

## Ansökan om bygglov, Harabackagatan 12, Kungspporten

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.08.2024  
1992/10.03.00.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Byggnadsinspektör Jimi Karlsson, [jimi.karlsson@borga.fi](mailto:jimi.karlsson@borga.fi)

Bygglov ansöks för en lager- och affärsbyggnad. I den kommer det att placeras en verkstad för tung trafik samt kontors- och personalutrymmen med anknytning till den. Dessutom ansöks lov för en separat lagerbyggnad och en reklampylon. Bygglov ansöks för fastigheten 638-23-385-8 på adressen Harabackagatan 12, 06100 Borgå.

Fastigheten är belägen på området för detaljplan 350 i Kungspporten 1. Detaljplanebeteckningen är TKLY (Y), dvs. kvartersområde för icke miljöstörande industri-, affärs-, kontors- och undervisningsbyggnader. Fastigheten har en areal på 13 881 m<sup>2</sup> och en total byggrätt på 10 000 m<sup>2</sup>. Lager- och affärsbyggnadens våningsyta är 2745 m<sup>2</sup>, totalytan är 2745 m<sup>2</sup> och volymen 20 510 m<sup>3</sup>. Den nya byggnadens våningsyta är 90 m<sup>2</sup>, totalytan är 176 m<sup>2</sup> och volymen 420 m<sup>3</sup>.

Raiski Arkkitehdit Oy har utarbetat planerna och huvudprojekteraren är arkitekt Marko Raiski.

Sökande av lovet är Baggerla Oy.

Projektet har beviljats undantagsbeslut med tillståndsnummer 638-2024-5014 Stadsutvecklingsnämnden 9.4.2024 § 56 på följande villkor:

- till ansökan om bygglov bör bifogas en gårds- och planteringsplan som verkställer minst principerna för detaljplanen som bifogats ansökan om undantag.
- till ansökan om bygglov bifogas en separat dagvattenplan. Fördröjningsbestämmelsen är 1,0 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> per hård byggd yta på tomten. För eventuell avledning av dagvatten från dagvattensystemet till diket bör ansökas ett separat tillstånd. Dagvatten från trafikområden eller parkeringsplatser får inte infiltreras utan de ska styras till dagvattensystemet via biofiltrering eller olje- och sandavskiljningsbrunnar.
- i fasadernas arkitektur följs kvalitetsnivån för referensplanerna av huvudriktningsnivå som bifogats till ansökan om undantag samt principer gällande färgläggning, val av material, öppningar och byggnadsmassan.
- detaljplanen följs till övriga delar.

Kravet på bilplatser är 38 bilplatser och det byggs 51 bilplatser. Byggnadens brandklass är P2. Byggnaden inrymmer ett 40 m<sup>2</sup> stort skyddsrum av klass S1 för 48 personer. Utrymmet används som lager under normala tider.

Byggnaden har en stål- och betongstruktur och genomförs med element. Fasaderna är huvudsakligen av stål. Fasaden är vit och grå. Dessutom finns det glasytor.

Byggnadstillsynen har hört grannarna. En granne har anmärkt om dagvatten.

Sökanden ansöker om rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL. Motiveringen till rätten att påbörja projektet är projektets skyndsamhet.

Bilagor

Beslutsförslag, byggloven nr 638-2024-502, 638-2024-503

Huvudritningar

Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven för lager- och affärsbyggnaden, reklampylonen samt lagerbyggnaden med de villkor som ingår i loven. Med samma beslut beviljas rätt att påbörja projektet mot en säkerhet enligt 144 § MarkByggL.

Paragrafen justeras genast.