

## Ansökan om bygglov, Sprutmästaregatan 5

Tillstånds- och tillsynsnämnden 21.04.2026 § 48  
939/10.03.00.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:

Byggnadsinspektör Jimi Karlsson, tfn 040 194 5406.

jimi.karlsson@borga.fi

Bygglov söks för en byggnad med en bilverkstad och en butik som ska placeras på fastigheten 638-24-2002-3 på adressen Sprutmästaregatan 5. Den sökande ansöker om rätt enligt 78 § i bygglagen att inleda byggarbetet mot säkerhet i fråga om markarbeten och grundläggning innan bygglovet vunnit laga kraft. Den sökande motiverar sin ansökan om rätten att inleda arbetet med att en så tidig start som möjligt förhindrar kritiska arbetsfaser från att skjutas upp till en mindre gynnsam årstid. Den sökande strävar efter att få ytterskalet färdigt innan vintern kommer och på så sätt förbättra byggandets kvalitet och effektivisera fukthanteringen.

Detaljplanen för området, DP-417 Kungsporten II, centralkvarter, godkändes 26.9.2007. I detaljplanen är fastigheten ett kvartersområde för affärsbyggnader där man får placera butiks-, arbets-, kontors-, utställnings-, produktions- och lagerlokaler samt tillhörande undervisningslokaler (KL-12). Tomten ägs av Borgå stad. Borgås tomtchef har genom sitt beslut 20.10.2025 § 103 beslutat sälja tomten i fråga till Catamount Oy.

Ansökan om tillstånd har lämnats in av Catpe Invest Oy med fullmakt.

Planerna har utarbetats av DOMOS Arkkitehdit Oy. Arkitekt Esa Sallinen fungerar som huvud- och byggprojekterare.

Bygglovets nummer är LP-638-2025-02360, 638-2026-152.

Tomtens areal är 4841 m<sup>2</sup> och byggrätten är 3300 m<sup>2</sup>. Enligt ansökan uppgår den planerade byggnadens totalyta till 3457 m<sup>2</sup>, våningsytan enligt byggrätten är 3296 m<sup>2</sup> och volymen 27 000 m<sup>3</sup>.

I anslutning till byggnaden byggs ett skyddsrum av klass S1 med en yta på 37 m<sup>2</sup> och en kapacitet på 44 personer.

Planerna omfattar totalt 99 bilplatser, varav 66 placeras i stadens LPA-område i enlighet med servitutsavtalet och 33 på fastigheten på byggplatsen, i närheten av byggnaden. Av bilplatserna är 3 bilplatser för rörelsebehindrade och 2 är laddplatser för elbilar.

I samband med ansökan om bygglov har man ansökt om två mindre undantag:

1. Man föreslår att ytvattnet från gårdsområdet som gränsar till LPA-området ska ledas till ytvattenbrunnarna i LPA-området.

Motivering: Endast en liten del av området hör till LPA-området och följer samma praxis som tillämpas på andra håll i området. Takvattnet från byggnaden och ytvattnet från servicegården leds normalt via ett eget system.

2. Den sökande ansöker om undantag från den maximala brandtekniska höjden på 9 m på byggnaden i klass P2.  
Motivering: För verkstadsverksamheten behövs längre spännvidder och högre fackverkskonstruktioner, vilket i sin tur ökar höjden på yttertaket.

Bilagor  
Beslutsförslag  
Huvudritningar  
Utlåtanden

#### Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det ansökta bygglovet enligt villkoren som avses i beslutsförslaget.  
De mindre undantagen beviljas med stöd av 59 § i bygglagen.  
Rätt att påbörja byggarbeten beviljas med stöd av 78 § i bygglagen.

Paragrafen justeras genast.

#### Beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bevilja det ansökta bygglovet enligt villkoren som avses i beslutsförslaget. De mindre undantagen beviljades med stöd av 59 § i bygglagen. Rätt att påbörja byggarbeten beviljades med stöd av 78 § i bygglagen.

Paragrafen justerades genast.