

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2026 § 70

§ 70

Postipuun koulu, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen, alue 110518, 51. kaupunginosa Leppävaara

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Postipuun koulun asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 110518,

2

hyväksyy 15.10.2025 päivätyn ja 3.6.2026 muutetun Postipuun koulu – Postipuun koulu
asemakaavan muutoksen
piirustusnumero 7551, 51. kaupunginosassa Leppävaara, alue 110518,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 5 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti muutoksin.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Postipuun koulun ja päiväkodin laajentaminen, sillä alueen väestömäärän kasvaessa koulu- ja päiväkotipaikoista on pulaa. 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 puistoalueella on varauduttu alueen läpi laajemman alueen tavoiteverkossa osoitettuun pyöräilyn baanatasoiseen yhteyteen. 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. Puustellinpuiston kaavamerkinnät päivitetään, sillä voimassa oleva asemakaava ei turvaa puistoalueen arvoja riittävästi.

Kaava-alueen pinta-ala on 63 542 m². Tästä noin 18 000 m² on koulu- ja päiväkotikorttelialueita ja vajaa 39 000 m² puistoalueita. Kokonaiskerrosala kaava-alueella on 10 700 k-m². Koulukorttelin rakennusoikeus on 8 400 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e=0,64$. Päiväkotikorttelin rakennusoikeus on 2 300 k-m², mikä vastaa tehokkuuslukua 0,46. Koulu- ja päiväkotikortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 2 020 k-m². Puistoalueelta poistuu 700 m² rakennusoikeutta. Asemakaavamuutoksen myötä koko alueen rakennusoikeus kasvaa 1 320 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, Espoon kaupungin tonttiyksikkö, 7.10.2022 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituksen työohjelmassa 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 2.4.2024.

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 kaavamuuotosalueesta. Puustellinpuisto on lehtipuuvaltainen puistoalue Postipuunmäen ja Puustellinkallion välisessä laaksonotkelmassa. Puiston läpi virtaa Kirkkalanoja, joka on Monikonpuron sivu-uoma. Kirkkalanojan eteläisimmän osan varren purolehto on luokiteltu jalopuulehdoksi ja on luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokas. 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 useita itä-länsisuuntaisia reittejä, muun muassa 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. 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.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.–3.9.2024. Yleiskaavaehdotus palautettiin valmisteluun 22.4.2026. Yleiskaavaaluonnoksessa 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.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 15.10.2025. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.11.–2.12.2025. Nähtävilläoloaikana jätettiin seitsemän muistutusta, joista yksi oli Leppävaara-seuralta, ja saatiin yhteensä yhdeksän lausuntoa ja kannanottoa.

Muistutuksissa oltiin huolissaan erityisesti koulun ympäristön liikennejärjestelyistä ja niiden toimivuudesta sekä liikenneturvallisuudesta oppilasmäärän kasvaessa merkittävästi. Myös koulun pohjoispuolisen pysäköintialueen järjestelyt pohdituttivat. Sekä koulurakennuksen purkamista että sen säilyttämistä kannatettiin. Purkamista perusteltiin nykyisen rakennuksen epäterveellisyydellä ja lisätilan tarpeella, säilyttämistä taas ilmastovaikutuksien ja kulttuuriympäristön vaalimisen perusteella. Leppävaara-seuran muistutuksessa tuettiin kaavaehdotuksen ratkaisuja, nostettiin esiin Puustellinpuiston luontoarvoja, historiallisia ja arkeologisia arvoja sekä esitettiin lisäyksiä ja tarkennuksia kaavaratkaisujen parantamiseksi ja jatkotoimenpiteiksi.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus (Kaupunki tavattavissa - tilaisuus) 18.11.2025 Postipuun koululla. Tilaisuudessa oli paikalla noin 60 henkilöä, joiden joukossa oli koulun ja päiväkodin lasten vanhempia, lapsia, alueen asukkaita ja koulun henkilökuntaa. Asukastilaisuudessa paikalla olijat olivat kiinnostuneita ennen kaikkea uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen aikataulusta sekä siitä, milloin ja mihin lapset menevät väistöön rakentamisen ajaksi. Paljon keskusteltiin myös kahden eri kouluvaihtoehdon välisistä eroista. Monet olivat sitä mieltä, että kokonaan uusi koulurakennus olisi parempi vaihtoehto. Erityisesti henkilökunnan edustajat kannattivat uudisrakennusta. Keskustelua käytiin muun muassa uusista koulutiloista, liikenteen järjestämisestä, piha-alueiden merkityksestä ja siitä, että urheilukenttä saataisiin alueelle pian. Päiväkodin metsäinen piha oli monelle tärkeä ja sen säästämistä toivottiin. Tilaisuudessa saatu palaute ei varsinaisesti aiheuttanut muutoksia kaavaan, mutta liikennejärjestelyiden tutkimista jatkettiin ja todettiin monet kaavaehdotuksen määräykset oikeansuuntaisiksi.

Lisäksi tehtiin koulu- ja päiväkotiyhteistyötä. Postipuun päiväkotilaisille laadittiin paperinen kollaasi erilaisista päiväkotien julkisivuista ja julkisivumateriaaleista, joista lapset merkitsivät tarroilla omat suosikkinsa. Henkilökunta keräsi lasten perusteluja suosikeista. Lisäksi kaupunkisuunnittelukeskus piti Postipuun koulun 5.–6.-luokkalaisille eli yhteensä noin 100 lapselle oppitunnin, jolla kaavamutosta käsiteltiin. Oppilaille laadittiin tehtävämoniste, jossa oli samankaltainen kollaasi erilaisista julkisivuista ja julkisivumateriaaleista. Oppilaat kirjoittivat, mistä

pitivät, minkälaisia materiaaleja ja värejä he toivovat koulun ulkopintoihin ja haluaisivatko he ulkoseinään taideteoksen. Koulun ja päiväkodin lapset suosivat värikkäitä materiaaleja, joissa on selkeitä ja kiinnostavia muotoelementtejä. Koulun oppilaista suurin osa puolsi vanhan koulun purkamista ja kokonaan uuden rakentamista.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen koulukortteliin lisättiin rakennusoikeutta ja päiväkodin rakennusala laajennettiin hiukan, jotta tarkemmalle suunnittelulle on riittävästi joustovaraa. Koulukorttelia varten lisättiin melu- ja ilmanlaatumääräykset. Puustellinpuistoon lisättiin jalopuulehdon osoittava luo-1-merkintä sekä olemassa olevia ulkoilureittejä nimistöineen. Kaavakarttaan ja määräyksiin tehtiin lisäksi pieniä, teknisiä muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä. Kaavan viitesuunnitelmaa päivitettiin koulun, päiväkodin ja LPA-alueen liikennejärjestelyjen osalta sekä muilta pieniltä osin.

Muistutusten perusteella tutkittiin mahdollisuutta perustaa luonnonsuojelualue Puustellinpuistoon eteläosaan. Todettiin, että jalopuulehto voisi olla soveltuva suojelualueeksi, mutta puiston mahdolliset tulevaisuuden tarpeet ja virkistyskäyttö voivat asettaa haasteita. Luonnonsuojelualueetta ei perusteta tämän kaavan yhteydessä, mutta se mahdollistaa alueen perustamisen myöhemmin. Puiston muut tulevaisuuden tarpeet tulisi suojelualueen mahdollisen perustamisen yhteydessä arvioida tarkemmin ja huomioida tarvittavilta osin. Koulu- ja päiväkotiyhteistyön perusteella rakentamisen tapaa koskevaa kaavamääräystä tarkennettiin siten, että lapsen mittakaava tulee huomioida sekä luoda lapselle kiinnostavaa ympäristöä. Asemakaavan muutos

Koulu- ja päiväkotikortteleiden sijainti ja laajuus säilyvät nykyisellään, ja rakennukset sijoittuvat suunnilleen olemassa olevien rakennusten kohdille. Koulukorttelin (YO) rakennusoikeus on 8 400 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.

Kaavoituksen aikana 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. YO- eli koulukorttelia koskee lisäksi melu- ja ilmanlaatumääräykset.

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

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 mahdollista varata tilaa Postipuuntien varresta, mikä poistaisi nykyisiä yleisen pysäköinnin paikkoja. Yleistä pysäköintiä toisaalta toteutetaan nykyistä enemmän tulevalle LPA-alueelle (kouluaikojen ulkopuolella). Postipuuntien pohjoispäädyssä 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.

Selvitykset

Kaavoituksen aikana on laadittu luontoselvitys, rakennushistoriaselvitys, meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys. Puustellinpuiston alueelta on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi. Lisäksi on laadittu viitesuunnitelma Puustellinpuistoa lukuun ottamatta.

Perittävät maksut

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

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet.

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakija
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.10.2025 § 113

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 kaavamääräykseen 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.

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 110518b Postipuun koulu asemakaava
- 110518b Postipuun koulu ajantasakaava
- 110518 Postipuun koulu määräykset
- 110518 Postipuun koulu havainnekuva
- 110518 Postipuun koulu kaavaselostus
- 110518 Postipuun koulu selostuksen liitteet