

<b>Tunnus</b>	28-0612-19-A LP-091-2018-09424
<b>Hakija</b>	Pirkkolan liikuntahalli Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-403-0001-0142 Pirkkolan metsätie 8
<b>Pinta-ala</b>	1050543 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12423
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	9100 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	22239 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Kaavatontti (28205/2) muodostuu Rno:sta 1:142 YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Museoviranomaisille on varattava mahdollisuus linnoitteiden kartoitukseen ennen uudisrakentamista sekä mahdollisuus lausunnon antamiseen uimahallin uudisrakennuksen tai sen laajennuksen suunnitelmista.)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Pohto Jouni Olavi arkkitehti Siren Arkkitehdit Oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	Liikuntahallin rakentaminen  Rakennuslupahakemus, kaksikerroksinen liikuntahalli, rakennuspaikkana rekisteröitävä tontti 91-28-205-2, osoite Pirkkolan metsätie 8, hakija Pirkkolan liikuntahalli Oy.  HEL 2019-003926  Pirkkolan liikuntapuistoon, uimahallin viereen, rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle 1-2 -kerroksinen liikuntahalli.  Rakennuslupa myönnetään rakennusvalvontapäällikön poikkeamis päätöksen 28-0409-19-S nojalla. Päätöksessä sallitaan poikkeaminen asemakaavan määräämästä kerrosten lukumäärästä (I > II).  Pohjaratkaisu  Pääsisäänkäynti aulapalveluineen sijoittuu rakennuksen ensimmäisen kerroksen pohjoispäätyyn. Rakennuksen kahteen kerrokseen rakennetaan useille eri liikuntamuodoille (rytmisen voimistelu, koripallo, salibandy ja sulkapallo) suunniteltuja hallitiloja pukeutumistiloineen kaikkiaan 10 kappaletta. Osa hallitiloista on väliseinin jaettavissa. Yhdessä halleista on n. 250-paikkainen teleskooppikatsomo. Kyseinen halli toimii myös kokoontumistilana enintään 490 henkilölle. Rakennus on suunniteltu kaikkiaan noin 600 henkilölle.
---------------------------	--

Rakennuksen kaikissa tiloissa varmistetaan VIRVE-verkon kuuluvuus.

#### Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonielementtirakenteinen. Sen julkisivut on jaettu sinkinharmaaseen ja tummanharmaaseen peltielementtirakenteiseen osaan. Sisäänkäyntiosissa käytetään lasia ja betonia viereistä uimahallirakennusta kunnioittaen.

#### Tontin käyttö ja pysäköintijärjestelyt

Hallille tullaan henkilöautolla pohjoispuolelta Pirkkolan metsätien kautta tai bussilla eteläpuolella olevalta Pirkkolantieltä, jossa myös tulevan Raide-Jokeri-linjan on tarkoitus kulkea.

Uuden hallin pysäköintitarpeita varten henkilöautoille varataan yhteensä 130 autopaikkaa. Pirkkolantien varrella olevaa pysäköintialuetta hyödynnetään varaamalla sieltä 45 autopaikkaa. Lisäksi rakennushankkeen yhteydessä laajennetaan erikseen haettavalla luvalla tontin pohjoispuolella olevaa pysäköintialuetta rakentamalla 85 uutta autopaikkaa (josta 4 liikkumisesteisille) ja 4 linja-autopaikkaa.

Tontin sadevedet ohjataan viivytyssäiliöihin, joista on rajoitettu poistovirtaama. Järjestelmään rakennetaan ylivirtausputki sadevesiviemäriin ja tontin luonnontilaiselle alueelle, joka toimii tulvatilanteessa varaviivytystilavuutena.

#### Ympäristö

Uusi halli myötäilee luonnonkalliomaaston muotoja ja sen edustalle jätetään metsikkösaareke. Rakentamisen yhteydessä puut tontilla ja ympäristössä tullaan suojaamaan ja huomioimaan työmaaliikenteen järjestelyissä.

Liikuntapuiston läheisyydessä on liito-oravan ydinalueeksi merkittyjä metsäalueita, mutta rakennuspaikan puusto ei viimeisemmän tehdyn kartoituksen perusteella (2016) kuulu tähän. Rakennusluvan ehtona on, että ennen kun rakentamiseen ryhdytään, on kolmannen osapuolen päivitetyllä kartoituksella osoitettava missä määrin hallin edessä oleva metsikkö on liito-oravien käyttämä.

Lähiympäristössä on sm-merkinnällä rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Ne sijaitsevat rakennuspaikan ulkopuolella, mutta tulee merkitä maastoon ja rajata pääsystä rakennusaikana.

#### Eriyisselvitykset

- Perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R3
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Pelastuslaitoksen leimaama palotekninen suunnitelma
- Liikkumis- ja esteettömyys selvitys
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka B (2018)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys kasvillisuuden työmaa-aikaisesta suojauksesta

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Hankekuvaus
- Pääpiirustukset
- Valtakirja
- Poikkeamispäätös 28-0409-19-S
- Lyhytaikainen vuokrasopimus (myös pysäköintialue)
- Kaupunkimittausosaston lausunto rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä
- Helsingin kaupungin museon lausunto
- Liito-oravalausunto
- Väestönsuojailmoitus
- Tonttijakokartta

#### Kuuleminen

Helsingin kaupunki hallinnoi rakennuspaikan lisäksi kaikki tontin ympäröiviä maita. Naapurien tiedottaminen ja kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta on sen takia katsottu tarpeettomaksi.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan määrittämästä kerrosten enimmäislukumäärästä poiketaan rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen 28-0409-19-S nojalla.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä esitetään myönnettäväksi seuraavat vähäiset poikkeamiset:

Asemakaavassa määritetty tontin kerrosala on 9100 kem<sup>2</sup>. Hallin suunniteltu kerrosala on 9104 kem<sup>2</sup>. Kerrosala ylittyy 4 kem<sup>2</sup> (0,04%).

Paloturvallisuusasiantuntijan laatiman paloturvallisuus selvityksen mukaan liikuntahallin palotekniset vaatimukset toteutuvat pääasiassa asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta määriteltyjen rajojen puitteissa. Poikkeuksen muodostavat liikuntahallin käyttötavasta johtuvat etäisyydet lähimpiin uloskäytäviin. Pisimmät poistumisetäisyydet muodostuvat koripallokentille. Poikkeaminen on hyväksyttävissä, kun tila varustetaan automaattisella paloilmoinnilla sekä tilan avonaisuudella, jossa poistumisreitien havainnointi on selkeää.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina, eivätkä ne

aiheuta haittaa ympäristölle.

Rakennusoikeus 9100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Liikuntarakennus		9104		9104
Autopaikat	Vähintään	130			
	Rakennetut	45			
	Kiinteistön ulkopuoliset	45			
	Yhteensä	130			
	Rakennetaan	85			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	98	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	10035 m <sup>2</sup>
Tilavuus	81950 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.01.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	11.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	12.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien kerrosalaa sekä poistumistien pituudesta ovat vähäisiä ja perusteltuja.

## 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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

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.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä on kantavien ja jäykistävien rakenteiden suunnitelmien osalta tehtävä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelma esitetään rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristölle minimoidaan ja miten tontilla ja rakennusalueen ympärillä oleva kasvillisuus suojataan niin, että sille ei aiheudu vahinkoa. Rakennuspaikan ulkopuolella sijaitseva muinaisjäännösalue tulee merkata maastoon ja rajata pääsystä rakennusaikana.

Hankkeeseen ryhtyvä tulee nimetä hankkeelle kosteudenhallinnan koordinaattorin ennen purku- tai rakennustyöhön ryhtymistä.

Piha- ja hulevesisuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille ennen rakentamisen aloittamista.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on toimitettava kolmannen osapuolen laadittu ja päivitetty selvitys, josta ilmenee missä määrin rakennuspaikka tällä hetkellä on liito-oravien käyttämä. Sen perusteella arvioidaan hallin edessä olevan puistikon säilymisen laajuudesta.

Mikäli hankkeeseen liittyvä maankäyttö tulee koskemaan sm-merkinnällä merkittyä muinaisjäännösaluetta, on hankkeeseen ryhtyjän otettava yhteyttä Helsingin kaupunginmuseoon ja asiasta on järjestettävä neuvottelu Museoviraston kanssa. Jos rakennustoimien yhteydessä havaitaan rakenteita, jotka saattaisivat olla muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita, on tällöin välittömästi oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseon arkeologisiin ja varattava aikaa tarvittavan dokumentoinnin järjestämiseksi.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavalla luvalla rakennettava tontin pohjoispuolella olevalle pysäköintialueelle 85 uutta henkilöautopaikkaa (josta 4 liikkumisesteisille) ja 4 linja-autopaikkaa.

Autopaikkojen käytettävyyden ja pysyvyys varmistettava rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Liikuntahallin teleskooppikatsomolla varustetun salin samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärä on 490. Tätä koskeva kyltti on kiinnitettävä näkyvälle paikalle salin sisäänkäynnin läheisyyteen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

---

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - k §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c - d §, 158 § ja 175 §.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pontus Högström arkkitehti puh. (09) 310 26488