

Rakennuslupahakemus, Laamanninkatu 11, Länsiranta

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024
3034/10.03.00.04/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan yksikerroksisen ravintolarakennuksen rakentamiseen osoitteeseen Laamanninkatu 11. Hanke sijoittuu kaupungin osan 22 Länsirannan asemakaava-alueelle, kortteliin 454, tontille 1. Hakija vuokraa rakennuspaikan.

Tontin pinta-ala on 567 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m², Rakennuksen kerrosala on 233 m².
Autopaikkavaatimus on 1 ap / 50 k-m² kohti. 4 autopaikkaa sijoitetaan LPA alueelle Laamanninkadulla.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Sarapää Oy. Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Eveliina Sarapää ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Franka Oroza Ahonen.

Luvan hakijana on Suomen Autopalvelu Yhtiöt Oy.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös lupanumero 638-2022-5055 Kaupunkikehityslautakunta 13.12.2022 § 228

Seuraavilla ehdoilla:

- rakennuslupa haetaan poikkeamishakemukseen liitetyn Arkkitehdit Sarapää Oy:n laatiman suunnitelman mukaisesti.
- todetaan tässä yhteydessä, että hankkeeseen sisältyy ns. tulvarajaksi määritellyn korkeustason N2000 +3,3 metriä alapuolelle sijoitettavia rakenteita ja tämä ratkaisu on asemakaavan mukainen, kun kysymyksessä ei ole asuintila.
- muuten noudatetaan asemakaavaa, mukaan lukien autopaikkojen sijoittaminen Laamanninkadun itäpäässä katualueelle osoitetulle pysäköimispaikalle.
- boule kenttien sijoittaminen sekä mahdollinen rakennuksen koillispuolelle sijoitettava rannan puoleista kävely-yhteyttä parantava puurakenteinen lisäsiltarakenne tutkitaan erikseen kuntatekniikan toimesta.

Suunniteltu ravintolarakennus on voimassa olevan asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.
Hirsirakenteisen rakennuksen runko on puuta. Julkisivuväriyty on esitetty punaruskeaksi.

Rakennuksen esteettömyys on toteutettu Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 edellyttämällä tavalla. Rakennuksen sisäänkäynti on tavoitettavissa määräysten mukaista luiskaa pitkin. Ravintolatilassa on esteettömyysmääräykset täyttävä wc-tila.

Kokoontumistilan suurin yhtäaikainen sallittu henkilömäärä saa olla 155 henkilöä. Kokoontumistila tulee varustaa poistumistieopas- ja

reittivalaistuksella. Poistumisteille ei saa sijoittaa tarjoilu- tai asiakaskalusteita.

Naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä. Naapurien jättämiin huomautuksiin on vastattu poikkeamispäätöksessä.

Naapureita kuultu uudestaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Naapureilla on ollut huomautettavaa.

Liite:

Päätösehdotukset, rakennuslupa nro 638-2022-646

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle rakennukselle päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.