

Pihojen osalta kaavassa määrätään riittävien pihatilojen varmistamisesta. Espoon kaupungin kasvun ja oppimisen toimialan suositusten mukaan koulupihan mitoitus tulisi olla vähintään 7 m²/oppilas. Viitesuunnitelman vaihtoehto D, jossa koulu on kokonaisuudessaan uudisrakennus, piha on suositusten mukainen. Vaihtoehdossa C, jossa osa nykyisestä koulurakennuksesta säilytetään, pihan mitoitus jää noin 500 m² alle suosituksen. Piha on vaihtoehdossa säilyvän koulurakennuksen asettamat reunat huomioiden esitetty mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä kokonaisuutena ja mitoitus on nähty olevan olosuhteisiin nähden riittävä. Päiväkodin pihan osalta kasvun ja oppimisen toimialan pihamitoituksen suositus on 15 m²/lapsi. Päiväkodin piha täyttää mitoitusuudistuksen.

YL-korttelissa piha-alueen osaksi on merkitty luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Muilta osin tonttien pihojen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspiintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta.

Viherkertoimen tavoitetaso määräytyy korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaan. YO- ja YL-korttelialueiden viherkertoimen tavoitetaso on 0,8 (palveluiden alue). Viherkerroinlaskenta on laadittu asemakaavan viitesuunnitelman yhteydessä. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa viherkattorakenteena. Viherkatto auttaa viivyttämään hulevesiä tontilla ja niillä on matalilla kattopinnoilla myös kaupunkikuvallista vaikutusta.

4.3.2 Virkistysalueet

Puustellinpuisto on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi, jonka luonne ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella on sekä luonto- että kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen läpi virtaa Kirkkalanoja, joka on osoitettu kaavaan ohjeellisella purouomalle varatulla alueen osalla (w-1). Alueen läpi on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti nykyisen puistoraitin linjauksen mukaisesti. Reitti on mahdollista parantaa pyöräilyn baanatasoiseksi yhteydeksi. Alueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeellinen aluevarausta parhaillaan suunnittelussa olevaa leikkipaikkaa varten (le).

Alueen luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot on avattu tarkemmin kohdissa 4.6 Luonnonympäristö ja 4.7 Suojelukohteet.

Postipuunmäen puistoaluetta on kaavassa hieman laajennettu. Uusi puistoalue korvaa aiemman Postipuunaukion, joka on luonteeltaan ollut puistomainen ympäristö.

4.3.3 Muut alueet

Ruutikadun pohjoispuolella nykyään sijaitseva yleiselle pysäköinnille varattu alue (LP) muutetaan kaavassa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). LPA-alue on koulun ja päiväkodin käytössä vuorottaiskäyttöperiaatteella. Päivisin pysäköintipaikat ovat pääosin koulun ja päiväkodin käytössä, kouluaikojen ulkopuolella yleisessä käytössä. Alueen hallinnoinnista ja kunnossapidosta vastaa muutoksen jälkeen Tilapalveluliikelaitos.

LPA-alueen vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökallulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökallun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. LPA-korttelialueen tavoitetaso asettuu sen mukaan, mitä maankäyttöä pysäköintialue pääosin palvelee. Koska pysäköintialue pääosin palvelee koulu- ja päiväkodin tarpeita, alueen viherkertoimen tavoitetaso on 0,8. Viherkerroinlaskenta on laadittu asemakaavan viitesuunnitelman yhteydessä. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3.4 Palvelut

Alueelle ei osoiteta uusia palveluita, mutta olemassa olevat koulu ja päiväkotitalot säilyvät. Koulusta tulee laajennuksen myötä nelisarjainen. Oppilaita tulee olemaan noin

700, eli noin 300 oppilasta enemmän kuin tällä hetkellä. Näistä 700 oppilaasta noin 100 on erityisryhmissä, kuten lieke-opetuksessa (lievästi kehitysvammaisten opetus).

Laajennetussa päiväkodissa tulee olemaan kahdeksan ryhmää eli kaksi enemmän kuin nykyään. Päiväkodissa on laajennuksen jälkeen noin 170 lasta.

4.3.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Hulevesiä tulee korttelialueilla viivyttaa $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa. Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja. Kirkkalanojan läheisyyden ja luontoarvojen takia hulevesien laadulliseen hallintaan on rakentamisen aikana kiinnitettävä huomiota. Puustellinpuistoon on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesipainanne kohtaan, johon hulevesiä nykyisin ajoittain kertyy.

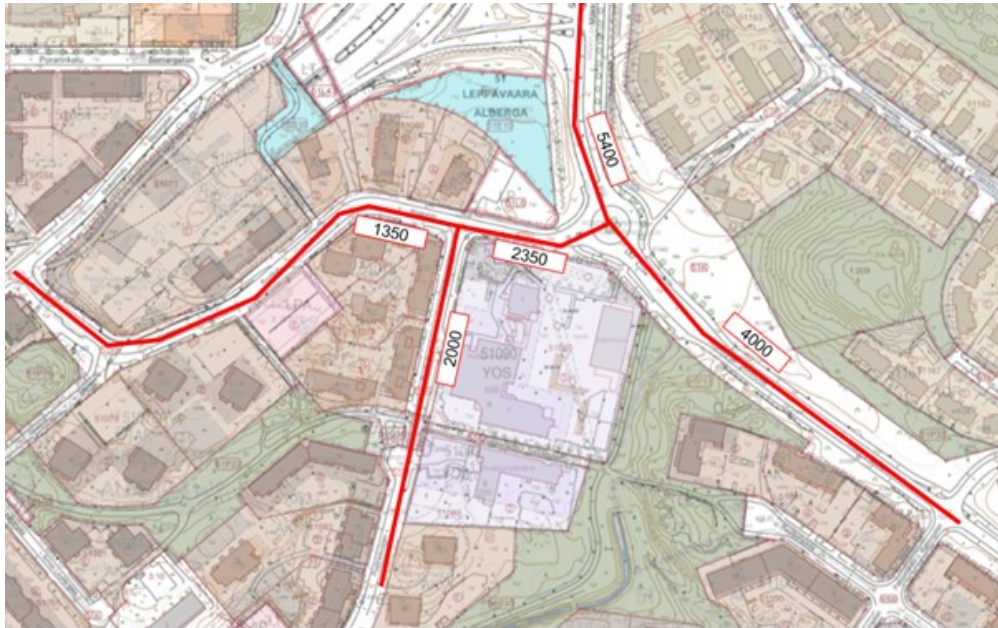
4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Ajoneuvoliikenteen osalta kaavaehdotuksessa tavoitellaan sujuvaa ja toimivaa liikenneympäristöä, joka vastaa alueen asumisen sekä kasvavan koulun ja päiväkodin toimintojen päivittäiseen liikkumisen tarpeeseen. Kaavaehdotuksessa ei muokata merkittävästi katualueita eikä olemassa oleviin katulinjauksiin tule muutoksia. Koulun ja päiväkodin ajoliittymät säilyvät pääpiirteissään nykyisillä sijainneillaan. Koulun Ruutikadun puoleinen liittymä tulee siirtymään hieman lähemmäksi Mäkkylän puistotien liikenneympyrää.

Postipuuntien katualuetta jatketaan kaavaehdotuksessa pohjoiseen. Voimassa olevassa kaavassa katuaukioksi tai toriksi osoitettu alue muuttuu osittain puistiksi ja osittain katualueeksi. Kääntöpaikalle Postipuuntien pohjoispäässä on edelleen tilavaus ja sitä voidaan hyödyntää myös esimerkiksi pysäköintiin. Ruutikujalla nykyiselläänkin sijaitseva kääntöpaikka tulee kaavaehdotuksessa säilymään ennallaan.

Alueen kaduille on laadittu kaupungilla vuoteen 2060 kohdistuva liikenne-ennuste. Ennuste ohjautuu Espoon yleiskaavaluonnoksen liikenneselvitykseen ve3 (Ramboll 2024). Ennusteen mukaisesti liikenne kaduilla tulee säilymään melko samankaltaisena lukuunottamatta Ruutikujaa, jolle ennusteessa oli odotettu noin 2 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Ruutikujan liikennemääräin voi kuitenkin myös tulevaisuudessa vaikuttaa rauhoittavasti Ruutikujan ajoradan kavennus Postipuunpolun kohdalla.



Kuva: Ennustevuoden 2060 mukaiset arkivuorokauden liikennemäärät.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn tärkeimmät reitit koululle ja päiväkodille kulkevat Mäkkylän puistotien, Puustellinpuiston ja Postipuuntien kautta. Postipuunpolku toimii jatkossakin tärkeänä poikittaissuuntaisena yhteytenä ja sen linjaus tulee säilymään ennallaan. Kaavaehdotuksessa kavennettu kadunosa Postipuuntien ja Ruutikujan liittymäkohdassa osoitetaan katualueen osaksi (ks), joka on rakennettava siten, että jalankulun ja pyöräilyn reittien jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat. Merkintä osoittaa toteuttamaan katualueen siltä osin esimerkiksi korotettuna tai muulla tavoin huomiota herättävästi ja ajonopeuksia hillitsevästi.

Ruutikadun eteläpuolelle esitetään viitesuunnitelmassa tila yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle Ruutikujan ja koulun ajoliittymän välille. Nykytilassa tuolla kadunreunalla ei ole jalankulun yhteyttä koulun pihaan, ja kaavan tilavarauksissa halutaan mahdollistaa turvallinen kulku myös kadun toista reunaa koulun pihaan. Myös liittymän toisella puolella jatketaan yhdistettyä jalankulun ja pyöräilyn reittiä Postipuunympyrästä johtamaan koulun pihaan asti.

Koulun pyöräpaikkoja on osoitettu useaan eri sijaintiin tontin itäreunalle sekä Postipuunpolun puolelle tonttia. Pyöräpaikkojen hajautus tontille mahdollistaa sujuvan saapumisen koululle pyörällä jokaisesta mahdollisesta ilmansuunnasta. Pyöräpaikkoja on mitoitettu koululle 1 pp / 40 k-m².

4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Koulun saattoliikenne on ohjattu kaavan viitesuunnitelmassa ensisijaisesti koulun sisäpihalle, minne on käynti Ruutikadun liittymän kautta. Pihaan on mitoitettu sopimaan saattoympyrä, jossa myös isommat taksit pystyvät toimimaan.

Autopaikkoja on sijoitettu koulutontin koilliskulmaan noin 20 kpl. Autopaikkoja on mitoitettu sekä koululle että päiväkodille 1 ap / 200 k-m².

Koulun huoltoajolle on osoitettu tila Ruutikujan puoleiselta sivulta. Samassa yhteydessä on viitesuunnitelmassa varauduttu myös mahdollisen saattoliikenteen tarpeisiin, mutta pääpaino saattoliikenteelle on koulun saattoympyrässä sekä LPA-alueella. Huoltoajon rajaamista kokonaan omaan tilaansa on mahdollista tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä. Huoltopihalle on esitetty kahta liittymää mahdollistamaan sujuvamman sisään- ja ulosajon ja minimoimaan peruutustarpeen.

Ruutikadun pohjoispuolella nykyisellään sijaitseva yleiselle pysäköinnille varattu alue (LP) muutetaan kaavassa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). LPA-alue on koulun ja päiväkodin käytössä vuorottaiskäyttöperiaatteella. Päivisin pysäköintipaikat ovat pääosin koulun ja päiväkodin käytössä, kouluaikeiden ulkopuolella yleisessä käytössä.

Päiväkodin pihaan on viitesuunnitelmassa osoitettu yhteensä 13 pysäköintipaikkaa saattoliikenteen ja henkilökunnan käyttöön. Pihan pysäköintipaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteiset huomioiden. Saattoliikenteelle on mahdollista varata kahdeksan paikkaa myös Postipuuntietä päiväkodin eteläpuolelta. Nykyisellään paikalla on yleistä pysäköintiä, mikä tulisi muutoksen myötä poistumaan. Ruutikadulle sijoittuva LPA-alue on yleisen pysäköinnin käytössä kouluaikeiden ulkopuolella, mikä mahdollistaa pysäköinnin muun muassa iltaisin ja viikonloppuisin. Postipuuntien pohjoispäädyssä säilyy kääntöpaikka, jonka yhteydessä on myös yleistä pysäköintiä. Kaavan myötä kääntöpaikan ja pysäköintipaikkojen sijaintia on mahdollista muokata.

Päiväkodin huoltoliikenne käyttää operoimiseen samaa piha-aluetta, jonne päiväkodin pysäköintipaikkoja on osoitettu. Pihaan on varattu tilaa huoltoajoneuvojen kääntymiselle mahdollisimman paljon, jotta tilassa peruuttaminen saadaan minimoitua.

4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen reitteihin tai pysäkkeihin ei kaavamuutoksen myötä tule muutoksia. Lähibussi 207 pysähtyy jatkossakin Ruutikujan ja Postipuuntien pysäkeillä matkallaan Lintukorvesta Leppävaaran asemalle.

4.4.5 Esteettömyys

Postipuun koululle ja pihalle kulkee esteettömät reitit Ruutikadulta tontin ajoliittymän kohdalta, Mäkkylän puistotien jalankulku- ja pyörätietä suojatien kohdalta, Ruutikujalta, Puustellinpuistosta sekä Postipuunpolulta. Koulun molemmissa toteutusvaihtoehtoisissa on suunniteltu esteettömät reitit koulun pihalla eri sisäänkäynneille, saatto- ja pysäköintipaikoille sekä leikki- ja pelialueille. Koulun pihalla on lisäksi esteetön, aidattu odotuspiha välittömästi saattoliikenteen jättöpaikan yhteydessä. Esteetön odotuspiha on lähellä koulun sisäänkäyntiä, noin 13 metrin etäisyydellä. Liikuntaesteisten pysäköintipaikka on koulun sisäänkäyntiä lähimpänä oleva paikka pysäköintialueella, noin 31 metrin etäisyydellä sisäänkäynnistä. Saattoliikenteen kääntöpaikalla on mahdollista päästä reilun 10 metrin päähän koulun sisäänkäynnistä.

Koulun vaihtoehdossa D (uudisrakennus) on lyhyempi esteetön reitti koulun pihan puolen sisäänkäynneille lounaan suunnasta lähestyttäessä. Vaihtoehdoissa on mahdollista tutkia saattoliikenteen järjestämistä jatkosuunnittelun yhteydessä myös Ruutikujan puolelle tonttia. Kaavaehdotuksessa painotus saattoliikenteelle on kuitenkin koulutontin Ruutikadun puoleisen sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetussa saattoympyrässä.

Päiväkodille on esteettömät reitit Postipuuntieltä sekä Postipuunpolulta päiväkotirakennuksen molemmista päistä. Pysäköintialueella on osoitettu kaksi liikuntaesteisten pysäköintipaikkaa lähimmäksi piha-alueen portteja, alle 10 metrin päähän porteilta.

Asemakaavamuutoksella ei määrätä erikseen esteettömyydestä, sillä siitä määrätään muun muassa rakentamislaisissa ja valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä.

4.5 Luonnonympäristö

Puustellinpuiston kaavamääräyksessä on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan jalopuulehdon ja Kirkkalanojan säilyminen. Lisäksi lähivirkistysalueen määräyksissä on huomioitu liito-oravien kulkuyhteyden säilyttäminen sekä liito-oravien luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen (s-1). Puistoalueen valaistuksessa tulee huomioida lepakot.

YL-korttelialueesta osa tulee säilyttää luonnonmukaisena. Lisäksi viherkerrointyökälun luontolaskurin avulla tuetaan korttelialueiden viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Tonttien rakentamisen aikana työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa.

4.6 Suojelukohteet

Liito-oravien luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lisääntymis- ja levähdyspaikat on kaavassa osoitettu merkinnällä s-1.

Muinaismuistolaillla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu merkinnällä sm.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Mäkkylän puistotieltä, Ruutikujalta ja Postipuuntieltä kantautuu tieliikenteen melua koulun ja päiväkodin piha-alueille. Suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys vuoden 2060 ennustettujen liikennemäärien pohjalta (Sitowise, 2025).

Meluselvityksessä selviää kaduilta kantautuvan melua erityisesti koulutontin pohjois- ja koillisosiin sekä päiväkotitontin länsireunalle. Tonttien reunoilla katujen välittömässä läheisyydessä melun voimakkuus on 60 dB ja syvemmällä piha-alueilla 45–55 dB. Suurin osa koulun ja päiväkodin piha-alueista alittaa Valtioneuvoston pihatiloille asettaman melun 55 dB:n ohjearvon. Meluselvityksessä esitetään meluntorjuntatoimenpiteinä melusteitä katkaisemaan melun etenemisen piha-alueille. Kaavassa on osoitettu koulutontin koillisnurkkaan melusteiden ohjeelliset sijainnit.

Päiväkotitontin lounaisnurkassa sijaitsevalle metsäiselle piha-alueen osalle kantautuu melua Postipuuntieltä. Melualue ei ole suuri, ja melusteiden toteuttaminen hävittäisi viherympäristölle, lasten luontokosketukselle, alueen viihtyisyydelle ja kaupunkikuvalle arvokasta puustoa ja muuta kasvillisuutta. Päiväkodin piha on muutoin suurimmalta osin melukatveessa. Näin ollen kaavamuutoksessa ei esitetä erillistä melustetta päiväkotitontin ja Postipuuntien väliselle rajalle. Pihan leikkivälineet ja pääasialliset oleskelualueet esitetään viitesuunnitelmassa sijoitettavan siten, että ne eivät ulotu melualueelle. Tulee myös huomioida, että vaikka Postipuuntieltä on mahdollista ajaa läpi pohjoiseen Ruutikujalle ja päinvastoin, kahden katualueen välillä ajorata on kavennettu ja korotettu jalankulun ja pyöräilyn turvaamiseksi. Näin ollen ajonopeudet ovat varsin maltillisia muihin katuosuuksiin verrattuna. Läpiajo ei myöskään ole houkutteleva vaihtoehto kavennuksen ja korotuksen takia. Kyseinen kohta osoitetaan myös kaavassa alueeksi, jolla jalankulun ja pyöräilyn reittien jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat, joten läpiajo ei tulevaisuudessakaan ole tarkoitettu houkuttelevaksi vaihtoehdoksi.



Kuva: Meluselvitys Sitowise 2025, tontinkäyttöluonnos C.

Kaava-alue sijoittuu ilmanlaadun osalta Kehä I:n vaikutusalueeseen. Kehä I:n suunnalta leviää pienhiukkasia koulutontin luoteis- ja pohjoisosiin. Kohteesta teetetään ilmanlaatuselvitys, jonka tarkoituksena on osoittaa ilmanlaadun osalta suositellut etäisyydet pihatiloille sekä ohjata rakennusten toteuttamista ilmanlaatu huomioiden.



Kuva: Herkkien kohteiden ilmanlaatuviolyhykkeet 2018.

4.8 Nimistö

Alueen nimi **Puustellinmäki – Boställsbacken** sekä viheralueen nimi **Puustellinpuisto – Boställsparken** kertovat Mäkkylän tilasta, joka toimi vuodesta 1711 virkatilana eli kruununpuustellina. Ensimmäiset *puustelli*-nimet suunniteltiin 1970-luvulla. Nyt Puustellinpuiston läpi kulkeva Kirkkalanojaa myötäilevä ulkoilutie saa nimen **Puustellinreitti – Boställsstråket**. Mäkkylän tilan vanha rakennuspaikka on ulkoilutien itäpuolella kaava-alueen keskivaiheilla.

Postipuun koulun kaava-aluetta rajaa lännestä **Postipuuntie – Postträdsvägen** ja **Ruutikuja – Krutgränden**, pohjoisessa alueen poikki kulkee **Ruutikatu – Krutgatan**. *Ruuti*-nimet kuuluvat Leppävaaran linnoitustyö-aihepiiriin: lähistöllä on ollut Tallbergin ruutikellari jo ennen ensimmäistä maailmansotaa.

Postipuuntien nimi on ollut nimilautakunnan tiennimis suunnitelmissa jo 1950-luvulla. Ruutikujalta Puustellinpuistoon kulkeva **Postipuunpolku – Postträdsstigen** on nimetty 1970-luvulla. Postipuuntien ja Ruutikujan erottanut aukio poistuu nykyisestä suunnitelmasta ja näin ollen poistuu myös Postipuunaukio-nimi. Aukion korvaava puistoalue sulautuu viereiseen **Postipuunmäki – Postträdsbacken** -nimiseen viheralueeseen.

Postipuu-nimien taustalla on suuri puu, johon kiinnitettiin postilaatikkoja. Puun nimi *Postipuu* oli mahdollisesti vakiintunut jo ennen tiennimien muodostamista. Puun sijainnista ja lajista on kahdenlaista muistitietoa. Postipuu on ollut joko suuri kuusi Postipuuntien lounaispäässä tai suuri leppä tien silloisessa koillispäässä. Ei ole varmaa tietoa siitä, kumpaa nimenantajat ovat aikanaan ajatelleet – vai ovatko ehkä tunteet molemmat puut.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä Puustellimäen koulu- ja päiväkotipaikkojen määrä kasvaa. Koulu- tai päiväkotipaikan vuoksi ei välttämättä tarvitse kulkea kauemmas kotoa, mikä helpottaa arjen liikkumista ja järjestelyjä.

Nykyisten korttelialueiden tiivistyessä ja käyttäjämäärien kasvaessa pihojen käyttöpaine kasvaa. Viitesuunnitelmissa esitetyt päiväkodin ja koulun D-vaihtoehtoon pihat täyttävät kuitenkin kaupungin pihamitoituksen suositukset ja voidaan näin ollen arvioida olevan riittävät. C-vaihtoehtossa koulun piha jää alle mitoitussuosituksen. Piha on kuitenkin arvioitu olevan riittävän kokoinen koulutoiminnalle, vaikkakaan ei optimaalinen. Koulun piha rajautuu puistoalueeseen, jota voidaan tarvittaessa piha-alueen ohella hyödyntää koululaistenkin virkistys- ja oppimisympäristönä.

Nykyisin koulun piha-alue on hyvin avoin ja paahteinen. Kaavan määräys viherkertoimesta edellyttää riittävän määrän kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivytäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Pihaympäristön pienilmasto-olosuhteet ja sopeuttaminen ilmastomuutokseen todennäköisesti paranevat kaavan toteutumisen myötä. Päiväkodin pihalla kaava edellyttää säilyttämään nykyistä puustoista aluetta tontin lounaiskulmassa, mikä on eduksi sekä pihan pienilmastolle että lasten luontokosketukselle.

Puustellinpuistoon suunniteltu pyöräilyn baanareitti tuo laadukkaan reittivaihtoehdon alueella pyöräileville ja osaltaan sujuvoittaa liikkumista.

Puustellinpuiston alueen kaavamerkintöjen päivittäminen luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen mukaisiksi edesauttaa näiden arvojen säilymistä myös tulevaisuudessa. Puistoalue säilyy vehreänä, runsaana ja virkistävänä. Myös historian ymmärtämisen kannalta tärkeiden ja arvokkaiden muinaisjäännösten säilyminen on todennäköisempää, mikä edesauttaa ajallisten kerrostumien havainnointia ja kokemista alueella.

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

Kaavamuutoksen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäiset. Koulu- ja päiväkotialueen maaperä soveltuu rakentamiseen hyvin, eikä louhintaa tai paalutusta tarvita. Koulun piha-alueen itäosa sijaitsee savikolla, mikä saattaa edellyttää piharakentamisessa syvästabilointia. Rakentaminen sijoittuu nykyisten rakennusten paikoille, eikä uusia alueita oteta rakentamiseen.

Puustellinpuiston läpi kulkevan baanan suunnittelussa tulee huomioida Kirkkalanoja jyrkkine penkereineen.

Kaavamuutoksen myötä korttelialueiden hulevesien hallinta ja viivytys paranee. Hulevesien laadullista hallintaa edellytetään myös työmaa-aikana. Myös Puustellinpuiston alueelle osoitetaan paikka hulevesipainanteelle vastaamaan puiston pohjoisosassa havaittuihin hulevesitulvaongelmiin.

Vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset mutta negatiiviset. Muun muassa viherkertoimeen ja hulevesien hallintaan liittyvät kaavamääräykset parantavat alueen nykytilaa ilmastovaikutusten kannalta, mutta rakennusten purkaminen tai osittainen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksilla aiheuttaa väistämättä päästöjä. Uudisrakennukset ovat energiatehokkaampia ja uusi rakentamislaki myös ohjaa vähähiiliseen rakentamiseen, mutta rakentamisen vaikutukset ilmastoon ovat joka tapauksessa negatiiviset verrattuna tilanteeseen, jossa nykytila ei muutu lainkaan.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksen vaikutukset luontoarvoihin ovat pääasiassa positiiviset, sillä muutoksella huomioidaan ja turvataan puistoalueella olevat arvokkaat lajit ja ympäristöt (liito-orava, lepakot, jalopuulehto, Kirkkalanoja), joita ajantasa-asemakaavassa ei ole huomioitu. Puustellinpuiston alueelta poistetaan Postipuunkentän varaus, mikä edesauttaa puistoalueen säilymistä eheämpänä kokonaisuutena.

Puustellinpuiston läpi suunniteltu pyöräilyn baanayhteys tulee vaikuttamaan puiston luontoon negatiivisesti, sillä sen rakentaminen edellyttää nykyisen ulkoilureitin leventämistä. Reitin linjaus säilyy kuitenkin nykyisellään, ja Puustellinpuiston asemakaavamääräyksillä veloitetaan huolehtimaan alueen arvoista. Näin rakentamisen vaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Koulun ja päiväkodin rakentaminen vaikuttaa ympäristöön negatiivisesti, sillä rakentaminen todennäköisesti edellyttää jonkin verran nykyisen puuston ja kasvillisuuden poistamista. Kaavamääräyksissä kuitenkin määrätään täysikasvuisen ja hyväkuntoisen puuston säilyttämisestä mahdollisuuksien mukaan, jolloin rakentamisen vaikutukset ovat hieman pienemmät. Rakentamisen aikana tulee lisäksi huolehtia hulevesien laadullisesta käsittelystä.

Kaavamuutoksen myötä koulun ja päiväkodin alueita koskee viherkerroinmääräys, mikä edesauttaa piha-alueiden luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja lisäämistä. Viherkerroinmääräys koskee myös koulun pohjoispuolista LPA-aluetta. Rakentamisen vaikutukset LPA-alueeseen tulevat kuitenkin olemaan luonnon kannalta negatiiviset, koska alue ei ole nykyään kokonaan rakentunut kaavan mukaisesti pysäköintialueeksi, vaan on osittain puustoinen. Rakentaminen tulee väistämättä poistamaan alueelta kasvillisuutta, vaikka viherkerroinmääräyksellä vihreää myös säilyy ja/tai tulee lisää.

Kaavamuutoksen vaikutukset liito-oravien suojelun tasoon ovat positiiviset, vaikka-kaan eivät kovin merkittävät. Muutoksella osoitetaan Puustellinpuiston eteläosaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa merkitsevä s-1-alue, mikä turvaa liito-oravan alueita puistossa nykyistä paremmin. Liito-oravayhteyksiä ei tällä kaavalla muuteta. Puustellinpuistosta pohjoiseen, Mäkkylän puistotien ylitse, kulkee korvaamaton ja herkkä liito-oravien yhteysreitti, jonka olemassaoloa ei heikennetä tällä kaavalla, muttei toisaalta erikseen parannetakaan.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Puustellinmäen koulu- ja päiväkotitarjonta laajenee merkittävästi kaavamuutoksen myötä. Alueella on pulaa sekä koulu- että päiväkotipaikoista, ja kaavamuutoksella vastataan tähän tarpeeseen. Vaikutukset palveluverkkoon ovat positiiviset.

Aluerakenne ei juurikaan muutu, sillä rakentaminen sijoittuu nykyisten rakennusten paikoille. Alueelle tulee lisää käyttäjiä, ennen kaikkea lapsia.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat vähäiset. Koulu ja päiväkotitoimitukset toteutetaan kaupungin toimesta, ja tarvittaviin kustannuksiin on varauduttu osana kunnan talouden järjestämisestä.

Vaikutukset energiatalouteen ovat vähäiset. Koulun ja päiväkodin laajentamisen myötä alueen energiankulutus kasvanee, toisaalta uudet rakennukset ovat energiatehokkaampia kuin vanhat.

Vaikutukset yhdyskuntatekniikkaan ovat vähäiset, koska rakentaminen ei edellytä vesi- tai viemärijohtojen siirtoja, vaan ne voivat sijaita nykyisillä paikoillaan.

5.5 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan koulun ja päiväkodin laajennusten myötä. Saattoliikennemäärien kasvu vaikuttaa erityisesti aamuisin ja iltapäivisin alueen liikenteeseen. Suunnittelun aikana saattoliikenteen toimivuutta ja mahdollista ruuhkautumista on tutkittu koulun saattoympyrän yhteydessä ja todettu liikenne toimivaksi.

Päiväkodille suuntautuvan liikenteen on arvioitu säilyvän maltillisena, joskin myös päiväkodille varattu tila on merkittävästi pienempi.

Katujen linjauksiin ei kaavassa esitetä muutoksia ja kokonaisjärjestelyt katujen osalta pysyvät pääpiirteissään nykytilaisina. Suurimmat muutokset kohdistuvat Postipuuntien katuosuudelle, jonne esitetään pysäköintitaskuissa toteutettavan päiväkodin pysäköintiä osittain vuorottaiskäyttöisenä. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva LPA-alue mahdollistaa koulun pysäköinnin ohella kattavamman yleisen pysäköinnin tarjonnan koulun toiminta-aikojen ulkopuolella. Saattoliikenteen jakautuessa osittain myös LPA-alueelle Ruutikadulta koululle suuntautuva liikenne rauhoittuu.

Ruutikadulle esitetään kaavamuutoksen myötä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Ruutikujan liittymästä koulun pihaan. Myös kadun alkupäähän Postipuunympyrästä koulun pihaan jatketaan jo olemassa olevaa yhteyttä. Yhteyksien lisääminen mahdollistaa turvallisemmat reitit jalan ja pyörällä kulkeville. Postipuunpolku säilyy tärkeänä poikittaissuuntaisena reittinä alueen halki, ja yhteydet pohjois-eteläsuunnassa koululle ja päiväkodille kulkevat edelleen Puustellinpuistossa ja Ruutikujalla.

5.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen ja koulun ja päiväkodin laajentamisen myötä alueen kaupunkikuva muuttuu jonkin verran. Rakennukset tulevat sijoittumaan nykyisten paikoille, mutta ovat luonnollisesti eri näköisiä ja joiltakin osin nykyistä korkeampia. Koulun osalta kaupunkikuvan muutokseen vaikuttaa merkittävästi se, valitaanko toteutusvaihtoehdoista lopulta C- vai D-vaihtoehto. C-vaihtoehdossa nykyisestä koulurakennuksesta säilytetään eteläinen osa, jolloin muutos kaupunkikuvaan on vähäisempi. Vaihtoehdossa D vanha koulurakennus puretaan ja rakennetaan täysin uudestaan, jolloin vaikutus kaupunkikuvaan on selvästi suurempi. Suurta muutosta ei kuitenkaan tule, sillä rakennukset, pysäköintialueet ja pihat sijaitsevat pitkälti samoilla paikoilla kuin nykyäänkin.

Vaihtoehdossa C koulurakennuksen katolle todennäköisesti sijoitetaan viherkattoa, jolla on positiivinen vaikutus viereisten asuinkerrostalojen näkymiin koulun suuntaan.

Rakentaminen väistämättä vaikuttaa koulu- ja päiväkotitonteilla olevaan kasvillisuuteen huolimatta siitä, että tonteilla tulee säilyttää puustoa mahdollisuuksien mukaan. Koulutontin puusto sijaitsee lähinnä tontin reunoilla, piha-alueella puita ei juurikaan ole. Ruutikadun, Ruutikujan ja Postipuuntien varsilla on puustoa, joka saattaa poistua rakentamisen tieltä. Tällä on negatiivisia vaikutuksia katu- ja kaupunkikuvaan rakentamisen aikana ja sen jälkeen, kunnes uudet istutukset kasvavat.

Vanhalla koulurakennuksella on rakennusajankohtaan ja postmoderniin arkkitehtuuriin liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka menetetään, jos rakennus puretaan kokonaan. Kaavamuutos mahdollistaa ratkaisun, jossa vanhaa koulurakennusta

säästetään. Päiväkotirakennus aiotaan kuitenkin purkaa. Vaikutus alueen kulttuuriperintöön on negatiivinen päiväkodin ja koulun osalta, sillä olevien rakennusten purkaminen hävittää alueen historiaa.

Puustellinpuistoon lisätään kaavamuutoksella merkintä alueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä. Näiltä osin kaavamuutoksen vaikutukset kulttuuriperintöön ja -historiaan ovat positiiviset, sillä kaavamerkintä turvaa muinaisjäännösten säilymisen nykyistä paremmin.

Puistoalueelle ohjeellisena osoitettu baanatasoinen pyöräily-yhteys muuttaa toteutessaan puiston maisemakuvaa luoden leveämmän avoimen alueen puiston halki.

5.7 Vaikutukset elinkeinoelämään ja työpaikkoihin

Alueelle muodostuu Postipuun koulun ja päiväkodin laajentamisen myötä uusia työpaikkoja. Laskennallinen työpaikkojen lisäys on 36 uutta työpaikkaa. Espoon kasvun ja oppimisen toimialan antaman tiedon mukaan päiväkotitoiminta työllistää kaavamuutoksen jälkeen noin 32 henkilöä, eli noin 11 henkilöä enemmän kuin nykytilanteessa. Koululla työskentelee kaavamuutoksen jälkeen noin 75 henkilöä, eli noin 10 henkilöä nykyistä enemmän.

Vaikutukset elinkeinoelämään ja työpaikkoihin ovat melko vähäiset mutta positiiviset.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Tarkemmasta aikataulusta päättävät alueen maanomistajat, tässä tapauksessa Espoon kaupungin Tilapalveluliikelaitos.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Kaavamääräykset ja kaupungin rakennusjärjestys ohjaavat toteuttamista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Tonttien rakentamista valvoo Espoon kaupungin rakennusvalvonta ja katu- ja puistoalueiden rakentamista kaupunkitekniikan keskus.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

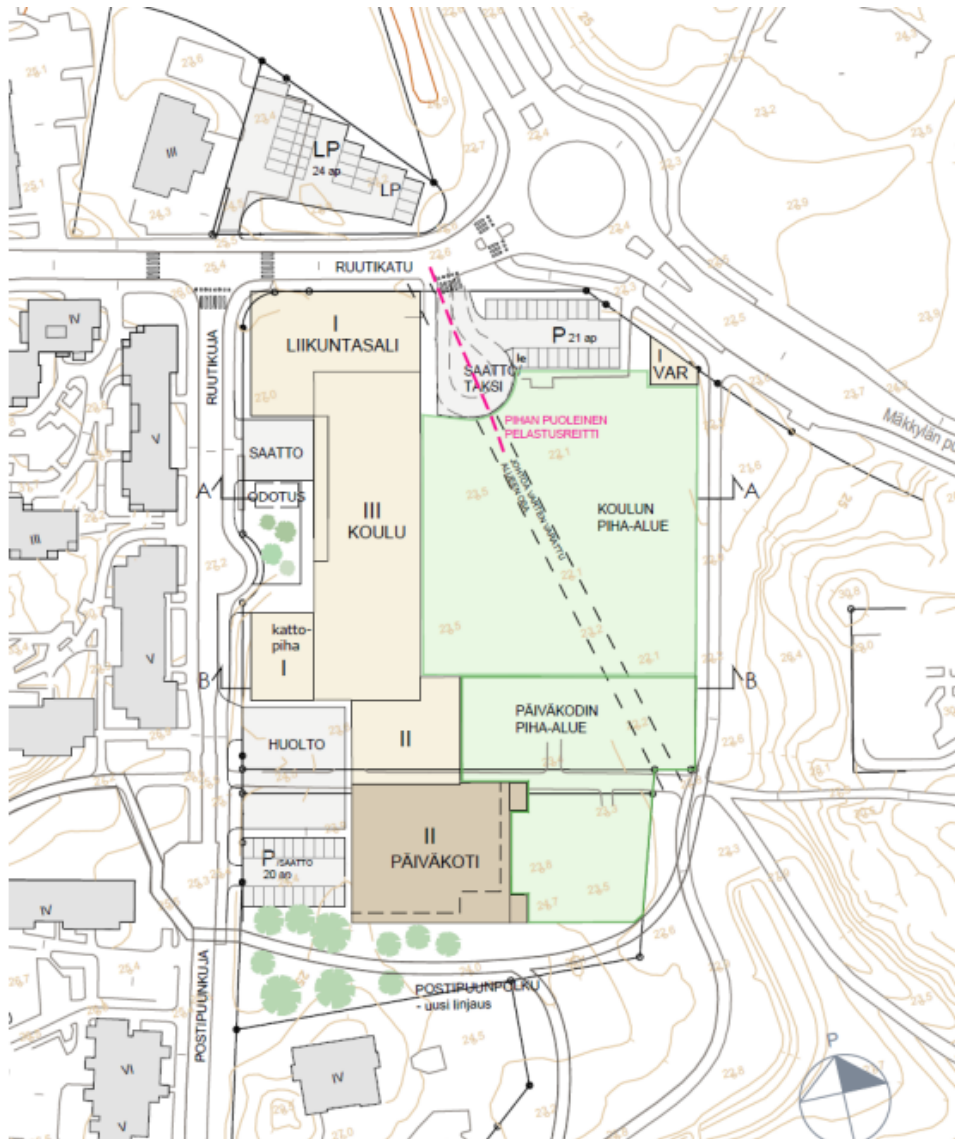
7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Postipuun koulun ja päiväkodin muutostarpeita tutkittiin kaavamuutoksen pohjaksi laaditulla viitesuunnitelmalla (Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy, 2024). Viitesuunnitelmassa esitettiin neljä vaihtoehtoista suunnitelmaa (A–D) koulun ja päiväkodin toteuttamiseksi. Kaikissa vaihtoehtoisissa oli yhteistä mitoitustavoitteet:

- Koulu: kerrosalatavoite noin 9 000–10 000 k-m², leikkiin ja ulkoiluun varattavan piha-alueen mitoitus noin 7 m² / oppilas eli yhteensä 4 600 m², autopaikat 1 ap / 200 k-m².
- Päiväkotikoti: kerrosalatavoite noin 2 300–2 500 k-m², leikkiin ja ulkoiluun varattavan piha-alueen koko 2 600 m², autopaikat 1 ap / 200 k-m².

Vaihtoehto A

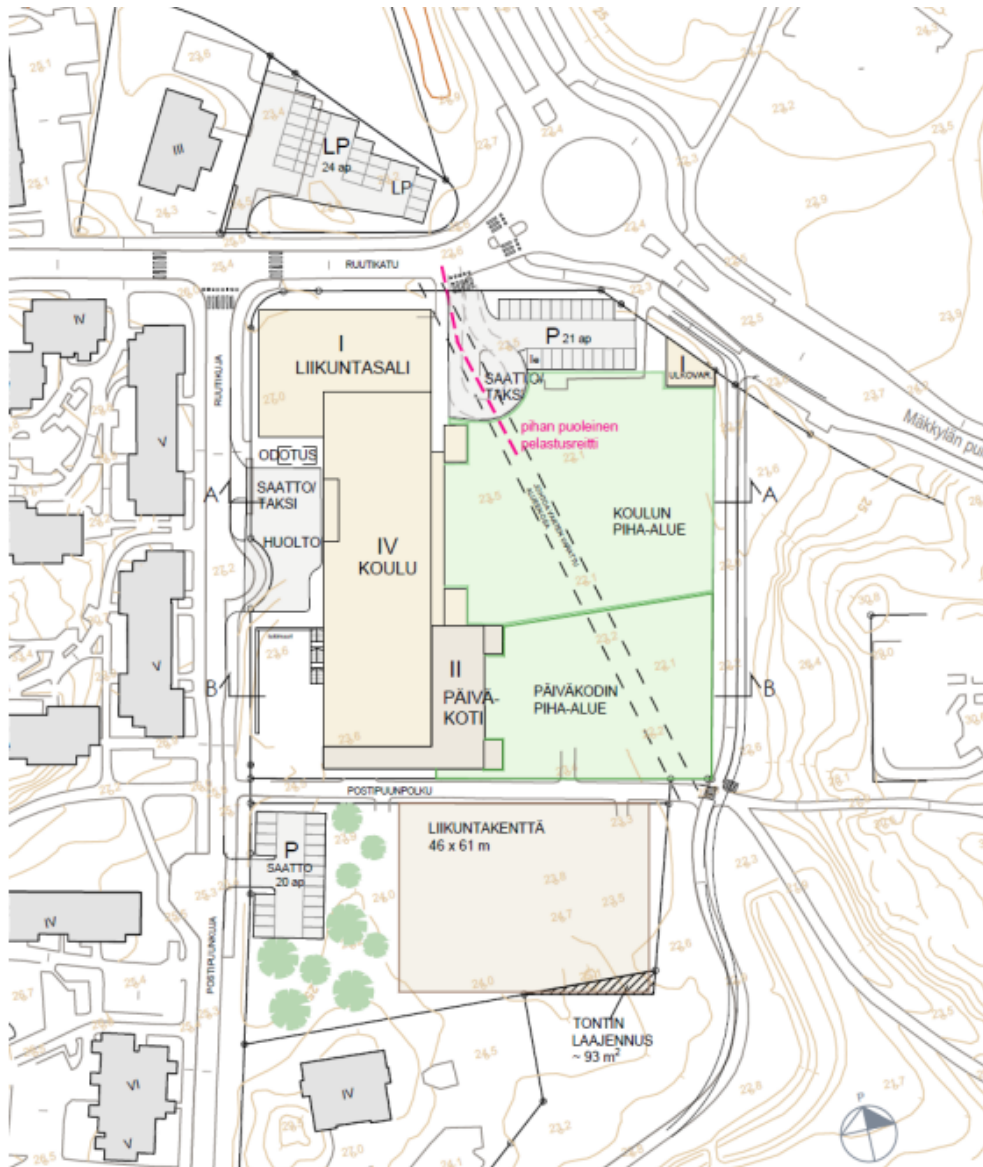
Vaihtoehtodossa A vanha koulu, lisärakennukset sekä päiväkotikoti puretaan. Uusi koulurakennus on pääosin kolmikerroksinen ja sen yhteyteen sijoitetaan kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Koulun liikuntakenttä ja monitoimiareena-katukoriskenttä sijoitetaan muualle. Postipuunpolun linjausta siirretään etelään päin. Yhteisessä rakennuksessa koulu ja päiväkotikoti saavat yhteistoimintaetuja ja voivat käyttää rakennusten tiloja, esim. keittiön palveluita helposti ristiin. Piha-alueet toteutuvat mitoitustavoitteiden mukaisesti. Nykyisen päiväkotitontin eteläreunan maisema-arvoja menetetään osin.



Kuva: Valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto A.

Vaihtoehto B

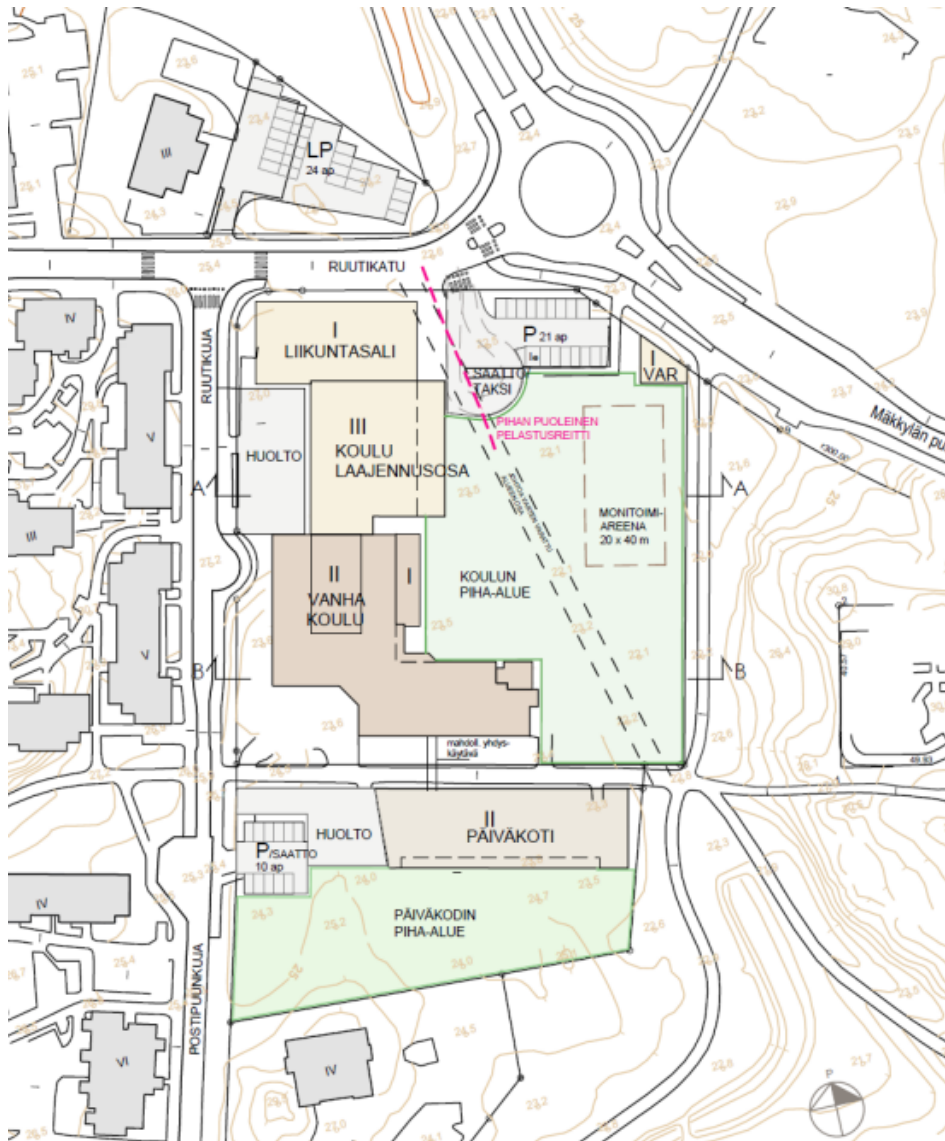
Vaihtoehdossa B vanha koulu, lisärakennukset sekä päiväkotit puretaan. Uusi koulurakennus on pääosin nelikerroksinen ja sen yhteyteen sijoitetaan kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Koulun liikuntakenttä sijoitetaan koulun eteläpuolelle, entiselle päiväkodin tontille. Postipuunpolku säilyy nykyisellä paikallaan. Vaihtoehdolla ei saavuteta koulu- ja päiväkotitilojen osalta kaikkia asetettuja vaatimuksia. Koulurakennus neljässä kerroksessa ei vastaa alakoulun toimintatarpeisiin eikä piha-alueiden mitoitusta toteudu. Vaihtoehdon esittämä liikenneitävä kansirakenne tuo lisäkustannuksia rakennus- ja ylläpitokuluihin. Yhteisessä rakennuksessa koulu ja päiväkotit saavat kuitenkin yhteistoimintaetuja ja voivat käyttää rakennusten tiloja, esim. keittiön palveluita helposti ristiin. Nykyisen päiväkotitontin eteläreunan maisema-arvoja menetetään osin.



Kuva: Valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto B.

Vaihtoehto C

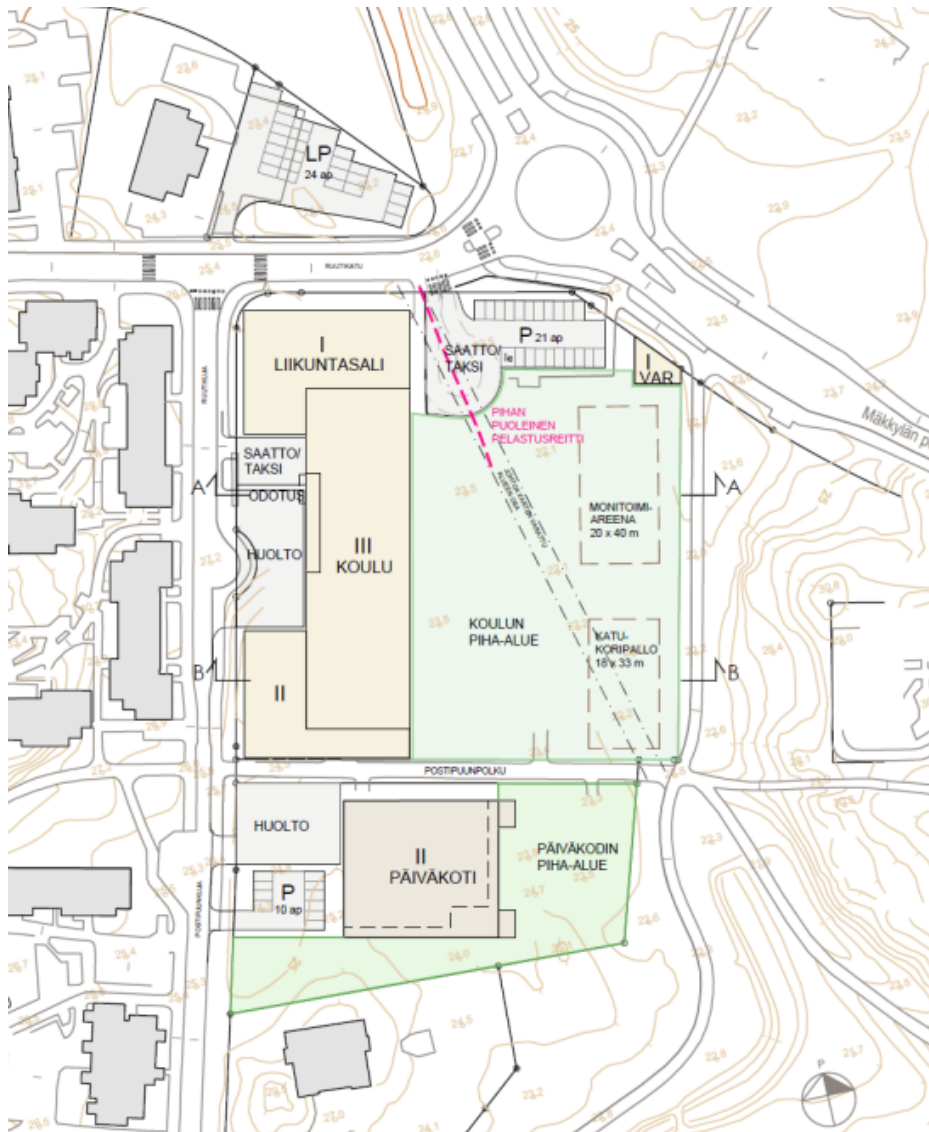
Vaihtoehdossa C vanha koulurakennus pääosin säilytetään, kouluun rakennettu uudempi lisärakennus ja päiväkoti puretaan. Säilytettävä koulurakennus on pääosin kaksikerroksinen ja sen yhteyteen rakennetaan uusi kolmikerroksinen laajennusosa. Uusi päiväkoti rakennetaan kaksikerroksisena erillisenä rakennuksena. Koulun ja päiväkodin välille on mahdollista toteuttaa toisen kerroksen korkeudella kulkeva yhdyskäytävä. Koulun liikuntakenttä sijoitetaan muualle. Koulun pihalle on mitoitettu monitoimiareena. Postipuunpolku säilyy nykyisellä paikallaan. Erillisissä rakennuksissa ei saada yhteistoimintaetuja. Toimintoja voidaan kuitenkin osittain yhdistää, mikäli rakennusten välille rakennetaan yhdyskäytävä. Piha-alueet toteutuvat mitoitustavoitteiden mukaisesti. Nykyisen päiväkotitontin eteläreunan maisema-arvot pystytään säilyttämään parhaiten.



Kuva: Valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto C.

Vaihtoehto D

Vaihtoehdossa D vanha koulu, lisärakennukset sekä päiväkotit puretaan. Uusi koulurakennus on pääosin kolmikerroksinen. Uusi päiväkoti rakennetaan kaksikerroksisena erillisenä rakennuksena. Koulun ja päiväkodin välille on mahdollista toteuttaa toisen kerroksen korkeudella kulkeva yhdyskäytävä. Koulun liikuntakenttä sijoitetaan muualle. Koulun pihalle on mitoitettu monitoimiareena ja katukoripallokenttä. Postipuunpolku säilyy nykyisellä paikallaan. Erillisissä rakennuksissa ei saada yhteistointaetuja. Toimintoja voidaan kuitenkin osittain yhdistää, mikäli rakennusten välille rakennetaan yhdyskäytävä. Piha-alueet toteutuvat mitoitusavoitteiden mukaisesti. Nykyisen päiväkotitontin eteläreunan maisema-arvoja menetetään osin.



Kuva: Valmisteluaineistossa esitetty vaihtoehto D.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 15.4.–14.5.2024.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus (Kaupunki tavattavissa -tilaisuus) 16.4.2024. klo 16–18.30 Postipuun koululla osoitteessa Ruutikuja 2. Tilaisuudessa oli paikalla noin 30 henkilöä, joiden joukossa oli koulun ja päiväkodin lasten vanhempia, alueen asukkaita ja koulun henkilökuntaa. Kaupungin puolelta paikalla olivat kaavan valmistelija Jenni Mikkola, maisema-arkkitehti Ina Westerlund, liikennesuunnittelija Ida Lehmus, hankepääällikkö Tuija Höysniemi Tilapalvelut-liikelaitoksesta ja erityissuunnittelija Auli Toivonen Kasvun ja oppimisen toimialan esikunnasta.

Suunnitelmavaihtoehtoista järjestettiin nähtävilläolon aikana kaikille myös avoin nettikysely. Lisäksi Postipuun koulun oppilasraadille tehtiin video, jossa esiteltiin kaavamuutosta ja valmisteluvaiheen vaihtoehtoja.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saatiin kaksi mielipidettä, yksi kannanotto (kaupunginmuseo) ja yksi lausunto (HSY). Lisäksi nähtävilläolon jälkeen saapui yksi mielipide.

Mielipiteissä koulun ja päiväkodin uudistaminen nähtiin kannatettavana, ja toisessa mielipiteessä suositettiin toimintojen sijoittamista erillisiin, omiin rakennuksiinsa, jotta päiväkotikäiset saavat olla rauhassa. Vanhan koulurakennuksen säilyttämistä ei kannatettu. Postipuunpolun linjaus toivottiin säilyvän nykyisellä paikallaan. Päiväkodin pihaan toivottiin jäävän vanhaa puustoa, jonka katveessa lapset nykyäänkin leikkivät. Puustoinen piha-alue nähtiin hyvänä lasten kehitykselle, ja puista saa myös varjoa kuumina päivinä. Molemmissa mielipiteissä otettiin kantaa koulun liikuntakentän sijaintiin. Todettiin, että mikäli kenttää ei sijoiteta koulun piha-alueelle, sitä ei tule sijoittaa Puustellinpuiston alueelle, sillä se karsisi yhtenäistä viheraluetta tarpeettomasti. Hyväksi vaihtoehtoiseksi sijainniksi ehdotettiin aluetta Mestarintunnelin päällä. Koulun kentän sijoittaminen muualle nähtiin hyvänä riittävien pihatilojen varmistamiseksi. Mielipiteiden tarkempi sisältö on esitetty kaava-aineistoon kuuluvassa Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet -asiakirjassa.

HSY:n jättämässä lausunnossa tuotiin tiedoksi alueella sijaitsevat vesijohdot sekä jäte- ja hulevesiviemärit ja esitettiin HSY:n toiveet alueen vesihuoltolinjojen huomioimiseksi. Kaupunginmuseon kannanotossa todettiin Postipuun koulurakennuksen mahdolliset arvot, ja museo toivoi rakennuksen kokonaan säilyttävän ratkaisun tutkimista. Lisäksi museo toi tiedoksi kaava-alueella olevat kulttuurihistoria-arvot ja ehdotti niiden perusteella ajantasa-asemakaavassa olevan Postipuunkentän varauksen poistamista asemakaavasta. Lausunnon ja kannanoton tarkempi sisältö on esitetty kaava-aineistoon kuuluvassa Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet -asiakirjassa.

Kaupunki tavattavissa -tilaisuudessa 16.4.2024 koululaisten ja päiväkotilaisten vanhempia pohditutti uuden rakentamisen aikana toteutettavat väistötilat. Tilaisuuteen osallistuneet pitivät tärkeänä ulkoilupaikkojen huomioimista suunnittelussa. Ison liikuntakentän rakentamista pidettiin tärkeänä. Sen mahdollisen sijainnin tontin ulkopuolella katsottiin tuovan päiväkodin ja koulun pihoille paremmin tilaa. Kentän rakentamista pidettiin tärkeänä osana suunnittelua. Kaavan suunnitelmavaihtoehtoissa uudisrakentaminen sai osakseen kannatusta. Tilaisuuden aikana keskusteltiin alueen liikenteestä ja parkkipaikoista myös yleisellä tasolla. Alueen asukkaat kokevat, ettei lähitöillä ole tarpeeksi tilaa pysäköinnille. Valmisteluaineistosta heräsi myös huoli liikenteen turvallisuudesta ja erityisesti jalankulun ja pyöräilyn reitit koululle mietittyvät. Nykytilanteessa koululle ei johda jalkakäytävää eikä pyörätietä suoraan Ruutikadulta, eikä siten pohjoisesta ole välitöntä reittiä koulun pihaan.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestettyyn nettikyselyyn saatiin yhteensä 41 vastausta. Näistä 41 vastauksesta 56 % piti eniten vaihtoehdosta D, 22 % vaihtoehdosta C, 12 % vaihtoehdosta B ja 10 % vaihtoehdosta A. Vaihtoehto D oli siis selvästi suosituin. Vaihtoehdoissa A ja B miellytti yhteistoiminta koulun ja päiväkodin välillä, vaihtoehdossa B lisäksi urheilukentän läheinen sijainti. Vaihtoehdossa C miellytti vanhan koulurakennuksen ja luonnon säilyminen. Vaihtoehdossa D miellytti koulu- ja päiväkotirakennusten erillisyyks toisistaan, iso koulupiha, riittävän suuret ja uudet tilat sekä Postipuunpolun linjauksen säilyminen.

Kyselyssä oli mahdollista jättää terveisiä suunnittelijoille. Vastauksissa toivottiin muun muassa viheralueiden säästämistä, lähiluontoa, urheilukentän sijoittamista muualle kuin puistoon, saattoliikenteen siirtämistä pois Ruutikujalta, rakennusten purkamisen lopettamista, alueen historian esille tuomista, uutta koulurakennusta ja laadukasta rakentamista. Kyselyn vastausten tarkempi sisältö on esitetty kaava-aineistoon kuuluvassa Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet -asiakirjassa.

Palautteiden perusteella koulun jatkosuunnittelussa on keskitytty vaihtoehtoon C ja D. Päiväkodin osalta on päädytty vaihtoehdon C mukaiseen ratkaisuun. Tonttien suunnittelu erillisinä mahdollistaa niiden rakentumisen tarvittaessa eri aikoina.

Kaavamuuotos mahdollistaa koulun osalta sekä uudisrakennuksen että osittain vanhaa säilyttävän ratkaisun. Koulu- ja päiväkotirakennusten yhdistäminen olisi edellyttänyt merkittäviä muutoksia vilkkaassa käytössä olevan Postipuunpolun linjaukseen ja vesi- ja viemäriputkia olisi pitänyt siirtää. Linjauksen siirrolla ei todettu olevan tilaa säästävää vaikutusta päiväkotitontilla. Yhteyden säilyessä varmistetaan jalankulun ja pyöräilyn reittien sujuva jatkuvuus itä-länsisuunnassa. Sijoittamalla rakentaminen nykyisten rakennusten paikalle säästää myös olevaa puustoa ja luontoa parhaiten. Samoin koulun liikuntakentän sijoittaminen muualle kuin koulun piha-alueelle tai Puustellinpuistoon säästää viherympäristöä alueella, kuin myös välitunti- ja leikkipiha-alueita koulun ja päiväkodin ympärillä.

Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota turvallisiin kulkuyhteyksiin koululle ja päiväkodille. Ruutikadun eteläreunalle on esitetty rakennettavaksi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jotta koululle johtaisi selkeä ja looginen reitti myös pohjoisesta saavuttaessa. Katujärjestelyt pysyvät edellä mainittuja muutoksia lukuun ottamatta ennallaan eikä katujen linjauksiin esitetä muutoksia. Saattoliikenneympyrä mahdollistaa sujuvamman autoliikenteen koulun pihassa ja LPA-alue vähentää pihaan suuntautuvan liikenteen määrää.

Lausunnon ja kannanoton perusteella kaavaan merkittiin olemassa olevat maanalaiset johdot varausalueineen sekä poistettiin Postipuunkentän varaus Puustellinpuistosta toteutuskelvottomana.

7.2 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.3 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Juha Iivanainen, Tilapalvelut-liikelaitos, hankekehityspäällikkö
- Tuija Höysniemi, Tilapalvelut-liikelaitos, hankepäällikkö
- Kaisa Sjövall, Tilapalvelut-liikelaitos, hankesuunnittelija
- Auli Toivonen, Kasvun ja oppimisen toimialan esikunta, johtava erityissuunnittelija
- Roosa Nääppä, Kasvun ja oppimisen toimialan esikunta, johtava erityissuunnittelija
- Antti Luutonen, viitesuunnittelu, Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy
- Francesc Palomeras, Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy
- Hanna Saarnikivi, pihasuunnittelu, Sitowise Oy
- Sonja Runsten, liikennesuunnittelu, Sitowise Oy

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Johanna Nuotio, kaavoitusinsinööri (4/2025 alkaen)
- Ina Westerlund, maisema-arkkitehti
- Ida Lehmus, suunnitteluinsinööri (liikenne)
- Jenni Mikkola, arkkitehti (4/2025 asti)

7.4 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
7.10.2022		Kaavoitushakemus saapui
2.4.2024	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
15.4.–14.5.2024		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Johanna Nuotio

Johanna Nuotio

Kaavoitusinsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja