

Lupatunnus	LP-091-2026-02331
Kiinteistötunnus	91-39-330-11
Kiinteistön osoite	Moisiontie 34
Pinta-ala	0.0474 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen kottelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen

Lisäselvitykset Asemapiirrookseen merkitty talousrakennus ei edellytä rakentamislupaa, joten rakentamisluvassa on otettu huomioon vain talousrakennuksen poikkeamiset asemakaavasta, muilta osin talousrakennuksen tekniset ominaisuudet jäävät rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 578 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenvedo on esitetty asemapiirustuksessa.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri

Kerrosala 158 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 145 m²

Tilavuus 570 m³

Rakennettava kokonaisala 158 m²

Paloluokka P3

Autopaikat **AR – 104291680R**

Autopaikat vähintään

2

Rakennettava

2

Poikkeamiset

1)

Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 7 metriä. Suunnitelmassa rakennuksen keskikorkeus eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 7,1 metriä. Rakennuksessa on nykyrakentamisen välttämättömät rakennevahvuudet sekä talotoimittajan standardimitoitus.

2)

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 2,5 metriä. Suunnitelmassa talousrakennuksen keskikorkeus eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 3,1 metriä. Rakennuksessa on tavanomaiset autokatoksen rakennevahvuudet ja minimi ns käyttökorkeus (auton vaatima tila). Rakennus on asemoitu tontilla mahdollisimman alas. Rakennuksen kohdalla on tontilla painanne, joka nostaa rakennuksen teoreettista korkeutta. Todellisuudessa tontin tasaamisen jälkeen vaikutelma on matalampi. Talousrakennus ei ole luvanvarainen.

3)

Rakennus ei ole esteetön, mutta esteettömyyden toteutuminen on järjestetty siten, että sisäänkäyntirampille on varattu tila sisääntulon yhteydessä.

4)

Eteläpuoleinen katos ylittää rakennusalan rajan 2 metrillä. Rakennusala on rajattu niin ahtaaksi, että katosta on mahdoton saada mahtumaan rakennuslalle. Ylityksestä ei ole haittaa naapuritonteille eikä se vaikuta katukuvaan.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 25.6.2026, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 26.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-349-1, 91-39-330-10 ja 91-39-330-5 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Virheellinen tieto asemapiirroksessa
- Pensasaita liian lähellä rajaa
- Rakennuksen ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus
- Ei lupaa edellyttävän rakennuksen esittäminen asemapiirroksessa
- Rakennusalan rajan ylittäminen katoksella

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- Rajan lähelle suunniteltu pensasaita on poistettu suunnitelmista
- Rakennuksia on madallettu siten, että korkeudet noudattelevat muita alueelle rakennettuja rakennuksia paremmin ja ylitys on tasavertainen muiden alueelle myönnettyjen lupien kanssa. Poikkeamisten määrä on vähentynyt.

Lupakäsittelyssä on naapurien huomautukset huomioitu edellä mainittujen muutosten lisäksi seuraavasti:

- Rakennusvalvonta edellyttää myös ei lupaa edellyttävien rakennusten esittämistä asemapiirroksessa silloin, kun ne rakennetaan luvanvaraisen hankkeen yhteydessä, jotta paloteknisiä ym. vaikutuksia voidaan arvioida.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä

	Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. 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. Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC - tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 21 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	8.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 15.10.2026
Päätös lainvoimainen	16.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.10.2029 ja saatettava loppuun 16.10.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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
Vaihe: 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.