



**Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / Elmon Urheilukeskus kiinteistösaakeyhtiö
c/o IFORUM, harjoitusjäähallin rakentaminen, Elmontie 16, Asola, LP-092-2024-04837**

VD/362/10.03.00.03/2025

IK/HA/LP-092-2024-04837

Lupatunnus	LP-092-2024-04837
Kiinteistötunnus	92-72-210-1
Kiinteistön osoite	Elmontie 16
Pinta-ala	0.7922 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YU, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Elmon Urheilukeskus kiinteistösaakeyhtiö c/o IFORUM

Toimenpide	Rakennetaan kaksikerroksinen harjoitusjäähallirakennus.
Lisäselvitykset	YLEISTÄ Rakennetaan jäähallirakennus, jossa on kaksi kerrosta, iv-konehuoneet 2.kerroksessa, erillinen kylmälaitteistokontti ja akustokontti aurinkovoimalalle. Rakennus on teräsrunkoinen. Paloluokka on P0, noudatetaan P1-luokan vaatimuksia. Rakennuksen korkeus on korkeimmillaan noin 9,8 metriä. Väestönsuoja on 1. kerroksessa. KOKOONTUMISTILAT Ravintola on mitoitettu 85 hengelle, kuntosali 180 hengelle, ja molemmat katsomoparvet 100 hengelle, yhteensä 200 hengelle. RAKENNUSOIKEUS Kaavan mukainen rakennusoikeus on 7000 kem². Rakennuksen kerrosala on 7598 kem². Rakennusoikeudellinen kerrosala on 7088 kem², josta on vähennetty ulkoseinien 250 mm ylittävä ala ja rungon ulkopuoliset maanalaiset tekniset tilat, sekä kookkaiden aukkojen alat. Rakennuksen kokonaisala on 7710 brm². Rakennuksen tilavuus on 49 280 brm³. RAKENNUS TOTEUTETAAN TONTILLE 92-72-210-1 PIHA-ALUEET JA PYSÄKÖINTI Asemakaavamääräysten mukaan autopaikat määritellään rakennusluvan yhteydessä. Jäähallilla ei ole juurikaan omaa piha-aluetta vaan halli liittyy ympäröivään urheilupuistoalueeseen. Pysäköinti ja liikennealueet ja tekninen huolto, mm. lumenlajitus ja / tai poiskuljetus toteutetaan alueen yhteisjärjestelynä voimalinja-alueen LPA-alueella 92- 407-13-7, joka luvitetaan erikseen. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 107 kpl, joista sähköautopaikkoja normaalityöskälyillä latauspisteillä varustettuna on yhteensä 21 autopaikkaa. Autopaikoista neljä (4) on LE-paikkoja. Yksi (1) LE-paikka varustetaan normaalityöskälyillä latauspisteellä. Kaikki autopaikat ovat yhteiskäyttöisiä muiden urheilupuiston toimintojen kanssa. POLKUPYÖRÄPAIKAT Kaavassa sanotaan että alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on esitetty koko aluetta palvelevana mm. Elmonaukiolle. Jäähallin rakennusalueelle on lisäksi tarkoitus rakentaa paikat 36 polkupyörälle. MUUT TOIMINNOT



Rakennus sisältää lisäksi toimitiloja muille käyttäjille, pikaruokaravintola, kuntosali ym. Rakennuksessa ei järjestetä konsertteja, messuja tai muita vastaavia isoja yleisötilaisuuksia.

SPRINKLER

Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

JULKISIVUT

Rakennuksen julkisivumateriaaleissa otetaan huomioon viereisen uimahallin materiaalit ja kattomuoto. Julkisivumateriaalit ovat eteläpuolisessa toimitilaosassa vaaleaa ja tummaa puuta. Julkisivuissa käytetään samankaltaisia väriaiheita kuin uimahallissa. Varsinainen umpinainen jäähalliosa on tummanharmaata Paroc Delign-järjestelmää (tai muun valmistajan vastaavaa). Delign on teräspeltipintainen sandwich-paneelijärjestelmä, jolla voidaan häivyttää elementtirakennusten julkisivuissa tyypillisiä pystysaumoja ja nurkkasaumoja. Järjestelmä koostuu tasaisista sandwich-paneeleista, kiinnikkeistä ja tiivisteistä. Paneelikiinnikkeet jäävät piiloon matalan listan alle ja pystysaumot sulautuvat elementtien pintaan.

TEKNISET LAITTEET

Kylmälaite- ja akustokontit sekä jätetila verhotaan reijitetyillä metallilevyillä. Em. tilojen sisäpuolilla on tehostevärikyt, jotka tulevat näkyviin reijitetyn levyn läpi.

LOGO JA MAINOSLAITTEIDEN YLEISSUUNNITELMA

Julkisivujen "luisteleva karhuperhe"-logo (koko n. 8,4x4,2 m) tehdään eteläjulkisivulla metallilevystä, jossa on tehostevärejä valkoisen perusvärin lisäksi. Kuva-aihe valaistetaan. Muilla sivuilla logo tehdään teippaamalla. Julkisivuihin tulee lisäksi pikaruokaravintolan, kuntosalin ja muidenkin toimijoiden mainoslaitteet.

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

Pohjoispuolen huoltopihan käytöstä ja länsipuolen huoltoajasta tehdään rasitesopimus.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa
Rakennusoikeus	7000 k-m2
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaPoikkeuksellisen vaativa LVI-suunnittelija Erittäin vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa Palotekninen suunnittelu Poikkeuksellisen vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa PALO 3-osapuolen tarkastaja Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaTeppo Sakari Pietarinen, arkkitehti LVI-suunnittelija Miikka Mikkola, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Jari-Pekka Juhani Mustonen, diplomi- insinööri RAK-rakennesuunnittelija Toni Tapani Korhonen, rakennusinsinööri Palotekninen suunnittelu Elina Maria Katriina Pajula, diplomi-insinööri Rakennussuunnittelija Teppo Sakari Pietarinen, arkkitehti PALO 3-osapuolen tarkastaja Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri
Kerrosala	7598 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7088 m2
Tilavuus	49280 m3
Rakennettava kokonaisala	7710 m2
Poikkeamiset	Mistä poiketaan: Poiketaan asemakaavamääräyksistä.



Miten poiketaan: Rakennetaan etelä- ja pohjoispuolella lähemmäksi kuin 4 m tontin rajoja. Perustelut: Noudatetaan uimahallin seinän linjausta pohjoispuolella, eteläpuolella tarvitaan katettu tila pikaruokaravintolan ajokaistalle sekä katos rakenteineen pääsisäänkäyntiä ja polkupyörien säilytystä varten.

Miten poiketaan: Rakennuksen huoltoliikenne länsi- ja pohjoispuolella sijoittuvat tontin ulkopuolelle. Perustelut: Tontin koon takia tarvitaan huoltoväylä ja huoltopiha tontin ulkopuolelle. Nämä alueet ovat yhteisiä urheilupuiston muiden toimintojen kanssa. Näistä tehdään rasitesopimus.

Miten poiketaan: Rakennusoikeudellista kerrosalaa ylitetään 88 kem2. Perustelut: Ylitys tarvitaan suunniteltujen toimintojen tilatarpeen takia.

Mistä poiketaan: Kaavamääräysten mukaisesta urheilurakennusten luonnonvaloisuudesta. Miten poiketaan: Varsinaiseen halliosaan ei tehdä ulkoikkunoita. Perustelut: Luonnonvalo on haitallinen jääurheilulle häikäistymisen takia. Asemakaavoitukselta on saatu puoltava lausunto, sähköposti tallennettu luvulle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä Rakentamislaki 59 §

Lausunnot	KKNK, 23.12.2024, Lausunto	
	KKNK, 7.4.2025, Puollettu	
	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.4.2025, Ei huomautettavaa	
	Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Lausunto	
	Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.5.2025, Lausunto	
	Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 25.4.2025, Ehdollinen	
	Risteämälausunnot, 8.5.2025, Lausunto	
	Vammaisneuvosto, 12.5.2025, Lausunto	
	Vantaan Energia, 8.5.2025, Ehdollinen	
	Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 8.5.2025, Puollettu	
	Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.5.2025, Ehdollinen	
	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.5.2025, Ei huomautettavaa	
	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.5.2025, Ei huomautettavaa	
Naapuri kuuleminen	Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.5.2025, Lausunto	
	Viranomaisen on kuullut naapureita 08.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Hakija on saanut suostumuksen kiinteistöltä 92-407-13-7 siihen, että rakennus sijoittuu alle neljän metrin päähän tontin rajasta.	
	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Sovelletut oikeusohjeet Alueidenkäyttölaki (AkL) 132/1999: 103 h §, 131 §
Rakentamislaki (RakL) 751/2023:
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 106 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §



§, 121 §, 122 §, 123 §, 126 §, 127 §, 128 §, 130 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 195 §, 196 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat
Ulkoväriyysuunnitelma
Palokatkosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma
Turva- ja merkkivalaistussuunnitelma

Lupaehto

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

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

Mahdollisista väliaikaisista autopaikkajärjestelyistä tulee esittää suunnitelma.

Jäähallitoimintaa varten on toteutettava vähintään 100 autopaikkaa ja pikaruokalaa varten vähintään 1 ap/60 k-m2. Kaikkien autopaikkojen tulee olla yhteiskäyttöisiä muiden urheilupuiston toimintojen kanssa. Esteettömiä autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap / 50 autopaikkaa ja sen jälkeen 1 ap / alkava 50 autopaikkaa.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 107 kpl, joista sähköautopaikkoja normaalityöolosuhteilla latauspisteillä varustettuna tulee olla yhteensä 21 autopaikkaa. Autopaikoista neljä (4) tulee olla LE-paikkoja. Normaalitehoisella latauspisteellä varustetuista autopaikoista tulee yhden olla vähintään 3,6 metriä leveä ja 5,0 metriä pitkä.

Lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.) lintujen pesät ovat rauhoitettuja, eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos puita aiotaan kaataa rakennusalueelta lintujen pesimärauhan aikana, Ympäristökeskukseen tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys siitä, että rakennusalueella ei ole lintujen pesiä. Lintuasiantuntijan selvitys tulee toimittaa osoitteeseen ymparistosuunnittelu@vantaa.fi

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus. Pensaita voi kaataa ilman lupaa.



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.

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 §, RakL 114 §).

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 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus halliosan 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 pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien ja toteutuksen osalta. Erityismenettely sisältää myös ulkopuolisen asiantuntijatarkastuksen taloteknisten järjestelmien äänitasoille suunnitelmien ja toteutuksen osalta. Ensimmäinen tarkastuslausunto tulee esittää rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen ensimmäisten vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien toimittamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus toiminnallisen palomitoituksen osalta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Jäähalliosan kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Erityismenettely: Vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtojärjestelmien sekä taloteknisten järjestelmien äänitasojen toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan LVI-tarkastajalle ennen kyseisten työvaiheiden aloittamista.

Kokoontumistiloihin on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu (RakL 41 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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



Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto