



§ 118

Soutustadionin katsomorakennuksen määrääminen käyttökieltoon, Merikannontie 4

HEL 2022-004589 T 10 04 10

14-0088-22-ILM

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää Helsingin kaupungin omistaman, kiinteistöllä 91-14-9903-102 osoitteessa Merikannontie 4, sijaitsevan Soutustadionin katsomorakennuksen (pysyvä rakennustunnus 3063) käyttämisen, kunnes rakennus on erikseen haettavan rakennusluvan nojalla korjattu ja rakennusluvasta on pidetty loppukatselmus.

Johtuen rakennuksen turvallisuuteen liittyvistä puutteista, käyttökielto astuu voimaan heti. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu tästä päätöksestä on 1230 euroa.

Hakemus

Helsingin kaupungin Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut on 23.3.2022 rakennusvalvontapalveluihin toimittamallaan hakemuksella pyytänyt rakennusvalvontaviranomaista asettamaan Soutustadionin katsomorakennuksen viralliseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen käyttökieltoon sen lisäksi, että liikuntapalvelut on myös omaaloitteisesti laittanut rakennuksen käyttökieltoon. Katsomorakennus sijaitsee osoitteessa Merikannontie 4, 00260 Helsinki.

Hakemuksessa todetaan, että liikuntapalvelut teetti Soutustadionin betonirakenteiden kuntotutkimuksen Ramboll Oy:llä 30.11.2021. Kuntotutkimuksen mukaan kiinteistön rakenteet ovat niin heikossa kunnossa, että Ramboll ehdotti Soutustadionin asettamista käyttökieltoon. Liikuntapalvelut asetti välittömästi katsomorakenteet käyttökieltoon ja ilmoitti vuokralaisilleen välittömästi käyttökiellosta. Liikuntapalvelut on tilannut Ramboll oy:ltä rakennuksen korjaussuunnitelman.

Hakemuksessaan liikuntapalvelut pyytää rakennusvalvontaa asettamaan Soutustadionin katsomorakennuksen käyttökieltoon, koska rporttien mukaan tutkitut rakenteet ovat niin huonossa kunnossa alkupe- räisen katsomon osalta, että rakennuksen käyttöä (rakenteiden kuor-



mittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes raportissa mainitut toimenpiteet ovat tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta.

Rakennuksen kunnosta esitetty selvitys

Soutustadionin betonirakenteista on teetetty 30.11.2021 Rambollilla kuntotutkimus, joka on hakemuksen liitteenä.

Katsomon alapuoliset rakenteet

Kuntotutkimuksen mukaan katsomorakenteet ovat tyydyttävässä kunnossa. Vanhan katsomo-osan betonilaatasta otettu lieriönäyte on ohuehianalyysin perusteella halkeillutta, rapautunutta ja syvälle karbonatisoitunutta ja näytteessä on pinnansuuntaisia halkeamia. Alkuperäisen katsomon alapuolisissa kantavissa pilareissa ja palkeissa rapautuminen on heikentänyt rakenteiden vetolujuutta merkittävästi. Rakennuksen alkuperäisen osan katsomon käyttöä tulee rajoittaa ennen kantaville betonirakenteille tehtävää kantavuustarkastelua. --

Katsomorakenteiden mitatuista raudoitteista suurin osa sijaitsee keskimääräisen karbonatisoitumisen alueella (78 %), jolloin betonin kemiallinen suojavaikutus on osin hävinnyt ja teräskorroosion riski on korkea. Katsomorakenteiden laastipinnoitteet eivät todennäköisesti ole veden imeytymistä estäviä ja katsomorakenteiden vedenpoisto on puutteellinen kaivojen ja ulosheittäjien tukkeuduttua, jolloin varsinkin katsomorakenteiden alareunat ovat voimakkaan kosteusrasituksen alaisia. Tämä kiihdyttää terästen korroosiota, heikentäen betonirakenteiden kantavuutta ja lisäksi korroosioaurioita. Alkuperäisen katsomon teräspilareiden alapäässä olevat korroosioauriot voivat heikentää teräspilareiden kantavuutta korroosion edetessä.

Ruiskubetonointi

Tutkimuksessa mainitaan muun ohella, että julkisivut ja kantavat seinärakenteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa. Ohuehianalyysien perusteella kantavien betonirakenteiden päällä oleva ruiskubetonointi on tyydyttävässä kunnossa ja alkuperäinen taustabetoni välttävissä kunnossa. Näytteissä havaittiin kohtalaista rapautumista etenkin alkuperäisessä betonissa. Alkuperäinen betoni ja ruiskubetoni eivät ole lisähuokostettuja ja betonin vetolujuudet ovat kaikissa näytteissä matalalla tasolla, joten julkisivujen ja kantavien seinärakenteiden pakkasrapautumisen riskiä voidaan pitää kohtalaisena. Alkuperäisen osan julkisivuisista, pilareista ja kantavista seinärakenteista otettujen näytteiden vetolujuudet olivat hyvin alhaisia. --Betonin vetolujuutta heikentää alkuperäisessä osassa tapahtunut betonin rapautuminen. Betonipeitepaksuudet



ovat keskimäärin hyvällä tasolla, mutta betonin karbonatisoituminen on edennyt niin pitkälle, että huomattavan suuri osa raudoitteista sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa. Teräskorroosion riski on korkea. --

Tutkimuksen mukaan alkuperäisen katsomo-osan katsomon yläreunassa olevien teräsbetonipilareiden pystysuuntaiset halkeamat ovat aiheutuneet alkuperäisen osan betonin huonosta laadusta. Pilareiden kuormittuessa jännitykset ovat ylittäneet alkuperäisen betonin vetolujuuden ja irrottaneet ruiskubetonin kiinnityksestä alkuperäiseen betonirakenteeseen. Ruiskubetonoinnin irrotessa alkuperäisestä betonirakenteesta, se ei enää suojaa alkuperäistä betonirakennetta. Ruiskubetonoiduissa ja rapatuissa julkisivuissa oli havaittavissa paikoitellen ruiskubetonoinnin puutteellisesta jälkihoidosta ja pinnan nopeasta kuivumisesta aiheutunutta verkkomaista halkeilua. Ruiskubetonoinnissa olevat halkeamat altistavat alkuperäisen betonirakenteen voimakkaammin kosteudelle ja ilman hiilidioksidille, jotka edistävät alkuperäisen betonirakenteen vaurioitumista. Alkuperäisen katsomo-osan sisäänkäyntikatosten muuratuissa seinissä havaitut vaakasuuntaiset halkeamat ovat aiheutuneet lattian painumisesta. Laajennusosan koillispuoleisen seinärakenteessa olevan vaakasuuntaisen halkeaman kohdalla on mahdollisesti työsauma ja ko. saumaan muodostuneeseen halkeamaan on valunut vettä, joka on jäätyessään halkaissut seinärakenteen.

Tutkimuksen mukaan tutkitut rakenteet ovat niin huonossa kunnossa alkuperäisen katsomon osalta, että rakennuksen käyttöä (rakenteiden kuormittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes esitetyt toimenpiteet on tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. 2 momentin mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelamisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.



Helsingin olympialaisia varten rakennettu Soutustadionin katsomorakennus sijaitsee kiinteistöllä 91-14-9903-102 osoitteessa Merikannontie 4. Katsomorakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, ja rakennusta hallinnoi Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut. Alueella on voimassa asemakaava nro 10704, joka on tullut voimaan vuonna 1999. Asemakaavassa katsomorakennus on merkitty tunnuksella sr-1: rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Esitetyn kuntotutkimuksen mukaan rakennuksen rakenteissa on vaurioita. Tutkimuksessa todetaan, että rakennuksen käyttämistä (rakenteiden kuormittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes esitetyt toimenpiteet on tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta. Liikuntapalvelut on päätyneet siihen, että kantavuustarkastelua ei ole tarpeen tehdä, vaan rakennus on määrättävä käyttökieltoon ennen korjaustoimenpiteiden suorittamista.

Esitetyn selvityksen perusteella rakennus ei ole turvallisuutensa osalta MRL 166 §:n edellyttämässä kunnossa. Rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle rakenteiden kantavuuteen ja lujuteen liittyvien puutteiden vuoksi. Erityisesti vaaraa turvallisuudelle aiheuttaa betonirakenteiden ruiskubetonoinnin irtoaminen alustasta ja putoaminen sekä alkuperäisten katsomorakenteiden alapohjarakenteiden kunto. Alapohjarakenteiden kantavuus on tutkimuksen perusteella siinä kunnossa, että rakennusta ei tällä hetkellä voi turvallisesti käyttää siihen tarkoitukseen, mihin se on suunniteltu. Kun kantavuustutkimusta ei ole tehty, on mahdollista, että rakenteet voivat käytössä pettää. Tämän johdosta rakennusvalvontaviranomaisen on asetettava rakennus käyttökieltoon, kunnes rakennuksessa on toteutettu tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Liikuntapalvelut on jo itse asettanut rakennuksen käyttökieltoon. Kyseessä ei kuitenkaan ole virallinen, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen käyttökielto. Asiassa on tarpeen tehdä vielä erillinen, rakennusvalvontaviranomaisen päätös.

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla ja kun rakennus ei ole käyttäjilleen turvallinen, tulee käyttökielto voimaan heti, ja päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava.



02.06.2022

Kun kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen rakenteita on korjattava ja varsinkin kun kyse on suojellusta rakennuksesta, niin rakennuksen korjaaminen vaatii rakennusluvan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 10704
- 4 Hakemus
- 5 Soutustadion_Betonirakenteiden_kuntotutkimus+liitteet
- 6 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Pääasian osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija (saantitodistus)
Otteen liitteet Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi



02.06.2022

Asia/8

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Kantakartta
3	Asemakaava 10704
4	Hakemus
5	Soutustadion_Betonirakenteiden_kuntotutkimus+liitteet
6	Ilmakuva

Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Hakija	Otteen liitteet Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
----------------------	--