

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS



Päiväys
27.3.2023

Diaarinumero
645/03.04.04.04.16/2023

Vastaanottaja

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto

Muutoksenhaunallinen päätös

Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaosto, 23.02.2023, 4

Valittaja

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO- JA ASIAKIRJAPYYNTÖ

Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin:
 - poikkeamishakemus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaisine liitteineen
 - selvitys kuulemisesta
 - pyydetyt lausunnot
 - kartta, johon on merkitty lähialueen poikkeamispäätökset.
3. Mikäli kyseessä on poikkeaminen kaavasta, tarvitaan myös:
 - kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen
 - kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan
 - kaavaselostus
 - jos kyse on rakennuslain aikaisesta kaavasta, tieto siitä, milloin se on vahvistettu.
4. **Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista**, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 28.4.2023. Mikäli mahdollista, lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi.

Lausunnon liitteenä lähetettävät mahdolliset liitetiedostot tulee yksilöidä nimeämällä ne tarkasti asiakirjan sisällön mukaisesti. Liitetiedoston nimestä tulee myös selvittää kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä.

Lisätietoja sähköisten asiakirjojen nimeämisestä on osoitteessa <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/sahkoinenasiointipalvelu/hallinto-jaerityistuomioistuintenasiointipalvelu.html>

Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 645/2023.

LIITTEET

Valitus liitteineen

Soili Antikainen
lainkäyttösihteeri

HAO Itä-Suomi

Lähettäjä: Mononen Laura (ELY) <laura.mononen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: maanantai 27. maaliskuuta 2023 10.39
Vastaanottaja: HAO Itä-Suomi
Aihe: Etelä-Savon ELY-keskuksen valitus
Liitteet: Valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 23.2.2023, § 4.pdf;
Valituksen liitteet.zip

Hei!

Ohessa Etelä-Savon ELY-keskuksen valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä liitteineen.

Ystävällisin terveisin

Laura Mononen

lakimies

laura.mononen@ely-keskus.fi

p. 0295 024 210, vaihde 0295 024 000

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Jääkärintie 14, PL 164, 50101 Mikkelä

www.ely-keskus.fi/etela-savo | <https://twitter.com/EtelaSavonELY>

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Itä-Suomen hallinto-oikeus
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n mukainen muutoksenhaku

Valitus Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätöksestä 23.2.2023, § 4

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) hakee muutosta Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätökseen 23.2.2023, § 4 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori.

Vaatimukset

Etelä-Savon ELY-keskus vaatii, että Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston päätös 23.2.2023, § 4 Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori, kumotaan.

Selvitys ELY-keskuksen muutoksenhakuoikeudesta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 193 §:n 7) kohdan mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaan ELY-keskuksen tehtävänä on valvoa, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä, joihin mainitun säännöksen mukaan kuuluu myös kulttuuriympäristön hoito.

Valituksenalainen poikkeamislupa on myönnetty asemakaava-alueelle, joka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella 'Mikkelin hallitustori ympäristöineen'. Jäljempänä perusteluista ilmenevällä tavalla luvan mukainen rakentaminen heikentäisi RKY-alueen arkkitehtonisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Edellä sanotun perusteella on ilmeistä, että nyt kyseessä olevan poikkeamislupahakemuksen hyväksymispäätöksellä on valtakunnallista ja maakunnallista merkitystä. Tämän vuoksi ELY-keskuksella on asiassa valitusoikeus MRL 193 §:n ja 18 §:n 2 momentin nojalla.

Perustelut

Mikkelin tori sekä sen lähialueet (mm. Hallituskatu, kaupungintalo, Kirkkopuisto, tuomiokirkko ja sairaala-alueen vanhat osat) ovat

27.3.2023

valtakunnallisesti merkittää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue *Mikkelin hallitustori ympäristöineen*). Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (2007) torialueen kaavamääräyksessä todetaan, että *”alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.”* Tori on kauttaaltaan osoitettu sk-määräyksellä:

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus-, paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennuksen, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä, kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Vuonna 2019 Mikkelin kaupunki on teettänyt asemakaavan tueksi Hallitustorin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019). Ideakirjan ja ohjeen mukaan Mikkelin hallitustori on säilyttänyt asemansa hyvin kaupunkirakenteessa. ”Kulttuurihistoriallisesti sen tärkeimpiä arvoja ovat akselinäkymät, toria reunustavat arvorakennukset sekä itse toriaukio – laaja tyhjä tila, joka taipuu moneen käyttöön. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaissa rakennuksissa ja ympäristössä toimittaessa on noudatettava erityistä harkintaa ja huomioitava akselinäkymien säilyminen sekä arvorakennusten yhteys toriin. Ammattitaitoisen suunnittelijan käyttäminen on tärkeää onnistuneeseen ratkaisuun pääsemiseksi.” (s. 4)

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä,

27.3.2023

ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Päätöstekstin mukaan ”Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella myöntää hakijalle MRL 171 §:n mukaisen luvan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi eli 31.12.2024 saakka Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.” Maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä ELY-keskuksen käsityksen mukaan säännöksiä määräaikaisesta poikkeamisluvasta.

Asemakaavassa Mikkelin torille ei ole osoitettu muuta rakennusala kuin ns. Muikku-rakennuksen ala. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan torille ei asemakaavan mukaan edes voisi sijoittaa muita pysyviä tai pysyväisluonteisia rakennuksia (lukuun ottamatta torialueen kaavamääräyksessä mainittuja pysäköintilaitoksen edellyttämiä rakenteita). Vaikka kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 mom. mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenkin ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta.

Torin kaakkoiskulmauksessa sijaitsevaa esiintymislavaa suunniteltaessa (noin v. 2017–2018) pidettiin ensisijaisen tärkeänä, että torin akselinäkymät säilyvät ja että kaupungintalon edessä olevan lippukentän edusta pidetään rakennelmista vapaana. Nyt poikkeusluvan saanut ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa ja heikentää näin RKY-arvoja ja kulttuurihistoriallisesti sen tärkeintä arvoa eli akselinäkymää.

Hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteiden mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti. Yhdenvertaisuusperiaatetta on noudatettava kaikessa viranomaistoiminnassa. Päätöksen esittelijän alkuperäisen päätösehdotuksenkin pohdinnassa on todettu: ”Päätöksessä on huomioitava toriyrittäjien yhdenvertainen kohtelu, jolloin muillekin pitää sallia mahdollisuus sijoittaa vastaavan kokoisia paikallaan pysytettäviä rakennuksia tai rakennelmia torille. Vesi- ja viemäriiliitäntöjen sijaintia ei voisi käyttää perusteena kieltävälle kannalle, jos näissä rakennelmissa ei olisi kyseisiä palveluja vaativaa toimintaa. Tämä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tällä perusteella torin ja sillä olevien rakennelmien vaikutus kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi niin merkittävä ja haitallinen, että se vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke näin ollen täytä poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä.”

Alueen RKY-status, asemakaava, maisemalliset seikat ja MRL:n vaatimukset sekä yhdenvertaisuusperiaate huomioiden ELY-keskus katsoo, että päätös tulee kumota. Rakennusta ei torin kulttuurihistorialliset arvot huomioiden voi sijoittaa esitetyle paikalle. Akselinäkymän kannalta torilta katsottaessa tärkein rakennus on kaupungintalo. Konttiravintola peittää tätä näkymää ja heikentää näin kaupungintalon kaupunkikuvallista asemaa.

27.3.2023

Usean vuoden ajaksi torille sijoitettavaksi rakennukseksi konttiravintola ei ole myöskään arkkitehtonisesti riittävän korkeatasoinen.

Päätöstä rasittaa myös menettelyvirhe. MRL 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattu aluetta.

Asiassa ei ole esitetty sellaista hallintolain 34 §:n tarkoittamaa seikkaa, jonka perusteella Etelä-Savon ELY-keskusta ei olisi tarvinnut kuulla poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. ELY-keskus on lausunut rakennuslupahakemuksesta 30.6.2022.

Yhteenveto

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että lupa- ja valvontajaoston päätös tulee kumota.

Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa. Hallitustorin, Kirkkopuiston ja niiden välisen korttelin rakentaminen perustuu yli-intendentti Johann Carl Ludwig Engelin laatimaan asemakaavaan (1837). Läänin pääkaupungin julkiset rakennukset on sijoitettu vyöhykkeeksi kaupungin keskelle. Suunnitteluajankohdan mukaisesti kaupungintalon (raatihuoneen) ja lääninhallintorakennuksen kaupunkikuvallinen asema hallitustoriin nähden on merkittävä.

Valtakunnallisesti merkittävässä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä suunnittelun lähtökohdaksi on otettava alueen rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin.

ELY-keskus katsoo, että RKY-alueelle ja asemakaavassa sk-merkitylle alueelle ei voida myöntää nyt myönnetyn kaltaista poikkeamislupaa. Asemakaavamääräyksen mukaan "Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen." Nyt poikkeamisluvan saanut rakennus heikentää hallitustorin kulttuurihistoriallisia arvoja eikä ole arkkitehtonisesti riittävän korkeatasoinen sopeutuakseen hallitustorin kaupunkikuvaan.

27.3.2023

Toimenpide ei täytä poikkeamiselle asetettuja edellytyksiä ja toimenpide vaikeuttaa selkeästi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja on omiaan johtamaan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tehty päätös ei myöskään ole hallintolain yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen. Luvan hakija ei ole myöskään esittänyt toimenpiteelle hyväksyttävää erityistä syytä.

Asiakirjan valmisteluun ovat osallistuneet maankäyttöasiantuntija Jouni Halme ja kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Vikman. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt lakimies Laura Mononen ja ratkaissut ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen johtaja, ylijohtaja Jari Mutanen.

Liitteet

Ote pöytäkirjasta, lupa- ja valvontajaoston kokous 23.2.2023
Pöytäkirjan liitteet 1–8
Valokuvia torilta 22.3.2023

Tiedoksi

Riihisaari - Savonlinnan museo

Tämä asiakirja ESAELY/275/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/275/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mononen Laura 27.03.2023 10:20

Hyväksyjä Mutanen Jari 27.03.2023 10:33

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 491-1-9902-0, Hallitustori

MliDno-2023-640

Valmistelija / lisätiedot:
Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
kaavoitusinsinööri

Liitteet

- 1 Liite Lvj Asemakaava Hallitustori
- 2 Liite Lvj Curry Time asemapiirustus 19.5.2022
- 3 Liite Lvj Havainnekuvia todellisesta tilanteesta torilla
- 4 Liite Lvj Lausunto Etelä-Savon Ely-keskus Mikkelin Hallitustorin kioskiravintola
- 5 Liite Lvj Lausunto Riihisaari-Savonlinnan museo
- 6 Liite Lvj Lausunto kaupunginarkkitehti
- 7 Liite Lvj Lausunto Mikkelin seudun ympäristöpalvelut 7.6.2022
- 8 Liite Lvj Lausunto Torikauppiasyhdistys Curry Time

Curry Time -ravintolakontin omistaja hakee maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 171 §:n mukaista lupaa poiketa MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä, jossa todetaan, että rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Poikkeamista haetaan siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille nro 92-94 Mikkelin hallitustorilla kiinteistöllä 491-1-9902-0. Poikkeamislupahakemus on avattu Lupapiste.fi -palveluun 11.11.2022.

Poikkeamista haetaan marraskuussa 2021 Mikkelin torille tuodulle 57 k-m² ja yli 3 m korkealle siirrettävälle kioskiravintolalle. Rakennus on etu- ja sivuseiniltään lasia ja takaseinä valkoista vaakalaudoitusta. Koska rakennus kokonsa, varustelutason, sisällä olevien asiakaspaikkojen vuoksi on täyttää rakennuksen määritelmän, sen pysyttäminen paikoillaan edellyttää rakennuslupaa. Koska torille ei ole osoitettu rakennusoikeutta ja se valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, asia on ratkaistava ensin poikkeamismenettelyllä. Rakennuslupahakemus on vireillä (LP-491-2022-00934). Vuokraus- ja käyttöpalveluiden mukaan nykyistä pienemmän kioskirakennuksen tuomiseen torille oli annettu suullinen lupa. Rakennuksesta oli tarkoitus tehdä vain ulosmyyntiä eikä sen kerrottu sisältävän asiakaspaikkoja. Ainoa kioskirakennukselle sopiva paikka oli kaupungintalon kohdalla torin eteläosassa.

Kaavatilanne ja torialueita koskevat ohjeet

Alueella on voimassa 8.10.2007 hyväksytty asemakaava 1.kaupunginosa, Savilahti, kortteli 23. Kaavamerkintöinä:

- Torialue.

Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.

- Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa (sk).

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

harjoitus- paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja torialueen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Asemakaavassa torille ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kantakaupungin osayleiskaavassa (hyv. 17.6.2019) torilla on merkinnät: Keskustatoimintojen alue / C-2 Ydinkeskusta, Varalaskupaikan suojavyöhyke, Pysäköintinormi / C-2 Ydinkeskusta, Väylä, jonka suunnittelussa joukkoliikenne tulee huomioida., Melualue, Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, Pohjavesialue, Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö/ Mikkelin hallitustori ympäristöineen (RKY 5), jonka kaavamerkintä on: Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen MRL 41.2 §.

Etelä-Savon maakuntakaavassa torin ja tuomiokirkon alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (maV 8.558).

Mikkelin v.2017 rakennusjärjestyksen mukaan julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunki- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia.

Mikkelin kaupungin 1.5.2021 voimaan tullut Torisääntö koskee torikaupan lisäksi kaikkea siihen verrattavaa myynti-, esittely-, ym. toimintaa sekä torialueilla ja kävelykadulla järjestettäviä tapahtumia. Torisäännön mukaan toripaikan saanut on velvollinen huolehtimaan toimintansa mahdollisesti vaatimista viranomaisluvista itse. Vuosimyyntipaikkojen vuokrauksesta tehdään kirjallinen vuokrasopimus ja niiden vuokra-aika on yksi vuosi tai erikseen sovittaessa kolme vuotta. Torin ylläpitäjällä on oikeus perustellusta syystä myöntää poikkeamia tästä torisäännöstä, mikäli se ei aiheuta tarpeetonta haittaa muille torilla toimiville eikä olennaisesti syrjäytä tämän torisäännön tavoitteita.

Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–20). Ohjeen mukaan uudet ja kokeelliset ideat otetaan vakavasti harkintaan Mikkelin kaupungissa. Kun kyseessä on tapahtuma, joka kestää yli kaksi viikkoa tai tilapäinen rakennelma, joka vaikuttaa merkittävästi kaupunki- ja ympäristökuvaan tarvitaan toimenpidelupa. Tilapäisiksi rakennelmiksi katsotaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

enintään viisi vuotta käytössä olevat toteutukset. Tällaisilla rakennelmilla voidaan tarkoittaa esimerkiksi terassikahvilarakennelmia ja kalusteita, jotka eivät istu perinteiseen terassikahvilan rakenne- ja kalusteohjeistukseen. Lupahakemukseen liitettävään suunnitelmaan on hyvä pohtia perusteluita ohjeistuksesta poikkeamiseen ja miettiä miten suunnitelma huomioi Mikkelin torin kulttuurihistoriallisen ympäristön arvon.

Lausunnot

Rakennuslupahakemus (LP-491-2022-00934) on avattu Lupapiste.fi -palveluun 10.5.2022. Hakemukseen oli pyydetty lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Riihisaari – Savonlinnan museolta, Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelulta, Mikkelin kaupungin ympäristöpalveluilta sekä Mikkelin Torikauppiat ry:ltä. Hakemuksessa on ristiriitaista tietoa, onko kioskirakennuksen tarkoituksena olla pysyvä. Toriohjeen mukainen selvitys rakennelman soveltuvuudesta valtakunnallisesti merkittävään toriympäristöön oli lisätty rakennuslupahakemukselle vasta lausuntojen saapumisen jälkeen ja se sisälsi vain kuvia kioskiravintolasta eri suunnista.

ELY-keskuksen lausunnossa (ESAELY/694/2022) todetaan, että Mikkelin tori sekä sen lähialueet (mm. Hallituskatu, kaupungintalo, Kirkkopuisto, tuomiokirkko ja sairaala-alueen vanhat osat) ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue Mikkelin hallitustori ympäristöineen). Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät. Asemakaavassa torialueen kaavamääräyksessä todetaan, että ”alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.” Tori on kauttaaltaan osoitettu sk-määräyksellä: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Torikaupan muutoksen myötä kaupunki teetti vuonna 2019 asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s.18–19). Vaikka kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 momentin mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenkin ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. Suunnitelmissa ei ole havainnekuvia eikä myöskään mitään selostusta alueen RKY-arvojen huomioimisesta, vaikka sellaista mm. torin ohjekirjassa edellytetään (s. 22).

ELY-keskus muistuttaa myös, että lisäksi lupaharkinnassa tulee huomioida MRL 118 § vaatimus siitä, että ”(r)akentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.” Samoin MRL 135 § mukaisesti rakennuksen tulee soveltua paikalle ja täyttää MRL 117 §:n vaatimukset (mm. ”soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”).

ELY:n mukaan torin kaakkoiskulmauksessa sijaitsevaa esiintymislavaa suunniteltaessa (noin v. 2017–2018) pidettiin ensisijaisen tärkeänä, että torin akselinäkymät säilyvät ja että kaupungintalon edessä olevan lippukentän edusta pidetään rakennelmista vapaana. Tämä periaate vaikuttaa unohtuneen nyt täysin: hakemuksen kohteena oleva ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa. Alueen RKY-status, asemakaava, maisemalliset seikat, MRL:n vaatimukset ja hakemuksen puutteet huomioiden ELY-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

keskus ei puolla rakennuslupan myöntämistä nyt esitetulle paikalle. Rakennusta ei torin kulttuurihistorialliset arvot huomioiden voi sijoittaa esitetulle paikalle. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Pysyvät, monivuotiset kiinteät rakenteet sen sijaan edellyttävät huomattavasti kattavampaa harkintaa niin sijoittumisen kuin ulkoasunsa suhteen. Yleisilmeeltään tori on nykyisellään epäselvä eikä selvästikään täytä Mikkeli-brändin lupausta ”Suomen kauneimmasta torista” tai ylläpidä alueen valtakunnallisia RKY-arvoja.

Riihisaari – Savonlinnan museo toteaa lausunnossaan, että Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa. Lausunnossa viitataan maakuntakaavan ja Kantakaupungin osayleiskaavan RKY-merkintöihin sekä asemakaavamerkintöihin. Museon näkemyksen mukaan esitetty rakennus ei sovellu ulkoasultaan ja pysyväisluonteisena historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle alueelle.

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan, että Hallitustorilla on kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi arjen arvo, joka tuo esille kaupunkilaisten ostoskäyttäytymisen muuttumisen vuosikymmenten kuluessa. Toria ympäröivä hitaasti muovautuva kaupunkirakenne luo arvokkaat puitteet torilla tapahtuvalle toiminnalle, jolle on ollut ominaista kiihkeämpi muutosten rytmi ja tapahtuminen kirjo. Kaupunkirakennetta määrittää mm. asemakaavaa ja torilla tapahtuvaa toimintaa ohjaa torisääntö sekä ”Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ja ohje toteuttajille”. Ohjeen tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja joustavoittaa rakennelmien ulkoista ilmettä, mutta sallimalla myös erilaiset kokeilut ja poikkeavat toteutukset. Vuosikymmenten kuluessa torilla on sijainnut erilaisia kaupankäyntiin liittyviä katoksia ja rakennelmia. Kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista. Hankkeelle tulee määrittää sopiva ajanjakso, jonka aikana voidaan tarkastella rakennelman sijaintia ja vaikutuksia ympäristöönsä ja sen jälkeen katsotaan edellytykset pysyvämmälle luvulle.

Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelujen lausunnossa otetaan kantaa Elintarvikelain ja elintarvikehygieniasetuksiin liittyviin seikkoihin.

Mikkelin Torikauppiat ry esittää lausuntonaan, että Curry Time ravintolakontille myönnettäisiin poikkeuslupa yrittäjien hakemuksen mukaisesti. Perusteluina kerrotaan, että Mikkelin kaupunki on vuokrannut torilta alueen Curry Time ravintolakontille voimassa olevan torisäännön mukaisesti. Paikka Curry Time ympärivuotiselle ravintolakontille valikoitui sähkö/vesi/viemäritarpeen perusteella. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin ravintolatoimintaa: Maajussin ruokavaunu sekä terassi ja Jungle Juice -bar. Curry Time ravintolakontti on laskettu kolmen betonipötkön päälle, jotta kontti ei aiheuta torikivetykselle haittaa eikä jäädy talvellakaan kiinni torin pintaan ja on nostettavissa nosturilla pois mihin vuoden aikaan tahansa. Torilla vakinaisesti toimivien kauppiaiden puolelta ei ole tullut yhdistykselle yhtään negatiivista palautetta. Päin vastoin monet päivä- ja kuukausikauppiat toivovat myyntipaikkansa sijoittuvan lähelle ravintolakonttia. Mikkelin Hallitustori ja siellä toimivat yritykset ovat Mikkeliille erittäin tärkeä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

vetovoimatekijä, samalla käyntikortti ja tästä me toriyhdistyksessä olemme erittäin ylpeitä. Toriyhdistyksen puolesta kannustamme uusia rohkeita toriyrittäjiä torille ja näin toimien tori säilyttää eloisuutensa.

Hakijan perustelut

Hakija perusteli poikkeamishakemusta seuraavasti:

”Curry Time ravintolakontin omistajat hakevat poikkeuslupaa ravintolakontin sijoittamiseksi sille osoitetulle paikalle Mikkelin Hallitustorille kolmen vuoden ajaksi. Yrittäjät tulevat harjoittamaan ravintolamyymintöä talvella takeaway-periaatteella ja kesällä ulkona sijaitseviin pöytiin tarjoiltuna sekä takeaway-periaatteella. Yrittäjä ja Mikkelin kaupunki ovat tehneet alustavan vuokrasopimuksen (13.5.2022 MliDno- 2022-392) ravintolakontin sijoittamiseksi sille paikalle, jolla ravintolakontti nyt sijaitsee. Yrittäjät ovat siis hakeneet kaupungilta paikkaa ravintolakontille ja se on heille myönnetty torisäännön mukaisesti. Ravintolakontti on tuotu torille marraskuussa 2021. Yrittäjät ovat saaneet käsityksen, että he tulevat tulevaisuudessa saamaan luvan kioskitoiminnan harjoittamiseen ko. ravintolakontissa, joka oli sijoitettu kaupungin heille osoittamaan paikkaan.

Hallintolain toisessa luvussa ja sen 6 §:ssä säädetään hyvän hallinnon oikeusperiaatteesta. Hyvän hallinnon perusteisiin sisältyy vaatimus siitä, viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisen tulee voida luottaa viranomaisen tekemien hallintopäätösten oikeellisuuteen ja pysyvyyteen. Hallintolain mukaan viranomaisen ei voi yksipuolisesti muuttaa päätöstä asianosaisen vahingoksi. Tämä merkitsee sitä, että kansalaisen tulee voida tehdä ratkaisunsa - tässä tapauksessa suuren investoinnin - viranomaisen päätökseen perustuen. Tässä tapauksessa yrittäjä on tehnyt suuren investoinnin luottaen viranomaisen ratkaisuun vuokrasopimuksesta.

Edelleen saman lain 8 §:ssä säädetään, että viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkaalle tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen ja asian käsittelyyn välittömästi liittyvää neuvontaa. Neuvontaan kuuluu myös tietojen antaminen viraston käytännöstä, kuten käsittelytavasta. Toisin sanoen, vuokrasopimusta tehdessään kaupungin toimivaltaisen viranomaisen olisi tullut varmistaa muilta kaupungin viranomaiselta, että ravintolakontin pitämiseen ei ole muun lainsäädännön mukaista estettä. Jos asia ei kuulu viranomaisen toimivaltaan, sen on pyrittävä opastamaan asiakas toimivaltaiseen viranomaiseen.

Vielä hallintolain 9 §:ssä säädetään, että viranomaisen on käytettävä selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Säännöksen vaatimukset täyttyvät, kun hallinnon asiakkaan voidaan olettaa yksiselitteisesti ymmärtävän asian sisällön ja saavan asian laatuun nähden riittävästi tietoa ja virkamiehen tulee myös varmistaa, että he ovat ymmärtäneet oikein heille annetut ohjeet ja määräykset. Ravintolakontin rakenne on sellainen, että se voidaan siirtää nykyiseltä paikalta pois. Sillä ei ole sellaisia perustuksia, jotka ovat kiinteästi torin rakenteissa kiinni. Näin ollen ravintolakontti ei aiheuta haittaa kaupungin mahdollisille kaavoitustoimenpiteille eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojelullisten tavoitteiden toteutusta.

Mikkelin kaupungin ”TORI IHAN MIKKELISTÄ” ideakirjan yksi tärkeimmistä ajatuksista on: ”Kokeilukulttuuriin kannustaminen innostamalla nykyisiä ja uusia toimijoita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

tekemään Mikkelin torista kiinnostavan ja elinvoimaisen myynti- ja tapahtumatilan, jossa riittää nähtävää läpi vuoden ja vuosiksi eteenpäin”. Toivottavasti slogan ”IHAN MIKKELISTÄ” tarkoittaa tässä tapauksessa positiivista lopputulosta ja yrittäjät saavat jatkaa toimintaansa heille osoitetulla paikalla.”

Pohdinta ja muut tiedot

Torille tuotu rakennus oli suurempi ja varustukseltaan erilainen kuin ennakkoneuvonnassa oli ollut tiedossa. Yrittäjä ei ollut selvittänyt toimivaltaiselta viranomaiselta luvan tarvetta asiakaspaikkoja sisältävälle rakennukselle ennen rakennuksen tuomista paikalle. Rakennusluvan ja poikkeamisluvan käsittelemisen edellytyksenä on alueen hallintaoikeus, mikä toteutui vuokrauspäätöksen myötä 13.05.2022. Rakennusluvan hakeminen oli alkanut 10.5.2022, mutta tieto luvan tarpeesta oli kerrottu yrittäjälle heti rakennuksen tultua torille marraskuussa 2021. Poikkeamisluvan tarve selvisi kesällä 2022 rakennusluvalla liitettyjen tietojen ja lupaan saatujen lausuntojen myötä. Yrittäjä ei voinut olla siinä uskossa, että saatuaan luvan kioskin toimittamiseen torille ja toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen solmittuaan, hänellä olisi oikeus harjoittaa torilla pidempiaikaista ravintolatoimintaa ilman rakennuslupaa.

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kaupungin luovuttamalla alueella oleva tilapäinen yleisörakennelma saa olla paikallaan enintään 4 kuukautta ja tilapäinen kioskirakennus enintään 6 kuukautta. Tätä pidempiaikainen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan (toimenpide- tai rakennuslupa).

Luottamuksensuojaperiaate, johon luvanhakija viittaa, tarkoittaa, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten hallintopäätösten pysyvyyteen. Viranomaisella on velvollisuus noudattaa tekemiään päätöksiä ja niihin sisältyviä sitoumuksia eikä viranomainen ei voi ilman lakiin perustuvaa toimivaltaa jälkikäteen muuttaa tai perua aikaisemmin tehtyä päätöstä, jos se loukkaisi asianosaisen oikeutta. Luottamuksensuoja ei kuitenkaan tarkoita sitä, että yhden viranomaisen erheellisesti antama tieto tai asianosaisen väärin tulkitsema tieto sitoisi muita asiassa tosiasiallisesti toimivaltaisia viranomaisia. Se, että yrittäjälle oli kaupungin vuokraus- ja käyttöpalveluista annettu suostumus kioskikontin sijoittamiseen torille, ei sido rakennuslupaviranomaista niin, että se olisi luottamuksensuojaperiaatteen nojalla velvollinen myöntämään rakennukselle rakennusluvan. Tässä on vielä huomioitava, että suostumusta annettaessa rakennuksen koosta ja käytöstavasta annetut tiedot ovat ilmeisesti olleet nykytilanteesta poikkeavia.

Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kioskin tuomisesta kaupungintalon eteen muodostuu häiritsevä kaupunkikuvalla. Edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista, kunhan sille määritetään sopiva ajanjakso. Siirrettävälle kioskirakennukselle on haettu lupaa kolmeksi vuodeksi, joten se ei ole pysyvä. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

ravintolatoimintaa, mutta rakennukset ovat olleet huomattavasti pienempiä eivätkä paikalla ympäri vuoden.

Päätöksessä on huomioitava toriyrittäjien yhdenvertainen kohtelu, jolloin muillekin pitää sallia mahdollisuus sijoittaa vastaavan kokoisia paikallaan pysytettäviä rakennuksia tai rakennelmia torille. Vesi- ja viemäriiitöntöjen sijaintia ei voisi käyttää perusteena kieltävälle kannalle, jos näissä rakennelmissa ei olisi kyseisiä palveluja vaativaa toimintaa. Tämä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tällä perusteella torin ja sillä olevien rakennelmien vaikutus kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön olisi niin merkittävä ja haitallinen, että se vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke näin ollen täytä poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä.

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu eivätkä he vastusta hanketta.

Asemapiirros sekä ote kaavasta ovat liitteinä.

MRL 171§:n mukaan poikkeaminen ei saa

- 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

Ehdotus

Esittelijä: Sari Valjakka, johtava rakennustarkastaja

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella, että se ei myönnä hakijalle MRL 171 §:n mukaista lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Päätös

Asiasta käydyn keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavaksi:

Lupa- ja valvontajaosto toteaa, että torin ja hallituskadun ideakirjan mukaan torilla sallitaan kokeiluluonteiset ideat ja kaupungin tavoitteena on kehittää torin käyttöä muuttuvassa toimintaympäristössä ympärivuotiseksi yrittäjämyönteisesti. Ideakirjassa kannustetaan kokeellisiin ja poikkeaviin toteutuksiin lyhytaikaisina kokeiluina. Rakennuksen pysyttämistä paikallaan haetaan kolmeksi vuodeksi. Poikkeamiseen on perusteltu syy torin kehittäminen kokeiluluonteisena. Rakennus tulee poistaa vuoden 2024 loppuun mennessä, jolloin rakennus on ollut sijoitettuna kolmen vuoden määräajan.

Lupa- ja valvontajaosto lisäksi toteaa, että rakennuksen koosta johtuen useamman vastaavan kokoluokan rakennuksen sijoittelun torille samanaikaisesti voidaan katsoa vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan alueen käytön muuta järjestämistä sekä johtavan toriympäristössä merkittävään asemakaavan vastaiseen rakentamiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asiantuntijajärjestelmässä

Yksittäisenä määräaikaisena kokeiluna, joka ei ole pysyvä rakenne, poikkeaminen on myönnettävissä, koska kulttuuriympäristöön ei kohdistu pysyvää ja merkittävää muutosta. Ideakirjan mukaan myyntivaunujen ulkoasun tulee olla keveitä ja perusväreiltään raikkaita yksivärisiä tai valkoraidallisia. Avoimuus toteutuu lasirakenteella ja muu julkisivuväritys on valkoinen. Torin keskellä oleva alue säilyy avoimena asemakaavamääräyksen mukaisena. Keskiakseli näkymä raatihuoneenkadulta kävelykadulle ja porttirakennuksiin säilyy riittävänä. Jatkossa kuitenkin torin rakennelmien sijoittamista, kokoa ja ulkonäköä tulisi ohjata tarkemmin, jotta rakentaminen olisi ennakoitavissa ja täyttäisi asemakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet.

Lupa- ja valvontajaosto katsoo kyseessä olevan yksi kertaluonteinen kolmen vuoden määräaikainen kokeilu, jolloin yksittäinen poikkeaminen on myönnettävissä.

Lupa- ja valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteella myöntää hakijalle MRL 171 §:n mukaisen luvan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain MRL 135 §:n 1 momentin säädöksestä siirrettävän kioskirakennuksen sijoittamiseen kolmeksi vuodeksi eli 31.12.2024 saakka Mikkelin kaupungilta viranhaltijapäätöksellä 13.05.2022 § 1 vuokratuille toripaikoille.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pirjo Siiskonen ja kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Jouko Kervinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

Luvan hakija, Etelä-Savon ELY-keskus, Riihisaari–Savonlinnan museo, vuokraus- ja käyttöpalvelut, kaavoitusinsinööri, rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 28.2.2023 kaupungin yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa.

Mikkelissä
01.03.2023

Juha Ruuth
hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla 1.3.2023:
Luvan hakija
Etelä-Savon ELY-keskus / kirjaamo
Riihisaari-Savonlinnan museo / kirjaamo
Vuokraus- ja käyttöpalvelut / palvelujohtaja
Kaavoitusinsinööri
Rakennusvalvonta

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.2.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusajan viimeinen päivä on 29.3.2023.

Merja Peltonen
asianhallintasihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§4

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen, sekä
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antopäivä on kirjattu kohtaan tiedoksianto asianosaiselle.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Päätös on annettu maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 198 §:n mukaisesti julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen *asianomaisten* tietoon.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00–16.15

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskieltoon valtakisja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mikkelin asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mikkelin kaupungin kirjaamosta.

Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkeli

Postiosoite: PL 33, (Raatihuoneenkatu 8–10), 50101 Mikkeli

Faksinumero: 015 36 6583

Puhelinnumero: 044 794 2033 / 015 1941 (vaihde)

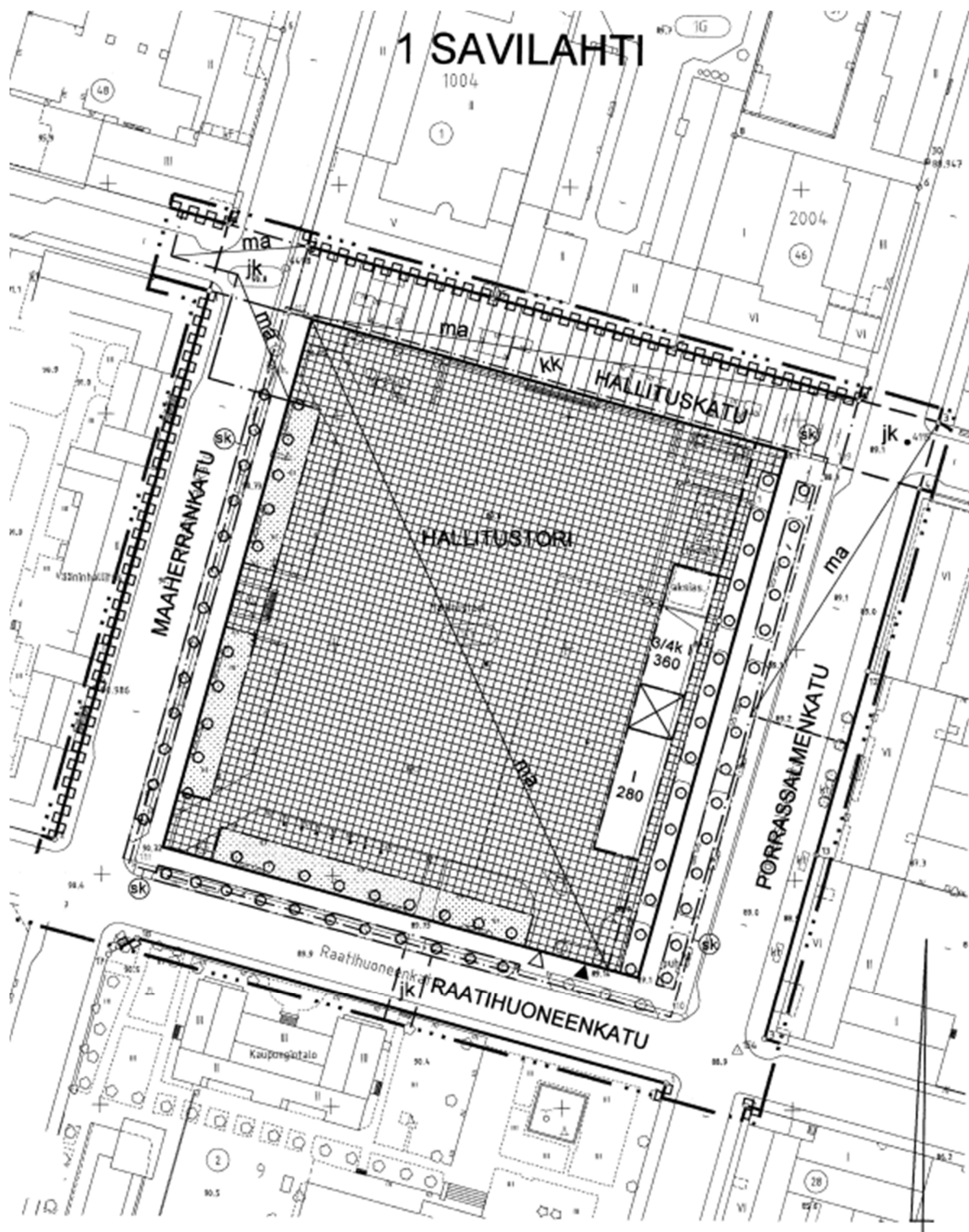
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mikkeli.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-16 ja arkipyhien aattoina sekä kesä-elokuussa maanantaista perjantaihin klo 9-15.

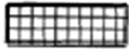
1.KAUPUNGINOSA, SAVILAHTI, KORTTELI 23

Kaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.10.2007 §124

KAAVAKARTTAOTE 491-1-9902-0, KAUPUNGIN TORIALUEET



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Torialue.

Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.

Torin alaisen pysäköintilaitoksen edellyttämät ajoluiskat, porrashuoneet, teknisluonteiset tilat ja rakennelmat on maan pinnalla sijoitettava mahdollisimman harvaan pisteeseen sk-merkinnän vaatimukset huomioon ottaen. Pohjoisivun kiviaita ja -portaot tulee säilyttää.

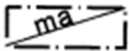
Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus-, paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä, kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.



Istutettava alueen osa.



Puurivi. Luonnonmaapohja. Puulaji on koivu. Istutettavan puun rungon ympäryksen on metrin korkeudella maasta oltava 18-20 cm, k/k 8-10m.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kahteen kerrokseen keskus pysäköintilaitoksen sitä palvelevine kulkuyhteyksineen. Pysäköintilaitoksen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tilojen turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja visuaaliseen ilmeeseen niin, että jalankulkijan ja autoilijan orientoituminen on luontevaa.

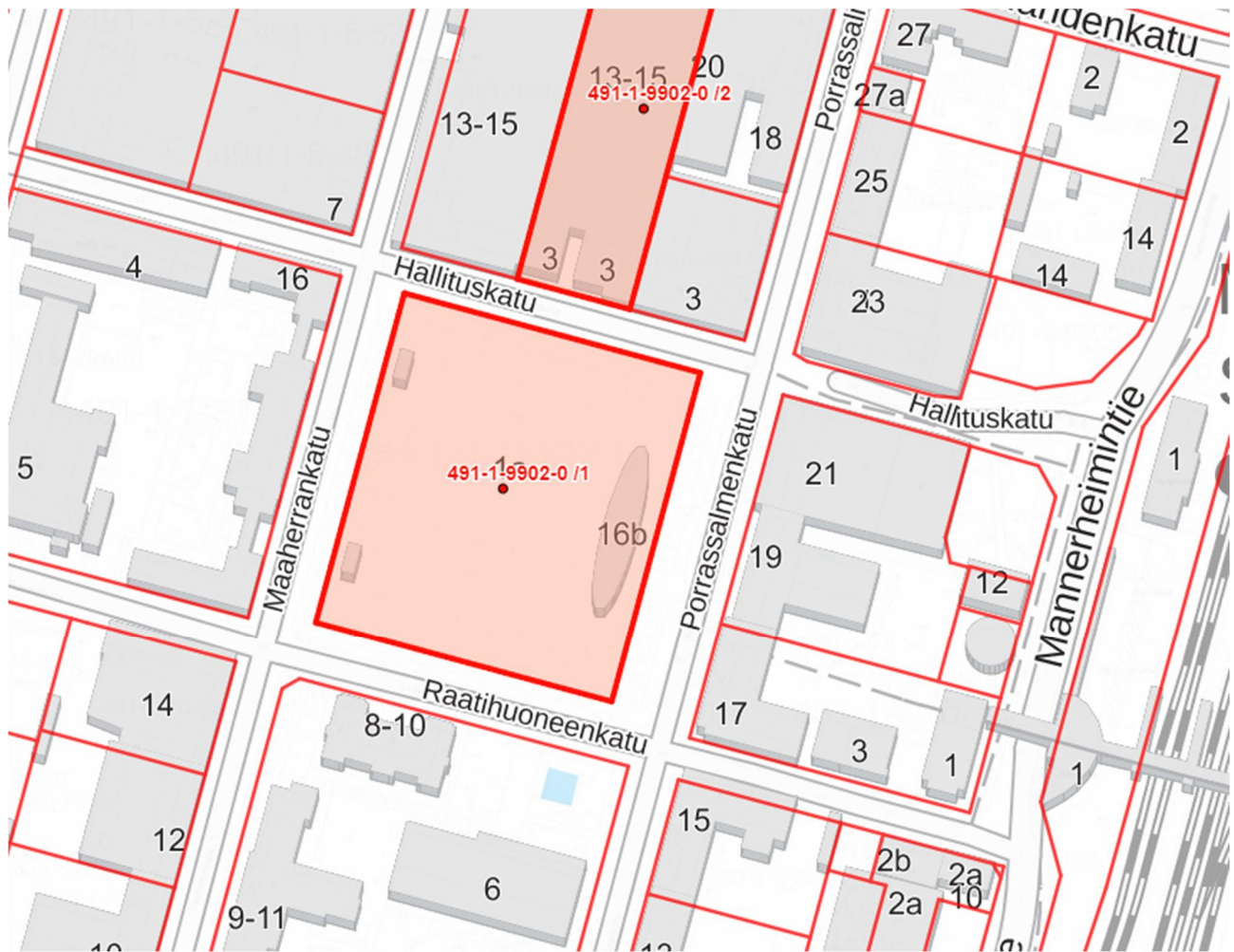
Alueelle on mahdollista sijoittaa toritoimintaa ja pysäköintilaitosta palvelevia huolto- ja väestönsuojatiloja sekä jalankulkijoiden reittien varrelle kioskimyymälöitä tai virkistyspaikkoja enintään 400 kerrosalaneliömetriä.

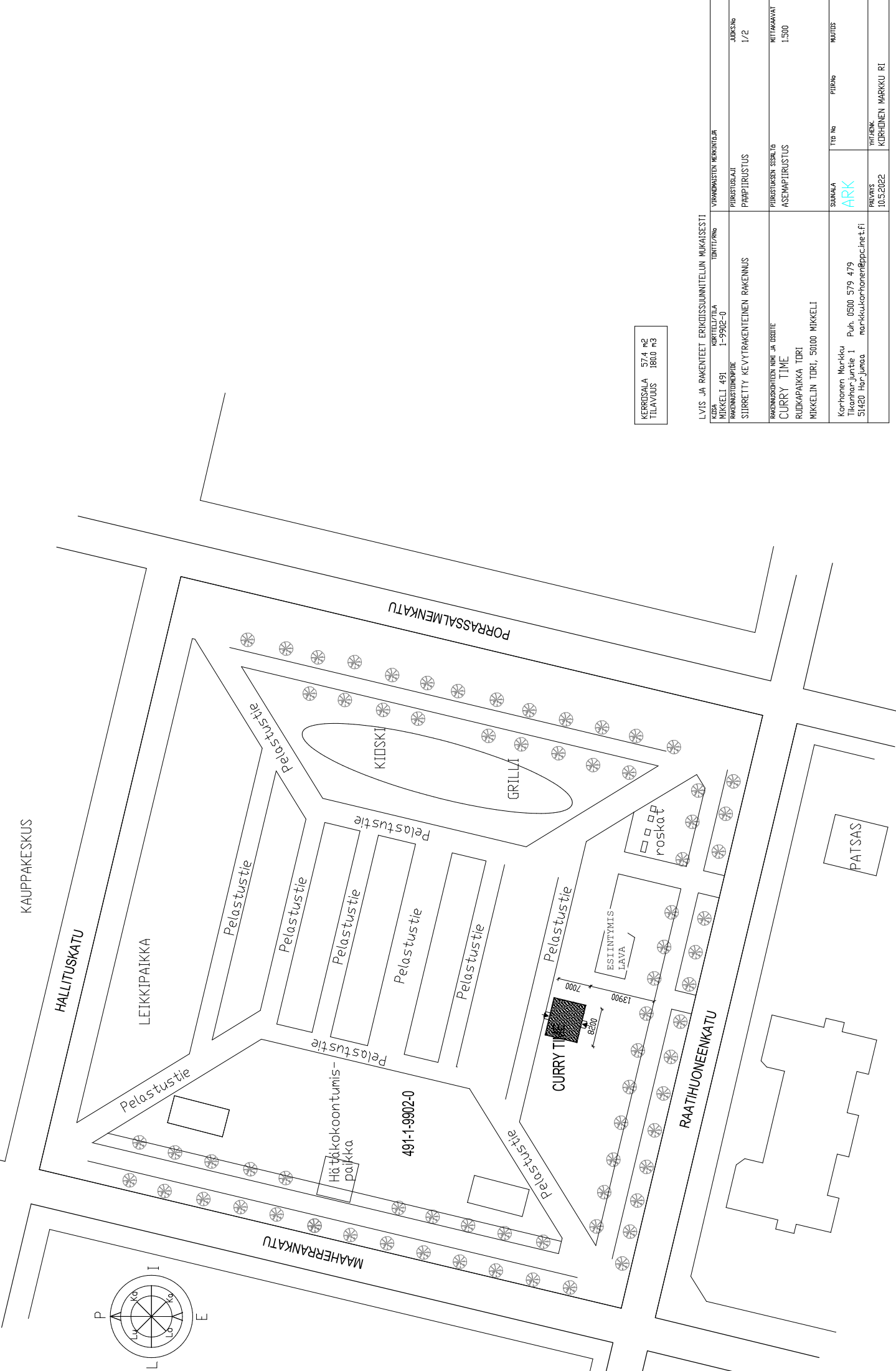
Maanalaiselle tilalle tarkoitetun merkinnän ulkopuolella tori- ja katualueen alla saa rakentaa viereisiin kiinteistöihin johtavia jalankulkijoille tarkoitettuja yhdyskäytäviä.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus-, paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä, kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

KTJ-KARTTAOTE





KERROSALA 57,4 m²
TILAVUUS 1800 m³

LVI JA RAKENTEET ERIKOISUUNNITELUN MUKAISESIT		YRÄNDÄMÄSTEN MERKINTÄJÄ	
KUVA	KORTTELITILA	TONTTI/PIN	
MIKKELI 491	1-9902-0		
RAKENNUSLUPA	SIIRRETTY KEVYTRAKENTEINEN RAKENNUS	PIIRUSTUSLaji	JURKON
		PAAPPIRUSTUS	1/2
RAKENNUSOHJEEN NIMI JA OSIOTE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
CURRY TIME		ASEMAPIIRUSTUS	1:500
ROUKKAPAIKKA TORI			
MIKKELIN TORI, 50100 MIKKELI			
		SUUNNITTELIJA	PIIRUSTUS
		ARK	MIKELI
Korhonen Markku Tikankorttatie 1 51420 Harjuna	Puh. 0500 579 479 markku.korhonen@ppc.net.fi	TOI No	PIIRUS
			MIKELI
		PAIVAYS	10.5.2022
		PIIRUSTUS	KORHONEN MARKKU RI

Näkymä kaupungintalon edestä.



Näkymä torille saapessa Raatihuoneenkadun ja Maaherrankadun kulmasta



Näkymä torilta kaupungintalolle/Raatihuoneenkadulle päin







Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 33
50101 MIKKELI

Lausuntopyyntö 14.6.2022

Lausunto Mikkelin Hallitustorin ravintolakontin rakennuslupahakemuksesta

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa 57 neliömetrin kokoisen kioskiravintolan rakentamisesta Mikkelin torille. Hakemuslomakkeen mukaan rakennuslupaa haetaan pysyväälle rakennukselle (lomakkeessa maininta, että kyseessä ei ole tilapäinen rakennelma), joskin lausuntopyynnön saatetekstissä on mainittu ”torin valtakunnalliseen kulttuurimaisemaan väliaikaisen ravintolakontin sijoittaminen”. Osin valkoiseksi lautaverhoiltu ja osin lasiseinäinen myyntikontti on sijainnut Mikkelin torilla ilman asianmukaista luvitusta syksystä 2021 lähtien. ELY-keskus on tänä aikana useampaan kertaan tiedustellut rakennusvalvonnalta rakennuksen lupaprosessin tilannetta.

Mikkelin tori sekä sen lähialueet (mm. Hallituskatu, kaupungintalo, Kirkkopuisto, tuomiokirkko ja sairaala-alueen vanhat osat) ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue *Mikkelin hallitustori ympäristöineen*). Keskeinen osa torin arvoa on sen asema kauppapaikkana ja paraatialueena. Merkittävä maisemallinen elementti on sekä torin että Hallituskadun kautta kulkevat akselinäkymät.

Asemakaavassa (2007) torialueen kaavamääräyksessä todetaan, että ”alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana.” Tori on kauttaaltaan osoitettu sk-määräyksellä:

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa. Alueella on merkitystä historiallisena harjoitus-, paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennuksen, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä, kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Torikaupan muutoksen myötä kulutustoiveet vaikuttavat siirtyvän enenevässä määrin tuotemyynnistä kahvila-/ravintolatoimintaan. Vaihtelu kuuluu asiaan ja torille soveltuvat monenlaiset toiminnot, mutta muutos aiheuttaa myös erityistä suunnittelun ja ohjauksen tarvetta. Vuonna 2019 kaupunki teettikin asemakaavan tueksi torin ja Hallituskadun ideakirjan ja

30.06.2022

ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019, kahvilat yms. s. 18–19).

Hakemusaineistosta ei yksiselitteisesti ja luotettavasti käy ilmi, millaiselle ajalle lupaa haetaan. ELY-keskuksen käsitys on, että konttiravintolasta on tarkoitus tulla ympärivuotinen ja varsin monivuotinen eli käytännössä pysyvä rakennus, joka tarvitsee viemäröinnin ym. teknisiä rakenteita. MRL 116 § toteaa, että *”(a)semakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.”* Asemakaavassa torille ei ole osoitettu muuta rakennusala kuin ns. Muikku-rakennuksen ala. ELY-keskus pitää kyseenalaisena sitä, että torille edes voisi sijoittaa muita pysyviä rakennuksia (lukuun ottamatta torialueen kaavamääräyksessä mainittuja pysäköintilaitoksen edellyttämiä rakenteita). Vaikka kyseessä olisi MRL 176 §:n tarkoittama tilapäinen rakennus, ELY-keskus katsoo, että MRL 171 § 2 mom mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty etenkin ympäristöön sopeutuvuuden vaatimusten osalta.

Lisäksi lupaharkinnassa tulee huomioida MRL 118 § vaatimus siitä, että *”(r)akentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turomella.”* Samoin MRL 135 § mukaisesti rakennuksen tulee soveltua paikalle ja täyttää MRL 117 §:n vaatimukset (mm. *”soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”*).

ELY-keskus muistuttaa, että RKY-alueelle suunniteltaessa rakennusvalvonnan tulee kiinnittää huomiota pääsuunnittelijan pätevyysvaatimusten täyttymiseen (valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä).

Hallituskadun terassisuunnitelmien yhteydessä kaupungin rakennusvalvonta on asiaankuuluvasti edellyttänyt hakijalta havainnekuvia kaupunkikuvaan ja muuhun rakennuskantaan sovittamisesta. Jostain syystä nyt käsiteltävässä hakemuksessa ei sellaisia ole. Suunnitelmissa ei ole myöskään mitään selostusta alueen RKY-arvojen huomioimisesta, vaikka sellaista mm. torin ohjekirjassa edellytetään (s. 22). Torin kaakkoiskulmauksessa sijaitsevaa esiintymislavaa suunniteltaessa (noin v. 2017–2018) pidettiin ensisijaisen tärkeänä, että torin akselinäkymät säilyvät ja että kaupungintalon edessä olevan lippukentän edusta pidetään rakennelmista vapaana. Tämä periaate vaikuttaa unohtuneen nyt täysin: hakemuksen kohteena oleva ravintolakontti peittää osin kaupungintaloa.

Alueen RKY-status, asemakaava, maisemalliset seikat, MRL:n vaatimukset ja hakemuksen puutteet huomioiden **ELY-keskus ei puolla rakennusluvan myöntämistä nyt esitetyle paikalle**. Rakennusta ei torin kulttuurihistorialliset arvot huomioiden voi sijoittaa esitetyle paikalle. Pysyväisluontoiseksi rakennukseksi konttiravintola ei ole arkkitehtonisesti riittävän korkeatasoinen, eikä Raatihuoneenkadulle avautuvaa näkymää eli rakennuksen taustaa ole suunnitelmissa huomioitu mitenkään. **Asiassa tarvitaan asemakaavamääräyksen mukaisesti myös**

30.06.2022

museoviranomaisen eli tässä tapauksessa Savonlinnan museon lausunto.

ELY-keskus kehottaa kaupunkia muutenkin vakavasti tarkastelemaan torin nykyasua ja tilannetta. ELY-keskus painottaa, että keveitä, siirrettäviä ja lyhytaikaisia rakennelmia, katoksia, myyntivaunuja yms. voi torille sijoittaa melko vapaasti – toria elävänä pitävinä ne tukevat myös torin kulttuurihistoriallisia arvoja. Pysyvät, monivuotiset kiinteät rakenteet sen sijaan edellyttävät huomattavasti kattavampaa harkintaa niin sijoittumisen kuin ulkoasunsa suhteen.

Torille on viime vuosien aikana ilmestynyt monenlaista pysyvämmältä vaikuttavaa rakennelmaa, jotka eivät sovi alueelle eivätkä myöskään noudata toriohjetta. Myös näiden rakennelmien lupatilanne herättää kysymyksiä. Erityisesti suoraan lippurivistön ja kaupungintalon eteen kesällä ilmestyneen mustan konttikioskin luvitustilanteesta ELY-keskus pyytää lisätietoja. Yleisilmeeltään tori on nykyisellään epäselvä eikä selvästikään täytä Mikkeli-brändin lupaus ”Suomen kauneimmasta torista” tai ylläpidä alueen valtakunnallisia RKY-arvoja. Kaupungin nykyinen toiminta vaikuttaa ELY-keskuksen näkökulmasta poukkoilevalta ja torikauppiaita eriarvoistavalta sekä torin erityisarvojen turvaamisen kannalta riskialttiilta. ELY-keskus toivoo, että kaupunki löytäisi eri hallinnonalojensa kesken yhteisen näkemyksen torin kehittämisestä siten, että se palvelee kaupunkilaisia ja turisteja erityisen korkeat kulttuuriympäristöarvonsa säilyttäen. Yhteinen, selkeä ja perusteltu linja helpottaisi ja nopeuttaisi ohjausta, luvitusta ja viranomaisyhteistyötä. Asemakaava ja toriohje antavat ELY-keskuksen mielestä tähän työhön hyvät valmiudet.

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut -yksikössä. Lausunnon laatimiseen on osallistunut maankäyttöasiantuntija Jouni Halme.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Hesso ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tiedoksi

Riihisaari – Savonlinnan museo / Katri Nousiainen
Etelä-Savon maakuntaliitto / Sanna Poutamo, Jenni Oksanen
Museovirasto / Timo Kantonen, Teiju Autio

Tämä asiakirja ESAELY/694/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/694/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hesso Laura 30.06.2022 16:41

Ratkaisija Korhonen Eero 30.06.2022 17:03



SAVONLINNAN KAUPUNKI
Sivistystoimiala
Riihisaari - Savonlinnan museo

Lausunto 112-2022

1 / 2

11.8.2022

Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 33
50101 Mikkelä

Viite: Lausuntopyyntö 12.7.2022

Asia: **Rakennuslupahakemus, kioskiravintola, Mikkelin Hallitustori**

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta / Sari Valjakka on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa koskien kioskiravintolan rakentamista ympärivuotiseen käyttöön Mikkelin Hallitustorille. Hakemuksen liitteenä oli 10.5.2022 päivättyt asema-, julkisivu- ja pohjapiirroukset sekä valokuvia kohteesta. Rakennus on ollut paikallaan jo jonkin aikaa ja sijoittuu torin eteläpäätyyn. Rakennus on 7 x 8,2 m ja yli kolme metriä korkea, alaltaan 57 m². Julkisivut ovat osin valkoista vaakalautaa ja osin lasiseinää.

Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa. Hallitustorin, Kirkkopuiston ja niiden välisen korttelin rakentaminen perustuu yli-intendentti C.L. Engelin 1837 laatimaan asemakaavaan, jossa läänin pääkaupungin julkiset rakennukset on sijoitettu vyöhykkeeksi kaupungin keskelle. Toria reunustaa useampia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia: Lääninhallituksen rakennukset (C.L. Engel, 1843; Lohrmann 1850-l; Martti Välikangas 1938), kaupungintalo (Selim A. Lindqvist, 1912), linja-autoaseman porttirakennukset (Aarne Ekman, 1930), Jamankulma (Martti Välikangas, 1938) ja Osuuskauppa Suur-Savon hotelli- ja liiketalo (Arthur Elg, 1940) sekä Säästöpankki (Martti Välikangas 1942) ja SYP:n talo (Jaakko Tähtinen, 1954).

Mikkelin hallitustori lähiympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Mikkelin hallitustori ympäristöineen). RKY-alue on huomioitu myös Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) maV-merkinnällä ja torin ympärillä sijaitsee myös useita yksittäisiä merkittäviä rakennuskohteita. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 (2019) alue on myös merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi: *aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa... Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa.*

Asemakaavassa (2007) kioskiravintola sijoittuu torialueelle ja kaupunkikuvallisesti tärkeälle alueen osalle: *Alue tulee säilyttää luonteeltaan avoimena ja edustavana kaupankäynnin, hallinnon, tapahtumien ja kansalaisten kohtaamisen paikkana. ... Alueella*



on merkitystä historiallisena harjoitus-, paraati- ja markkinapaikkana. Alueella on rakennushistoriaan, historiaan ja ympäristöön liittyviä arvoja. Rakennukset, rakennelmat, kalusteet ja pinnoitteet tulee ratkaista yhtenäisessä kaupunginhallituksen hyväksymässä yleissuunnitelmassa. Pysyvän ja kiinteän rakentamisen on kaikilta osiltaan sopeuduttava historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen. Oleellisten muutosten osalta on kuultava Museovirastoa.

Mikkelin kaupunki on teettänyt lisäksi Hallitustorin ja Hallituskadun ideakirjan ja ohjeen toteuttajille (Tori ihan Mikkelistä, Sitowise 2019), jossa on tarkempia ohjeita torille toimintaa suunnitteleville.

Lupahakemuksessa suunnittelutehtävän vaativuusluokkana on tavanomainen. Museo pyytää kiinnittämään huomiota suunnittelun vaativuuteen hankkeen sijoituessa kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle, RKY-alueelle ja kaavamääräysten edellyttäessä rakentamisen sopimista historialliseen kaupunkikuvaan ja toriaukion arkkitehtoniseen ilmeeseen (Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä § 4).

Tilapäiset torikojut jne. kuuluvat torin luonteeseen, mutta pysyvien rakenteiden ja rakennusten kohdalla tulee käyttää tarkkaa harkintaa. Esitetyn rakennuksen sijainti lähellä kaupungintalo-kirkkopuisto akselia, kaupungintalon ja lipputankojen edessä ei ole paras mahdollinen. Rakennus peittää osin kaupungintaloa ja kaupungintalolta näkymää torin toiselle laidalle kohti linja-autoaseman porttirakennuksia. Torialueen tälle kohden ei ole myöskään osoitettu rakennusoikeutta. Torille sijoitettavilta pysyvimmiltä rakennuksilta ja rakennelmilta voidaan vaatia korkeaa laatua alueen ollessa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Museon näkemyksen mukaan esitetty rakennus ei sovellu ulkoasultaan ja pysyväisluonteisena historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle alueelle. Torialueen säilyminen aukiona on oleellista, asemakaavassa peräänkuulutetaan avointa ja edustavaa kohtaamispaikkaa. Museo yhtyy Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoon (694/2022) ja huomioon, että torille edes voisi sijoittaa muita pysyviä rakennuksia, kuin asemakaavassa osoitetut ns. Muikku-rakennus ja pysäköintilaitoksen edellyttämät rakenteet.

Lisätietoja:

rakennustutkija Katri Nousiainen, 044 417 4468, katri.nousiainen@savonlinna.fi

Riihisaari - Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo

Nikke Kaartinen
museonjohtaja

Katri Nousiainen
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto
Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lupapisteen asiointitunnus LP-491-2022-00934

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Lausunto kaupunkikuvasta

13.6.2022

Mikkelin Hallitustorille esitetään pystytettäväksi 16 asiakaspaikan siirrettävää kioskiravintolaa. Kioskiravintola on siirretty torille vuonna 2021 ja se on tällä hetkellä käyttämätön.

Hallitustori ja sen lähiympäristö kuuluvat Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Mikkelin hallitustori rakennuksineen ja akselinäkymineen kuvastaa autonomian ajan asemakaavallista suunnittelua, jolla korostettiin läänin pääkaupungin asemaa.

Hallitustorin länsilaidan mittainen lääninhallituksen rakennuskompleksi muodostuu kaksikerroksisesta empirerakennuksesta, siihen 1890-luvulla liitetyistä kahdesta yksikerroksisesta siipiosasta, kahdesta kulmarakennuksesta ja yhdyskäytävistä.

Torin eteläreunalla on puiden ja aukoiden ympäröimä arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnittelema Mikkelin kaupungintalo vuodelta 1912.

Torin kulmassa on kaksi edustavaa funktionalismin kauden liikerakennusta: Jamankulma vuodelta 1938 (Martti Välikangas) ja Osuuskauppa Suur-Savon hotelli- ja liiketalo vuodelta 1940 (Arthur Elg).

Alkuperäisessä asemakaavassa torin ja Kirkkopuiston välisen korttelin läpi kulkeva kuja oli reunustettu markkinakojuilla. Tätä rakennetta jatkaa korttelin sisään "pikkutorille" sijoitettu matalien rakennusten ympäröimä linja-autoasema vuodelta 1934, joka on arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema. Korttelin torin puoleiseen laitaan rakennetut linja-autoaseman porttirakennukset vuodelta 1930 (Aarne Ekman) noudattavat Engelin asemakaavan ideaalia antaen torille voimakkaan aksiaalisen ilmeen. Pikkutorin molemmin puolin sijainneet rakennukset yhdistettiin lasikatolla ja siitä muodostettiin kauppakeskus. Linja-autoasema muutettiin kauppahalliksi niin, että eteläosa on lasikaton alla sisätilojen puolella ja pohjoinen osa katon ulkopuolella.

Hallitustori muodostui Engelin ensimmäisen asemakaavan mukaisesti nykyiselle paikalle vuonna 1837. Alueella on nykyisin voimassa ns. Hallitustorin asemakaava vuodelta 2007. Sen jälkeen torille on rakennettu mm. torirakennus Muikku (Aki Davidsson) ja esiintymislava.

Hallitustorilla on kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi arjen arvo, joka tuo esille kaupunkilaisten ostoskäyttäytymisen muuttumisen vuosikymmenten kuluessa. Toria ympäröivä hitaasti muovautuva kaupunkirakenne luo arvokkaat puitteet torilla tapahtuvalle toiminnalle, jolle on ollut ominaista kiihkeämpi muutosten rytmi ja tapahtuminen kirjo. Kaupunkirakennetta määrittää mm. asemakaava ja torilla tapahtuvaa toimintaa ohjaa torisääntö (2019) sekä ”Mikkelin Hallitustorin & Hallituskadun ideakirja ja ohje toteuttajille” (2019). Ohjeen tarkoituksena on ollut yhtenäistää ja joustavoittaa rakennelmien ulkoista ilmettä, mutta sallimalla myös erilaiset kokeilut ja poikkeavat toteutukset.

Kioskiravintola sijaitsee esiintymislavan luoteispuolella kaupungintalon edessä. Esiintymislavan sijoituksen yhteydessä todettiin, että lavaa ei tulisi sijoittaa kaupungintalon eteen. Ensisijainen sijoituspaikka oli torin kaakkoisosan nurmikkoalue, mutta viereinen jätehuoltopiste ei mahdollistanut sitä ja sijoituspaikaksi valikoitui nykyinen kohta.

Vuosikymmenten kuluessa torilla on sijainnut erilaisia kaupankäyntiin liittyviä katoksia ja rakennelmia. Torin historiallisia kuvia esitellään mm. <https://www.mikkelintori.fi/historia>. Kioskiravintola vastaa tämän päivän arjen tarpeita ja täyttää kaupungin tavoitteen kokeiluista ja poikkeavista toteutuksista. Hankkeelle tulee määrittää sopiva ajanjakso, jonka aikana voidaan tarkastella rakennelman sijaintia ja vaikutuksia ympäristöönsä ja sen jälkeen katsotaan edellytykset pysyvämmälle luvalla.

Ilkka Tarkkanen
Kaupunginarkkitehti



Mikkelin kaupunki/ rakennusvalvonta
Maaherrankatu 9–11
50100 Mikkeli

Lausunto lupahakemuksesta LP-491-2022-00934, Maaherrankatu 16, 50100 Mikkeli

Asia: Lupaa haetaan autokatoksen tai muun katoksen tai vajan (esim. grillikatot, venevaja) rakentaminen. Lupaa haetaan kioskiravintolan rakentamiseen.

Toimenpiteet:

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on tutustunut 7.6.2022 rakennuksen suunnitelmiin. Suunnitelmien tunnistettiin; Siirretty kevytrakenteinen rakennus, Pääpiirustus 2/2, Markku Olavi Korhonen, päivätty 10.5.2022 (muokattu 7.6.2022). Lisäksi suunnitelmia on käyty läpi Markku Korhosen kanssa puhelimitse 2.6.2022 ja sähköpostilla 6.6.2022.

Suunnitelman mukaan siirrettävään rakennukseen valmistuu kioskiravintola ja asiakkaille odotustila. Ruokaa valmistetaan pääasiassa esivalmiista raaka-aineista, jonkin verran käytetään myös tuorekasviksia. Annosmäärät ovat alkuun 30–50 kpl / päivä. Toimijalla on tarkoitus pitää ravintolaa auki ympärivuotisesti.

Sisätilojen suunnitelmien osalta toteamme seuraavaa:

Kioskiravintolaan tulee suunnitelman mukaan 16 asiakaspaikkaa, jotka on suunniteltu lähinnä noutoruokaa odottaville asiakkaille.

Asiakkaille on varattu WC-tila. Elintarvikelainsäädäntö ei ota kantaa asiakaskäymälöiden määrään. Asiakkaat pääsevät käymälään suoraan asiakkaille tarkoitetuista tiloista. WC-tila ei avaudu elintarvikkeiden käsittelytiloihin.

Henkilökunnalle on omat pukutilat sekä asiakkaiden kanssa yhteinen WC-tila. Torin Muikku-huoltorakennuksen WC-tilat ovat myös käytettävissä. Jos elintarvikehuoneiston henkilökunta ja asiakkaat käyttävät yhteiskäymälää, on tämä hyvä huomioida päivittäisessä toiminnassa (siivous- ja käsihygieniat).

Siivousvälineiden säilytykseen on oma siivousvälinekaappi ja vesipiste. Lisäksi siivousvälineiden varustukseen voi sisältyä esimerkiksi kuivauspatteri sekä telineitä ja hyllyjä siivousvälineitä ja pesu- ja puhdistusaineita varten. Jos samassa tilassa säilytetään keittiön sekä myös muiden tilojen siivousvälineitä, on keittiön välineet hyvä pitää riittävästi erillään ja merkitä ne esim. värikoodilla. Tilan varustelutarve määräytyy elintarvikehuoneiston toiminnan luonteen ja laajuuden mukaan.

Yleisesti keittiötoiminnoissa on oltava kolme **vesipistettä** toiminnan laajuudesta riippuen (käsienspesu, astiahuolto ja elintarvikkeiden huuhtelu).

1. Hygieenisen toiminnan varmistamiseksi, on elintarvikehuoneiston tiloissa oltava käsienspesuun tarkoitettu vesipiste. Käsienspesupisteen varusteluun kuuluvat juokseva kylmä ja kuuma vesi, nestesaippua, kertakäyttöpyyhkeet ja roska-astia.
2. Astioiden pesuun varattu kaksoisallas on suunnitelmassa nähtävillä. Kaikki elintarvikkeiden kanssa kosketuksiin joutuvat esineet, välineet ja laitteet on puhdistettava tehokkaasti ja tarvittaessa desinfioitava.
3. Toiminnassa saattaa olla tarvetta myös elintarvikkeiden pesuun tarkoitettulle vesipisteelle, jos raaka-aineita on tarvetta huuhdella ennen valmistusta.



Lausunnolla olevassa suunnitelmassa on kaksi vesipistettä nähtävillä.

Suunnittelussa on huomioitava, että kaikki elintarviketilojen pinnat on pystyttävä puhdistamaan ja tarvittaessa desinfioimaan.

Lausunnossa on huomioitu soveltaen EY asetuksen 852 liitteen II lukujen I (yleiset vaatimukset) ja III (siirrettävät huoneistot) tilavaatimuksia.

Suunnitelmien suhteen ei ole muuta huomautettavaa.

Sovelletut säädökset:

Elintarvikelaki 297/2021

MMM asetus elintarvikehygieniasta 318/2021

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus elintarvikehygieniasta 852/2004 /EY, liite II

Nina Gynther
terveystarkastaja
Mikkelin seudun ympäristöpalvelut

Mikkelin Torikauppiat ry
Minna Mieskolainen
Keltasirkunkatu 9A A5
50190 MIKKELI

LAUSUNTO

24.11.2022

Rakennusvalvonta/
Johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka

Kaavoitusosasto/
Kaavoitusinsinööri Minna Frosti

Tiedoksi: Vuokraus ja käyttöpalvelut/Palvelujohtaja Linda Asikainen

CURRY TIME RAVINTOLAKONTTI HALLITUSTORILLA

Mikkelin Torikauppiat ry:ltä on pyydetty lausuntoa otsakkeessa mainittuun ”Curry Time ravintolakontti Hallitustorilla” -asiaan.

Curry Time ravintolakontin yrittäjät kertoivat jättäneensä poikkeuslupahakemuksen Mikkelin kaupungin rakennusvalvontaan ja pyysivät Mikkelin Torikauppiat ry:ltä lausuntoa lähetettäväksi Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalle sekä kaavoitusosastolle.

Mikkelin Torikauppiat ry:n sääntömääräinen syyskokous pidettiin 22.11.2022. Kokouksessa todettiin, että toriyhdistyksen sääntöjen puitteissa annamme lausunnon em. aisassa.

”Mikkelin Torikauppiat ry:n tarkoituksena on Mikkelin torilla torikauppaa elinkeinonaan harjoittavien jäsentensä yleisten, yhteisten etujen ja oikeuksien valvominen sekä kehittää ammatillisesti ja sivistyksellisesti torikauppaa. Torikauppiasyhdistys myös edustaa yhdistyksen jäseniä, Mikkelin toria ja torikauppaelinkeinoa koskevissa asioissa.”

Mikkelin Torikauppiat ry:n syyskokouksessa keskusteltiin po. asiasta Curry Time ravintolakontin ja Mikkelin Hallitustorin näkökulmista. Keskustelun jälkeen Mikkelin Torikauppiat ry päätyi toteamaan seuraavaa:

Mikkelin kaupunki on vuokrannut torilta alueen Curry Time ravintolakontille voimassa olevan torisäännön mukaisesti. Paikka Curry Time ravintolakontille valikoitui sähkö/vesi/viemäritarpeen perusteella. Nykymuotoiselle Hallitustorille on toriremontin yhteydessä rakennettu kaupungintalon ja aluehallintoviraston puoleisille reunoille sähkö/vesi/viemäriiliitännät. Ennen torin remonttia kaupungintalon puoleisella reunalla ei ollut vesi/viemäriiliittyymiä. Kaupungintalon puoleisella sivulla oli po. yritystoiminnalle sopivia toriruutuja ja vapaata sähkökaapissa kuin myös vesi/viemäriiliitännöissä. Ravintolakontille haettiin ympärivuotista paikkaa, jolloin sijainti puolsi ravintolakontille tätä vapaana olevaa tilaa. Kaupungintalon puoleisella reunalla on ollut aiemminkin ravintolatoimintaa. Heti toriremontin valmistumisen jälkeen ensimmäisenä oli Maajussin ruokavaunu sekä terassi ja sittemmin Jungle Juice -bar.

Curry Time ravintolakontti on laskettu kolmen betonipötkön päälle, jotta kontti ei aiheuta torikivetykselle haittaa eikä jäädy talvellakaan kiinni torin pintaan. Betonipötköt ovat peitetty levyillä, jotka ovat ruuvikiinnityksellä asennettu paikoilleen. Näin muodostuu ns. rossipohja ja ravintolakontti on kokonaisuudessaan irti alustasta ja nostettavissa nosturilla nppärästi pois mihin vuoden aikaan tahansa.

Ravintolakontti on sisältä erittäin siisti mutta samalla erityisellä tavalla hyvin askeettiinen eli asiakkaita ei houkutellessa ravintolakontin sisälle vaan ruoka-annokset halutaan myydä take away-tyylillä asiakkaille mukaan. Ravintolakontissa ei ole tarjolla kahvia, leivonnaisia tms. virvokkeita, jotka houkuttelisivat asiakkaita viettämään aikaa ravintolakontissa. Mutta ruokaa noutavan asiakkaan on miellyttävämpi odottaa ruoka-annoksia sisällä, koska siihen pieni asikastila antaa mahdollisuuden - tämä on mielestämme hyvää ja turvallista asiakaspalvelua.

Curry Time ravintolakontti on ominaisuuksiltaan ympärivuotiseen toimintaan sopiva: Myrskytuulia kestävä, katolta ei putoa lumet, toria ympäröiviin kiinteisiin rakennuksiin sulautuva, linnut eivät pääse kosketuksiin elintarvikkeiden kanssa ja ravintolakontti on kooltaan kuitenkin hyvin kompakti - pinta-alaltaan paljon pienempi kuin esim. vakiintuneet torikahvilat.

Curry Time ravintolakontti on saanut hyvän vastaanoton asiakkaiden puolelta – ruokatarjonta täydentää muuta torin tarjontaa ja aukioloajat ovat täsmälliset. Torilla toimivat yrittäjät ovat niin pieniä yrittäjiä, että jos kauppa ei käy, niin yrittäjä poistuu kukkaro tyhjänä torilta hyvin ripeästi. Tätä silmällä pitäen jokainen toritoimija hankkii itselleen myös sellaisen myyntikojun, että rakennelma on helposti kasattavissa/purettavissa.

Torilla vakinaisesti toimivien kauppiaden puolelta ei ole tullut yhdistykselle yhtään negatiivista palautetta. Päin vastoin monet päivä- ja kuukausikauppiat toivovat myyntipaikkansa sijoittuvan lähelle ravintolakonttia.

Mikkelin Hallitustori ja siellä toimivat yritykset ovat Mikkelille erittäin tärkeä vetovoimatekijä, samalla käyntikortti ja tästä me toriyhdistyksessä olemme erittäin ylpeitä. Toriyhdistyksen puolesta kannustamme uusia rohkeita toriyrittäjiä torille ja näin toimien tori säilyttää eloisuutensa.

Mikkelin kaupunki on pitänyt Hallitustorista huolta. Yhteistyössä käyty vuoropuhelu kaupungin ja toriyrittäjien sekä toriasiakkaiden kanssa on tuottanut hedelmää. Mikkelin Hallitustori on saanut mm. kuluneena vuonna valtakunnallista näkyvyyttä erilaisissa medioissa ja aina on nostettu esille toritarjonnan monipuolisuus, hyvä palvelu, ympärivuotiset toritoimijat, siistit teltat, ruokavaunut, vakiintuneet kahvilat, miellyttävä yhteisalue, laajat aukioloajat jne. Mikkelin Hallitustori on isojen haasteiden aikanakin säilyttänyt paikkansa yhtenä Suomen parhaana torina.

Mikkelin Torikauppiat ry esittää lausuntonaan, että Curry Time ravintolakontille myönnettäisiin poikkeuslupa yrittäjien hakemuksen mukaisesti.

Mikkelin Torikauppiat ry:n puolesta puheenjohtaja Kaija Ahonen





