

---

<b>Tunnus</b>	40-3145-22-A LP-091-2020-09525
<b>Hakija</b>	Helsingin Mailapelikeskus Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0110-0006 Tapulikaupungintie 4
<b>Pinta-ala</b>	11937 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11608
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Sallittu kerrosala</b>	7490 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5103 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ponkala Matti Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

---

**Rakennustoimenpide** Uuden määräaikaisen (teräsrakenteinen, PVC-kankainen, 10 vuotta) liikuntahallin (käyttötarkoitukseluokka 0743) rakentaminen nykyisen liikuntahallin länsipuolelle

HEL 2022-015124

Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt liitteenä olevan poikkeamispäätöksen HEL 2021-001903 T 10 04 01, jonka mukaan voidaan asemakaavasta poiketen rakentaa tilapäiselle (sallittu vuosittain 15.9.-30.4.) ylipainehallille osoitetulle alueelle pysyvä palloiluhalli, tontille osoitettu rakennusoikeus saadaan ylittää, tilapäiselle ylipainehallille osoitetun alueen rajoista saadaan poiketa tontin rajat huomioiden. Rakennusten julkisivujen materiaalia koskevasta määräyksestä saadaan poiketa siten, että julkisivumateriaali saa olla PVC-kankainen. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta saadaan poiketa. Puilla ja pensailta istutettava alueen osan merkinnästä saadaan poiketa siten, että alue jätetään toteuttamatta. Poikkeaminen autopaikkojen vähimmäismäärästä sallitaan.

Poikkeamiselle on asetettu ehtoja hallin pohjoispuoleisen alueen käytöstä, ääntä aiheuttavat teknisten laitteiden sijoituksesta, hallin maksimihenkilömäärän, poistumismatkojen ja käyttötarkoituksen hyväksyttämistä pelastusviranomaisella rakennuslupavaiheessa. Halli on varustettava poistumisreitti- ja turvavalaistuksella sekä riittävällä alkusammutuskalustolla. Lisäksi pyöräpaikoille on asetettu vähimmäismäärä.

Rakennetaan ympärivuotinen liikuntahalli tilapäisen ylipainehallin tilalle. Liikuntahallin itäpuolella samalla tontilla sijaitsee vuonna 2017 laajennettu liikuntahallirakennus.

Määräaikaiselle rakennukselle ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa (Pelastuslaki 71 §).

Hallin henkilömäärä on maksimissaan 120 henkilöä. Uusi halli tukeutuu toiminnallisesti mm. pukuhuoneiden osalta nykyiseen halliin ja kulku hallien välillä tapahtuu yhdyskäytävän kautta.

Tontille sijoitetaan 49 polkupyöräpaikkaa. Piha-alueen pintamateriaalit ovat asfaltti ja betonikivi.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on A.

Erytys selvitykset:

- Perustamistapalausunto
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus
- Kosteudenhallintaselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hakemus
- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen
- Poikkeamispäätös

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset on käsitelty poikkeamishakemuksen yhteydessä. Ei uusia poikkeamisia.

Rakennusoikeus

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 4 950 k-m<sup>2</sup>  
Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeuden ylitys  
2 540 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 7 490 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus	5103	2187		7290

### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2199 m <sup>2</sup>
Tilavuus	18230 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2

### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

### Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	09.12.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää määräaikaisen luvan myöntämisen edellytykset. PVC-kangaspäällysteinen hallirakennus ei täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia.

Hanke on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

---

### Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Rakennuksen loppukatselmuksen osalta on pidettävä kaksi erillistä katselmusta: osittainen loppukatselmus, kun rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi ja lopullinen loppukatselmus, kun rakennus on purettu määrätyssä ajassa.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.5.2033 saakka, mihin mennessä rakennus tulee olla purettu ja rakennuspaikka maisemoitu.

Hakijalla on ennen aloituskokousta oltava tarkistettu vuokrasopimus tai muu dokumentti rakennushankkeen vuokrasopimuksen mukaisuudesta (Helsingin kaupungin Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala). Kyseinen dokumentti on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle viimeistään aloituskokouksessa.

Ennen aloituskokousta ja erityissuunnitelmien toimittamista on oltava nimettynä laajarunkoisen hallirakennuksen rakennesuunnittelun ja toteutuksen ulkopuolisesta tarkastuksesta vastaava kelpoisuusvaatimukset täyttävä henkilö. Henkilön nimitys on esitettävä hyväksyttäväksi rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle. (Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista 300/2015)

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Selkeä ilmoitus hallin käyttötarkoituksesta (urheiluhalli) ja samanaikaisesta enimmäiskäyttäjämäärästä (120 henkilöä) on sijoitettava näkyvään paikkaan lähelle pääsisäänkäyntiä ja toisia uloskäyntejä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 117 k §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §  
Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista 300/2015

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pekka Niemonen Lupa-arkkitehti