

10.12.2025

KAIVU- JA LOUHINTATOIMENPITEIDEN SUORITTAMINEN SEKÄ KAADETTAVAT PUUT MYYTÄVILLÄ TONTEILLA

1. Yleistä

Tällä ohjeella annetaan kaupungin myytävillä tonteilla tehtäviin maanrakennustöihin liittyen lisätietoja ja ohjeita sekä esitetään tarvittavat yhteyshenkilöt. Ensisijaisesti noudatetaan kauppakirjan ehtoja.

Katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettaville maankaivu- ja ym. toimenpiteille tulee hankkia lupa etukäteen kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta -yksiköstä (<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet>).

Lisätietoa kaupungin ohjeistuksesta löytyy osoitteesta: <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat>

2. Pilaantumaton maa- ja kiviaines

Alueen rakentamisesta muodostuvat maa- ja kiviainekset ovat hankkeen toteuttajan vastuulla ja omaisuutta, ellei kauppakirjassa ole toisin sovittu. Hankkeen toteuttajan on toimitettava ne kustannuksellaan hyödynnettäväksi tai luvanvaraiseen vastaanottoaikkaan.

Kaupunki kannustaa rakennuttajia kilpailuttamaan rakennusurakat kiertotaloutta edistäväillä tavoilla (lisätietoja: <https://www.hel.fi/static/liitteet/ymk/Kaivuohje.pdf>).

3. Pilaantunut maa-aines

Kaupunki teettää harkintansa mukaan luovutettavien tonttien maaperän pilaantuneisuusselvitykset ennen alueen luovuttamista. Mikäli ostaja tai hankkeen toteuttaja epäilee puhtaaksi oletetun tontin maaperän olevan pilaantunut, tämän tulee ottaa **ennen töihin ryhtymistä** yhteyttä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asiantuntijoihin.

Pois kaivettava maa luokitellaan pilaantuneeksi, kun maassa olevien haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjeavot.

10.12.2025

Pilaantuneen maan puhdistamisesta ja siihen liittyvistä vastuista sovitaan tapauskohtaisesti kauppakirjan ehdoissa. Kunnostaminen tehdään yleensä rakentamisen yhteydessä, jolloin maanrakennustöiden aloittamisajankohta tulee ilmoittaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun etukäteen.

Tontin luovutusta koskevissa maaperän pilaantumiseen liittyvissä asioissa tulee olla yhteydessä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun:

- projektipäällikkö Tuuli Aalto, puh. 09 310 21358, tuuli.aalto@hel.fi
- johtava ympäristöasiantuntija Johanna Hytönen, puh. 09 310 36414, johanna.hytonen@hel.fi
- projektipäällikkö Piia Häkkinen, puh. 09 310 27274, piia.hakkinen@hel.fi
- projektipäällikkö Elina Smith, puh. 09 310 52739, elina.smith@hel.fi
- vs. tiimipäällikkö Kati Valkama, puh. 09 310 36573, kati.valkama@hel.fi

4. Jätettä sisältävät maa-ainekset ja maanalaiset vanhat rakenteet

Aiemmin käytössä olleilla alueilla on usein maaperässä rakennus- ja muita jätteitä sekä vanhoja rakenteita. Näihin liittyvistä vastuista sovitaan tapauskohtaisesti kauppakirjan ehdoissa.

5. Työmaavedet

Työmaavedet tulee käsitellä voimassa olevan pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen mukaisesti. Ohje löytyy osoitteesta: <https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseudun-tyomaavesiohje.html>

Lisäksi maalämpökaivojen porausvesien käsittelylle on oma ohje, joka löytyy osoitteesta:

10.12.2025

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf>

6. Kaadettavat puut

Puiden kaadosta tonteilta löytyy ohjeita osoitteesta:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/puiden-kaataminen-ja-rakennuksen-purkaminen>

7. Tontilla ja yleisillä alueilla olevat kunnallistekniset johdot, laitteet ja rakenteet

Tontin alueelle jäävistä ja poistettavista johdoista, laitteista tai muista rakenteista sovitaan tapauskohtaisesti kauppakirjan ehdoissa.

Mikäli tontilta löytyy sopimuksessa mainitsemattomia kunnallisteknisiä johtoja, laitteita tai muita rakenteita, hankkeen toteuttajan tulee olla viipymättä yhteydessä johtojen (tms.) omistajaan siirtotarpeen selvittämiseksi ja kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista sopimiseksi.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelussa yhteyshenkilöinä toimivat:

- vs. yksikön päällikkö Satu Järvinen, puh. 09 310 39225, satu.jarvinen@hel.fi
- tekninen asiantuntija Merja Mäkipää, puh. 09 310 36453, merja.makipaa@hel.fi

Ohjeet johtotietojen selvittämisestä ja johtojen kaivutöihin liittyvistä ilmoituksista löytyvät osoitteesta:

www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/johdotiedot

Hankkeen toteuttaja voi tietyin edellytyksin rakentaa maalämpökaivon eli energiakaivon tai muun maalämpöjärjestelmän tontille tai myös yleiselle alueelle (ohjeita:

10.12.2025

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/maalampo>

Mikäli tuleva maalämpökaivo sijaitsee omalla tontilla, mutta alle 7,5 metrin etäisyydellä rajasta tai kadun keskilinjasta, on haettava naapurin suostumus. Mikäli Helsingin kaupunki on naapuri, löytyvät naapurin suostumuksen hakemista koskevat ohjeet osoitteesta:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakentamisluvan-hakeminen/naapurin-kuuleminen-ja-suostumus#jos-helsingin-kaupunki-on-naapurina>

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään hankkeen toteuttajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei ole pystytty saattamaan rakentamiskelpoiseksi hankkeen toteuttajan edellyttämässä aikataulussa.