

Rakennuslupahakemus, Suoratie 1, Pappilanpelto

Lupa- ja valvontalautakunta 27.08.2024
1994/10.03.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
rakennustarkastaja Jimi Karlsson, jimi.karlsson@porvoo.fi

Rakennuslupaa haetaan palveluasuntorakennukselle, jonne tulee sijoittumaan 51 asuinhuonetta, yhteistilat sekä toimintoihin liittyvät toimisto- ja sosiaalitilat. Lupaa haetaan myös pienelle varastorakennukselle. Rakennuslupaa haetaan kiinteistölle 638-7-546-5 osoitteeseen Suoratie 1, 06100 Porvoo.

Kiinteistö sijaitsee Pappilanpellon ja Järnbölen asemakaavan 10 alueella. Asemakaavamerkintä on Y yleisten rakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on 6694 m² ja rakennusoikeus on 3347 m². Uuden rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 2414 m², kokonaisala on 2612 m² ja tilavuus on 8900 m³. Varastorakennuksen kerrosala on 11 m² ja tilavuus 40 m².

Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy ja pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Laura Kauranen.

Luvan hakijana on Kiinteistö Oy Porvoon Suomenkyläntie 13.

Autopaikkavaatimusta kaavassa ei ole. Autopaikkoja rakennetaan 23 autopaikkaa. Joista yksi on esteetön ja kaksi varustetaan sähköajoneuvojen latausmahdollisuudella. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 8 kappaletta.

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennuksessa on S1-luokan 48 m² väestönsuoja 64 hengelle, jonka normaaliajan käyttö on henkilöstön sosiaalitila.

Rakennus on rungoltaan betonirakenteinen ja toteutetaan elementtirakenteisena. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu. Julkisivu on väritykseltään vihreä, punaruskea ja murrettu oranssi. Lisäksi on lasipintoja. Ikkunat, ovet ja vesikate on musta.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, naapurit ovat huomauttaneet hankkeesta.

Hakija on hakenut yhtä vähäistä poikkeamaa, osa autopaikoista sijoittuu istutettavalle tontin osalle. Istutettavalle tontin osalle sijoittuvat autopaikat päällystetään nurmikivellä ja istutusalueen leveydeksi jää joka tapauksessa 5 metriä. Vähäistä poikkeamaa on perusteltu rakennuksen sijoittumisella siten, että se huomioi maaston muodot. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan asemakaavan tavoitteet täyttyvät ja rakennusalan rajan ylitys autopaikkojen osalta on tällä ratkaisulla puollettavissa vähäisenä poikkeamisena.

Hakija hakee hankkeelle MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta vakuutta vastaan, perusteluna aloittamisoikeudelle ovat hankkeen kiireellisyys.

Liitteet

Päätösehdotus, rakennuslupa nro 638-2024-519 ja 638-2024-520

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetut rakennusluvut päätösehdotuksien mukaisen palvelu- ja varastorakennuksien rakentamiseksi lupiin sisältyvine ehtoineen.

Vähäinen poikkeaminen myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 mom. nojalla.

Samalla päätöksellä myönnetään aloittamisoikeus MRL 144 §:n mukaisesti asetettua vakuutta vastaan.

Pykälä tarkastetaan heti.