

Ansökan om bygglov, Ågatan 35, detaljplaneområdet i centrum

Tillstånds- och tillsynsnämnden 13.06.2023 § 63
1554/10.03.00.04/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 182 3894,
miia.hento@porvoo.fi

Bygglov ansöks för inre ändringar på fastigheten 638-2-22-1, Ågatan 35, 06100 Borgå. För byggnadens del gäller detaljplanen för centrumområdet (DP 179) och för försäljningsområdet uttomhus gäller detaljplanen för Åstranden i empirestadsdelen (DP 469). De två affärslokaler på byggnadens första våning slås ihop och byggs om till en restaurang. Restaurangens personalutrymmen och förråd placeras i det nuvarande källarutrymmet. Uteserveringen som är i användning under sommarsäsongen avgränsas med ett räcke av rep. Uteserveringen placeras rakt på asfaltytan i enlighet med planbestämmelser. Antalet kundplatser blir 30 inne i restaurangen och 20 på uteserveringen. Byggnadens användningsändamål förblir som affärsbyggnad, i enlighet med byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Ytan som ändringen gäller är 74 m². Våningsytan ändras inte. Det är inte nödvändigt att förevisa bilplatser, eftersom ändringen av affärslokalen till restaurang inte för med sig ändringar till dimensioneringen enligt den här detaljplanen.

Planerna har utarbetats av arkitektsateljén Johan Pfeifer Oy och huvudprojekterare är arkitekt Johan Pfeifer.

Lovet söks av Kiinteistö Oy Porvoon Mannerheimgatan 1.

Man ansöker om tre små avvikelser enligt 175 § 1 mom. i MarkByggl.

1. Man avviker från Miljöministeriets förordning om säkerhet vid användning av byggnader (1007/2017), 6 § Framför och bakom en dörr som utgör en del av en förbindelse till en utgång ska det reserveras en avsats med en längd på minst 800 millimeter.

Motivering: Byggnadens fasad är skyddad i detaljplanen, det leder gamla granittrappor till byggnaden. Trapporna är bevarade som de är eftersom de utgör en väsentlig del av det gamla husets fasad, som bör bevaras i i enlighet med Borgå museums utlåtande och planbestämmelserna.

2. Man avviker från Statsrådets förordning

om byggnaders tillgänglighet (241/2017), 2 § Förbindelser som leder till byggnader och 10 § Toaletter i andra byggnader än bostadshus.

Motivering: Det är inte möjligt att bygga en slänta till byggnaden. Byggandet av släntan skulle grovt strida emot skyddsbestämmelser gällande byggnadens fasad. Restaurangutrymmets på en höjd på ca 65 cm från gatans yta. Med tillsammans med räcket skulle släntans totala storlek vara 1,5 m i höjd och 6 meter i bredd. Samtidigt skulle granittrappan som leder till restaurangutrymmet försvinna, eller åtminstone bli under slänten. Eftersom restaurangen inte är tillgänglig har det inte heller placerats en tillgänglig wc i utrymmet. Stadens allmänna wc-utrymmen, som ligger på andra sidan torgområdet på ca 10 meters avstånd, är tillgängliga från uteserveringen.

3. Man avviker från Miljöministeriets förordning om säkerhet vid användning av byggnader (1007/2017) gällande dimensioneringen av personalutrymmens inomhustrappor och deras räcken, samt 5 § Dimensionering av utomhustrappor. I utomhustrappor som inte är uppvärmda och inte finns under tak ska stegdjupet vara minst 390 millimeter och steghöjden högst 130 millimeter. 7 § Räcken.

Motivering: Byggnadens fasad är skyddad i detaljplanen och det leder gamla granittrappor till byggnaden. Trapporna är bevarade som de är eftersom de utgör en väsentlig del av det gamla husets fasad, som bör bevaras i enlighet med Borgå museums utlåtande och planbestämmelserna.

Bilaga:
Bygglov nr 638-2023-352

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för inre ändringsarbete enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja det sökta bygglovet för inre ändringsarbete 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.