

## Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3 Vanhakaupunki, kortteli 325 ja osa korttelista 302, osa Lukkarinkujan katualueesta (Aleksanterinkatu/Lukkarinkuja), kaavaluonnosvaiheen jälkeinen työneuvottelu

### Työneuvottelun muistio

Paikka: Teams

Aika: 17.9.2025 klo 10-11.15

Osallistujat Marko Luukkonen, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö  
Perttu Huhtiniemi, kaavoitusinsinööri  
Henrik Wager, ELY-keskus (poistui 10.58)  
Kirsi Toivonen, Porvoon museo  
Heta Tuunanen, Alusta Consulting Oy  
Iiro Mikkola, Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy  
Jani Snellman, Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy

1. Perttu Huhtiniemi avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana, kokoukseen osallistujat esiteltiin.
2. Kaavakonsulttina toimiva Heta Tuunanen esitteli hankkeen tilanteen ja yhdessä Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy:n kanssa esiteltiin viitesuunnitelman keskeiset asiat

#### Kaavaluonnoksen palaute

Kaavaluonnosvaiheen palautteen lausunnot ja mielipiteet käytiin läpi. Niissä mm. kritisoitiin uudisrakentamisen mittakaavaa ja soveltuvuutta kaupunkikuvaan, suojeltujen rakennusten purkamisperusteita sekä esitettiin, että muutosalueen sijainti pohjavesialueella tulisi huomioida paremmin kaavamääräyksissä.

#### Päivitetyt suunnitelmat

Päivitetty viitesuunnitelma esiteltiin. Uudisrakennuksia on suunniteltu Aleksanterinkadun rakennusten taakse pihamaalle luonnosvaiheen kolmen sijaan nyt kaksi. Pohjoisempi rakennus on aiempaa matalampi, kerrosluku on laskettu aiemmasta IV(¾) ja III(¾). Uudisrakennusten kattomuoto on muutettu aiempaan viitesuunnitelmaan nähden, jolloin räystäslinja on saatu rakennuksissa alemmas. Viitesuunnitelmasta oli laadittu myös havainnekuvia.

Purettavaksi esitetään nyt pohjoisosaa pihalla olevasta aittarakennuksesta siten, että hirsirakenteinen puoli säilyy. Purettavaksi esitetään myös länsiosaa kivirakenteisesta rakennuksesta Rak 2, jonka päätyosa Aleksanterinkadulle näin säilyisi. Paikoitus osoitetaan suunnitelmassa uudisrakennusten väliin maantasoon keskitetysti. Tontit säilyisivät asiakkaan toiveiden mukaan erillisinä, parkkipaikkojen suhteen tonttien käytöstä yhteisenä alueena tulee sopia esim. hallinnanjakosopimuksella. Tähän palataan tarvittaessa myöhemmin.

Bongan linnan viereiselle tontille suunnitellun rakennuksen korkeutta on myös madallettu kerroksella ja paikoitus esitetty pääasiassa maatasoon. Keskellä pihaa oleva

vesiallas on suunnitelmassa siirretty Bongan linnan lähetyville. Pihan perällä oleva puurakennus (ns. Myllärin mökki) esitetään purettavaksi, rakennus on dokumentoitu ja raportti toimitettu museolle. Kevyen liikenteen väylä osoitetaan lähelle muutosalueen eteläosan rajaa.

### 3. Kommentointi

#### Loviisan kaupunki

- vanhan aitan itäpuolella on pihalla matala luonnonkivimuuri, josta keskusteltiin jo paikallakäynnin yhteydessä 14.5.2025. Se tulee ottaa huomioon suunnitelmissa,
- muutosalueen pohjoisosassa on rajassa kiinni naapurin pitkä piharakennus. Sen luonnonkiviperustukset ulottuvat muutosalueelle, eikä niille saa aiheutua vaurioita muutosalueen töistä. Tämä on huomioitava kaavamateriaalissa,
- kaavan etenemistä ajatellen on hyvä painottaa kaavamateriaalissa, että uudisrakentaminen sijoittuu vähintään 8 m päähän piharakennuksesta, eikä asemakaava siten ole esteenä mahdollisille uusille aukotuksille naapurin piharakennuksen rajaa vasten olevassa seinässä,
- Aleksanterinkadun varrella olevan pohjoisimman puurakennuksen katujulkisivun ennallistamista on esitetty. Katualue muodostaa osan keskustan kauppakaduista ja vaarana on liian sulkeutunut julkisivu, jos näyteikkunoista luovutaan kokonaan. Kaavassa tultaneen ainakin osa rakennuksesta osoittamaan liiketilana,
- Rakentaminen ja autopaikat sijoittuvat länsipuolella lähelle vanhaa ja paikoin korkeaa luonnonkivimuuria, mikä tulee rakentamisvaiheessa huomioida.

#### Kirsi Toivonen, Porvoon museo

- räystäskorkeuksien madaltaminen on hyvä asia, uudisrakentamisen mittakaava sopivampi ympäristöön,
- rakennusten väriyty voi olla tumman ja harmaan sijaan paremmin Loviisan ympäristöön sopiva. Puuta julkisivumateriaalina pidetään hyvänä,
- em. Aleksanterinkadun varrella olevan puurakennuksen julkisivun (Rak 4) ennallistamista ajatellen kannattaa tehdä tutkielmia, millaisia vaihtoehtoja julkisivun suhteen on,
- Bongan linnan pihalla olevan puurakennuksen historiasta tulisi kysyä vielä Loviisan museolta, onko heillä tietoa rakennuksen vaiheista.  
*(-kokouksen jälkeinen kirjaus: Loviisan museoon oltiin yhteydessä 18.9.2025, heidän aineiston perusteella kyseisen sijainnin paikkeilla on ollut viisi pientä tonttia (v. 1906 kartta), mutta tästä rakennuksesta ja sen vaiheista ei Loviisan museolla ole tarkempaa tietoa).*

#### ELY-keskus

- ELY ottaa virallisesti kantaa tarpeen mukaan lausuntomenettelyssä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaehdotusaineiston kokoamista jatketaan Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy:n viitesuunnitelman pohjalta huomioiden keskustelussa tulleet kommentit. Alueella on tekeillä lepakkoselvitys purettavaksi esitettyjen rakennusten osalta, joka valmistuu

lokakuun loppuun mennessä.

Lovisassa 19.9.2025

Perttu Huhtiniemi, kaavoitusinsinööri, Loviisan kaupunki