

Rakennuslupa 23-0402-R, päiväkodin rakentaminen, Opintie 1 / Byggnadslov 23-0402-R, byggande av daghem, Lärdomsvägen 1

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.10.2023 § 118

992/10.03.00.01/2023

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava asemakaava sekä hankkeelle myönnetty poikkeamispäätös

Rakentaminen sijoittuu Söderkullaan taajamassa Maaniityn asemakaava-alueelle (tullut voimaan 12.10.1988) sosiaalisten toimintojen ja terveydenhuollon (YS) korttelialueelle 34; pohjoisessa korttelialuetta rajaa Opintien laaja katualue ja muilla reunoilla puistoalueet. Alueella on vireillä asemakaavan muuttaminen; kaavatyö on käynnistynyt: osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos on laadittu.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 22.8.2023 lupatunnuksella 23-0304-POI; poikkeamispäätös mahdollistaa rakennusoikeuden ylityksen ja ylitykset rakennusalaista sekä päiväkodin että piharakennusten osalta.

Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa yksikerroksiselle moduulirakenteiselle päiväkotirakennukselle ja rakennuksen toimintaan liittyville kylmille varastotiloille sekä jätekatokselle. Kiinteistöltä on purettu aiemmat päiväkotikäytössä olleet rakennukset.

Hankkeen pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Teemu Palomäki/ 3design Oy. Neljän päiväkotiryhmän tilojen lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, päiväkotitoimintaan tarvittavat henkilökunnan työskentely- ja sosiaalilat sekä päiväkoti- ja iltakäyttöön soveltuva monitoimitila. Rakennettava kerrosala on päiväkodin osalta 933 k-m² (tilavuus 3750 m³) sekä lisäksi piharakennukset (21 k-m² ja 44 k-m²) ja jätekatos. Rakennus sijoittuu Opintien varteen, autopaikat sekä saattoliikenteen alue rakennuksen pohjoispuolelle osin katualueelle ja leikkialueet alueen eteläosaan. Julkisivumateriaaleista löytyy maalattua kuitusementtilevyä sekä puupaneelia, joissa leikillisyyttä on aikaansaatu koristerimoituksella ja luontoaiheisilla vanerikoristeilla. Värien osalta hallitsevina ovat julkisivuissa tiilenpunainen ja katteessa musta.

Vireillä oleva kaavamuutos ottaa huomioon suunnitellun päiväkotirakennuksen toiminnalliset ja tilatarpeet sekä rakennuksen laajentamismahdollisuuden.

Lupahakemuksen yhteydessä haetaan rakennustyön aloittamisoikeutta vakuudella ennen luvan lainvoimaisuutta.

Pyydetty lausunnot

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta, kaavoitukselta ja vammaisneuvostolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää vähäistä suuremman julkisen rakennuksen rakennusluvan myöntämisestä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan päiväkodille Opintien varteen kiinteistölle 753-419-4-1163 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov till daghem på Lärdomsvägen, fastighet 753-419-4-1163, enligt bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennuslupa 23-0402-R_päiväkoti, Sipoon kunta