

Ansökan om bygglov, Centrumplatsen 1

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.03.2026
675/10.03.00.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi och
byggnadsinspektör Jani Parkkisenniemi,
jani.parkkisenniemi@borga.fi

Bygglov ansöks för en byggnad för allmänbildande läroanstalt på fastigheten 638-28-2608-2, på adressen Centrumplatsen 1, 06400 Borgå. För området gäller detaljplanen DP 570 Gammelbacka, Peipon koulu. Detaljplanebeteckningen är YL, det vill säga kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. För tomten anvisas 11 000 m²-vy byggrätt för tre våningar.

Tomtens areal är 14 459 m². Våningsytan enligt byggrätten för den byggnad för läroanstalt som ska byggas i tre våningar är 6 587 m², den totala ytan är 7 138 m² och volymen 36 575 m³. Vid objektet byggs tre skyddsrum av klass S1 på 37 m² för sammanlagt 430 personer. Byggnaden används i fredstid som omklädningsrum samt som förråd för städredskap och andra redskap.

Det finns 42 parkeringsplatser (krav 33 st.) i LPA-området. En bilplats för rörelsehindrade och fem platser för lämning och hämtning anvisas i gatuområdet vid Centrumplatsen. Enligt planen anvisas totalt 195 cykelplatser.

Lovet söks av Borgå stad, lokaltjänster. Den sökande äger byggplatsen. Byggnadens bärande stomme kommer huvudsakligen att bestå av betong och fasaderna av trä. Fasadens färgsättning kommer att vara en kombination: ljusbrun och grå.

Huvudprojekterare är arkitekt Tomi Perko och byggprojekterare är arkitekt Kaisa Sormunen från Arkkitehtitoimisto Perko Oy.

Den sökande ansöker om två mindre undantag i enlighet med 59 § i bygglagen:

1. Den sökande vill avvika från bestämmelsen för den del av området som ska planteras med träd och buskar på gårdens sida. Undantaget motiveras på följande sätt. I mitten av tomten finns ett djupt dike, och även om diket fylldes med jord, skulle en stor del av gården vara så mjuk att man inte kan bygga på den. Därför har detta område planerats som ett grönområde, och planerna och löpbanan har anvisats i det område som ska planteras, där anläggningsförhållandena är bättre. Av det område i lekgården som ska planteras har 60 procent planerats med träd och buskar.
2. Längs Centrumgränd och delvis längs Tornstigen och Centrumplatsen anvisas på tomtens gräns i detaljplanen en cirka 5 meter bred remsa som ska planteras med träd och buskar. I planen kommer huvudentrén att placeras i riktning mot Centrumplatsen, varifrån man oftast närmar sig platsen, och därför anlägger man en

gångväg i det planterade området. Dessutom går den säkraste ruten till tomten med tanke på servicetrafiken från Centrumgränd, varför även anslutningen för servicetrafik finns i det område som ska planteras. Anslutningen är bred, eftersom det måste vara möjligt för servicebilen att också vända om. Att utvidga servicegården mot byggnaden skulle ha gjort lekgården ännu mindre. På lekgården är det område som lämpar sig för byggande ytterst litet på grund av svåra markförhållanden. Av det planterade området vid gatorna är 76 procent planterade.

Avvikelserna är små och

- 1) medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen;
- 2) försvårar inte uppnåendet av målen för naturvården;
- 3) försvårar inte uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön;
- 4) leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har annars inga avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Ett samregleringsavtal ska upprättas och bekräftas innan byggnaden tas i bruk.

Den sökande ansöker om rätt att påbörja arbetet enligt 78 § i bygglagen innan lovet vunnit laga kraft. Den sökande motiverar rätten att påbörja arbetet med att projektet är brådskande.

Bygglovets nummer är 638-2025-02174

Bilagor:

Beslutsförslag
Huvudritningar
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det ansökta bygglovets villkoren som avses i beslutsförslaget.

De mindre undantag beviljas med stöd av 59 § i bygglagen.

Rätt att påbörja arbetet beviljades i enlighet med 78 § i bygglagen.

Paragrafen justeras genast.