

Lupatunnus LP-091-2025-05880
Kiinteistötunnus 91-31-95-9
Kiinteistön osoite Kuikkarinne 4, Hakolahdentie 8
Pinta-ala 0.1645 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä ██████████

Toimenpide Energiakaivo

Tontille porataan energiakaivojärjestelmän neljä (4) energiakaivoa joiden syvyys on 320 metriä. Energiakaivojärjestelmään liitetään rakennus: Ratu 10031. Lupahakemuksen liitteenä on kaupunkimittauksen johtotietopalvelun laatima maalämmön rakennettavuusselvitys 20251153, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vähäinen
Rakennussuunnittelija Vähäinen

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija ██████████, insinööri
Rakennussuunnittelija ██████████, insinööri

Poikkeamiset Kallistukset rakennettavuusselvityksellä

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys TAI sijainti TAI kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl
Muu selvitys 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 § ja 63 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloittamisilmoitus
Energiakaivon sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Lupaehto Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Aloittamisilmoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä sähköpostitse, vähintään 3 arkipäivää ennen poraustyön aloittamista, aloittamisilmoitus samanaikaisesti sekä talotekniikan tarkastusinsinöörille että kaupungin ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta.

Aloittamisilmoitus ympäristövalvontaan tehdään sähköpostitse osoitteeseen kymp.maaperavalvonta@hel.fi. Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, Lupapiste-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Aloitustilmoitukseen on myös lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin puhdistetut vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Reiät on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Mikäli reikien porausvaiheessa

tulee tarve poiketa pääpiirustuksen mukaisista määristä tai sijainneista, on otettava heti yhteys lupakäsittelijään, jotta mahdollinen rakennusaikainen muutos (RAM) ja rakennettavuusselvityksen päivitys ehditään hakea ennen loppukatselmusta.

Lopullinen kaivojen määrä on kirjattava tarkastusasiakirjaan ja sijainnit on merkittävä esimerkiksi kyltillä rakennuksen sokkeliin.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittaushankkeelta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittaushankkeelle karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan rakennettavuusselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteessä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä rakennettavuusselvitys kaupunkimittaushankkeilla.

Ympäristöhaittojen torjunta

Lietteen ja vesien käsittely

Energiakaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun energiakaivojen porausvesien käsittelyohjetta (www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf). Poisjohdettavan porausveden tulee olla aistinvaraisesti tarkasteltuna kirkasta. Vesistöön ei saa laskea sellaista käsiteltyä porausvettä, joka on luonnonvesiä laadullisesti huonompaa.

Lisävaatimukset lietteen ja vesien käsittelylle pilaantuneilla alueilla

Porauslietteen ja veden käsittelyssä alueilla, joilla on todettu pilaantunutta maaperää tai haitta-aineita, on edellä mainitun lisäksi noudatettava seuraavaa:

Aloitustiedotuksen yhteydessä tulee esittää tutkimustulokset karkean kiviaineksen ja porauslietteen haitta-ainepitoisuuksista sekä loppusijoituspaikasta.

Pilaantunutta lietettä ei saa sijoittaa maaperään ilman ympäristölupaa tai pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöstä. Porausvesi, joka on peräisin pilaantuneelta alueelta, tulee joko johtaa jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalveluiden luvalla tai käsitellä ennen ympäristöön johtamista. Käsiteltyjäkin porausvesiä ei tule johtaa pilaantuneeseen maaperään.

Meluntorjunta

Energiakaivojen porauksen aiheuttamasta melusta pitää aina tiedottaa lähiympäristön häiriytyville kohteille. Asuinrakennuksissa tiedote pitää jakaa vähintään kaikkiin porraskäytäviin, mutta mieluiten kaikkiin asuinhuoneistoihin. Lisäksi on erittäin tärkeää, että melun aiheuttaja sopii tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä melulle altistuvien hoito- ja oppilaitosten ym. erityisen herkkien kohteiden kanssa neuvottelemalla.

Porausmelu ei saa haitata em. kohteiden toimintaa.

Yöaikaan kello 22.00–7.00 ei saa käyttää mitään meluhaittaa aiheuttavaa konetta tai laitetta (mukaan lukien raskas ajoneuvoliikenne) ellei se ole liikenneturvallisuuden, liikenteen sujuvuuden tai muusta perustellusta syystä välttämätöntä.

Energiakaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohde/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Polttoaineiden käsittely

Siirrettävä polttoainesäiliö on sijoitettava tiiviille alustalle, ellei säiliö ole rakenteeltaan valuma-altaallinen, kaksoispohjainen tai -vaippainen tai sijoitettu katettuun suoja-altaaseen. Säiliö on sijoitettava siten, että polttoaineet eivät pääse vahinkotilanteessa viemäriin tai vesistöön. Tankkauspaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

Energiakaivoporaustyömaiden valvonta

Valvontaviranomaiset tekevät pistokoeluonteisesti tai haittailmoitusten perusteella tarkastuksia poraustyömailla.

Pohjaveden suojele

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen energiakaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tule käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä Helsingin kaupungin puiden kaataminen tonteilta ohjeiden mukaisesti. Tarvittaessa tulee hakea maisematyöluupa tai maisematyölausunto.

Rakennuksen läpiviennit ja rikottu maasto ennallistetaan, maanpintojen +-korkeudet eivät saa muuttua.

Mahdollisia avokalliopintoja ei saa rikkoa maalämpöä rakennettaessa.

Rakennettavuusselvityksen huomautukset tulee huomioida.

Käsittelijä
Päätättäjä

Jarno Krapa
Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Jarno Krapa
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.7.2025
25.7.2025
viimeistään 1.9.2025
2.9.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.9.2028 ja saatettava loppuun 2.9.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.