

Lupatunnus	LP-091-2026-02117
Kiinteistötunnus	91-39-347-1
Kiinteistön osoite	Kortesuontie 43
Pinta-ala	0.0475 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen kottelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 863 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenvedo on esitetty asemapiirustuksessa.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	168 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	155 m ²		
Tilavuus	620 m ³		
Rakennettava kokonaisala	188 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AR: omakotitalo		
	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. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen korkeus tulevasta maanpinnasta kaikilla nurkilla noin 7,0 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 3,9 metriä. Kun maanpinta nostetaan välttämättömään korkeuteen, kaupungin ilmoittamat nurkkakorot huomioiden, on rakennuksen keskikorkeus tulevasta maanpinnasta mitattuna 3,7 metriä. Rakennuksessa on tavanomaiset autosuojan rakennevahvuudet ja normaali ns käyttökorkeus (auton vaatima tila). Rakennuksen etäisyys on 1 m naapurin rajasta. Vesikatto ei kallistu naapuriin päin.		
	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		
	5) Rakennus ei ole esteetön, mutta esteettömyyden toteutuminen on järjestetty siten, että		

sisäänkäyntirampille on varattu tila sisääntulon yhteydessä.

5)

Asemakaavan mukaan parveke saa olla vain 1/3 julkisivun leveydestä. Parvekkeen leveys on noin 60% päätyjulkisivun leveydestä. Parvekkeen leveys on perusteltua kytkeä alapuolisen katoksen leveyteen rakenteellisen selkeyden ja kosteusteknisen turvaallisuuden kannalta. Naapurin kannalta on parempi, että parveke on mieluummin leveä kuin syvä, jotta ei muodostu niin selvää näköyhteyttä naapurin suuntaan. Parveke ei näy hallitsevasti katukuvassa. Kaavan mukaisessa kapeassa rakennusrungossa 1/3 päädyn levyinen parveke olisi kohtuuttoman pieni.

6)

Asemakaavan mukaan pitäisi olla avoräystäät, mutta suunnitelmassa on esitetty umpiräystäät, koska lyhyet räystäät on luontevampaa toteuttaa umpinaisina.

7)

Katos ja parveke ylittävät rakennusalan rajan 2 metriä. Ylitys ei näy katukuvassa eikä loukkaa naapurin oikeuksia. Katoksen koko on kohtuullinen ja polkupyöräkatos on perusteltu pyöräilyn helpouden takaamiseksi.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 9.6.2026, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 15.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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

Lupaehto	Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
	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.
	Ennen suunnitelmien toimittamista tulee rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijoiden kelpoisuus olla todettuna.
	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan 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.
Käsittelyn määräaika Laskennallinen käsittelyaika	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.
	3 kk 1 kk 4 pv Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä Päätäjä	Tiina Olli Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	13.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 19.8.2026
Päätös lainvoimainen	20.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.8.2029 ja saatettava loppuun 20.8.2031 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
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.