

Rakennuslupahakemus, Jokikatu 35, keskustan asemakaava-alue

Lupa- ja valvontalautakunta 13.06.2023 § 63
1554/10.03.00.04/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, 040 182 3894,
miia.hento@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan rakennuksen sisäiselle muutokselle kiinteistölle 638-2-22-1 osoitteeseen Jokikatu 35, 06100 Porvoo. Rakennuksen osalta on voimassa Keskusta-alueen asemakaava (AK 179) ja ulkomyyntialueen osalta empirekaupungin jokiranta (AK 469) asemakaava. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kaksi liiketilaa yhdistetään ja muutetaan ravintolaksi. Ravintolan sosiaalitilat ja varastotilat sijoitetaan olemassa olevaan kellaritilaan. Kausikäytössä oleva ulkoterassi rajataan köysikaiteella. Ulkoterassi sijoitetaan kaavamääräysten mukaisesti suoraan asfalttipinnalle. Asiakaspaiukkoja tulee sisälle ravintolatilaa 30 ja ulkoterassille 20. Rakennuksen käyttötarkoitus säilyy pääkäyttötarkoituksen mukaisesti muuna myymälärakennuksena. Muutos ala on 74 m². Kerrosala ei muutu. Autopaikkoja ei tarvitse esittää, koska liiketilan muuttamisella ravintolaksi ei tässä asemakaavassa ole vaikutusta autopaikkamitoitukseen.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Johan Pfeifer.

Luvan hakija on Kiinteistö Oy Porvoon Mannerheiminkatu 1.

Haetaan kolmea vähäistä poikkeamista MRL 175 §:n 1 mom. nojalla.

1. Poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017), 6 § Tasanne Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.
Perustelut: Rakennuksen julkisivu on asemakaavassa suojeltu, rakennukseen johtaa vanhat graniittiset portaat. Vanhat kiviportaan on säilytetty sellaisenaan, koska ne ovat oleellinen osa talon vanhasta julkisivusta, joka Porvoon museon lausunnon ja kaavamääräysten mukaan tulee säilyttää.
2. Poiketaan Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017), 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä. 10 § Wc-tila muussa kuin asuinrakennuksessa
Perustelu: Rakennukseen ei ole mahdollista rakentaa luistaa. Luiskan rakentaminen olisi räikeässä ristiriidassa rakennuksen julkisivujen suojelumääräysten kanssa. Ravintolatilojen korkeus kadun pinnasta on n. 65 cm. Yhdessä vaadittavan kaiteen kanssa lopputuloksena olisi 1,5 m korkea ja yli 6 metriä pitkä rakennelma. Samalla ravintolatilaa johtavat vanhat graniittiset

kiviportaat olisi poistettava tai ainakin ne jäisivät kokonaan luiskarakennelman alle. Koska ravintolaan ei ole esteetöntä pääsyä, ei sinne ole myöskään sijoitettu esteetöntä wc:tä. Terassilta on esteetön pääsy kaupungin yleisiin wc tiloihin, jotka ovat torialueen toisella puolella muutaman kymmenen metrin etäisyydellä terassista.

3. Poiketaan Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017) henkilökunnan sosiaali-tilojen sisäportaiden ja porraskaiteiden mitoituksen osalta sekä 5 § Ulkoportaiden mitoitus. Kattamattomien ja lämmittämättömien ulkoportaiden etenemän on oltava vähintään 390 millimetriä, ja nousu voi olla enintään 130 millimetriä. 7 § Kaide
Perustelu: Rakennuksen julkisivu on asemakaavassa suojeltu, rakennukseen johtaa vanhat graniittiset portaat. Vanhat kiviportaat on säilytetty sellaisenaan, koska ne ovat oleellinen osa talon vanhasta julkisivusta, joka Porvoon museon lausunnon ja kaavamääräysten mukaan tulee säilyttää.

Liite:

Rakennuslupa nro 638-2023-352

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle sisäiselle muutostyölle lupaan sisältyvine ehtoineen. Vähäiset poikkeamiset myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti myöntää haetun rakennusluvan päätösehdotuksen mukaiselle sisäiselle muutostyölle lupaan sisältyvine ehtoineen. Vähäiset poikkeamiset myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Pykälä tarkastettiin heti.