

HAKIJA Sipoon kunta, Lukkarinmäentie 2, 04130 Sipoo

RAKENNUSPAIKKA 753-414-0001-0036
Taasjärventie 7, 01150 Söderkulla
Kiinteistön nimi STENKULLA
Pinta-ala 17800 m²
Kaavamerkintä Y Yleisten rakennusten korttelialue
Kaavatilanne Asemakaava T7B

TOIMENPIDE - Koulurakennuksen rakentaminen
- Energiakaivon poraaminen (21 kpl)
- Aidan rakentaminen

Rakennettava kerrosala 3093 m²
Kokonaisala 3457 m²
Tilavuus 14370 m³
Uusia huoneistoja 1

Pääsuunnittelija Salmi Veli Pekka
arkkitehti

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Pääsuunnittelija vaativa
Rakennussuunnittelija vaativa

Lisäselvitys Toimenpiteenä perusasteen koulurakennuksen rakentaminen piha-alueineen; rakennuksessa toimii myös varhaiskasvatuksen esiopetuksen yksikkö. Rakennuksen oppilasmäärä on 285 ja henkilökunnan määrä 31 henkeä. Rakennuksen paloluokka on P1. Rakennus on kolmikerroksinen (iv-konehuone katolla).

Rakennetaan 114 kattamatonta ja 15 katettua polkupyöräpaikkaa.

Hulevesien viivytys erillisen hulevesisuunnitelman ja asemakaavamääräyksen mukaan.

Erillisenä toimenpiteenä aitaaminen.

Erillisenä toimenpiteenä maalämpökaivojen poraaminen (21 kpl).

Rakennettavan väestönsuojien mitoitus on tehty henkilömäärän perusteella; mitoittava henkilömäärä perustuu Sipoon kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen ryhmien keskimääräisiin täyttöasteisiin: kokonaishenkilömäärä 265, oppilaat 285 max, henkilökunta 31 ja keskimäärin paikalla klo 07-23 välisenä aikana: 132 hlöä. Rakennukselle osoitetaan 132 väestönsuojapaikkaa Miilin

liikuntahallin väestönsuojista; erillinen mitoitusperuste ja toteutusratkaisu hakemuksen liitteenä.

Haetaan samalla kokoontumistilan käyttöön hyväksymistä; erillinen kokoontumistilaselvitys hakemuksen liitteenä.

Poikkeus

Vähäiset poikkeamiset ja perustelut poikkeamisille:

1.

Poikkeaminen asemakaavamääräyksen mukaisesta vähimmäisautopaikkamäärästä:

Asemakaavamääräys: 1 ap/100 k-m² eli yht. 2950 k-m²/100=30 ap. Rakennushankkeen yhteydessä rakennetaan 16 autopaikkaa, joista yksi on LE-ap; loput 14 ap osoitetaan tontin ulkopuolelta Miilin liikuntahallin ja Miilin sivistyskeskuksen autopaikoista (erillinen autopaikkaselvitys).

2.

Poikkeaminen YM/ Asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 9 §: "Portaassa ja luiskassa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä."

Katsomon (opinportaan) kulkuportaaseen ei toiminnallisista syistä voi rakentaa käsijohdetta istuinalueen puolelle, sillä se estäisi kulun istuimille. Portaaseen rakennetaan käsijohteet seinän puolelle sekä portaan keskilinjaan avonainen putkikaide, joka toimii käsijohteena; keskilinjän kaide ei ole yhtenäinen koko portaan pituudelta, jotta istuintasaille kulku on mahdollista.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Hanke sijoittuu Sipoonlahden koulukeskus ja Etelä-Pähkinälehdon asemakaavan (T7B) Y-korttelialueelle ja noudattaa pääosin asemakaavaa: poikkeaa vain vähäisesti kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä. Autopaikkaselvityksen mukaan puuttuva osa autopaikoista sijoittuu läheisen Miilin sivistyskeskuksen liikuntahallin yhteyteen.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kunnan toimesta (MRL 133 §)
- Ei huomautuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Sisältö

Ympäristöterveydenhuolto
11.02.2026
Lausunto 11.2.2026, ks. erillinen liite

Lausunnon antaja	Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
Lausuntopvm	05.02.2026
Sisältö	Lausunto 5.2.2026, ks. erillinen liite + täydennys sähköpostilla 17.2.2026/ Jere Simontaival
Lausunnon antaja	Vammaisneuvosto
Lausuntopvm	11.02.2026
Sisältö	Lausunto 11.2.2026, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Katu- ja viheralueet
Lausuntopvm	16.02.2026
Sisältö	Lausunto 16.2.2026, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Kaavoitus, asemakaavat
Lausuntopvm	06.02.2026
Sisältö	Lausunto 6.2.2026, ks. erillinen liite
Lausunnon antaja	Mittaus ja kiinteistöt, osoitteet
Lausuntopvm	30.12.2025
Sisältö	Vahvistetaan tulevalle rakennukselle osoitteeksi Taasjärventie 7

ESITTELIJÄN PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin;

lisäksi hyväksytään kokoontumistilat käyttöön
kokoontumistilakaaviossa kirjatulla henkilömäärillä

ja myönnetään haettu vähäinen poikkeaminen

- vähimmäisautopaikkamäärän osalta ja
- YM asetus/ rakennusten käyttöturvallisuudesta: portaiden kaiteet:

Työnjohtajat	Ennen rakennustyön aloittamista on hyväksyttävä: - Rakennustyön vastaava työnjohtaja - KVV-työnjohtaja - IV-työnjohtaja
--------------	---

Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset - Ilmanvaihtosuunnitelma
---------------------	---

- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimitamista:

- Aloituskokous
- Aloitustilaisuus
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa
- Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto)
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on järjestettävä aloituskokous (RakL 110 §) sekä sovittava rakennustarkastajan kanssa kokouksen ajankohdasta. Kosteudenhallintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakentamisessa.

Kunnan Katu- ja viheralueet -yksikkö on antanut huleveden liitoskohtalausunnon, 16.2.2026; lausunnon ehtoja on noudatettava. Hulevesien osalta tulee varmistaa sekä rakentamisaikainen että lopputilanteen suunnitelma ja toteutus.

Kunnan katu- ja viheralueet -yksikkö on antanut lausunnon 16.2.2026 piha-alueen korkeusasemien sovittamisesta katualueeseen; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Kunnan kaavoitusyksikkö on antanut lausunnon 6.2.2026; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos on antanut lausunnon 5.2.2026 ja täydentänyt lausuntoa 17.2.2026 sähköpostilla (tallennettu Lupapisteeseen); lausunnon ehtoja on noudatettava.

Porvoon Ympäristöterveydenhuolto on antanut lausunnon 11.2.2026; lausunnon ehtoja on noudatettava.

Vammaisneuvosto on antanut lausunnon 11.2.2026; lausunnon ehtoja on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jatkosuunnittelussa kaikille esteettömän ympäristön toteuttamiseksi.

Maalämpökaivo tulee rakentaa Sipoon kunnan ohjeen energiakaivon rakentamiseen ja tämän lupapäätöksen yhteydessä hyväksytyn suunnitelman mukaisesti. Poraustyöstä on tiedotettava naapureita hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Loppukatselmusta varten on toimitettava porausraportti rakennusvalvontaan.

Pelastuslaitoksen kalustolla tulee suorittaa koeajo pelastustien toimivuuden varmistamiseksi ennen piha-alueen pinnoitusta/viimeistelyä.

Lopullinen piha- ja istutussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen ko. töihin ryhtymistä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava (RakL 139 §).

Ennen käyttöönotto- ja loppukatselmuksen ajankohdan sopimista rakennusvalvontaan on toimitettava RakL 122 §:n mukainen ilmoitus hankkeen valmiudesta.

PÄÄTÖS