

## Ansökan om bygglov, Gördelmakaregatan 8D, östra ändan av Alexandersgatan

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.02.2024 § 24  
543/10.03.00.04/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadsinspektör Jan-Erik Strandvik, 040 486 7348,  
jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Bygglov ansöks för byggande av ett flervåningshus (Byggnad D) och rivning av radhuset på adressen Gördelmakaregatan 8D, 06100 Borgå. Projektet är förlagt till detaljplaneområdet i östra ändan av Alexandersgatan, stadsdel 5, kvarter 65, tomt 3. Den sökande äger byggplatsen.

Rivningstillstånd ansöks för byggnaden PRT 1012585561 som 7.3.2023 beviljades bygglov 638-2023-151, för ändring av användningsändamålet från radhus till låghus samt för totalrenovering och utvidgning. Detta tillstånd förfaller när ett nytt tillstånd beviljas. Våningsytan på byggnaden som rivs är 829 m<sup>2</sup>.

Tomtens areal är 5661 m<sup>2</sup> och byggrätten är 6250 m<sup>2</sup>-vy. Tidigare har bygglov beviljats för tre flervåningshus (Byggnader A, B och C), sammanlagt 4704 k-m<sup>2</sup>.

Våningsytan i byggnad D är 1545 m<sup>2</sup>, 26 bostadslägenheter är 31–74 m<sup>2</sup> stora, och i byggnaden finns en husbastu.

På tomten placeras 53 bilplatser som är belägna på gården. Tre bilplatser är tillgängliga. Fastigheten har 201 cykelplatser. På fastigheten finns ett skyddsrum på 146 m<sup>2</sup> för 176 personer.

Planerna har utarbetas av arkitekt Veikko Mäkipaja.

Lovet ansöks av Porvoo A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab.

Byggnadens fasader är putsade: huvudmassan är varm grå, balkongernas kanter och balkongernas fasadplattor är gråa. Metalldelarna på fasaden och fönsterkarmarna är metallgråa.

Byggnadens tillgänglighet uppfyller kraven i statsrådets förordning 241/2017. Det finns en hiss mellan våningsplanerna i byggnaden.

Stadsplaneringen har förordat planen i sitt utlåtande.

Den sökande ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Rätten att påbörja projektet motiveras med att "tomtens andra byggnader redan har bygglov och den byggnad för vilken bygglov ansöks har samma VVSEA-teknik som andra hus. För att byggarbeten ska gå smidigt vill man börja genast."

Bilagor:  
Beslutsförslag;  
Rivningstillstånd 638-2024-113  
Bygglov 638-2024-115  
Huvudritningar  
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja bygglov för de byggnader som avses i beslutsförslaget. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § i markanvändnings- och bygglagen.

Bygglov 638-2023-151 upphävs.

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

Rätten att påbörja arbeten gäller endast nybygget.

Rätten att påbörja projektet mot en säkerhet kan inte användas för att få rivningstillstånd (144 § MarkByggL 144 §, punkt 1).

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja bygglov för de byggnader som avses i beslutsförslaget. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § i markanvändnings- och bygglagen.

Bygglov 638-2023-151 upphävs.

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

Rätten att påbörja arbeten gäller endast nybygget.

Rätten att påbörja projektet mot en säkerhet kan inte användas för att få rivningstillstånd (144 § MarkByggL 144 §, punkt 1).

Paragrafen justerades genast.

Mirja Suhonen avlägsnade sig som jävig (samfundsjäv) för behandlingen av § 24 kl. 16.24 – 16.33.