

Lupatunnus	LP-091-2026-02437
Kiinteistötunnus	91-39-349-4
Kiinteistön osoite	Moisiontie 27
Pinta-ala	0.0500 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen kottelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan talousrakennus, joka ei edellytä rakentamislupaa. Talousrakennukseen sijoittuu varastotilaa 5 m ² . Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 011,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	145 m ² Asuinkerrosalaa 30 m ² Talousrakennus asuntoa kohden 7 m ² Kuistitilaa (5% kerrosalasta)
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennesuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija ██████████, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija ██████████, insinööri
Kerrosala	151 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	145 m ²
Tilavuus	540 m ³
Rakennettava kokonaisala	151 m ²
Paloluokka	P3
Autopaikat	A: Asuinrakennus – 104283685U Autopaikat vähintään 2 Rakennettava 2
Poikkeamiset	Vähäisenä poikkeamana rakennusten korkeutta koskevasta kaavamääräyksestä talousrakennuksen keskimääräinen räystäskorkeus olemassa olevasta maanpinnasta on 3,35 m (ylitystä 0,85 m). Tontin nurkkakorot tonttikorkeusilmoituksessa on osoitettu olemassa olevaa maanpintaa korkeammalle. Talousrakennuksen keskimääräinen korkeus tontin nurkkakorokojen mukaisesta maanpinnasta on 3,3 m (ylitystä 0,8 m). Talousrakennuksen huonekorkeus on mahdollisimman matala. Perusteluna vähäisille poikkeamille on tontin takareunalle osoitetut nykyiseen maanpinnan korkoon nähden korkeammat korot ja rakennuksen rakenteiden ja tilojen toteutettavuus. Vähäisenä poikkeamana kaavaan merkityistä rakennusalueen rajoista asuinrakennuksen terassi ulottuu osittain rakennusalueen ulkopuolelle (ylitystä 1,6 m) ja talousrakennuksen pyöräkatos ja saunan vilvoitteluterassi sijoittuvat osittain rakennusalueen ulkopuolelle (ylitystä 1,1 m). Ylitykset sijoittuvat tontin oleskelupihan puolelle, eivätkä vaikuta haitallisesti naapuritonttien käyttöön.

Vähäisenä poikkeamana asuinrakennuksen esteettömyysmääräyksistä pääsisääkäynnin yhteydessä porrastin on esitetty varauksena.

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.5.2026, Lausunto																		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.																		
Liitteet	<table><tr><td>Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin huomautus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin suostumus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Perustamistapalausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys	2 kpl	Naapurin huomautus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Naapurin suostumus	1 kpl	Perustamistapalausunto	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl	Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys	2 kpl																		
Naapurin huomautus	1 kpl																		
Naapurin kuuleminen	1 kpl																		
Naapurin suostumus	1 kpl																		
Perustamistapalausunto	1 kpl																		
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl																		
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1 kpl																		
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																		
Valtakirja	1 kpl																		
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>																		
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.																		
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut. 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 Palokatkosuunnitelma																		
Lupaehto	<p>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.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>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,</p>																		

kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeiden 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
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 5 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.6.2026
12.6.2026
viimeistään 20.7.2026
21.7.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.7.2029 ja saatettava loppuun 21.7.2031 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. Viranomaisella 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.