

## Rakennuslupahakemukset, Koivumäentie 8, Ernestas

Lupa- ja valvontalautakunta 26.09.2023 § 105  
2254/10.03.00.04/2023

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

Rakennuslupaa haetaan pienkerrostalon/luhtitalon rakentamiseksi osoitteeseen Koivumäentie 8, 06100 Porvoo. Hanke sijoittuu Ernestasin rakennuskaava alueelle, kiinteistölle 638-409-1-554. Hakija omistaa rakennuspaikan.

Tontin pinta-ala on 6930 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on = 2426 k-m<sup>2</sup>, josta aiemmin käytetty 1226 k-m<sup>2</sup> rakennuksiin A, B ja C. Rakennettavan rakennuksen D kerrosala tulee olemaan 1199 k-m<sup>2</sup>.

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab hakee rakennuslupaa uudelle pienkerrostalolle. Kiinteistön kolmelle yksikerrokselle asuinrakennukselle on jo aiemmin myönnetty rakennusluvut peruskorjaukselle. Uuden rakennuksen rakentaminen perustuu poikkeamispäätökseen: Kaupunkikehityslautakunta myönsi poikkeamiset asemakaavasta 15.6.2021 § 115. Poikkeamispäätös saavutti lainvoiman, kun valitusprosessi poikkeamispäätöksestä päättyi Korkeimman hallinto-oikeuden evättyä valituslupahakemuksen 21.4.2023.

Rakennuslupahakemus on asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Rakennukseen tulee kahdeksantoista asuntoa, jotka ovat 42–60 m<sup>2</sup> kaksioita ja kolmioita. Rakennettava rakennus on kellarillinen kaksikerroksinen polveileva rakennus

Rakennuksen runkomateriaali tulee olemaan betoni. Julkisivut ovat vaalean ja tummanharmaat ja parvekkeiden lasikaiteet sinivihreät. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 22 kappaletta, joista kaksi on liikuntaesteisille. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan yhteensä 66 kappaletta. Kiinteistölle on laadittu myös hulevesisuunnitelma sekä istutussuunnitelma.

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehti Veikko Mäkipaja.

Naapurit ovat huomauttaneet hankkeesta kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan kertonut huomautusten olevan pääsoin sellaisia, joista on huomautettu jo poikkeamispäätöksen yhteydessä. Huomautuksiin on vastattu päätösehdotuksen yhteydessä. Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan. Hakemusta on perusteltu seuraavasti: Työt halutaan aloittaa välittömästi, jotta kohteessa olevat muut asunnot voidaan vuokrata mahdollisimman pian. Asuntoja joudutaan muutoinkin pitämään osittain vuokraamattomina ja nopealla aloituksella mahdollistetaan loppujenkin asuntojen vuokraaminen, vaikka työmaa olisi käynnissä.

Liite:

Rakennuslupa nro 638-2023-581

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle pienkerrostalolle/luhtitalolle. Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle pienkerrostalolle/luhtitalolle. Samalla päätöksellä myönnettiin aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastettiin heti.

Mirja Suhonen jäväsi itsensä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta § 105 alkaessa klo 16.52 – 17.12  
Kaupunginhallituksen edustaja Nina Uski poistui § 105 esittelyn aikana klo 17.00.