
Tunnus	20-0948-20-A LP-091-2019-08810
Hakija	PPJ Jalkapallohalli Oy
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-9904-0001 Tyynenmerenkatu 23
Pinta-ala	47410 m ²
Kaava	Asemakaava 12277
Lainvoimaisuus	2015
Alueen käyttö	VU, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue uph, Ohjeellinen pallokenttä. Alueelle saa pystyttää ylipaineisen palloiluhallin vuosittain 15.9. - 15.5. väliseksi ajaksi.
Pääsuunnittelija	Miettinen Juha Samuli arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Ylipaineisen jalkapallonhallin (743) rakentaminen aloittamisoikeudella, rakennuspaikka 91-20-9904-1, Tyynenmerenkatu 23, Hakija PPJ Jalkapallohalli Oy.</p> <p>HEL 2020-005011</p> <p>Jätkäsaaren liikuntapuistoon rakennetaan asemakaavan mukainen ylipaineinen jalkapallon harjoitushalli teknisine tiloineen (käyttötarkoitusluokka 743).</p> <p>Lupahakemuksen yhteydessä haetaan vakuutta vastaan myös oikeutta rakennustöiden aloittamiselle, ennen kuin rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi.</p> <p>Harjoitushallille haetaan rajoitettu käyttöoikeus kokoontumistilana enintään 500 henkilölle peleihin, harjoitteluun ja satunnaisiin myyjäisiin.</p> <p>Kaupunkiympäristön myöntämän poikkeamispäätöksen (HEL 2019-002025) nojalla ylipainehalli toteutetaan ympärivuotisena rakennuksena asemakaavan edellyttäessä hallin purkamista kesäkausiksi (15.9.-15.5.). Poikkeamispäätös mahdollistaa myös hallin luoteispuolelle rakennettavan kerhorakennuksen rakentamisen, mille haetaan erillinen rakennuslupa.</p> <p>Suunnitteluratkaisu</p> <p>Ylipainehalli on muodoltaan pallokentän päälle toteutettava kaksoiskupolimainen rakennus. Suunniteltu käyttöikä on perustuksille 50 vuotta ja katteelle 25 vuotta. Hallissa ei ole kiinteää katsomoa ja sen enimmäiskäyttäjämäärä on rajoitettu 500 henkilöön.</p> <p>Tilan käyttö on hakemuksessa rajattu harjoitusten ja turnausten lisäksi esim. urheiluseuran kirpputorimyyjäisiin. Myyjäiskalusteita ei säilytetä hallissa. Vain pääpiirustuksissa esitetty varastointi ja</p>
---------------------------	--

kalustus on hallissa pysyvästi mahdollista.

Hallin käyttäjien tarvitsemat puku- ja pesuhuoneet, wc-tilat ja kenttien huoltotilat on rakennettu Liikuntapuiston esteettömäksi suunniteltuun pukuhuone- ja huoltorakennukseen. Myös jätehuolto toteutetaan yhteistyössä Liikuntapuiston kanssa.

Palloiluhalli on esteetön. Sisäänkäynnin pyöröovi on mitoitettu toimimaan myös pyörätuolia tai rollaattoria käyttävien henkilöiden käytettäväksi.

Tontinkäyttö ja hulevedet

Rakennuksen pohjoiskulmassa sijaitseva pääsisäänkäynti on hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen väylältä ja 40 autopaikan lähipysäköintialueelta. Huoltosisäänkäynti sijoitetaan Tyynenmerenkadun puoleiseen itäkulmaan.

Rakennuspaikka maisemoidaan osana koko urheilupuistoalueen ympäristösuunnitelmaa. Hulevesiä viivytetään ennen kunnalliseen hulevesiviemäriverkostoon johtamista.

Julkisivut

Hankkeen sijoittuminen kaupunkikuvaan on käsitelty ennakkoneuvotteluiden ja poikkeamispäätöksen yhteydessä. Hankekuvauksen mukaan vaalealla UV-suojatulla pvc-muovilla pinnoitettu halli toteutetaan teknologialla, jonka ansiosta hallin ulkomuoto on linjakas ja täsmällinen. Enimmillään n. 28 m korkea kokonaisuus kaareutuu sulavasti, eikä pintaan synny poimuja tai kulmikkuutta. Kookkaan hallin hahmoa jäsennetään epäsymmetrian keinoin. Samalla estetään sen korkeutta kasvamasta liiallisesti. Kankaisiin sijoitetut valoa läpäisevät alueet muodostavat hallin pintaan kuvion, joka antaa sille julkisen rakennuksen ilmeen.

Rakenteet ja talotekniikka

Kaksikuorisen polyesterikuituvahvisteisesta kankaasta rakennettavan hallinrakenteen sisäpuolella ja välitilassa vallitsee ulkoilmaa korkeampi painetaso. Hallin sisään ja kuorien väliseen tilaan puhallettu ilma pitää vaipan pystyssä ja oikeassa muodossaan. Ilmapuhalluksen jatkuvuus varmistetaan sähkövirran katkeamisen varalta automaattisella varajärjestelmällä. Paineensäätöautomatiikalla kompensoidaan tuulen ja runsaan lumisateen vaikutuksia hallin vaipan väliaikaisiin muodonmuutoksiin.

Ylipainehalli ankkuroidaan kenttää ympäröiviin kiinteisiin perustuksiin. Perustus suunnitellaan ja toteutetaan suojaamaan hallia ulkopuolisilta iskuilta. Hallin kangas on käsitelty pitkäikäiseksi sekä kosteutta ja likaa hylkiväksi.

Rakennus varustetaan kaukolämmöllä/kaukokylmällä ja koneellisella

ilmanvaihdolla. Halli aidataan ja sen tekniset tilat (lämmitysyksikkö, IV-koneet, varavoimakone ja sähköpääkeskus) sijoitetaan ulkopuolisen maakummun alle, josta tekniikkaputket kanavoidaan maan alaisesti halliin.

Erityisselvitykset

- perustamistapalausunto
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- rakennesuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen lausunto
- energiaselvitys- ja todistus, energiatehokkuusluokka B (2018)
- alustava LVI-järjestelmäkuvaus hankekuvauksessa
- palotekniset suunnitelmat lisätarkasteluineen ja simuloiteineen
- paloteknisten suunnitelmien kolmannen osapuolen lausunto
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- häiriövalotutkielma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- poikkeamispäätös
- hankekuvaus
- alueryhmän muistio
- teknisen työryhmän lausunto
- vakuusasiakirja

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Paloteknisen suunnitelman mukaan ylipainehallissa poiketaan vähäisesti seuraavista Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksen (848/2017) luokkiin ja lukuarvoihin perustuvista vaatimuksista:

- kantavien rakenteiden palonkesto
- ulkoseinän ja katteen pintakerrosluokat
- hallin suuri palo-osastokoko
- suurin poistumisetäisyys

Perustelu: Kohteen paloluokka on P0. Poikkeamiset on paloteknisessä suunnitelmassa perusteltu oletettuun palonkehitykseen ja palosimulointeihin pohjautuen.

Paloteknisestä suunnitelmasta ja simuloinneista annetun kolmannen osapuolen lausunnon mukaan ylipainehallissa oletetut palotilanteet on arvioitu asianmukaisesti noudattaen yleisesti hyväksytyjä menetelmiä. Lausunnon mukaan esitettyjen raporttien oletuksilla ja perusteilla halli on riittävän paloturvallinen suunnitelmassa käytössä.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8761 m ²
Tilavuus	133290 m ³
Paloluokka	P0

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Rakennus varustetaan paloilmotimella. Myös tekniseen tilaan asennetaan paloilmamaisimet, joiden hälytyksestä halli tyhjenetään ihmisistä. Poistumiskehotus annetaan automaattisesti hallin kuulutusjärjestelmällä.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	25.03.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	20.03.2020
Lausunnon tulos	palautettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Tilivarojen panttaus/kuittaamattomuustodistus
Vakuus	50000 euroa
Vakuuden perusteet	Rakentamisen tahdistaminen kaupungin liikuntapuiston maarakentaisen aikataulun kanssa.

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen. Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksesta (848/2017) on vähäinen sekä toiminnallisin simulaatioin ja asiantuntijalausunnoin perusteltu.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Hallirakennus saa olla paikallaan katerakenteelle esitetyn 25 vuoden elinkaaren ajan, kauintaan asemakaavassa esitetyn talvikauden loppuun, 15.5.2045 saakka.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista, eikä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman (lainvoimaisuustodistus).

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista on otettava yhteys Jätkäsaaren logistiikkaoperaattoriin sekä kaupungin maa- ja kallioperäyksikköön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle rakennusvalvonnan aloituskokous.

Aloituskokouksessa tulee esittää kosteudenhallintasuunnitelma sekä työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa. Aloituskokouksen pitämisestä ja ajankohdasta on toimitettava tieto Jätkäsaaren logistiikkaoperaattorille.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen

tiiviiä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Ennen kun rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on rakennusvalvonnalle toimitettava taloteknisten toimintakokeiden dokumentit, vuotoilman mittaus mukaan lukien.

Taloteknisten laitteiden aiheuttama melutaso on mitattava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennusvalvontaan on toimitettava äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittua 500 henkilön enimmäismäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa myös määritellään säilytettäväksi sallitut kalusteet ja varusteet.sallittuine sijainteineen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-g, i ja k §, 133 §, 135 §, 144 §, 174 § ja 175 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirkka Hellman arkkitehti puh. 310 26340