

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 huonejärjestelyn 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 lupapääätös 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

Lupapääätös 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

Esittelijän päätösehdotus

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyin ehdoin.

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.