

## Rakentamislupahakemus, Ruiskumestarinkatu 5

Lupa- ja valvontalautakunta 21.04.2026 § 48  
939/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennustarkastaja Jimi Karlsson, puh. 040 194 5406.  
jimi.karlsson@porvoo.fi

Rakentamislupaa haetaan Kuninkaanportin kiinteistölle 638-24-2002-3 osoitteeseen Ruiskumestarinkatu 5 sijoittuvalle autokorjaamo- ja myymälärakennuksen rakentamiselle. Hakija hakee Rakentamislain 78 § mukaista oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan maatöiden ja perustusten osalta ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista sillä, että mahdollisimman aikaisella aloituksella vältetään kriittisten työvaiheiden siirtyminen epäedullisempaan vuodenaikaan, hakijalla on tavoitteena saada ulkovaippa umpeen ennen talven tuloa ja parantamalla tällä tavalla rakentamisen laatua ja kosteudenhallintaa.

Alueen asemakaava AK-417 Kuninkaanportti II, keskuskortteli on hyväksytty 26.9.2007. Asemakaavassa kiinteistö on Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myymälä-, työ-, toimisto-, näyttely-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä opetustiloja (KL-12). Tontin omistaa Porvoon kaupunki, Porvoon tonttipäällikkö on päättänyt myydä 20.10.2025 § 103 tekemällään päätöksellä Catamount Oy:lle kyseisen tontin.

Luvan hakijana on valtakirjalla Catpe Invest Oy.

Suunnitelmat on laatinut DOMOS arkkitehdit Oy.  
Pää- ja rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Esa Sallinen.

Rakentamisluvan lupatunnus on LP-638-2025-02360, 638-2026-152.

Tontin pinta-ala on 4841 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3300 m<sup>2</sup>.  
Hakemuksen mukaan rakennettavan rakennuksen kokonaisala 3457 m<sup>2</sup>, rakennusoikeudellinen kerrosala 3296 m<sup>2</sup> ja tilavuus 27 000 m<sup>3</sup>.

Rakennuksen yhteyteen toteutetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka pinta-ala on 37 m<sup>2</sup> ja henkilömäärä 44.

Suunnitelmissa on yhteensä 99 autopaikkaa, niistä 66 autopaikkaa sijoittuu rasitesopimuksen mukaisesti kaupungin LPA-alueelle ja 33 autopaikkaa rakennuspaikan kiinteistölle rakennuksen läheisyyteen. Autopaikosta 3 on le-paikkaa ja 2 sähköauton latauspaikkaa.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on haettu kahta vähäistä poikkeamaa:

1. LPA alueeseen rajautuva piha-alueen pintavedet esitetään ohjattavaksi LPA alueen pintavesikaivoihin. Perustelu: LPA

alueeseen liittyvän alueen osuus on vähäinen ja vastaa alueella muualla toteutettua tapaa. Rakennuksen kattovedet ja huoltopihan pintavedet ohjataan normaalisti oman järjestelmän kautta.

2. Haetaan poikkeamista P2 luokan rakennuksen palotekniseen maksimi korkeuteen 9 m. Perustelu: Korjaamotoiminnan tarpeet ohjaavat pidempiin jänneväleihin ja korkeampiin ristikkorakenteisiin, joka osaltaan nostaa vesikaton korkeutta.

Liitteet  
Päätösehdotus  
Pääpiirustukset  
Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö  
Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.  
Vähäiset poikkeamiset myönnetään rakentamislain 59 § mukaisesti.  
Aloittamisoikeus myönnetään rakentamislain 78 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös  
Lupa- ja valvontalautakunta päätti myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin. Vähäiset poikkeamiset myönnettiin rakentamislain 59 § mukaisesti. Aloittamisoikeus myönnettiin rakentamislain 78 § mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.