

Tunnus	7-1352-22-A LP-091-2021-11199
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Ullanlinna, 091-007-9903-0101 Merimiehenkatu 2
Pinta-ala	25330 m ²
Kaava	Asemakaava 7948
Lainvoimaisuus	1982
Sallittu kerrosala	12285 m ²
Rakennettu kerrosala	2266 m ²
Alueen käyttö	P Puisto Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä aikakaudelleen tyypillinen puisto (YK2002). Osa Johanneksen kirkon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (puisto mainitaan kuvauksessa)(RKY 2009).
Pääsuunnittelija	Lipasti Santeri arkkitehti Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Tekojääradan huoltorakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>Tekojääradan huoltorakennuksen rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 359 muut urheilu- ja kuntoilurakennukset) ja aloittamisoikeus</p> <p>HEL 2022-004740</p> <p>Rakennetaan huoltorakennus poikkeusluvan HEL 2021-006734 T 10 04 01, Asiointitunnus LP-091-2021-01524, hankenumero 5044_146 mahdollistamalla tavalla.</p> <p>Aloittamisoikeushakemus koskee rakennuksen rakentamista perusteena rakennustöiden ja kenttäalueen suurien massanvaihtojen aikataulujen yhteensovittaminen sekä rakentamisen ajoittaminen optimaaliseen vuodenaikaan.</p> <p>RAKENNUSHANKE Rakennuspaikka sijoittuu Museoviraston luokitteluun merkittävään kulttuuriympäristöön, Johanneksen kirkko ympäristöineen (RKY). Rakennetaan rakennuspaikan erityisyyden huomioon ottava tekojääradan huoltorakennus.</p> <p>POHJARATKAISU Rakennus on yksikerroksinen. Rakennuksen katettu pääsisäänkäynti sijoittuu Johanneksenpuiston puolelle. Rakennukseen sijoittuu jääkenttää palvelevat tilat, kuten pukuhuoneet sekä tilat kentän jäädytyslaitteistolle ja jäänhoitokoneille. Rakennukseen sijoittuu muuntamotila, jota vuokrataan alueen sähkön toimittajalle (Helen sähköverkko Oy)</p>
---------------------------	---

JULKISIVUT JA RAKENNE

Rakennuksen julkisivut ovat Corten-teräspintaisia elementtejä. Sisäänkäynnin yhteydessä oleva katos ja seinät puuverhoillaan. Rakennuksen runkojärjestelmä koostuu betonirakenteista. Väliseinät ovat betoni- ja harkkorakenteisia.

RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖ

Huoltorakennus sijoittuu Johanneksenpuistoon ja Johanneksen kirkon läheisyyteen nykyisen urheilukentän luoteiskulmaukseen. Huoltorakennuksen ja jääkentän toiminnot ajoittuvat pääasiallisesti talvikauteen, jolloin toiminta-aika on noin 3-5 kuukautta. Puistoalueen muut toiminnot ja kuntoiluvälineet ovat asukkaiden sekä koululaisten käytettävissä ympäri vuoden.

Uusien rakenteiden ja tilojen osalla otetaan huomioon asetetut suojeluvaatimukset, joita ovat mm. urheilukentän ja puiston säilyvyys, huoltorakennuksen sijoitus ja koko (korkeus) sekä ulkoarkkitehtuuri.

Huoltorakennus ja kenttä liitetään alueen hulevesi-, vesi-, viemäri- ja sähköverkostoon sekä Helen Oy:n kaukokylmäverkostoon. Rakennuksen yhteyteen rakennetaan Helen sähköverkko Oy:n edellyttämä uusi muuntamo-tila, joka palvelee jääkentän ja tarvittaessa alueen sähkön tarpeita.

Rakennuspaikan luoteisosan puusto Merimiehenkadun varrella säilytetään puistosuunnitelman mukaisesti. Puiden suojaus huomioidaan rakentamisen aikana.

ESTEETTÖMYYS

Rakennuksen yleisöä palvelevat tilat ovat esteettömiä.

Lisäselvitys

Hankkeeseen liittyy Johanneksenpuiston puistosuunnitelma. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.11.2019 Johanneksenpuiston puistosuunnitelman, mutta päätöksenteossa suunnitelmaan lisättiin tekojääradan rakentaminen. Tekojääradan toteuttaminen edellyttää, että puistoalueelle sijoitetaan jäärataa palveleva huoltorakennus, joka sisältää pukuhuoneet sekä tilat kentän jäädytyslaitteistolle ja jäänhoitokoneelle. Tekojääradan jäädytykseen tarvittavat tekniset tilat toteutetaan useimmiten tuomalla kentille tilapäisiä kontteja, mutta historiallisessa arvoympäristössä konttien ei ole katsottu sopivan kentälle, vaan tarkoituksena on rakentaa laadukas, ympäristöön sopiva huoltorakennus.

TOIMITETTUJA SELVITYKSIÄ:

- kosteudenhallintaselvitys
- energiaselvitykset ja -todistus, energiatehokkuusluokka A(2018) (kylmäkoneiden lauhteet lämmityskäyttöön ja ilmanvaihtokoneiden jäähdytys jääkenttien paluujohdosta, kaukolämpö, LTO)
- perustamistapalausunto
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3); maaperä, kosteus- ja lämpövaihtelut
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Perustamistapalausunto
- ympäröivän kenttäalueen puistosuunnitelma

Rakennus ei ole teknisesti vaativa käytön, huollon tai ulkoisten olosuhteiden kannalta, paloluokka on P3, toimitettu:

- paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- palotekninen suunnitelma
- palotekninen riskiarvio R1 (1-3)

PÄÄTÖKSEN LIITTEET

- hankesuunnitelma
- poikkeamispäätös
- naapurikuuleminen
- pinta-alalaskelma
- aloittamisoikeushakemus
- kaupunginmuseon lausunto

LAUSUNNOT

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 24.5.2021 ja puoltanut suunnitelmia ehdolla, että jatkosuunnittelussa on tutkittava mahdollisuuksia pienentää rakennuksen korkeutta ja massaa ja että hiekkatekonurmen sävystä on järjestettävä katselmus. Suunnitelmaa on kehitetty lausunnon edellyttämällä tavalla. Hiekkatekonurmi ei kuulu rakennusluvan piiriin.

Kaupunginmuseo on osallistunut hankkeeseen sen eri vaiheissa ja puoltaa hanketta 12.5.2022 antamassaan lausunnossaan.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-7-107-17 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautukset mm. rakennuksen laajuudesta, korkeudesta ja sijainnista.

Hakija on vastineessaan todennut, että rakennuksen korkeus on mm. ympäristöllisistä sekä rakennusteknisistä syistä tarkasteltu useaan kertaan. Lupakuvia on päivitetty ja huomioitu viimeisimpänä naapurin kuulemisen yhteydessä esiin tuodut asiat. Rakennuksen lounaispäätyä on viistetty ja räystäslinjaa madallettu.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	263 m ²
Tilavuus	1471 m ³
Paloluokka	P3

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	12.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet	Rakentamisen aikataulun optimointi kentän rakennustöiden ja vuodenajan suhteen
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.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- 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 ja miten rakennuspaikan pohjoisreunalla kulkeva kaasuputki ja johdotukset huomioidaan rakennustöiden aikana.

Merimiehenkadun varrella olevat puut juuristoalueineen on suojattava työmaan ajaksi. Puiden suojauksesta on esitettävä suunnitelma aloituskokouksessa.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösehdotuksen 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Mari Kastio
arkkitehti