

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.02.2026

118/10.03.00.01/2026

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

Rakentamista ohjaava asemakaava ja vähäiset poikkeamiset

Rakennushanke sijoittuu Sipoonlahden koulukeskuksen asemakaavamuutoksen alueelle (T 7B), joka on tullut voimaan 1.6.2017. Asemakaavassa hanke sijoittuu Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y); korttelialueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m² ja enimmäiskerrosluku on V. Rakennus on vähäinen osa koko korttelia ja sijoittuu korttelin kaakkoiskulmaan Taasjärventien varrelle. Korttelialueen sisäistä rakennetta ohjataan väljästi ohjeellisilla aluevarausmerkinnöillä.

Hankkeessa poiketaan asemakaavan autopaikkamääräyksestä: erillisen autopaikkaselvityksen mukaan osa autopaikoista osoitetaan tontin ulkopuolelta Miilin liikuntahallin ja Miilin sivistyskeskuksen autopaikoista. Toinen poikkeaminen liittyy YM:n asetukseen rakennusten käyttöturvallisuudesta ja siinä käsijohteisiin portaissa. Hakemuksessa on perusteltu poikkeamiset ja ne voidaan myöntää vähäisinä rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennushanke

Sipoon kunta hakee rakennuslupaa Söderkulla skolan -hankkeen rakentamiseksi yleisten rakennusten korttelialueelle nykyisen oppimiskeskuksen itäpuolelle ja päiväkodin eteläpuolelle. Rakennushankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Pekka Salmi ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Eila Antman - molemmat toimistosta P&R Arkkitehdit Oy.

Hakemuksen sisältönä rakennetaan perusasteen koulurakennus piha-alueineen; rakennuksessa toimii myös varhaiskasvatuksen esiopetuksen yksikkö. Rakennuksen laajuus on 3093 k-m² ja tilavuus 14 370 m³. Oppilasmäärä rakennuksessa on 285 ja henkilökunnan määrä 31 henkeä. Väestönsuojapaikat (132 paikkaa) rakennukselle osoitetaan Miilin liikuntahallin väestönsuojista.

Rakennus on teräsbetonirunkoinen ja kolmikerroksinen rakennus, jonka lisäksi laaja iv-konehuone on sijoitettu katolle. Rakennuksessa on loiva, puurakenteinen aumakatto, ulkonevat räystäät ja ulkopuolinen vedenpoisto. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiiliverhous; lisäksi osa julkisivuista verhotaan graafisella betonilla. Värimaailmasta löytyy valtaosaltaan harmaan eri sävyjä sekä tummanpunainen; muuttuva tiilikuviointi antaa julkisivuille myös elävyyttä sekä graafinen betoni leikillisyyttä erityisesti pihan puolella.

Autopaikat sekä saattoliikenne sijoittuvat rakennuksen eteläpuolelle Taasjärventien varteen. Piha-alueelle rakennetaan 114 kattamatonta ja 15 katettua polkupyöräpaikkaa sekä monimuotoiset ja eriluonteiset leikki- ja oleskelualueet istutuksineen. Erillisinä toimenpiteinä hakemuksessa ovat maalämpökaivot (21 kpl) ja pihan aitaaminen.

Rakennushankkeen yhteydessä haetaan kokoontumistilan käyttöön hyväksymistä; hakemuksen liitteenä on erillinen kokoontumistilaselvitys.

Rakennukselle osoitetaan 132 väestönsuojapaikkaa Miilin liikuntahallin väestönsuojista eli hankkeessa ei rakenneta omaa väestönsuojaa.

Lausunnot hankkeesta ja naapurien kuuleminen

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot kunnan kaavoitukselta ja katu- ja viheralueet -yksiköltä, pelastusviranomaiselta, ympäristöterveydenhuollolta ja vammaisneuvostolta. Lausunnonantajat puoltavat hanketta tai puoltavat ehdoilla. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakentamisluvan Söderkulla skola -hankkeelle asemakaavamuutoksen alueelle kortteliin 21109 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja bygglov till Söderkulla skola på Sibbovikens skolcentrums ändrade detaljplaneområde, kvarter 21109, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakentamislupa 26-0046-RL, Söderkulla skola