

---

<b>Tunnus</b>	33-1332-20-A LP-091-2020-00992
<b>Hakija</b>	Senaatti-kiinteistöt
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0062-0001 Kaarelantie
<b>Pinta-ala</b>	11088 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12589
<b>Lainvoimaisuus</b>	2019
<b>Sallittu kerrosala</b>	5650 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yu Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pettinen Pekka-Patrik Lauri arkkitehti Lehto Tilat Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Harjoitushallin (074) rakentaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, harjoitushallina toimiva urheilurakennus. Kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät vahvistetaan.</p> <p>HEL 2020-009326</p> <p>Rakentamisen valmistelevalle töille on laadittu maisematyölausunto 33-2486-20-MLA.</p> <p>Rakennukseen sijoittuu neljä kenttää ja se on yhteiskäyttöinen vierustan tontille nro 33079/5 sijoittuvan koulurakennuksen kanssa. Halli palvelee koulun liikunta- ja juhlasalikäyttöä. Koulun suunnitelma perustuu vuonna 2018 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ja se on rakenteilla myönnetyn rakennusluvan 33-0871-19-A (LP091-2019-00377) mukaisella tavalla.</p> <p><b>Pohjaratkaisu</b> Harjoitushallin maantasokerrokseen sijoitetaan kentät sekä kahvila, keittiö-, pukuhuone-, pesu-, ja toimistotilat. Toiseen kerrokseen sijoitetaan osa puku- ja pesuhuonetoista, toimistohuoneita sekä teknistä tilaa. Rakennuksen maantasokerros sekä ulkoyhteydet ovat esteettömiä. Kokoontumistilat ovat salikohtaiset, kukin enintään 840 henkilölle. Kahvilatilan enimmäishenkilömäärä on 90.</p> <p><b>Julkisivut</b> Rakennus sovitetaan ympäristöön puuverhoillun koulun vierustalle rakentamalla uloimmaksi julkisivupinnaksi teräsrakentein kannatettua patinoituvaa lehtikuusiverhousta. Julkisivujen (rakenteena pelti-lämmöneriste-pelti) elementtipinnat ovat teräspoimulevyä. Sisäänkäyntejä korostetaan lasipinnoilla. Rakennuksen kokonaisvärityys sovitetaan koulun värikykseen.</p>
---------------------------	--

#### Tontin käyttö

Merkittävä osa tontista on osoitettu paikoitukselle; rakennetaan 102 autopaikkaa. Asemakaavan mahdollistamalla tavalla vierustan koulutontille nro 33079/5 sijoitetaan 38 autopaikkaa ja yhteiskäyttöisistä autopaikoista on laadittu käyttöoikeussopimus. Rakennetaan 37 polkupyöräpaikkaa. Muilta osin tontille rakennetaan viherkaistaleita ja istutetaan suurikokoista puustoa lupamääräyksenä olevaa erityissuunnitelmaa, so. piha- ja istutussuunnitelmaa noudattaen. Hulevedet viivytetään asemakaavan mukaisesti ennen johtamista hulevesiviemäriin.

#### Eriyisselvitykset:

- kosteudenhallintaselvitys
- perustamistapalausunto
- pinnantasaussuunnitelma
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2; henkilövahinkojen seuraamusluokka S3)
- paloturvallisuuden riskiarviolomake (R2; suuri henkilömäärä)
- palotekninen suunnitelma ja kaaviot
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- energiaselvitys ja -todistus (B/2018)
- LVI-suunnittelun perusteet
- lämpöhäviöiden tasauslaskelma
- alustava pihasuunnitelma
- viherkerroinlaskelma
- hulevesisuunnitelma

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- valtakirja
- sopimus autopaikoista
- kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- tonttijakojen hyväksyminen KYMP-toimialalla
- väestönsuojasuunnitelma

#### Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä on 10.8.2020 antamassaan lausunnossa puoltanut suunnitelmaa pihan suunnitteluun liittyvin ehdoin. Pihaa koskeva erityissuunnitelma on lupamääräyksenä.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Rakennusoikeus

5650 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteineen huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus		5614		5614

Autopaikat	Vähintään	140		
	Rakennetut	140		
	Kiinteistön ulkopuoliset	38		
	Yhteensä	140		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	56	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	5859 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	51600 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P1			
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.			

## Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma
- ulkoväriyysuunnitelma
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus

- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennesuunnittelun osalta hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin (MRL 150 d §). Ulkopuolinen tarkastus edellytetään kantavien ja jäykistävien rakenteiden suunnitelmien osalta (MRL 150 c §). Asiantuntijatarkastus työmaatoteutuksen osalta edellytetään kantavista ja jäykistävästä rakenteista (MRL 150 b§).

Lupamääräyksellä "ulkoväriyssuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen julkisivupintojen toteuttamista miltei osin on julkisivujen väri- ja materiaalmallit tarkistettava rakennuspaikalla yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Tarkistuskäynnistä laaditaan hyväksyttävä pöytäkirja ja se liitetään osaksi lopullista toteutettavaa ulkoväriyssuunnitelmaa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rasitteet oltava perustettuina ja rasitteen kaltaisista asioista laadittu sopimus vahvistettuna. Asiat painottuvat paikoitukseen kulkuyhteyksineen.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan Enimmäishenkilömäärä on salikohtaisesti 840 henkilöä/sali ja kahvilatilan enimmäishenkilömäärä on 90.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § , 117 a-h §, 117 k §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 c § ja 150 d §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324