

## Ansökan om bygglov, Björkbackavägen 8, Ernestas

Tillstånds- och tillsynsnämnden 26.09.2023 § 105  
2254/10.03.00.04/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadsinspektör Jimi Karlsson, jimi.karlsson@borga.fi

Bygglov ansöks för byggande av ett småvåningshus/loftgångshus på adressen Björkbackavägen 8, Borgå. Projektet är beläget i byggnadsplaneområdet i Ernestas på fastigheten 638-409-1-554. Sökanden äger byggplatsen.

Tomtens areal är 6930 m<sup>2</sup> och byggrätten på tomten är 2426 m<sup>2</sup>-vy varav 1226 m<sup>2</sup>-vy utnyttjats tidigare för byggnaderna A, B och C. Våningsytan för byggnaden D som byggs kommer att vara 1199 m<sup>2</sup>-vy

Porvoon A-asunnot Oy - Borgå A-bostäder Ab ansöker om bygglov för ett nytt småvåningshus. För de tre bostadsbyggnaderna i en plan på fastigheten har redan tidigare beviljats bygglov för renovering. Byggandet av en ny byggnad grundar sig på ett undantagsbeslut: Stadsutvecklingsnämnden beviljade undantag från detaljplanen 15.6.2021 § 115. Undantagslovet vann laga kraft när besvärprocessen om undantagsbeslutet upphörde efter att högsta förvaltningsdomstolen avlog ansökan om besvärstillstånd 21.4.2023.

Ansökan om bygglov stämmer överens med detaljplanen och det beviljade undantagsbeslutet. I byggnaden kommer aderton bostäder som är tvårummare och trerummare av storlek 42–60 m<sup>2</sup>. Byggnaden som ska byggas är i två våningar med varierande höjd och har källare.

Byggnadens stommaterial kommer att vara av betong. Fasaderna är ljusa och mörkgrå och glasräckan i balkonger blågröna. Det uppförs sammanlagt 22 bilplatser, av vilka två reserveras för rörelsehindrade. Det uppförs sammanlagt 66 cykelplatser. En dagvattenplan och planteringsplan har också utarbetats för fastigheten.

Arkitekt Veikko Mäkipaja har utarbetat planerna.

Grannarna har anmärkt om projektet och stadsplaneringen har i sitt utlåtande berättat att anmärkningarna i huvudsak är sådana om vilka anmärkningar redan gjorts i samband med beslutet om undantag. Man har svarat på anmärkningarna i samband med beslutsförslaget. Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Ansökan har motiverats enligt följande: Man vill inleda arbetet direkt så att bostäderna i objektet kan hyras ut så snart som möjligt. Man är annars också tvungen att hålla bostäderna delvis outhyrda, och med en snabb inledning blir det

möjligt att hyra ut även resten av bostäderna, trots att byggarbeten pågår.

Bilaga:  
Bygglov nr 638-2023-581

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för byggandet av ett småvåningshus/loftgångshus enligt beslutsförslaget. Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar beviljade det sökta bygglovet för byggandet av ett småvåningshus/loftgångshus enligt beslutsförslaget. Med samma beslut beviljades rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justerades genast

Mirja Suhonen anmälde jäv (samfundsjäv) för behandlingen av ärendet och lämnade sammanträdet för behandlingen av denna paragraf § 105 kl. 16.52 – 17.12.

Stadsstyrelsen representant Nina Uski lämnade sammanträdet under innan presentationen av § 105 kl. 17.00.