

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 27

§ 27

Postipuun koulun hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakkarainen Marko
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Postipuun koulun hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

49 kaupunginosan 51 Leppävaaran korttelissa 51090 tontilla 3 olevat pysyvät koulurakennukset, vuonna 1992 valmistunut kaksikerroksinen 3598 kem² alakoulu, vuonna 2000 valmistunut 539 kem² koulun laajennus, vuonna 1962 valmistunut 120 kem² asunto, joka sekin on otettu vuonna 2000 koulukäyttöön sekä 2018 valmistunut 743 kem² siirtokelpoinen koulu tullaan korvaamaan uudella, tonttia tehokkaammin käyttävällä, kolmeen kerrokseen rakennettavalla, noin 7850 kem² alakoululla. Osoite on Ruutikuja 2, 02650 ESPOO.

Hankkeen nimi on Postipuun koulu ja hankenumero on KR4396 ja projektinumero on PRH9692. Rakennuksen bruttoala on mallitilaohjelmasta arvioituna noin 8350 brm² ja Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 13077 m².

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Postipuun koulun ja päiväkodin tarveselvityksen 29.03.2023 § 56.

Hankkeen taustaa

Leppävaaran kaupunginosassa Mäkkylässä ja Puustellinmäessä on kasvava tarve perusopetus- ja varhaiskasvatuspaikoille. Perusopetusikäisten määrä on kasvanut runsaasti Leppävaaran alueella ja ennusteen perusteella määrä kasvaa edelleen 239 perusopetusikäisellä vuoteen 2031 mennessä. Leppävaaran alueen kasvu on keskittynyt viime vuosina erityisesti Perkkaan ja Mäkkylän alueille. Mäkkylän ja

Puustellinmäen alueen kasvuun tarvitaan vielä Postipuun koulun laajennus.

Postipuun koulun kapasiteetti on täynnä ja se ei voi vastaanottaa nykyistä enempää ryhmiä. Kouluhanke vastaa perusopetuspaikkavajeeseen siten, että koulu laajenee hankkeen myötä kaksisarjaisesta nelisarjaiseksi alakouluksi (762 laskennallista oppilaspaikkaa). Laskennallisiin oppilaspaikkoihin sisältyy 10 erityisopetuksen pienryhmää, joista viiden ryhmän osalta tilat suunnitellaan erityisesti lievästi kehitysvammaisten oppilaiden opetukseen. Oppilaspaikoista noin kolmasosa on uusia ja loput korvaavia.

Postipuun koulun ja päiväkodin laajennukseen liittyen on vireillä kaavamuutos. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään touko-kesäkuussa 2026. Kaavaehdotuksen pohjaksi on tehty korvaavan uuden koulun lisäksi myös säilyttävä ja laajentava suunnitelma, josta kuitenkin Kasvun ja oppimisen toimiala on lausunut, että tässä vaihtoehdossa pihan mitoitus jää noin 500 m² alle suosituksen ja lisäksi tilaohjelman sijoittaminen täysimääräisenä vanhan osan peruskorjausosan ja uudislaajennuksen yhdistelmään on mahdotonta. Kuntotutkimusten perusteella vanhasta koulurakennuksesta ainoastaan kantava betonirunko voitaisiin säilyttää, kun huomioidaan hankkeen elinkaaritavoitteet, vaipan rakenteiden ja talotekniikan laajat korjaustyöt sekä vaadittavat tilamuutokset.

Hankesuunnitelmassa Tilapalvelut-liikelaitos esittää, että kohde toteutetaan korvaavana uudisrakennuksena, koska tontin rajallinen koko ja sillä olevat haastavat reunaehdot eivät käytännössä mahdollista tarvittavan kokoisien ja sisältöisten hankkeen toteuttamista peruskorjaus ja laajennus hankkeena. Kaupunginmuseon laadituttamassa Espoon 1980–90- lukujen rakennetun ympäristön selvityksessä Postipuun koulu on esitetty rakennusperintökohteena. ELY on aikanaan ottanut kantaa rakennussuojeluun. Kaavamuutokseen ei kuitenkaan esitetä suojelumerkintää vaan kaupunkisuunnittelun näkemys on, että vanhan rakennuksen purkamiskysymys tulisi ratkaistavaksi hankkeesta tehtävien päätöksien ja lupahakemusten käsittelyn yhteydessä. Aikatauluriskit mahdollisista valituksista sekä kaavan että rakentamisluvan osalta ovat kuitenkin olemassa.

Hyväksytyssä talousarviossa 4.12.2025 § 163 koulurakennukselle ja viereiselle päiväkodille on varattu yhteensä 32 miljoonaa euroa vuosille 2025-2029. Kouluhanke eriytetään päiväkotihankkeesta ja sille esitetään varattavaksi kustannusarvion mukaisesti 30 milj. euroa vuosille 2026-2030. Alustavan arvion mukainen 3600 euroa/brm² ylittää tavoitteen n. 500 eurolla, mutta vastaavasti oppilaspaikan hintatavoite 42 500 euroa/oppilaspaikka alittuisi n. 3000 eurolla. Varsinaista rakennussuunnittelua hankkeesta ei ole vielä aloitettu. Kohteen tulevan suunnittelun aikana hanketta ohjataan siten, että hankkeille asetetuissa tavoitteissa pysytään. Toimitilavuokran arvioitu määrä on 2,68 milj. euroa / vuosi. Toimitilavuokraan sisältyy ylläpito, vesi ja Tilapalvelujen hallintokulu.

Hankkeen aikatauluesitys on seuraava:

Kaavaehdotus nähtävillä 12/2025 valmis
Hankesuunnittelu 04/2026 valmis
Kaavan hyväksymiskäsittely 06/2026 valmis
Ehdotussuunnittelu 12/2026 valmis

Yleissuunnittelu 06/2027 valmis
Urakkalaskentasuunnitelmat 12/2027 valmis
Urakkakilpailu 03/2028 valmis
Olevien rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen 06/2028 -
06/2030
Rakennuksen kalustaminen, tuulettuminen ja käyttöönottoon 08/2030
valmis

Asemakaavan muutosehdotuksessa koulukorttelin 51090 tontti 3 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Koulun suurin sallittu kerrosluku on 3. Rakennusoikeutta tontilla on 8100 kem². Koulukotikorttelin sijainti ja laajuus säilyvät nykyisellään ja uusi koulurakennus ja piha sijoittuvat olemassa olevan rakennuksen ja pihan kohdille. Kaavaehdotuksessa ei muokata merkittävästi katualueita eikä olemassa oleviin katulinjauksiin tai polkuihin tai tontin liittymään tule muutoksia. Tontin pohjoispuolella sijaitsevalle, kouluhankkeen yhteydessä toteutettavalle Ruutikadun LPA alueelle on varattu autopaikkoja koulukorttelin käyttöön.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Hankesuunnitelma Postipuun koulu

Oheismateriaali

- Kasvun ja oppimisen lautakunta Postipuu koulu 20260211

Tiedoksi