



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka  
Kaupungeodeetti

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

05.05.2026

1 (4)  
§ 23/2026  
2/10.01.00/2026

Espoon kaupunki, Kaupunkimittaus ja geotekniikka

## Tonttijaonmuutoksen hyväksyminen

Viranhaltijapäätös 05.05.2026, Kiinteistöasiat 23/2026

Asianumero 2/10.01.00/2026

### Päätöksen tekijä

Kaupungeodeetti Piirainen Ari

### Päätös

Korttelin 85191 tontin 6 osaomistajien korttelin 85191 osaa koskevaa tonttijaon muutosehdotusta vastaan jättämä muistutus ei anna aihetta ehdotuksen muuttamiseen, koska tonttijako noudattaa alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja vallitsevia maanomistusoloja ja se on tarkoituksenmukainen rakentamisen kannalta.

Yhdeltä em. korttelin 85191 tontin 6 osaomistajalta on tullut muistutus nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen 25.4.2026. Muistutus on tullut myöhässä, joten sitä ei voida ottaa tutkittavaksi.

Teknisen lautakunnan päätöksen 14.12.2011 § 132 nojalla hyväksyn edellä mainitun tonttijaon.

Sovelletut oikeusohjeet:  
Alueidenkäyttölain 78, 79 ja 80 §

### Päätöksen perustelut

Seuraavan tonttijaon muutoksen asianosaisille on lähetetty tonttijakoehdotus sekä ote asemakaavasta ja varattu kaksi viikkoa aikaa muistutuksen tekemiselle.

Lisäksi tonttijakoehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä 7.-21.4.2026 välisen ajan.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka  
Kaupungeedeetti

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

05.05.2026

2 (4)  
§ 23/2026  
2/10.01.00/2026

Kaup. osa	Kortteli	Muutettu tontti	Suunniteltu tontti	Päiväys	Katu
30	85191	7	14,15	20.3.2026	Kortesrinne

Tonttijako koskee osaa korttelia 85191. Tonttijaon muutosalueeseen rajoittuvan samassa korttelissa 85191 sijaitsevan tontin 6 osaomistajat ovat jättäneet useampia muistutuksia tonttijaon muutosehdotusta vastaan. Kaksi muistutusta on saapunut kirjaamoon nähtävilläoloaikana 19.4.2026 ja 20.4.2026. Lisäksi yksi muistutus on tullut myöhässä 25.4.2026. Muistutuksissa on esitetty, että ajoyhteys Kortesrinteeltä tontille 15 kulkee häiritsevästi naapuritontin oleskeluterassin/puutarhan vierestä. Muistuttajien mielestä ajotie vähentää terassin käyttömahdollisuuksia ja yksityisyyttä sekä aiheuttaa kohtuutonta haittaa asumiselle. Muistuttajat esittävät, että ajoyhteys tontille 15 tulisi järjestää Pitkostien kautta. Jos tonttijakoa ei muuteta, olisi muistuttajien mukaan tonttien rajalle rakennettava tiivis ja korkea aita tai tiheä pensasaita.

Rakennuskortteliin 85191 on laadittu 22.9.2015 tonttijako, jota muutetaan nyt omistajien hakemuksesta tonttijaon muutoksella alueidenkäyttölain 80 §:n 2 momentin mukaisesti.

Rakennuskortteliin 85191 on laadittu asemakaava AK n:o 85:14 Kortesmäki (Kalajärvi II, itäosa), joka on vahvistettu 9.6.2014. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttijaon kohteena oleva alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Tonttijako on suunnitelma, jolla osoitetaan, miten asemakaavan mukaisen rakennuskorttelin alue tullaan lohkokomaan tonteiksi. Tonttijaossa osoitettavien tonttien tulee olla muodoltaan ja kooltaan tarkoituksenmukaisia asemakaavan mukaisen rakentamisen kannalta. Asemakaava on ohjeena tonttijakoa laadittaessa. Asemakaavassa on jo ratkaistu rakennuskorttelin ja käyttötarkoituksialueiden rajat, joista tonttijaolla ei voida poiketa. Laadittu tonttijaon muutos noudattaa em. käyttötarkoituksirajausta ja asemakaavaa. Tonttijaon mukaiset tontit rajoittuvat katualueeseen tai ajoyhteys voidaan toteuttaa katuun rajoittuvan tontin kautta. Tontit ovat muodoltaan sekä kooltaan rakentamiseen soveltuvia.



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka  
Kaupungeingeodeetti

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

05.05.2026

3 (4)  
§ 23/2026  
2/10.01.00/2026

Ehdotettu ajoyhteys Pitkostien kautta ei ole mahdollinen. Asemakaavaan on merkitty liittymäkielto Pitkostielle.

Tonttijaon laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä ei edellytetä rakentamisen suunnitelmia, koska rakentamisen suunnittelu tapahtuu myöhemmin. Rakennusvalvonta hyväksyy rakentamisen suunnitelmat, liittymät, pihajärjestelyt sekä pysäköintijärjestelyt ja valvoo ja ohjaa rakentamista.

Koska tonttijaon muutosehdotus on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja tarkoituksenmukainen ja se noudattaa maanomistusolosuhteita, ei korttelin 85191 tontin 6 osaomistajien tonttijaon muutosehdotusta vastaan tekemä muistutus anna aiheutta tonttijaon muutosehdotuksen muuttamiseen.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäntö I. osa 4. luku 19 §  
Teknisen lautakunnan päätös 14.12.2011 § 132

## Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Liljeroos Hannele

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelin 09 816 21

## Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Tonttijakokartta, kortteli 85191\_1
- 2 KAKE Oikaisuvaatimusohje tonttijako
- 3 Muistutus tonttijakoehdotuksesta 85191
- 4 Muistutus Tonttijaon muutos rakennuskorttelissa 85191
- 5 Muistutus tonttijaon muutosehdotuksesta 85191-6

## Tiedoksi

Asianosaiset



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Kaupunkimittaus ja geotekniikka  
Kaupungeodeetti

Viranhaltijapäätös  
Kiinteistöasiat

05.05.2026

4 (4)  
§ 23/2026  
2/10.01.00/2026

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.