Teknisen valiokunnan lausunto koulutusvaliokunnan lausuntopyyntöön: Koulujen yhdistyminen, Norra Paipis skola ja Södra Paipis skola / Tekniska utskottets utlåtande gällande begäran av utlåtande av Utskottet för utbildning: Sammanslagning av Norra Paipis skola och Södra Paipis skola

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 10.11.2026

828/12.00.00/2026

Valmistelija / Beredare: Yleiskaavoittaja Miika Norppa , miika.norppa (at)sipoo.fi, Tilapalvelupäällikkö Juha Pohjoinen, juha.pohjoinen(at)sipoo.fi

Koulutusvaliokunta on 28.10.2026 pyytänyt Teknisen valiokunnan lausuntoa koskien Norra Paipis skolan ja Södra Paipis skolan yhdistämiseksi. Koulutusvaliokunnan päätöksen mukaan Järvenpään kaupungin päätös 27.8.2026 vaihtaa kumppania ruotsinkielisen perusopetuksen järjestämiseksi alakoululaisille johtaa tilanteeseen, jossa Norra Paipiksen koulussa oppilasmäärä putoaa kestämättömälle tasolle. Tämän perusteella koulutusvaliokunta on päättänyt selvittää koulujen yhdistämistä. Alla on tarkasteltu Södra Paipis skolan, Norra Paipis skolan sekä Borgby skolan tilannetta.

Borgby skolan tilanne on otettu mukaan tarkasteluun, koska palveluverkkoselvityksen yhteydessä on tuotu toivomus käsitellä kaikkia Pohjois-Sipoon kyläkouluja ja selvitystä varten on vuoden 2027 talousarvion investointiosaan esitetty 100 000 euron määrärahaa hankeselvitykseen.

Lähtökohdat ja perustiedot, Södra Paipis skola:
Södra Paipis skola sijaitsee Sipoon Paippisissa osoitteessa Koulumäki 50.

Tontin omistus Kyläyhteisö	**Tontin pinta-ala m²** 31930	**Rakennusten lukumäärä** 1
Rakennustyyppi Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	**Valmistumisvuosi** 1924, 1955	**Peruskorjattu** -
Laajennettu Kyllä	**Kellarikerros** 1	**Maanpäälliset kerrokset** 2
Tilavuus m³ (lämmin ja kylmä) 4600	**Kerrosneliöt lämmin** 1164	**Huoneistoneliöt lämmin** 606
Rakennusmateriaali Massiivitiilimuuri / tiiliverhous / puuverhous / luonnonkivisokkeli ja betoni	**Kattotyyppi ja materiaali** Harjakatto ja maalattu rivipelti	**Hissi** ei
Lämmitysjärjestelmä Vesikeskuslämmitys	**Ilmanvaihtojärjestelmä** Painovoimainen	**Väestönsuoja** ei

Lähtökohdat ja perustiedot, Norra Paipis skola:

Norra Paipis skola sijaitsee Sipoon Paippisissa osoitteessa Paippistentie 1098.

Tontin omistus Kyläyhteisö	**Tontin pinta-ala m²** 31930	**Rakennusten lukumäärä** 2
Rakennustyyppi Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	**Valmistumisvuosi** Rekisterissä 1919, koulun sivuilla 1910, uusi rakennus rekisterissä 2010	**Peruskorjattu** 1981
Laajennettu Kyllä	**Kellarikerros** Vanhassa pieni kellaritila	**Maanpäälliset kerrokset** Molemmissa 1
Tilavuus m³ (lämmin ja kylmä) 1700 (vanha) ja 1430 (uusi)	**Kerrosneliöt lämmin** 493 (vanha), 338 (uusi)	**Huoneistoneliöt lämmin** 225 (vanha), 318 (uusi)
Rakennusmateriaali Hirsirunkoinen (vanha), rankarakenteinen (uusi), puuverhoitu.	**Kattotyyppi ja materiaali** Harjakatto ja konesaumattu peltikatto	**Hissi** ei
Lämmitysjärjestelmä Vesikeskuslämmitys	**Ilmanvaihtojärjestelmä** Koneellinen tulo ja poisto	**Väestönsuoja** ei

Lähtökohdat ja perustiedot, Borgby skola:
Borby skola sijaitsee Sipoon Linnanpellossa osoitteessa Linnanrinne 12.

Tontin omistus Kyläyhteisö	**Tontin pinta-ala m²** 6500	**Rakennusten lukumäärä** 1
Rakennustyyppi Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	**Valmistumisvuosi** 1919, laajennettu 1984	**Peruskorjattu** -
Laajennettu Kyllä	**Kellarikerros** Vanhalla osalla on kellarikerros	**Maanpäälliset kerrokset** 2
Tilavuus m³ (lämmin ja kylmä) 4010	**Kerrosneliöt lämmin** 956	**Huoneistoneliöt lämmin** 872
Rakennusmateriaali Vanha osa hirsi ja laajennus rungoltaan kivi- ja puu, puuverhoilu	**Kattotyyppi ja materiaali** Harjakatto, pelti	**Hissi** ei

Lämmitysjärjestelmä	Ilmanvaihtojärjestelmä	Väestönsuoja
Vesikeskuslämmitys	Koneellinen tulo ja poisto	ei

Kaikki kolme yllämainittua kyläkoulua ovat kunnan omistamia rakennuksia, jotka kukin sijaitsee paikallisen kyläyhdistyksen omistamalla kiinteistöllä, jossa kunta on vuokralla.

Kaavatilanne ja käyttötarkoitus
Södra Paipis skolan ja Norra Paipis skolan alueilla on voimassa Sipoon yleiskaava 2025, jossa koulut ovat kyläalueella (AT). AT-aluetta koskee seuraava kaavamääräys: ”Merkinnällä osoitetaan kyläasutuksen sekä sen tarvitsemien palvelu- ja työtilojen alueet. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Alueelle saa rakentaa kyläyhteisöjen toimintaa tukevia yleisiä rakennuksia. Kyläalueelle tulee laatia osayleiskaava. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.” Lisäksi yleiskaavassa on annettu yleisiä määräyksiä. Yleiskaava mahdollistaa laskennallisesti varsin runsaasti uutta asuinrakentamista molempien koulujen lähialueilla. Molemmilla kiinteistöillä vaikuttaisi olevan mahdollisuuksia lisärakentamiselle.

Norra Paipis skolan alueelle on vuonna 2024 hyväksytty Pohjois-Paippisten osayleiskaava, josta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen vuonna 2025. Osayleiskaava ei ole lainvoimainen. Pohjois-Paippisten osayleiskaavassa Norra Paipis skola on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Kaavassa ei ole PY-aluetta koskevia määräyksiä. Vanhalle rakennukselle on osoitettu osayleiskaavassa Suojeltava rakennus (sr-1/426099) -kaavamääräys: ”Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueelliselta vastuumuseolta on pyydettävä lausunto ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numero viittaa kaavaselostuksen rakennuskohteiden luetteloon.” Pohjois-Paippisten osayleiskaava mahdollistaa lainvoimaiseksi tullessaan laskennallisesti runsaasti asuinrakentamista (452 uutta rakennuspaikkaa) alueella. Osayleiskaavan mahdollistama rakentamisen määrä on karkean arvion perusteella vajaa 100 rakennuspaikkaa suurempi kuin yleiskaavan. Tilanteessa, jossa kaikki osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen toteutuisi, osayleiskaava voisi tuoda alueelle yli 1 000 uutta asukasta. Sipoon nykyisten osayleiskaava-alueiden voimassaoloajan väestökehitykseen – yhteen laskettuna negatiivista – peilaten on kuitenkin todennäköistä, että osayleiskaavan mahdollistamasta rakentamisesta realisoituisi lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä vain osa, ja alueen mahdollinen väestönkasvu olisi korkeintaan maltillista. Sipooseen kohdistuva tulomuutto on lisäksi painottunut suomenkielisiin, joten ruotsinkielisen koulun oppilasmäärään ei todennäköisesti ole odotettavissa nopeaa lisäystä. Mikäli osayleiskaava tulee lainvoimaiseksi, koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttänee kaavamuutosta.

Borgby skolan alueella on voimassa Linnanpellon osayleiskaava, jossa koulun alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Aluetta koskee

seuraava kaavamääräys: ”Merkinnällä osoitettu alue on tarkoitettu pääasiassa koulun ja päiväkodin tarpeisiin.” Koulurakennusta ei ole osayleiskaavassa suojeltu. Kiinteistö ei ole kovin suuri, lisärakentamismahdollisuuksien arviointi edellyttänee tarkempia selvityksiä. Linnanpellon osayleiskaava mahdollistaa vielä yli 140 rakennuspaikan verran asuinrakentamista, mikä voisi merkitä yli 300 uuden asukkaan asettumista alueelle, mikäli kaikki osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen toteutuisi. Alueen väestömäärä on ollut pienessä kasvussa; vuosina 2014–2024 osayleiskaava-alueen asukasmäärä kasvoi 34 asukkaalla. Nopea väestönkasvu ei nykytilanteen valossa näytä Linnanpellon alueella todennäköiseltä. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttänee kaavamuutosta.

Koko kuntaa koskeva Sipoon yleiskaava 2050 on luonnosvaiheessa; luonnos ei vielä ole ollut nähtävillä. Paippisiin tai Linnanpeltoon ei tällä hetkellä ole suunnitteilla muita kaavahankkeita.

Rakennusten kuvaus ja oppilasmäärät
Södra Paipis skolassa, Norra Paipis skolassa ja Borgby skolassa toimii kaikissa ruotsinkielinen ala-aste. Södra Paipis skolassa ja Norra Paipis skolassa on molemmissa ollut noin 40 oppilasta ja kolme opettajaa, kapasiteettia on molemmissa noin 60 oppilaalle. Enemmistö Norra Paipis skolanin oppilaista on ollut ulkokuntalaisia. Borgby skolassa on ollut noin 50 oppilasta ja kolme opettajaa. Kaikilla kiinteistöillä on omat piha-alueensa.

Lisäksi Södra Paipis skolassa toimii tällä hetkellä myös päiväkoti ja esiopetus.

Ensi vuonna (2027) koulunsa aloittavia, ruotsinkielisiksi ilmoitettuja lapsia edellisten kolmen koulun oppilaaksiottoalueilla on yhteensä 12 kappaletta. Pohjois-Sipoon kylissä alakouluikäisten lasten määrä on vuosina 2020–2025 laskenut 202:sta 177:ään. Sipoon väestösuunnitteen keskivahvan kasvun skenaarion mukaan alakouluikäisten lasten määrän kehitys jatkuu Pohjois-Sipoon kylissä laskusuuntaisena.

Kulttuuriympäristö ja rakennusperintö
Södra Paipis skolan on Sipoon yleiskaava 2050:n kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2024) arvotettu seudullisesti arvokkaaksi: rakennushistoriallisesti, ympäristöllisesti ja historiallisesti arvokkaaksi. Rakennuksen arvoluokitus on 1 asteikolla 1–3, jossa 1 on arvokkain. Rakennusta ei ole suojeltu. Koulurakennukseen ja kiinteistölle mahdollisesti tehtävistä muutoksista on pyydettävä lausunto Porvoon museolta.

Sipoon yleiskaava 2050:n kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2024) Norra Paipis skolan on arvotettu seudullisesti arvokkaaksi: rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi. Rakennuksen arvoluokitus on 1 asteikolla 1–3, jossa 1 on arvokkain. Koulurakennukseen ja kiinteistölle mahdollisesti tehtävistä muutoksista on pyydettävä lausunto Porvoon museolta.

Borgby skolan rakennusta ei ole inventoitu Sipoon yleiskaava 2050:n kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2024). Koska rakennus on valmistunut v. 1919, ja siten mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas, rakennukseen ja kiinteistölle mahdollisesti tehtävistä muutoksista on pyydettävä lausunto Porvoon museolta.

Todettakoon, että mikäli koulutoiminnan lakkauttamisesta jonkin rakennuksen osalta päätetään, rakennuksen säilyminen käytössä ja

toiminnassa on suositeltavaa, jotta rakennuksen historiallisten arvojen säilyminen voidaan turvata.

Tiedossa olevat korjaustarpeet (PTS 10 vuotta) ja kustannusarviot

Kiinteistö **Södra Paipis skola**

Rakenteet, LVIKS	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 2040	Yhteensä
Rakenne	0	15	31	48	1	2	0	0	20	43	0	160
LVI	0	1	8	65	55	0	0	0	0	3	0	132
Sähkö	0	0	3	15	15	0	10	5	0	0	0	48
YHTEENSÄ	**0**	**16**	**42**	**128**	**71**	**2**	**10**	**5**	**20**	**46**	**0**	**340**

Kiinteistö **Norra Paipis skola**

Rakenteet, LVIKS	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 2040	Yhteensä
Rakenne	0	0	0	0	50	0	40	0	0	20	0	110
LVI	0	15	0	50	0	0	0	160	0	0	0	225
Sähkö	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	50
YHTEENSÄ	**0**	**15**	**0**	**50**	**50**	**50**	**40**	**160**	**0**	**20**	**0**	**385**

Kiinteistö	Borgby skola											
Rakenteet, LVIKS	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										2036	
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2040	Yhteensä
Rakenne	0	0	0	50	250	0	0	50	0	0	0	350
LVI	0	20	50	0	0	50	250	0	0	0	0	370
Sähkö	0	0	0	0	0	0	50	200	0	0	0	250
YHTEENSÄ	**0**	**20**	**50**	**50**	**250**	**50**	**300**	**250**	**0**	**0**	**0**	**970**

Todelliset kustannukset selviävät vasta töiden suunnittelun, kilpailutuksen ja toteutuksen jälkeen.

Esillä ovat vain rakennukseen liittyvät kuntoarvion mukaiset korjaukset. Näissä ei ole mahdollisten tilamuutoksien aiheuttamia kustannuksia, jos päiväkoti- tai eskaritoimintaa siirretään toiseen rakennukseen niin tilan pitää täyttää eskari/päiväkotitilan vaatimukset niin ilmanvaihdon, WC:n lukumäärien, märkätilojen sekä piha-alueen suhteen. Lisäksi rakennuksissa pitää huomioida myös ruokailun järjestäminen Cook and Chill -toiminnan mukaisena.

Ylläpito ja käyttökulut
Nykyisin peritään kunnan sisäisiä vuokria seuraavasti:

Södra Paipis
Pääomakulut noin 119 000 €/v
Ylläpitokulut noin 51 000 €/v
Siivous noin 32 000 €/v
Yhteensä 202 000 €/v

Norra Paipis
Pääomakulut noin 85 000 €/v
Ylläpitokulut noin 62 000 €/v
Siivous noin 24 000 €/v
Yhteensä 171 000 €/v

Borgby
Pääomakulut noin 109 000 €/v
Ylläpitokulut noin 66 000 €/v
Siivous noin 26 000 €/v
Yhteensä 201 000 €/v

Yhteenveto
Koulutusvaliokunta on pyytänyt tekniseltä valiokunnalta lausuntoa. Tekninen valiokunta katsoo, että Pohjois-Sipoon kyläkoulurakennukset pitää tarkastella kokonaisuutena huomioiden alueelle eri rakennusten mahdollisuudet toimia palveluntuottajana niin koulutoimen, päiväkodin, esiopetuksen ja ruokahuollon tarpeet huomioiden.

Miten nykyiset rakennukset mahdollistavat halutun toimintakokonaisuuden ja millaisia muutostöitä ne kuhunkin rakennukseen edellyttävät sekä näiden tehtävien muutostöiden kustannukset. Tätä tarkastelua varten vuoden 2027 talousarvion investointiosan budjettiin on ehdotettu 100 000 euron määrärahaa.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Tekninen valiokunta antaa koulutusvaliokunnalle yllä olevan lausunnon koskien Koulujen yhdistymistä, Norra Paipis skola ja Södra Paipis skola.

Tekniska utskotten beslutar ge ovanstående utlåtande åt Utskottet för utbildning gällande Sammanslagningen av Norra Paipis skola och Södra Paipis skola

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Pöytäkirjanote_ Koulutusvaliokunta 28.10.2026 § 80