

MUISTIO

Projekti Asemakaavamuutos, kiinteistöt 434-3-3-24, 434-3-3-36 sekä 434-3-3-37, Aleksanterinkatu
Aihe Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
Päivämäärä 18.6.2018
Aika 9:00-10:15
Paikka Uudenmaan ELY-keskus
Osallistajat Olli Miettinen, Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus
Juha Vuorinen, Porvoon museo
Maaria Mäntysaari, Loviisan kaupunki
Timo Leikas, Loviisan kaupunki
Tiina Hahl, Loviisan kaupunki
Iiro Mikkola, Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy (osan kokousta)
Niina Ahlfors, Ramboll

Päivämäärä 18/6/2018

1. Avaus ja järjestäytyminen

Olli Miettinen avasi kokouksen. Sovittiin, että Olli toimii puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion.

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 Lahti

P +358 20 755 7800
F +358 20 755 7801
www.ramboll.fi

2. Kaupungin tavoitteet

Maaria Mäntysaari kertoi, että yksityisen aloitteesta lähtenyt asemakaavahanke toteuttaa Loviisan kaupungin tavoitteita siltä osin, että siinä esitetään ydinkeskustan alueelle asumista ja puurakentamista ja että voimassa olevassa asemakaavassa Bongon linnan piha-alueen halkaiseva kevyenliikenteen yhteys siirretään etelään. Kevyenliikenteen yhteys on tärkeä, sillä nyt kulkuyhteys alakaupungin suunnasta harjulle ja koululle on vaikea.

3. Viitesuunnitelman ja RHS:n esittely

Iiro Mikkola toimii yksityisen maanomistajan arkkitehtinä ja on laatinut kiinteistöjä 434-3-3-36 ja 434-3-3-37 koskevan viitesuunnitelman. Iiro esitteli laatimansa suunnitelman ja rakennushistoriallisen selvityksen, jotka oli toimitettu kokoukseen osallistuneille etukäteen tutustuttavaksi. Iiro poistui kokouksesta esittelyn jälkeen.

4. Viranomaisten kommentit

Porvoon museo

Voimassa oleva asemakaava on 33 vuoden takaa ja vanhentunut. Tätä asemakaavamuutosta ohjaa osayleiskaava, jossa suojelu on

osoitettu kaikille muille rakennuksille asemakaava-alueella paitsi Bongon linnan lämpökeskukselle ja kiinteistön 3-36 eteläisimmälle, katua vasten poikittain olevalle puurakennukselle.

Puurakenteinen talousrakennus kiinteistön 3-36 (tontin 4) sisäpihalla on parhaiten säilynyt lajityyppinsä edustaja sitten kirkon palon, myös sillä on arvoa. Rakennus on osoitettu osayleiskaavassa sr-merkinnällä. Vanha leipomorakennus on osoitettu su-merkinnällä.

Voiko lisärakentamista alueella toteuttaa siten, että päätyrakennukset säilyvät? Vaherkylän länsipuoli on oiva paikka lisärakentamiselle.

Täydennysrakentaminen nähdään mahdollisena, kun mennään osayleiskaavassa esitetyn suojelun ehdoilla ja kun asemakaavamuutoksessa esitetään täydennysrakentamiselle tarkat reunaehdot.

1850-luvun tonttijako on säilynyt Loviisassa jopa liikerakennuksia toteutettaessa, eikä muutosta tonttijaon osalta pidetä hyvänä tässä suunnitelmassa.

Tontilla 4. sijaitsevan rakennuksen ulkoasun palauttaminen on mahdollista.

Bongan linnan tontin sisällä siirrettäväksi suunnitellun pikkurakennuksen historia tulee selvittää.

ELY, kulttuuriympäristö

Yleiskaava on asemakaavaa ohjaava kaavataso ja siinä suojeltavaksi esitetyt rakennukset tulee lähtökohtaisesti esittää myös asemakaavassa suojeltaviksi. Mikäli suojelusta jostain syystä luovuttaisiin, tulee kaupungin esittää sille perusteet.

Aleksanterinkadun näkymä on tärkeä. Empire kaupunginosassa päärakennus rajautuu kaatuun ja talousrakennukset sijoittuvat sisäpihan puolelle. Viitesuunnitelmassa sisäpihan talousrakennus on esitetty purettaviksi ja tilalle rakennettaisiin 4. kerroksisia kerrostaloja. Se on vierasta empiren kaupunkisuunnitteluperiaatteille. Kerrostalot muuttaisivat oleellisesti kaupunkinäköä.

Tontin 4. rakennuksen palauttaminen alkuperäiseen tai 1920-luvun asuun on tehtävissä.