

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.10.2025 § 113

§ 113

Postipuun koulu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 110518, 51. kaupunginosa Leppävaara

Valmistelijat / lisätiedot:
Nuotio Johanna
Lehmus Ida
Westerlund Ina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, lausunnot ja kannanotot on annettu Postipuun koulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 110518,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 15.10.2025 päivätyn Postipuun koulun – Postipuun koulu
asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7551, 51.
kaupunginosassa Leppävaara, alue 110518,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

4

järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden. Ennakkovaraus tapahtumalle on 18.11.2025.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan lisäyksen: "Lisätään kaavamääräyksiin kaksi kaavamääräyksen tekstiä, jotka ovat kaavakartalla symboleina: "Ohjeellinen huoltotoiminnoille varattu alueen osa." ja "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää"."

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Postipuun koulun ja päiväkodin laajentaminen. Koulun pohjoispuolella sijaitseva pysäköintialue muutetaan palvelemaan laajentuvien koulun ja päiväkodin pysäköintiä. Pihatilojen osalta varmistetaan pihojen riittävä mitoitus, esteettömyys, toiminnallisuus,

turvallisuus ja ympäristön viihtyisyys. Samalla tarkistetaan Puustellinpuiston alueen kaavamerkintöjen ajantasaisuus muun muassa ulkoilureittien, luonto- ja kulttuurihistoria-arvojen osalta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 63 544 m². Tästä 18 069 m² on koulupaiväkotikorttelialueita ja 38 843 m² puistoalueita. Koulukorttelissa on rakennusoikeutta 8 100 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta e=0,62. Päiväkotikorttelissa on rakennusoikeutta 2 300 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta e=0,46. Asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeuden määrä kasvaa 1 720 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Postipuun koulu – Postipuun koulu, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7551, käsittää osan korttelia 51089, korttelin 51090 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110518

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja 7.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituksen työohjelmassa 2023.

Alueen nykytila

Korttelissa 51090 sijaitsee kaksikerroksinen, vuonna 1992 rakennettu Postipuun koulu piha- ja pysäköintialueineen, vuonna 2018 toteutettu väistökoulu sekä vanha asuinrakennus vuodelta 1962. Postipuun koulua on laajennettu vuonna 2000 kaksikerroksisella paviljonkiosalla. Koulukorttelin pohjoispuolella sijaitsee yleistä pysäköintiä palveleva pysäköintialue, joka on toteutettu osittain. Korttelissa 51089 sijaitsee

yksikerroksinen, vuonna 1986 rakennettu Postipuun päiväkotipiha- ja pysäköintialueineen.

Suunnittelualueeseen kuuluva Puustellinpuisto käsittää valtaosan kaavamuutosalueesta. Puustellinpuisto on lehtipuuvaltainen ja sen läpi virtaa Kirkkalanoja. Purouoman eteläinen varsi on arvokasta jalopuulehtoa ja alueella on liito-oravan ydinaluetta. Puistossa on lisäksi ensimmäisen maailmansodan aikaisia rakenteita sekä historiallinen kyläpaikka. Puiston läpi kulkee ulkoilureitti pohjois-eteläsuunnassa, ja sen kanssa risteää itä-länsisuuntainen Postipuunpolku-niminen jalankulku- ja pyöräilyreitti.

Suunnittelualue on Espoon kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin 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).

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava.

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

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.–3.9.2024. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) sekä virkistysalueeksi (V).

Asemakaava

Alueella 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 (lv 28.4.2004)
- 116200 Puustellinmäki (hyv. 8.4.1992)

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 2.4.2024. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 15.4.2024

mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta, joiden lisäksi yksi mielipide saapui nähtävilläolon jälkeen. Valmisteluaineistosta järjestettiin lisäksi kaikille avoin nettikysely, ja Postipuun koulun oppilasraadille tehtiin video, jossa valmisteluaineistoa esiteltiin ja pyydettiin vastaamaan kyselyyn. Kyselyyn tuli yhteensä 41 vastausta. Lausuntoja ja kannanottoja saatiin yksi kutakin.

Mielipiteissä kannatettiin koulun ja päiväkodin uusimista sekä toisistaan erillisiä rakennuksia. Muut pääkohdat koskivat Postipuunpolun linjauksen säilyttämistä, päiväkodin piha-alueiden puuston säästämistä ja koulun liikuntakentän sijoittamista muualle kuin Puustellinpuistoon tai koulun piha-alueelle.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetyn nettikyselyn vastauksista 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 erillisyys toisistaan, iso koulupiha, riittävän suuret ja uudet tilat sekä Postipuunpolun linjauksen säilyminen.

Kyselyn 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.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus (Kaupunki tavattavissa - tilaisuus) 16.4.2024 Postipuun koululla. Osallistujat kannattivat koulun ja päiväkodin uudisrakentamista ja toivoivat, että kaavahanke toteutuu. Myös väistötilat ja alueen ulkoilumahdollisuudet kiinnostivat asukkaita.

Palautteiden perusteella koulun jatkosuunnittelussa on keskitytty vaihtoehtoon C ja D. Päiväkodin osalta on päädytty vaihtoehdon C mukaiseen ratkaisuun. Koulu- ja päiväkotirakennukset ovat erillisiä, ja Postipuunpolun linjaus säilyy nykyisellä paikallaan. Koulun liikuntakenttä sijoitetaan muualle kuin piha-alueille tai Puustellinpuistoon. Kouluratkaisussa mahdollistetaan sekä C- että D-vaihtoehto, eli vanhan koulun osittainen säilyttäminen sekä täysi uudisrakentaminen.

Asemakaavan muutosehdotus

Koulu- ja päiväkotikortteleiden sijainti ja laajuus säilyvät nykyisellään, ja rakennukset sijoittuvat suunnilleen olemassa olevien rakennusten kohdille. Koulukorttelin (YO) rakennusoikeus on 8 100 k-m² ja päiväkotikorttelin (YL) 2 300 k-m². Koulun suurin sallittu kerrosluku on kolme ja päiväkodin kaksi. Koulun ja päiväkodin pihat sijaitsevat samoilla alueilla kuin nykyäänkin. Koulun ja päiväkodin välissä sijaitseva Postipuunpolun linjaus säilyy nykyisellään.

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.

Lisäksi YO- ja YL-kortteleita koskevat määräykset liittyen pysäköintiin, lisärakennusoikeuteen, rakentamisen tapaan ja julkisivuihin, viherkattoihin, viherkertoimen käyttöön, pihojen järjestelyyn ja hulevesien hallintaan. Näillä määräyksillä turvataan muun muassa riittävät ja laadukkaat pihatilat.

Puustellinpuistoon osoitetaan Kirkkalanojan purouoma, liito-oravien ydinalue, muinaisjäännösalueita ja uusi leikkipaikka. Postipuunkentän varaus poistetaan. Puiston määräyksessä veloitetaan huomioimaan alueen luonne ja ominaispiirteet sekä alueella sijaitsevat arvot.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva yleisen pysäköinnin alue muutetaan palvelemaan pääasiassa koulun ja päiväkodin pysäköintiä (LPA), mutta iltaisin ja viikonloppuisin sen tulee olla yleisen pysäköinnin käytössä. Pysäköintialuetta koskee lisäksi määräykset viherkertoimen käytöstä ja hulevesien hallinnasta.

Kortteli-, katu- ja virkistysalueiden rajat säilyvät nykyisellään lukuun ottamatta pientä muutosta Ruutikujan ja Postipuuntien välissä.

Liikenne

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 puistoksi ja osittain katualueeksi. Kääntöpaikalle Postipuuntien pohjoispäässä on edelleen tilavaraus ja sitä voidaan hyödyntää myös esimerkiksi pysäköintiin. Ruutikujalla nykyiselläänkin sijaitseva kääntöpaikka tulee kaavaehdotuksessa säilymään ennallaan.

Postipuunpolku toimii jatkossakin tärkeänä poikittaissuuntaisena jalankulun ja pyöräilyn 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.

Koululle ja päiväkodille edellytetään autopaikkoja normin 1 ap/200 k-m² mukaisesti. Paikat sijoittuvat pääosin tonteille, mutta lisäksi Ruutikadun pohjoispuolella sijaitseva yleisen pysäköinnin alue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), joka on koulun ja päiväkodin käytössä vuorottaiskäyttöperiaatteella. Kouluaikojen ulkopuolella paikat ovat yleisessä käytössä. Päiväkodin saattoliikenteelle on lisäksi mahdollista varata tilaa Postipuuntien varresta, mikä poistaisi nykyisiä yleisen pysäköinnin paikkoja. Postipuuntien pohjoispäädystä säilyy kääntöpaikka, jonka yhteydessä on yleistä pysäköintiä. Kaavan myötä kääntöpaikan ja pysäköintipaikkojen sijaintia on mahdollista muokata.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Alueesta on Puustellinpuistoa lukuun ottamatta laadittu viitesuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 11.4.2024 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | 110518 Postipuun koulu mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
| 2 | 110518 Postipuun koulu lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet |

Oheismateriaali

- 110518a Postipuun koulu asemakaava
- 110518a Postipuun koulu ajantasakaava
- 110518 Postipuun koulu havainnekuva
- 110518 Postipuun koulu kaavaselostus
- 110518 Postipuun koulu kaavaselostuksen liitteet
- 110518 Postipuun koulu määräykset