

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid 21.05.2024 kl 16:00 -

Plats TEAMS distansmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd	5
4	Ansökan om bygglov, Företagarvägen 8, Ölstens	6
5	Bygglov, Krämaregatan 10, Gamla Borgå	8
6	Ansökan om bygglov, Byggarvägen 4, Ölstens	10
7	Ansökningar om bygglov, Pepotvägen 2, Näse	11
8	Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 4/2024	14
9	Tillstånds- och tillsynsnämndens delårsrapport 1-3/2024	15
10	Meddelanden	16
11	Aktuella ärenden	18

---

## Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Andersson Elin	ordförande
	Andersson Christer	ledamot
	Blomqvist Tom	vice ordförande
	Hanska Sirpa	ledamot
	Kivekäs Kari	ledamot
	Luukkainen Hannele	ledamot
	Nyholm Patrick	ledamot
	Pasanen Petri	ledamot
	Suhonen Mirja	ledamot
	Sågbom Pia	ledamot
Tanska Juho	ledamot	
Övriga	Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant
	Uski Nina	stadsstyrelsens representant
	Wiitakorpi Jorma	stadsstyrelsens ordförande
	von Schoultz Fredrick	tf. stadsdirektör
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande
	Koskela Joni	föredragande
Salminen Sirpa	sekreterare	

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**1**

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**2**

**Protokolljusterare**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

Stadsutvecklingsdirektören  
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Pia Sågbom och Christer  
Andersson till protokolljusterare.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

**3**

**Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
byråsekreterare Heidi Vaskelainen,  
heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Lov och tillstånd som behandlats av byggnadstillsynschefen,  
ledande byggnadsinspektören, byggnadsinspektörerna och  
VVS-inspektören under tiden 11.4. – 8.5.2024.

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

4

#### **Ansökan om bygglov, Företagarvägen 8, Ölstens**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

1120/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Byggnadsinspektör Jimi Karlsson, jimi.karlsson@porvoo.fi

Bygglov ansöks för en lagerhall i en våning. Lagerhallen finns redan, det ursprungliga bygglovet 638-2017-687 är ett temporärt lov som har varit giltigt t.o.m. 8.12.2022.

Lagerhallen har en stomme av stål och är täckt med PVC. Hallen saknar isolering och är kall, den förses inte med VVS-teknik.

Lovet är för fastigheterna 638-409-1-231 och 638-409-1-346 på adressen Företagarvägen 8, 06450 Borgå.

Fastigheternas totala areal är 8430 m<sup>2</sup> och de har en total byggrätt på 3372 m<sup>2</sup>. Lagerhallens våningsyta är 421 m<sup>2</sup>, totalytan är 421 m<sup>2</sup> och volymen 4340 m<sup>3</sup>.

De ursprungliga huvudritningarna har utarbetats av FinEst-Hall Oy och huvudprojekteraren är diplomingenjören Emil Johansson.

Lovet ansöks av Oy Betonipeikot Ab.

Kravet på bilplatser är 3 bilplatser och det byggs 3 bilplatser.

Byggnadens brandklass är P3.

Byggnadens stomme är av stål och den är täckt med PVC.

Stommen byggs på plats. Fasaden ska ha en ljusgrå färg i övre delen och väggarna ska vara vita.

Byggnadstillsyn har hört grannarna, och de har inga anmärkningar mot projektet.

Bilagor:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-278

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta lovet för renoverings- och ändringsarbetet enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

## 5

### Bygglov, Krämaregatan 10, Gamla Borgå

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024  
1186/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadsinspektör Tony Kataja, [tony.kataja@porvoo.fi](mailto:tony.kataja@porvoo.fi)

AB Krämaregatan 10 Borgå ansöker om bygglov för att omvandla en mindre butiksbyggnad vid Krämaregatan 10 till en restaurang med utskänkningsrättigheter. Lokalen kommer att användas som så kallat Taproom av Vanhan Porvoon panimo på adressen Krämaregatan 10, 06100 Borgå.

Projektet genomförs i detaljplaneområden AK-220, AK-225 och AK-512 i Gamla Borgå, på fastigheten 638-1-1204-5. Den sökande äger byggplatsen. Fastighetens areal är 1009 m<sup>2</sup>. Enligt detaljplanen är byggrätten 500 m<sup>2</sup> + A150 m<sup>2</sup>. Renoveringen och ändringen gäller en yta på 55 m<sup>2</sup>. Byggnadens våningsyta kommer inte att ändras i samband med projektet.

Användningsändamålet för kvartersområdet enligt detaljplanen är kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader för inkvartering, där miljön bevaras. Av den för tomten tillåtna sammanlagda våningsytan får högst 50 % användas för boende. Planbeteckning (KLT / s).

Byggnaden är till sin ursprungliga del byggd av timmer och tillbyggnaden är byggd med trästomme. Fasaden har horisontella och vertikala träpaneler, fasadfärgen förblir oförändrad.

Projektets huvudprojekterare är diplomingenjör Emil Johansson från Oy Remil Ab.

I ansökan föreslås följande undantag från statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet (241/2017):

Motivering för undantag: 4 §: Tröskeln till ytterdörren mot gatan gör att nivåskillnaden överstiger 20 mm.

Motiveringen är att rörelsehindrade obehindrat kan ta sig in genom innergården när man vid dörren installerar en utomhustrappa med lätt konstruktion och en ramp i anslutning till den.

Motivering för undantag: 10 §: Wc-utrymmena uppfyller inte kravet på storlek, dvs. en svängcirkel på 1500 mm.

Motiveringen är att man vill behålla de stora rummen som kundlokaler. Byggnadens befintliga wc och tappställe ligger utanför den gamla timmerstommen, i den utbyggnadsdel som byggdes på

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

1980-talet. Med relativt små ändringsarbeten här kan man öka utrymme för en toalett. På grund av byggnadens skyddsstatus kan huset inte byggas ut. Man vill spara den gamla timmerstommen.

Allmän motivering för byggnadens tillgänglighet:  
Lokallösningarna är i linje med den bygganvisning för Gamla Borgå där det konstateras att det inte är ändamålsenligt att eftersträva tillgänglighetslösningar i enlighet med normerna.

I utlåtandet av arbetsgruppen för bygglovsärenden i Gamla Borgå framförs inga anmärkningar mot de ändringar som gäller inomhusutrymmet. I det ursprungliga utlåtandet har man tagit ställning till ståndet på gården samt till markskikten på innergården. I takt med att planerna har framskridit har man dock slopat det stånd som föreslagits på innergården.

Bilagor:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-281

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta lovet för renoverings- och ändringsarbetet enligt beslutsförslaget och de villkor som ingår i lovet. Mindre undantag beviljas med stöd av 175 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen.

Paragrafen justeras genast.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

6

## Ansökan om bygglov, Byggarvägen 4, Ölstens

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

1171/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

ledande byggnadsinspektör Joni Koskela, [joni.koskela@porvoo.fi](mailto:joni.koskela@porvoo.fi)

Almix Oy ansöker om bygglov för en ny lagerhall och två jordvärmebrunnar på adressen Byggarvägen 4, 06450 Borgå. Projektet placerar sig på fastigheten 638-409-1-525 som ingår i byggnadsplanen bp-131 i Ölstens. Den sökande äger byggplatsen.

Våningsytan enligt byggrätten för den industri- och lagerbyggnad som ska byggas kommer att vara 399 m<sup>2</sup>-vy. Fastighetens totala byggrätt är 1934 m<sup>2</sup>-vy varav 399 m<sup>2</sup>-vy har använts, inklusive detta projekt. Den kvarstående byggrätten är 1535 m<sup>2</sup>-vy.

Byggnaden har en stomme av stål och är beklädd med plåt. Fasadens färger är grått aluminium RAL 9007 och dörrarna, karmarna och yttertaket är antracitgrå RAL 7016.

Projektets huvudprojekterare är byggnadsingenjör Miikka Blomqvist från Constrax Oy.

Bilagor:

Beslutsförslag, bygglov nr 638-2024-295

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det ansökta bygglovet med de villkor som ingår i beslutsförslaget.

Paragrafen justeras genast

Tillstånds- och tillsynsnämnden

7

## Ansökningar om bygglov, Pepotvägen 2, Näse

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024  
1197/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Miia Hento, [miia.hento@porvoo.fi](mailto:miia.hento@porvoo.fi) och byggnadsinspektör Jan-Erik Strandvik, [jan-erik.strandvik@porvoo.fi](mailto:jan-erik.strandvik@porvoo.fi)

Bygglov ansöks för byggande av sammanlagt fem bostadsvåningshus på adressen Pepotvägen 2, 06100 Borgå. Projektet är beläget i detaljplaneområdet för DP 544 Institutgränd 1, på fastigheterna 638-22-419-1 och 638-22-419-2. Sökanden köper byggplatserna.

Tomten 1 har en areal på 3547 m<sup>2</sup> och bygggrätten för tomten har indelats enligt byggnadsyta: 1270 m<sup>2</sup> + 1410 m<sup>2</sup> och 1410 m<sup>2</sup>. Tomten 2 har en areal på 2863 m<sup>2</sup> och bygggrätten för tomten har indelats enligt byggnadsyta: 1270 m<sup>2</sup> och 1410 m<sup>2</sup>.

För de bostadsvåningshus i fem och sex våningar som ska byggas är de byggnadsrättsliga våningsytorna, våningsytorna och totalytorna följande:

T1 A 1410 m<sup>2</sup> 2004 m<sup>2</sup> 2054 m<sup>2</sup>  
6 våningar 24 bostäder 1r 32 m<sup>2</sup> - 3r 62 m<sup>2</sup>

T1 B 1530 m<sup>2</sup> 1999 m<sup>2</sup> 2049 m<sup>2</sup>  
6 våningar 26 bostäder 1r 32 m<sup>2</sup> - 3r 62 m<sup>2</sup>

T1 C 1150 m<sup>2</sup> 1673 m<sup>2</sup> 1723 m<sup>2</sup>  
5 våningar 16 bostäder 2r 48 m<sup>2</sup> - 4r 81 m<sup>2</sup> VSS för 110 personer

T2 A 1410 m<sup>2</sup> 2005 m<sup>2</sup> 2055 m<sup>2</sup>  
6 våningar 24 bostäder 1r 32 m<sup>2</sup> - 3r 62 m<sup>2</sup> VSS för 72 personer

T2 B 1270 m<sup>2</sup> 1715 m<sup>2</sup> 1764 m<sup>2</sup>  
5 våningar 21 bostäder 1r 32 m<sup>2</sup> - 3r 62 m<sup>2</sup>

Parkeringen sker på tomten på marknivå på det område som anvisas i detaljplanen.

Antalet bilplatser som byggs på tomterna 1 och 2 är totalt 56 stycken. Antalet cykelplatser är 258.

Sökanden av bygglov för tomt 1 är TA-Asumisoikeus Oy och sökanden av bygglov för tomt 2 är TA – Yhtymä Oy.

## Tillstånds- och tillsynsnämnden

Arkitekt Ulla Saarinen från Arkkitehtipalvelu Oy har utarbetat planerna för projektet och är huvudprojekterare och arkitekt Juuso Ilonen är byggnadsplanerare.

I ansökningar om bygglov har man sökt fyra mindre undantag: Undantagen av planerna från detaljplanen:

Mindre undantag 1: Två sidor av byggnaden A överskrider byggnadsytans gränser från gårdssidan. Överskridningen mot norr är 0,8 m och mot ost 0,3 m.

Motivering: Överskridningarna sker på gårdssidan och är så små att överskridningen inte påverkar rymligheten eller ljuset på gården och överskridningarna försämrar inte stadsbilden.

Mindre undantag 2: Insamlingsplatsen för sopor har inte placerats i den del av området som reserverats som insamlingsplats för avfall utan den har placerats på byggnadsytan som är avsedd för förvaringsplats för bil.

Motivering: Insamlingsplatsen för sopor betjänar alla byggnaderna för tomterna. Man har velat placera insamlingsplatsen för avfall närmare kvartergården, och då är det lätt och tryggt att gå från alla byggnaderna på samma sätt över den gemensamma gården till insamlingsplatsen. Sopstationen avgränsas med gårdsmuren både från gården och parkeringsplatsen.

Mindre undantag 3: Balkongerna till enrumslägenheter föreslås att byggas som utskjutande balkonger.

Motivering: Balkongerna till enrumslägenheter föreslås att byggas som små lätta oglasade utskjutande balkonger. Balkongerna är bara 1 meter djupa och förses med skjutglasväggar, vilket förbättrar boendekvaliteten betydligt. Även om lägenheterna förses enbart med franska balkonger förutsätter brandsäkerhetsbestämmelserna också i detta alternativ en utskjutande del på 200 mm från fasaden och ett räck. Det kommer endast 1 balkonglinje/byggnad med utskjutande balkonger i byggnaden A. Alla andra balkonger i byggnaden byggs som inskjutande delar från fasaden. De utskjutande balkongerna placeras på gårdens sida. En lätt öppen balkong avviker inte nämnvärt med tanke på stadsbilden från en lösning med fransk balkong, men den medför en stor kvalitetsnivå på boendet.

Lätta utskjutande balkonger gör gårdsområdet livligt och ger fasaden en tredimensionell skikt.

Mindre undantag 4: I byggnaden A avviker man från höjden på öppningen för frisiktsområdet. I stället för 4,0 meter som detaljplanebestämmelsen förutsätter är öppningen till frisiktsområdet 3,2 m hög.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Motivering: Frisiktsområdet som detaljplanen förutsätter ligger i hörnet av Pepotvägen och Gammelbackavägen vid tomten 1. Enligt detaljplanen ska byggnaden byggas fast vid tomtgränsen, varvid frisiktsområdet oundvikligen måste finnas i byggnaden. I frisiktsområdet har placerats en ingång med en arkad, vars fria höjd är 3,5 m. Öppningens höjd är planerad så hög som möjligt med tanke på konstruktionerna. En öppning också av den här höjden ger en god utsikt till korsningen enligt de bifogade utsiktsbilderna.

Byggnadens huvudsakliga stommaterial kommer att vara av betong. Fasaderna är rappade. Fasaderna blir röda, gula och blå. Plåttaket blir grått.

En dagvattenplan och planteringsplan har också utarbetats för fastigheterna.

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

Bilagor:

Beslutsförslag;

bygglov nr 638-2024-294, 638-2024-296, 638-2024-297,  
638-2024-298, 638-2024-300

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.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8

### **Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 4/2024**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

1937/02.02.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Ekonomiexpert Riku Muurinen, förvaltningschef Sirpa Salminen,  
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Under sitt möte 4.12.2023 (§ 338) har stadsstyrelsen i enlighet med 60 § 5 mom. i Borgå förvaltningsstadga gett nämnderna anvisningar för efterlevnad av budgeten i överensstämmelse med de budgetmål och budgetanslag som fullmäktige godkänt. I anvisningarna finns noggrannare anvisningar för nämnderna om hur uppgifter ska organiseras och ekonomin efterlevas enligt den godkända budgeten.

Av nämnderna, direktionerna och de andra redovisningsskyldiga krävs att de följer ekonomin och har beredskap att anpassa sin verksamhet till budgeten. Om utfallet för den aktuella tidpunkten på året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska granskas så att motsvarande inbesparingar eller inkomstökningar fås inom bindningsnivån.

Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2024 ger noggrannare anvisningar om hur budgeten ska uppföljas och rapporteras. I överensstämmelse med anvisningar följer organen upp budgetutfallet varje månad. Utöver dessa rapporter gör serviceområdena upp rapporter och prognoser över ekonomin och verksamheten till stadsfullmäktige och stadsstyrelsen tre gånger om året i samband med uppföljningsrapporter om verksamhet och ekonomi enligt stadens årsklocka.

Uppföljningen av budgetutfallet meddelas nämnden för kännedom när periodens inköps- och kundreskontror har slagits fast och budgetutfallet för månaden är färdigt.

Bilaga:

Tillstånds- och tillsynsnämndens ekonomiska översikt 4/2024

Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade anteckna det bifogade budgetutfallet för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9

### **Tillstånds- och tillsynsnämndens delårsrapport 1-3/2024**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

1113/02.02.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Riku Muurinen, ekonomiexpert, fornamn.efternamn@borga.fi

I den första delårsrapporten 2024 har helheten av ekonomin, funktionaliteten och verksamhetsmiljön för perioden 1–3/2024 beaktats och jämförs med budgeten och dispositionsplanen 2024. Rapporten innehåller en verbal bedömning av verksamheten, en bedömning av uppnåendet av bindande mål samt en bedömning av anslagens tillräcklighet.

I fråga om driftsekonomin utgifter har rapporteringsperioden inom Tillstånds - och tillsynsnämndens framskridit enligt planerna. I slutet av mars uppgick serviceområdenas verksamhetskostnader till 985 000 euro, vilket motsvarar 21 % av serviceområdets budget. I slutet av mars uppgick inkomsterna till 15 000 euro, vilket motsvarar 0,6 % av serviceområdets budget. Uppdateringen av stadens faktureringsystem har orsakat betydande fördröjningar i faktureringen av inkomsterna.

Efter det första kvartalet har inga väsentliga behov av anslagsändringar inom branschen identifierats.

Bilaga:

Delårsrapport 1/2024 Stadsutvecklingsdirektören

Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar delårsrapporten till kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

## 10

### Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

Porvoon Eläintuhkaus PET Oy, årsrapport 2023. Senaste år utförde smådjurskrematoriet kremering av sammanlagt 848 djur. Krematorieugnen var i bruk 835 timmar och användningen av den tog 9418 liter brännolja. Enligt årsrapporten fanns det inga störningar i verksamheten år 2023.

Ensto Finland Oy, i miljötillståndet avsett årssammanställning 2023. Ensto Finland Oy har skickat avfall till Revanssi Oy 296 959 kg, till Lassila & Tikanoja Oy 110 852 kg och till Metalcenter Oy 120 000 kg. Verksamhetens kalkylerade specifika avfallsmängd angiven i procent var 23,9 % år 2023. I kemikalier som användes för ytbehandling eller deras mängder skedde inga förändringar år 2023. Metallhalterna i förbehandlade avloppsvatten i avloppen motsvarade tillståndsvillkoren vid varje provtagning. I verksamheten skedde det inga miljöavvikelser. Moderniseringen av ytbehandlingsanläggningen avancerade inte år 2023.

Kontrollrapport om avloppsvattnen i oljeraffinaderiet i Borgå 3/2024. I avloppsreningsverket inträffade det i mars en rapporterad avvikelse när bryggan i den ena sedimenteringsbassängen stannade till följd av ett fel i anordningen. Bryggan stod still i cirka två dygn men felet orsakade ingen avvikelse i kvaliteten på det reade avloppsvattnet. De kontrollerade tillståndsgrensarna för avloppsvattnens månatliga belastningar översteg inte i mars.

Månadsrapport, luftkvaliteten i omgivningen av Sköldviks industriområde i mars 2024, Meteorologiska institutet. Koldioxidhalterna som mättes i mars låg på sedvanlig nivå på alla mätstationer och gränsvärden överskreds inte en enda gång. Kväveoxidhalterna som mättes vid Svartsåns station låg under gräns- och riktvärden och de mätta ozonhalterna låg på en sedvanlig nivå med hänsyn till tidpunkten.

Östra Nylands räddningsverks beslut 24.4.2024, 529/61.613/2021 om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala (St1 Oy, Shell Porvoo Kuninkaanportti, distributionsstation, Harabackagatan 1).

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Stadsutvecklingsdirektören  
Meddelandena antecknas för kännedom.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

**11**

**Aktuella ärenden**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.05.2024

aktuella ärenden. Tillstånds- och tillsynsnämndens ledamöter informeras om

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.