

## Rakennuslupahakemukset, Taidetehtaankatu 5, Länsiranta

Lupa- ja valvontalautakunta 23.04.2024 § 50  
824/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi) ja  
rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, [jan-erik.strandvik@porvoo.fi](mailto:jan-erik.strandvik@porvoo.fi)

Rakennuslupaa haetaan kokonaisrakennushankkeen ensimmäiselle vaiheelle kahden kerrostalon ja pysäköintihallin rakentamiseksi osoitteeseen Taidetehtaankatu 5, 06100 Porvoo. Hanke sijoittuu Tehtaanpuiston puutalot asemakaava alueelle, kiinteistölle 638-22-459-2. Hakija omistaa rakennuspaikan.

Ensimmäisen vaiheen tontin pinta-ala on 3612 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus tontilla on jaettu rakennusaloittain: A osalle 2150 m<sup>2</sup>+ 250 m<sup>2</sup> yhteistiloja ja B osalle 3670 m<sup>2</sup> ja 550 m<sup>2</sup> yhteistiloja ja 200 m<sup>2</sup>.

Rakennettavan viisikerroksisen asuinkerrostalon, rakennuksen A rakennusoikeudellinen kerrosala tulee olemaan 2231 k-m<sup>2</sup>, kerros- ja kokonaisala 3400 m<sup>2</sup>. Rakennukseen tulee väestönsuoja 174 henkilölle.

Rakennettavan viisikerroksisen asuinkerrostalon, rakennuksen B rakennusoikeudellinen kerrosala tulee olemaan 3707 k-m<sup>2</sup>, kerros ja kokonaisala 5649 m<sup>2</sup>.

Pihakannen alle rakennettavan pysäköintihalli rakennuksen kerrosala tulee olemaan 1507 k-m<sup>2</sup>.

Kohteeseen tulee 96 huoneistoa kooltaan 33 m<sup>2</sup>-116 m<sup>2</sup>.

Asunto Oy Porvoon Taidetehtaankatu 3 A hakee rakennuslupaa uusille asuinkerrostaloille ja pysäköintihallille.

Rakennuslupahakemuksissa on haettu kolmea vähäistä poikkeamaa:

1. Kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 2%, kun otetaan huomioon tontin molemmat asuinrakennukset.
2. Rakennus A ylittää rakennusalueen rajan vähäisissä määrin Taidetehtaankadun puolella.
3. Rakennus B ylittää rakennusalueen rajan vähäisissä määrin tontin puolella, Kultalistankadun varrella.

Perusteluna vähäisille poikkeamisille on pysäköintipaikkojen mitoitus, joka määrittelee maantasossa rakennusten muodon ja koon.

Rakennuksen pää runkomateriaali tulee olemaan rankorakenteinen puu. Julkisivut ovat puuta lukuun ottamatta maantasokerrosta.

Julkisivut ovat väriltään punaista, tumman vihreää ja vaaleaa puuta, peltikatto on julkisivuvärin mukainen, Parvekkeet ovat lasikaiteellisia ja lasitettuja. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 57 kappaletta, joista 3 on liikuntaesteisille. Autopaikoista 8 kpl on sähköauton latausmahdollista. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan yhteensä 237 kappaletta. Kiinteistölle on laadittu myös hulevesisuunnitelma sekä istutussuunnitelma.

Hakija hakee hankeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Tiina Antinoja Muuan Oy:stä ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Xiaoyu Chen Muuan Oy:stä.

Rakennuksen esteettömyys on toteutettu Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 edellyttämällä tavalla. Rakennuksessa on kerrostasojen välillä hissit.

Rakennuslup numerot ovat  
638-2024-246 (rakennus 1)  
638-2024-247 (rakennus 2)  
638-2024-248 (parkkihalli)

Liitteet:  
Päätösehdotukset  
Pääpiirustukset  
Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksiin sisätyvine ehtoineen. Vähäiset poikkeamiset myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla. Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös  
Lupa- ja valvontalautakunta päätti myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksiin sisätyvine ehtoineen. Vähäiset poikkeamiset myönnettiin maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla. Samalla päätöksellä myönnettiin aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastettiin heti.