

Ansökan om bygglov, Rakavägen 1, Prästgårdsåkern

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024 § 101
1994/10.03.00.04/2024

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

Bygglov ansöks för en byggnad med servicebostäder. I byggnaden kommer det att placeras 51 bostadsrum, gemensamma utrymmen och kontors- och personalutrymmen som har att göra med verksamheten. Lov ansöks även för en liten förrådsbyggnad. Bygglov ansöks för fastigheten 638-7-546-5 på adressen Rakavägen 1, 06100 Borgå.

Fastigheten ligger i Prästgårdsåkern och Järnböle i området för detaljplan 10. Detaljplanebeteckningen är Y, Kvartersområde för allmänna byggnader. Fastighetens yta är 6694 m² och byggrätt 3347 m². Den nya byggnadens våningsyta enligt byggrätten är 2414 m², totalytan är 2612 m² och volymen 8900 m³. Förrådsbyggnadens våningsyta är 11 m² och volymen är 40 m³.

Niskanen Oy har utarbetat planerna och huvudprojekteraren är arkitekt Laura Kauranen.

Lovet söks av Kiinteistö Oy Porvoon Finnbyvägen 13.

Planen har inget bilplatskrav. 23 bilplatser byggs. En av dem är tillgänglig och två förses med möjlighet att ladda elfordon. 8 cykelplatser byggs.

Byggnadens brandklass är P2. Byggnaden inrymmer ett 48 m² stort skyddsrum av klass S1 för 64 personer som under normala tider används som personalutrymmen.

Byggnadens stomme är av betong och den byggs av element. Fasaderna är huvudsakligen av trä. Fasaden är grön, rödbrun och bruten orange. Dessutom finns det glasytor. Fönstren, dörrarna och yttertaket är svart.

Byggnadstillsynen har hört grannarna. De har anmärkt om projektet.

Sökanden har ansökt en liten avvikelse: en del av bilplatserna placeras på den del av tomten som planteras. Bilplatserna som placeras på den del av tomten som planteras kommer att beläggas med grässten och planteringsområdets bredd kommer i varje fall att vara 5 meter. Man har motiverat den lilla avvikelsen med att den tar i beaktan terrängens former. Enligt stadsplaneringen uppfylls detaljplanens mål. Överskridelsen av byggnadsytans gräns för bilplatsernas del kan förordas med detta beslut som en liten avvikelse.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Motiveringen till rätten att påbörja är projektets skyndsamhet.

Bilagor

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-519, 638-2024-520

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds och tillsynsnämnden beslutar bevilja de sökta byggloven för byggandet av byggnad med servicebostäder samt för förrådsbyggnad, enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet.

Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.

Behandlingen av ärendet

Under behandlingen gjorde föredraganden ändring till förslaget till beslut genom att stryka följande mening i förslaget till beslut:

Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Beslut

Tillstånds och tillsynsnämnden beslutade bevilja de sökta byggloven för byggandet av byggnad med servicebostäder samt för förrådsbyggnad, enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet.

Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justerades genast.