

AK. 51:172

Espoo

Postipuun koulu

Asemakaavan muutos

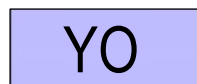
51. kaupunginosa, Leppävaara
Kortteli 51090, osa kortteleita 51080, 51089,
katu- ja virkistysalueet

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 110500
Aluenro 110503
Aluenro 110509
Aluenro 110511
Aluenro 112100
Aluenro 116200

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

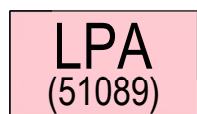
DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER:



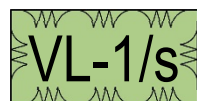
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (1-9 §)
[Kvartersområde för undervisningsbyggnader. \(1-9 §\)](#)



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (1-7 §)
[Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. \(1-7 §\)](#)



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (2, 5, 7 §)
[Kvartersområde för bilplatser. Sifferna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. \(2, 5, 7 §\)](#)



Lähevirkistysalue, jonka luonne ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella sijaitsee kulkuyhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi toteutuu puustoinen liito-oravien kulkuyhteys. Alueen virtaveden ja sen reunavyöhykkeen luonnonmukaisuutta ei saa vaarantaa.
[Närrekreationsområde vars karaktär och särdrag ska bevaras. I området finns det behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Trädbeståndet i området ska bevaras och vid behov skötas och förnyas så att flygekorrens trädförbindelse genom området genomförs. Områdets vattendrag och dess randzons naturtillstånd får inte äventyras.](#)



Puisto.
[Park.](#)

Esbo

Postipuun koulu

Detaljplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51090, del av kvarter 51080, 51089,
gatu- och rekreatiionsområden

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

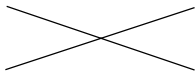
Områdesnr 110500
Områdesnr 110503
Områdesnr 110509
Områdesnr 110511
Områdesnr 112100
Områdesnr 116200



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
[Linje 3 m utanför planområdets gräns.](#)



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
[Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.](#)



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
[Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.](#)

51

Kaupunginosan numero.
[Stadsdelsnummer.](#)

LEP

Kaupunginosan nimi.
[Namn på stadsdel.](#)

51089

Korttelin numero.
[Kvartersnummer.](#)

RUUTIKUJA

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
[Namn på gata, park eller annat allmänt område.](#)

8400

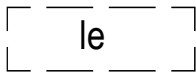
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
[Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.](#)

III

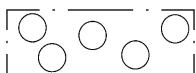
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.](#)



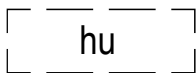
Rakennusala.
[Byggnadsyta.](#)



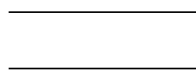
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[En riktgivande del av område reserverad för lek och utvistelse.](#)



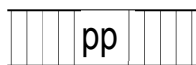
Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueelle saa alueen täysikasvuista ja hyväkuntoista puustoa säilyttäen ja alueen luonne huomioiden sijoittaa leikki- ja oleskelutoimintoja. Säilytettävä puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.
[Områdesdel som ska bevaras i naturtillstånd. På området får, med beaktande av områdets fullvuxna träd som är i gott skick och områdets karaktär, lek- och vistelsefunktioner placeras. De träd som ska bevaras och deras rotområde ska skyddas under byggtiden med ett enhetligt skyddsplank.](#)



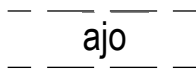
Hulevesipainanne. Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattu alueen osa.
[Dagvattensänka. Ungefärlig plats för fördröjning och rening av dagvatten.](#)



Katu.
Gata.



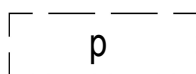
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



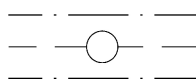
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
Till läget riktgivande körförbindelse.



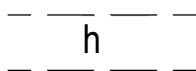
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
Till läget riktgivande friluftsled.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Till läget riktgivande parkeringsplats.



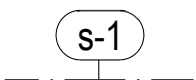
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



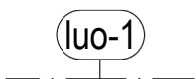
Ohjeellinen huoltotoiminnoille varattu alueen osa.
Ungefärligt områdesdel som reserverats för servicefunktioner.



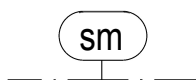
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
Skyddad del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade fortplantnings- eller rastplatser för flygekorre. I området får inte utföras åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä jalopuulehtoalue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
Ädelträdslund som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald och vars särdrag ska bevaras. Vid planeringen och genomförandet av belysningen i området ska man se till att fladdermusens habitat bevaras. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Om åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med museimyndigheten.

w-1

Ohjeellinen purouomalle varattu alueen osa. Vesiuoma tulee säilyttää avoimena ja luonnonmukaisena.

Ungefärlig plats för en bäckfåra. Vattenfåran ska bevaras öppen och i naturligt tillstånd.

ks

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että jalankulun ja pyöräilyn reittien jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.

Del av gatuområde som ska byggas så att gång- och cykelbanornas kontinuitet och säkerhet särskilt betonas.



Alueelle tulee rakentaa melueste, joka on mitoitettava siten, että leikki- ja oleskelualueella melutason päiväohjearvo ei ylitä. Merkintä osoittaa meluesteen ohjeellisen sijainnin. Meluesteen lopullinen sijainti, korkeus ja muut vaatimukset tulee määrittää rakentamisluvan yhteydessä tehtävällä meluselvityksellä.

På området ska det byggas ett bullerhinder som ska dimensioneras så att riktvärdet för bullernivån dagtid inte överskrider i lek- och vistelseområdet. Beteckningen anger bullerhindrets ungefärliga placering. Bullerhindrets slutliga läge, höjd och övriga krav ska fastställas genom en bullerutredning som görs i samband med ansökan om bygglov.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 200 k-m². Korttelialueilla tulee rakentaa yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 25 autopaikkaa kohden ensimmäisen 50 autopaikan osalta, sen jälkeen yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

- koulut 1 pp / 40 k-m².
- päiväkodit 1 pp / 100 k-m².

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Auto- ja pyöräpysäköintiä saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

PARKERING

Bilplatser (bp) ska anläggas minst enligt följande:

- 1 bp / 200 v-m². I kvartersområdena ska det för invalidfordon reserveras minst en bilplats per påbörjade 25 bilplatser och därefter en plats per påbörjade 50 bilplatser.

Cykelplatser (cp) ska anläggas minst enligt följande:

- 1 cp / 40 v-m² för skollokaler.
- 1 cp / 100 v-m² för daghemslokaler.

Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet placeras i utrymmen med tak. På alla cykelplatser ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

Bil- och cykelplatserna får enligt avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt.

- 2 § LPA-, YO- ja YL-alueille sijoitettavien autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

De bilplatser som placeras i LPA-, YO- och YL-områdena ska vara i allmänt bruk på kvällar och veckoslut.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

- 3 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- polkupyörävarastot ja -katokset
- jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat
- pihavarastot ja katokset

Edellä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja. Pihavarastot ja katokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan luonnontilaisena säilytettävälle alueen osalle.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- cykelförråd och skärmtak för cyklar
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- gårdsförråd och skärmtak

För ovannämnda lokaler krävs inte bil- eller cykelplatser. Gårdsförråd och skärmtak kan placeras oberoende av byggnadsytans gränser, dock inte på den områdesdel som ska bevaras i naturtillstånd.

RAKENTAMISEN TAPA

- 4 § Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Julkisivujen tulee kuvastaa rakennuksen julkista luonnetta ja niitä tulee elävöittää materiaali- ja väri vaihteluin.

Julkisivujen aukotuksessa ja jäsentelyssä on huomioitava lapsen mittakaava. Rakentamisen tulee muodostaa lapselle kiinnostavaa ympäristöä erilaisin muodoin ja materiaalein. Julkisivuissa ei saa olla pitkiä ikkunattomia, yksivärisiä pintoja.

Poistumistiet ja -portait, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

BYGGNADSSÄTT

Fasadmaterialen ska vara högklassiga och detaljarbetet ska vara fulländat. Fasaderna ska återspegla byggnadens allmänna karaktär och de ska få liv av variationer i material och färg.

I öppningarna i och disposition av fasaderna ska en barnvänlig skala beaktas. Byggandet ska bilda en för barnet intressant miljö med olika former och material. Fasaderna får inte ha långa fönsterlösa, enfärgade ytor.

Vägar och trappor för utrymning samt maskinrum för ventilation och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur.

Takytorna på separata skärmtak samt service- och ekonomibyggnader ska förses med gröna tak som fördröjer och avdunstar dagvatten.

VIHERKERROIN

- 5 § Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tulee tontin täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot.

GRÖNYTEFAKTOR

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktor och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor.

PIHAJÄRJESTELYT

- 6 § Päiväkodille ja koululle on varattava käyttäjälle riittävät leikkiin, liikuntaan ja ulko-oleskeluun soveltuvat pihatilat.

Leikkipihat on jäsennettävä viihtyisiksi ja pienilmastoltaan miellyttäviksi ulkotiloiksi istutuksien, pintamateriaalien ja kalustuksen avulla sekä huomioiden olevia maastonmuotoja.

Tontin täysikasvuiset ja hyväkuntoiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihakokonaisuutta. Istutettavissa puissa tulee suosia kookkaaksi kasvavia lajeja.

Välttämättömien tukimuurien ja aitojen tulee sopia toteutustavaltaan ja materiaaleiltaan rakennusten julkisivuun, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

ARRANGEMANG PÅ GÅRDEN

Daghem och skolor ska ha tillräckligt stora gårdar som lämpar sig för lek, idrott och vistelse utomhus.

Lekgårdarna ska planeras till trivsamma uterum med behagligt mikroklimat med hjälp av planteringar, beläggning och möbler samt med beaktande av terrängformerna.

Tomtens fullvuxna träd som är i gott skick ska i möjligaste mån bevaras som en del av gårdshelheten. Vid planteringen av träd prioriteras arter som växer sig stora.

De nödvändiga stödmurarnas och stängslens byggsätt och material ska passa ihop med byggnadernas fasad, kvarterets allmänna karaktär och stadsbilden.

HULEVEDET

7 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 6-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

DAGVATTEN

Vid dagvattenhanteringen ska man gynna lösningar för nyttoanvändning och avdunstning genom att leda dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och / eller dagvattenkonstruktioner. På gården ska beläggning som släpper igenom vatten gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska på området fördröjas i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd fördröjningskapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska för fördröjningsvolymens del tömmas inom 6-12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön. I bygglovskedet ska man presentera en plan för dagvattenkontroll under byggtiden.

ILMANLAATU

8 §

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna ja ottaa mahdollisimman etäältä päästölähteestä suojan puolelta sekä mahdollisimman korkealta.

LUFTKVALITET

Filtreringen av friskluften och placeringen av luftintaget ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftförorening från trafiken. Tilluften ska filtreras effektivt och luftintaget ska placeras på den skyddade sidan så långt från utsläppskällan som möjligt och så högt som möjligt.

MELU

9 §

Kortteli 51090 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.

BULLER

Kvarter nr 51090 är beläget i ett bullerområde. Lek- och vistelseområdena ska placeras i bullerskugga av byggnader eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.6.2026 (pöytäkirjan 70 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 3.6.2026 (70 § i protokollet).

/b	Ksl, muutettu	Johanna Nuotio	3.6.2026
	Nähtävillä MRA 27 §		3.11.-2.12.2025
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Johanna Nuotio	15.10.2025
	Nähtävillä MRA 30 §		15.4.-14.5.2024
5368/2022	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	2.4.2024
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 110518	Piir. nro. 7551
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 5368/10.02.03/2022
Postipuun koulu Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 15.10.2025
		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			