

Kuningattarenranta

SUUNNITTELUN YHTEYDESSÄ TUTKITTUJA VAIHTOEHTOJA

Loviisa 19.6.2019

Loviisan kaupunki, Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus

RAMBOLL OY, paikkatietokyselyä varten tehdyt kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa, 2017

VE1



- päiväkoti ja 2 liikerannusta
- 5 terassitaloa
- pientaloja myös Gröna Uddenin alueella

VE2



- päiväkoti ja liikerannusta
- 4 nauhamaista taloa
- ei pientaloja, L-muotoiset puukerrostalot
- kävelysilta lähempänä Mannerheiminkatua

VE3



- 4 liikerannusta
- 3 pistetaloa
- ei pientaloja, L-muotoiset puukerrostalot
- kävelysilta lähempänä Mannerheiminkatua

Kyselyssä tulokset

Eri alueiden ratkaisut saivat kannatusta seuraavasti (erillisessä liitteessä tarkemmin kyselyn tuloksista);

Pohjoisosa

- julkinen rakennus 47%,
- Päiväkoti/palvelutalo 26,5%,
- kauppoja ja palveluja 26,5%

Keskiosa:

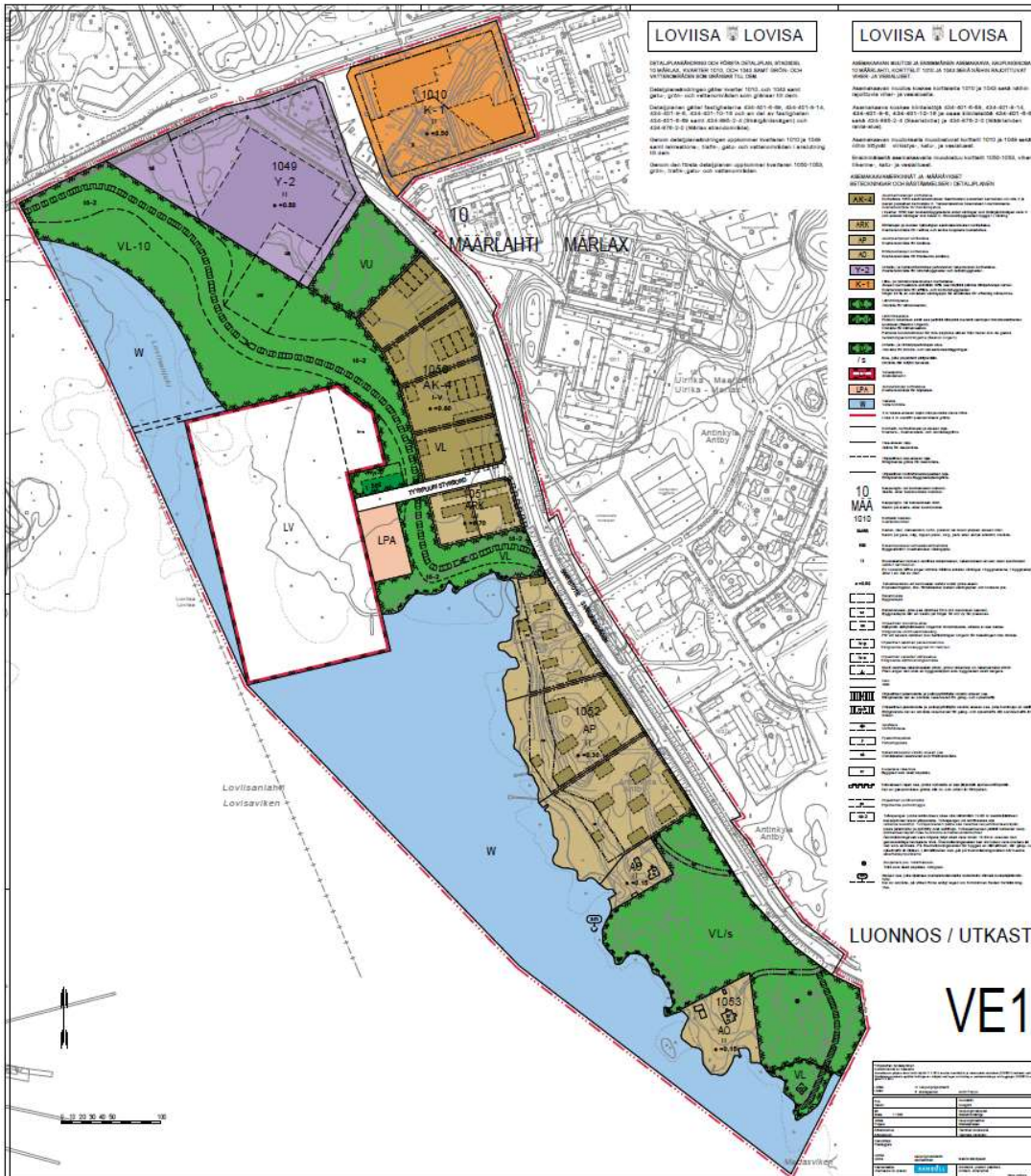
- Terassitalot 68%,
- Päiväkoti/palvelutalo 22%,
- kauppoja ja palveluja 10%

Eteläosa:

- Ryhmärakentamistontit 38%,
- Puiset pienkerrostalot 41%,
- Kytkeyt pientalot 21%

RAMBOLL OY, kolme kaavaluonnosta kesäkuu 2018

VE1



Saaristotien molemmin puolin julkisen rakennuksen ja palvelun kortteli

4 terassitaloa

Laaja satama-aluevaraus

2 L-muotoista pienkerrostaloa

+pientaloalue

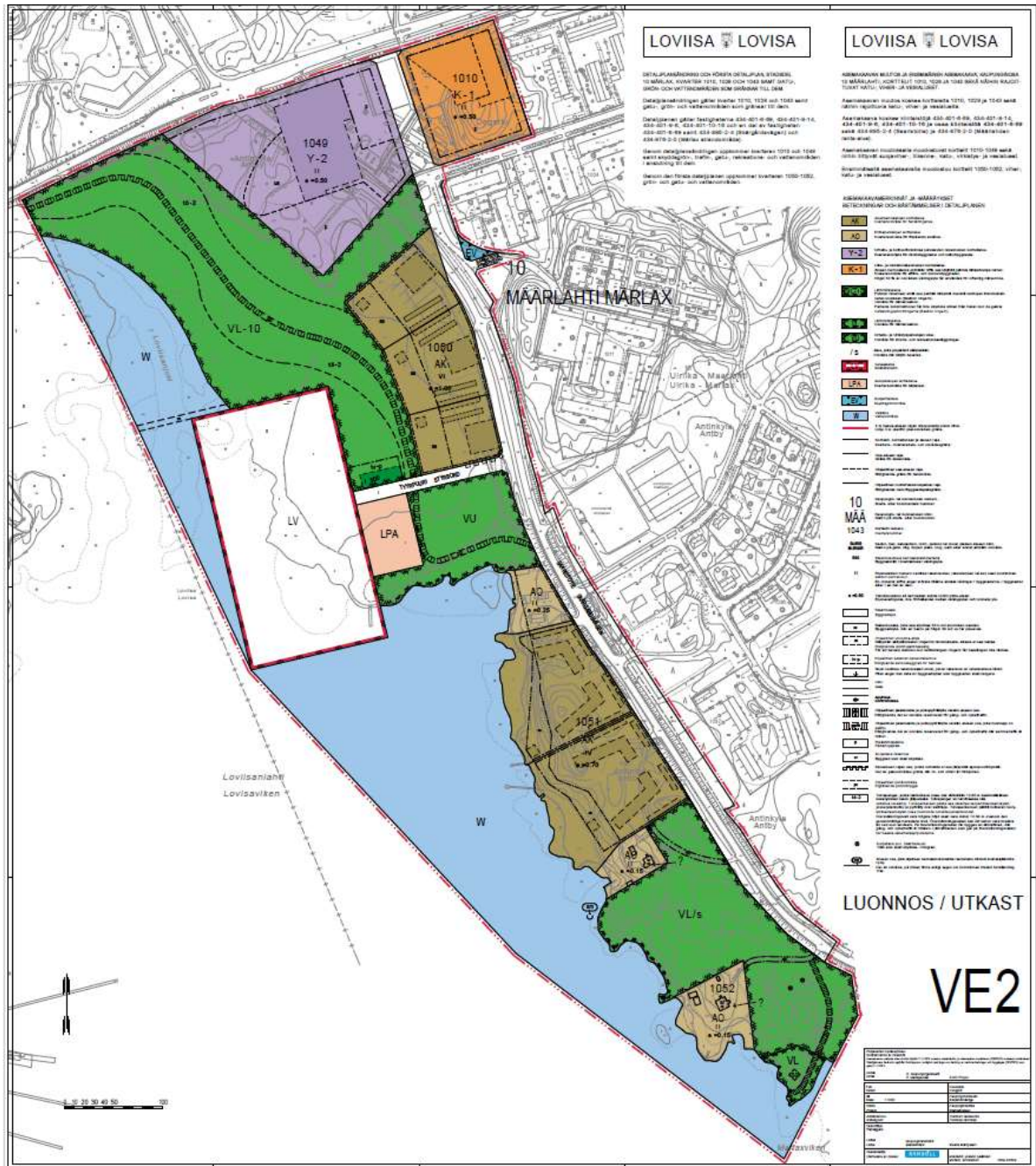
-satama-alueella huomattava ruoppausmäärä

-itäisin palvelurakennuksen massa maastonmuodoltaan haastavassa paikassa

-Mannerheiminkadun suuntaisesti kulkee putkilinjoja, joiden päälle rakentamine vaatii siirtotöitä

-tulvavallin sijainnin johdosta huomattavat täyttötöyt

VE2



Saaristotien molemmin puolin julkisen rakennuksen ja palvelun kortteli

3 pistetaloa

Laaja satama-aluevaraus

pientaloalueen sijaan L-muotoiset pienkerrostalokorttelit

+pistetalot realistisempia kuin terassitalot

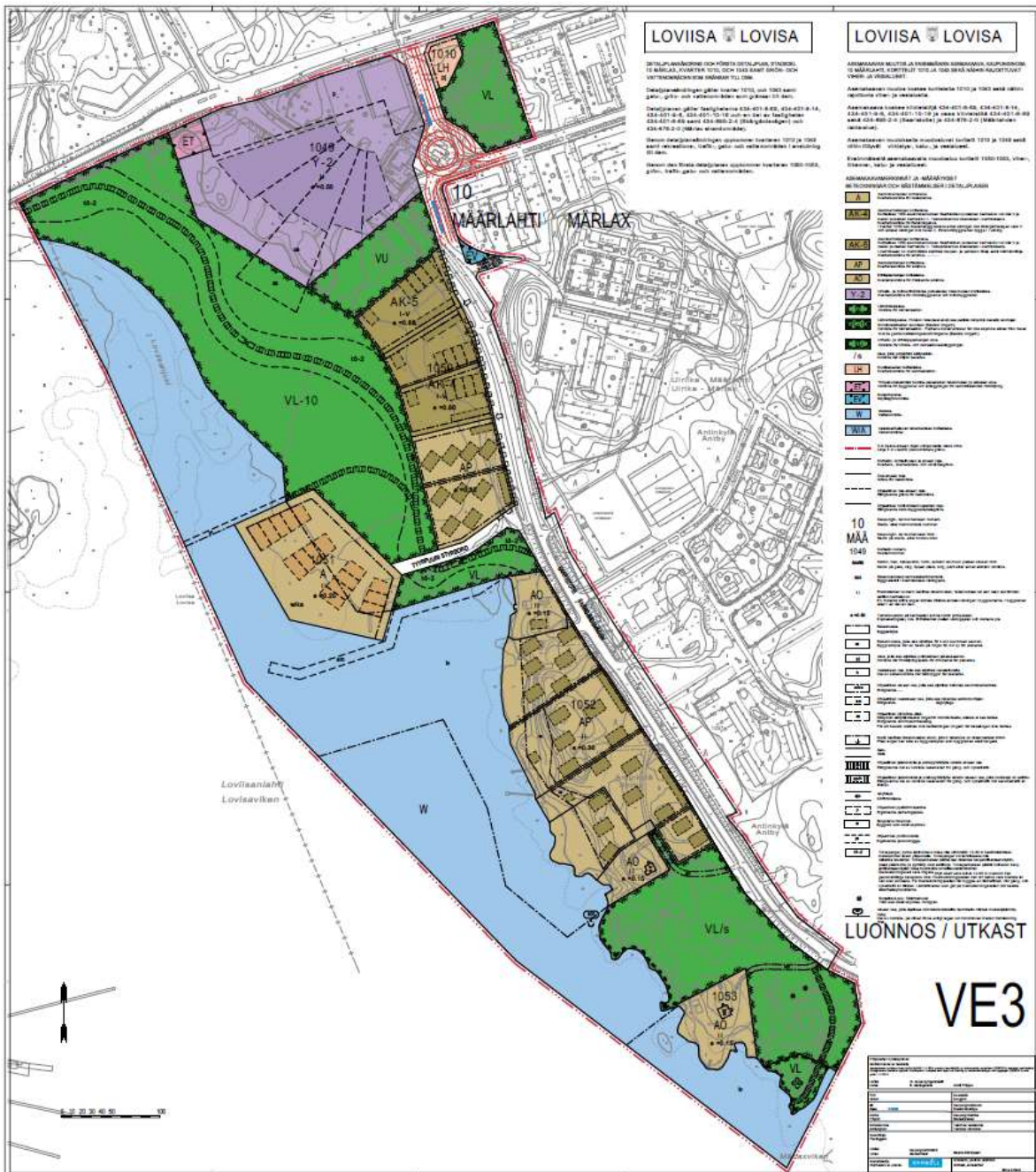
-Mannerheiminkadun suuntaisesti kulkee putkilinjoja, joiden päälle rakentaminen vaatii siirtotöitä

-satama-alueella huomattava ruoppausmäärä

-eteläisen alueen L-muotoisten rakennusten sijoittaminen vaihtelevaan maastoon haastavaa

-tulvavallin sijainti

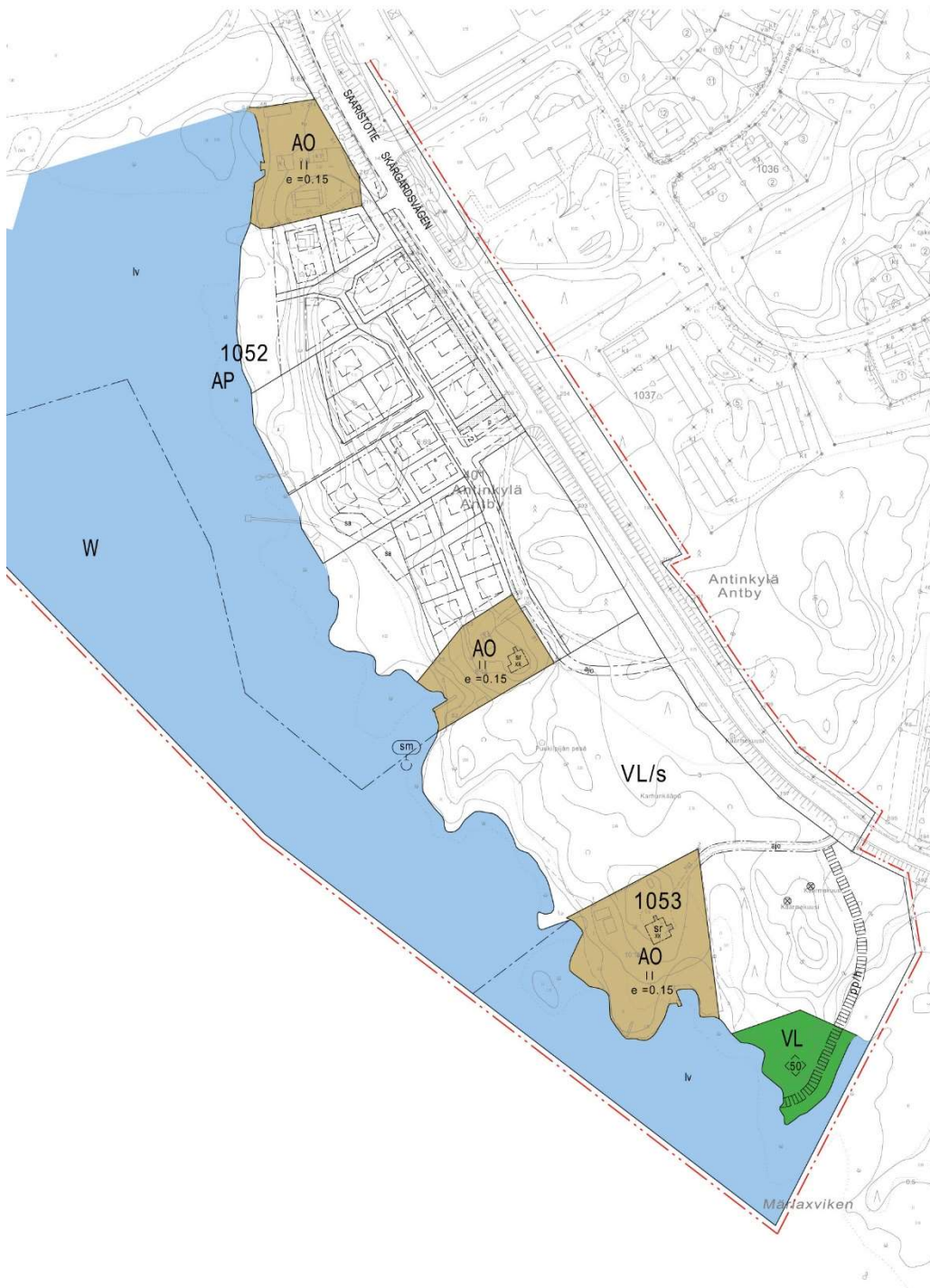
VE3



Saaristotien liittymä idemmäs, vain sen länsipuolella julkisen rakennuksen korttelivaraus,
 3 terassitaloa
 kytkettyä pientaloja
 satama-aluevaraus pienempi, luonnosteltu kelluvia rakennuksia
 pientalovaihtoehto kuten VE1

- +julkisen rakennuksen korttelivaraus tilava, huomio olemassa olevan maaston paremmin
- +parkkipaikat putkilinjojen päällä, mikä on mahdollista
- +satama-alue pienentynyt
- tulvavallin sijainti
- liikenneympyrän sijainti, tarpeellisuus

Loviisan kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus
Kuningattarenranta, luonnossuunnittelu kevät 2019

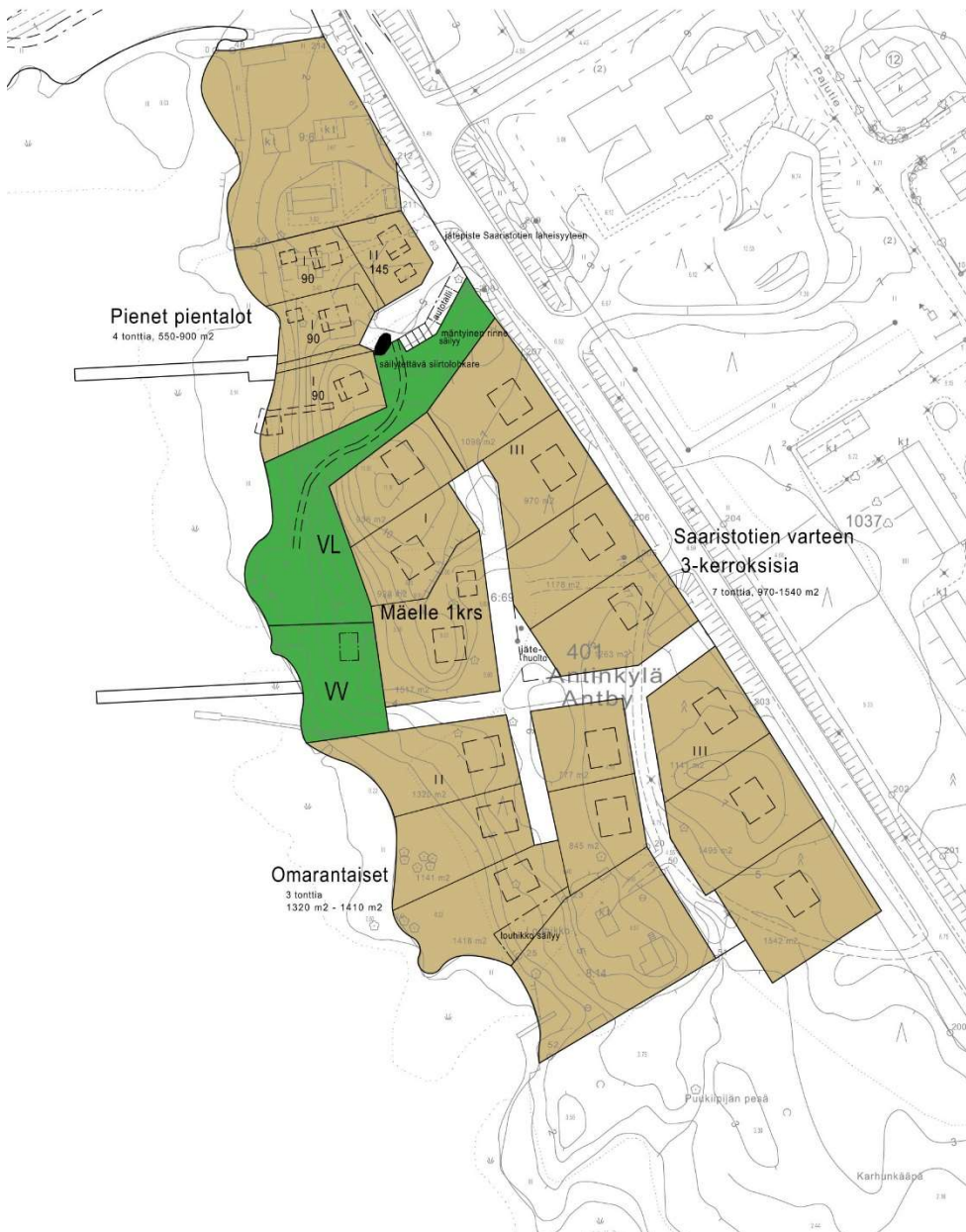


5.3.2019 pientaloalue

kaksi syöttöä alueelle, yhdistyvät kevyen liikenteen väylällä

+23 pientaloa, osa samaa tontilla

-vähän omarantaisia tontteja



Luonnos 26.3.2019

kaksi erillistä syöttöä, 19 tonttia

- +Saaristotieltä hyvä yhteys rantaan
- +molemmista pistokaduista yhteys rantaan
- +6 omarantaista tonttia
- +siirtolohkareet huomioitu

- paljon tiestöä
- osa rakennuksista liian lähellä rantaa



Luonnos 2.4.2019

kome syöttöä, 18 tonttia

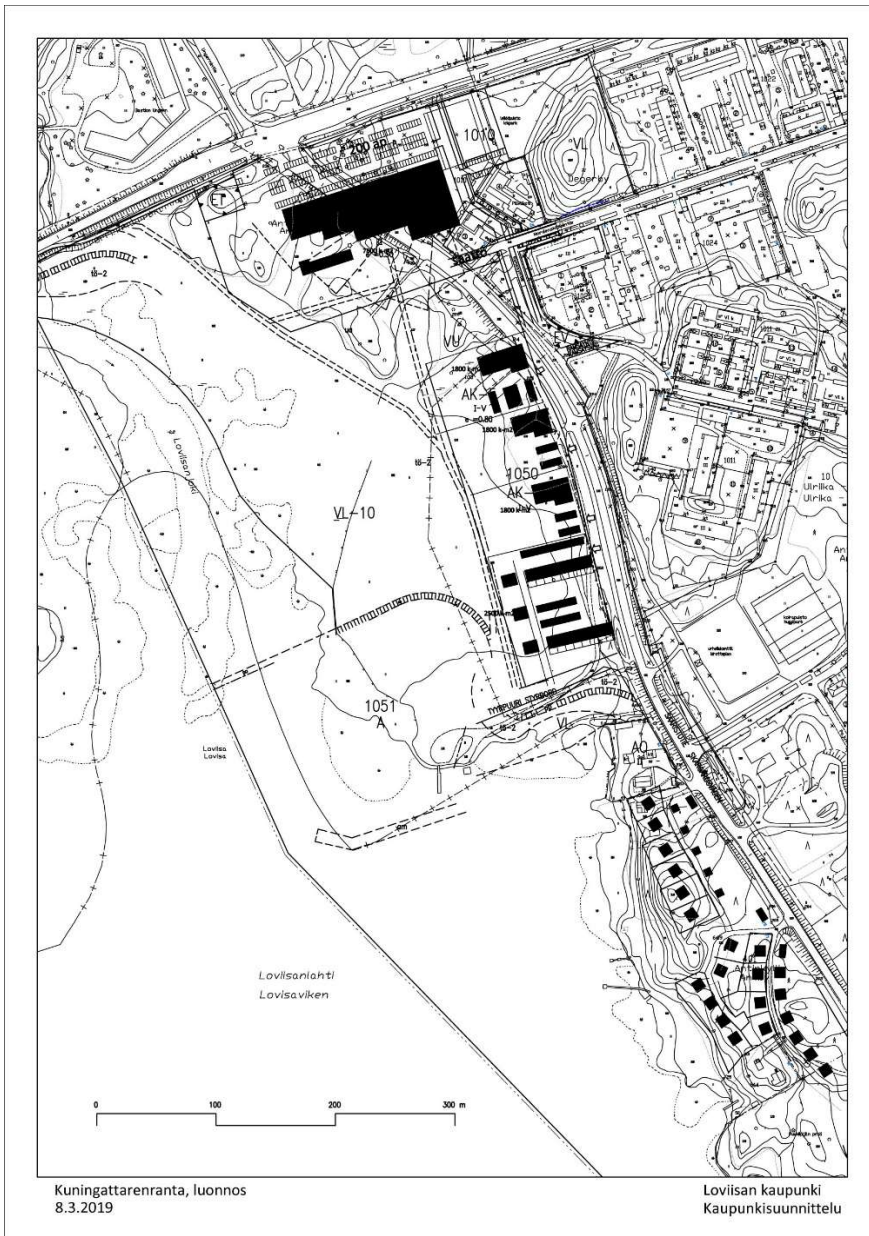
+ Saaristotieltä yhteys rantaan

+Saaristotien varrelle sijoittuvista tonteista näkymäsektori, merinäköala

+molemmista pistokaduista yhteys rantaa

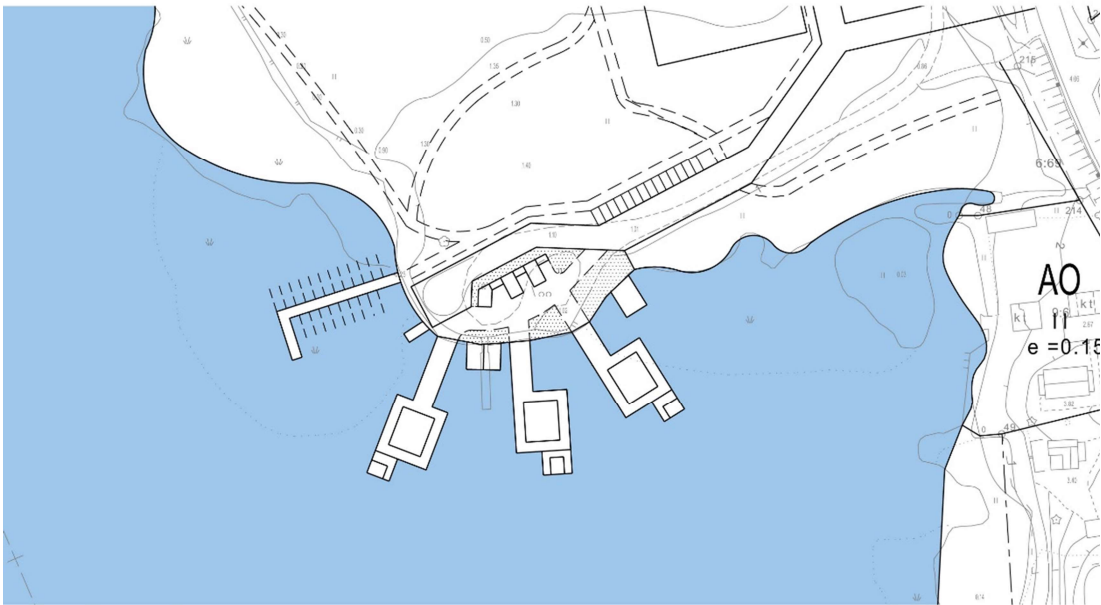
+rannan siirtolohkare lisätty

-eteläisin syöttö turha?



Luonnos 8.3.2019, koko alue

- +päiväkoti säilyy
- +kolme erillistä kerrostalotonttia
- +rivitalo- ja pientalokortteli
- +2 toisiinsa yhdistyvää syöttöä
- hyvinvointihallin tontti ahdas, rakennus tulee sijoittaa väljemmin
- huomattavan isot täyttötyöt ja paalutukset
- ylin kerrostalo osuu alavaan ja vetiseen paikkaan
- pientalotontit liian pieniä



22.3.2019 satama-alue

+erilliset kelluvat rakennukset helpompi toteuttaa'

-venesatama kokonaan ruopattavaa



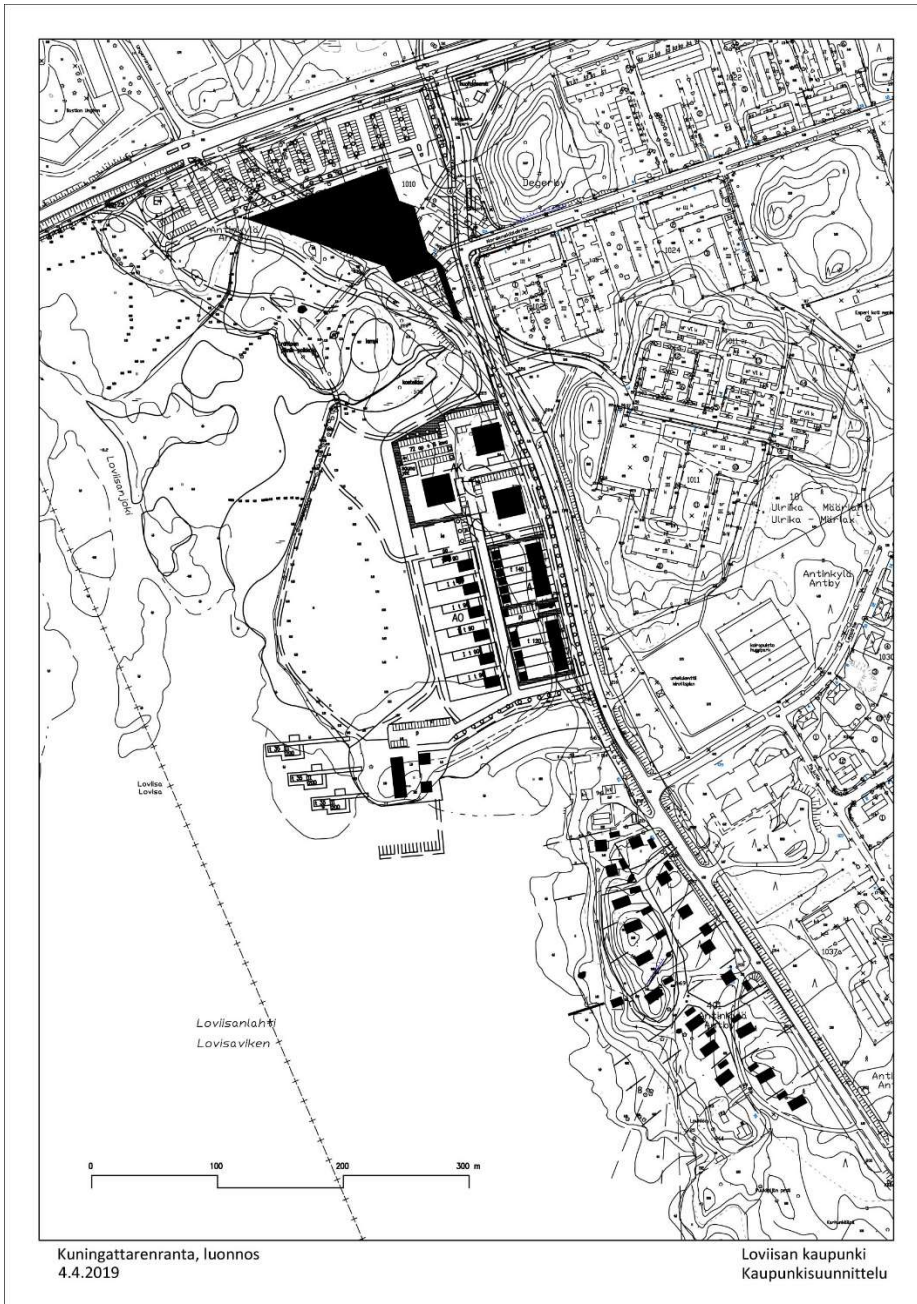
22.3.2019 satama-alue

+eläväinen 5 kelluvan talon "kylä"

-vaatii koko hankkeen toteuttajan tai laiturikustannukset kaupungille

-talot kokonaan ruopattavalla alueella

-molemmissa aallonmurtajatarve selvitettävä



Luonnos 4.4.2019, koko alue

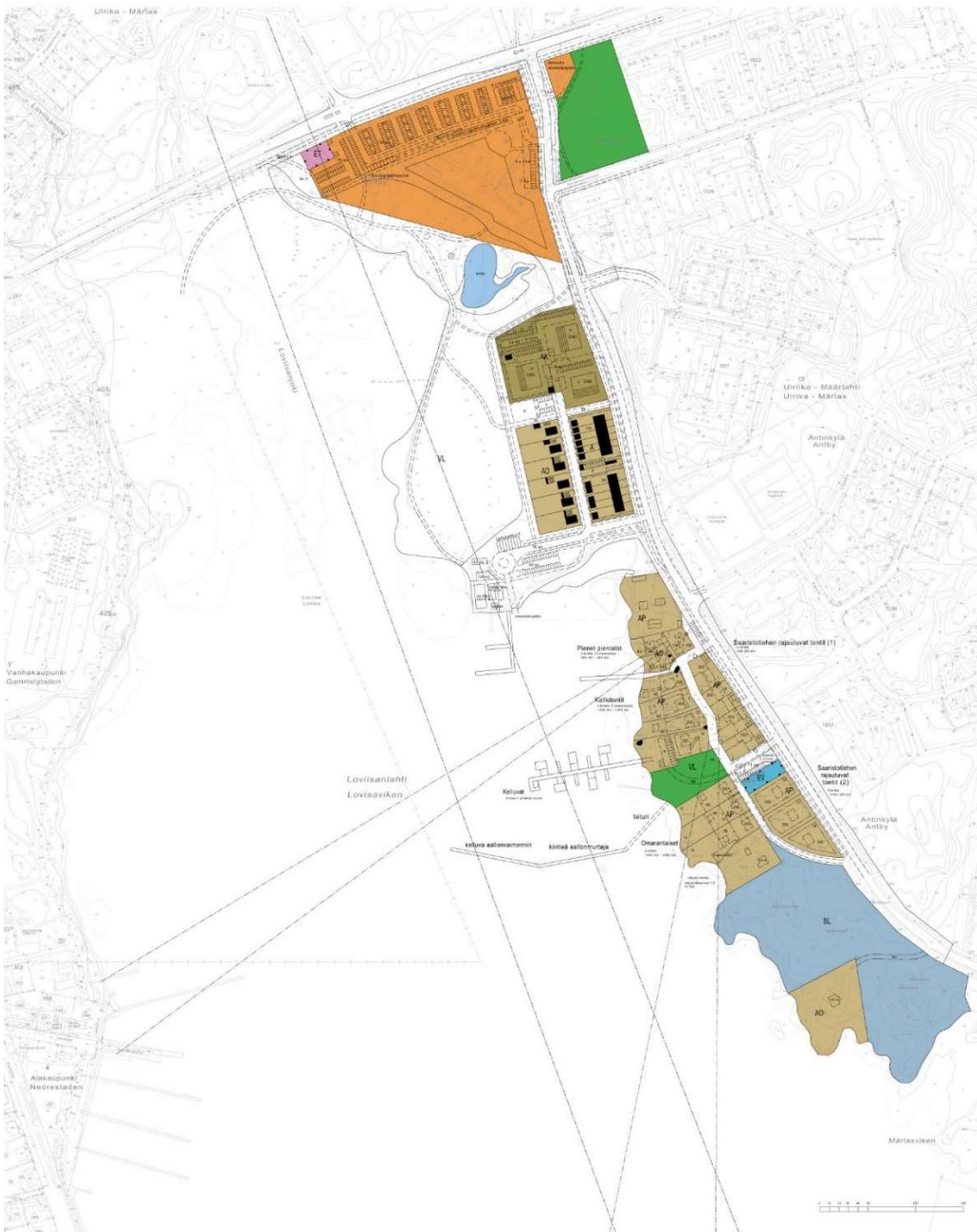
- +hyvinvointihalli kolmiomaisesti tontille, Saaristotien suurempi linjaus (päiväkoti puretaan)
- +hyvinvointihallin parkkiin syöttö myös Ungernintien kohdalta
- +myös tulvavalli sisemmäs, olemassa oleva puusto hyvä lähtökohta puistolle
- +alava alue hallin ja kerrostalojen välissä huomioitu
- +rivitalojen edessä pientalot, välistä säilyy näkymä länteen

-pistetalojen paikalle toivottu terrassitaloja, onko se taloudellisesti ja rakenteellisesti kuitenkin perusteltua? Paalutustarve suuri, ylimmissä kerroksissa asuntoja vähän. Tavoitteena on saada alueelle puukerrostaloja, terrassiratkaisu sisältää riskejä rakenteissa.



8.4.2019 koko alue, kaavamerkinntä luonnos

+kelluvat rakennukset sijoitettu väljemmin
 +9 omarantaista pientalotonttia



18.4.2019 koko alue, kaavamerkinntä luonnos

hahmoteltu kelluvia rakennuksia pientaloalueen kohdalle rantaan, satama-alueuunnos

+pientaloalueen eteläisempään liittymään pieni yhteisparkkialue, jätehuolto ym.

+pientaloalueen näkymiä lisätty

+Gröna Uddenin alue merkitty

-pientaloalueen näkymä merelle rauhaton



3.5.2019 koko alue, kaavamerkinnät luonnos

Hyvinvointihallin varaparkkialue Saaristotien itäpuolelle, hahmoteltu kelluvien rakennusten ja sataman yhdistelmää

- +lisäparkkialue antaa pelivaraa hyvinvointihallin tontille
- +kerrostalojen parkkipaikat pääosin LPA-alueena, keskittää parkkialueen koilliskulmaan
- +satamaan luonnosteltu palvelutoiminnan kortteli, josta otolliset näkymät

- LPA-alueen kustannukset huoltoineen kaupungille
- laiturirakenteen toteutuminen vaatii yhden toimijan