

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-06412
Kiinteistötunnus	91-34-161-8
Kiinteistön osoite	Ripusuontie 11
Pinta-ala	0.0689 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 7 m korkeita asuinrakennuksia
	Asemakaava 4630 Lainvoimaisuus v. 1960
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

**Toimenpide**

Omakotitalon rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen

Haetaan rakentamislupaa 1,5-kerroksisen omakotitalon rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate.

Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysoora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20251278, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitettyin ehdoin mahdollista.

Samalla hakemuksella haetaan lupaa 1970-luvulla rakennetun rakennuksen (VTJ-PRT 102954089M) purkamiseen. Purettavan rakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan, että voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1960) Ripusuontie 11:n rakennuksia ei ole suojeltu. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että purkamisluvan kohteena olevaa Ripusuontie 11:n toimistorakennusta tai sen lähiympäristöä ei ympäristöhistoriallisessa selvityksessä ole arvioitu erityiseksi huomionarvoiseksi kohteeksi. Tällä perusteella Ripusuontie 11:n purkamiselle ei kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ole estettä. Kestävän kehityksen ja lähiympäristön kerroksisen luonteen säilyttämisen vuoksi tämän Länsi-Pakilan 1970-luvun toimitilarakentamisesta kertovan kohteen säilyttäminen on toivottavaa, mikäli rakennus on korjattavissa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista, kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle, ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeusero huomioon ottaen.

Tontille rakennetaan kaksi autopaikkaa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 91).

Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Äänenieristys selvityksen mukaan ulko-oleskelualueena oleva terassi sijoittuu

	melulähteeseen (Sysimiehentie) nähden rakennusmassan suojaan, jolloin liikenteen melutaso siinä jää alle sallitun.	
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 689 m <sup>2</sup> Tontin rakennusoikeus: 172 m <sup>2</sup>	
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 141 m <sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], rakennusinsinööri [REDACTED], diplomi-insinööri [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], rakennusinsinööri
Kerrosala	141 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	141 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	480 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	141 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AR: asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään	Asemakaavassa ei vähimmäismääräystä
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennusten etäisyyden naapuritontin ja puiston rajasta on oltava vähintään 6 metriä. Hakijan perustelu: Rakennetaan talo samaan linjaan purettavan rakennuksen kanssa ja talon katos kiinni viereisen tontin (91-34-9902-1) rajaan. Perusteluna on, että viereinen tontti on kaupungin yleistä torialuetta, jota ei tulla rakentamaan vaan muuttamaan yleisestä alueesta korttelialueeksi, joka palvelee nyt rakennettavaa rakennusta. 2) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennusten etäisyyden naapuritontin ja puiston rajasta on oltava vähintään 6 metriä. Hakijan perustelu: Rakennetaan talo asemakaavamääräystä (6 m) lähemmäs naapurin (91-34-161-15) rajaa (4 m). Perusteena on, että alueen kaavoittajan lähettämässä tiedotteessa määritellään vähimmäisetäisyydeksi naapurin rajasta 4 m. pohjautuen Länsi-Pakilan suunnitteluperusteisiin. Lisäksi tontille haetaan asemakaavamuutosta, jossa vähimmäisetäisyyden on alustavasti ilmoitettu olevan 4 m. Lisäksi nykyinen purettava rakennus sijaitsee asemakaavamääräystä lähempänä rajaa (5 m). 3) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: Rakennuksen le-luiskaa ei rakenneta. Hakijan perustelu: Esteetön sisäänkäynti toteutetaan invanostinvarauksella. Perusteena on, että sisäänkäynnin korkeus maanpintaan on noin 43 cm ja, että rakennuksen käyttö ei edellytä invanostimen asentamista vaan se asennetaan käytön aikana, mikäli sille ilmenee tarvetta.	

**Lausunnot**

Kaupunkimittaushauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.12.2025, Lausunto  
Asemakaavoitus, 19.12.2025, Lausunto  
Helsingin kaupunginmuseo, 20.12.2025, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurikiinteistön 91-34-161-15 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

"1) Yhtiön tontti sijaitsee lausuttavan kohteen pohjoisrajalla ja tontilla sijaitsee vuonna 2013 rakennettu 1-kerroksinen paritalorakennus. Yhtiön huoneistoihin kuuluu pienet piha-alueet, jotka sijaitsevat vasten kohteen tontin pohjoisrajaa. Huoneistojen pääikkunat avautuvat etelään, suoraan kohti rakennettavan kohteen tonttia. Yhtiön näkemyksen mukaan kohteen suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan vastainen ja aiheuttaa merkittävää haittaa Yhtiön kiinteistölle. Suunnitelma on asemakaavan vastainen ja poikkeaa nykyisestä tilanteesta sekä sijoittelun, asemoinnin että korkeuden osalta.  
2) Suunnitelman mukaan uusi rakennus sijoittuisi lähemmäs tonttien rajaa, kuin nykyinen purettava rakennus.  
3) Rakennus asemoituisi itä-länsi-suunnassa, toisin kuin pohjois-etelä-suunnassa oleva purettava rakennus. Lisäksi purettava rakennus olisi nykyistä tasakattoista rakennusta korkeampi.  
4) Uuden rakennuksen sijoittuminen lähelle rajaa, asemointi suhteessa Yhtiön rakennukseen ja tässä korkeudessa aiheuttaisi merkittävää varjostusta Yhtiön kiinteistölle. Tämä heikentäisi valo-olosuhteita ja piha-alueiden käyttöä.  
5) Yhtiön etelärajalle näin sijoitettuna rakennus estää osan päivänvalosta koko päivän. Rakennuksen asemointi suhteessa Yhtiön rakennukseen aiheuttaa lisäksi sen, että uuden rakennuksen katto- ja seinäpinnat hallitsevat Yhtiön näkymää koko talon leveydeltä. Tämä muuttaa näkymää Yhtiön kiinteistöltä merkittävästi. Pidämme tärkeänä, että uusi rakennus olisi sijainniltaan, asemoinniltaan ja korkeudeltaan verrattavissa nykyiseen rakennukseen, jotta vakiintunut ja asemakaavan mukainen ympäristö säilyy, eikä naapurikiinteistön asuinolosuhteet heikkene.  
6) Edellä mainituilla perusteilla katsomme, että suunnitelma aiheuttaa olennaisen ja kohtuuttoman haitan, eikä täytä asemakaavan tavoitteita ympäristön mittakaavan ja tasapainon säilyttämisestä. Haitta kohdistuu valoisuuteen, piha-alueiden käyttöön sekä näkymiin. Haitta ei ole vähäinen, vaan johtuu rakennuksen suuresta korkeudesta suhteessa etäisyyteen sekä sijoittumisesta suoraan naapurin pääsuuntaan.  
7) Pyydämme, että rakennusvalvonta ottaa yllä mainitut seikat huomioon osana lupaharkintaa ja edellyttää suunnitelman muuttamista siten, että haittaa voidaan olennaisesti vähentää."

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

"1) Suunnitelman poikkeamat asemakaavaan verrattuna on kirjattu perusteluineen lupahakemukseen. Muilta osin suunnitelma on asemakaavan mukainen. Tarkempi vastine uuden rakennuksen sijoittelusta ja asemoinnista on esitetty kohdassa 2. Korkeuden osalta tarkempi vastaus kohdassa 3. Nykyinen tilanne ei Ryhtyvän näkemyksen mukaan rajoita uudisrakennuksen suunnittelua eikä nykyistä tilannetta ole suojeltu asemakaavalla. Alue on nimenomaisesti tarkoitettu täydennysrakentamiseen, ja tonttien tehokkuuden nostamista pidetään suunnitteluperiaatteissa tavoiteltavana kehityssuuntana. Suunnitelma ei siten ole ristiriidassa asemakaavan eikä alueen kehittämistavoitteiden kanssa, vaan toteuttaa niitä.  
2) Suunnitelman mukainen etäisyys 4 m naapurin tontista perusteluineen on esitetty lupahakemuksessa ja vastaa kaavoituksen lähtökohtaa. Perusteluna rakennuksen sijoittamiselle 4 m päähän tonttien rajasta on alueen kaavoittajan lausunto (liite 1), kaavoittajan alueella jakama tiedote syksyllä 2025 (liite 2) ja Länsi-Pakilan suunnitteluperusteet (liite 3). Asemakaavoitus on liitteessä 2 todennut, että "Asuinrakennukset tulee lähtökohtaisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajoista". Edelleen tiedotteen liitteenä on alueen alustavat kaavamerkinnät. Liitteen 3 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu 4 keskeistä tavoitetta alueen suunnittelulle:  
2.1) Yhteensovitetaan yleiskaavan tavoite tehostaa alueen maankäyttöä ja kulttuuriympäristön arvot.  
2.2) Luodaan yleiskaavan pohjalta linjaukset Länsi-Pakilan asemakaavamutoksille."

2.3) Lisätään kaupunkimaisen pientalorakentamisen tarjontaa Helsingissä.

2.4) Mahdollistetaan tontinomistajien tavoitteet lisärakentamiseen

Tontin 91-34-161-8 osalta suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tavoitteiden toteutuminen edellyttää tiivistä maankäyttöä ja rakennuksen sijoittamista mahdollisimman pohjoiseen, jotta tontin eteläiseen osaan mahdollistetaan toisen pientalon rakentaminen. Rakennuksen suunniteltu sijainti tukee kaupungin strategiaa ja suunnitteluperiaatteiden tavoitteita tehostaen maankäyttöä ja mahdollistaen tavoitteet lisärakentamiselle tulevaisuudessa.

3)

- Rakennuksen sijoittuminen itä-länsi-suunnassa on suunniteltu asemakaavan mukaisesti
- Ryhtyvän ymmärryksen mukaan huomautuksessa on ollut tarkoitus kommentoida sitä, että tuleva rakennus olisi nykyistä tasakattoista rakennusta korkeampi eikä sitä, että purettava rakennus olisi nykyistä tasakattoista rakennusta korkeampi.
- Nykyisen vuonna 1974 rakennetun asuin- ja toimistotalon korkeus on vanhoista suunnitelmista arvioituna n. 6,5 metriä ja tasakaton päällä on tekninen tila, jonka korkeus on arviolta 2 m.
- Tulevan rakennuksen korkeus on noin 5,4 metriä ja asemakaavan sallima korkeus on 7 metriä. Korkeus on laskettu rakennuslain ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan korkeus maanpinnasta) ja alittaa joka tapauksessa olemassa olevan rakennuksen korkeuden sekä asemakaavan salliman maksimikorkeuden.

4)

- Ryhtyvän näkemyksen mukaan suunnitelma ei aiheuta varjostusta Yhtiön rakennukseen eikä heikennä nykyistä tilannetta purettavan rakennuksen kohdalla. Päinvastoin purettavan rakennuksen kohdalla nykyinen räystäskorko tippuu yli metrin alemmaksi antaen Yhtiön tontille enemmän auringonvaloa vuodessa kuin aiemmin. Ryhtyvä toteaa myös, että Yhtiön eteläreunalla on tiivis noin 4-5 metriä korkea pensasaita, joka vaikuttaa merkittävästi varjostukseen ja näkymiin.

5)

- Voimassa oleva asemakaava ja alueen suunnitteluperiaatteet mahdollistaisivat myös esitettyä korkeammat ja massiivisemmat rakennusratkaisut.
- Esitetty suunnitelma on laadittu siten, että se huomioi naapurin olosuhteet ja sovittaa uudisrakennuksen ympäristöönsä.
- Rakentaminen asemakaava-alueella johtaa väistämättä muutoksiin näkymissä, eikä olemassa olevan näkymän säilyminen sellaisenaan ole asemakaavalla suojattu oikeus.

6)

- Ryhtyvän näkemyksen mukaan suunnitelma on asemakaavan ja alueen suunnitteluperiaatteiden mukainen, eikä se aiheuta rakentamislain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa naapureille.
- Rakennuksen mitoitus, sijoittelu ja korkeus alittavat kaavan sallimat enimmäisarvot, ja ratkaisu ottaa huomioon naapurikiinteistön olosuhteet.
- Rakennuksen sijoittelu on ohjeiden ja kaavan mukainen ja rakentamisen vaikutukset ovat tavanomaisia.
- Lisäksi alueen suunnitteluperusteet nimenomaisesti edellyttävät maankäytön tehostamista ja täydennysrakentamisen mahdollistamista.

7) Ryhtyvä katsoo, että:

- suunnitelma on asemakaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukainen
  - rakennuksen sijoittelu ja korkeus ovat sallittuja ja perusteltuja
  - vaikutukset naapuriin ovat tavanomaisia eikä kohtuutonta haittaa synny
- Edellä esitetyin perustein suunnitelman muuttamiselle ei ole tarvetta.

Liitteet:

1. Kaavoittajan lausunto, 26.3.2026
2. Kaavoittajan tiedote, syksy 2025
3. Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, 17.5.2022"

Naapurin huomautus sekä hakijan vastine (liitteineen) ovat rakentamislupapäätöksen liitteinä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-34-161-15.

<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu liite 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
<b>Päätöksen perustelut</b>	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.  Poikkeaminen rakentamisen määräyksestä on vähäinen ja perusteltu.  Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Rakentamislaki 14 §, 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 65 §, 66 §, 76 § ja 182 §
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
<b>Lupaehto</b>	Ennen purkamis- ja rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.  Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.  Purkamis- ja rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei naapureiden rajoilla olemassa olevia puita tai pensasaitoja vahingoiteta.  Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

(kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen ja yleisen jalankulun sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtionneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Lupahakemuksella on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Hankkeen valmistuttua ennen loppukatselmusta purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (2,0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus ympäristövalvonnalle [kypm.maaperavalvonta@hel.fi](mailto:kypm.maaperavalvonta@hel.fi) vähintään 3 arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön aloittamisilmoitukseen on lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset

toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin käsitellyt vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään.

Ennen poraustyön aloittamista tulee varmistaa rakennettavuusselvityksen voimassaolo ja tarvittaessa tilata uusi rakennettavuusselvitys kaupunkimittauspalveluilta.

Energiakaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Mikäli toteutusvaiheessa tulee tarve poiketa pääpiirustuksen mukaisista energiakaivojen määristä tai sijainneista, on otettava yhteys lupakäsittelijään, jotta rakennettavuusselvityksen päivitystarve voidaan selvittää ennen poraustyön suorittamista.

Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittauspalveluilta, [komp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi](mailto:komp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi). Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

#### Ympäristöhaittojen torjunta

Energiakaivojen ympäristöhaittojen torjunnassa tulee noudattaa Ympäristösuojelulakia, Helsingin kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä sekä muita asiaa koskevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja ohjeita. Ohjeet työmaan ympäristöhaittojen ehkäisyyn löytyvät Helsingin kaupungin verkkosivuilta.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Mikäli porausvedet johdetaan vesistöön HSY:n hulevesiviemärin kautta, tulee tästä tehdä ilmoitus HSY:lle ennen porauksen aloittamista: [monttuvesi@hsy.fi](mailto:monttuvesi@hsy.fi). Porausvesiä voidaan johtaa jätevesiviemäriin vain HSY:n verkko-osaston luvalla.

Pintavesien pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla.

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

Mahdollisia avokalliopintoja ei saa rikkoa maalämpöä rakennettaessa.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuksen pöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Tontin ajopihaa ei saa vaihtaa läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.

Käsittelijä  
Päätöksiä

Aila Taylor  
Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä

1.4.2026  
2.4.2026

Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 11.5.2026  
12.5.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.5.2029 ja saatettava loppuun 12.5.2031 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  
Vaihe: 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.