

Rakennuslupa, Rihkamakatu 10, Vanha Porvoo

Lupa- ja valvontalautakunta 21.05.2024 § 63
1186/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennustarkastaja Tony Kataja, tony.kataja@porvoo.fi

AB Krämaregatan 10 Borgå hakee rakennuslupaa kiinteistön Rihkamakatu 10 kadun varrella olevan pienemmän myymälärakennuksen muuttamiseksi anniskeluravintolahuoneistoksi. Huoneisto tulee Vanhan Porvoon panimon käyttöön ns. Taproom:ksi osoitteeseen Rihkamakatu 10, 06100 Porvoo.

Hanke sijoittuu Vanhan Porvoon asemakaava alueille AK-220, AK-225 ja AK-512, kiinteistölle 638-1-1204-5. Hakija omistaa rakennuspaikan. Kiinteistön pinta-ala on 1009 m². Asemakaavan rakennusoikeus on 500 m² + A150 m². Korjaus ja muutosalaa on 55 m². Rakennuksen kerrosalaan ei tule hankkeen yhteydessä muutoksia.

Asemakaavassa korttelialueen käyttötarkoitus on Liike-, toimisto- ja majoitusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 50 % asumiseen. Kaavamerkintä (KLT / s).

Rakennus on alkuperäiseltä osaltaan hirsirakenteinen ja laajennusosa rankarakenteinen. Julkisivussa on vaaka- ja pystysuuntaiset puupaneloinnit, julkisivuväri säilyy nykyisellään.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii diplomi-insinööri Emil Johansson Oy Remil Ab:stä.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat poikkeukset valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017:

Perustelut poikkeamisesta: 4 §: Kadunpuoleisen ulko-oven yhteydessä oleva tasoero/kynnys ylittää 20 mm. Perustellaan sillä, että liikuntaesteiset pääsevät esteettömästi sisälle sisäpihan kautta, kun oven kohdalle asentaa kevytrakenteisen ulkoportaan ja siihen liittyvän rampin.

Perustelut poikkeamisesta: 10 §: Wc-tilat eivät täytä kokovaatimusta eli kääntymisympyrä 1500 mm. Perustellaan sillä, että isot huoneet halutaan pitää asiakastiloina. Rakennuksen olemassa oleva wc ja vesipiste sijaitsee vanhan hirsikehikon ulkopuolella, 1980-luvulla rakennetussa laajennusosassa, verrattain pienillä muutostöillä saadaan lisättyä wc-tilaa tänne. Rakennuksen suojelustatuksen takia rakennusta ei voida laajentaa. Vanha hirsikehikko halutaan säästää.

Yleinen perustelu rakennuksen esteettömyydestä:

Tilaratkaisut ovat linjassa Vanhan Porvoon rakentamistapaohjeen kanssa, jossa todetaan, että normien mukaisiin esteettömyysratkaisuihin pyrkiminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Vanhan Porvoon rakennuslupatyöryhmän lausunnossa ei ole ollut huomautettavaa sisätilaa koskevista muutoksista. Alkuperäisessä lausunnossa on otettu kantaa pihakojuun sekä sisäpihan maanpintakerrokseen. Kuitenkin suunnitelmien edetessä sisäpihalle esitetystä kojusta on luovuttu.

Liitteet:

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-281

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun luvan päätösehdotuksen mukaiselle korjaus- ja muutostyölle lupaan sisältyvine ehtoineen. Vähäinen poikkeaminen myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti myöntää haetun luvan päätösehdotuksen mukaiselle korjaus- ja muutostyölle lupaan sisältyvine ehtoineen. Vähäinen poikkeaminen myönnettiin maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Pykälä tarkastettiin heti.