

Tunnus	43-0673-22-A LP-091-2021-05311
Hakija	Helsingin Liikuntahallit Oy
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0285-0002 Abraham Wetterin tie 1
Pinta-ala	13322 m ²
Kaava	Asemakaava 11872
Lainvoimaisuus	2010
Sallittu kerrosala	7400 m ²
Alueen käyttö	YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue a Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita. Alue tulee luonteeltaan ja kasvilajistoltaan suunnitella kartanoalueen rakennusten ja sen viljelymaiseman pohjoiseksi päätteeksi. Alueelle saa sijoittaa olemassa olevaa puustoa huomioivia kulkuteitä uimahallille. Aluetta ei saa aidata. RKY 2009 Alue kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön listaukseen (Herttoniemen kartano).
Pääsuunnittelija	Vuojala Matti Yrjänä arkkitehti ARK-Y Oy

Rakennustoimenpide	Jäähallin rakentaminen ja aloittamisoikeus Jäähallin rakentaminen (käyttötarkoituusluokka 0740) pihatöineen ja aloittamisoikeus, Abraham Wetterin tie 1, Herttoniemi, Helsingin Liikuntahallit Oy HEL 2022-004011 Hankkeeseen liittyy maankäyttöjohtajan tekemä poikkeamispäätös: HEL 2021-007630 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2021-04965, hankenumero 5049_92. Päätöksessä on hyväksytty rakennusalarajailtykset, kulkuyhteydet sekä pysäköintipaikkojen alitus. Päätöksen ehdot koskevat rakennuspaikan erityislaadun huomioon ottamista rakennussuunnittelussa, istutuksia, kulkuyhteyksien sujuvuutta ja paikoitusjärjestelyitä. Hankkeeseen liittyy vierustan tontille nro 43285/3 rakennettavat ulkoalueiden muutostyöt, joille on myönnetty maankäyttöjohtajan tekemä poikkeamispäätös: HEL 2021-007617 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2021-04974, hankenumero 5049_93 Hankkeeseen liittyvä maisematyölausunto 43-0323-22-MLA (LP-091-2022-00736) on annettu 17.2.2022. Lausunto koskee puiden kaatamista, pintamaan poistoa ja paalutusta. Aloittamisoikeushakemus koskee perustusten rakentamista perusteena rakennustöiden ajoittuminen optimaaliseen vuodenaikaan.
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka rajautuu eteläosastaan Museoviraston luokittelemaan merkittävään kulttuuriympäristöön, Herttoniemen kartanon alueeseen (RKY). Rakennetaan rakennuspaikan erityisyyden huomioon ottava harjoitusjäähalli.

POHJARATKAISU

Rakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksen katettu pääsisäänkäynti sijoittuu Abraham Wetterin tien puolelle. Rakennukseen sijoittuu kaksi jääkenttää. Toimintaa palvelevat tilat, kuten puku- ja pesutilat, myyntipiste sekä osa teknisistä tiloista sijoittuu maantasokerrokseen. Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, joka rauhan aikana toimii kuntosalina. Toiseen kerrokseen rakennetaan parvi, liikuntasali sekä toimisto- ja teknistä tilaa.

JULKISIVUT JA RAKENNE

Rakennuksen julkisivut ovat metallipintaisia elementtejä. Näkyviin jäävät julkisivupinnat puuverhoillaan. Sisäänkäyntien yhteydessä olevat katokset puuverhoillaan. Rakennuksen runkojärjestelmä koostuu teräsrakenteista. Väliseinät ovat kevytrakenteisia lukuun ottamatta rakennusrunkoa jäykistäviä betoniseinä 1. kerroksen osalla.

TONTIN KÄYTTÖ

Kevyen liikenteen liittymät rakennetaan pohjoiseen, Abraham Wetterin tielle suuntautuvina. Moottoriajoneuvoliittymä toteutetaan viereisen tontin kautta Johan Sederholmin tieltä. Asiasta on laadittu rasitesopimus.

Rakennuspaikan eteläosan puustoa säilytetään. Uudet istutukset painottuvat rajaamaan rakennuspaikan eteläisivustaa Herttoniemen kartanon suuntaan.

Rakennetaan kaksi jätteiden syväkeräysastiaa. Muut jätejärjestelyt integroidaan rakennukseen. Rakennetaan 97 autopaikkaa, josta kaksi on mitoitettu esteettömään käyttöön ja kaksi linja-autoille. Saattoliikennealue sijoitetaan pääsisäänkäynnin tuntumaan.

Rakennetaan 45 polkupyöräpaikkaa. Hulevedet viivytetään ja osin imeytetään.

ESTEETTÖMYYS

Rakennus piha-alueineen on esteetön. Esteettömyysselvitys on toimitettu.

TOIMITETTUJA SELVITYKSIÄ:

- kosteudenhallintasuunnitelma
- energiaselvitykset ja -todistus, energiatehokkuusluokka A(2018) (kylmäkoneiden lauhteet lämmityskäyttöön ja ilmanvaihtokoneiden jäähdytys jääkenttien paluujohdosta, kaukolämpö, LTO)
- perustamistapalausunto
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R3 (1-3); rungon jänneväli yli 25 metriä
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3); maaperä, kosteus- ja lämpövaihtelut

- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- LVI-suunnittelun perusteet
- pinnantasaussuunnitelma
- ajoneuvoliikenneselvitykset
- alustava piha- ja istutussuunnitelma

Rakennus on suunniteltu toiminnallisella palomitoituksella, rakennuksen paloluokka on P0, toimitettu:

- paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- palotekninen suunnitelma
- palotekniset lausunnot (yläpohja, puujulkisivu)
- palotekninen riskiarvio R3 (1-3); toiminnallinen palomitoitus
- sammutusjärjestelmän suunnitteluperusteet
- simulointiraportit
- ulkopuolisen tarkastuksen lausunto

PÄÄTÖKSEN LIITTEET

- valtakirja
- poikkeamispäätös
- naapurikuuleminen
- rasitesopimus liitteineen
- pinta-alalaskelma
- aloittamisoikeushakemus
- kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

LAUSUNNOT

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 16.8.2021 ja puoltanut suunnitelmia ehdolla, että julkisivusuunnittelua kehitetään erityisesti pääsisäänkäynnin ja kartanoon suuntautuvan julkisivun osuuksilla. Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon edellyttämällä tavalla. Asiasta on myös lupamääräys.

Alueryhmä on käsitellyt hanketta kaksi kertaa. Hanketta on edistetty alueryhmän huomautuksia noudattavalla tavalla.

Lisäselvitys

Toiminnallisella palomitoituksella on todettu hyväksyttäväksi:

1. henkilömäärä 740 (sallittu 500, 848/2017 pykälä 5 § taulukko 2.). Poistumisen turvallisuus on osoitettu simuloinnilla.
 2. palo-osaston koko 6500 m² (sallittu 4800 m² sprinklattuna ja 2400 m² sprinklaamattomana, 927/2020 pykälä 15 § taulukko 5.). Savuosastoivat ja vastaavat seinät jakavat tilaa turvallisiin osioihin.
 3. kantavilla teräksisillä kattoristikoilla/-palkeilla ei kantavuusvaadetta (vaade R30, 848/2017 pykälä 12 § taulukko 3.). Sprinklerselvityksillä todettu, että vastaavissa hankkeissa toteutettu rakenne on käyttökelpoinen.
 4. hallin ja muiden tilojen välisen lasiseinän palo-osastointi E 30 (po. EI 30, 848/ 2020 pykälä 16 taulukko 6.). Osoitettu, että lasiseinä E 30 ja sprinklaus toimivat palon 30 minuutin ajan. Lasiseinän toisella puolella on palokuormaton käytävä, jota pitkin poistuminen. Selvitys varmistaa materiaalin saatavuuden.
 5. rakennuksen palotekninen korkeus 9,9 m (sallittu 9 m, 848/ 2017 pykälä 8 § taulukko 1 a.).
- Ylitys on teräsrakenteiden palonkeston ja poistumiseen käytettävissä olevien turvallisten olosuhteiden osalta rakennuksen turvallisuustasoa kasvattava tekijä. Rakennuksen korkeuden tarve

konseptoidussa jäähalliratkaisussa edellyttää minimissään esitettyä korkeutta.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus		6655		6655
Lisäkerrosala MRL 115 § 3 mom.		396		396

Autopaikat

Vähintään	111
Rakennetut	97
Yhteensä	97

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	73	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7051 m ²
Tilavuus	52640 m ³
Paloluokka	P0

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	21.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	16.06.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--------------------------------------------------------------------------------

Vakuuden laji	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet	Perustustyöt ideaalisena vuodenaikana

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai 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
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- julkisivudetaljit

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.

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

Aloituskokoukseen mennessä on haettava erillinen päätös kokoontumistiloiksi vahvistamisesta (MRL 117 k §). Päätös on

esitettävä aloituskokouksessa.

Hankkeessa on noudatettava erityismenettelyä (MRL 150 d §) seuraavilta osin:

- rakennesuunnitelmien ja rakenteiden työmaatoteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

Laaja-alainen riskianalyysiprosessi tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan, suunnitelmien tarkentumisen ja toteutuksen etenemisen mukaan. Ensimmäisten riskianalyysien tulokset toimenpide-esityksillä riskien minimoimiseksi toteutuksessa sekä siihen perustuva toteutuksen laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §) on esiteltävä rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

Aloituskokouksessa käsitellään ja päätetään toteutuksen ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) / asiantuntijatarkastuksen (MRL 150 b §) laajuus, sekä riskianalyysin ja toteutuksen laadunvarmistusselvityksen päivitys- ja raportointimenettelyt. Ennen kunkin osakokonaisuuden rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla ao. ulkopuolisten tarkastajien (rakenne) tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Julkisivudetaljit-lupamääräyksellä tarkoitetaan erityissuunnitelmia puisista julkisivuosista liitoskohtineen.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää myös kaikki julkisivuihin ja ulkoalueille esitetyt ulkovalaistusratkaisut asennuksineen ja laitteineen. Valaistuksesta miltään osin ei saa aiheutua häiriötä ympäristöön.

Julkisivuille ja rakennuspaikan ulkoalueille asennettavista mainoslaitteista on laadittava ja mainosten yleissuunnitelma, jolle tulee hakea erillinen toimenpidelupa.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee rasitteet olla perustettuina ja muut sopimusluonteiset asiat vahvistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, jossa painotetusti ohjeet ulkoseinien puuosien pintakäsittelyiden huollosta.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen

toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 § ja 150 b-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