



Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki, kaksikerroksisen uimahallin sekä maalämpökentän rakentaminen, Elmonaukio 2, 92-407-13-7-M0533, Asola, LP-092-2022-05008

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/HA/LP-092-2022-05008

Lupatunnus	LP-092-2022-05008
Kiinteistötunnus	92-407-13-7-MM0533
Kiinteistön osoite	Elmonaukio 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YU, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Asemakaava 720900, hyväksytty 23.5.2011.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki Asematie 10A, 01300 Vantaa
Toimenpide	Rakennetaan kaksikerroksinen uimahalli, jossa on kellari. Lisäksi rakennetaan 51 energiakaivon maalämpökenttä. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	YLEISTÄ Rakennetaan uimahallirakennus, jossa on kellarikerros ja kaksi varsinaista kerrosta. Rakennuksen korkeus on korkeimmillaan noin 14,6 metriä. Rakennus on suurelta osin puurakenteinen. Kellarikerros ja osa 1.- ja 2.-kerroksista ovat teräsbetonirakenteisia. Rakennuksen paloluokka on P0. Väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa. Lisäksi rakennetaan 51 energiakaivon maalämpökenttä. Teoreettinen maksimi lämmitysteho lämpöpumpuilla on 666 kW. Rakennuksen lisälämmitysmuoto on kaukolämpö. RAKENTAMISEN ALOITTAMINEN ENNEN LAINVOIMAISUUTTA Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Vakuutta ei edellytetä, sillä vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää (MRL 144 § 4 momentti). Perustelu: Hankkeelle on luvassa taloudellinen apu, joka on sidottu hankkeen aloittamisajankohtaan. KOKOONTUMISTILAT Allashallin katsomo on mitoitettu 72 hengelle ja 1.-kerroksen kahvio ja aulatila on mitoitettu 120 henkilölle. RAKENNUSOIKEUS Kaavan mukainen rakennusoikeus on 7000 kem². Rakennuksen kerrosala on 6397 kem². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 5846 kem², josta vähennetty ulkoseinien 250 mm ylittävä ala ja rungon ulkopuoliset maanalaiset tekniset tilat, sekä kookkaiden aukkojen alat. Rakennuksen kokonaisala on 9353 brm². Rakennuksen tilavuus on 60 030 brm³. TOTEUTETAAN TONTILLE 92-72-210-2. PIHA-ALUEET JA PYSÄKÖINTI



Uimahallilla ei ole juurikaan omaa piha-aluetta vaan halli liittyy ympäröivän urheilupuistoalueeseen.

Pysäköinti ja liikennealueet ja tekninen huolto, mm. lumenlajitus ja / tai poiskuljetus toteutetaan alueen yhteisjärjestelyinä.

Urheilupuistoalueen pysäköinti hoidetaan yhteisjärjestelyinä voimalinja-alueen LPA- alueella.

Polkupyöräpaikat on esitetty koko aluetta palvelevana mm. Elmon aukiolle. Uimahallin rakennusalueelle on lisäksi tarkoitus rakentaa paikat 34 polkupyörälle.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET

Viereiselle jäähallitontille on perustettu rasite, joka sallii rasiitteen mukaisen alueen käytön uimahallin huoltoliikenteen liikennealueeksi.

Lupaa haetaan myös maalämpökentän sijoittamiselle voimalinja-alueelle ja talotekniikan sijoittamiselle Elmonaukiolle. Sijoittamiselle haetaan lausunnot kyseisten alueiden hallinnoijilta.

MUUTA

Rakentamisen riskejä hallitaan rakennesuunnitelmien osalta ulkopuolisen asiantuntijan tarkastuksin.

Suunnittelussa on noudatettu ja rakentamisessa tullaan noudattamaan Kuivaketju 10-menetelmää, jolla minimoidaan kosteusriskejä.

Katselmukset-osiossa muu katselmus tarkoittaa vesilaitteiden katselmusta.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavapäällikkö on myöntänyt poikkeuspäätöksen. Korttelin raja ylitetään idässä koska uimahallin rakennuspaikka (rakennusalue) on erittäin ahdas rakennuksen pääkerrokseen sijoitettavien toimintojen kannalta. Jotta samanaikaisesti voidaan säilyttää 4 m etäisyys uimahallin rakennuspaikan länsipuolelle äskettäin muodostetun tontin nro 1 raja on tarvitaan 1m lisää tilaa rakennuspaikan länsipuoleiselta torialueelta. Samalla voidaan säilyttää tilanne jossa tontille nro 1 voidaan rakentaa rakennus aina 4m etäisyydelle asti tonttirajasta ilman vaatimuksia ulkoseinän palo-osastoinnista (8m etäisyysvaatimus rakennusten välillä).

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

7000 kem2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

RAK-rakennesuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusfysikaalinen suunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Rakennussuunnittelija Vaativa

LVI-suunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

KVV-suunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa

Kosteudenhallintakoordinaattori Poikkeuksellisen vaativa

Akustiikkasuunnittelija Vaativa

Paloturvallisuussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Jouni Olavi Pohto, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija Johan Christian Rosqvist, diplomi-insinööri

Rakennusfysikaalinen suunnittelija Teemu Kalevi Nyssönen, diplomi-insinööri

Rakennussuunnittelija Jarmo Pirinen, rakennusarkkitehti

LVI-suunnittelija Kai John Lindgren, diplomi-insinööri

KVV-suunnittelija Kai John Lindgren, diplomi-insinööri

Pohjarakenteiden suunnittelija Jarno Matias Oinonen, insinööri

Kosteudenhallintakoordinaattori Arto Matias Ylinen, rakennusinsinööri

Akustiikkasuunnittelija Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri

Paloturvallisuussuunnittelija Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari



Kerrosala	6397 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5846 m2
Kokonaisala	9353 m2
Tilavuus	60030 m3
Paloluokka	P0
VSS-luokka	S1

Poikkeamiset	1 Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta väestönsuojista 408/2011 2 §: väestönsuojan varsinaisen suojatilan pinta-alan laskemisessa lähtöpinta-alaan ei ole laskettu mukaan kerroksissa olevia teknisiä tiloja. Perustelu: merkittävän suuret tekniset tilat eivät lisää rakennuksen henkilömäärää ja teknisten tilojen mukaan laskeminen johtaisi merkittävään ylimitoitukseen ja tarpeettoman suureen väestönsuojaan.
	2 Poiketaan ympäristöministeriön paloteknisestä asetuksesta 848/2017: palo-osaston sallittu enimmäisala ylitetään noin 600m2. Perustelu: allasosaston ja allasteknisten tilojen on oltava LVI-teknisistä syistä samaa palo-osastoa. Pelastuslaitos on 15.5.2023 muistiossaan todennut, että toiminnallisen palomitoituksen mukaisella suunnitteluratkaisulla voidaan edetä.

Poikkeamat ovat MRL 175 § mukaan vähäisiä ja hyväksyttävissä rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot	KKNK, 16.2.2023, Pöydälle KKNK, 14.3.2023, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 6.9.2023, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 13.9.2023, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 11.9.2023, Lausunto Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus (Aviapolis, Kivistö ja Länsi-Vantaa , yleiskaava, Itä-Vantaa ja Tikkurila., 18.9.2023, Lausunto Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.8.2023, Ehdollinen Pelastuslaitos/vaaralliset aineet koko Vantaa, 11.9.2023, Puollettu Vammaisneuvosto, 13.9.2023, Lausunto Vantaan Energia, 26.9.2023, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.9.2023, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 7.9.2023, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 25.9.2023, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 22.9.2023, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 5.10.2023, Ehdollinen
-----------	--

Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 25.9.2023, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
----------------------	---

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.
---------------	--

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös	Myönnetty
--------	-----------

Hyväksyttiin päätösehdotus.



Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Erityinen palotarkastus
Erityismenettely
Muu katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pinnantasaussuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat
Ulkoväriyssuunnitelma
Muu erityissuunnitelma
Turva- ja merkkivalaistussuunnitelma

Lupaehto

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoihin.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

Mahdollisista väliaikaisista autopaikkajärjestelyistä tulee esittää suunnitelma.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Ennen aloituskokousta tulee toimittaa lupa-arkkitehdille selvitys autopaikka- ja polkupyöräpysäköinnin riittävydestä.

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §).



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

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus uimahalliosan rakennusfysikaalisten suunnitelmien osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Uimahalliosan tehostettu käytönaikainen seuranta ja huolto. Selvitys seurantamenettelyistä tulee toimittaa ennen osittaista loppukatselmusta.

Erityismenettely: Uimahalliosan osalta on laadittava MRL 121 a §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus toiminnallisen palomitoituksen osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (MRL 150 c §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Lasirakenteiden parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (MRL 150 b §).

Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdilla hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynät edellytetään rakennuksen liittymisestä maanpintaan, sokkeleista, julkisivujen sisäänkäyntiin liittyvien yksityiskohtien, ikkunoiden ja seinän liitosdetaljien ja räystäsdetaljien osalta.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Kokoontumistiloihin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu (MRL 117 k §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.



Päätäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	16.10.2023
Päätöksen julkipanopäivä	17.10.2023
Päätöksen antopäivä	18.10.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.11.2023
Päätös lainvoimainen	18.11.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.11.2026 ja saatettava loppuun 18.11.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali