

Ansökningar om bygglov, Institutgränd 1, Näse

Tillstånds- och tillsynsnämnden 26.08.2025 § 87
1939/10.03.00.04/2025

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

Bygglov söks för byggande av två flervåningshus på adressen Institutgränd 1, 06100 Borgå. Projektet är beläget i detaljplaneområdet för DP 544 Institutgränd 1, på fastigheten 638-22-419-5.

Tomten 5 har en areal på 2767 m² och byggrätten för tomten har indelats enligt byggnadsyta: 1410 m² och 1320 m².

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

Hus A;
1513 m², 1982 m², 2210 m², 6 våningar, 21 bostäder 2r 44 m² – 4r 80 m².

Hus B;
1223 m², 1710 m², 2046 m², 5 våningar, 17 bostäder 2r 44 m² – 4r 80 m².

Skyddsrum; 65 m², för 73 personer byggs i 1 våningen i A-huset.

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

Det kommer att finnas sammanlagt 23 bilplatser.
Antalet cykelplatser är 112.

Byggloven söks av Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab på Borgå stads fullmakt.

Projektplanerna har tagits fram av Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy och huvudplaneraren är arkitekten Harri Viljamaa och byggnadsplaneraren är byggnadsarkitekten Juha Vesén.

En utredning av markens förorening ska presenteras före det inledande mötet.

I ansökningar om bygglov har det sökts tre mindre undantag: Stadsplaneringen tillstyrker undantagen i sitt utlåtande.

Undantagen av planerna från detaljplanen:

1. Mindre undantag: Våningsytan enligt byggrätten på hela tomten överskrids sammanlagt med 6 m².

Motivering: beror på avrundningar av ytor, överskridningen är liten

2. Mindre undantag: Bakgrundsväggen på balkongen är inte av trä utan den är formsatt betong.

Motivering: brandsäkerheten i reservutgången och svårt underhåll av trä på balkonger.

3. Mindre undantag: Byggnad A överskrider byggnadsområdets inre gräns med 245 mm på den östra sidan på innergården.

Motivering: de båda byggnaderna på tomten ska ha samma yttre mått men byggnadsytorna i detaljplanen har det inte.

Överskridningen är liten och orsakar inte skugga eller annan olägenhet för grannen.

Byggnadernas huvudsakliga stommaterial kommer att vara betong. Fasaderna är rappade. Fasaderna blir röda och gula. Dessutom finns det glasytor. Plåttaket blir mörkgrått.

En dagvattenplan och gårds- och planteringsplan har också utarbetats för fastigheterna.

Byggnaderna är tillgängliga på det sätt som förutsätts i Statsrådets förordning 241/2017. Det finns hissar mellan våningsplanerna i byggnaderna.

Numren för byggloven är
LP-638-2025-01128 (Hus A)
LP-638-2025-01135 (Hus B)

Bilagor:
Beslutsförslag
Huvudritningar
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. De mindre undantagen beviljas med stöd av bygglagens 59 §. Nödvändiga servitut ska vara inrättade och utmärkta i fastighetsregistret innan byggnaden tas i bruk.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja de ansökta byggloven med de villkor som ingår i beslutsförslagen. De mindre undantagen beviljas med stöd av bygglagens 59 §. Nödvändiga servitut ska vara inrättade och utmärkta i fastighetsregistret innan byggnaden tas i bruk.

Paragrafen justerades genast.