

Rakennuslupahakemukset, Harabackankatu 12, Kuninkaanportti

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024
1992/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
rakennustarkastaja Jimi Karlsson, jimi.karlsson@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan varasto- ja liikerakennukselle, jonne tulee sijoittumaan raskaan liikenteen korjaamo sekä siihen liittyvät toimisto- ja sosiaalityöt. Lisäksi haetaan lupa erilliselle varastorakennukselle ja mainospylonille. Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-23-385-8 osoitteeseen Harabackankatu 12, 06100 Porvoo.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 350 Kuninkaanportti 1 alueella. Asemakaavamerkintä on TKLY(Y) eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, liike-, toimisto- ja opetustilojen rakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on 13 881 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 10 000 m². Varasto- ja liikerakennuksen kerrosala on 2 745 m², kokonaisala on 2 745 m² ja tilavuus on 20 510 m³. Varastorakennuksen kerrosala on 90 m², kokonaisala on 176 m² ja tilavuus on 420 m³.

Suunnitelmat on laatinut Raiski Arkkitehdit Oy ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Marko Raiski.

Luvan hakijana on Baggerla Oy.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös lupanumero 638-2024-5014 Kaupunkikehityslautakunta 9.4.2024 § 56

Seuraavilla ehdoilla:

- rakennuslupahakemukseen tulee liittää piha- ja istutussuunnitelma, joka toteuttaa vähintään poikkeamishakemukseen liitetyn asemapiirroksen periaatteet.
- rakennuslupahakemukseen liitetään erillinen hulevesisuunnitelma. Viivytyismääräys on 1,0 m³ / 100 m² tontin kovaa rakennettua pintaa kohti. Hulevesien mahdollisesta johtamisesta tontin hulevesijärjestelmästä ojaan tulee hakea erillinen lupa. Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevesiä ei saa imeyttää, vaan ne tulee ohjata hulevesijärjestelmään puhdistuksen kuten biosuodatuksen tai öljyn ja hiekanerotuskaivojen kautta.
- julkisivujen arkkitehtuurissa noudatetaan poikkeamishakemukseen liitettyjen pääpiirustustasoisten viitesuunnitelmien laatutasoa ja periaatteita värityksen, materiaalivalintojen, aukotuksen ja kokonaisuusmuotoilun osalta.
- muilta osin noudatetaan asemakaavaa.

Autopaikkavaatimus on 38 autopaikkaa ja autopaikkoja rakennetaan 51 autopaikkaa.

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksessa on S1-luokan 40 m² väestönsuoja 48 hengelle, jonka normaaliajan käyttö on varasto.

Rakennus ovat rungoltaan teräs ja betoni rakenteinen ja toteutetaan elementtirakenteisena. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on teräs. Julkisivu on väritykseltään valkoinen ja harmaa. Lisäksi on lasipintoja.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, yksi naapuri on huomauttanut koskien hulevesiä.

Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys (perustustöiden tekeminen ennen talvea).

Liitteet

Päätösehdotukset, rakennusluvut nro 638-2024-502, 638-2024-503

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotusten mukaisten varasto- ja liikerakennuksen, mainospylonin sekä varastorakennuksen rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen. Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.