

Poikkeamislupahakemus ent. Painotalo, Itäinen Tullikatu

Poikkeamislupaa haetaan, että entinen painotalon rakennus ja tontin pohjoisosan lapekattoinen rakennus voidaan muuttaa yhteensä seitsemäksi loft-asunnoksi. Kerrostalon rakentamista on tutkittu, mutta se ei kolmikerroksisena ja maanalaisella pysäköinnillä ole osoittautunut taloudelliseksi tällä hetkellä. Poikkeamisen perusteet ovat taloudelliset ja maankäytölliset. Maan alle ei rakenneta ajoneuvojen pysäköintikerrosta, eikä väestönsuojaa, ja hiilijalanjälki on pienempi kuin kerrostaloa rakennettaessa. Projekti edistää korttelin asuinkäyttöä ja olemassa olevan rakennuskannan säilymistä. Lisäksi hanke säilyttää korttelin olemassa olevan kerrostalon näkymiä itään paremmin kuin kaavan sallima kolmikerroksinen kerrostalo.

Hanke vaatii poikkeamisen. Voimassa olevan asemakaava sallii asuinkäytön, mutta kolmikerroksisena kerrostalona ja maanalaisena pysäköintinä. Suunnittelun yhteydessä saattaa olla tarpeen tutkia autopaikkavelvoitteen osittain keventämistä. Tarkoituksena on remontoida entinen painotalo asuinkäyttöön loft-asunnoiksi ja rakentaa katolle mahdollisesti yhteisterassi. Nykyisen hallin sisälle on tarkoitus remontoida kuusi kaksikerroksista asuntoa, joilla on omat pienet pihat. Hallin pohjoispuolella olevaa yksikerroksista verstassipeä puretaan. Kiinteistön pohjoisrajalla sijaitseva lapekattoinen vanha rakennus säilytetään ja sinne rakennetaan yksi asunto. Uudet pysäköintipaikat osoitetaan todennäköisesti länsilaidalle katokseen ja ajopihalle. Pysäköintipaikkojen lukumäärää tarkennetaan rakennuslupavaiheessa, kuitenkin siten että tavoitteena on osoittaa jokaiselle toteutuvalla asunnolle vähintään yksi ajoneuvon pysäköintipaikka.

Hallirakennuksen julkisivut säilyvät pääosin nykyisen kaltaisena maalattuna. Tavoitteena on selkeä ja moderni ilme. Pohjoisjulkisivu on alun perin ollut kauttaaltaan lasi-ikkunallinen, ja tavoitteena on palauttaa julkisivuun poistetut ikkunat. Vastaavasti on tavoitteena palauttaa Itäisen Tullikadun puoleiset yläikkunoiden aurinkoritulät. Rakennuksen Itäisen Tullikadun puolelle rakennetaan uusi sisäänkäynti, johon todennäköisesti sijoitetaan kattoterassille vievät portaat.

Tällä hetkellä kiinteistöllä on vanha kaksikerroksinen painotalo (kerrosala n. 580 m²), yksikerroksinen verstarsrakennus (kerrosala n. 170 m²) ja vanha lapekattoinen rakennus (kerrosala n. 185 m²). Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Itäinen Tullikatu 10. Painotalo on toiminut pitkään sähkö- ja rakennusalan yrityksen konttori- ja varastotiloina sekä osittain taiteilijan työtilana, mutta jäänyt tyhjilleen toiminnan siirryttyä uusiin ajanmukaisempiin tiloihin.

Loviisassa 14.5.2020

< >

Käännös / översättning:

Ansökan om undantagslov, före detta Tryckeriet, Östra Tullgatan

Undantagslov ansöks för att före detta tryckeriet och den byggnad med lutande tak som ligger i norra delen av tomten kan renoveras till sju bostäder i loft-stil. Byggande av ett flervåningshus har undersökts, men ett flervåningshus med tre våningar och underjordisk parkering har inte för närvarande visat sig vara ekonomiskt lönsamt. Undantaget motiveras med ekonomi och markanvändning. Det ska inte byggas parkering för fordon eller ett skyddsrum under jord, och koldioxidavtrycket är mindre än i byggande av ett flervåningshus. Projektet främjar bostadsbruket av kvarteret och bevarande av det befintliga byggnadsbeståndet. Dessutom bevarar projektet bättre utsikter österut från det befintliga flervåningshuset i kvarteret än det flervåningshus i tre våningar som planen tillåter.

Projektet förutsätter ett undantagslov. Den gällande detaljplanen tillåter bostadsbruk i ett flervåningshus med tre våningar och underjordisk parkering. I samband med planeringen kan det vara nödvändigt att undersöka möjligheten att delvis minska antalet krävda bilplatser. Avsikten är att renovera det före detta tryckeriet till loftbostäder för bostadsbruk och möjligen bygga en gemensam terrass på taket. I den nuvarande hallen ska renoveras sex bostäder i två våningar med egna små gårdar. En del av verkstadsflygeln i en våning norr om hallen ska rivas. Den gamla byggnaden med lutande tak som ligger vid norra gränsen av fastigheten ska bevaras och där ska byggas en bostad. Nya parkeringsplatser för fordon anvisas sannolikt i biltaket eller på gården på västra sidan. Antalet parkeringsplatser preciseras i bygglovsskedet, men avsikten är ändå att anvisa minst en parkeringsplats för fordon för varje bostad som ska byggas.

Hallbyggnadens målade fasader bevaras i huvudsak i nuvarande skick. Syftet är att skapa ett klart och modernt uttryck. Norra fasaden var ursprungligen helt täckt med glasfönster, och syftet är att återbygga de fönster som avlägsnats från fasaden. På motsvarande sätt är syftet att på nytt montera solgaller till de övre fönstren mot Östra Tullgatan. I den del av byggnaden som vetter mot Östra Tullgatan ska byggas en ny entré där man sannolikt ska placera en trappa som leder till takterrassen.

För närvarande finns det på fastigheten ett gammalt tryckeri i två våningar (våningsyta cirka 580 m²), en verkstadsbyggnad i en våning (våningsyta cirka 170 m²) och en gammal byggnad med lutande tak (våningsyta cirka 185 m²). Fastigheten finns på adressen Östra Tullgatan 10. Tryckeriet var länge en kontorslokal och ett förrådsutrymme för ett företag inom el- och byggbranschen och delvis en arbetslokal för en konstnär. Byggnaden blev tom efter att verksamheten flyttades till nya tidsenligare lokaler.

Lovisa 14.5.2020

< >