

Rakentamislupa 235-2026-3**Viitelupa 235-2025-4****Rakennuspaikka**

235-5-57-28

Bredantie 55

02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava	
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	700.0	k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0	k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	442.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	101.0	k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö
Aiemmin myönnetylle luvalla 235-2025-4 (rakennusvaliokunta 05.03.2025 §9)
haetaan muutosta.

Kyseisen muutettavan luvan sisältö:

Kaksikerroksista kellarillista ja harjakattoista asuinrakennusta laajennetaan
yksikerroksisella pulpettikattoisella osuudella.

Alkuperäisestä rakennuksesta puretaan aikaisemmin toteutettu laajennusosuus,
sisäänkäyntikuisti, sekä kattorakenteet. Rakennuksen vesikattoa nostetaan,
rakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin tehdään muutoksia ja rakennuksen
julkisivuun lisätään lasitetut kuistit. Laajennuksen ja alkuperäisen rakennuksen
väliin tehdään nivelosuuteen uusi sisäänkäynti, jonka alle sijoittuu tekninen tila.
Pihamaalle rakennetaan lisäksi erillinen yhden auton autokatos eristämättömällä
varastotilalla. Lämmitysjärjestelmää varten porataan pihamaalle maalämpökaivo.

Nyt haetaan muutosta edellä kuvattuun rakentamiseen seuraavilta osin.

- Muutososan runkorakenteet uusitaan kokonaan ja kattotyyppi muutetaan harjakatosta pulpettikatoksi
- Nostetaan rakennuksen 1. ja 2. kerroksen lattiatasoa sekä nostetaan myös molempien osuuksien vesikattoja
- Rakennuksen laajuustiedot muutetaan
- Muutososan huonejärjestykseen ja julkisivuaukkoihin tehdään muutoksia
- Laajennettavan osuuden eteläosaan tehdään huonejärjestyksen muutos sekä muutoksia julkisivuaukotukseen
- Pääsisäänkäynnin kulkuyhteyttä muutetaan ja terassille tehdään porrasmuutokset
- Muutososaan sijoitetaan uusi tulisija ja hormi

Laajennus/muutos:

Luvan rakennus		Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101599151Y	119.0	109.0	660.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinpientalon laaje, Paloluokka P3

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 235-2025-4 rakennusvaliokunnan kokouksessa 5.3.2025 §9.

Myönnetty lupapäätös kokonaisuudessaan luvan liitemateriaalina.

Nyt haetaan muutoslupaa kyseiseen jo myönnettyyn lupaan "Toimenpide" kohdassa esitetyn mukaisesti.

Hakemuksessa ei ole jo myönnettyjen poikkeamien lisäksi uusia poikkeamia.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta esitetyn mukaisesti.

Naapureita on hankkeessa kuultu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia.

Hakemuksen liitteet

Lupapäätös 235-2025-4 Rakv. 05.03.2025 §9

Asemapiirustus

Leikkauspiirustukset

Pohjapiirustukset

Kerrosalakaavio

Julkisivujen väriyssuunnitelma

Julkisivupiirustukset B

Julkisivupiirustukset A

Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan: Katujulkisivupiirustus

Energiaselvitys

Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan: Havainnekuvat katunäkymästä

Pöytäkirjaote kaupunkikuvatoimikunta

Kaupunkikuva-aineisto 13.1.2026

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Lupamääräykset

Kaikki alkuperäisen luvan 235-2025-4 (rakennusvaliokunta 05.03.2025 §9) lupaehdot koskevat myös kyseisen luvan toteutusta.

Hankkeessa on pidettävä uusi aloituskokous, missä jo myönnetyn luvan vastuuhenkilöt kuittaavat vastuunsa myös kyseisen luvan toteutuksesta. Aloituskokouksessa käydään myös läpi alkuperäisen luvan lupaehdot, jotka tulevat tämän päätöksen myötä koskemaan myös tämän luvan toteutusta. Aloituskokouksessa tulee olla mukana kaikki alkuperäisen luvan vastuuhenkilöt: rakennushankkeeseen ryhtyvä, pääsuunnittelija, kaikki vastuusuunnittelijat sekä vastaavat työnjohtajat.

Toimivallan peruste

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö § 23 (KV 16.9.2024 § 38, päivitetty 11.11.2024 § 49)

Rakennusvaliokunnan rakennusvalvonnan viranhaltijoille delegeoiman toimivallan tarkistaminen 1.1.2025 alkaen, Rakv 11.12.2024 § 51.

Päätöksen tekijä

Rakennusvaliokunta

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg sirkka.lamberg@kauniainen.fi

Nähtävilläolopaikka

www.kauniainen.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakentamislupaa koskevaan päätökseen

Valitusoikeus **rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (Rakentamislaki 179 §)

Valitusoikeus **rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. (Rakentamislaki 180 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42069
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallintovalitusajankäyttö ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Rakennusvalvonta
Rakennusvaliokunta

25.02.2026 § 6

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).

Tiedoksianto

Julkisen kuulutuksen

julkaisupäivä:

4.3.2026

- Pöytäkirjanote:
- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | lähetetty tiedoksi postitse |
| ☐ | lähetetty tiedoksi sähköpostitse |
| ☐ | luovutettu asianosaiselle |
| ☒ | muulla tavoin, miten Lupapiste.fi:n kautta |

Kauniaisissa

26.2.2025


Merja Pursiainen

assistentti, rakennusvalvonta