

HAO Helsinki

Lähettäjä: Johan Nyholm <johan.nyholm@opkk.fi>
Lähetetty: torstai 27. huhtikuuta 2023 8.59
Vastaanottaja: Olavi Kailari
Aihe: VL: Ilmoitus naapurissa vireille tulleesta poikkeamishakemuksesta, ns. naapurin kuuleminen, KOY Porvoon Lundinkatu 8, Porvoo

Tämä on ainoa mikä minulla on.

Johan

Lähettäjä: MIKKOLA PEKKA <Pekka.Mikkola@porvoo.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. helmikuuta 2023 16.18
Vastaanottaja: Johan Nyholm <johan.nyholm@opkk.fi>
Aihe: VS: Ilmoitus naapurissa vireille tulleesta poikkeamishakemuksesta, ns. naapurin kuuleminen, KOY Porvoon Lundinkatu 8, Porvoo

Tervehdys,

Kiitos nopeasta vastauksesta. Näin ollen kiittään valmistelun puolesta, että alla oleva huomautus kiinteistöjen 638-2-24-3, KOY PRV Piispankatu 19 – Fast. Ab Biskopsgatan 19 i Borgå

ja
638-2-29-4 Bost. Ab Centrumgården i Borgå – As. Oy PRV Keskustalo
tahoilta on kirjattu saapuneeksi ja otetaan huomioon poikkeamispäätösvalmistelun yhteydessä:

” Viitaten puhelinkeskustelumme ilmoitan, että edustamani kiinteistöyhtiöt (Koy Prv Piispankatu 19 ja Koy Prv Keskustalo) vastustavat haettua poikkeamista asemakaavasta. Perusteluna mm. kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Johan Nyholm
puh. 010 256 3175”

Talviterveisin pekka m

Pekka Mikkola, kaavoittaja
Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu
PL 23, 06101 PORVOO
puh. 040 489 5753

Lähettäjä: Johan Nyholm <johan.nyholm@opkk.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. helmikuuta 2023 14.08
Vastaanottaja: MIKKOLA PEKKA <Pekka.Mikkola@porvoo.fi>
Aihe: VS: Ilmoitus naapurissa vireille tulleesta poikkeamishakemuksesta, ns. naapurin kuuleminen, KOY Porvoon Lundinkatu 8, Porvoo

Tervehdys Pekka,

Viitaten puhelinkeskustelumme ilmoitan, että edustamani kiinteistöyhtiöt (Koy Prv Piispankatu 19 ja Koy Prv Keskustalo) vastustavat haettua poikkeamista asemakaavasta. Perusteluna mm. kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu. Arvostan kovasti kun lupasit kirjata tämän Lupapisteeseen ja olen kiitollinen jos kiittaat kun asia on sinne kirjattu jotta osaan kertoa asiakasyhtiöiden hallituksille.

Johan Nyholm
puh. 010 256 3175

Lähetäjä: MIKKOLA PEKKA <Pekka.Mikkola@porvoo.fi>

Lähetetty: tiistai 21. helmikuuta 2023 14.40

Vastaanottaja: MIKKOLA PEKKA <Pekka.Mikkola@porvoo.fi>

Aihe: Ilmoitus naapurissa vireille tulleesta poikkeamishakemuksesta, ns. naapurin kuuleminen, KOY Porvoon Lundinkatu 8, Porvoo

Hyvä rakennushankkeen naapuri,

Kiinteistö Oy Porvoon Lundinkatu 8 – Fastighets Ab Lundagatan 8 i Borgå on valtuuttanut Porvoon kaupungin (toimitilat) hakemaan poikkeamista asemakaavasta liikekeskustassa. Hakemus koskee paremmin Nimbus-talona tunnettua kiinteistöä, johon Porvoon kaupunki sisustaa uusia keskitettyjä toimitiloja mm. kaupunkikehityksen käyttöön.

Poikkeamishakemus koskee asemakaavan autopaikkavaatimusta. Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2004. Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka / 60 k-m² liike-, toimisto- ja opetustilaa kohti sekä mahdollista talonmiehen asuntoa kohti 1 autopaikka / 100 k-m². Kaikki asemakaavan vaatimat autopaikat on toteutettu. Nyt rakennukseen tehtävistä muutostöistä on aiheutumassa tarve saada kellarikerroksesta lisätilaa mm. suurehkolle määrälle polkupyöräpaikkoja. Osa olemassa olevista autopaikoista olisi näin ollen tarpeen muuttaa muuhun käyttöön, kuten polkupyöräpaikoiksi ja jäteastiatilaksi. Muutos edellyttää rakennusluvan hakemista ja sitä ennen myönteistä poikkeamispäätöstä asemakaavan autopaikkavaatimuksesta.

Hakija hakee poikkeamista siten, että liiketilaa kohti vaadittaisiin 1 autopaikka / 100 k-m² ja toimistotilaa kohti 1 autopaikka / 120 k-m². Näin tontille ei olisi tarpeen sijoittaa nykyistä määrää autopaikkoja, vaan tilaa voitaisiin vapauttaa edellä kuvatusti mm. polkupyörille. Mikäli haettu poikkeaminen myönnetään, tulisi tontille edelleen sijoittaa vähintään 39 autopaikkaa. Lisäksi polkupyöräpaikkoja ollaan aikeissa vaatia vähintään 40 paikkaa.

Poikkeamispäätös valmistellaan kaupunkisuunnittelussa ja asian käsittelee kaupunkikehityslautakunta. Mikäli kaupunkikehityslautakunta arvioi poikkeamiset mahdollisiksi, on rakennusvalvontaviranomaisen mahdollista valmistella rakennuslupapäätös myönteisenä, sitten kun rakennuslupahakemus jätetään.

Naapurina Teille varataan tilaisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen poikkeamishakemuksesta. Lupapiste.fi-palvelusta on sähköpostiosoitteeseen lähtenyt erillinen kutsu tutustua hakemukseen. Asemapiirros myös tässä viestissä liitteenä. Mahdollisen huomautuksen voi tehdä suoraan Lupapiste.fi-palveluun. Säädosympäristö antaa varsin tiukankin aikataulupuitteen tälle naapurien tiedottamiselle, joten pyydän mahdolliset naapurin huomautukset poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksista **viimeistään torstaina 2.3.2023** mieluiten Lupapiste.fi-palveluun tai suoraan tähän sähköpostiin vastaamalla.

Mikäli ette ole määräaikaan mennessä huomautusta toimittanut, katsotaan että Teillä ei ole huomautettavaa asiasta. Kunnan viranomainen valmistelee hakemuksen ja tekee siitä päätöksen säännösten perusteella.

Vastaan mielelläni mahdollisiin tiedusteluihin, vaikka puhelimeen ei valitettavasti ole ensi viikolla näemmä mahdollista vastata joka hetki kovin sujuvasti. Viestiä saa välittää edelleen sähköpostitse kiinteistöyhtiöihinkin.

Kevättalvisin yhteistyöterveisin,
toimeksi saaneena

Pekka Mikkola, kaavoittaja
Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu
PL 23, 06101 PORVOO

puh. 040 489 5753
pekka.mikkola@porvoo.fi

--

Jakelu: Isännöitsijät Kiinteistö Oy Porvoon Lundinkatu 8 – Fastighets Ab Lundagatan 8 i Borgå, nimisen kiinteistön rajanaapurissa ja kadun vastakkaisella puolella Runeberginkadun, Lundinkadun ja Piispankadun varrella Porvoossa.