

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2026-01676	
Kiinteistötunnus	91-39-347-4	
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 37	
Pinta-ala	0.0475 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen kottelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon ja siihen kytketyn autotallin rakentaminen ja energiakaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 815,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	145 m <sup>2</sup> Asuin kerrosalaa 30 m <sup>2</sup> Talousrakennus asuntoa kohden 7 m <sup>2</sup> Kuistitilaa (5% kerrosalasta)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
Kerrosala	183 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	175 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	660 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	183 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AR</b>	
	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	1) Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen sallittu enimmäiskorkeus on 7 metriä. Suunnitelmassa rakennuksen keskikorkeus eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 7,3 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla noin 7 metriä. Rakennuksessa on nykyrakentamisen välttämättömät rakennevahvuudet.	
	2) Asemakaavan mukaan talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 2,5 metriä. Suunnitelmassa (asuinrakennukseen kytketyn) talousrakennuksen keskikorkeus eri nurkilta nykyisestä maanpinnasta mitattuna on 3,65 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen keskikorkeus tulevasta maanpinnasta mitattuna 3,4 metriä. Rakennuksessa on tavanomaiset autotallin rakennevahvuudet ja normaali ns käyttökorkeus (auton vaatima tila). Rakennuksen etäisyys on 0,5m naapurin rajasta. Naapurille päin näkyy rakennuksen matalampi seinäjakso.	
	3)	

Asemakaavassa on osoitettu pisterasterilla istutettava tontin osa. Istutettavalle tontin osalle on sijoitettu matala sirorakenteinen jätesuoja. Ajoneuvoliittymän paikka huomioiden ei ole mahdollista sijoittaa jätesuojaa muualle.

4)

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

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.5.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 4 kpl Meluselvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. 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	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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille 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  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
1 kk 6 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

2.6.2026  
3.6.2026  
viimeistään 10.7.2026  
11.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2029 ja saatettava loppuun 11.7.2031 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. 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.