

Lupatunnus	LP-091-2025-07069	
Kiinteistötunnus	91-28-101-6	
Kiinteistön osoite	Töllinrinne 12	
Pinta-ala	0.1388 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakoti- ja rivitalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	<p>Hallinnanjaolla jaetulle tontille haetaan lupaa rakennukselle C ja erillisellä hakemuksella haetaan lupaa A ja B rakennuksille.</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen omakotitalo.</p> <p>Uudisrakennuksen julkisivut ovat hirttä ja vesikatteenä on peltikate.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luokka 70).</p> <p>Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.</p> <p>Tontille on myönnetty purkamislupa 28-1737-25-P. Tontille on tehty maisematyölausunto LP-091-2026-01523.</p> <p>Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom)</p> <p>Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa ympäristöpalveluilta liito-oraviin liittyen. Lausunnon mukaan Töllinrinteen omakotitalojen tonteilla oleva puusto ei ole liito-oravan liikkumisen kannalta kriittistä. Kohteissa Töllinrinne 12 ja Töllinrinne 12AB tonteilta poistettavat puut eivät siis vaikuta liito-oravan liikkumiseen alueella. Puut on kuitenkin syytä kaataa lintujen pesimärauhan ulkopuolella (1.4.-31.7.), ettei kaadettaviin puihin jää lintujen pesiä. Lintujen pesinnän häiritseminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 341,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>	
Rakennusoikeus	e=0,4 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], insinööri [REDACTED], insinööri
Kerrosala	209 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	209 m ²	
Tilavuus	1070 m ³	
Rakennettava kokonaisala	323 m ²	
Paloluokka	P3	

Autopaikat	C	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Kaava määrää, että rakennuksen etäisyys puiston puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 5 m. Poiketaan rakentamalla 3 m etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta (nurkkapisteiden 11 ja 12 välinen raja) Hakijan perustelu: Esitetyillä sijainneilla rakennusten maaperä on huomattavasti parempaa, moreenia sekä rakennus saadaan sovitettua luontevasti olemassa oleviin maastonmuotoihin. Poiketaan sisäänkäynnin esteettömyydestä Hakijan perustelu: Omakotitalo sijaitsee rinteessä ja siten esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen on teknisesti haastavaa ja epätarkoituksenmukaista omakotitalon mittakaavassa.	

Lausunto

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 11.12.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Helsingin kaupunki naapurina on antanut suostumuksen rakennuksen sijoittamiselle 3 m puiston rajasta.

Kiinteistön 91-28-101-5 haltijat ovat vahvistaneet, että porakaivo ei ole enää talousvesi käytössä.

Naapurikiinteistön (91-28-101-7) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisesta seuraavat huomautukset:

Huomauttaa rajapyykkien sijoituksesta, raja etäisyydestä, korkeudesta, ulkoportaista, pensasaitojen säilyttämisestä ja jäteaitauksesta.

Naapurikiinteistön (91-28-101-5) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

Puiden säilyttämisestä ja porakaivon sijainnista.

Hakija on vastineessaan todennut muun ohella seuraavaa:

Tontilla olevan puuston osalta tavoitteemme on lähtökohtaisesti säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa, maisemallisesti arvokasta puustoa.

Tontin rajapyykit tullaan merkitsemään maastoon ennen rakentamisen aloittamista. Rajojen sijainti varmistetaan tarvittaessa viranomaisohjeiden mukaisesti.

Olemassa olevan pensasaidan sijainti suhteessa tontin rajaan varmistetaan rajapyykkien merkitsemisen jälkeen. Pensasaidan säilyttämismahdollisuudet selvitetään myöhemmässä vaiheessa kun tontin rajat on merkittynä, ja se pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Mikäli pensasaita jouduttaisiin poistamaan, on hankkeeseen ryhtyvällä tahtotilana istuttaa rajalle uusi pensasaita.

Rakennuksen enimmäiskorkeudeksi on kaavassa annettu 8 metriä. Kaltevassa maastossa rakennuksen korkeus määritellään keskikorkeutena Helsingin kaupungin ohjeistusten mukaisesti. Suunnitelma täyttää nämä vaatimukset, eikä rakennuksen korkeudesta esitetä siten poikkeamista.

Ulkoportaiden mitoituksessa on huomioitu portaiden kattamattomuus sekä käyttöolosuhteet. Ratkaisut täyttävät voimassa olevat määräykset ja hyvän suunnittelukäytännön vaatimukset

	Huomautukset on huomioitu.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin huomautus 3 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 § ja 196 § Rakennuslaki 131 a § RakA 152 §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma
	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa
	Louhintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta rakennusvalvontaan.
	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.
	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen tai -ilmoitukseen mennessä.
	Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Asemapiirustuksesta

mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne purkamis- ja 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.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ympäristöpalvelun lausunnossa esitettyjä määräyksiä tulee noudattaa.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus ympäristövalvonnalle kymp.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, kymp.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. 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 saneerauskohde/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Mahdollisia avokalliopintoja ei saa rikkoa maalämpöä rakennettaessa.

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

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan 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.

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

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-28-101-7 ja 91-28-101-5.

Käsittelijä
Päätättäjä

Noora Kosonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.4.2026
27.4.2026
viimeistään 3.6.2026
4.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.6.2029 ja saatettava loppuun 4.6.2031 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.

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.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.