

Detaljplaneändring, stadsdel Gamla stan, kvarter 325 och en del av kvarter 302, del av Klockaregränden (Alexandersgatan, Klockaregränd) förhandlingsmöte efter planens utkastskede.

Promemoria av förhandlingsmöte

Plats: Teams

Tid: 17.9.2025 kl. 10-11.15

Deltagare Marko Luukkonen, stadsplaneringsavdelningens chef
Perttu Huhtiniemi, planläggningsingenjör
Henrik Wager, NTM-central (lämnade mötet 10.58)
Kirsi Toivonen, Borgå museum
Heta Tuunanen, Alusta Consulting Oy
Iiro Mikkola, Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy
Jani Snellman, Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy

1. Perttu Huhtiniemi öppnade mötet och fungerar som ordförande, mötets deltagare presenterades.
2. Heta Tuunanen, som fungerar som planläggningskonsult, presenterade projektets status och tillsammans med Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy:n presenterade de centrala sakerna i referensplanen.

Respons från planutkastet

Utlåtanden och åsikter från planutkastskedet gicks igenom. I responsen kritiserades bland annat nybyggnadsprojektets skala och dess lämplighet i stadsmiljön, grunderna för rivningen av skyddade byggnader, samt så framfördes det att förändringsområdets placering på grundvattenområdet borde beaktas bättre i planbestämmelserna.

Uppdaterade planer

Den uppdaterade referensplanen presenterades. Nya byggnader har planerats på gården bakom Alexandersgatans byggnader, nu två istället för tre som i utkastskedet. Den nordligare byggnaden är lägre än tidigare, antalet våningar har minskats från tidigare IV(¼) och III(¼). Takformen på de nya byggnaderna har ändrats jämfört med den tidigare referensplanen, vilket har sänkt takfotshöjden på byggnaderna. Även illustrationsbilder hade gjorts baserat på referensplanen.

Det föreslås nu att den norra delen av uthuset på gården rivs, medan den timrade delen bevaras. Det föreslås också att den västra delen av stenbyggnaden Rak 2 rivs, så att ändan mot Alexandersgatan bevaras. Enligt planen ska parkeringen placeras mellan de nya byggnaderna koncentrerat på marknivå. Tomterna skulle bevaras separat enligt kundens önskemål, medan användningen av området för parkeringsplatser skulle avtalas gemensamt, t.ex. genom ett förvaltningsavtal. Detta kan återkommas till vid behov senare.

Höjden på byggnaden som planerats på tomten bredvid Bonga slott har också sänkts med en våning och parkering föreslås huvudsakligen på marknivå. Vattenbassängen i

mitten av gården har i planen flyttats närmare Bonga slott. Träbyggnaden i slutet av gården (s.k Kvarnarmästarens stuga) föreslås rivas, byggnaden har dokumenterats och rapporten har skickats till museet. En gång- och cykelväg föreslås nära gränsen till förändringsområdets södra del.

3. Kommentarer

Lovisa stad

- På gården öster om det gamla uthuset finns en låg naturstensmur, som diskuterades redan vid besöket den 14.5.2025. Den bör tas i beaktande i planerna.
- I den norra delen av förändringsområdet finns grannens långa gårdsbyggnad intill gränsen. Dess naturstensfundament sträcker sig in på förändringsområdet och får inte skadas av arbeten inom förändringsområdet. Detta ska beaktas i planeringsmaterialet.
- För att främja planens framsteg är det bra att betona i planeringsmaterialet att nybyggnation placeras minst 8 m från gårdsbyggnaden, och att detaljplanen därmed inte utgör ett hinder för eventuella nya öppningar i väggen mot gränsen av grannens gårdsbyggnad.
- Restaurering av fasaden mot gatan på den nordligaste träbyggnaden vid Alexandersgatan har föreslagits. Gatuområdet utgör en del av centrumets shoppinggator och det finns en risk för att fasaden blir för slutet om skyltfönstren överges helt. I planen bör åtminstone en del av byggnaden att anvisas som kommersiellt utrymme.
- Byggnationen och parkeringsplatserna placeras nära en gammal och hög naturstensmur på västra sidan, vilket bör beaktas under byggfasen.

Kirsi Toivonen, Borgå museum

- Det är bra att takfotshöjden sänks, nybyggnationens skala passar bättre in i omgivningen.
 - Byggnadernas färgsättning kunde vara bättre anpassad till Lovisas omgivning, istället för mörka och gråa toner. Trä som fasadmateriäl anses vara bra.
 - För att återställa fasaden på träbyggnaden vid Alexandersgatan (Rak 4) bör man undersöka vilka alternativ som finns för fasaden.
 - För att få reda på historien om träbyggnaden på Bonga slotts gård bör man fråga Lovisa museum, om de har information om byggnadens historia.
- (-anteckning efter mötet: Kontakt togs med Lovisa museum den 18.9.2025. Enligt deras material har det funnits fem små tomter nära den aktuella platsen (1906 års karta), men Lovisa museum har ingen närmare information om denna byggnad och dess historia).*

NTM-central

- NTM tar officiellt inställning vid behov i utlåtandeförfarandet.

Följande åtgärder

Sammansättningen av förslagsmaterialet för planen fortsätter baserat på referensplanen från Arkkitehtitoimisto Iiro Mikkola Oy, med beaktande av kommentarer från diskussionen. En fladdermusutredning pågår för de byggnader som föreslås rivas, och den kommer att vara klar i slutet av oktober.

Lovisa 19.9.2025

Perttu Huhtiniemi, planläggningsingenjör, Lovisa stad