

## Ansökningar om bygglov, Konstfabriksgratan 5, Västra åstranden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.04.2024 § 50  
824/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi och  
byggnadsinspektör Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Bygglov söks till första etappen i ett totalbyggprojekt för byggande av två höghus och en parkeringshall på adressen Konstfabriksgratan 5, 06100 Borgå. Projektet placerar sig i området för detaljplanen Fabriksparkens trähus, på fastigheten 638-22-459-2. Den sökande äger byggplatsen.

Tomtens areal i den första etappen är 3612 m<sup>2</sup> och byggrätten på tomten är fördelad enligt byggnadsytor: På del A 2150 m<sup>2</sup>+ 250 m<sup>2</sup> gemensamma utrymmen och på del B 3670 m<sup>2</sup> och 550 m<sup>2</sup> gemensamma utrymmen och 200 m<sup>2</sup>.

Våningsytan enligt byggrätten för bostadshöghuset med fem våningar, byggnad A, kommer att vara 2231 m<sup>2</sup>-vy, vånings- och totalytan 3400 m<sup>2</sup>. Byggnaden kommer att ha ett skyddsrum för 174 personer.

Våningsytan enligt byggrätten för bostadshöghuset med fem våningar, byggnad B, kommer att vara 3707 m<sup>2</sup>-vy, vånings- och totalytan 5649 m<sup>2</sup>.

Våningsytan i parkeringshallsbyggnaden som ska byggas under gårdsdäcket kommer att vara 1507 m<sup>2</sup>-vy.

Objektet kommer att få 96 lägenheter med storlek på 33 m<sup>2</sup>–116 m<sup>2</sup>.

Asunto Oy Porvoon Taidetehtaankatu 3 A ansöker om bygglov för nya bostadshöghus och en parkeringshall. I ansökningar om bygglov har det sökts tre små undantag:

1. Den planeliga byggrätten överskrids med 2 % när man beaktar de båda bostadsbyggnaderna på tomten.
2. Byggnad A överskrider byggnadsområdets gräns i liten skala vid Konstfabriksgratan.
3. Byggnad B överskrider byggnadsområdets gräns i liten skala på tomten, vid Guldlistgatan.

Motiveringen till de små undantagen är dimensioneringen av parkeringsplatserna som definierar byggnadernas form och storlek på marknivån.

Byggnadens huvudsakliga stommaterial kommer att vara trä med regelstomme. Fasaderna är trä med undantag av våningen på marknivå. Fasaderna är rött, mörkgrönt och ljus trä, plåttakets färg är densamma som i fasaden, balkongerna har glasräck och är inglasade. Det uppförs sammanlagt 57 bilplatser, av vilka 3 reserveras för rörelsehindrade. Av bilplatserna har 8 st. möjlighet till laddning av elbil. Det uppförs sammanlagt 237 cykelplatser. En dagvattenplan och planteringsplan har också utarbetats för fastigheten.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Rätt att påbörja arbeten motiveras av projektets brådskande natur.

Huvudprojekteraren för projektet är arkitekten Tiina Antinoja från arkitektbyrå Muuan Oy och byggnadsplaneraren är arkitekten Xiaoyu Chen från arkitektbyrå Muuan Oy.

Byggnadens tillgänglighet uppfyller kraven i Statsrådets förordning 241/2017. Det finns hissar mellan våningsplanerna i byggnaden.

Bygglovens nummer är  
638-2024-246 (byggnad 1)  
638-2024-247 (byggnad 2)  
638-2024-248 (parkeringshall)

Bilagor:  
Beslutsförslagen  
Huvudritningar  
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.  
Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.

Beslut  
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.  
Med samma beslut beviljades rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justerades genast.