
Tunnus	28-0186-20-A LP-091-2019-03801
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0206-0001 Plotinrinne 8
Pinta-ala	13472 m ²
Kaava	12185
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	11600 m ²
Rakennettu kerrosala	1634 m ²
Alueen käyttö	YU (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Museoviranomaisille on varattava mahdollisuus linnoitteiden kartoitukseen ennen uudisrakentamista sekä mahdollisuus lausunnon antamiseen uimahallin uudisrakennuksen tai sen laajennuksen suunnitelmista.)
Pääsuunnittelija	Pohto Jouni Olavi arkkitehti

Rakennustoimenpide Jäähallin (0740) rakentaminen ja kokoontumistila.

Rakennuslupahakemus, kaksikerroksinen jäähalli ja kokoontumistila, rakennuspaikkana tontti 91-28-206-1, osoite Plotinrinne 8, hakija Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH.

HEL 2020-000813

Pirkkolan liikuntapuistoon, purettujen jäähallien tilalle, rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle kaksikerroksinen kaksiosainen jäähalli.

Rakennuslupa myönnetään rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen 28-3279-19-S nojalla. Päätöksessä sallitaan poikkeaminen asemakaavan määräämistä kerrosten lukumäärästä (I -> II).

Pohjaratkaisu

Rakennus koostuu kahdesta korkeasta halliosasta joiden välissä on kaksikerroksinen pukuhuone-, apu- ja tekniikkatiloja käsittävä

osa. Rakennus kytketään sisäisellä kulkuyhteydellä kiinni samalla tontilla olevaan uimahalli-palloiluhallirakennukseen siipiosaan. Jäähallin pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen eteläpäätyyn. Katsomolla varustettu halliosa hyväksytetään kokoontumistilaksi enintään 550 henkilölle.

Jäähallin väestönsuojapaikat ovat nykyisen uimahalli- ja palloilurakennuksen väestönsuojassa VSS-laskelman mukaisesti.

Rakenteet ja julkisivut

Rakennuksen runko on pääosin teräsbetonia ja liimapuuta. Ulkoseinät ovat metallilevy-lämmöneriste-elementtejä. Julkisivupinnassa on käytetty alumiinin värisiä poimuprofiililevyjä, hallimassojen välinen sisäänkäyntiosa on korostettu okranvärillä puusoiroilla.

Hanke on käsitelty, ohjeistettu ja hyväksytty kaupunkikuvatyöryhmässä (KKT).

Tontin käyttö ja pysäköintijärjestelyt

Kaavassa ei ole pysäköintimääräystä, mutta henkilöautoille ja busseille järjestetään saattoliikennemahdollisuudet hallin eteläpuolelta tulevan Plotinrinteen kautta. Varsinaiselle pysäköinnille on osoitettu koko Pirkkolan urheilupuistoa palveleva pysäköintialue Pirkkolantien ja tulevan Raide-Jokerin radan varrella erillisen selvityksen mukaan. Henkilökunnan pysäköintitarpeelle on varattu 10 ap hallin pohjoispuolelle ja liikuntaesteisille 3 ap pääsisäänkäynnin yhteyteen, johon myös on suunniteltu 30 polkupyöräpaikkaa.

Tontin sadevedet ohjataan viivytyssäiliöihin, joista on rajoitettu poistovirtaama Pirkkolan liikuntapuiston alueverkostoon. Järjestelmään rakennetaan ylivirtausputki ja tulvatilanteessa tontin viereiset luonnontilaiset alueet toimivat varaviivytysalueena.

Ympäristö

Uusi hallirakennus kytkeytyy saumattomasti ympäröivään urheilupuistoon. Rakentamisen yhteydessä rakennuspaikan ympäristössä olevat puut suojataan ja huomioidaan työmaaliikenteen järjestelyissä. Toteutusvaiheessa yleisiä alueita koskevat rakennussuunnitelmat hyväksytetään Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun Puisto- ja

viheraluesuunnittelu-yksikössä.

Lähiympäristössä on sm-merkinnällä rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Ne sijaitsevat rakennuspaikan etelä- ja länsipuolella, mutta huomioidaan rakennustoiminnassa kaupungin museon antaman lausunnon mukaisesti.

Erityisselvitykset

- Perustamistapalausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R3
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Kosteudenhallintaselvitys, kosteusriskiluokka R2
- Pelastuslaitoksen leimaama palotekninen suunnitelma
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Pysäköintialuekaavio ja pysäköintiselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka E (2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Hankeselostus
- Pääpiirustukset
- Poikkeamispäätös 28-3279-19-S
- Sijaintilausunto
- Helsingin kaupunginmuseon lausunto
- Väestönsuojalaskelma
- Tonttijakokartta
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun lausunto
- Kaupunkikuvatryöryhmän lausunnot

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan määrittämästä kerrosten enimmäislukumäärästä poiketaan rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksen 28-3279-19-S nojalla.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä esitetään myönnettäväksi seuraavat vähäinen poikkeaminen:

Paloturvallisuusasiantuntijan laatiman paloturvallisuusselvityksen mukaan liikuntahallin palotekniset vaatimukset toteutuvat pääasiassa ympäristöministeriön asetuksen (848/2017)

rakennusten paloturvallisuudesta määriteltyjen rajojen puitteissa. Poikkeuksen muodostaa rakennuksen toisen jääkiekkokentän palo-osaston koko, joka ylittää asetuksessa määrätyn taulukkoarvon. Ylitys asetuksen palo-osaston enimmäisalaan on 20,8 % (palo-osasto saa olla enintään 2400 m², nyt toisen halliosaston koko on 2900 m²). Poikkeamaa perustellaan rakennuksen käyttötavalla (jäähalli) ja on kompensoitu automaattisilla paloilmoinnilla. Poikkeamista perustellaan myös kohteen vähäisellä palokuormalla ja hallin selkeillä poistumisreiteillä.

Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä ja perusteltuna.

Rakennusoikeus 11600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	MRL 115 §		522		522
	Liikuntarakennus	1634	7990		9624
Autopaikat	Yhteensä	13			
	Rakennetaan	13			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 8512 m²
Tilavuus 75900 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 10.12.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm 20.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

13.02.2020

5

Lausunnon antaja	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm	13.12.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja muu poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- louhintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Muut lupamääräykset:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen, kun poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

Hankkeeseen ryhtyvä tulee nimetä hankkeelle kosteudenhallinnan koordinaattorin ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Rakennuspaikan ulkopuolella sijaitseva muinaisjäännösalue tulee merkata maastoon ja rajata pääsystä rakennusaikana. Jos rakennustoimien yhteydessä havaitaan rakenteita, jotka saattaisivat olla muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita, on tällöin välittömästi oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseon arkeologiin ja varattava aikaa tarvittavan dokumentoinnin järjestämiseksi.

Hulevesien viivytystratkaisu on esitettävä kvv-asemapiirroksessa.

Edetessään toteutusvaiheeseen yleisiä alueita koskevat rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttää Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun Puisto- ja viheraluesuunnittelu-yksikössä, projektinjohtaja Petra Rantalaisella.

Ennen sw-elementtien ja puusäleverhosten asennusta, tulee pääsuunnittelijan kutsua rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdin väri- ja mallikatselmukseen.

Liikuntahallin katsomolla varustetun salin samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärä on 550. 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 yhteenveto 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