


## Tekninen lautakunta

AIKA 30.11.2017 klo 17:30 - 19:38

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Raatihuone II kerros,  
Mannerheiminkatu 4

LÄSNÄ	Sjödahl Ralf Malmivaara Jouni Hämäläinen Satu Mettinen Veli-Matti Skogster Leif Turpeinen Henna-Kaisa Staffans Sten	puheenjohtaja varapuheenjoht. jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	saapui 17:35, § 128
MUUT	Heijnsbroek-Wirén Mia Karvonen Juha Martin Lasse Blomberg Ulf Mäntysaari Maaria Kinnunen Antti Ravi Pirjo	kh:n puheenjoht. kh:n edustaja nuorisovalt. edustaja tekninen johtaja kaup.arkkitehti tilapäällikkö toimistosiht./siht.	poistui 17:40, § 130 saapui 18:30, § 134
POISSA	Aitokari Mia-Leena Grundström Maria Hagfors Kari Hinttaniemi Jonna Lindroos Markus Henriksson Eija	jäsen jäsen jäsen varajäsen yhd.kuntatekn.pääll. taloussuunnittelija	

ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja	Sihteeri
	 Ralf Sjödahl, Jouni Malmivaara § 133	 Pirjo Ravi

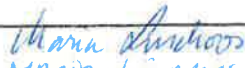
KÄSITELLYT ASIAT 123 - 137

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loviisassa 7.12.2017 sähköisesti.

Leif Skogster

Jouni Malmivaara

PÖYTÄKIRJA YLEI-SESTI NÄHTÄVILLÄ Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 8.12.17-2.1.2018

Pöytäkirjanotteen  
oikeaksi todistaa  
MARIA LINDROOS,  
TOIMISTOSIHTTEERILoviisan kaupungin tekninen lautakunta  
Tekniska nämnden i Lovisa stad

Loviisa 8.12.2017

## Tekniska nämnden

TID 30.11.2017 kl. 17:30 - 19:38

PLATS Stadsstyrelsens mötesrum, Rådhuset II våningen,  
Mannerheimgatan 4

NÄRVARANDE	Sjödahl Ralf	ordförande	
	Malmivaara Jouni	viceordförande	
	Hämäläinen Satu	ledamot	
	Mettinen Veli-Matti	ledamot	
	Skogster Leif	ledamot	
	Turpeinen Henna-Kaisa	ledamot	
	Staffans Sten	suppleant	anlände 17:35, § 128
ÖVRIGA	Heijnsbroek-Wirén Mia	stst ordförande	
	Karvonen Juha	stst representant	
	Martin Lasse	ungdomsfullm. repr.	
	Blomberg Ulf	teknisk direktör	
	Mäntysaari Maaria	stadsarkitekt	avlägsn. sig 17:40, § 130
	Kinnunen Antti	lokalchef	anlände 18:30, § 134
	Ravi Pirjo	byråsekr./sekreterare	
FRÅNVARANDE	Aitokari Mia-Leena	ledamot	
	Grundström Maria	ledamot	
	Hagfors Kari	ledamot	
	Hinttaniemi Jonna	suppleant	
	Lindroos Markus	chef för sambhällstekn.	
	Henriksson Eija	ekonomiplanerare	

UNDERSKRIFTER Ordförande Sekreterare

  
 Ralf Sjödahl, Jouni Malmivaara § 133

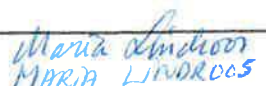
  
 Pirjo Ravi

BEHANDLADE ÄREND. 123 - 137

JUSTERING AV  
PROTOKOLLET Lovisa 7.12.2017 elektroniskt.

Leif Skogster

Jouni Malmivaara

PROTOKOLLET TILL  
PÅSEENDE På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 8.12.2017-2.1.2018Protokollsutdragets  
riktighet intygar
  
 MARIA LINDROOS  
 BYRÅSEKRETERARE
Loviisan kaupungin tekninen lautakunta  
Tekniska nämnden i Lovisa stad

Lovisa 8.12.2017

Protokolljust.

# Re: Loviisan kaupungin teknisen lautakunnan kokouksen 30.11.2017 pöytäkirjantarkastus - Protokolljustering av Lovisa stads tekniska nämnds mötesprotokoll 30.11.2017

[Leif Skogster <leif.skogster@gmail.com>](mailto:leif.skogster@gmail.com)

ti 5.12.2017 16:17

Vastaanottaja: Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>;

"Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin teknisen lautakunnan 30.11.2017 pöytäkirjan liitteineen".  
Leif Skogster

Lähetetty iPadista

Maria Lindroos <[maria.lindroos@loviisa.fi](mailto:maria.lindroos@loviisa.fi)> kirjoitti 5.12.2017 kello 14.41:

Hei!

Loviisan kaupungin teknisen lautakunnan kokouksen 30.11.2017 pöytäkirja on valmis tarkastettavaksi Gambitdocsissa. Vastaus pyydetään tähän sähköpostiviestiin. Lovisa stads tekniska nämnds mötesprotokoll 30.11.2017 är färdigt för justering i Gambitdocs. Svar ombeds till detta e-postmeddelande.

terveisin - hälsningar,

Maria Lindroos

toimistosihtööri - byråsekreterare

Loviisan kaupunki - Lovisa stad

Kuningattarenkatu 15 B, PL 11, 07901 LOVIISA

Drottninggatan 15 B, PB 11, 07901 LOVISA

puh. - tel. 0400 389 334

[maria.lindroos@loviisa.fi](mailto:maria.lindroos@loviisa.fi)

## Pöytäkirjan tarkastus

[Jouni Malmivaara <jouni.malmivaara@gmail.com>](mailto:jouni.malmivaara@gmail.com)

ti 5.12.2017 16:41

Vastaanottaja Maria Lindroos <maria.lindroos@loviisa.fi>;

Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin teknisen lautakunnan 30.11.2017 pöytäkirjan liitteineen.

Jouni Malmivaara

---

**Lähtettäjä:** [Maria Lindroos](mailto:maria.lindroos@loviisa.fi)

**Lähetetty:** 5.12.2017 14:52

**Vastaanottaja:** [leif.skogster@gmail.com](mailto:leif.skogster@gmail.com); [Jouni Malmivaara \(luottamushenkilö\)](mailto:jouni.malmivaara@gmail.com)

**Aihe:** Tiedoksi teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajille!

Tiedoksi:

Pöytäkirjantarkastaja kuittaa tarkastaneensa pöytäkirjan  
vastaamalla samaansa sähköpostiviestiin lauseella:

"Olen tarkastanut ja hyväksynyt Loviisan kaupungin teknisen lautakunnan 30.11.2017  
pöytäkirjan liitteineen" .

ja

ruotsiksi:

"Jag har justerat och godkänt Lovisa stads tekniska nämnds protokoll  
jämte bilagor för sammanträdet 30.11.2017".

terveisin - hälsningar,

Maria Lindroos  
toimistosihteeri - byråsekreterare  
Loviisan kaupunki - Lovisa stad  
Kuningattarenkatu 15 B, PL 11, 07901 LOVIISA  
Drottninggatan 15 B, PB 11, 07901 LOVIISA  
puh. - tel. 0400 389 334  
[maria.lindroos@loviisa.fi](mailto:maria.lindroos@loviisa.fi)

**Poikkeamislupahakemus, 434-3-307-2**

811/10.03.00/2017

TL § 127

Valmistelijat: kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 044 055 5403 ja kaavasuunnittelija Timo Leikas, puh. 0440 555 344.

Loviisan kaupunki suunnittelee uutta ruotsinkielistä yläkoulua aiemman ruotsinkielisen yläkoulun rakennuspaikalle. Rakennus on purettu vuonna 2017. Rakennuspaikka sijaitsee nykyisellä tontilla 434-3-307-2, joka on rakennuskiellossa, koska se ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Korttelia koskeva tonttijako on vireillä. Tonttijako on tarkoitus laatia siten, että sekä liikuntahalli, Lovisa Gymnasium että uusi rakennettava ruotsinkielinen yläkoulu tulevat olemaan omilla tonteillaan. Haettavan poikkeamisluvan vaikutukset kohdistuvat myös Loviisan kaupungin omistamiin kiinteistöihin 434-3-4-31, 434-405-1-33 ja 434-3-9903-0 sekä vesialueeseen 434-876-2-0, sillä asemakaavassa osoitettu näkemäsektori kulkee mainittujen kiinteistöjen läpi vesialueelle saakka.

Poikkeamislupaa haetaan asemakaavassa määrätyn näkemälinjan (liitekartassa keltaisella) siirtämiseksi Gustav Strengellinkujan päätyyn (liitekartassa punaisella) ja rakennusalan laajentamiseksi liitekartan sinisen katkoviivan mukaiseksi. Perusteena on uuden ruotsinkielisen koulukeskuksen rakentaminen yhteen kokonaisuuteen aiemman kahden rakennuksen sijaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Alueella on vireillä myös asemakaavanmuutos, johon ei liity rakennuskieltoa. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella vuonna 2013 valtuustoaloitteen seurauksena. Kaavanmuutos on vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksissa listattu odottaviin asemakaavahankkeisiin, eli sitä ei aktiivisesti laadita. Tästä syystä ruotsinkieliseen koulukeskukseen liittyvät kysymykset on luontevaa ratkaista tässä vaiheessa poikkeamisluvalla.

Alueella on voimassa 13.9.2000 hyväksytty asemakaava. Rakennuspaikka sijaitsee opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YOU). Kaavassa osoitettu tehokkuusluku on 0,6, mikä riittää rakentamisen tarpeisiin. Samassa korttelissa rakennuspaikan kanssa sijaitsee arkkitehti Magnus Schjerfbeckin suunnittelema jugendtyylinen vuonna 1909 valmistunut ja vuonna 1949 laajennettu Lovisa Gymnasium, joka on kaavassa osoitettu sr-merkinnällä (kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa). Lovisa Gymnasiumin vieressä sijaitsee luultavasti vuonna 1909 valmistunut su-merkinnällä (kaupunkikuvallista eheyttä tukeva tai muuten huomionarvoinen rakennus) osoitettu talousrakennus. Hillerödin puistikosta

on osoitettu näkemäsektori Loviisanlahdelle. Kaavaselostuksessa kuitenkin näkemäsektoreiden kohdalla mainitaan ainoastaan näkemäsektorit vanhoilta kujilta Loviisanlahdelle. Kaavoitus- ja arkkitehtitoimistossa on tulkittu, että näkemäsektori on ollut tavoitteena sijoittaa myös tällä paikalla kujan (Gustaf Strengellin kuja) päätteeseen, mutta koska kujan päätteessä on ollut koulun työpajarakennus Stallet, sektori on päädytty osoittamaan Hillerödin puistikosta merelle. 1960-luvulla rakennettu Stallet puretaan uudisrakennushankkeen yhteydessä.

Muilta osin koulukeskuksen suunnittelussa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Korttelin keskeinen sijainti sekä koulun tehtävä kaupungin merkittävänä julkisena rakennuksena asettavat korkeita vaatimuksia uudisrakennuksen kaupunkikuvalle ja arkkitehtuurille. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava sen liittyminen ympäröiviin katu-, puisto-, tori- ja ranta-alueisiin. Piha-alueiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen toimivuuden ja viihtyisyyden näkökulmasta.

Kaupunki on kuullut hankkeen naapurit. Heillä ei ollut huomauttamista poikkeamisluvasta.

#### **Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §):**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### **Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.**

*Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukainen erityinen syy.*

– Voimassa olevan asemakaavan selostuksessa kerrotaan näkemälinjojen olevan tarkoitetut kujien päätteisiin. Kuitenkin tämä näkemälinja on kaavakartalla osoitettu Gustaf Strengellin kujan sijaan Hillerödin puistikosta, koska vanhaan ruotsinkieliseen koulukeskukseen liittyvä työpajarakennus Stallet sijaitsee Gustaf Strengellin kujan päätteessä. Nyt tämä rakennus on tarkoitus purkaa, joten näkemäsektori voidaan siirtää Gustaf Strengellin kujan päätteeseen, kuten on asemakaavan laadinnan



aikaankin ollut ajatus. Maankäytöllisenä syynä voidaan myös pitää Loviisan kaupungin tavoitetta rakentaa uusi koulukeskus yhteen kokonaisuuteen aiemman kahden rakennuksen sijaan, jolloin kaavan mukaista rakennusala on tarve laajentaa.

*1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.*

– Loviisan keskustan asemakaavanmuutos on vireillä, mutta se on kaavoituskatsauksissa 2016 ja 2017 listattu odottaviin asemakaavahankkeisiin, eli sitä ei aktiivisesti laadita. Näkemäsektorin siirtäminen ja uudisrakennuksen rakennuspaikan ratkaiseminen poikkeamisluvalla on tästä syystä luontevaa, eivätkä nämä toimenpiteet aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

*2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.*

– Rakennuspaikka on rakennettua ympäristöä, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

*3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.*

– Hankkeen yhteydessä ei pureta rakennusperinnöltään arvokkaita rakennuksia eikä muuteta Lovisa Gymnasiumin ja siihen liittyvän talousrakennuksen suojeluarvoa. Hanke ei heikennä Loviisan Alakaupungin RKY-arvoa. Uudenmaan ELY-keskus on ilmoittanut, ettei heillä ole tarvetta lausua poikkeamisluvasta. Maakuntamuseo Porvoon museota kuullaan rakennuslupavaiheessa.

*4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

– Poikkeamisen seurauksena ei ole syntymässä merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myönteisen poikkeamispäätöksen seurauksena kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

Poikkeamiselle voidaan asettaa myös ehtoja:

- Maakuntamuseo Porvoon museolle tulee varata rakennuslupavaiheessa lausunnonantomahdollisuus.
- Uudelta tämän päätöksen määräämältä näkemäsektorilta on raivattava näkyvyyttä häiritsevää puustoa.
- Työpajarakennus Stallet on purettava viimeistään kun rakennushanke on muilta osin valmis.

Kaupunginarkkitehti puoltaa poikkeusluvan myöntämistä yllä esitettyjen perusteluiden ja ehdon mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 171. §:n mukaisen poikkeamisluvan ratkaisee kaupungin hallintosäännön mukaisesti Loviisan tekninen lautakunta.

Liite 75 sijaintikartta, asemapiirros, ote asemakaavasta

Esittelijä: tekninen johtaja Ulf Blomberg

**Ehdotus:** Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteluiden ja ehdon mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

**Päätös:** Lautakunnan päätös on esittelijän ehdotuksen mukainen.

**Tiedoksi:** Hakija  
rakennusvalvonta  
ELY-keskus  
kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto

---



**Ansökan om undantagslov, 434-3-307-2**

811/10.03.00/2017

TN § 127

Beredning: stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403 och planerare Timo Leikas, tfn 0440 555 344.

Lovisa stad planerar en ny svenskspråkig skola för årskurserna 7–9 på byggplatsen för det förra svenska högstadiet. Byggnaden revs 2017. Byggplatsen finns på nuvarande tomt 434-3-307-2, som har byggförbud, eftersom den inte är i enlighet med gällande detaljplan. En tomtindelning gällande kvarteret är anhängiggjord. Avsikten är att tomtindelningen uppgörs sålunda att idrottshallen, Lovisa Gymnasium och den nya svenska skolan för årskurserna 7–9 som ska byggas kommer att finnas på egna tomter. Inverkningarna av undantagslovet som ansöks kommer även att hänföra sig till de av Lovisa stad ägda fastigheterna 434-3-4-31, 434-405-1-33 och 434-3-9903-0 samt till vattenområdet 434-876-2-0, för den i detaljplanen anvisade sektorn för fri utsikt går genom de nämnda fastigheterna ända till vattenområdet.

Undantagslov ansöks för att flytta den i detaljplanen bestämda linjen för fri utsikt (på kartbilagan med gult) till ändan av Gustav Strengellsgränd (på kartbilagan med rött) och att utvidga byggnadsytan i enlighet med den streckade blåa linjen på kartbilagan. Som motivering är att bygga det nya svenska skolcentret till en sammanhängande helhet i stället för i två byggnader såsom tidigare. Den totala bygggrätten för byggplatsen ändras inte.

En detaljplaneändring för området är anhängiggjord. Inget byggförbud anknyter till detaljplaneändringen. Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom planläggningsöversikten för 2013 som en följd av en fullmäktigemotion. I planläggningsöversikterna för 2016 och 2017 finns detaljplaneändringen med i listan över detaljplaneprojekt som väntar, det vill säga den uppgörs inte aktivt. Av denna orsak är det i det här skedet naturligt att lösa frågorna i anknytning till svenska skolcentret med undantagslov.

Området har en gällande detaljplan som godkändes 13.9.2000. Byggplatsen finns på kvartersområde för byggnader för undervisnings- och idrottsverksamhet (YOU). I detaljplanen är exploateringstalet 0,6, vilket är tillräckligt för byggnadsbehoven. I samma kvarter som byggplatsen finns Lovisa Gymnasium som planerats av arkitekt Magnus Schjerfbeck. Gymnasiet i jugendstil blev färdigt 1909 och utvidgades 1949 och har i planen anvisats med sr-beteckning (stadsbildmässigt, arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas.). Intill Lovisa Gymnasium finns en ekonomibygnad, som troligen blev färdig 1909 och

som anvisats med sr-beteckning (en byggnad som stöder stadsbilden som en helhet eller som i övrigt är beaktansvärd). Från Hillerödsskvären har anvisats en sektor för fri utsikt till Lovisaviken. Vid sektorerna för fri utsikt nämns i planbeskrivningen ändå bara sektorerna för fri utsikt från de gamla gränderna till Lovisaviken. Planläggnings- och arkitektbyrån har tolkat att målet varit att även här placera sektorn för fri utsikt i ändan av gränden (Gustaf Strengellsgränd), men då det i ändan av gränden har funnits skolans verkstadsbyggnad Stallet har man kommit fram till att anvisa sektorn från Hillerödsskvären till havet. I samband med nybygget rivs det på 60-talet byggda Stallet.

Till övriga delar följs detaljplanens bestämmelser i planeringen av skolcentret. Kvarterets centrala läge och skolans uppgift som en betydande offentlig byggnad ställer höga krav på nybyggnadens stadsbild och arkitektur. Vid planeringen av byggnaden ska beaktas hur den anknyter till omgivande gatu-, park-, torg- och strandområden. Vid planeringen av gårdsområdena ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets funktionalitet och trivsel.

Staden har hört projektets grannar. De hade inget att anmärka mot undantagslovet.

**Förutsättningar för undantag (171 § i markanvändnings- och bygglagen):**

Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

**Undantag kan beviljas eftersom förutsättningarna för undantag uppfylls.**

*Ett särskilt skäl i enlighet med 171 § i markanvändnings- och bygglagen har presenterats för undantaget.*

– I beskrivningen av gällande detaljplan beskrivs att linjerna för fri utsikt är avsedda att vara i ändan av gränderna. Ändå är den här linjen för fri utsikt anvisad i plankartan från Hillerödsskvären istället för från Gustaf Strengellsgränd, eftersom den gamla verkstadsbyggnaden Stallet, som hör till gamla svenska skolcentret, finns i ändan av gränden. Nu är avsikten att

riva den här byggnaden och då kan sektorn för fri utsikt flyttas till ändan av Gustaf Strengellsgränd, vilket var tanken då detaljplanen uppgjordes. Som markanvändningsorsak kan även anses vara Lovisa stads mål att bygga ett nytt skolcenter som en helhet istället för tidigare två byggnader, vilket kräver en utökning av byggnadsytan i enlighet med planen.

*1) Undantag får inte beviljas om det medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.*

– En ändring av detaljplanen för Lovisa centrum är anhängig, men i planläggningsöversikterna för 2016 och 2017 finns detaljplaneändringen med i listan över detaljplaneprojekt som väntar, det vill säga den uppgörs inte aktivt. Av den orsaken är det naturligt att flytta sektorn för fri utsikt och att lösa placerandet av nybygget med undantagslov. Dessa åtgärder medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

*2) Undantag får inte beviljas om det försvårar uppnående av målen för naturvården.*

– Byggplatsen är bebyggd miljö, som inte har särskilda naturvärden.

*3) Undantag får inte beviljas om det försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön.*

– Inga byggnadshistoriskt värdefulla byggnader rivs i samband med projektet och skyddsvärdet för Lovisa Gymnasium och därtill hörande ekonomibyggnad ändras inte. Projektet försvagar inte RKY-värdet (byggda kulturmiljöer) i Nedrestaden i Lovisa. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har meddelat att de inte har behov av att ge ett utlåtande om undantagslovet. Lanskapsmuseet Borgå museum hörs i bygglovskedet.

*4) Undantag får inte beviljas om det leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.*

– Till följd av undantaget uppstår inga avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra konsekvenser. Till följd av ett positivt beslut om undantag ändras inte fastighetens totala bygggrätt.

Krav kan också ställas på undantaget:

- Landskapsmuseet Borgå Museum ska reserveras möjlighet att ge utlåtande i bygglovskedet.

- För den nya sektorn för fri utsikt, som bestäms i detta beslut, ska avlägsnas de träd som skymmer sikten.

- Verkstadsbyggnaden Stallet ska rivas senast när byggprojektet till övriga delar är klart.

Stadsarkitekten förordar beviljandet av undantag enligt ovan nämnda motiveringar och ovan nämnt villkor. Enligt stadens förvaltningsstadga är det tekniska nämnden i Lovisa stad som avgör ett undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen.

Bilaga 75 lägeskarta, situationsplan, utdrag ur detaljplanen

Föredragning: tekniska direktören Ulf Blomberg

**Förslag:** Tekniska nämnden beslutar bevilja undantagslov i enlighet med framlagda motiveringar och framlagt villkor. Undantagslovet är i kraft i två år och under den tiden måste ett bygglov som motsvarar beslutet om undantagslov ansökas.

**Beslut:** Nämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

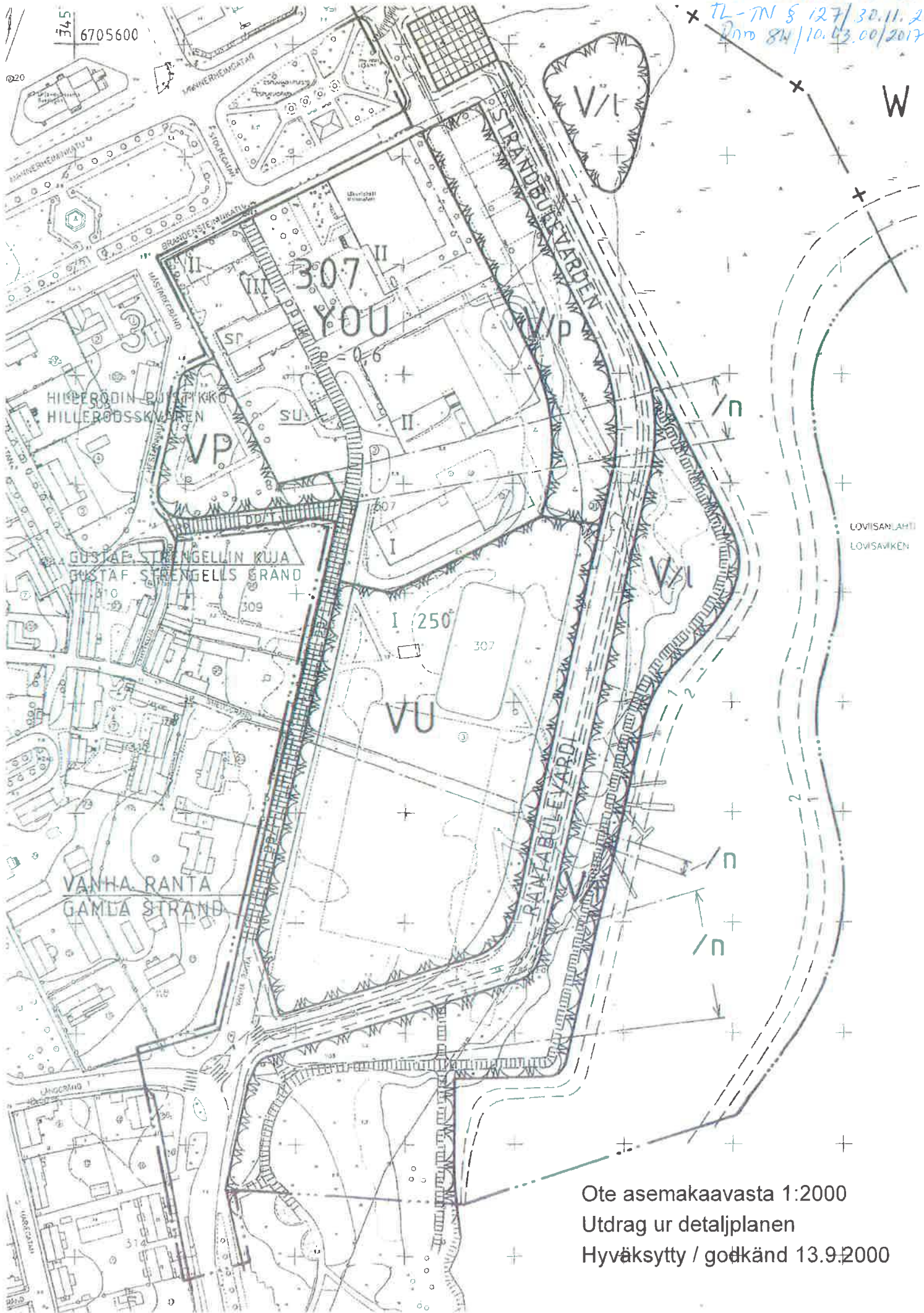
För kännedom:

Sökanden  
byggnadstillsynen  
Närings- trafik- och miljöcentralen  
planläggnings- och arkitektbyrån

---














Liite-Bilaga 75-01  
TL-TV § 127/30.11.20  
Dno 84/10.03.00/2017

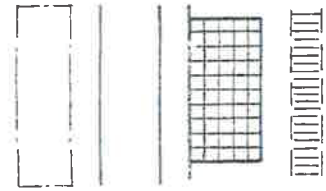


Ote asemakaavasta 1:2000  
Utdrag ur detaljplanen  
Hyväksytty / godkänd 13.9.2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
 BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STADSPLANEN:

	Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvarttersområde för byggnader för undervisnings- och idrottsverksamhet.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där infart till tomt är tillåten.
	Liikerakennusten korttelialue. Kvarttersområde för affärsbyggnader.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Virkistysalue. Rekreatiionsområde.	/n	Alueen osa, joka on pääasiassa jätettävä vapaaksi näkymälinjaksi. Del av område som i huvudsak skall lämnas med fri utsikt.
	Puisto. Park.	/l	Alueen osa, joka on jätettävä pääasiassa luonnonmukaiseksi. Del av område som i huvudsak skall lämnas naturenlig.
	Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.	/P	Alueen osa, joka voidaan rakentaa pääasiassa pysäköintialueeksi. Del av område som i huvudsak kan byggas till parkeringsområde.
	Vesialue. Vattenområde.	/t	Alueen osa, jolle saa rakentaa ympäristötaiteteoksen. Del av område varpå får byggas ett miljökonstverk.
— + —	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.		Rakennusala, jolla on kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokes rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tulevan rakennuksen kaupunkikuvalliseen sopivuuteen ja arkkitehtoniiseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.
— — —	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.		
---	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.		
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		
---	Eri kaavamääräysten alaiusten alueenosien välinen raja. Bestämmelsegräns.		
---	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaiusten alueenosien välinen raja. Riktgivande bestämmelsegräns.		
3	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.		
307	Korttelin numero. Kvartersnummer.		Rakennusala, jolla on kaupunkikuvallisesti eheyttä tukeva tai muuten huomionarvoinen rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa ja perusteltua syytä. Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen rakennuslalla tulee toteuttaa massoitellun, kattomuotojen sekä julkisivujen osalta alueen yhtenäisyydelle leimallisia tyylipiirteitä soveltaen.
KATU	Kadun tai puiston nimi. Namn på gata eller park.		
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffrer anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.		
e = 1,0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.		
	Rakennusala. Byggnadsyta.		





Rakennusala.  
Byggnadsyta.

Katu.  
Gata.

Katuaukio/Tori.  
Öppen plats/Torg.

Ohjeellinen kevyen liikenteen väylä.  
Riktgivande lätttrafikled.

YLEINEN MÄÄRÄYS:

ALLMÄN BESTÄMMELSE:

Rantabulevardille tulee:

- rakentaa erillinen ajorata ja kevyen liikentaan väylä,
- istuttaa puurivit sen ulkoreunoille sekä ajoradan ja kevyen liikenteen väylän väliin
- rakentaa sellainen ajorata, että se rakenteellisesti turvaa ajonopeuden säilymisen enintään 40 km/h:ssa.

På Strandbulevarden skall:

- byggas en separat körbana och en lätttrafikled,
- planteras trädrader i yttre kanterna av densamma samt mellan körbanan och lätttrafikleden
- byggas en sådan körbana att den strukturellt tryggar bevarandet av körhastigheten vid högst 40 km/h.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

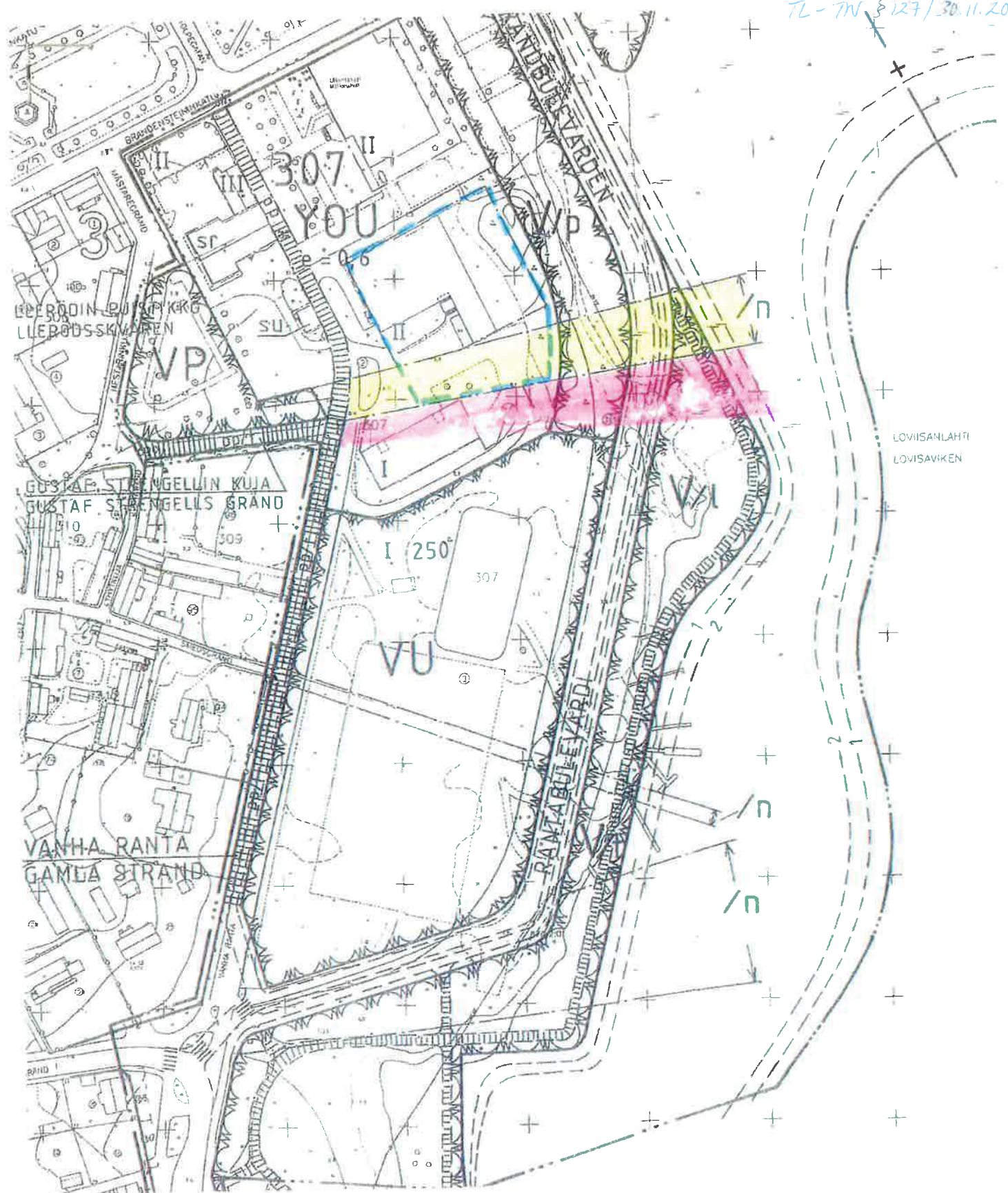
YOU-korttelissa, 1 ap/150 kerros-m<sup>2</sup>  
KL-korttelissa, 1 ap/ 75 kerros-m<sup>2</sup>

Bilplatser skall reserveras enligt följande:

i YOU-kvarteret, 1 bilplats/150 m<sup>2</sup>vy  
i KL-kvarteret, 1 bilplats/ 75 m<sup>2</sup>vy



Liite-BILAGA 75-03  
TL-TN §127/30.11.2017



Liitekartta

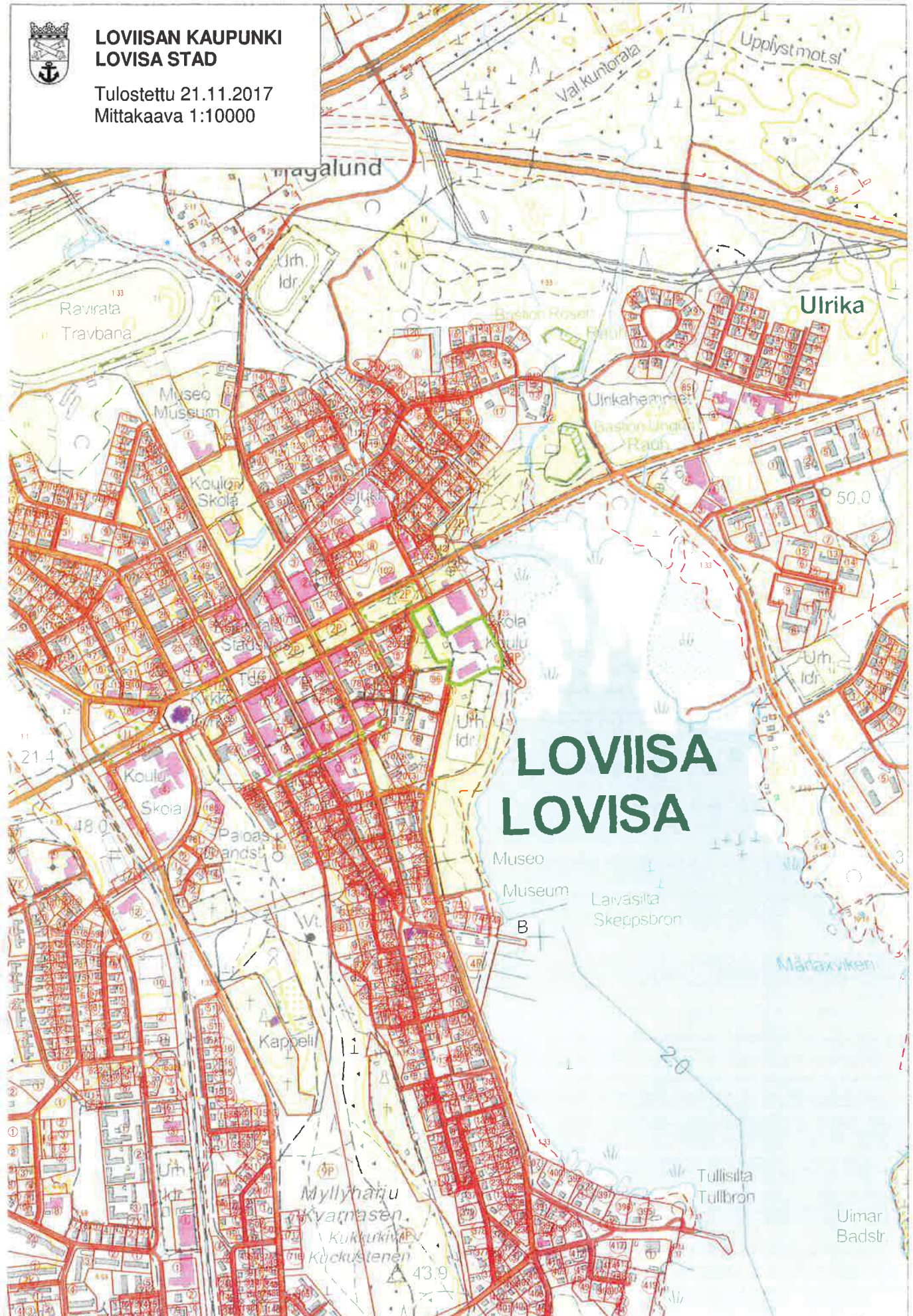
10 8 2017





**LOVIISAN KAUPUNKI  
LOVISA STAD**

Tulostettu 21.11.2017  
Mittakaava 1:10000



# LOVIISA LOVISA

Museo  
Museum  
Laivasita  
Skeppsbron

Uimar  
Badstr