

0984

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

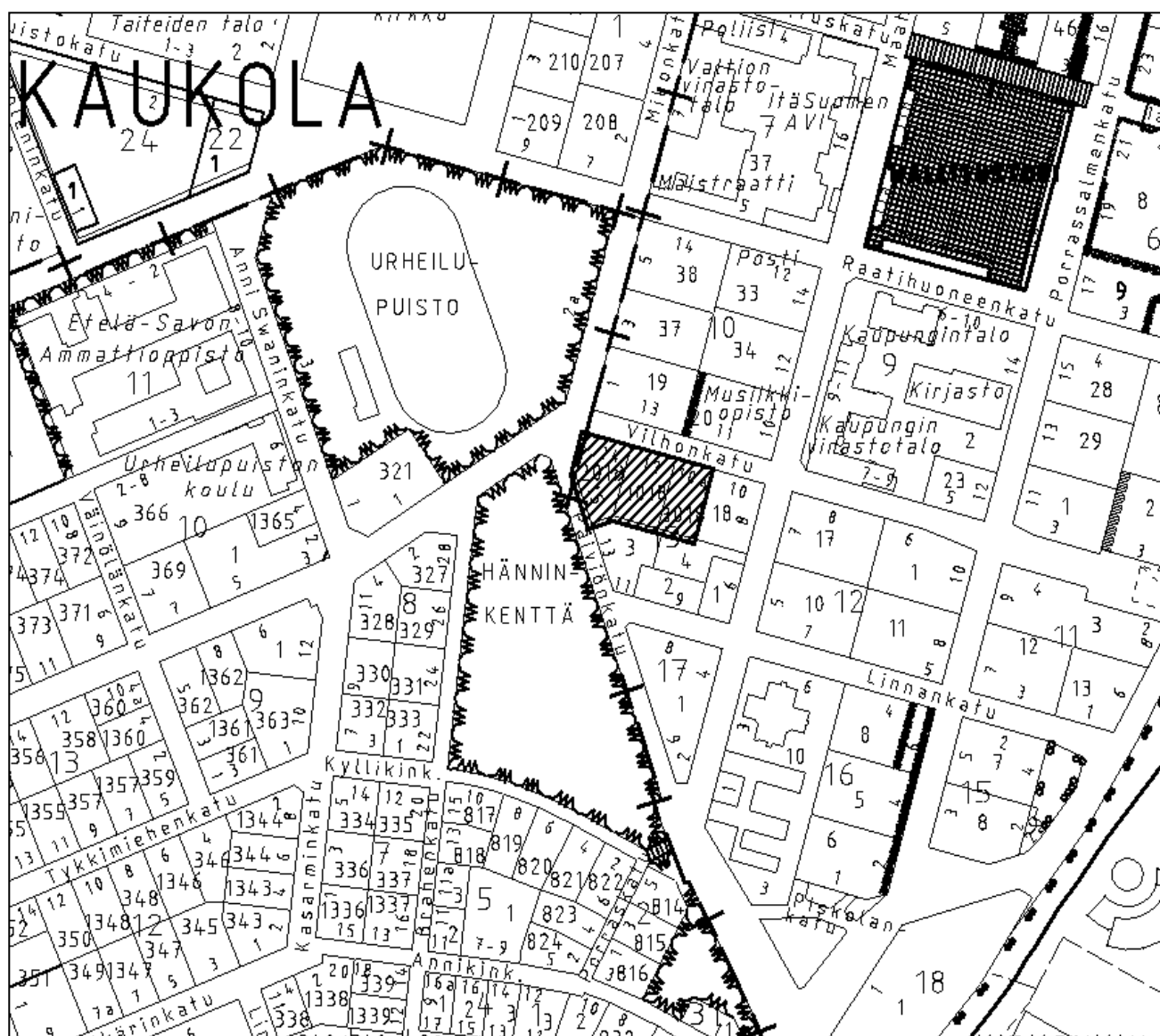
Kalle Räinen

puh. 044 794 2525

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

SUOMEN PANKKI ASEMAKAAVAN SELOSTUS

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU | | 3.4.2019 |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT (LUONNOS) | (21.4.2020 § 45) | 25.8.2020 § 94 |
| KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI (LUONNOS) | (11.5.2020 § 157) | 31.8.2020 § 273 |
| NÄHTÄVILLÄ (LUONNOS) | (20.5.-20.7.2020), | 9.9. - 12.10.2020 |
| KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT | | |
| KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT | | |
| LAINVOIMAINEN | | |



| | |
|--|----|
| PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti | 4 |
| 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus | 4 |
| 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista..... | 5 |
| 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 5 |
| TIIVISTELMÄ..... | 5 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 6 |
| 2.2 Asemakaava..... | 7 |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen | 7 |
| LÄHTÖKOHDAT | 7 |
| 3.1 Selvitys suunnittelun oloista | 7 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus..... | 7 |
| 3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö | 8 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö..... | 9 |
| 3.1.4 Maanomistus | 15 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 16 |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset..... | 16 |
| ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 24 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 24 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 24 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö..... | 24 |
| 4.3.1 Osalliset..... | 24 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 24 |
| 4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt | 24 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 25 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet | 26 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 26 |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 27 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 27 |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta..... | 27 |
| 4.5.1 Asemakaavamuutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset..... | 29 |
| 4.5.2 Asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset..... | 29 |

| | |
|---|----|
| ASEMAKAAVAN KUVAUS | 30 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 30 |
| 5.1.1 Mitoitus | 30 |
| 5.1.2 Palvelut..... | 30 |
| 5.2 Aluevaraukset..... | 31 |
| Kaavamerkinnot ja määräykset..... | 31 |
| 5.3 Kaavaratkaisun perustelut..... | 31 |
| 5.4 Kaavan vaikutukset | 32 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 32 |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 34 |
| 5.4.3 Vaikutukset ilmastoon..... | 35 |
| 5.5 Ympäristön häiriötekijät | 35 |
| 5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset..... | 35 |
| 5.7 Nimistö..... | 35 |
| ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 35 |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 35 |
| 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus | 35 |
| 6.3 Toteutuksen seuranta..... | 36 |



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahden, korttelin osan 13 tontteja 1018, 2018 ja 3018 sekä katualueita.

- **Kaavan työnimi:** "Suomen Pankki"
- **Kaavan tunnus:** 984
- **Kaavan DNRO:** 2019-806
- **Kaavan laatija:** Kalle Räinen, kaavoitusinsinööri

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin ruutukaavakeskustassa Hänninkentän reunalla. Torille matkaa on noin 200-300 metriä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Suomen pankki”.

FH Invest Oy omistaa suunnittelualueiden kiinteistöt 1018 ja 2018, joiden nykyinen asemakaavallinen käyttötarkoitus on osoitettu asuin- ja liiketoimintaan. Suomen Pankin tiloissa toimii yksityinen lääkärriasema, joka aloitti toimintansa vuodenvaihteessa 2020. Maanomistajan tavoitteena on kehittää kiinteistöjä asumista ja liiketoimintoja varten. Hakija on esittänyt, että kaavaa muutettaisiin siten että tyhjälle asuintontille mahdollistetaan kerrostalorakentaminen. Kaavan suunnittelussa huomioidaan keskusta-alueen ominaispiirteet ja suojellut rakennukset. Rakennusten katutaso kerroksiin mahdollistetaan liiketilojen sijoittaminen. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Suomen Pankin rakennus ja Vilhonkadulla sijaitseva Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennus suojellaan. Asemakaavan muutoksessa on ratkaistavana toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennussuojelullisia kysymyksiä.

Kiinteistö 3018 on otettu mukaan kaavaprosessin kaavan luonnosvaiheen yhteydessä keväällä 2020.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäytösopimuksen (MRL 91 b §) tekemistä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Tilastolomake
5. Mielenpitoet, lausunnot ja vastineet
6. Suomen Pankki rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy)
7. Lausunto rakenteellisesta pysäköinnistä (Arviointitoimisto Oy, Mikko Helenius & Co)
8. Asemapiirros, leikkaus ja havainnekuvat

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitysaineisto.
- Nuijamiehen asuinalueen melu- ja värinäselvitys (2017)
- Hänninkentän meluselvitys (2010)
- Hänninkenttä, Mikkelin liikenteen yleissuunnitelma Ramboll 16.2.2011
- Nuijamiehen kulttuuriympäristöselvitys 2019

TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle kaupunkikuvallisesti laadukas kerrostalopainotteinen täydennysrakentaminen. Alueella olevien reunaehtojen pohjalta määritellään täydennysrakentamisen mitoitukset, korkeudet ja sijainti. Kohteella on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys sen sijaitessa Suomen Pankin lähiympäristössä. Suojelumerkintöjä osoitetaan Suomen pankin rakennukselle ja Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennukselle. Lähialueella sijaitsee myös muita kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä rakennuksia.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen Mikkelin ruutukaavakeskustassa olevan infrastruktuurin, kattavien palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelle muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), johon osoitetaan uutta rakennusoikeutta. n. 1 290 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrää on noin 3 910 k-m².

Uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus noudattelee Kantakaupungin osayleiskaavaehdotuksen 2040 mukaista tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on tullut vireille 6.4.2017 Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Hakijan tavoitteena oli luopua nykyisistä kiinteistöistä. Kaavaprosessin aikana Senaatti-kiinteistöt myi Suomen Pankin tontit alkuvuodesta 2019 ja kaavatyö asetettiin uudelleen vireille ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille. Kaava-alueita päätettiin laajentaa vuoden 2020 aikana ja mukaan otettiin Vilhonkadulla sijaitseva naapurikiinteistö tontti 3018.

Asemakaavan aloitusvaiheessa 2017 järjestettiin kaupungintalon valtuustosalin aulatilassa vapaamuotoinen yleisötilaisuus, jossa oli mahdollisuus esittää mielipide kaavamuutokseen liittyen. Yleisötilaisuudessa saatu palaute on merkitty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteitten joukkoon. (Liite 5)

- Asemakaavan muutosluonnos kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.4.2020
- Asemakaavan muutosluonnos kaupunginhallituksen käsittelyssä 11.5.2020
- Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 20.5.2020 – 20.7.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.8.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 31.8.2020
- Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 9.9 – 12.10.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen hyväksyttävänä 2.11.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginvaltuuston käsittelyssä 9.11.2020

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan Mikkelin 1.kaupunginosan korttelin 13 osan tontit 2018 ja 1018 sekä 3018. Pääkäyttömerkintä suunnittelualueelle on C keskustatoimintojen korttelialue. Suurimmat sallitut kerrosluvut ovat (IV-V), kaksi (II) ja yksi (I). Suojeltujen rakennusten osalta kerroslukuja ei luonnollisesti kasvateta. Uutta rakennusoikeutta muodostuu tyhjälle tontille 1018 yhteensä 1 140 k-m². Lisäksi Vilhonkadun varrella olevalle suojelulle kiinteistölle osoitetaan 150 k-m² lisärakennusoikeus tontin takaosaan. Rakennusoikeus noudattelee nykyistä keskustan kaavatehokkuutta. Tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen keskustatoimintojen toteutuminen kaupunkikuvallisesti merkittävään Suomen Pankin ympäristöön. Pysäköinti toteutetaan tontille rakenteellisena kansiratkaisuna. Piha-alueet toteutetaan pysäköintikannen päälle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen alueella voi alkaa kaavan tultua voimaan. Kaupungin ja maanomistajan välille on solmittava maankäyttösopimus, jossa sovitaan tarvittavasta maankäyttömaksusta

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaavakeskustan lounaisella reunavyöhykkeellä, jossa se rajautuu tavanomaiseen keskustarakentamiseen ja useisiin suojeltuihin rakennuksiin. Alue sisältää kaksi suojeltavaa rakennusta, kuten maakunnallisesti arvokkaan Suomen Pankin rakennuksen ja paikallisesti arvokkaan Martti Välikankaan suunnitteleman asuinrakennuksen.

Suunnittelualueen korttelialueella on laadittu asemakaavan muutoksia 2000-luvun alkupuolella, jossa aluetta on tiivistetty kerrostalorakentamisella. Alueen eteläpuolella on lisäksi käynnistynyt vankilan myymälän asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.3.2020.

Kaava-alueen kokonaispinta ala on 3 723 m²

3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualue sijaitsee keskustan tasaisella moreenipohjaisella harjanteella, jonka korkeussuhde on keskimäärin + 90 metriä mpy. Alue on rakennettavuudeltaan erittäin hyvää. Länsilaidalla sijaitseva Hänninhaudan vajoama korostaa alueen kaupunki- ja maisemakuvaa Brahenkadun suunnasta tarkasteltuna korostuvat Suomen Pankin maamerkkimäinen rakennusmassa.

Luonnonolot

Suunnittelualueen luonto on tyypillistä kaupunkiluontoa eikä alueella esiinny kaupunkikuvallisesti merkittävää vihreyttä. Alueella ei esiinny luonnonsuojelun kannalta merkittäviä lajeja. Laajamittaista puistomaista vehreyttä on ympäröivillä lähialueilla Hänninkentän ja Urheilupuiston ympäristössä.

Vesistöt ja vesitalous

Kohdealue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Pursiala 0649151).

Pilaantuneisuus

Aiemman käytön perusteella ei ole syytä epäillä maaperää pilaantuneeksi.

Pienilmasto

Pienilmasto on muutaman asteen lämpimämpi, kuin kaupungin reuna-alueilla. Kasvukausi on tavanomaista hieman pidempi. Ilman laatu keskustassa on pääosin hyvä. Yksittäiset ohjearvojen ylitykset tapahtuvat alkukevästä lumien sulettua.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne keskustassa on tiivis, joka muodostuu pääosin asuinkerrostaloista ja yleisistä rakennuksista ja liiketiloista. Tontin 1018 asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutunut.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvaa hallitsevat Mikkelin vankilan valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä Urheilupuisto ja Hänninhauta. Rakennuskannan kerrosluvut vaihtelevat alueen kortteleissa pääsääntöisesti 3-5 krs välillä. Suomen Pankki on kaksikerroksinen ja Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennus on yksikerroksinen. Lähialueen rakennuskanta on iältään erittäin kerroksellista vanhimpien rakennusten ollessa 1800-luvulla rakennettuja mm. Mikkelin vankila. Tuoreimmat rakennukset ovat vuonna 2007 rakennetut asuinkerrostalot. Kerrosluvut Vilhonkadun, Maaherrankadun, Päiviönkadun tienoolla vaihtelevat I ja VI kerroksen välillä. Suunnittelualueen sijainti asettaa korkeita odotuksia tulevalle rakentamisella ja ympäristön laadulle. Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue on keskeisellä paikalla Maaherrankadun ja Päiviönkadun risteyksessä.



1. 1930-luvulla rakennettu Martti Välikankaan suunnittelema funkistalo, ja Suomen Pankki



2. Martti Välikankaan suunnittelema poliisitalo



3. Martti Välikankaan 1930-luvulla suunnittelema valkoinen asuinrakennus.



4. Vuonna 2007 rakennetut viisikerroksiset kerrostalot

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu alueellista merkintää kulttuuriympäristön osalta, mutta kohteen naapurustossa sijaitsee useita suojeltuja tai suojelun arvoisia rakennuksia.

Suomen Pankki

Pankkirakennus tehtiin erityiseen käyttöön, yhdeksi valtionpankin toimitaloista, ja siinä toimi Suomen Pankin Mikkelin konttori vuosina 1966-1992. Puolustusvoimien kausi 1990-luvulta vuoden 2017 loppuun jatkoi luontevasti rakennuksen julkista, mutta samalla turvanäkökohtiin perustuvaa roolia. Rakennuksella on siten käyttösä puolesta tietty historiallinen merkitys. Arkkitehtonisesti ja rakennusteknisesti toimitalo on kokonaisuus, jossa huolellinen suunnittelu ja toteutus ulottuu kokonaisilmeestä yksityiskohtiin ja piha-alueeseen saakka. Rakennuksen ulkoasuun on tehty vain vähäisiä muutoksia, niistäkin huomattavimmat alkuperäisen suunnittelijan toimesta. Myös pintamateriaalit ja yksityiskohdat, kuten ikkunat ja ovet ovat säilyneet lähes muutoksitta. Rakennuksen voi sanoa säilyneen ulkonaisesti alkuperäisessä asussaan.

Vilhonkatu 10 (Entinen SOK)

Suomen pankin viereisellä tontilla sijaitsee yksikerroksinen, tiilirunkoinen rapattu asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Martti Välikangas vuonna 1935. Pihan puolella on ranskalaistyyppinen puutarha.

Mikonkatu 1, elokuvateatteri ja liike- ja asuinrakennus

Mikonkatu 1:ssä sijaitseva asuin- ja liikerakennus on rakennettu kahdessa osassa, joista elokuvateatterin käsittävän pohjoispäädyn on suunnitellut arkkitehti Martti Välikangas vuonna 1941. Rakennusta on laajennettu eteläsuuntaan arkkitehtitoimisto Eero Jokilehdon toimesta vuonna 1954. Liike- ja asuinrakennus edustaa sodan aikaista rationaalista modernismia, jossa julkisivut ovat pelkistetyt ja sisätilat ovat funktionaalisesti järjestetty. Kotimaisen elokuvan kultakaudella rakennettu elokuvateatteri on edelleen alkuperäiskäytössä. Kohteeseen liittyy rakennushistoriallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja. (Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta.)

Poliisitalo

Poliisitalo valmistui 1968 professori A.Ruusuvuoren suunnitelmien mukaan Maaherrankadun ja Vilhonkadun risteykseen. Entinen Mikkelin Poliisilaitoksen päätoimipaikka ja kaupunkikuvassa tärkeä kulmatalo vanhassa ruutukaavakeskustassa. Suunnittelijana arkkitehti Aarne Ruusuvuori, joka oli betonibrutalismen johtohahmoja. Nykyään musiikkiopistona toimivan rakennuksen arkkitehtuuri on korkeatasoista 60-luvun pelkistettyä modernismia. Rakennuksen julkisivujen vähäeleisyyttä ja karuutta on pehmennetty myöhemmissä korjauksissa.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Mikkelin ruutukaavakeskustan monipuolisiin ja kattaviin palveluihin. Suomen Pankin rakennuksessa toimii yksityinen terveystaloukseen tarjoava yritys Terveystalo.

Työpaikat, elintoiminta

Suunnittelualueen sijaitessa keskustassa työpaikka ja elinkeinotoimintaan liittyvät työpaikat sijaitsevat lähellä.

Virkistys

Urheilupuiston ja Hänninkentän ensiluokkaiset urheilualueet sijaitsevat suunnittelualueen tuntumassa. Alue tukeutuu muihin keskusta-alueen tarjoamiin virkistysmahdollisuuksiin.

Liikenne

Vilkkaat ajoneuvoliikenteen pääväylät Maaherrankatu, Päiviönkatu ja Vilhonkatu rajautuvat suunnittelualueeseen. Vuoteen 2030 mennessä liikennemäärän on arvioitu kaksinkertaistuvan keskustan alueelle.

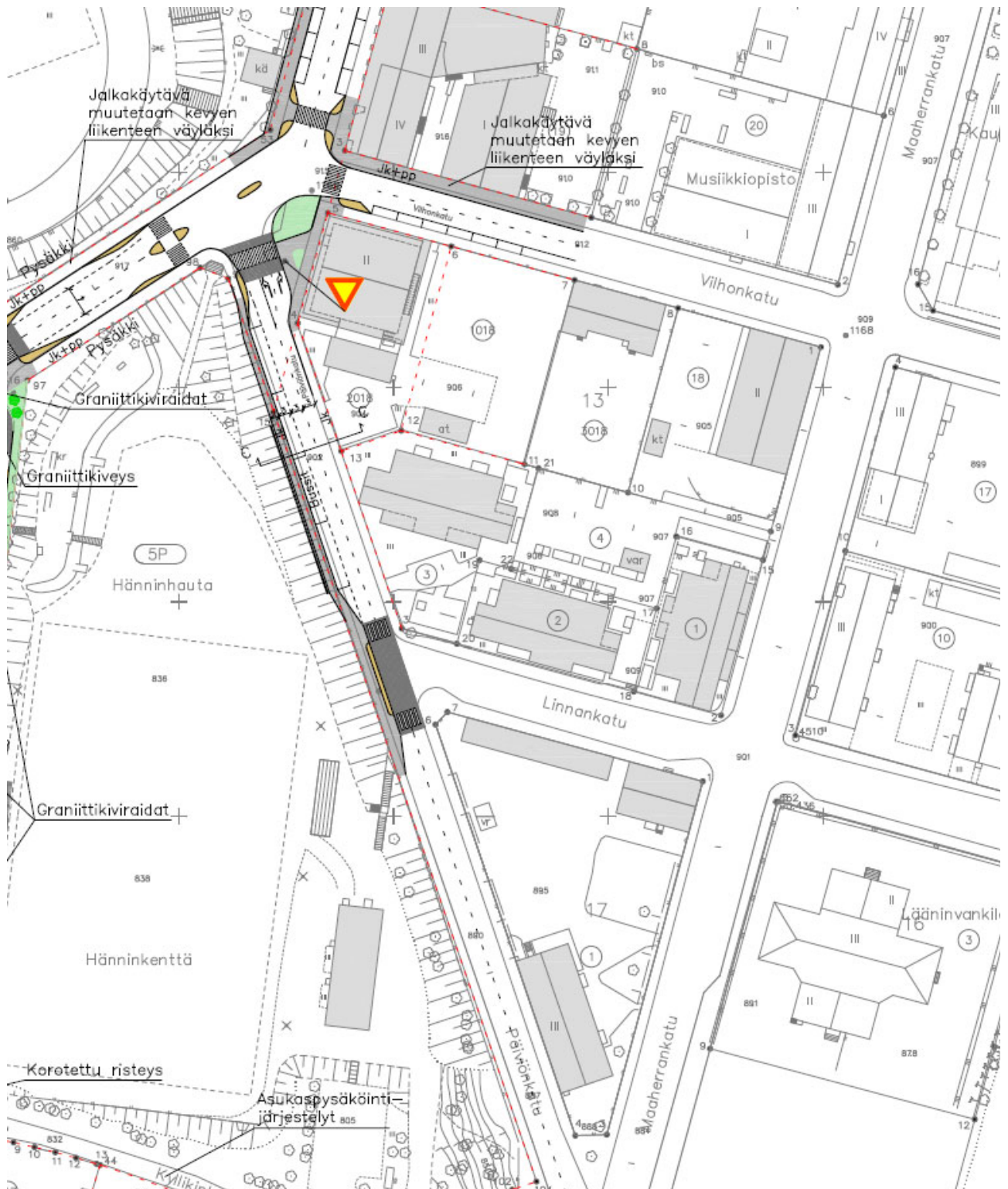
Ajoyhteydet kiinteistöille 1018 ja 2018 on osoitettu Päiviönkadulta. Kiinteistölle 3018 ajo suoritetaan Vilhonkadun puolelta. Ajoyhteys on erittäin kapea alle 3 metriä eikä se vastaa nykyistä vaatimustasoa tonttiliittymän osalta.

Suomen pankin kiinteistö on käyttänyt viereistä tonttia pysäköintialueenaan.

Hänninkentän asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty liikennetarkastelu, jossa Päiviönkadun ja Vilhonkadun ympäristöt on otettu mukaan. Yleissuunnitelmaa tarkennetaan

vuoden 2020 aikana. Tavoitteena on parantaa vilkasliikenteisen risteyksen liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueella on erittäin hyvät kevyen liikenteen yhteydet joka suuntaan ja ne liittyvät luontevasti muuhun keskustan kevyenliikenteen reittiverkoston.



Mikkelin Hänninkentän alueen liikennetarkastelu 16.2.2010 (Ramboll oy).

Yleissuunnitelmaa tarkennetaan vuoden 2020 aikana.



Melu päivä 7.00-22.00 (Sito 2008)



Melu yö 22.00-7.00 (Sito 2008)

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu keskustan kattavaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelta on hyvät yhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueille, että muihin kulttuuri ja vapaa-ajanviettopalveluihin. Ympäristö tarjoaa miljööltään urbaanit asuinolosuhteen arvokaan rakennutun kulttuuriympäristön ja suojeltujen rakennusten lomassa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 1018 ja 2018 ovat FH invest Oy:n omistuksessa. Kiinteistön 3018 omistaa yksityishenkilö.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010; sekä vaihemaakuntakaavoissa I ja II) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). (Ks. kuva 1)



Kuva 1: Ote maakuntakaavasta.

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA 2040/ Lainvoimainen 15.8.2019

YLEISMÄÄRÄYKSET

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040 sisältää seitsemän (7) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat n:o 1-7 ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42§). Yleiskaavaa tulkittaessa tulee huomioida kaavatasolle ominainen esittämistarkkuus: aluerajaukset, kohdemerkinnät sekä merkintöjen sisältö täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

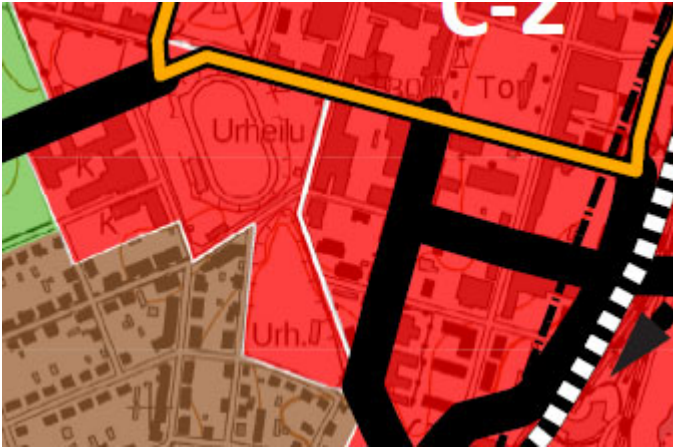
Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus
2. Liikenne ja verkostot
3. Viherrakenne
4. Vesitalous
5. Kulttuuriympäristö
6. Maisema
7. Voimassa olevat osayleiskaavat

Yleiskaavakarttoihin liittyy kaavaselostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun perustelut ja arvio yleiskaavan vaikutuksista.

Yleismääräykset

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää alueella mahdollisesti sijaitsevat SEVESO III direktiivin mukaiset laitokset ja nestekaasulaitokset sekä niiden konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo ja pelastusviranomaisen ja TUKES:n lausunto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvitettävä ja huomioitava mahdolliset pilaantuneet maa-alueet. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää rakennusten perustamisolosuhteet sekä alueen tulvauhka. Alimmat suositellut rakennuskorkeudet on esitetty Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksessä.

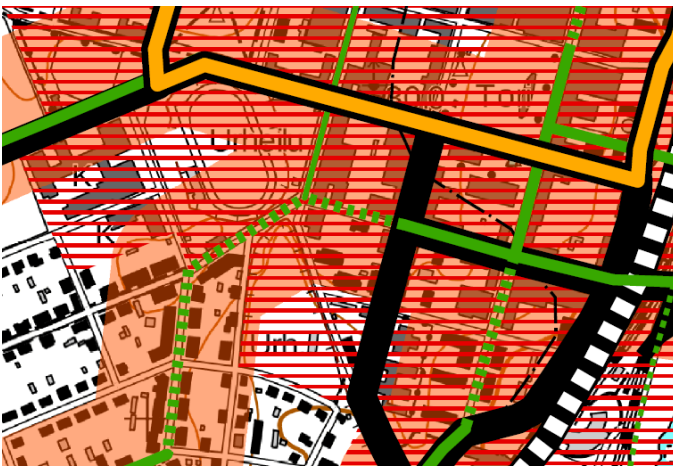


1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

C-2 Ydinkeskusta / Keskustatoimintojen alue

Keskustatoimintojen alue, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Alueen suunnittelussa on huomioitava alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä kaupunkikuvallinen laatu. Täydennysrakentamisen tulee olla ympäröivään kaupunkirakenteeseen sopeutuvaa materiaalin, korkeuden sekä julkisivujäsentelyn osalta. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamista, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavoituksessa tulee noudattaa karttojen 2-7 merkintöjä ja määräyksiä.



2. Liikenne



Pysäköintinormi

Pysäköintinormin tavoite on helpottaa maltillista täydennysrakentamista keskustatoimintojen alueella pysäköintipaikkoja koskevan rakentamisvelvoitteen osalta. Pysäköintinormi on ohjeellinen ja edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Hotellien, elokuvateattereiden ja vastaavien, toiminnoiltaan erityispiirteisten kohteiden osalta pysäköintitarve tarkastellaan aina tapauskohtaisesti tarkemman suunnittelun yhteydessä.

C-1, C-2 ja C-3 alueiden suunnittelussa tulee noudattaa seuraavaa pysäköintinormia:

Omalle tontille sijoitettuna Pysäköintilaitokseen sijoitettuna

Asunnot: 1 ap / 130 k-m² 1 ap / 150 k-m²

Palveluasunnot 1 ap / 300 k-m² 1 ap / 300 k-m²

Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m² 1 ap / 65 k-m²

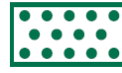
Toimistot, ravintolat 1 ap / 70 k-m² 1 ap / 85 k-m² ja kokoustilat.



Seututie / pääkatu

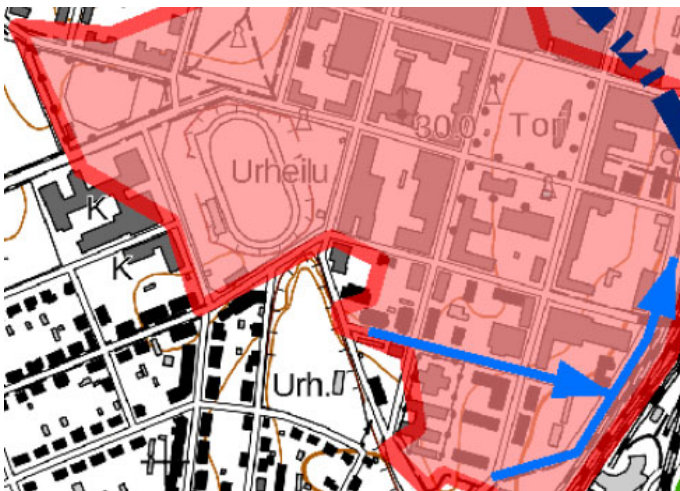


3. Viherrakenne

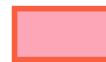


Sinivihreä sydän Kaupunki- ja

maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistystyksen kannalta tärkeitä viher- ja vesiympäristöjä. Alue tulee säilyttää rakenteeltaan katkeamattomana ja mahdollisimman leveänä luontoarvoiltaan monimuotoisena viher- ja vesialueverkkona. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida pohjavesien imeytyminen, pinta- ja pohjavesien hyvä laatu sekä hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueen virkistysellisiä, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia sekä kehittää korkealaatuiseksi viherympäristöksi. Alueen ulottuvuudet täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.



4. Vesitalous



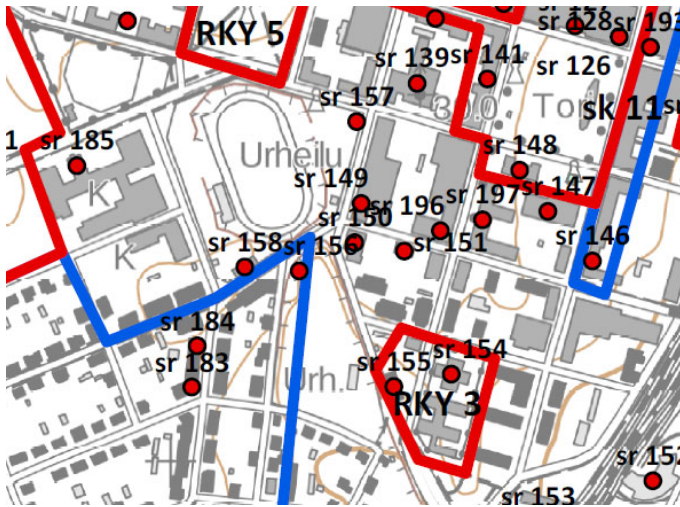
Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota

Valuma-alueen osa, jolla tulee asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella hulevesien hallinnan tarve.



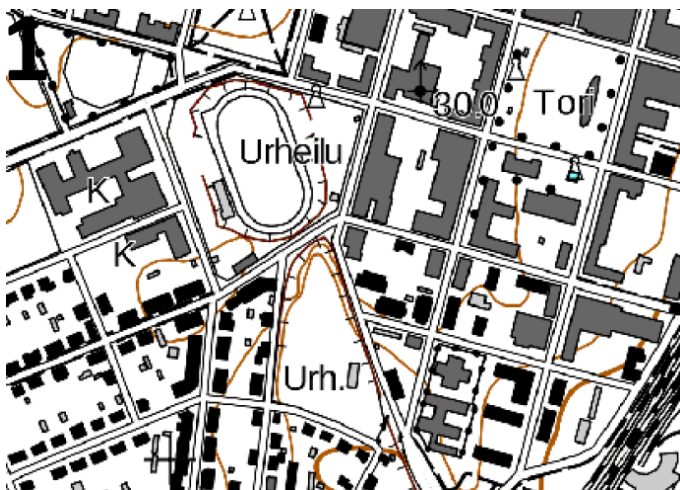
Hulevesien valumasuunta

Merkinnällä on osoitettu suunta, johon hulevedet valuvat kyseisellä valuma-alueella.



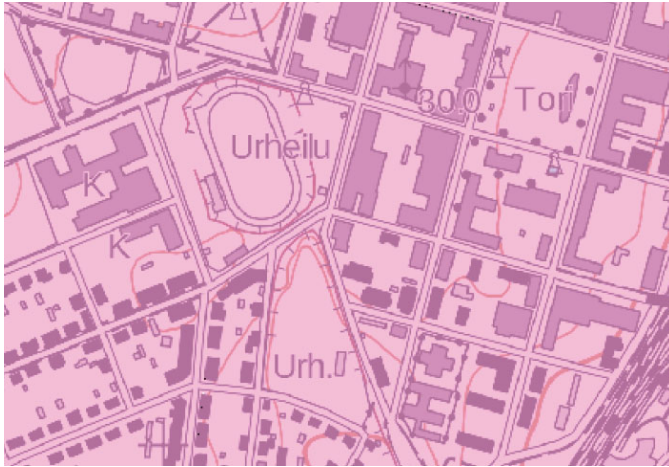
5. Kulttuuriympäristö

sr 150 Suomen Pankki
sr 151 Martti Välikankaan suunnittelema
asuinrakennus



6. Maisema

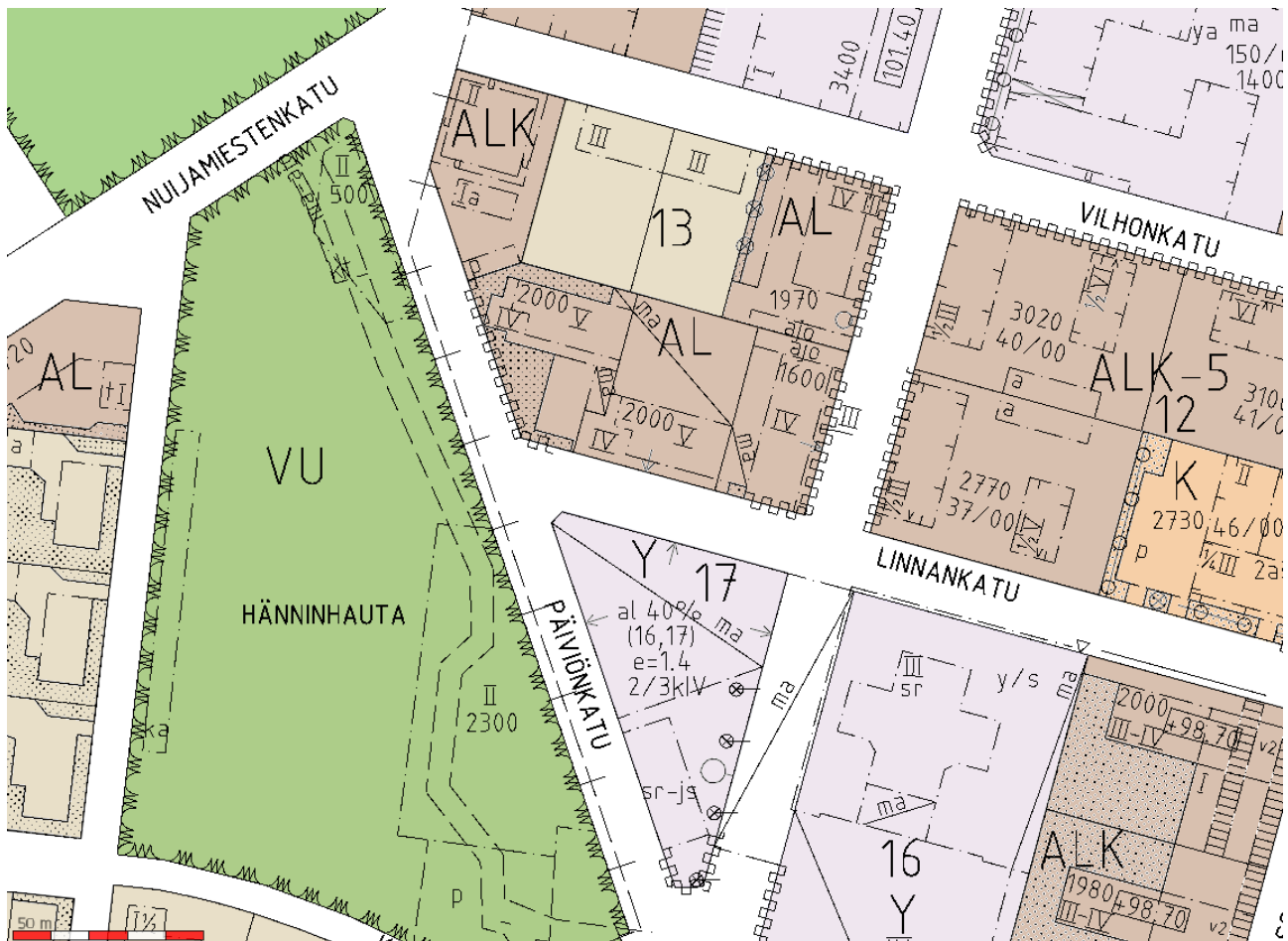
Kaavassa ei ole aluetta koskevia
kaavamääräyksiä.



7.Voimaan jäävät osayleiskaavat

Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 on tarkoitus korvata vuoden 1990 Mikkelin oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan.

ASEMAKAAVA



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevat asemakaavat:

156 (12.7.1954)

342 (12.5.1964)

Voimassa olevissa **asemakaavoissa** suunnittelualueelle on osoitettu kaavamerkinnot **(A)** asuin ja liikerakentaminen ja asuin- ja liiketilarakentamista **ALK**. Kerrosluvuiksi on osoitettu II ja III. Autopaikoille on osoitettu tarkentavat määräykset p ja a.

Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 22.5.2017 §43.

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2017.

Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut mittaus- ja kiinteistöt yksikkö syksyllä 2017. Mittakaavassa 1:500 oleva pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset. Pohjakartta noudattaa ETRS-GK27 koordinaatistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa

Suojelupäätökset

Kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 Suomen Pankki ja Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennus on osoitettu suojeltaviksi.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristössä on käynnissä kaksi muuta kaavahanketta, Nuijamiehen asuinalue osa II ja Kortteli 12. Lisätietoja www.mikkeli.fi/kaavoitus. (2020)

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Liikennevirta-analyysi 2010 (Finnra)
- Mikkelin Hänninkentän alue liikennetarkastelu 16.2.2010 (Ramboll oy)
- Mikkelin keskusta-alueen meluselvitys 17.4.2008 (Sito Oy)
- Mikkelin keskusta-alueen hulevesitulvien analysointi ja riskikartoitus (8.9.2014 Mikkelin kaupunki)
- Mikkelin kaupunkikeskusta liikenneverkon toimivuustarkastelu SITO 2008
- Suomen Pankki Rakennushistoriallinen selvitys

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen perustavoitteena on täydentää keskustan asuinympäristöä uudella rakentamisella. Kaavassa pyritään luomaan edellytykset noin asuinrakentamisen muodossa muutamille kymmenille asukkaille. Suunnittelukohteisiin on mahdollista sijoittaa muita keskusta-alueen toimintoja. Tarkoitus on tuottaa korkealuokkaista urbaania asuinympäristöä ja täydennysrakentamista keskustaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Katso kohta 2.1

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset selviävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, [liite 1](#).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille 6.4.2017 ja uudelleen vireille keväällä 2019. Osallisille vireille tulosta on tiedotettu kirjeitse.

Katso myös kohta 2.1

4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaupungintalon valtuustosalin aulatilassa vapaamuotoinen yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudessa saatu palaute on merkitty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteitten joukkoon. (Liite 5)

Asemakaava eriytettiin omaksi kaavahankkeekseen Suomen pankin ja Vankilan myymälän kaavahankkeesta. Kaavamuutos asetettiin uudelleen vireille 3.4.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kaikille naapureille ja muille osallisille.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 20.5.-20.7.2020 välisenä aikana, jonka aikana jätettiin 4 lausuntoa ja 4 taloyhtiöiden lähettämää huomautusta/mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 9.9 – 12.10.2020 välisenä aikana. Kaavamutosehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaava-alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu useaan otteeseen kaavahankkeen yhteydessä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRA 66 §.

Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä taikka valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

Asemakaavahankkeen aikana on neuvoteltu ELY-keskuksen ja Museoviraston kanssa seuraavasti:

Museoviraston kanssa on tehty maastokatselmus 15.5.2018

Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu 24.9.2019

Museoviraston kanssa on neuvoteltu 1.11.2019; 4.12.2019

Savonlinnan maakuntamuseon, Museoviraston ja Ely-keskuksen kanssa on neuvoteltu 5.2.2020

Savonlinnan maakuntamuseon, Museoviraston ja Ely-keskuksen kanssa on neuvoteltu 2.3.2020

Asemakaavan muutosta varten kaupungin kaupunkisuunnittelupalvelut on laatinut massoittelumallit kaavan laadinnan lähtökohdaksi. Massoittelumalleja on työstetty yhdessä maanomistajan ja arkkitehtitoimisto Sajaniemi Oy:n kanssa. Mallinnuksien ja

uudisrakennusmassan osalta on käyty useita neuvotteluita Museoviraston ja Savonlinnan maakuntamuseon ja Etelä-Savon elinkeino, liikenne ja ympäristökeskuksen kanssa.

Neuvotteluissa on käsitelty uudisrakennuksen sopeutumista olemassa olevaan suojeltuun kulttuuriympäristöön. Neuvotteluiden ja työpalavereiden lopputuloksena rakennusmassa enimmäiskorkeudeksi on kaavassa ehdotettu IV2/3 kerrosta.

Kaupungin viranomaisten kesken on järjestetty palavereita kaavahankkeen aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 6.1.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työ- paikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle yhdyskuntarakennetta eheyttävää täydennysrakentamista asuinkerrostalorakentamisen, julkisen rakentamisen tai muun keskustarakentamisen muodossa. Tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle turvallinen ja terveellinen rakennettu kaupunkiympäristö.

Maanomistajien tavoitteet

FH Invest Oy:n tavoitteena on muuttaa nykyisen Suomen Pankin kaavallinen käyttötarkoitus ja rakentaa uusi kerrostalo tyhjälle tontille 1018. Tontin 3018 maanomistajan tavoitteena on ollut saada ajorasite omalle kiinteistölleen Päiviönkadulta.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessi käynnistyi keväällä 2017 Senaatti-Kiinteistöjen aloitteesta. Puolustusvoimien aluetoimisto Suomen Pankin rakennuksesta siirtyi kesäkuussa Karkialammen varuskunta-alueelle. Alustavissa neuvotteluissa 27.3.2017 Senaatti-Kiinteistöt esitti alueen muuttamista asuinkerrostalorakentamiseen. Suomen Pankin osalta laadittiin rakennushistoriallinen selvitys kesän 2018 aikana. Senaatti-kiinteistöt myi tontin FH Invest Oy:lle alkuvuodesta 2019 ja maanomistusolosuhteissa tapahtuneiden muutosten myötä kaavahanke laitettiin uudelleen vireille keväällä 2019. Kaava-aluetta on päätetty laajentaa luonnosvaiheen aikana, jolloin naapurikiinteistö 3018 otettiin mukaan suunnittelualueeseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavahankkeesta on neuvoteltu Museoviraston ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Alustavaa suunnittelua on tehty erilaisilla massoittelevaihtoehdoilla ja laatimalla alueesta kolmiulotteinen malli. Alustavasti suunnittelukohteeseen tutkittiin kahdeksan- ja kuusikerroksista ratkaisuja. Mallitarkastelun ja neuvottelujen perusteella kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön sopivaksi kerroskorkeudeksi esitettiin neljä ja puoli kerrosta (IV½). Kerrosuku vastaa korttelialueella 13 käytettyä kerroskukua. Pysäköinnin osalta esitetään kansimaista ratkaisua alueelle tarvittavan pysäköimisen toteuttamiseksi. Pysäköinnin kustannusvaikutuksista maanalaisena on tehty tarkastelu, joka on liitteenä 7. Tarkastelujen perusteella on tutkittu pysäköintiratkaisujen kustannuksia ja kannattavuutta Mikkelin keskustan alueella.



Havainnekuva 1. Noin IV 2/3 kerroksinen massoittelu ilmasta.



Havainnekuva 2. Noin IV 2/3 kerroksinen massoittelu Maaherrankadun risteyksestä.



Havainnekuva 3. Näkymä Urheilupuiston suunnasta.

4.5.1 Asemakaavamuutosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Muutoksia

- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema kaavassa +106.0 (leikkaus)
- Tontin rakennuksen harjakohta tarkistettu ja sitä on vedetty Vilhonkadun suuntaan.
- Selostukseen on tehty vähäisiä korjauksia ja muutoksia
- Kaavamääräyksen § 18 Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.

4.5.2 Asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

- Selostukseen on tehty vähäisiä korjauksia ja muutoksia
- Sr-1 ja Sr-2 merkinnät yhdistetään yhtenäiseksi suojelumääräykseksi.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 3 723 m². Kaava-alue on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Korttelialueiden ja korttelin osan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 3 910 kerrosalaneliometriä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 3 723 m². Kaavan toteuttaminen alueelle mahdollistaa uutta rakentamista, joko asumista, palveluita tai työpaikkatoimintaa. Asemakaavan aluetehokkuus on e=1,05

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1ap / 130 kem² asuinkerrostaloneliometriä kohden
- Liiketilat 1ap/ 100 kem²
- Majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1ap / 70 kem²

| Aluevaraus | Merkinnän selitys | Rakennusoikeus k-m ² | Pinta-ala/m ² |
|------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| C | Keskustatoimintojen korttelialue | 2000 + 1500+ 280 + 150 | 3723 m ² |
| Yhteensä | | 3 910 | 3723 m ² |

5.1.2 Palvelut

Asemakaavaa mahdollistaa palveluiden sijoittamisen keskustatoimintojen korttelialueelle. Kaavalla mahdollistetaan keskustan julkisten ja kaupallisten palvelujen määrään kasvattaminen.

5.2 Aluevaraukset

Keskustatoimintojen korttelialue C

Korttelialueelle osoitettu uudisrakennusmassa on neljä ja puoli kerroksinen. Rakennuksiin voidaan sijoittaa asumista, liike- tai toimistotiloja tai muuta vastaavaa toimintaa. Suomen Pankin rakennus suojellaan. Uusi rakennusmassa sijoittuu Vilhonkadun varrelle ja oleskelu- ja leikkialueet sijoittuvat kansirakenteen päälle. Pysäköinti korttelialueella toteutetaan kansirakenteen alla ja maanpäällisesti. Uudisrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaaleaa ja luontaisilla sävyillä käsitelty.

Kaavamerkinnät ja määräykset

Alla on lueteltu kaava-alueen keskeisimmät kaavamerkinnät ja määräykset

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Suojelumääräykset

sr-1

Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä rakennushistorian ja ympäristön kannalta. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä

5.3 Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavaratkaisu on Mikkelin oikeusvaikutteisen kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukainen. Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Mikkelin keskustan alueella. Toteutuessaan alue muodostaa myös kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvan ja yhdyskuntarakennetta eheyttävän kokonaisuuden. Yhdyskuntatalouden kannalta merkittävää on myös, että korttelin osa on liitettävissä valmiiseen infrastruktuuriin eikä kaavamuuos edellytä uuden infrastruktuurin rakentamista.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Keskustan alueen väestön määrä kasvaa muutamilla kymmenillä henkilöillä. Keskustan muodostamaan kokonaisuuteen nähden kasvu on vähäinen

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava tiivistää ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen ympäristön kerrostalovaltaista rakennuskantaa. Alue tukeutuu keskustan palveluihin ja infrastruktuuriin. Rakentamisen sijoittuminen keskustaan on yhdyskuntataloudellisesti edullista.

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai luonnonympäristöön sen sijaitessa tiivisti rakennetulla kaupunkialueella

Kaupunki- / taajamakuva

Asemakaavan muutoksella on paikallisesti huomattava vaikutus maisemaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Suomen Pankin ja muiden suojeltujen rakennusten tuntumaan. Neljä ja puolikerroksinen uudisrakennusmassa sopeutuu alueen kaupunkikuvaan hyvin. Ydinkeskustan alueella neljä tai viisi kerroksinen rakentaminen on tavanomaista. Kaupunkikuva ruutukaava-alueella kokonaisuudessaan muuttuu tiiviimmäksi. Uudisrakennuksen massa ei aiheuta merkittävää muutosta kaupunkikuvassa.

Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia viheralueisiin tai virkistysyhteyksiin.

Sosiaaliset vaikutukset

Toteutuessaan kaava mahdollistaa keskustan alueelle muutamia kymmeniä asukkaista. Monipuolisia palveluita voidaan sijoittaa korttelialueelle. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle monipuolisen asukasrakenteen ja asumiseen liittyviä palveluita.

Liikenteelliset vaikutukset

Lähiympäristön katuverkon käyttöaste ja liikennemäärät kasvavat marginaalisesti. Alueen sijainti keskustassa lähellä palveluita ja pyörätieverkon varrella vähentää yksityisautoilun tarvetta. Kaavamuutosalueella Vilhonkadun puolelta poistuu kaikki ajoneuvoliittymät ja kevyenliikenteen turvallisuus paranee katualueen osalta. Ajo tonteille osoitetaan Päiviönkadun kautta ja ajorasitteena tonteille 1018 ja 2018. Uudisrakennuksen tuottama liikennemäärän kasvu ei ole sellainen, joka aiheuttaisi merkittävästi haittaa liikenteen järjestämiselle tai turvallisuudelle keskustan alueella.

Palvelut

Kaavoitettavalle alueelle voidaan sijoittaa palveluja, toimisto- ja liiketiloja näin lisäten keskustan palveluiden määrää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Maakunnallisesti arvokkaalle Suomen Pankin rakennukselle osoitetaan suojelumerkintä. Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennukselle osoitetaan suojelumerkintä.

Uudisrakentamisen mittakaava on sopeutettu kaupunkikuvaan ja viereisiin suojeltuihin rakennuksiin. Kerrosluvuksi on annettu enintään IV2/3 ja sijoittamalla rakennus irralleen olemassa olevista rakennuksista. Uudisrakennukselle määritellään räystääskorkeus + 106.00.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alue tukeutuu keskustan kattavaan infrastruktuuriin. Kaupungille ei juuri tule aiheutumaan kustannuksia uuden liikenneverkon tai kunnallistekniikan rakentamisen myötä.

Vaikutukset työllisyyteen ja talouteen

Korttelialueen kaavamerkinnän muuttaminen (C) keskustatoimintojen korttelialueeksi mahdollistaa muutamien työpaikkojen syntymisen. Rakentamisen aikainen vaihe myös luo osaltaan väliaikaista työtä. Hankkeen kunnallistaloudelliset vaikutukset näkyvät pääosin tulovero- ja kiinteistöveron kertymänä.

Sosiaalinen ympäristö

Toteutuessaan kaava mahdollistaa keskustan alueelle noin muutamia kymmeniä uusia asukkaita. Liiketoimintaa ja palveluita voidaan myös sijoittaa korttelialueelle. Asemakaavan muutos mahdollistaa alueelle monipuolisen asukasrakenteen ja asumiseen liittyviä palveluita. Keskustan alueen elinvoima kasvaa hieman asukasmäärän kasvun myötä.

Täydennysrakentaminen keskustassa voi aiheuttaa vastustusta totutun kaupunkimaiseman ja näkymien muuttumisen vuoksi.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön***Maisemarakenne, maisemakuva***

Suunnittelualueiden rakentaminen täydentää Hänninkentän ympäristön ja Vilhonkadun kaupunkikuvaa. Uudisrakennusmassa on melko maltillinen ja vastaa korttelialueella käytettyä kerroslukua. Vilhonkadun asuinrakentaminen on sopusuhdassa korttelialueella käytettyjen rakennusoikeuksien ja korkeuksien kanssa eikä se vie huomioita Suomen pankin rakennukselta tai suojellulta asuinrakennukselta.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Kaavalla ei ole vaikutuksia kaupungin luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun.

5.4.3 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta ja tukeudutaan olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja katuverkkoon. Suunnittelualan sijoittuminen ruutukaavakeskustaan vähentää kasvihuonepäästöjä. Rakentamisvaiheessa syntyvät päästöt ovat vähäiset talon elinkaareen nähden. Nykyaikaisten vaatimusten mukaiset uudisrakennukset ovat kuitenkin pitkällä ajalla jänteellä energiatehokkaita ja kestäviä. Keskustaan sijoittuminen vähentää merkittävästi autoilun tarvetta ja liikenteestä syntyviä päästöjä. Tiiviin keskustan muodostama suosiollinen pienilmasto säästää myös energiaa, koska kaupunkikeskustat ovat yleensä muutaman asteen reuna-alueita lämpimämpiä ja kasvukausi kokonaisuudessaan pienempi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Rakentamisvaihe luo väliaikaisesti häiriötä lähiympäristöön.

5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

Liitteessä 3 on esitetty kaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset.

5.7 Nimistö

Alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Liitteenä 8 on esitetty hahmotelmat tulevasta kokonaisuudesta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osapuolten kanssa neuvotellaan maankäytösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Seuranta tapahtuu Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta. Seurannassa on kiinnitettävä erityisesti huomioita rakennusten arkkitehtuuriin ja tonttien piha-alueiden suunnitteluun ja toteutukseen.

Mikkelissä 21.4.2020; muutokset 25.8.2020; muutokset 22.10.2020



Kalle Ränä
kaavoitusinsinööri

LIITTEET



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu

PL 33, 50101 Mikkeli

Kaavoitusinsinööri, Kalle Räinen

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

MIKKELIN KAUPUNKI

SUOMEN PANKKI / ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.4.2019; Muutokset 21.4.2020

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin osaa 13 tontteja 2018, 1018 ja 3018



| | |
|-------------------------------------|--|
| TEHTÄVÄ | Asemakaavan muuttaminen. |
| SUUNNITTELUKOHDE | Suunnittelualue muodostuu entisen Suomen Pankin kiinteistöstä ja sen viereisestä rakentamattomasta tontista. (2 611 m ²). Lisäksi alueeseen on kaavahankkeen aikana lisätty viereinen yksityisomisteinen asuinkiinteistö. |
| KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE | 491-1-13-2018, 491-1-13-1018 ja 491-1-13-3018 |
| HAKIJA | Asemakaavan muutos on tullut vireille FH Invest Oy:n aloitteesta. |
| SUUNNITTELUN TAVOITE | <p>FH Invest Oy omistaa suunnittelualueen kiinteistöt 2018 ja 1018, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päätynyt. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaavan muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja tiivistää kaupunkirakennetta. Keskustatoimintojen korttelialuumerkintä sallii erilaisten toimintojen sijoittamisen – niin asumista kuin liike-, palvelu- ja toimitiloja. Suunnittelualue on kaavahankkeen aikana laajentunut ja mukaan on otettu naapurikiinteistön tontti 3018. Rakennushistoriallisesti merkittävälle Suomen Pankille ja Martti Välikankaan suunnittelemaalle asuinrakennukselle osoitetaan asemakaavalliset suojelumerkinnot. FH Invest Oy:n tavoitteena on toteuttaa asuinkerrostalo tyhjälle tontille 491-1-13-1018.</p> <p>Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksien (MRL 9b §) tekemistä. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa maaomaisuuspalvelut.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoskartta on liitteenä.</p> |
| LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE | <p>Kaavamuutoshanke on alun perin lähtenyt liikkeelle Senaattikiinteistöt Oy:n aloitteesta 6.4.2017, jolloin suunnittelualueeseen kuului myös vankilan myymälän korttelialue 17. Maanomistusolosuhteissa tapahtuneiden muutosten myötä kaavahankkeet on eriytetty ja Suomen Pankin kaavamuutos on päätetty laittaa uudelleen vireille. Kaava-alue on laajentunut suunnittelun aikana ja mukaan on otettu naapurikiinteistö 491-1-13-3018.</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</p> <p>Voimassa olevista alueidenkäyttötavoitteista saa lisätietoa kaavan laatijalta ja osoitteesta: http://www.ymparisto.fi</p> <p>Maakuntakaavat</p> <p>Alueella voimassa olevista maakuntakaavoista ja vaihemaakuntakaavoista saat tietoa kaavan laatijalta sekä osoitteesta: http://www.esavo.fi/etela-savon_maauntakaava</p> <p>Yleiskaavat</p> <p>Alueella on voimassa Mikkelin yleiskaava, joka on hyväksytty 2.7.1990</p> |

Uusi kantakaupungin osayleiskaavaehdotus 2040 on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2019 ja ehdotuksessa alueelle osoitettu seuraavat määräykset. Lisätietoja kaavasta kaupungin verkkosivuilla.

KANTAKAUPUNGIN OSAYLEISKAAVAN 2040 (Lainvoimainen 15.8.2019)

<http://mikkelinkaupunkilehti.fi/nakoislehti/>

KAAVAMÄÄRÄYKSET

www.mikkeli.fi/kantakaupungin-osayleiskaava-2040



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

C-2 Keskusta-asuminen / Keskustatoimintojen alue

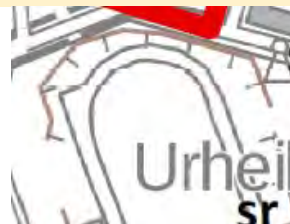
2. Liikenne ja verkostot

Punainen rasteriviivoitus:
Keskustatoimintojen aluetta koskeva uudistuva pysäköintinormi.

Vihreä katko viiva:
Pyöräilyn pääreitti

3. Viherrakenne

Aluetta reunustaa Sinivihreä sydän.



4. Vesitalous

Alue, jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota

5. Kulttuuriympäristö

sr- rakennussuojelukohde

6. Maisema

Ei aluetta koskevia kaavamääräyksiä



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualueen merkinnät hyväksytyissä asemakaavoissa ovat asuminen (A) sekä asuin- ja liiketilarakentamista (ALK). Kaavat on vahvistettu (12.7.1954) ja (12.5.1964). Kerrosluvut kaavoissa ovat kaksi (II) ja kolme (III)

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennushistoriaselvitys (2018) Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
- Kantakaupungin osayleiskaavan selvitysaineisto

| | |
|--------------------------------|--|
| LAADITTAVAT SELVITYKSET | Kaavatyön aikana voidaan laatia myös muita, kuin tässä esitettyjä selvityksiä mikäli kaavatyön edetessä ilmaantuu lisäselvitystarpeita. |
| MAANOMISTUS | Suunnittelualueen tontit 1018 ja 2018 ovat FH Invest Oy:n omistuksessa ja tontti 3018 yksityisen maanomistajan omistuksessa. |
| ARVIOINTITIEDOT | <p><i>Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Suhde ylemmän asteisiin suunnitelmiin, kuten yleiskaavaan, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i> - <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i> - <i>Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön</i> - <i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i> - <i>Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset</i> - <i>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön</i> - <i>Sosiaaliset vaikutukset</i> - <i>Oikeusvaikutukset</i> <p>Arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla.</p> |

Erillistä vaikutusten arviointisuunnitelmaa ei tarvita.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttö Sopimusten (MRL 9b §) tekemistä.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet jotka katsovat olevansa osallisia.

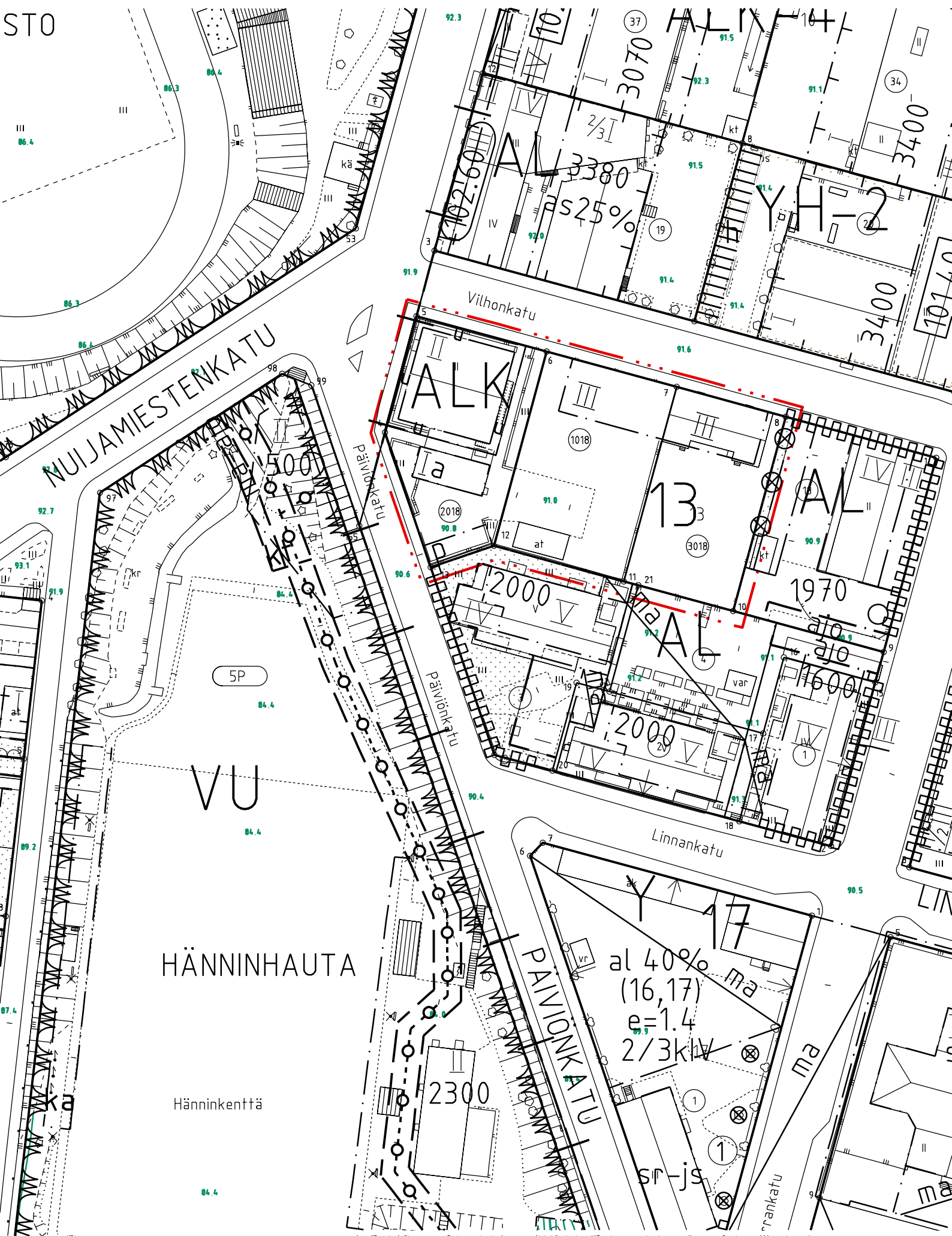
Lisäksi osallisia ovat eri viranomaistahot:

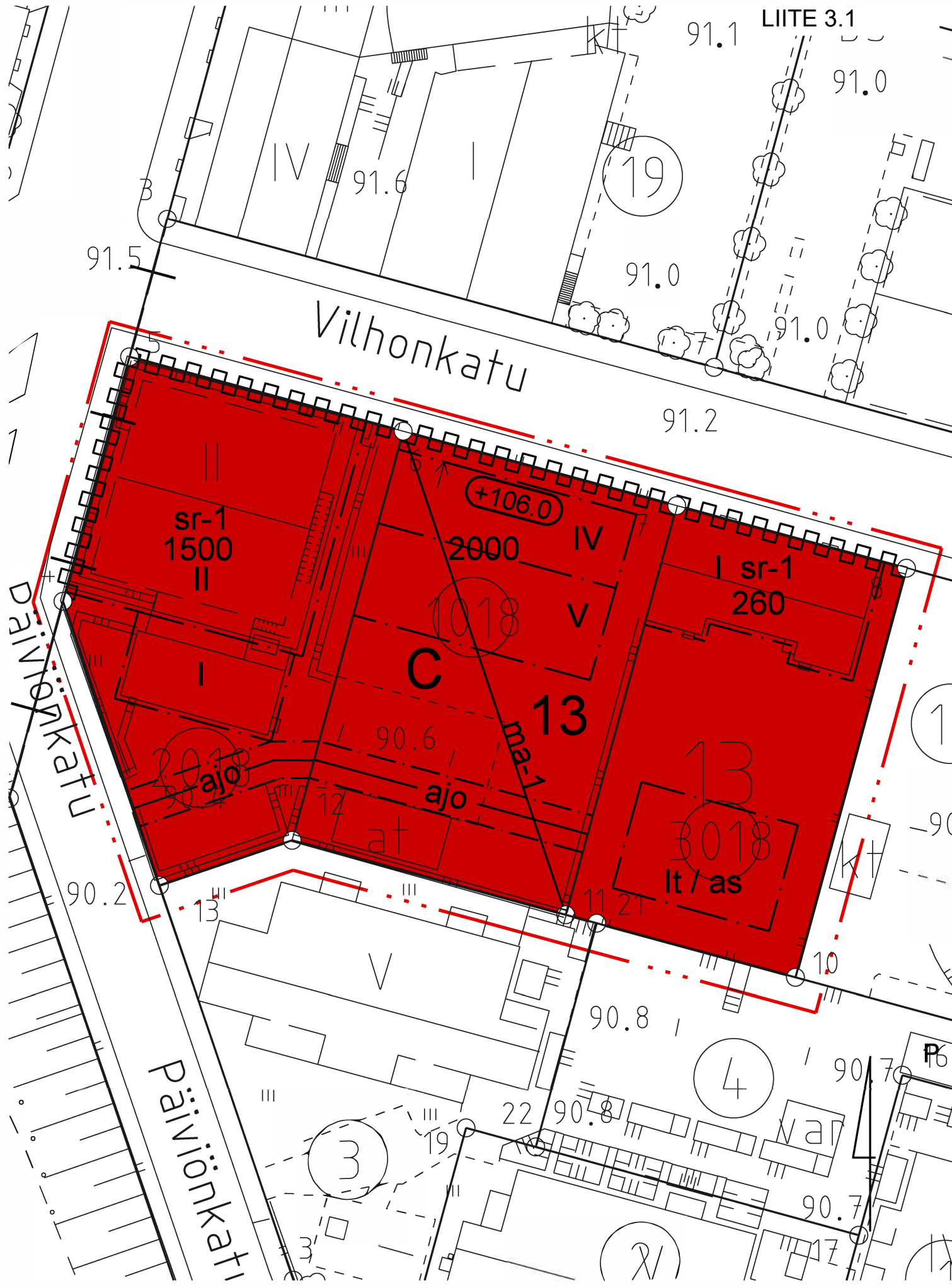
- *Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*
- *Etelä-Savon maakuntaliitto*
- *Etelä-Savon Energia Oy ESE*
- *Kaupungin viranomaiset (rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, maaomaisuuspalvelut, kaupunkiympäristöpalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus)*
- *Savonlinnan maakuntamuseo*
- *Mikkelin kaupungin museot*
- *Museovirasto*
- *Mikkelin Vesilaitos, Suur-Savon Sähkö, teleoperaattorit*

Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.

Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän.

| | |
|---|---|
| OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN | <p>Asemakaavatyön alkamisesta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi).</p> <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunginvirastotalolla (Maaherrankatu 9-11) asiakaspalvelupisteessä tai kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivulla (www.mikkeli.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta, kaavanlaatijan yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.</p> <p>Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.</p> <p><i>Osalliset pääsevät vaikuttamaan kaavan laadintaan, asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Yleisötilaisuuksia järjestetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa ja niistä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä paikallislehdessä. Suomen Pankin kaavamutoksen osalta yleisötilaisuus on järjestetty 4.5.2017. Mikkelin kaupungin valtuustosalin aulassa. Yleisötilaisuuteen osallistu yhteensä kahdeksan henkilöä.</i></p> <p>Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, nettisivuilla www.mikkeli.fi sekä keskeisille osallisille kirjeellä.</p> <p>Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p> |
| KÄSITTELYN TAVOITEAIKATAULU | <p>Aloitusvaihe / vireille tulo: huhtikuu / 2019</p> <p>Luonnosvaihe: kevät 2020</p> <p>Ehdotusvaihe: kesä 2020</p> <p>Hyväksymisvaihe: Syksy 2020</p> |
| VALMISTELUSTA VASTAA | <p>Lisätietoa antaa ja palautetta vastaanottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta:</p> <p><i>kaavoitusinsinööri</i></p> <p><i>Kalle Räinen</i></p> <p><i>044 794 2525</i></p> <p><i>kalle.raina(at)mikkeli.fi</i></p> |





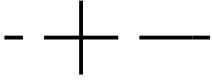
1 SAVILAHTI



Keskustatoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.



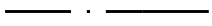
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



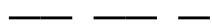
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kaupunginosan numero.

SAV

Kaupunginosan nimi.

13

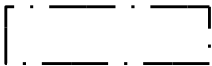
Korttelin numero.

V

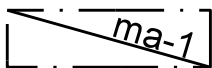
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1500

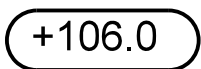
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



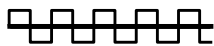
Rakennusala.



Alue jolle saa rakentaa pysäköintikannen.
Pysäköintikannen maanpäällisten osien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia ja niiden tulee soveltua päärakennuksen arkkitehtuuriin.



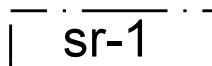
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



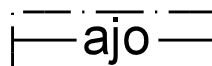
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



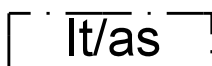
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Suojeltava rakennus tai sen osa, jota ei saa purkaa.
Rakennukseen ei saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä korjaus- tai muutostöitä. Kohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.



Ajoyhteys.



Talusrakennus tai pihatalon rakennusala.
Erilliseen pihataloon saa rakentaa enintään 150 k-m² asuintiloja.
Piharakennuksen tulee olla alisteinen ja runkosyvyydeltään kapeampi kuin päärakennus.
Rakennuksen saa rakentaa kiinni naapuritontin rajaan naapurien keskinäisellä sopimuksella.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT:

- 1 § Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
 - Asunnot 1 ap / 130 kem²
 - Liiketilat 1 ap / 100 kem².
 - Majoitus, toimistot, ravintolat ja kokouksetilat 1 ap / 70 kem².
- 2 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 3 § Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
- 4 § Ylimääräisiä autopaikkoja saa vuokrata tai myydä.
- 5 § Katuliittymän puoleiselle tontin osalle ei saa sijoittaa istutuksia ja rakenteita, jotka rajoittavat vapaata näkemää liittymässä.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

- 6 § Tonttialueen jäsentelyssä tulee ottaa huomioon polkupyörien pysäköintipaikkojen riittävyys ja sijoittaminen. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava asuinrakentamiselle vähintään 1 ppp/30 k-m², josta vähintään puolet on oltava suojattuna esim. katoksin. Liike-, toimitila- ja palvelurakennuksille tulee varata vähintään 1 ppp/50 k-m².

C- KORTTELIALUEET

- 7 § Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioittaen.
- 8 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty.
- 9 § Maantasokerroksen asuinhuoneistojen ikkunoiden alareunan korko tulee olla +1.8 m jalkakäytävää korkeammalla.
- 10 § Rakennusten julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 11 § Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana. Tehostevärejä tulee käyttää maltillisesti.

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- 12 § Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasemaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa.
- 13 § Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuone- ja sisääntuloaulojen (sisältää hissikuilut) 15 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa.
- 14 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä palvelu- ja varastotiloja kuten asukasyhdistyksen kokoontumistila ja polkupyörävarastoja. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojaa.
- 15 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

MELU

- 16 § Vilhonkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, että melutaso siellä ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
- 17 § Vilhonkadun puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

PIHA JA OLESKELUALUEET

- 18 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 15 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 19 § Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- 20 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Istutettavista alueista tulee laatia kaupungin viheralueisra vastaavan yksikön hyväksymä vihersuunnitelma rakennusluvan liitteeksi ennen rakentamisen aloittamista.
- 21 § Rakennusten ja katualueen välinen alue Vilhonkadun ja Päiviönkadun sivuilla tulee kivetä tai käsittää muuten osana kaupunkimaista katutilaa.
- 22 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista.

HULEVESIEN KÄSITTELY

- 23 § C-korttelialueesta tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman tulvareiteista, rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
- 24 § C-korttelialueelle kerätään siihen rajautuvien tonttien piha-alueiden hulevedet, jotka tulee viivyyttää ja ohjata kaupungin hulevesijärjestelmään. Rakennusten katoilta tulevat puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee imeyttää maaperään.
- 25 § C-korttelialueella tapahtuva lumien varastointi tulee hoitaa niin, että sulamisvedet ohjataan hulevesijärjestelmään niin, että rakennusten perustukset pysyvät kuivina.

YLEISTÄ

- 26 § Ennen rakennustöiden aloittamista on esitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä kirjallinen selvitys tonttien maaperän puhtaudesta ja rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vaatimien maaperän pilaantuneisuusselvityksien mukaan laadittujen puhdistussuunnitelmien mukaiset toimenpiteet on tehtävä viimeistään rakentamisen yhteydessä.
- 27 § Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous rakennuttajan, hänen pääsuunnittelijansa, kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, liikennesuunnittelun ja yhdyskuntateknisen ja viheralueista vastaavan yksikön kesken, kunkin mainitun tahon tavoitteiden yhteensovittamiseksi ja laatutasosta sopimiseksi.
- 28 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta ei tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 29 § Paloautoreittien sijainti ja kantavuus on sovittava Etelä-Savon pelastuslaitoksen kanssa.
- 30 § Tontin omistaja vastaa pelastusreitit rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.
- 31 § Uudisrakennukset on liitettävä kaukolämpöön.
- 32 § Tälle asemakaavalle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan
Savilahden korttelin 13 osaa tontteja 1018, 2018 ja 3018

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan
Savilahden korttelin 13 osaa tontit 1018, 2018 ja 3018

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN
54A §:N VAATIMUKSET.

MIKKELI . . .2020

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE
KAUPUNKIKEHITYS

MUUTOS
22.10.2020

MUUTOS

MUUTOS

LAAT.

K.R

PIIRT.

L.T.

TARK.

MUUTOS

VIREILLE TULO

3.4.2019

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 21.4.2020 § 45, 25.8.2020 § 94

KAUPUNGINHALLITUS ALUST. 11.5.2020 § 157, 31.8.2020 § 273

NÄHTÄVILLÄ

20.5. - 20.7.2020, 9.9. - 12.10.2020

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAINVOIMAINEN

MIKKELI 21.4.2020

KAUPUNGINARKKITEHTI

ILKKA TARKKANEN

NUMERO

984

LIITE 3

DNRO 2019-806

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 491 Mikkeli | Täyttämispvm | 08.04.2020 |
| Kaavan nimi | 1. kaupunginosa, korttelin 13 osa, tontit 1018, 2018 ja 3018, Suomen pankki | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 03.04.2019 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 984 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 0,3723 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,3723 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,3723 | 100,0 | 3910 | 1,05 | 0,0000 | 1290 |
| A yhteensä | | | | | -0,3723 | -2620 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | 0,3723 | 100,0 | 3910 | 1,05 | 0,3723 | 3910 |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

LIITE 4.2

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,3723 | 100,0 | 3910 | 1,05 | 0,0000 | 1290 |
| A yhteensä | | | | | -0,3723 | -2620 |
| A | | | | | -0,2434 | -1120 |
| ALK | | | | | -0,1289 | -1500 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | 0,3723 | 100,0 | 3910 | 1,05 | 0,3723 | 3910 |
| C | 0,3723 | 100,0 | 3910 | 1,05 | 0,3723 | 3910 |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

(984) Suomen Pankki / Asemakaavan muutos

Lausunnot ja mielipiteet nähtävillä tulleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.4 – 3.5.2019
3 lausuntoa, **12** mielipidettä

Museovirasto

Mikkelin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Museovirastolta lausunnon entistä Suomen Pankin rakennusta koskevasta asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksessa tutkitaan kaavan muuttamista keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja kaupunkirakenteen tiivistämistä. Kiinteistönomistajan tavoitteena on toteuttaa asuinkerrostalo tyhjälle tontille 491-1-13-1018. Kaavamutoksessa on tarkoitus antaa rakennushistoriallisesti merkittäville Suomen Pankin rakennukselle suojelumerkintä. Kohteesta tehtyä rakennushistoriaselvitystä (Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen 2018) hyödynnetään kaavatyössä. Asuinkerrostalon sijoituksessa ja laajuudessa tulee ottaen huomioon viereinen suojeltava Suomen Pankin talo. Museovirastolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan muuta kommentoitavaa.

Kaavoittajan vastine (1):

Museoviranomaisten ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kanssa on asiasta käyty useita neuvotteluja luonnosvaiheen aikana. Uudisrakentamisen sijoittelu ja massoittelu on laadittu kommenttien perusteella. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaille rakennuksille on osoitettu suojelumerkinnot (sr-1 j sr-2). Uudisrakentamiselle on osoitettu kerrosluku neljä ja puolikerrosta (IV1/2).

Etelä-Savon maakuntaliitto

Mikkelin kaupunki ilmoittaa otsikon asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja pyytää hankkeesta lausuntoa.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1966 valmistunut ent. Suomen pankin toimitalo. Maakuntakaavassa ei ole toistaiseksi käsitelty modernin arkkitehtuurin suojelua. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavoituksen yhteydessä on kuitenkin pohjustettu myös maakuntakaavan päivitystä tältä osin. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on arvotettu maakunnallisena yhteistyönä Mikkelin kantakaupungin modernin arkkitehtuurin kohteita. Asemakaavan muutosalueella sijaitseva ent. Suomen pankin toimitalo on tässä yhteydessä arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Samassa yhteydessä suunnittelualueen viereinen Mikonkatu 1 on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi ja Vilhonkatu 10 paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Kaavoittajan vastine (2):

ks kaavoittajan vastine 1.

| | |
|---|---|
| <p>Em. suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvan rakennuskannan arvot ja ominaispiirteet on syytä turvata kaavamuutoksessa ja huomioida ne mahdollista täydennysrakentamista kaavamuutosalueelle suunniteltaessa.</p> <p>Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavahankkeesta.</p> | |
| <p>Savonlinnan maakuntamuseo</p> <p>Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin osan 13 tontteja 2018 ja 1018 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p>Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista. Rakennetun kulttuuriperinnön osalta lausunto on pyydetty Museovirastolta.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (3):</p> <p>Merkitään tiedoksi</p> |
| <p>Mielipide 1</p> <p>Hei,</p> <p>Tässä kommenttini yllä mainittuun asiaan: Entinen Suomen Pankin rakennus on aikoinaan rakennettu arvokkaista materiaaleista, joten on hienoa, että tämä ainutlaatuinen kohde säilytetään tulevienkin sukupolvien ihailtavaksi. Naapuritontin vieressä toisella puolella on toinen säilytettävä, vanhemman aikakauden erittäin hyväkuntoinen rakennus.</p> <p>Mikäli näiden oman aikakautensa tuotteiden väliin rakennettaisiin nykymuodin mukaisesti melko mittänsanomaton ”laatikko”, eivät nämä ainutlaatuiset ja arvokkaat rakennukset pääse ansaitsemiinsa oikeuksiin. Lisärakentamiselle vapaa alue on mielestäni melko ahdas ja uudisrakennus tulisi hyvin lähelle edellä mainittuja arvokohteita.</p> <p>Mikkeliin on suunnitteilla Raatihuoneenkadun alkuun korkeat asuinkerrostalot ja Saimaan rannalle Graanin alueelle rakennetaan lukuisia kerrostaloja.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (4):</p> <p>Asemakaavan muutos noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 (lainvoimainen 15.8.2019) suuntaviivoja, jonka tavoitteena on keskustan alueen tiivistäminen niin että rakentaminen soveltuu määrältään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Osayleiskaavassa tosin ei ole tarkasti määritelty ruutukaava-alueella käytettävää maksimaalista rakennuskorkeutta tai kerroslukua. Asemakaavan muutoksessa annetaan suojelumääräykset maakunnallisesti arvokkaalle Suomen Pankin ja paikallisesti arvokkaalle Martti Välikankaan suunnitelmalle asuinrakennukselle. Uudisrakentaminen ei vaaranna suojelukohteiden arvoja, koska kaavassa ei esitetä niiden purkamista. Asemakaavan muutoksessa annetaan tarkat määräykset uudisrakennuksen sovittamiseksi kaupunkikuvaan.</p> <p>Maltillinen neljän ja puolikerroksinen rakentaminen ei poikke merkittävästi Vilhonkadun katukuvasta, jonka kerrosluvut vaihtelevat 1-7 kerroksen välillä. Kerrosluku vastaa korttelialueella 13 käytettyä kerroslukua.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>YIT:n suunnitelmissa on yli 10 kerrostaloa ja toteutus on tietenkin täysin riippuvainen kysynnästä. Satama-alue on monesta muusta kaupungista poiketen todella eloton ja Satamalahden suunnitelmia varmaan viedään eteenpäin, jotta kotikaupungistamme saadaan vetovoimaisempi ja houkuttelevampi asuinpaikka myös uusille veronmaksajille. Tällekin alueelle on mahdollista rakentaa uusi koti tuhansille asukkaille. Sijainti keskustan välittömässä läheisyydessä Saimaan äärellä on todella hyvä. Mikkelissä on paljon hyviä rakennuspaikkoja uusille asuinkerrostaloille. Mielestäni entistä Suomen Pankin taloa kannattaisi kehittää esimerkiksi muutaman ostokykyisen perheen tulevaksi laadukkaaksi asuinpaikaksi ja viereinen tontti jättää uusien asukkaiden virkistys/piha-alueeksi.</p> | <p>Kaupunkikuvallisesti neljä ja puolikerroksinen rakentaminen soveltuu hyvin tiivistyvään kaupunkikeskustaan heikentämättä suojeltujen rakennusten arvoa. Katualueella on useita erityyppisiä suojeltuja rakennuksia eri aikakausilta, joten uudisrakentaminen ei luo merkittävää ristiriitaa olemassa olevaan katu- tai kaupunkikuvaan. Vilhonkadun suojellut rakennukset eivät muodosta kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallista yhtenäistä kokonaisuutta. Keskustan kaupunkirakenteen tiivistäminen on perusteltua yhdyskuntataloudellisista sekoista ja palveluiden järjestämisen osalta. Kaavamuutoksella on myös elinkeinon ja työpaikkojen syntymisen osalta merkittävä vaikutus.</p> <p>Satamalahden alueen suunnittelun on erillinen kaavahanke, jonka kehittämisen ja toteutuksen aikataulu on useamman vuosikymmenen mittainen. Suomen pankin kaavamuutoshankeen tavoitteet eivät ole ristiriidassa Satamalahden tai Graanin alueen kehittämisen osalta.</p> |
| <p>Mielipide 2</p> <p>Olen kirjelmöinnistä ymmärtänyt, että po. tyhjälle tontille on tarkoitus hakea asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN VASTAISESTI RAKENTAA VIISIKERROKSI-NEN RAKENNUS, KOLMEKERROKSISEN SIJAAN, joka on VOIMASSA OLEVAN ASEMAKAAVAN MUKAAN KORKEIN MAHDOLLINEN KERROSKORKEUS.</p> <p>Kolmekerroksinen on Vilhonkadun rakennusten korkeuden huomioiden yhdenmukaisempi ratkaisu, välillä Mikonkatu - Maaherrankatu.</p> <p>Kaupunkirakentamisen tiivistämisellä ei voida tarkoittaa yhtä korkeampaa ”tornia”, tähän nyt järkevän korkuiseen, harmooniseen katuosuuteen. VASTUSTAN EHDOTTOMAN JYRKÄSTI ASEMAKAAVAN MUUTOSTA!</p> <p>Asuntoni As. Oy. Mikkelin Karoliinassa on vasta-päättää po. kohdetta.</p> <p>Viisikerroksinen rakennus pilaisi maiseman, käytännössä pala taivasta kaventuisi oleellisesti, asumisen mielekkäys katoaisi!!!</p> <p>Ymmärrän, että kaupunkirakenteen tiivistäminen ei voi toteutua asumisviihtyvyyden kustannuksella, edes Mikkelissä, jos veronmaksajat halutaan pitää</p> | <p>Kaavoittajan vastine (5):</p> <p>Asemakaavan muutos noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 (lainvoimainen 15.8.2019) suuntaviivoja, jonka tavoitteena on keskustan alueen tiivistäminen niin että rakentaminen soveltuu määrältään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Osayleiskaavassa tosin ei ole tarkasti määritelty ruutukaava-alueella käytettävää maksimaalista rakennuskorkeutta tai kerroslukua.</p> <p>Neljä – viisikerroksinen rakentaminen ei poikkea merkittävästi koko Vilhonkadun katukuvasta, jonka kerrosluvut vaihtelevat 1-7 kerroksen välillä. Kaupunkikuvallisesti noin neljä- viisikerroksinen rakentaminen soveltuu hyvin tiivistyvään kaupunkikeskustaan heikentämättä suojeltujen rakennusten arvoa. Katualueella on useita erityyppisiä suojeltuja rakennuksia eri aikakausilta, joten uudisrakentaminen ei luo merkittävää ristiriitaa olemassa olevaan katu- tai kaupunkikuvaan. Asemakaavassa annetaan tarkat määräykset uudisrakennuksen sijoittamiselle.</p> <p>Kerrosluvut noudattavat korttelialueella käytettyjä kerroslukuja. Keskustaan tiiviimmin rakentaminen on perusteltua yhdyskuntataloudellisista sekoista ja palveluiden järjestämisen osalta. Kaavamuutoksella on myös elinkeinon ja työpaikkojen syntymisen osalta merkittävä vaikutus.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Mikkelissä kaupungin kehityksen osallistujina ja etenkin asujina.</p> <p>Yhteistyöterveisin xxxxxx xx xxxxxx xxx xxxxxxx</p> | <p>Kaavassa annetaan suojelumääräykset maakunnallisesti arvokkaalle Suomen Pankin ja paikallisesti arvokkaalle Martti Välikankaan suunnittelemaalle asuinrakennukselle. Uudisrakentaminen ei vaaranna suojelukohteiden arvoja, koska kaavassa ei esitetä niiden purkamista. Uudisrakentamisen mitoitus on sovitettu olevaan ympäristöön.</p> |
| <p>Mielipide 3</p> <p>As Oy Katariinan xxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxxx on viestinyt kaavamuutoksesta mielipiteensä. Yhdymme kyseiseen mielipiteeseen ja katsomme kaavamuutoksen tarpeettomaksi.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (6) ks. kaavoittajan vastine 4</p> |
| <p>Mielipide 4</p> <p>Kommentoisin As Oy Karoliinan asukkaana ja hallituksen jäsenenä suunnittelemanne kaavamuutosta Suomen Pankin viereisellä tontilla seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asunnon oston yhteydessä tarkistelin myös naapuritonttien kaavoja ja totesin että mahdollinen 3-kerroksinen talo naapuritontilla on kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopiva eikä aiheuttanut asunnon ostoon mitään estettä. Se että myöhemmin muutetaan kaavaa ei juolahtanut mieleenikään. - Tontin viereiset ja vastapäinen talo ovat 1 tai 2-kerroksisia ja siten katson edelleenkin että kaupunkikuvan yhtenäisyyden kannalta max 3-kerroksinen talo käy ko tontille. - Luonnollisesti myös tulevan talon sijoitus tontilla vaikuttaa asuinympäristöön eli miten aiotaan sijoittaa? | <p>Kaavoittajan vastine (7): ks. kaavoittajan vastine 5</p> |
| <p>Mielipide 5</p> | <p>Kaavoittajan vastine (8): ks kaavoittajan vastine (9)</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. Kaupunginosan (Savilahti) korttelin Osan 13 tontteja 2018 ja 1018 / Suomen Pankki.</p> <p>En hyväksy nykyisen asemakaavan muutosta kolmi- kerroksisesta viisikerroksiseksi.</p> <p>Perusteluni moitteeseen on viisikerroksisen talon täysin sopimaton koko kyseiselle tontille. Linnankatu 11:sta asuntojen arvo laskee, jos vas- takkainen talo rakennetaan viisikerroksisena.</p> | |
| <p>Mielipide 6</p> <p>xxxx xxxxxx Asunto Oy Mikkelin Karoliinan hallituk- sen jäsen, olen sitä mieltä valmistellusta kaavasta että taloa ei tulisi rakentaa ollenkaan. Asuntojeni ik- kunoista (4. kerros) häviäisi näköala kokonaan koska yhtä ikkunaa lukuunottamatta ne ovat vasta- päätä kaavamuutoksella merkittyä tyhjää tonttia. Sama näköala peittyisi kaikilta muiltakin tällä puo- lella olevilta, ainakin 3. kerroksesta lähtien.</p> <p>Nyt tontilla on nurmikko ja muutama puu. Ne ovat mielestäni kaupungin keuhkot ja puhdistavat ilmaa, nurmikko antaa vaikutelman puistomaisuus- desta kaiken muun betoni ja asfalttialueiden kes- kellä. Linnut ja pala luonnon monimuotoisuutta hä- viäisi iäksi jos tuonne tontille rakennettaisiin talo. Pala luontoa vaikuttaa myös positiivisesti ihmisen mielialaan.</p> <p>Asuintaloni asunnon jossa asun, myyntiarvo tulisi myös laskemaan suunnitellusta koska kerrostalo veisi näköalan jonka perusteella ostaja valitsisi juuri tuon asunnon. On eri asia tuijottaa vastapäi- sen korkean talon ikkunoita kuin palaa luontoa joka nyt näkyy ikkunastani. Kun asuintaloamme aika- naan suunniteltiin ja alettiin rakentaa ja asuntoja alettiin varata, oli tehty selväksi että Suomen Pan- kin tyhjälle tontille ei tulla rakentamaan mitään.</p> <p>Tämä vaikutti monen ostajan lopulliseen päätök- seen varata asunto asuintalostani. Myös tulevai- suudessa kiinnostus asuintaloni tämänpuoleisiin asuntoihin on suurempi kun jätetään tontti ennal- leen kuin se nyt on.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (9):</p> <p>Mikkelin ruutukaavakeskustan ominaispiirteitä ovat tasaisesti jatkuva kehitys ja täydennysrakenta- minen. Alueen ympäristö elää alituisessa muutok- sessa eikä kaupunkikuvan pysyvyyttä voida taata. Tiivistyvässä keskustan kaupunkirakenteessa ei voida täysin välttää sitä, että näkymät eivät muut- tuisi. Täydennysrakentaminen noudattaa Kanta- kaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivoja täy- dennysrakentamisen suhteen. Keskusta-alue toimii houkuttelevana asuinympäristönä, mikä osaltaan asettaa tavoitteeksi tarjota asumismahdollisuuksia palveluiden ja toimivan infrastruktuurin äärellä.</p> <p>Suunniteltu täydennysrakentaminen ei aiheuta ke- nellekään kohtuutonta haittaa alueen sijaitessa tii- viisti rakennetussa ruutukaavakeskustassa. Uudis- rakennuksen etäisyys muista rakennuksista nou- dattaa keskustan alueella ja korttelialueella 13 ole- vien rakennusten etäisyyttä toisistaan.</p> <p>Täydennysrakentamisessa on toteutettava riittä- västi vihreitä piha- ja oleskelualueita uudisrakenta- miskohteissa. Keskusta-alueen vapaat tontit eivät ole optimaalisia muuttua puistoiksi. Suunnittelu- alueen läheisyydessä sijaitsevat kattavat viheralueet Urheilupuiston ja Hänninkentän ympäristöissä. Kiinteistöt voivat lisätä istutuksia ja viheralueita omistamallaan tonteilla haluamallaan tavalla.</p> <p>Asuntojen arvo määräytyy asemakaavan lisäksi monesta muustakin syystä, mm. sijainnista, asun- non kunnosta, taloyhtiön kunnosta ja eritoten va- paasti toimivista markkinoista.</p> |

| | |
|---|---|
| | |
| Mielipide 7 Vanhan kaavan tontille tulee rakentaa enintään kolmikerroksinen rakennus. Viisikerroksille rakennukselle ei tule antaa lupaa. | Kaavoittajan vastine (10) ks. kaavoittajan vastine (4) |
| Mielipide 8 Minä xxxxxx xxxxxxxxx. Asunto OY Mikkelin Katariinan hallituksen jäsen. Olen sitä mieltä valmistellusta kaavasta että voimassa olevan asemakaavan rakennus oikeutta eikä kerrosten lukumäärää saa ylittää uudessa kaavassa. | Kaavoittajan vastine (11): ks. kaavoittajan vastine (4) |
| Mielipide 9 | Kaavoittajan vastine (12): |

Rakennusliike on hakenut kaavamuutosta omistamalleen Suomen Pankin tyhjälle tontille. Nykyisen, hyväksytyin kaavan mukaan tontille voi rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen, ja nyt muutoksella haetaan rakennusoikeutta viisikerroksiselle rakennukselle.

Pyydettyinä mielipiteenä totean asiasta seuraavaa: Tyhjän tontin naapurissa olevan Asunto Oy Mikkelin Karoliinan osakkeen omistajana ja asukkaana en hyväksy ehdotettua kaavamuutosta, koska viisikerroksinen rakennus peittäisi maisemaani olennaisesti Vilhonkadun suuntaan.

Maaherrankadun, Linnankadun ja Päiviönkadun välisellä kulmatontilla sijaitsevat kolme kerrostaloa (As. Oy Mikkelin Karoliina, As Oy Mikkelin Katariina ja As. Oy Mikkelin Aleksanteri) on mielestäni liian tiheästi sijoitettu. Enää lähialuetta ei kannata pilata liian korkeilla rakennuksilla.

Päätökseeni ostaa aikoinaan asunto As. Oy Mikkelin Karoliinasta vaikutti mm. se, ettei Vilhonkadun suuntaan ole tulossa korkeita kerrostaloja. Kaavamuutos olisi oikeusturvani loukkaus, sillä se alentaisi asuntoni arvoa ja hintaa sekä vaikeuttaisi asunnon mahdollista myyntiä.

Suomen Pankin entinen talo on suojelukohde. Maisemallisesti viisikerroksinen kerrostalo on liian korkea suojellun kohteen viereen eikä sovi muutoksen ympäristöön. Pitää ajatella myös alueen kokonaisuutta ja ihmisten viihtyvyyttä. Tälläkään perusteella en hyväksy kaavamuutosta.

Tiivistyvässä keskustan kaupunkirakenteessa ei voida täysin välttää sitä, että näkymät eivät muuttuisi. Uudisrakennuksen etäisyys muista rakennuksista noudattaa keskustan alueella ja korttelialueella 13 olevien rakennusten etäisyyttä toisistaan. Alueen kokonaisuutta on tarkasteltu 3d mallinnuksella ja hahmottelulla. Kerrosluvu IV-V on katsottu kaupunkikuvaan sopivaksi. Kerrosluvu ja rakennusoikeus noudattaa korttelialueella käytettyä rakennusoikeuden määrää mm. vuonna 2007 rakennettujen rakennusten osalta.

Suunniteltu täydennysrakentaminen ei aiheuta kenellekään kohtuutonta haittaa alueen sijaitessa tiiviisti rakennetussa ruutukaavakeskustassa. Tiivistyvässä keskustan kaupunkirakenteessa ei voida täysin välttää sitä, että näkymät eivät muuttuisi. Uudisrakennuksen etäisyys muista rakennuksista noudattaa keskustan alueella ja korttelialueella 13 olevien rakennusten etäisyyttä toisistaan.

Kaavamuutoksen kaupunkikuvalliset vaikutukset eivät ole niin suuret, että neljä ja puolikerroksinen erottuisi voimakkaasti olevasta kaupunkikuvasta. Uudisrakentaminen vastaa korttelialueella käytettyjä kerroslukuja eikä se ylitä merkittävästi rakennusten keskimääräistä korkeusasemaa. Maltillinen kerrosluvu on sijoitettu niin, että suojeltujen rakennusten kaupunkikuvallista arvoa ei heikennetä. Asemakaavassa annetaan tarkat määräykset uudisrakennusten sijoittamisen osalta. Uudismassaa on kevennetty Vilhonkadun suuntaan sallimalla vain neljä kerrosta. Uudisrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevan asemakaavan muuttaminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen prosessi ja tätä varten on käynnistetty Suomen Pankin asemakaavan muutos. Kaavamuutoksella ei loukata kenenkään oikeusturvaa. Kaavamuutosprosessin eri vaiheissa on mahdollisuus jättää mielipide, muistutus ja huomautus. Kaavamuutoksen hyväksymisestä on mahdollisuus jättää valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

| | |
|---|---|
| <p>Mielipide 10</p> <p>Olen As Oy Mikkelin Karoliinan asukas/osakkeenomistaja ja vastustan rakennusliikkeen hakemaa kaavamuutosta rakentaa Suomen Pankin viereiselle tontille viisikerroksista rakennusta.</p> <p>Ostin asuntoni v. 2007 ja ostopäätökseeni vaikutti tieto että jos asuntoani vastapäätä olevalle parkkipaikalle tullaan koskaan mitään rakentamaan, on se max. kolmikerroksinen rakennus voimassa olleen asemakaavan mukaisesti.</p> <p>Asuntoni kaikki ikkunat ovat kohti kyseistä tonttia ja näkymä muuttuisi todella paljon niin korkean rakennuksen takia.</p> <p>Kolmikerroksinen rakennus sopii paremmin suoje-lumerkinnän saaneen Suomen Pankin rakennuksen viereen ja näin säilyy/näky sen kiinteistön merkittävä rakennushistoriallinen arvo.</p> <p>Pyydän, että huomioitte vastustukseni kaavamuutosta päätettäessä.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (13): ks. Kaavoittajan vastine (9)</p> |
| <p>Mielipide 11</p> <p>Suomen pankin tyhjä tontti. Olen xxxx xxxxxxxx asun vaimoni kanssa as Oy Mikkelin Karoliinassa os.Lin-nankatu 11 Vastustan ehdottomasti kaavamuutosta, koska se peittäisi kokonaan näkymämme kaupungille päin.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (14): Ks. kaavoittajan vastine (4)</p> |
| <p>Mielipide 12</p> <p>Mielipide asemakaavan muutokseen koskien Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin osan 13 tontteja 2018 ja 1018 / Suomen Pankki</p> <p>KOY Mikkelin Mikonkatu 1 ei vastusta kaavamerkinnän muuttamista olemaan C keskustatoimintojen korttelialue. Mahdollisten rakennusalojen rajojen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun tarkistuksen yhteydessä KOY:n kanta olisi kerrosluvun rajoittaminen 3-4 maanpäälliseen kerrokseen.</p> <p>Kiinteistö Oy Mikkelin Mikonkatu 1</p> | <p>Kaavoittajan vastine (15): Ks. kaavoittajan vastine (4)</p> |

Suomen Pankki ja Vankilan myymälä / Asemakaavan muutos

Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.4 – 8.5.2017

Huom!, Suomen Pankin ja vankilan myymälän kaavahankkeet on eriytetty vuonna 2019.

4 lausuntoa, 7 mielipidettä

| | |
|--|--|
| <p>Museovirasto</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtötiedoissa voitaisiin nyt toteutuneena asiana tuoda esille ympäristöministeriön luovutusharkinta Suomen Pankin rakennuksesta maapohjineen. Täsmällisemmin ilmaistuna ympäristöministeriö on Senaatti-kiinteistöjen pyynnöstä antanut kohteesta lausunnon perustuen lakiin oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (973/2002). Museovirasto toimi tässä prosessissa asiantuntijalausunnon antajana.</p> <p>Referoinette ja muutoin hyödynnätte harkintanne mukaan oheisia lausuntoja (YM 25.4.2017; MV 7.4.2017) kaavan valmistelussa. Ne ovat varmastikin välittyneet Mikkelin kaupunkisuunnittelun käyttöön suoraan, ministeriön tiedonantona.</p> <p>Museovirastolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen muuta todettavaa.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (16):</p> <p>-Merkitään tiedoksi</p> |
| <p>Ympäristöministeriö</p> <p>Museovirasto on 7.4.2017 päivätyssä lausunnoissaan (MV/2/05.01.02/2017) todennut, ettei kohteen luovuttamiselle ole valtion kiinteistövarallisuuden luovuottamista koskevassa laissa tarkoitettua, kohteen huomattavaan kulttuurihistorialliseen merkitykseen liittyvää estettä.</p> <p>Mahdollisen luovuttamisen ehtoja määriteltäessä ja uuden omistajan informoinnissa tulee kaavoitusta ja sitä varten laadituissa selvityksissä ilmenevien tietojen lisäksi huomioida, että pankkitoimitalon ja sen kulttuurihistoriallisten piirteiden kokonaisarviointi edellyttää sen rakentamisen ja käytön vaiheiden sekä arkkitehtuurin säilyttämisen tarkempaa selvittämistä. Alkuperäiseen rakennushankkeeseen</p> | <p>Kaavoittajan vastine (17):</p> <p>-Suomen Pankin rakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (2018)</p> <p>-Suomen Pankin rakennus suojellaan sr-1 merkinnällä</p> |

| | |
|---|---|
| <p>kuuluneet ulko- ja sisätilat ovat selvästikin erityisluonteisia ja aikakauden yleisestä rakennustavasta erottuvia.</p> <p>Kulttuurihistoriallista arviointia varten tulisi myös verrata ja taustoittaa rakennushanketta osana Suomen Pankin yleistä rakennustoimintaa maakunnissa.</p> <p>Museoviraston mukaan entisen Suomen Pankin talon rakennussuojelun tarve on asianmukaista selvittää ja ratkaista vireillä olevassa asemakaavanmuutoksessa, sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetuin menettelyin ja kulttuuriympäristötiedon täydennyksin.</p> | |
| <p>Mikkeli-Seura ry</p> <p>Mikkeli-Seura ilmoittaa pyynnöstä kantanaan seuraavaa:</p> <p>Suomen Pankin toimitalo valmistui Päiviönkadulle vuonna 1966. Sen suunnitteli arkkitehti, professori Aarne Ehojoki, joka tunnetaan julkisten rakennusten ja asuinalueiden suunnittelijana. Suomen Pankille hän Mikkelin konttorin lisäksi suunnitteli konttorit Ouluun ja Rovaniemelle sekä setelipainon Vantaalle.</p> <p>Historialtaan ja arkkitehtuuriltaan pankkitalo on Mikkelissä ja koko maakunnassa ainutlaatuinen monumentaaliarkkitehtuurin edustaja, jonka painopiste on muodon eheydessä. Äärimmäisen pelkistetty geometrinen muotokieli ja kovat pintamateriaalit tekevät pankkitalosta lähes linnakemaisen; toimintaluonteensa vuoksi se on kansankielellä ilmaistuna suunniteltu ja rakennettu ”pommin kestäväksi”. Rakennus henkii ulkonäöltään arvokkuutta, jyhkeyttä ja pysyvyyttä. Koristeellisten yksityiskohtien välttäminen tekee siitä jälkifunktionaalisen rakennustaiteemme edustavan esimerkin. Rakennuksen arvoa korostavat harkittujen tasokkaiden materiaalien käyttö sekä käyttötarkoituksen mukainen tyylikäs tilajäsentely. Sama aistikkaasti</p> | <p>Kaavoittajan vastine (18): ks. kaavoittajan vastine (4)</p> |

| | |
|---|---|
| <p>pelkistetty tyyli ja kovat materiaalit, metalli, kivi ja lasi, luonnehtivat myös sisätiloja.</p> <p>Suomen Pankin toimitalo onkin lajissaan maantieteellisellä alueellaan täysin poikkeuksellinen. Samalla se on rakennustaiteellinen maakunnallinen helmi, jota voidaan valtakunnallisella tasolla verrata esimerkiksi Helsingin Töölössä sijaitsevaan Kansaneläkelaitoksen pääkonttoriin. Paitsi arkkitehtonisesti ja rakennushistoriallisesti, rakennus on merkittävä myös historiallisesti ja maisemallisesti. Se kertoo osaltaan maamme ja maakuntamme pankki- ja taloushistoriasta: Suomen Pankin Mikkelin haarakonttori toimi vuosina 1887–1992. Alueellaan rakennus on tärkeä kaupunkikuvan rakentaja yhdessä mm. tuomiokirkon ja Urheilupuiston koulun kanssa. Mikkeli-Seuran kanta on, että Suomen Pankin Mikkelin toimipisteen rakennus on ehdottomasti säilytettävä.</p> <p>Mitä kaavaehdotukseen muutoin tulee, voidaan ne Mikkeli-Seuran mielestä toteuttaa ehdotetussa muodossa. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että toteutettavat uudisrakennukset istuvat nykyiseen kaupunkikuvaan, eikä niiden kattokorkeus poikkea oleellisesti lähiympäristöstä. Vankilan alue valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna ympäristönä vaatii myös arvoisensa huomioon.</p> | |
| <p>Etelä-Savon pelastuslaitos</p> <p>Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen</p> | <p>Kaavoittajan vastine (19): Merkitään tiedoksi</p> |
| <p>Mielipide 13 / As Oy Mikkelin Karoliina</p> <p>As Oy Mikkelin Karoliinan hallituksen valtuuttamana ilmoitan, että vastustamme ko rakennuksen purkua ja tontin rakentamista muuhun tarkoitukseen.</p> <p>Ehdotamme tuon hienon rakennuksen säilyttämistä ns suojelutarkoituksessa.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (20): ks. kaavoittajan vastine (4)</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Mikkelin Mikonkatu 1 (Mielipide 14)</p> <p>Kiinteistö Oy Mikkelin Mikonkatu 1:n yhtiökokous on 27.4.2017 käsitellyt Suomen Pankin ja Vankilan myymälän asemakaavamuutosta. Yhtiön mielestä Suomen Pankin rakennus pitää säilyttää kulttuurihistoriallisena maamerkinä, eikä kaavaa pidä muuttaa. Mikäli kaavamuutos kuitenkin hyväksytään, ei Suomen Pankin rakennuksen tilalle saa rakentaa korkeampaa rakennusta, kuin siinä nyt on. Vilhonkadulle ja Mikonkadulle ei saa tulla pyöräilyväylää jalkakäytävälle. Pyöräliikenne on Mikonkatu 1 korttelin ympäristössä todella vilkasta ja jo nyt luovattomasti jalkakäytävällä pyöräilevät henkilöt saavat päivittäin aikaan vaaratilanteita, kun joku astuu liikehuoneistojen ovista ulos.</p> <p>Terveisin KOY Mikkelin Mikonkatu 1</p> | <p>Kaavoittajan vastine (21):</p> <p>-Suomen Pankin rakennukselle osoitetaan suojelumerkintä sr.</p> <p>-Kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 Mikonkadulle on osoitettu pyöräilyn aluereitti ja Vilhonkadulle ohjeellinen aluereittivaraus. Mahdollisten pyöräteiden osalta laaditaan katusuunnitelmat tulevaisuudessa, jossa ratkaistaan kevyenliikenteen reittien sijoittaminen katualueella.</p> |
| <p>Mielipide 15</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Leikkipaikka Päiviönkadun ja Linnankadun kulmaukseen 2) Rakennukset ei saisi ylittää nykyistä suojeltua rakennusta korkeudeltaan 3) Pihaanajo suojellun rakennuksen päädyn läheltä | <p>Kaavoittajan vastine (22):</p> <p>Kaavamuutoksen mielipide koskee Vankilan myymälän kaavahanketta, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.3.2020 § 15.</p> |
| <p>Mielipide 16</p> <p>Kahden suojellun talon väliin tuleva rakennus tulisi olla irti kummastakin näistä (Vilhonkatu) Mielestäni 2-3 kerrosta maksimi, Vilhonkadun talot nyt kaksikerroksisia.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (23):</p> <p>Ks. kaavoittajan vastine (5)</p> <p>-Uudisrakennus osoitetaan irti suojelluista rakennuksista.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Mielipide 17</p> <p>Kaavasuunnittelussa pyydän ottamaan omistamani viereisen kiinteistön tontin 491-1-13-3018 (Vilhonkatu 10 a) mukaan tarkasteltavaksi kulkuyhteyden osalta, koska tontille pääsy on nykyisellään hankalaa tonttiliittymän ahtauden ja viereisen valo-ohjatun risteyksen takia.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (24):</p> <p>Mielipiteen mukainen ajorasite on osoitettu kaavaluonnoskarttaan Päiviönkadulta tonttien 1018 ja 2018 kautta.</p> |
| <p>Mielipide 18</p> <p>En halua rakennusta kovin lähelle taloni länsipään seinää ja siksin haluaisin ostaa tonttimaata oman tonttini (491-1-13-3018) vierestä ainakin Vilhonkadun puolella olevan portin leveydeltä- Arkkitehtonisestikin arvokkaan rakennuksen seinien huoltamiseen pitää myös olla ympärillä riittävästi tilaa. Haluaisin kaavasuunnittelun mukaan otettavaksi kulkuyhteyden tontilleni. Lisääsiana talous/autotallirakennuksen rakennusoikeustontillani.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (25):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Uudisrakennus sijoittuu 4 metrin päähän tonttien rajasta ja se vastaa yleistä rakennusjärjestyksessä mainittua etäisyyttä. Etäisyys mahdollistaa suojellun rakennuksen seinien huollon. -Lisärakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta tontin takaosaan 150 k-m2 -Ajorasitteelle osoitetaan yhteys tonttien 1018 ja 2018 kautta. |
| <p>Mielipide 19</p> <p>Enintään 3-kerroksisia uusia rakennuksia Vilhonkadulle.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (26):</p> <p>Ks. kaavoittajan vastine (5)</p> |

984 Suomen Pankki / Asemakaavan muutos

Nähtävillä 20.5 – 20.7.2020 olleesta kaavaluonnoksesta saadut lausunnot (4) ja mielipiteet (4).

1. Savonlinnan maakuntamuseo

Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelupalvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa asemakaavahankkeesta koskien asemakaavan muutosta 1. kaupunginoassa (Savilahti), työnimikkeellä Suomen pankki.

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine (27):

Merkitään tiedoksi

2. Telia

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.

Kaapelikartat ja -näytöt tulee pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Kaavoittajan vastine (28):

Kaavan mahdollinen toteuttaja FH Invest OY vastaa infraverkon siirrosta.

3. Etelä-Savon pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen osalta.

Kaavoittajan vastine (29):

Merkitään tiedoksi

4. Mikkelin seura ry

Asemakaavan muutos siten, että tyhjälle asuintontille mahdollistetaan kerrostalorakentaminen.
Mikkeli-Seura ilmoittaa pyynnöstä kantanaan seuraavaa:

Mikkeli-Seura näkee parhaana ratkaisuna, että tontille ei tungeta kerrostaloa. Mikäli rakentamiseen kuitenkin päädytään, uudisrakentaminen pitää tehdä vanhempaa rakennuskantaa arvosten ja sitä rakentamisen lähtökohtana pitäen.

Kaavoittajan vastine (30):

KS. Luonnosvaiheen vastineet (4), (5) ja (9).

5. Asunto Oy Mikkelin Karoliina

Asunto Oy Mikkelin Karoliinan hallitus on tutustunut 20.5.2020 lähetettyyn asemakaavan muutosesitykseen koskien Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 2018, 1018 ja 3018.

”Asunto Oy Mikkelin Karoliinan asukkaiden valtuutamina allekirjoittaneet hallituksen jäsenet yksimielisesti vastustavat kyseistä asemakaavan muuttamista. Asemakaavan esitetyssä muutoksessa erityisesti tontilla 1018 rakennuksen kerrosluvun nostaminen alentaa As Oy Mlin Karoliinan asuntojen asumisviihtyisyyttä, asuntojen arvoa, eikä korottaminen sovellu alueen kaupunkikuvaan. Rakennettävien asuntojen lukumäärän lisääntyminen lisää myös Päiviönkadun puolelta tonteille ajoliikennettä, joka myös heikentää Karoliinan asuntojen asumisviihtyisyyttä.”

Kaavanlaatijan vastine (31)

Kaavanlaatija viittaa aikaisempaan vastineeseensa: Asemakaavan muutos noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 (lainvoimainen 15.8.2019) suuntaviivoja, jonka tavoitteena on keskustan alueen tiivistäminen niin että rakentaminen soveltuu määrältään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Osayleiskaavassa tosin ei ole tarkasti määritelty ruutukaava-alueella käytettävää maksimaalista rakennuskorkeutta tai kerroslukua.

Mikkelin ruutukaavakeskustan ominaispiirteitä ovat tasaisesti jatkuva kehitys ja täydennysrakentaminen. Alueen ympäristö elää alituisessa muutoksessa eikä kaupunkikuvan pysyvyyttä voida taata. Tiivistyvässä keskustan kaupunkirakenteessa ei voida täysin välttää sitä, että näkymät eivät muuttuisi. Täydennysrakentaminen noudattaa Kanta-kaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivoja täydennysrakentamisen suhteen. Keskusta-alue toimii houkuttelevana asuinympäristönä, mikä osaltaan asettaa tavoitteeksi tarjota asumismahdollisuuksia palveluiden ja toimivan infrastruktuurin äärellä. Suunniteltu täydennysrakentaminen ei aiheuta kenellekään kohtuutonta haittaa alueen sijaitessa tiiviisti rakennetussa ruutukaavakeskustassa. Uudisrakennuksen etäisyys muista rakennuksista noudattaa keskustan alueella ja korttelialueella 13 olevien rakennusten etäisyyttä toisistaan. Täydennysrakentamisessa on toteutettava riittävästi vihreitä piha- ja oleskelualueita uudisrakentamiskohteissa.

Asuntojen arvo määräytyy asemakaavan lisäksi monesta muustakin syystä, mm. sijainnista, asunon kunnosta, taloyhtiön kunnosta ja vapaasti toimivista markkinoista.

Kaavamuutoksen syntyvien autopaikkojen määrä ei kaava-alueella kasva kohtuuttomasti myös liikennemäärien kasvu jää vähäiseksi suhteutettuna keskustan muuhun liikennemäärään. Päiviönkadun tonttiliittymä ohjaan. Liikennejärjestelyt eivät juuri poikkea nykytilanteesta eikä 2000 k-m2 uudisrakennus tuota merkittävää määrää uutta liikennöintiä keskustan alueella, että se olisi kohtuutonta kaupunki rakenteeseen nähden.

| | |
|--|--|
| <p>6. As Oy Mikkelin Aleksanteri</p> <p>Kaavamuutos "SP:n tontin ja viereisen omakotitalo- tontin asiaan, As Oy Mikkelin Aleksanteri ehdottaa, että pysytään jo olevassa 3 kerroksessa ja talousra- kennus on OK.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (32):</p> <p>KS. Yllä oleva vastine (31)</p> |
| <p>7. Kiinteistö OY Mikkelin Mikonkatu 1</p> <p>KOY Mikkelin Mikonkatu 1 on käsitellyt yhtiöko- kouksessaan asemakaavan muutosta ja sen mah- dollisia vaikutuksia yhtiöön. Suojelumerkintä enti- selle Suomen Pankin rakennukselle ja ns. Nojosen talolle saavat yhtiön täyden tuen. Pidämme hyvänä asiana että suunniteltu uudisrakennus ei ole kiinni vanhoissa, vaan kaikki rakennukset ovat selkeästi omina yksiköinä.</p> <p>Näiden suojeltujen rakennusten väliin jäävälle ton- tille 1018 mahdollisesti rakentuvan asuinrakennuk- sen osalta naapurikiinteistöllä on toiveita.</p> <p>Koy toivoo että rakennuksen julkisivumateriaali ja väriyitys valitaan huolella jotta uudisrakennus ei lii- aksi tule esille vanhojen suojeltujen rakennusten välissä. Eri aikakausilta olevien rakennusten väliin tuleva uudisrakennus ei saa viedä vanhoilta raken- nuksilta niille tyypillistä ajanhenkeä ja arvokkuutta. Uudisrakennus voisi tässä tapauksessa jäljitellä toista naapuria jolloin se sulautuisi ympäristöön paremmin. Ilmeisesti katulinjasta sisäänvedetty ra- kennus jo viittaa Suomen Pankin kiinteistön kanssa samansuuntaisiin julkisivu valintoihin.</p> <p>Uuden asuinrakennuksen myötä oletettavasti tarve pysäköidä Vilhonkadun varteen tulee kasvamaan. Kadunvarressa on nykyään jo ruuhkaa kun Suomen terveystalon ja ESSOTEn sekä Mikonkadulla olevien yritysten asiakkaat päivällä tarvitsevat lyhytaikai- sen pysäköintipaikan. Toivottavasti asuinrakennuk- sen käyttäjille saadaan riittävät ja helppokäyttöisen pysäköintitilat omalle tontille.</p> | <p>Kaavoittajan vastine (33):</p> <p>Kaavamuutoksen syntyvien autopaikkojen määrä ei kaava-alueella kasva merkittävästi myös liikenne- määrien kasvu jää vähäiseksi suhteutettuna kes- kustan muuhun liikennemäärään. Päiviönkadun tonttiliittymä ohjaan. Liikennejärjestelyt eivät juuri poikkea nykytilanteesta eikä 2 000 k-m2 uudisra- kennus tuota merkittävää määrää uutta liiken- nettä. Terveystalon toiminnot toki lisäävät lyhytai- kaista pysäköintiä Vilhonkadun varrella. Huomioon ottaen keskustan nykyiset liikennemäärät ei kaava- muutoksella ole suuria vaikutuksia keskusta-alueen kokonaisuuteen nähden. Asemakaavassa annetaan määräys, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen his- toriallisesti arvokasta rakennuskantaa kunnioit- taen. Tonteille muodostetaan yhteensä noin 24 au- topaikkaa, jotka palvelevat Suomen Pankkia ja uu- disrakennusta.</p> |

8. Etelä-Savon maakuntaliitto

Suunnittelualue sijaitsee Mikkelin keskustaajaman ydinkeskustassa Hänninkentän reunalla. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkikuvallisesti merkittävän Suomen Pankin vieriselle rakentamattomalle tontille kaupunkikuvallisesti laadukasta täydennysrakentamista. Samalla ratkaistaan toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennussuojelullisia kysymyksiä.

Asemakaavan muutosalueella sijaitseva ent. Suomen Pankin toimitalo on Mikkelin kantakaupungin yleiskaavoituksen yhteydessä arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi modernin arkkitehtuurin kohteeksi. Samassa yhteydessä suunnittelualan vieressä sijaitseva Mikonkatu 1 on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi ja Vilhonkatu 10 paikallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Kaavaluonnoksessa muodostuu keskimmaiselle tontille uutta rakennusoikeutta yhteensä 1140 k-m². Lisäksi Vilhonkatu 10:een osoitetaan 150:n k-m² lisärakennusoikeus tontin takaosaan.

Etelä-Savon maakuntakaava Suunnittelualueeseen kohdistuu maakuntakaavassa Keskusten elinvoiman ja vetovoiman sekä maakunnan sisäisen säävutettävyyden kehittämisen periaatemerkintöjä sekä Taajamatoimintojen alueen (A) merkintä. Kaavamuutosalue sijoittuu Mikkelin vuonna 2019 hyväksytyyn kantakaupungin strategisen yleiskaavan 2040 alueelle eikä maakuntakaavaa siten ole alueella voimassa (maankäyttö- ja rakennuslain 32.3 §). Maakuntaliiton lausunto Kaavaluonnos perustuu huolella laadittuihin selvityksiin. Suunnittelualueeseen kohdistuvat kaupunkikuvalliset ja rakennussuojelulliset tavoitteet on huomioitu kaavaluonnoksessa kiitettävällä tavalla.

Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa luonnoksesta. Lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa Suomen Pankin toimitalo ja arkkitehti Martti Välikankaan suunnittelema asuinrakennus (Vilhonkatu 10) on suojeltu asianmukaisesti sr-merkinnällä. Kyseisten rakennusten väliselle tontille osoitetun uudisrakennuksen massa on maakuntaliiton näkemyksen mukaan sovitettu kohteeseen suojelurakennusten arvot ja katukuva riittävästi huomioiden.

Kaavoittajan vastine (34):

Merkitään tiedoksi

984 Suomen Pankki

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo aikana 9.9 – 13.10.2020 saadut lausunnot (5) ja yksi huomautus.

| | |
|---|--|
| <p>1. Kiinteistö Oy Mikkelin Mikonkatu 1</p> <p>Asemakaavan muutosehdotus koskien Mikkelin kaupungin 1.Kaupunginosan (Savilahti) korttelin osan 13 tontteja 2018, 1018 ja 3018 / Suomen Pankki</p> <p>1.1 KOY Mikkelin Mikonkatu 1 on käsitelty asemakaavan muutosehdotusta ja sen mahdollisia vaikutuksia yhtiöön.</p> <p>Uudisrakennuksen todellinen massa selkiintyi vasta, kun oli nähtävissä luonnospii-rustukset. KOY:n mielestä ehdotettu raken-nus jättää varjoonsa kulttuurihistorialliset naapuritalot elo ”Nojosen talon” ja Suo-men Pankki. 41/2 kerroksinen uudisraken-nusmassa ei vaan sopeudu näiden suojeltu-jen rakennusten tuntumaan. Toivomme että kaavamuutoksen hakija ymmärtää suuren rakennuksen olevan mahdoton tuo-hon paikkaan.</p> <p>1.2 KOY Mikkelin Mikonkatu 1 ei myöskään tule hyväksymään kevyenliikenteen väylää suunnitelmassa esitetyille parittomien nu-meroiden puolelle Vilhonkatua.</p> | <p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>1.1 Uudisrakennuksen massa noudattaa kantakaupungin osayleiskaavaan 2040 tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen. Rakennus on mitoitettu niin, että se soveltuu olemassa olevaan kaupunkikuvaan mitoitukseltaan ja kerroskorkeudeltaan. Rakennuk-sen kerrosluku on hyvin maltillinen ja sopusuhtai-nen naapurikiinteistöjen rakennuksiin ja suojelura-kennuksiin nähden.</p> <p>1.2 Kevyen liikenteen väylävaraus on kantakaupun-gin osayleiskaavan 2040 mukainen. Yleiskaavan ta-voitteena on parantaa liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta ekotehokkailla ja ekologisilla ratkai-suilla. Kevyen liikenteen väylä palvelee kaikkia kes-kustassa asioivia henkilöitä ja on tarpeellinen suju-van liikkumisen ja liikenneturvallisuuden kannalta.</p> <p>Vilhonkatu 13 ja Mikonkatu 1 kiinteistöt eivät kuulu kaavamuutosalueeseen, ja kulku pihoilta säi-lyy ennallaan. Vilhonkadun osalta on esitetty yleis-suunnitelmatasoinen suunnitelma yhteyksien pa-rantamisen osalta. Annettu muistutus liikenteen osalta koskee pääosin kaavamuutosalueen ulko-puolella olevia yksityiskohtia, johon tällä kaavalla ei suoranaisesti vaikuteta.</p> |
|---|--|

1.3 Yhtiömme kaksi rakennusta sijaitsevat Mikonkadun ja Vilhonkadun kulmauksessa. Näiden rakennusten välissä olevalle piha-alueelle suuntautuva pakollinen ajoneuvo-liikenne on jo nyt vaikeuksissa, kun Vilhonkadun jalkakäytävää käytetään pyörätienä.

1.4 Mikonkatu 1 ja Vilhonkatu 13 rakennusten välissä on osa yhtiömme jäteastioista ja niiden tyhjennystä pitää jätteauton päästä turvallisesti piha-alueelle ja pois sieltä. Myös yhtiön tiloissa sijaitsevan ravintolan tarvikekuljetuksia hoidetaan suurrehkoilla autoilla. Näille kuljetuksille tuottaa ylimääräistä haittaa ja se vie aikaa yrittää päästä pihaan ja sieltä pois turvallisesti. Piha-alueelta on myös ajo varasto/autohalliin ja pihan kautta on Elokvateatteri Ritzin poistuminen jalkaisin.

1.5 Vilhonkatu 13 tiloissa on tällä hetkellä Mikkelin Fysioteam ja ESSOTEn tiloja. Sisäänkäynnissä on invahissi ja invataksit jättävät asiakkaita päivittäin oven edustalle. Näiden asiakkaiden on päästävä turvallisesti perille ja useinkaan he eivät ole riittävän nopealiikkeisiä väistämään pyöräilijöitä. Jalkakäytävän leveys ei tässä tapauksessa auta, koska taksin on kuitenkin pysähdyttävä juuri hissien kohdalle ja liikenne risteää joka tapauksessa.

1.6 Vilhonkatu 13 pysäköintipaikalla on 29 autopaikkaa sekä asukkaiden että liikarakennuksen työntekijöiden. Myös tästä pihaliittyyvästä ajetaan paljon päivittäin. Tässä kohden liikenne on juuri aamuisin ja iltapäivisin vilkkainta eli samoihin aikoihin, kun pyöräilijätkin eniten ovat liikkeellä. Yhtiön suuremmat jäteastiat ovat tämän parkkipaikan takaosassa ja siellä jätteauto käy viikoittain. Mikkelin musiikkiopiston parkkipaikan, autohallin ja koy kuvernöörin pihaanajo on myös Vilhonkadun puolelta. Nämä autot tulevat Vilhonkadulle

1.3 Kevyenliikenteen väylän parantaminen katualueella lisää liikenneturvallisuutta kaikkien kulkijoiden osalta verrattuna nykyiseen kapeaan jalankulkukäytävään, jossa huomautuksen antajakin on todennut tapahtuvan pyöräilyä. Vilhonkadun kohdalla jalkakäytävä levenee yhdistetyksi jalankulku ja pyöräliikenneväyläksi. Leveämmällä kevyenliikenteen väylällä liikkujille jää enemmän tilaa väistää.

1.4 Kapean jalkakäytävän muuttaminen kevyenliikenteen väyläksi ei luo kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille tai estä huoltoajoa tai tontille ajoa. Ajoneuvolla ajaessa on aina väistämisvelvollisuus ja käytettävä riittävää varovaisuutta etenkin keskusta-alueella liikkussa. Ajoneuvolla kulkijan on annettava esteetön kulku alueella liikkujille.

1.5 Erytystä varovaisuutta noudattaen jatkossakin saa pysäyttää lyhyeksi ajaksi jalkakäytävälle tai pyörätielle ajoneuvon nousemista, siitä poistumista, sen kuormaamista tai kuorman purkamista varten – jos läheisyydessä ei ole käytettävissä muuta pysäyttämiseen sopivaa paikkaa.

1.6 Ajoneuvolla ajaessa on aina väistämisvelvollisuus ja käytettävä riittävää varovaisuutta etenkin keskusta-alueella ajoneuvolla liikkussa. Ajoneuvolla kulkijan on annettava esteetön kulku alueella liikkujille.

| | |
|--|--|
| <p>rakennuksen nurkan takaa ja eivät näe pyöräilijöitä ennen kohtaamista.</p> <p>1.7 KOY Mikkelin Mikonkatu 1 esittää uudelleen mietittäväksi kevyenliikenteen järjestämistä välillä Maaherrankatu – Mikonkatu, jotta kevyen liikenteen turvallisuus todella paranee kuten s.32 kerrotaan. Vilhonkadun tällä osuudella on palveluja, joiden käyttäjät tulevat autolla kauempaa ja tarvitsevat nuo edellä kerrotut parkkipaikat ja ajoväylät niihin. Kadunpätkän asukasliikenne tuskin uudisrakennuksen myös tulee paljon lisääntymään. Sen sijaan musiikkiopiston, Essoten ja Mikkelin Fysioteamin palveluiden saatavuus vaatii autolla tulemisen ja silloin kevytliikenne on ”väärällä” puolella katua.</p> | <p>1.7 Huomautuksessa esitetulle alueelle laaditaan tulevaisuudessa tarkempi katusuunnitelma, jolla ratkaistaan yksityiskohtaisesti liikennejärjestelyt ja liittymien sijainti. Parannus on kiinteästi sidoksissa Päiviönkadun liikennealueen kokonaisjärjestelyihin ja risteysalueen liikenneturvallisuuden parantamiseen. Yleissuunnitelmassa Mikonkadun Urskin puoleinen jalkakäytävä on esitetty levennettäväksi ja muutettavaksi jalankulku- ja pyörätieksi, Mikonkatu 1 puoleinen jalkakäytävä säilyisi ennallaan. Mikonkadun ylittävä suojatie Vilhonkadun kulkussa ei tule siirtymään merkittävästi, paikka tarkentuu seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien tulee olla samalla puolella katua kuin käytettävät palvelut, muuten edelleen pyöräillään kapealla jalkakäytävällä.</p> |
| <p>2. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.</p> <p>Kaavahankkeen yhteydessä kaupungin, Museoviraston ja Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) edustajien kesken on pidetty useita viranomaispalavereja, joissa esille tuotuja seikkoja on riittävällä tavalla otettu huomioon kaavaehdotusratkaisussa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus toistaa kuitenkin vielä, että suojelumääräyksiä voitaisiin yksinkertaistaa osoittamalla molemmille rakennusperintökohteille sama sr-1 -määräys ilman viittaamista maakunnalliseen arvoon. Kaava toteuttaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön suojelun ja uudisrakentamisen ohjauksen riittävällä tasolla.”</p> | <p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Kaavaehdotuksen kaavamääräyksiä sr-1 ja sr-2 muokataan niin, että niistä muodostuu yksi yhtenäinen määräys sr-1.</p> |
| <p>Savonlinnan maakuntamuseo</p> <p>Asemakaavan muutos 1.kaupunginosa (Savilahti) Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelupalvelut pyytää Savonlinnan maakuntamuseon lausuntoa asemakaavahankkeen ehdotuksesta koskien asemakaavan muutosta 1. kaupunginosassa korttelin</p> | <p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Merkitään tiedoksi</p> |

| | |
|--|--|
| <p>13 osan tontteja 1018, 2018 ja 3018 (Savilahti), työnimikkeellä Suomen Pankki.</p> <p>Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p> | |
| <p>Telia Company Oy Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.</p> | <p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p> |
| <p>Etelä-Savon maakuntaliitto Maakuntaliitto kiittää saamastaan lausuntopyyntöä. Emme katso tarpeelliseksi lausua Suomen Pankin asemakaavamuutoksen ehdotuksesta.</p> | <p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p> |
| <p>Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole lausuttavaa Suomen Pankin asemakaavan muutosehdotuksesta.</p> | <p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p> |

SUOMEN PANKIN TOIMITALO, MIKKELI



RAKENNUSHISTORIASELVITYS

ARKKITEHTITOIMISTO HANNU PUURUNEN OY

2018

Eeva Martikainen ja Hannu Puurunen

SUOMEN PANKIN TOIMITALO, MIKKELI
RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy
Lapinlahti
2018

Senaatti

Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy

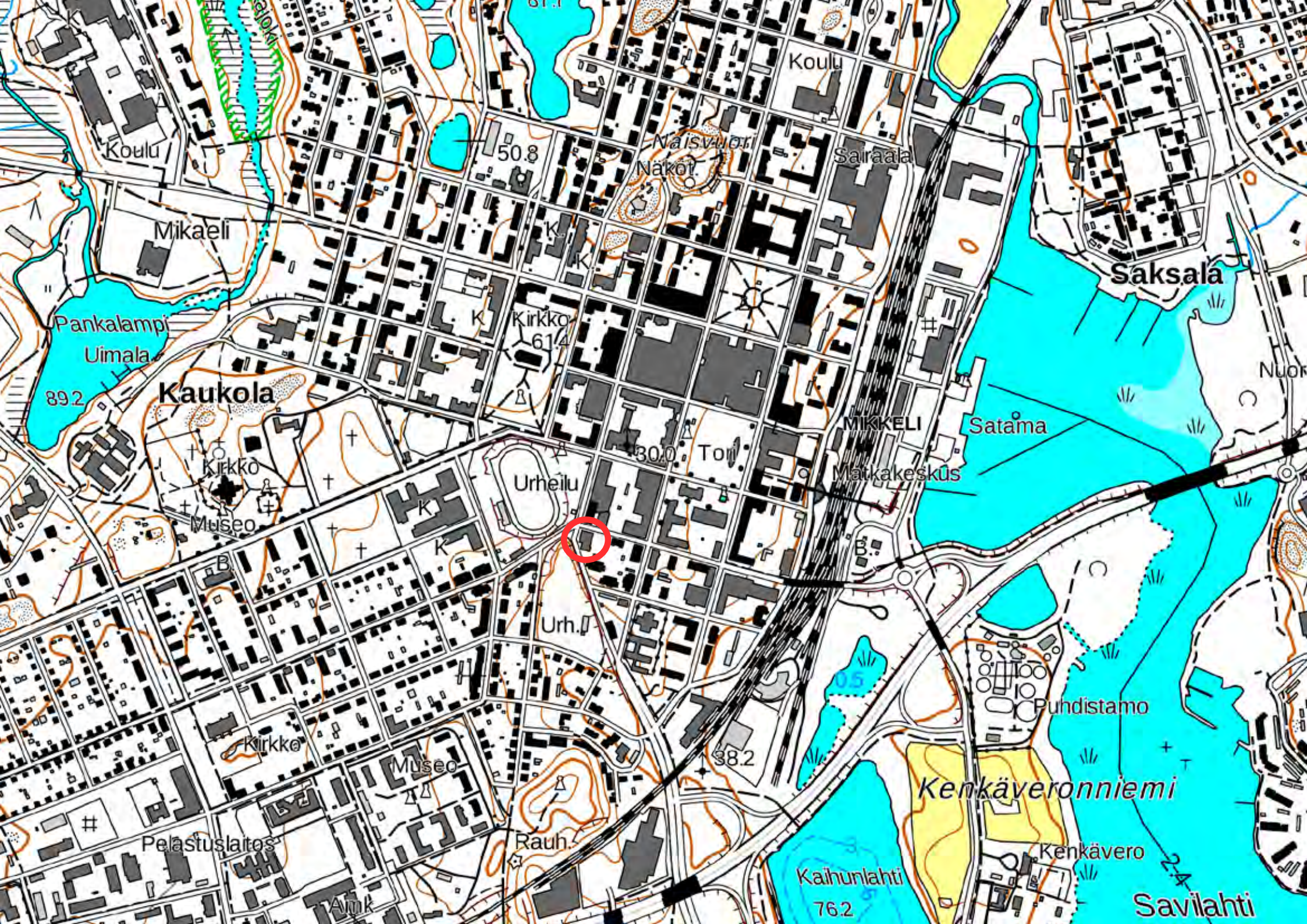
978-952-7239-52-0 (nid)
978-952-7239-53-7 (PDF)

Painos: 20 kpl
Grano, Kuopio

Kannen kuva: Suomen Pankin arkisto, Helsinki

SISÄLTÖ

| | | | |
|--|-----------|--|-----------|
| ESIPUHE | 7 | MUUTOSVAIHEET | 52 |
| JOHDANTO | 9 | Muutoksia rakennukseen vuosina 1975-78 | 52 |
| Rakennuksen perustiedot | 9 | Tontin ostaminen vuonna 1981 | 54 |
| Alue ennen 1960-lukua | 11 | Muutoksia 1980-luvulla | 55 |
| SUOMEN PANKKI JA SEN TOIMITALOT | 12 | Mikkelin haarakonttori lopetettiin 1992 | 56 |
| Keskuspankki ja haarakonttorit | 12 | Muutokset puolustusvoimien aikaan | 56 |
| Haarakonttorin sijainti Mikkelissä 1887-1966 | 12 | Puolustusvoimat pois rakennuksesta vuonna 2017 | 56 |
| Suomen Pankin toimitalojen erityispiirteistä | 13 | YHTEENVETO JA ARVIOINTI | 59 |
| SUUNNITELMA UUDESTA TOIMITALOSTA | 14 | Rakennuksen merkityksen arviointia | 62 |
| Ensimmäiset suunnitelmat 1940-luvulla | 14 | Suosituksia säilyttämistavoitteille | 62 |
| 1960-luvun alun suunnitelmat | 15 | Suomen Pankin toimitalo ja sen lähikorttelit -ilmakuva | 63 |
| Sopiva tontti löytyy | 16 | LÄHTEET | 64 |
| Uuden toimitalon tilaohjelma | 17 | | |
| <i>Rakennustoimikunnan 12.6.1963 hyväksymä tilaohjelma</i> | 17 | | |
| Ehojoesta Suomen Pankin luottoarkkitehti | 18 | | |
| <i>Arkkitehti Aarne Ehojoki</i> | 18 | | |
| Luonnokset valitaan | 19 | | |
| Varsinainen suunnittelu | 19 | | |
| UUSI TOIMITALO VALMISTUU | 22 | | |
| Pankki avataan uusissa tiloissa tammikuussa 1966 | 22 | | |
| <i>Suomen Pankin Mikkelin toimitalon urakoitsijat</i> | 22 | | |
| Uuden toimitalon ulkoarkkitehtuuri | 23 | | |
| Toimitalo aikakautensa arkkitehtuurin edustajana | 26 | | |
| Kellarikerroksen väestönsuoja- ja huoltotilat | 27 | | |
| Ensimmäisen kerroksen konttoritilat | 29 | | |
| Sisätilojen arkkitehtuuri | 30 | | |
| <i>Dora Jung: Portti Saimaalle</i> | 32 | | |
| Toisen kerroksen asuinhuoneistot | 37 | | |
| Talon rakennustavasta, rakenteista ja materiaaleista | 41 | | |



ESIPUHE

Selvitys koskee Mikkelin kaupungin keskustassa sijaitsevaa entistä Suomen Pankin toimitaloa. Suomen Pankin haarakonttorina se toimi vuosien 1966-1992 ajan. Sen jälkeen rakennus oli Puolustusvoimien Etelä-Savon aluetoimiston käytössä aina vuoden 2017 loppuun asti. Selvitystyötä tehdessä keväällä 2018 rakennus oli tyhjillään.

Selvityksen tilaajana on Senaatti-kiinteistöt, jonka edustajana työtä on valvonut myyntipäällikkö Asko Taskila. Selvitys perustuu arkisto- ja kirjallisuustutkimukseen sekä paikalla tehtyihin havaintoihin. Kohteen esittelivät selvityksen tekijöille Puolustushallinnon rakennuslaitoksen Mikkelin toimipisteen työntekijät. Kohteen dokumentointi tehtiin alkuvuodesta 2018.

Selvityksen on laatinut Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy, jossa vastuuhenkilönä on toiminut arkkitehti Hannu Puurunen. Tehtävään on osallistunut FM Eeva Martikainen. Kiitämme kohteen esittelijöitä, Suomen Pankin arkistoa sekä muita tietoja antaneita henkilöitä.

Lapinlahdella 24.5.2018

Arkkitehtitoimisto Hannu Puurunen Oy

Hannu Puurunen
arkkitehti SAFA

Eeva Martikainen
FM

Viereisellä sivulla on esitetty Suomen Pankin toimitalon sijainti Mikkelin kaupungissa. Rakennus on ympäröity punaisella viivalla.

Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteri, © MML 05/2018



Entinen Suomen Pankin rakennus nykyisessä kaupunkirakenteessa (tumma rakennus kuvan keskellä). Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

JOHDANTO

Rakennuksen perustiedot

RAKENNUKSEN SIJAINTI

Savilahti I, kortteli 13, tontti 18b.
Osoite: Vilhonkatu 14, 50100 Mikkeli (käytetty myös osoitetta Päiviönkatu 15).

RAKENTAMISVUOSI

1965

SUUNNITTELIJA JA SUUNNITELMIEN PÄIVÄYS

Aarne Ehojoki, arkkitehti SAFA. Pääpiirustukset päivätty 16.4.1964.

KIINTEISTÖTUNNUS

491-1-13-2018

KERROKSIA

Kaksi maanpäällistä kerrosta ja kellarikerros.

LAAJUUSTIEDOT

Valmistuessaan rakennuksen laajuus oli seuraava (laajuuslaskelma 1.2.1966):

Kokonaistilavuus 6953 m³

Asuinhuoneistojen huoneala 400 m²

Holviosan huoneala 293 m²

Autotallirakennus 73 m²

Pankkihuoneisto 294 m²

Yhteenlaskettu kerrosala 1045 m²

Pinta-ala ulkomittojen mukaan 805 m².

Tontin 18b pinta-ala on 1289,3 m². Suomen Pankin myöhemmin ostaman viereisen tontin 18a pinta-ala on 1322,6 m².

RAKENNUKSESTA KÄYTETYT NIMITYKSET

Suomen Pankin toimitalo

1966-1992 Suomen Pankin Mikkelin haarakonttori ja työntekijöiden asunnot

Linnake

199?-2017 Puolustusvoimat, Etelä-Savon aluetoimisto, Sotilaskotiyhdistys, Maanpuolustusyhdistys

KAAVATILANNE JA INVENTOINNIT

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1964 (342, 12.5.1964). Tontti on merkitty kaavassa tunnuksella ALK (yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue).

SELVITYKSESSÄ KÄYTETYT LÄHTEET

Selvityksen tekemistä varten on käyty tutkimassa Suomen Pankin arkistossa Helsingissä Mikkelin konttoria koskeva aineisto (33 kansiota). Lisäksi Suomen Pankilta on saatu arkistokuvia. Mikkelin vanhoja asemakaavoja on tutkittu Kansallisarkiston digitaaliarkistosta ja niitä on saatu käyttöön myös Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluyksiköltä. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen Mikkelin yksiköltä ja Senaatti-kiinteistöltä on saatu rakennuksen piirustuksia sähköisessä muodossa. Suur-Savon museolta on saatu selvitykseen muutama arkistokuva. Lisäksi rakennushistorian tutkimiseen on hyödynnetty Mikkelin historiaa ja Suomen Pankkia käsittelevää kirjallisuutta sekä erilaista Mikkelin kaupungin julkaisemaa rakennettua ympäristöä käsittelevää aineistoa. Arkkitehti Ehojoen toimintaa taustoitti hyvin Anni Räsänen pro gradu tutkielma vuodelta 2005.



Mikkelin kaupunki on laajentunut C.L. Engelin 1830-luvun lopulla hahmotteleman empirekeskustan ympärille (vasemmalla). 1830-luvun asemakaavassa näkyy jääkauden aikainen jyrkkäreunainen notkelma keskustan lounaispuolella. Notkelma synnytti sittemmin Päiviönkadun linjauksen ja vaikutti korttelien ja tonttien muotoon alueella. Oikeanpuoleinen asemakaava on C.E. Müllerin laatima vuodelta 1883. KA

Alue ennen 1960-lukua

Mikkelin kaupunki perustettiin vuonna 1838. Keskustan ytimen muodostaa edelleen 1830-luvun lopulla intendentinkonttorin johtajana olleen arkkitehti C.L. Engelin laatima aksiaalinen suunnitelma, jossa julkiset rakennukset, tori ja Kirkkopuisto luovat yhtenäisen tilajatkumon kaupungin keskelle. Kun Mikkeli vähitellen kasvoi, ryhdyttiin kaavoittamaan ympäröiviä alueita. Laajenevan kaupungin alueella olleet luonnonmuodot vaikuttivat osaltaan kaavoitukseen. Nykyisessä kaupunkirakenteessa entinen Suomen Pankin toimitalo sijoittuu kaupunkikeskustan lounaisosaan, jossa luonteenomaisena piirteenä on jääkaudella syntynyt jyrkkäreunainen notkelma. Se näkyy jo ensimmäisissä 1830-luvun kaavoissa (ks. viereisellä sivulla). 1800-luvun lopun kaavoissa korttelit on viistetty tätä notkelmaa mukaellen. Esimerkiksi C.E. Müllerin kaavassa vuodelta 1883 tonttia, jolle Suomen Pankki sittemmin rakennettiin ei notkelmasta johtuen ole. Kaavaan on merkitty vain korttelin itäosan tontit. Maanmittari Elias A. Piponiuksen asemakaava vuodelta 1919 näyttää Suomen Pankin tontin sellaisena kuin se on nykyään. Päiviönkadun, Linnankadun, Maaherrankadun ja Vilhonkadun rajaama kortteli on muodoltaan viisikulmio, samoin kuin tontti 18b, jolle Suomen Pankki rakennettiin. Päiviönkadun toiselle puolella olevaan notkelmaan suunniteltiin ensin Kaihunpuisto-nimistä ulkoilualuetta. Tätä suunnitelmaa ei kuitenkaan toteutettu. Alueelle tehtiin palloilulajien kenttä vuosina 1948-49.¹

¹ Könttä & Ahola 2017, 17.



Vuonna 1962 otetussa ortoilmakuvassa näkyy Vilhonkadun ja Päiviönkadun kulmauksessa ollut puurunkoinen asuinrakennus ja sen ulkorakennus. Vasemmalla Piponiuksen laatima asemakaava alueesta (osa). Ilmakuva ja kaava: Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelu.

SUOMEN PANKKI JA SEN TOIMITALOT

Keskuspankki ja haarakonttorit

Suomen pankki perustettiin vuonna 1811, jolloin keisari Aleksanteri I antoi määräyksen perustaa "Waihetus- Laina- ja Depositioni-Contori" Suomen Turkuun. Helsinkiin pankki muutti vuonna 1819. Keskuspankin tehtävät Suomen Pankki aloitti 1800-luvun puolivälin jälkeen Suomen saadessa oman rahan ja liikepankkien aloittaessa toimintansa. Alkuaikoina Suomen Pankki oli maan hallituksen eli senaatin alainen laitos, ja 1860-luvun lopulta lähtien se on ollut valtiopäivien eli parlamentin (eduskunnan) alainen. Vuonna 1875 laaditussa ohjesäännössä keskuspankin tehtäväksi asetettiin rahalaitoksen pitäminen vakavalla ja turvallisella kannalla sekä rahaliikenteen edistäminen ja helpottaminen. Parlamentin puolesta valtaa Suomen Pankissa käyttävät valtiopäivillä valitut pankkivaltuutetut. Pankkivaltuusto on yleensä koostunut kansanedustajista, ja sen valvonnan alaisena toimii päätoiminen johtokunta, joka vastaa käytännön pankkitoiminnasta. Johtokunnan puheenjohtaja on pankin korkein virkamies ja nimitykseltään Suomen Pankin pääjohtaja. Suomen Pankki on maailman neljänneksi vanhin keskuspankki.²

Mikkeliin perustettiin Suomen Pankin haarakonttori vuonna 1887. Sen toiminta-alueeseen kuului Mikkelin lääni. Haarakonttori oli alueen muiden pankkien pankki eli se toimi rahaliikenteen tukku-kauppiaana, ja piti huolen siitä, että alueella oli riittävästi seteleitä ja kovaa rahaa. Lisäksi konttori huolehti huonokuntoisen rahan vaihtamisesta uuteen, ja

2 Kuusterä & Tarkka 2012, 14-15, Suomen Pankin nettisivut, Suomen Pankki, historia, viitattu 17.5.2018

antoi neuvontaa ja ohjausta alueen muille pankeille valuutta-asioissa.³

1800- ja 1900-lukujen vaihteessa pääkonttorin lisäksi Suomessa oli 13 haarakonttoria, jotka jaettiin kahteen ryhmään. Kooltaan suuremmat konttorit olivat esimerkiksi suurten teollisuusyritysten, satamien tai rautatien solmukohtien paikkakunnilla. Mikkelin konttori kuului toiseen eli pienempien haarakonttoreiden ryhmään. Mikkeliin haarakonttori perustettiin, koska se oli läänin pääkaupunki.⁴

Haarakonttorin sijainti Mikkelissä 1887-1966

Suomen Pankin konttori Mikkelissä oli vuosina 1887-1966 Porrassalmenkadun (joka vuoteen 1928 tunnettiin nimellä Nikolainkatu⁵) varrella kahdella eri tontilla. Alkuun se toimi kauppias A. Pylkkäsen tontilla. Mikkelin sanomissa uutisoitiin 30.6.1887: "*Kuten tunnettu avataan [Suomen] pankin konttori kauppias A. Pylkkäsen uudesta kivirakennuksesta joka on juuri tätä tarkoitusta varten rakennettukin, ja ajanmukaisesti varustettu tultakestävällä holvilla rahojen säilyttämiseksi. - Pankin komisarius herra U.A.A. Broberg sekä konttorinkirjuriksi määrätty ylioppilas K.G. Åkesson saapuivat jo viime torstaina kaupunkiin tuoden mukanaan isonpuoleisen rahasumman pankkiliikettä varten.*"⁶ Kauppias A. Pylkkäsen omistama tontti oli Porrassalmenkadun ja Kirkkokadun kul-

3 Lakio 1988, 368.

4 Kuusterä & Tarkka 2011, 394, 576-577.

5 Vikman 2014, 7.

6 Mikkelin sanomat 30.6.1887.

massa. Vuonna 1925 Suomen Pankki hankki entisen Kansallis-Osake-Pankin huoneiston samasta korttelista Porrassalmenkadun ja Hallituskadun kulmasta, ja rakennutti paikalle uuden toimitalon vuonna 1927. Jo rakennuksen valmistuessa arvioitiin, että sen tilat eivät todennäköisesti tule tyydyttävään pidemmän ajan vaatimuksia.⁷ Konttori toimi näissä tiloissa aina siihen asti kun pääsi muuttamaan uuteen toimitaloon, jota tämä selvitys varsinaisesti koskee.

7 Kuujo 1989, 202-254; Länsi-Savo, 02.07.1927.

Suomen Pankin toimitalojen erityispiirteistä

Suomen Pankin rakentamat toimitalot ovat oma kiinnostava pankkirakennusten alaryhmänsä. Niiden rakentamista säätelivät hieman eri periaatteet kuin vähittäispankkien rakentamista, koska ne ovat aina palvelleet pääasiassa muita pankkeja eikä niinkään yksityisasiakkaita. Oman ulottuvuutensa toimitaloihin tuo tiukat turvavaatimukset, jotka liittyvät paloturvallisuuteen ja muihin rahalaitosta koskeviin turvallisuustekijöihin. Tärkein Suomen Pankin toimitaloista on Helsinkiin vuonna 1883 valmistunut saksalaisen arkkitehdin, Ludwig Bohnstedtin suunnittelema päärakennus, joka on edelleen alkuperäisessä käytössään. Rakennuksesta järjestettiin arkkitehtikilpailu, joka oli ensimmäinen kansainvälinen arkkitehtikilpailu Suomessa. Bohnstedtin monumentaalinen ja ajalle tyypillisesti montaa rakennustyyliä lainannut arkkitehtuuri toimi esimerkkinä myös muille 1800-luvun lopulla rakennetuille pankkirakennuksille Suomessa. Yleistä oli erityisesti Firenzen varhaisrenessanssipalatsien julkisivuista mallia otettu pyörökaarityyli, joka yhdistyi ajatuksellisesti kuokoistavaan liiketoimintaan ja vaurauteen 1800-luvun lopun Euroopassa. Mielenkiintoinen yksityiskohta Suomen Pankin päärakennukseen liittyen on se, että johtokunta totesi sen valmistuttua ettei palovakuutusta tarvitse ottaa. Paloturvallisuus oli niin luotettavalla tavalla toteutunut rakennuksessa.⁸

8 Helander 2007, 12, 24; Haila 1998, 50

Toimitalojen rakentamiseen liittynyt turvallisuusnäkökulma on varmasti yksi syy sille, että periaatepäätökset rakentamisesta tehtiin Suomen Pankin johtokunnassa. Kun Mikkelin toimitalon rakentamista koskevat päätökset tehtiin, Suomen Pankin johtokunnassa olivat lainopin kandidaatti Esko Leinonen, lakitieteen lisensiaatti, varatuomari Aarre Simonen, valtiotieteen tohtori Ahti Karjalainen, filosofian tohtori Taru Rossi ja filosofian tohtori Klaus Waris, joka toimi myös johtokunnan puheenjohtajana.⁹

Mikkelin konttorin toimitalon osalta johtokunta valitsi suunnittelevan arkkitehdin ja hyväksyi luonnokset, joiden pohjalta varsinaista suunnittelutyötä ryhdyttiin tekemään. Rakennustyötä valvomaan johtokunta asetti rakennustoimikunnan ja nimitti sen jäsenet.¹⁰

9 Suomen Pankin 44. vuosikirja 1963, 28.

10 Rakennustoimikunnan pöytäkirja (1964-66), s. 1, SPA.

SUUNNITELMA UUDESTA TOIMITALOSTA

Ensimmäiset suunnitelmat 1940-luvulla

Uuden konttorirakennuksen suunnittelu alkoi jo 1940-luvulla. Tämän selvitystyön yhteydessä ei löytynyt piirustuksia 1940-luvun suunnitelmista, joten ei ole varmaa kuinka pitkälle rakennusta tuolloin suunniteltiin. Muitakin Suomen Pankin rakennuksia suunnitellut tamperelainen arkkitehti Harry W. Schreck oli 1940-luvulla mukana suunnittelussa. Suomen pankin arkistossa Helsingissä Mikkelin konttoria koskevan aineiston joukossa on Schreckin ja Mikkelin kaupunginarkkitehti Eero Jokilehdon kirjeenvaihtoa. Ensinnäkin aiottiin rakentaa uusi konttori- ja liikerakennus entisen konttorin paikalle Porrassalmenkadulle, josta oli muodostunut 1900-luvun alkukymmenillä yksi tärkein liike- ja pankkikatu Mikkeliissä. 1930-luvulla Hallituskadun ja Savilahdekadun välisellä osuudella oli viisi pankkirakennusta.¹¹

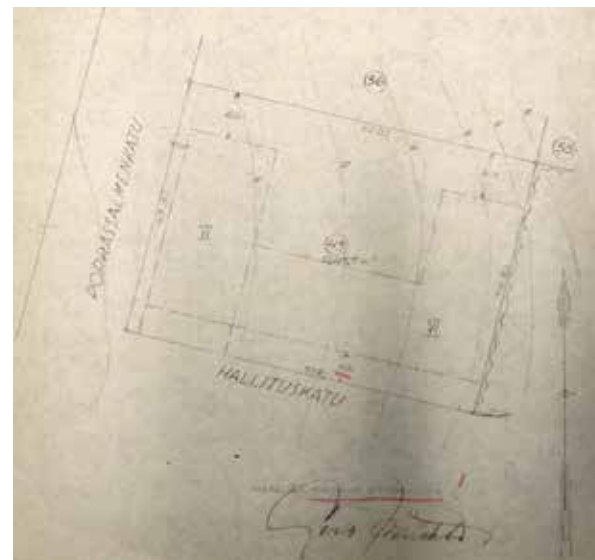
Mikkelin toimitalon suunnittelu oli alkanut 1940-luvulla samoilla suuntaviivoilla kuten esimerkiksi 1940- ja 1950-luvulla valmistuneiden Tampereen, Joensuun tai Vaasan toimitalojen suunnittelu.¹² Nämä kaikki tehtiin 6-7 -kerroksisiksi liiketaloiksi, joissa oli vuokrattavia toimisto- ja liiketiloja. Joensuussa ja Vaasassa rakennuksessa oli myös elokuvateatteri. Ylimpiin kerroksiin tehtiin asuinhuoneistoja.

Kaupungin rakennusjärjestys uusittiin vuonna 1948 ja uutta suunnitteilla ollutta järjestystä soveltaen jokainen tontti käsiteltiin erillisenä kokonaisuutenaan. Jokilehto kirjoitti kirjeessään Schreckille,

että "Porrassalmenkadulla olen vetänyt rakennusta sisään päin yhden metrin ja Hallituskadulla kolme metriä katujen levittämiseksi.[...] Porrassalmenkadun puoleisen flyygelin olen tässä vetänyt Hallituskadun puoleiseen tontinrajaan saakka, edellytyksellä että Hallituskadun puoleisesta päästä jätettäisiin kolmen metrin leveydeltä kerros tai pari alhaalta rakentamatta (auki)." Rästyskorkeutta ei uudessa rakennusjärjestyksessä määritelty, mutta kerroksia sai olla kuusi kappaletta sillä olettamalla, että kerrokset olivat normaalikorkuisia.¹³

Vielä 1940-luvun lopulla tai 1950-luvun alussa uuden konttorin rakentaminen ei kuitenkaan edennyt. Vuonna 1958 kaupunginarkkitehti Martti Riihelän laatimassa korttelia koskevassa asemakaavassa Porrassalmenkadun varren puoleinen osa on merkitty kuusikerroksiseksi ja Hallituskadun siipi yksikerroksiseksi (osittain 2-kerroksiseksi). Kirjeenvaihdosta selviää, että pankin konttori- ja liikerakennukseen oli ehdolla paljon vuokralaisia. Apteekki oli yksi pitkäaikainen Suomen Pankin vuokralainen, ja sille suunniteltiin liikehuoneistoa ja kellaritilaa myös uuteen rakennukseen. Lisäksi esimerkiksi tekstiililiike Valio-asu Oy ja Korpelan konditorian leipämyymälä sekä kahvila olisivat olleet mahdollisia muita vuokralaisia.

¹³ Mikkelin kaupunginarkkitehti Eero Jokilehdon kirje arkkitehti Harry W. Schreckille 19.12.1946, SPA.



Yllä Eero Jokilehdon kirjeen liitteenä ollut asemakaavaluonnos vuodelta 1946. Alempana Martti Riihelän laatima asemakaava vuodelta 1958. SPA.

¹¹ Vikman 2014, 11.

¹² Tampereen toimitalon suunnitteli arkkitehti Harry W. Schreck (1943), Joensuun arkkitehti Markus Tavio (1950) ja Vaasan arkkitehti J.S. Siren (1952). Petäjä 1959, 68-71.

1960-luvun alun suunnitelmat

Suomen Pankin uuden konttorirakennuksen suunnitteluun liittyi myös Mikkelin kaupungin virastotalon pitkä ja monimutkainen suunnitteluprosessi 1960-luvun alussa. Mikkelin kaupungin uuden virastotalon suunnitelmat olivat siis 1960-luvun alussa kesken, ja kirjeenvaihdossa mainitaan myös mahdollisuus siitä, että joitain valtion virastoja tulisikin Suomen Pankin rakennukseen, jos ne eivät mahdu virastotaloon.¹⁴

1960-luvun alussa yhtenä vaihtoehtona oli myös kiinteistöjen vaihto Kansallis-Osake-Pankin ja Suomen Pankin kesken. KOP:in rakennus sijaitsi osoitteessa Porrassalmenkatu 27 eli Porrassalmenkadun ja Savilahdenkadun kulmassa. Suomen Pankin arkistossa Mikkelin haarakonttorin rakentamista koskevan materiaalin joukossa on käsinkirjoitettu muistio. Sen allekirjoittajana on R. Kotkasaari, joka toimi Mikkelin haarakonttorin johtajana 1960-luvun alussa. Muistion otsikkona on ”Asia: KOP:in Mikkelin nyk. toimitalo”. Muistiossa kuvataan KOP:in rakennus ja tontti siltä kannalta soveltuisiko paikka Suomen Pankin haarakonttorin käyttöön. Muistiosta selviää mielenkiintoisia seikkoja liittyen Suomen Pankin konttorirakennuksen vaatimuksista suhteessa vähittäispankkien rakennuksiin. Ensimmäkin muistiossa arvioidaan, että pankkisali olisi Suomen Pankin käyttöön liian suuri. Valtionpankin pankkisalin ei tarvitse olla kovin suuri, koska varsinaista yksityisasiointia pankissa ei ole. Lisäksi KOP:in pankkisali sijaitsi toi-

nessa kerroksessa, joka oli hankalaa Suomen Pankin kannalta, koska ”usein tuodaan raskaita kovan rahan lähetyksiä kuin myös haetaan”. Toisaalta taas liikepankin holvit olivat liian pienet Suomen Pankin käyttöön. Muistiossa todetaan myös, että pankkihuoneiston sijainti ei ole sopiva Suomen Pankin toimintaa ajatellen. Linja-autoaseman läheisyys tuo alueelle tiettyä levottomuutta ja piha arvioidaan liian avoimeksi rahakuljetusten kannalta. Lisäksi rakennuksessa ei olisi riittävästi tilaa henkilökunnan asunnoille. Kokemus oli osoittanut, että turvallisuuden ja käytännön asioiden hoitamisen kannalta oli hyvä, että pankinjohtaja, vahtimestari ja talonmies asuivat samassa kiinteistössä pankin konttoritilojen kanssa. Kotkasaari toteaa muistionsa lopuksi, että kaikenkaikkiaan KOP:in rakennus ja tontin sijainti olivat huonoja Suomen Pankin kannalta, ja sanoo: ”olen sitä mieltä, että ellei pankki katso voivansa rakentaa nykyiselle tontilleen, jolle rakennetusta talosta ei tule puuttumaan vuokralaisia sen erinomaisen sijaintinsa takia, [...] pidän ehdottomasti parhaana ratkaisuna sitä, että pankki ostaa pienen 3:lla kerrosoikeudella olevan tontin ns. keskikaupunkialueelta ja rakentaa sille vain sen mitä omaan käyttöönsä tarvitsee. Mainitutlaisia tontteja on varmasti sopivia vielä saatavissa. Viimemainitussa tapauksessa pääsee pankki suoraan uusiin hyvin tunnusteltuihin turvallisiin oloihin.” Nämikirjaimet AS (ilmeisesti pankinjohtaja ja Suomen Pankin johtokunnan jäsen Aarre Simonen) on tehnyt muistion marginaaliin lyijykynällä omia havaintojaan.

AS listaa lopuksi:
”Ehdotukseni tässä vaiheessa: 1) SP:n ja KOP:in kiinteistöjen vaihtoehtoksesta luovutaan. 2) Selvitetään mahdollisuudet saada keskikaupunkialueelta pieni 3-kerr. taloa varten sopiva tontti (selvitys menossa). 3) Tulosten perusteella (millainen tontti void. saada) harkitaan lopullisesti rakennetaanko nykyiselle vai uudelle tontille, viime mainit. tapauksessa myydään nykyinen.” AS on päivännyt kommenttinsa tammi-kuun 10. päivänä vuonna 1963.¹⁵

¹⁵ Alleiviivaukset AS. Asia: KOP:in Mikkelin nyk. toimitalo. R. Kotkasaari, SPA

¹⁴ R.Kotkasaaren kirje Pankinjohtaja A. Simoselle 13.1.1960, SPA.

Sopiva tontti löytyy

Vuoden 1963 keväällä oli esillä muutama tontti uuden konttorin sijoituspaikaksi. R. Kotkasaaren kirjoittamassa kirjeessä pankinjohtaja A. Simoselle erilaisista vaihtoehdoista mainitaan muun muassa poliisilaitoksen tontti (tontti nro 20, eli Maaherrankatu 20) ja maanviljelysseuran tontti (tontti nro 24 eli Porrassalmenkatu 11). Kaikin puolin sopiva tontti löytyi Päiviönkadun ja Vilhonkadun kulmasta, josta ostettiin kesäkuun 1. päivänä vuonna 1963 paikka uudelle Suomen Pankin toimitalolle. Tontti hankittiin kauppias Hilma Terholta ja ekonomi Helvi Terholta 100 000 markan kauppahinnasta. Kauppa oli pankin kannalta hyvä, sillä esimerkiksi mainitun poliisilaitoksen tontin Mikkelin kaupunginjohtaja Ensio Häyrinen oli arvioinut 12,6–14 miljoonan markan arvoiseksi.¹⁶

Pankin johtokunta asetti kesäkuun 12. päivänä vuonna 1963 rakennustoimikunnan Suomen Pankin Mikkelin konttorin toimitalon rakentamista varten. Toimikunnan puheenjohtajaksi nimitettiin pankinjohtaja A. Simonen, ja jäseniksi pankinjohtaja Esko K. Leinonen ja sihteeri Pertti Tammivuori sekä sihteeriksi varatuomari K. Ignatius. Samalla johtokunta päätti antaa rakennuksen suunnittelun arkkitehti Aarne Ehojoen tehtäväksi ja ottaa muiksi asiantuntijoiksi M. Hagmanin (konstruktööri), Risto Mäenpään (sähkötyöt), John Baggen¹⁷ (vesi-, viemäri- ja ilmastointityöt) sekä sisustusarkkitehdiksi Uolevi Nuotion.

¹⁶ R. Kotkasaaren kirje A. Simoselle 5.3.1963, SPA

¹⁷ Myöhemmin John Baggen tilalle vaihdettiin Lämpöinsinööri-toimisto Toijala & Äyräväinen Helsingistä.



Rakennustoimikunnan kokousten ensimmäisessä pöytäkirjassa tiivistetään uuden tontin löytyminen: *”Kun Suomen Pankin Mikkelin konttorin toimitaloa ei perusteellisten korjaustenkaan avulla voida saada nykyaikaiseksi pankkirakennukseksi, mutta kun sen tontti kokonsa ja keskeisen asemansa vuoksi soveltuisi erinomaisesti liikerakennuksen paikaksi, Suomen Pankin johtokunta päätyi siihen ratkaisuun, että pankille hankitaan uusi kooltaan pienempi tontti, jolle rakennetaan vain pankin Mikkelin konttorin omaa tarvetta vastaava toimitalo ja että nykyisen toimitalon tontti myydään.”*¹⁸

Suomen Pankin Mikkelin haarakonttorin tontilla oli ennen pankkirakennusta puinen asuinrakennus. Kuva: SSM.

¹⁸ Rakennustoimikunnan pöytäkirja (1964-66) s 1. SPA

Uuden toimitalon tilaohjelma

Ensimmäinen rakennustoimikunnan tehtävistä oli laatia tilaohjelma uutta toimitaloa varten. Tilaohjelmassa otettiin kantaa eri huoneistojen ja huoneiden kokoon ja toimintojen tilantarpeeseen ja lisäksi siinä määriteltiin yleisiä periaatteita rakennuksen tiloista: *”Oletettavasti pankkialissa asioi yhtä aikaa suhteellisen vähän asiakkaita, joten yleisötilan ei tarvitse olla kovin suuri. Yleisötilassa tulee olla istuintilaa ja kirjoitustilaa asiakkaille, samoin äänisuoja antavat seinät yleisöpuhelimelle.*

Konttorin pääasiallisen toiminnan muodostaa rahaliikkeen hoitaminen, ts. rahan ulosanto, maksujen vastaanottaminen ja rahan vaihto. Rahaliikkeen hoitamiseen liittyy setelien lajittelutyö, samoin kovan rahan laskeminen ja pakkaus.

Kassoissa tulee olla työskentelytilat sekä kassanhoitajalle että kassa-apulaiselle.

Konttoriapulaisen työskentely tapahtuu kokonaan tiskin vieressä.

Vahtimestaria varten tulisi kassojen läheisyydessä olla pöytä (melko kookas ja mahdollisimman vähän yleisön puolelle näkyvä).

Virkillijöitä varten suljettava puhelinoppi.

Käteiskassan holvit pitäisi sijoittaa kassojen välittömään läheisyyteen. Rahan kuljetuksen ja muun liikkumisen helpottamiseksi pitäisi tiskin sisäpuolella, tiskin ja seinän välillä, olla riittävästi tilaa.

Lastaussilta ja siitä kulkutie pankkihuoneistoon on järjestettävä rahalähetysten vastaanottoa ja lähettämistä varten. Rahalaatikoiden kuljettamiseen tarvitaan kaksi henkilöä.”¹⁹

¹⁹ Mikkelin konttorin uusi toimitalo. 12.6.1963, SPA.

RAKENNUSTOIMIKUNNAN 12.6.1963 HYVÄKSYMÄ TILA OHJELMA

(tiedot poimittu alkuperäisestä dokumentista)

Henkilökunta

Miehet: konttorinjohtaja ja kirjanpitäjä.

Naiset: kassanhoitaja, vaihtokassanhoitaja, konttoriapulainen ja 1-3 kassa-apulaista.

Palveluskunta: vahtimestari ja talonmies.

Pankkihuoneisto: pinta-ala kokonaisuudessaan n. 250-350 m² käsittäen seuraavat tilat:

1. Pankkisalissa, jossa 2 kassaa, tiskitilaa 3-4 virkailijaa varten ja 2 käteiskassaholvia à n. 5 m².
2. Johtajan huone n. 30 m².
3. Setelinlajittelua ja käsiarkistoa varten n. 30 m² (lähellä kassoja ja käteisholveja).
4. Huone rahalähetysten pakkausta varten n. 25-30 m².
5. Huone rahanlaskukoneita varten n. 20-25 m².
6. Pääholvi n. 40 m² pankkialin tasoon.
7. Ruokailuhuone ja sen yhteydessä pieni keittiö n. 30 m² (voi olla kellarikerroksessa),
8. Eteis-, vaate-, siivoustarvike- ym. tilat, mukavuudet myös yleisöä varten. Henkilökunnalle oma sisäänkäynti.
9. Arkistotilaa kellarissa noin 50 m².
10. Kellarikerroksen väestönsuoja ja setelivarasto, yhteensä n. 120 m². Lisäksi teknilliset laitteet, lämmityslaitteet, öljysäiliö, huoltotilaa yms.
11. Autotalli neljälle autolle.

Pankin henkilökunnan asunnot:

Johtajan asunto n. 110-130 m².

Kirjanpitäjän asunto n. 80-100 m².

Kassanhoitajan asunto 2 h + k, n. 45 m².

Konttoriapulaisen asunto, kaksio, n. 36 m².

Vahtimestarin ja talonmiehen asunnot, kumpikin n. 50 m².

Jos tilaa riittää, voidaan asuntojen lukumäärää lisätä joillakin yksioilla, ei alle 30 m².

Maanpäällinen osa tulisi olemaan noin 4000 m³ ja maanalainen suunnilleen saman verran.

Suunnittelun edetessä tilaohjelma täydentyi mm. henkilökunnan tilojen yhteyteen tehdyllä saunalla, autotallisiipeen tehdyllä urheiluvälinesuojalla ja kellarin tulleilla talouskellareilla, pesutuvalla ja pyykin-

kuivaushuoneella. Mikkelin konttorin johtajan toimuksesta pankinjohtajan asunnon olohuoneeseen lisättiin takka.²⁰

²⁰ Kirje Suomen Pankin johtokunnalle, allekirjoitus epäselvä, 8.10.1964, SPA.

Ehojesta Suomen Pankin luottoarkkitehti

Tutkimusaineistosta ei selviä miten arkkitehti Arne Ehojoki valikoitui Mikkelin toimitalon suunnittelijaksi. Todennäköisesti valtionpankin toimitalojen vaatimista erityistarpeista johtuen tietyistä suunnittelijoista tuli luottoarkkitehteja, jotka olivat useammassa rakennusprojektissa mukana. Esimerkiksi tamperelainen Harry W. Schreck oli Mikkelin toimitalon suunnittelussa mukana 1940-luvulla ja suunnitteli esimerkiksi Tampereen toimitalon, setelipainon Helsinkiin sekä Helsingin konttorin siipirakennuksen 1960-luvun alussa.²¹ Ensimmäinen luottoarkkitehdin roolissa ollut suunnittelija oli arkkitehti Gustav Nyström, joka suunnitteli Suomen Pankin rakennukset 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa Viipuriin, Kotkaan, Poriin ja Turkuun.²²

Ehojoen ensimmäinen Suomen Pankille suunnittelema toimitalo valmistui Rovaniemelle vuonna 1959. Mikkeli oli toinen ja sen jälkeen Ehojoen toimiston suunnittelema toimitalo valmistui vielä Ouluun (1973). Lisäksi hän suunnitteli saneeraukset Poriin (1958–59), Turkuun (1965), Jyväskylään (1975), Kuopioon (1975), Vaasaan (1976) ja Rovaniemelle (1980). Ehojoen toimiston suurin työ pankille oli Vantaan Setelipainon rakennuskokonaisuus: paino- ja hallintotalo (1980), väritalo (1974) ja lämpö- ja varalämpölaitos (1981), asunnot (1975).²³

Ehojoki teki monessa kohteessa yhteistyötä sisustusarkkitehti Uolevi Nuotion kanssa. Nuotio mainitaan usein Carin Bryggmanin aviomiehenä: he olivat naimisissa 1952–1961. Heillä oli avioliiton ajan yhteinen suunnittelutoimisto Turussa.²⁴

21 Kansakunnan omaisuutta -internet sivut, päärakennus. Viitattu 11.4.2018

22 Arkkitehtimuseon internetsivut, Gustav Nyström. Viitattu 11.4.2018

23 Saisto 2012, 29.

24 Hautajärvi, 2014, 256.

ARKKITEHTI AARNE EHOJOKI

s. 25.6.1913, k. 30.7.1998

Arne Ehojoki syntyi Haapavedellä vuonna 1913. Hän valmistui Helsingin Teknillisestä korkeakoulusta arkkitehdiksi vuonna 1947. Hän oli aloittanut opinnot jo vuonna 1935, mutta sotavuodet viivyttivät valmistumista. Opiskeluaikana Ehojoki työskenteli arkkitehti Arne Ervin toimistossa. Valmistumisensa jälkeen hän toimi Turun apulaiskaupunginarkkitehdin virassa. Ehojoki erosi virastaan vuonna 1954 ja perusti arkkitehtitoimiston arkkitehti Veijo Kahran kanssa. Vuonna 1956 Ehojoki perusti Arne Ehojoki ja kumppanit ky:n. Hänen toimistonsa työllisti enimmillään 25 vakituista henkilöä, ja yritys oli 1960- ja 1970-luvun vaihteessa Turun suurin arkkitehtitoimisto. Yrityksen toiminta jatkui Ehojoen kuolemaan saakka. Ehojoen arkkitehtitoimiston suunnittelema kohteita teidetään olleen ainakin 570 kappaletta. Toimistossa suunniteltiin paljon asumalähiöitä, asuinkerrostaloja ja julkisia rakennuksia ympäri Suomea.²⁵

Tuotteliaisuudestaan huolimatta Ehojokea ei ole nostettu arkkitehtuurihistoriassa merkittävien 1960-luvun arkkitehtien joukkoon. Yhtenä syynä voi olla se, että aikaisjulkaisuisa hänen suunnittelema kohteita ei juuri esitelty. Erityisesti Arkkitehti-lehteä on pidetty keskeisenä suomalaisen arkkitehtuurin esittelyfoorumina ja kotimaisen arkkitehtuuritutkimuksen käytetyimpänä lähteenä. Ne joiden kohteita ei lehdessä esitelty, on usein sivuutettu myös myöhemässä tutkimuksessa. Ehojoen suunnittelema kohteita lehdessä julkaistiin vain kerran. Vuoden 1960 10/11-lehdessä esiteltiin Arkkitehtitoimisto Ehojen Turkuun suunnittelemat Arava-kerrostalot As. Oy Sepänsirkka ja As. Oy Vuorenkulma. Arkkitehti itse ei ollut tyytyväinen juuri tämän kohteen esittelyyn, koska hänellä olisi ollut mielestään muita, parempia töitä esiteltäväksi. Oireellisesti *Ars Suomen taide 6* -teoksessa Arne Ehojoki mainitaan vain kerran, ja tällöin viitataan nimenomaan vuoden 1960 Arkkitehti-lehden esittelyyn. Ehojoen suunnitteleman kerrostalon pohjapiirros rinnastetaan arkkitehti Alvar Aallon suunnittelemaan pohjaan, jossa "olohuoneelle on annettu uusi merkitys, se on yhteistila, "tori", jonka ympärille keittiö ja makuuhuoneet ryhmittäytyvät, ja jota suuri parveke jatkaa. Asunnon sijoitus kulmaan tuo valoa ja ilmaa kahdelta suunnalta" Ehojoen pohjapiirroksen kuvatekstissä todetaan: "tyypillinen kerrostalon pohjapiirros 1950-luvulta. Vasemmalla iso alue, jonka olohuoneetta ei voi eristää makuuhuoneeksi. Kahden isomman asunnon keittiöt ovat erillisiä tiloja, joista on pitkä etäisyys olohuone-ruokailuhuoneeseen. Pienet asunnot ovat ahtaita ja sekavia." Syyksi sille, että Ehojoen suunnitelmia ei käsitelty Arkkitehti-lehdessä, on arveltu hänen antamaansa kritiikkiä arkkitehtiliitolle sen roolista arkkitehdin tekijänoikeuksien puolustajana. Ehojoki ajoi arkkitehtien tekijänoikeusasiaa innokkaasti, ja tarjosi juttujaan aiheesta julkaistavaksi, mutta yhtäkään niistä ei julkaistu.²⁶

25 Räsänen 2005, 2,8.

26 Räsänen 2005, 12-13; Salokorpi 1990, 63; Arkkitehti 1960 10/11, 165.

Luonnokset valitaan

Suomen Pankin arkistossa Helsingissä Mikkelin konttoria koskevien asiakirjojen joukossa ei ollut Ehojoen laatimia alkuvaiheiden luonnospöytäkirjoja. Erilaisia luonnoksia tiedetään kuitenkin olleen, koska rakennustoimikunnan pöytäkirjassa on päiväyksellä 22. elokuuta 1963 kirjoitettu: *"Merkittiin, että johtokunta hyväksyi tänään arkkitehti Ehojoen laatimista luonnospöytäkirjoista n:o 5/ 20.8.1963 merkityt luonnokset yksityiskohtaisen suunnittelun ja asemakaavamuutoksen hakemisen pohjaksi."*²⁷

Mainituilla luonnoksilla haettiin asemakaavamuutosta tontille. Kyseessä oli nk. postimerkkikaava eli asemakaavamuutosta haettiin pienelle alueelle tiettyyn käyttötarkoitukseen, valmiin rakennussuunnitelman pohjalta. Käytäntö oli hyvin yleinen tuohon aikaan, ja myös Mikkelin keskusta-alueella tehtiin useampia pieniä tontin tai korttelin kokoisia asemakaavamuutoksia.²⁸

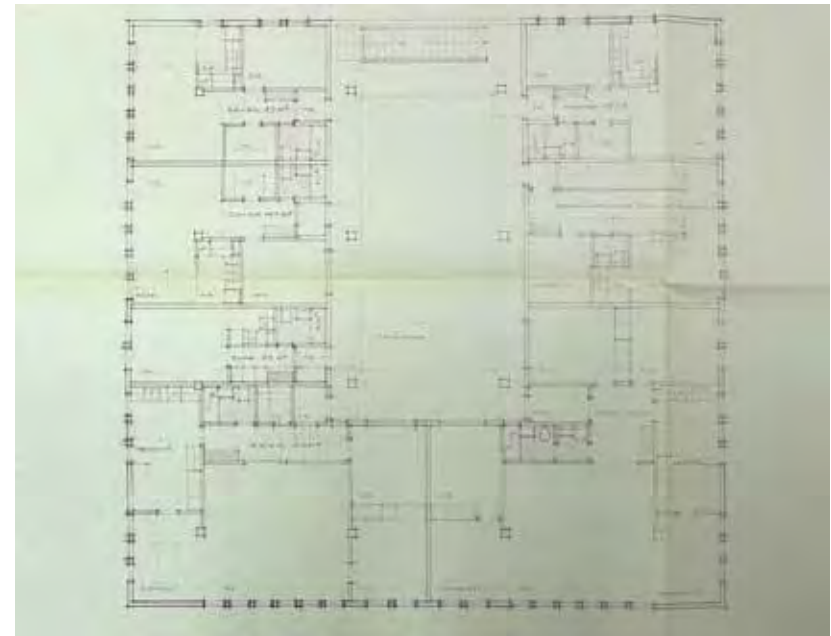
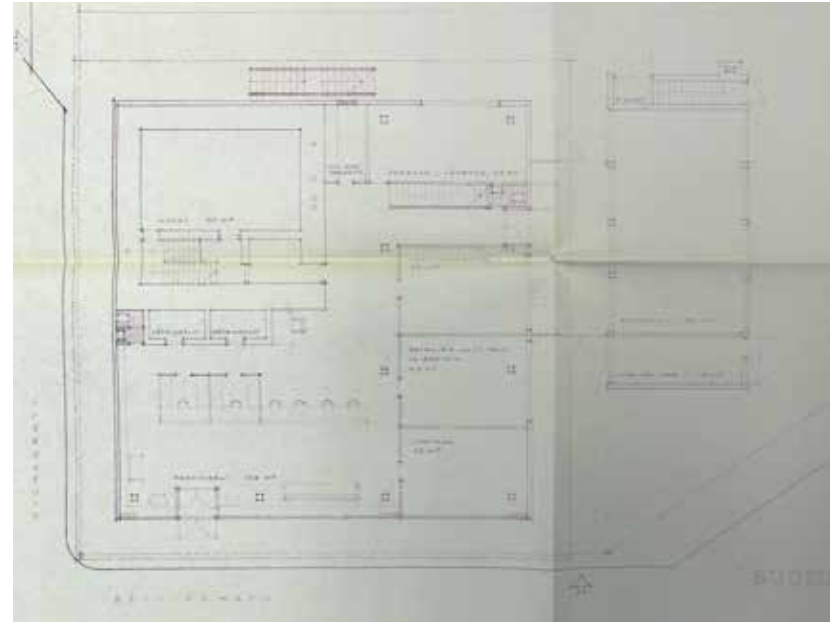
Varsinainen suunnittelu

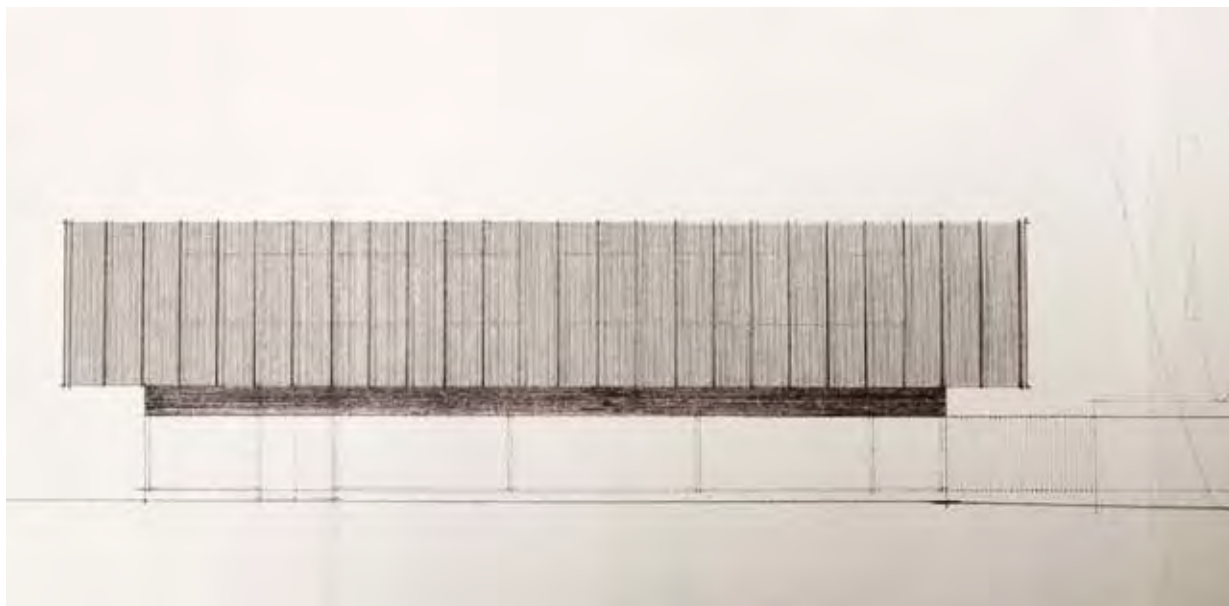
Perusratkaisun selvittyä suunnittelu eteni loppuvuodesta 1963. Tontin pohjatutkimus teetettiin syyskuussa. Rakenne- sähkö- ja LVI-suunnittelijat valittiin marraskuussa. Ehojoki esitteli rakennustoimikunnalle tarkemmat 1. ja 2. kerroksen "pääpiirustukset" 27.2.1964. Toimikunta esitti piirustuksiin useita huomautuksia, joiden perusteella Ehojoki korjasi suunnitelmia. Toimikunta käsitteli niitä 13.3.1964. Tässä kokouksessa tehtyjen huomautusten

²⁷ Rakennustoimikunnan pöytäkirja (1964-66), s.2.

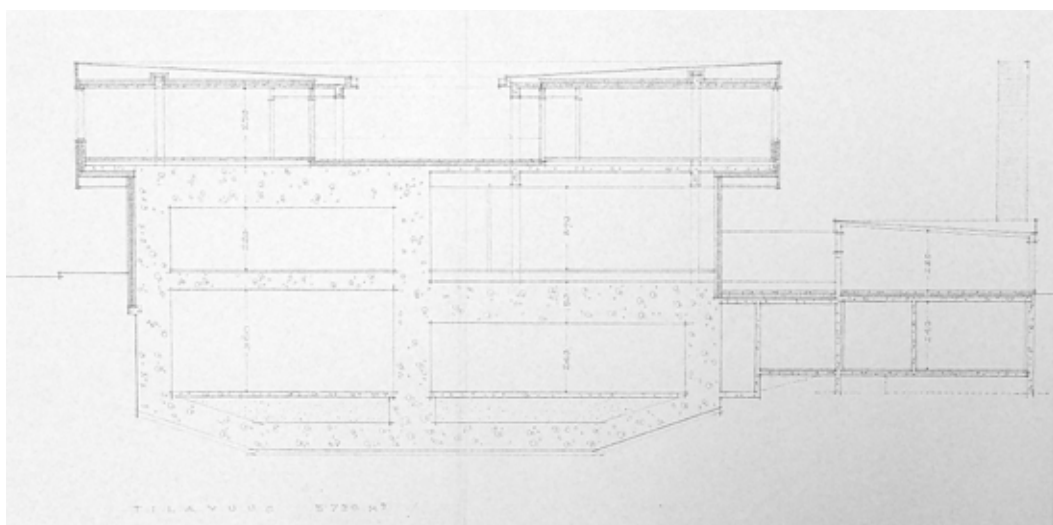
²⁸ Könttä & Ahola, 2017, 46-47.

Pankkirakennuksen luonnospöytäkirjoja elokuulta 1963, 1. ja 2. kerroksen pohjat. Aarne Ehojoki 28.8.1963 SPA





Päiviönkadun puoleinen julkisivu eli rakennuksen pääsivu, luonnospiirustus 10.9.1963, Aarne Ehojoki. Rakennuksen ulko-osun perusideat näkyvät tässä: pyrkimys pelkistettyyn hahmoon, jossa sisäänvedetty 1. kerros on ilmeeltään kevyt ja toisen kerroksen julkisivuja leimaavat tummat pinnat, joissa erottuu pystysuora hila-aihe. Luonnoksessa toisen kerroksen ikkunoitakin peittää samanlainen viivarasteri kuin seinäpintoja. SPA

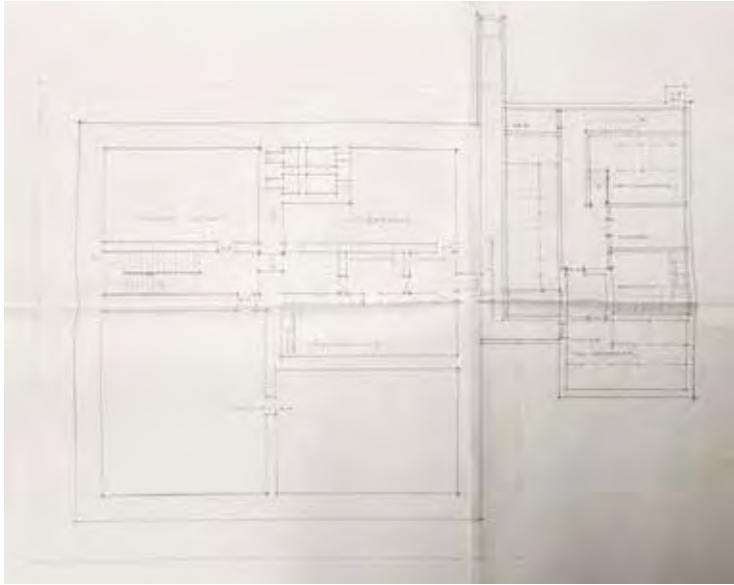


Rakennuksen poikkileikkaus luonnospiirustuksessa. Aarne Ehojoki 4.9.1963. SPA

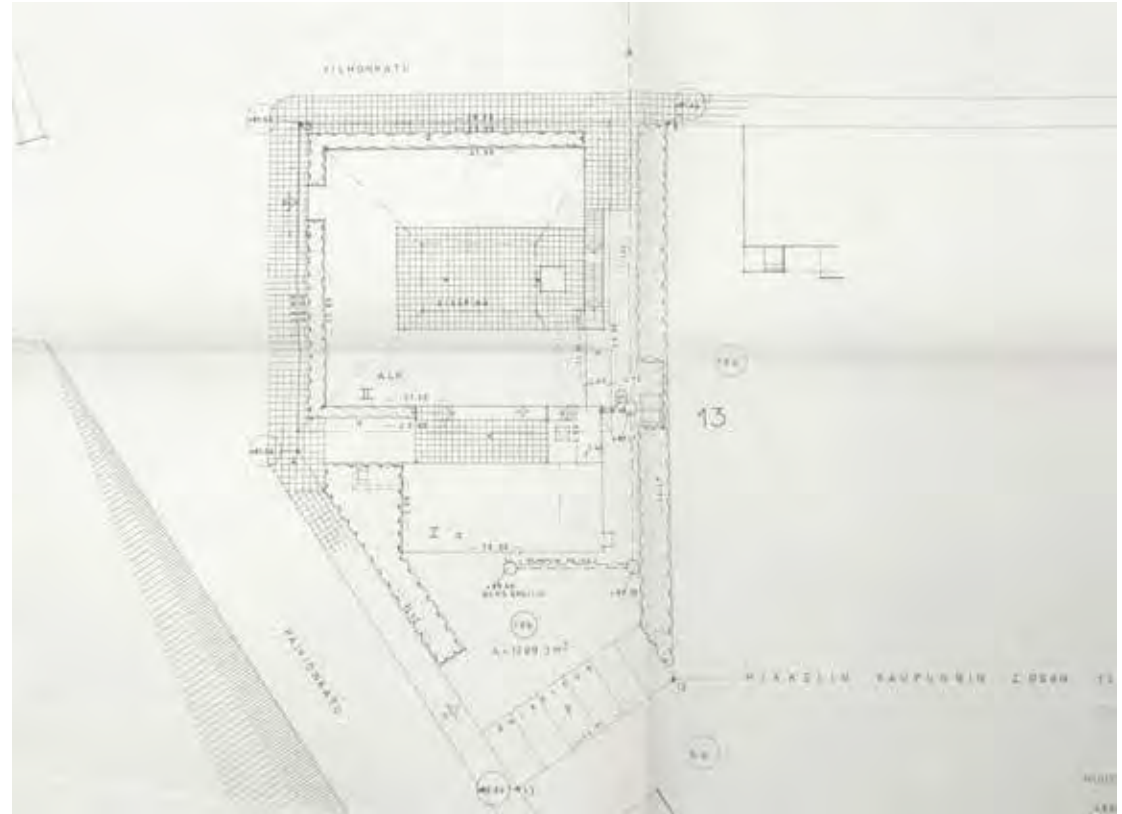
perusteella Ehojoki korjasi suunnitelmia edelleen. 9.4.1964 rakennustoimikunta hyväksyi suunnitelmat ja kehotti arkkitehtia välittömästi laatimaan pääpiirustukset rakennusluvan hakua varten. Hakemus voitiinkin jättää 22.4.1964.

Uuden toimitalon tontin asemakaavamuutos vahvistettiin 12. toukokuuta vuonna 1964. Rakennuslupa toimitalon rakentamiselle saatiin 16. päivänä ja saman kuun 20. päivänä Eduskunnan pankkivaltuusmiehet antoivat suostumuksensa toimitalon rakentamiseen.

Tämän jälkeen suunnittelu eteni työpiirustusten ja erikoissuunnitelmien laatimisella loppukesästä 1964 siten, että tarjouspyynnöt pää- ja sivu-urakoista voitiin jättää syyskuussa.



Luonnos kellarin pohjapiirroksiksi. Aarne Ehojoki 28.8.1963. SPA



Tontin asemapiirros 2.4.1964, arkkitehti SAFA Aarne Ehojoki.

Ahtaalla tontilla pankin kaksikerroksinen päämassa on sijoitettu neliömäisen Päiviönkadun ja Vilhonkadun kulmaukseen. Tontin kapenevaan eteläosaan on sovitettu autotalliisiipi ja tarvittavat piha-alueet. Asuntoihin liittyvä sisäpiha toisen kerroksen tasolla näkyy ruudutettuna päämassan sisällä ja 1. kerroksen tasolla oleva lastauspiha päämassan ja autotallin välissä.

Huomaa: piirustuksessa tontti on esitetty alkuperäisessä koossaan, ennen naapuritontin liittämistä siihen.
SPA

UUSI TOIMITALO VALMISTUU

Pankki avataan uusissa tiloissa tammikuussa 1966

Rakennuksen urakoitsijat valittiin loppuvuodesta 1964. Maankaivuutyö ja toimitalon bunkkeriosa, johon sisältyi holvi- ja väestönsuojatilat ja perustusten alle injektoimalla tehty betoninen alusta, valmistui jo vuoden 1964 puolella. Harjannostajaisia vietettiin toukokuun 11. päivänä vuonna 1965. Joulukuussa alussa suoritettiin rakennuksen vastaanottotarkastus ja pankki aloitti toimintansa uusissa tiloissa tammikuun 3. päivänä vuonna 1966.²⁹

Toimitalon rakennuskustannukset olivat noin 2,8 miljoonaa markkaa, josta yli puolet eli noin 1,5 mmk oli holvi- ja väestönsuojaosan kustannuksia.³⁰

Helmikuussa 1966 uusi toimitalo esiteltiin pankkivaliokunnan varsinaisille jäsenille, eduskunnan pankkivaltuusmiehille, Suomen Pankin tilintarkastajille ja molemmille valtionvarainministereille. Mukana esittelykierroksella oli arkkitehti, asiantuntijat ja urakoitsijoiden, paikallisia kaupungin rahalaitosten ja lehdistön edustajia.³¹

²⁹ Rakennustoimikunnan pöytäkirja (1964-66), s.8, 31, 45, 47, 49. SPA.

³⁰ P.M. "Mikkelin toimitalon uudisrakennuksen rakentaminen". 12.2.1966. SPA.

³¹ Rakennustoimikunnan pöytäkirja (1964-66), s. 53. SPA.



SUOMEN PANKIN MIKKELIN TOIMITALON URAKOITSIJAT

Holvi- ja väestönsuojaosan rakennustekniset työt: Peruskorjaus Oy, Helsinki (laskutyönä)

Pääurakoitsija (varsinainen rakennus): Mehtälä & Seppälä, Mikkelä.

Putkityöt: Mikkelin Vesi- ja Lämpöjohto Oy, Mikkelä.

Ilmanvaihtolaitteet: Valmet Oy.

Sähkötyöt: Kone-Sähkö, Mikkelä.

Maalaustyöt: Maalausliike Paavo Kaires Oy, Helsinki.

Kivityöt: Lehdon Kiviliike Oy, Vinkkilä.

Kuparityöt: Oy G.W. Sohlberg Ab, Helsinki.

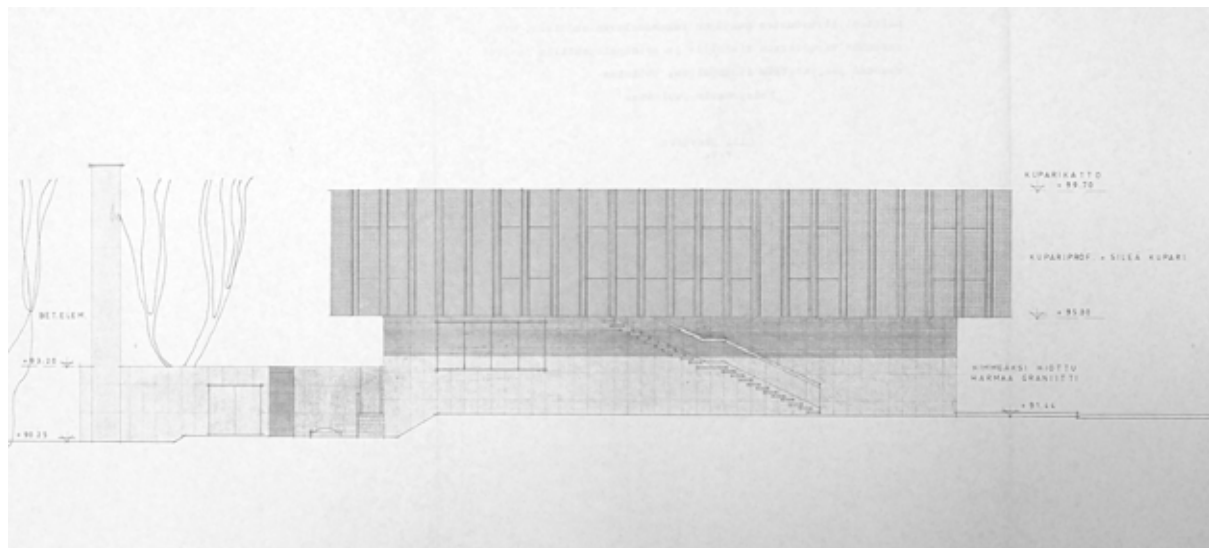
Työmaan vastaavana mestarina toimi rakennusmestari M. Vekkeli ja työnvalvojina rakennusmestarit R. Pylkkänen ja T. Yli-Pirilä.

Uuden toimitalon ulkoarkkitehtuuri

Tärkein rakennuksen arkkitehtuuriin vaikuttanut asia oli sen käyttötarkoitus. Suomen Pankin toimitalon ei ollut tarkoitus sulautua ympäröivien korttelien arkkitehtuuriin, vaan se muodosti kaupunkitilaan oman täysin ympäristöstään riippumattoman yksikkönsä. Sen ulkoarkkitehtuuri huokuu turvallisuutta ja vakautta. Tavalliselle kadunkulkijalle rakennus näyttää lähes luontaantyöntävältä, mikä rakennuksen käyttötarkoituksen kannalta ei ollut ollenkaan huono asia. Toisaalta sen tarkasti harkitut yksityiskohdat, arvokkaat materiaalit ja hallittu symmetria luovat arvokkaan vaikutelman. Sen sijainti Mikkelin keskustassa ja usean kadun risteyksessä korostaa sen arkkitehtonisia piirteitä. Mikkelin kaupungin vuonna 2017 julkaistussa *Rakennetun ympäristön kehitys* -selvityksessä sen suhdetta kaupunkiin luonnehditaan näin: "*Visuaalisesti korkealaatuinen arkkitehtuuri nousee erityisesti esille risteyskohdissa ja kaupunkitilojen leikkauspisteissä. Tästä esimerkkinä ahtaaseen tilaan rakennettu Suomen pankin talo, jonka haastava, käyttötarkoituksesta ideoita ammentanut arkkitehtuuri antaa vahvan kuvallisen vaikutelman keskikaupungin laidalle, kaupunkitilojen muutoskohtaan.*"³²

Kaupunkikuvassa korostuu rakennuksen toisen kerroksen tumma massa. Ensimmäinen kerros on sisäänvedetty ja toinen nostettu ikäänkuin jalustalle. Rakennuksen sijainti kulmatontilla korostaa vaikutelmaa. Kuparilla verhotun toisen kerroksen kaikki julkisivut ovat itseasiassa lähes samanlaisia, poikkeavuutena ainoastaan ikkunoiden sijoittelu.

Vaikka rakennuksen hahmo on suljettu ja umpinai-



Rakennuksen pihanpuoleinen julkisivu 1:100 pääpiirustussarjassa, 9.3.1964. Kattilahuoneen savupiippu (campanile-aihe) ja toisen kerroksen sisäpihalle johtava porras elävöittävät julkisivua. Pääpiirustuksessa 1. kerroksen julkisivujen kivimateriaaliksi merkitty harmaa graniitti vaihtui toteutusvaiheessa punagraniitiksi. 2. kerroksen pintamateriaaliksi on merkitty sileä kupari + kupariprofiilit. SPA

nen, on julkisivussa myös lasipintaa. Ensimmäisen kerroksen pääsivulla on lasiseinä, ja toisen kerroksen asuinhuoneistojen ikkunat sulautuvat kuparijulkisivun pystysuoraan hila-aiheeseen.

Olennainen poikkeavuus muihin liiketaloihin nähden on rakennuksen nappulamainen muoto, joka näkyy hyvin esimerkiksi ilmakuvista (ks. sivu 63). Keskustan liiketalot ovat rungoltaan suorakulmaisen särmiön muotoisia: pitkiä, kapeita ja korkeita. Suomen Pankin toimitalon päämassa on pohjaltaan neliö, jonka mitat ensimmäisen kerroksen tasolla ovat 21x21 metriä ja toisen kerroksen 25x25 metriä. Sisäpiharatkaisu teki osaltaan mahdolliseksi neliömäisen, tavallista leveämmän rungon. Atriumpiha mahdollisti puolestaan asuntojen ulko-ovien aukeamisen suoraan ulkotilaan ja itse piha muodosti suljetun, intiimin keitaan, mikä oli kaupunkioiloissa harvinaista.

Päämassan vieressä on suorakaiteen muotoinen, matala yksikerroksinen siipi, jota päämassasta erottaa kapea lastauspiha. Tontti laskee eteläosastaan, ja siksi autotalli on voitu tehdä alemmaksi kuin päämassa. Autotalli "maastoutuu" katunäkymissä hyvin. Autotallisiiven kulmassa, pihan puolella oleva korkean savupiipun campanile-aihe antaa rakennukselle tahattomasti jopa hieman sakraalia tunnelmaa. Piippu on verhottu punagraniitilla samalla tavoin kuin autotallisiipi ja rakennuksen ensimmäinen kerros. Itään oleva pihisivu onkin tietyllä tavalla rakennuksen mielenkiintoisin julkisivu.

Suomen Pankin jätettyä rakennuksen se soveltui sekä rakenteiltaan ja tilaratkaisuiltaan että arkkitehtoniselta ilmeeltään hyvin puolustusvoimien käyttöön. Rakennusta nimitettiinkin tällöin "Mikkelin Linnakkeeksi".

32 Köntt & Ahola, 2017, 83.



Rakennuksen eteläsivu Päiviönkadulta. Koska tontti laskee etelään päin, muutoinkin päämassaa matalampi autotalli jää muuta rakennusta alemmaksi.

Autotallisiiven kulmassa, pihan puolella oleva korkean savupiipun campanile-aihe antaa rakennukselle tahattomasti jopa hieman sakraalia tunnelmaa. Piippu on verhottu punagraniitilla samalla tavoin kuin autotallisiipi ja rakennuksen ensimmäinen kerros (alhaalla vasemmalla)

Pääjulkisivun ensimmäinen kerros on sisäänvedetty ja lasiseinäinen. Toisen kerroksen tumma kupariverhous korostaa sen raskasta yleisilmettä (alla).



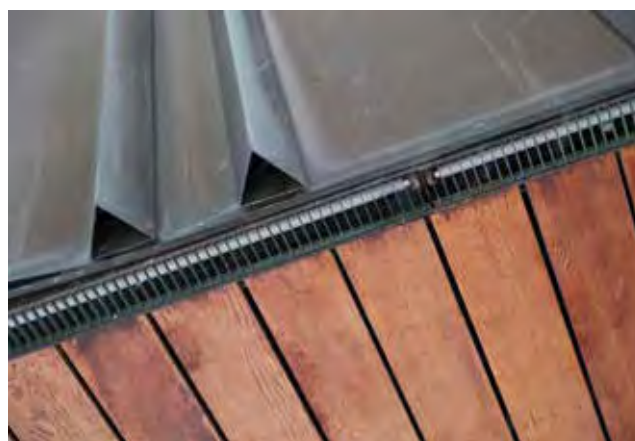


Rakennuksen pihasivulle antavat ilmettä toiseen kerrokseen sisäpihalle johtavat portaat. Ensimmäisen kerroksen julkisivuissa on punagraniittipinta ja toisen kerroksen ulokkeen alapinnalla oregonmänty-laudoitus. Kattilahuoneen savupiipun vieressä näkyvä välinevarasto on 1970-luvulla tehty lisäys.



Graniittimuuria rakennuksen eteläpuolella ja samalla materiaalilla verhottu istutuslaatikko ensimmäisen kerroksen sisäänvedon kohdalla. Laatikossa alunperin olleista kasveista on jossain vaiheessa luovuttu.

Toisen kerroksen julkisivun kupariverhousta kolmioprofiileineen ja ulokkeen alla olevaa oregonmänty-laudoitusta. Ulokkeen ulkolaidassa, ritilän takana on upotettuna loisteputkirivi.





Toimitalo aikakautensa arkkitehtuurin edustajana

Ajan liikerakennusten suunnittelussa suosittiin yleisesti moduulijattelua, joka näkyi erityisesti rasterijulkisivuissa. Yhtenäistä rasterimaista ilmettä Mikkelin Suomen Pankin toimitaloon tuo toisen kerroksen kuparijulkisivun hila-aihe, jossa kolmioprofiileilla jaettu julkisivu rytmittyy keskenään samanlevyisiin vertikaalipintoihin. Erityisesti pankit suosivat rasterijulkisivuja konttorirakennuksissa 1960-luvulla.³³

Toinen yleinen teema oli ensimmäisen kerroksen sisäänveto, eräänlainen arkadiaihe. Sen avulla kevennettiin rakennuksen ilmettä ja samalla arkadi saattoi antaa tilaa ja suojaa jalankululle. Tunnettuja kotimaisia esikuvia olivat mm. arkkitehti Viljo Revelin 1950-luvun työt.

33 Standertskjöld 2011,36.

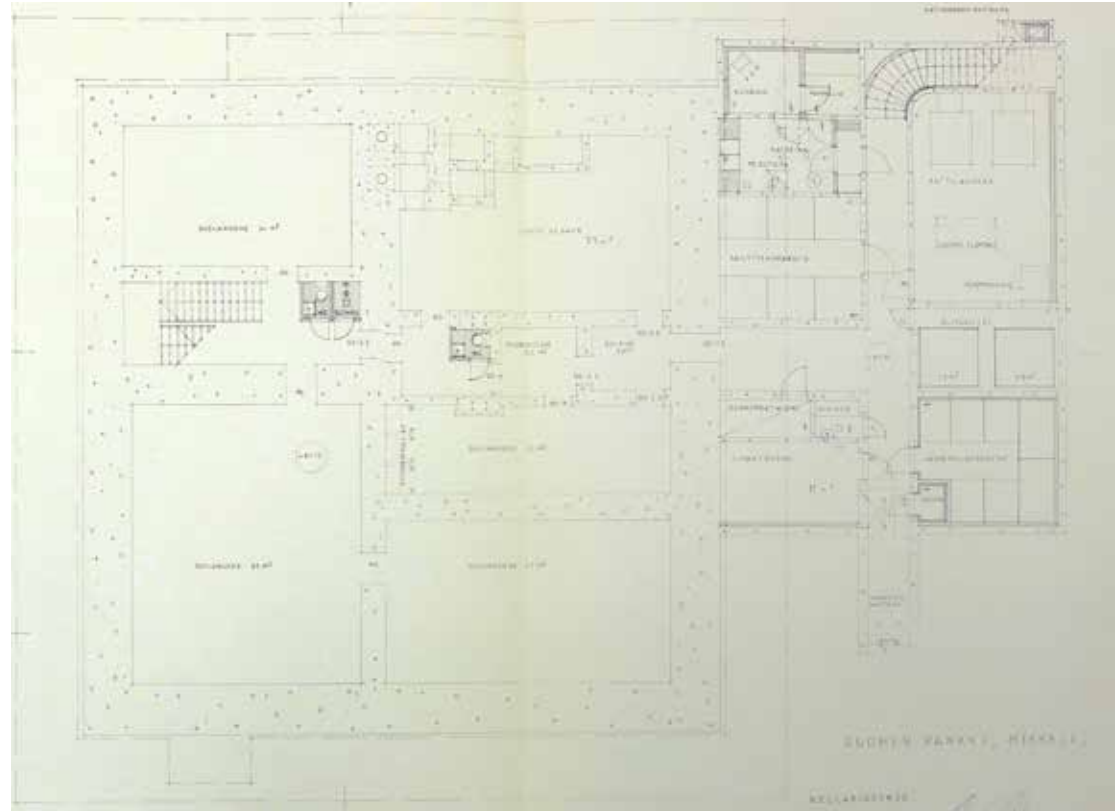
Esimerkkejä kuopiolaisesta 1960-luvun liikerakentamisesta, joissa samoja piirteitä kuin Ehojen Suomen Pankissa: Sokos-tavaratalo (valm. 1966) ja Postipankki (arkkitehti K.A. Pinomaa, valm. 1965). Mustavalkoinen kuva Hannu Puurunen 1970-l, värikuva KHM (Martti Lähti, 1973).



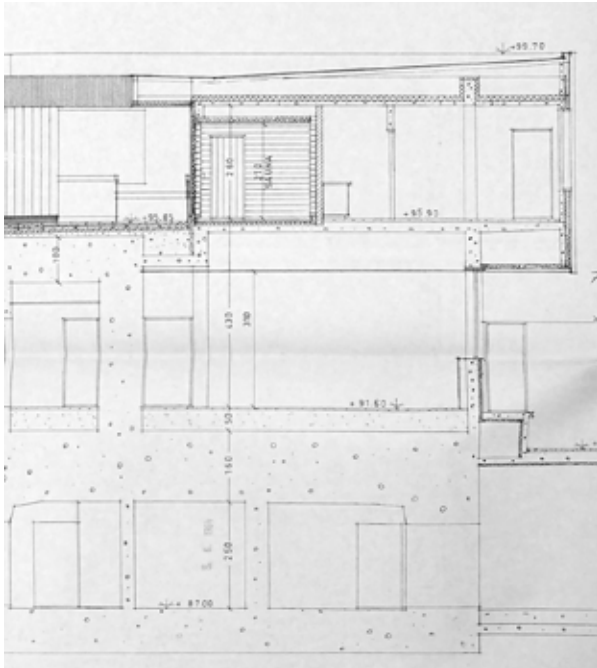
Kellarikerroksen väestönsuoja- ja huoltotilat

Neliönmallisen päämassan kellarikerroksessa oli pankin väestönsuojatilat, joiden oli tarkoitus turvata rakennukset toiminnot myös kriisiaikana. Tätä varten tiloissa oli mm. oma generaattori, ilmavaihtolaitteet ja porakaivo.

Matalan sivuosan kellarikerroksessa oli tekniset tilat kuten kattilahuone, ilmastointikonehuone ja öljysäiliöt. Lisäksi matalassa osassa oli henkilökunnan käyttöön säilytyskomeroita ja pesutupa.



Kellarin pohja 1:100, pääpiirustus 16.4.1964. Luonnospiirustukseen nähden 1. kerroksen alla olevat väestönsuojatilat ovat tilajaoltaan muuttumattomat. Lastauspihan ja autotallin alla oleviin kellaritiloihin on sen sijaan tullut paljon muutoksia. Kattilahuonetta on suurennettu, lisätty IV-konehuone ja VSS:n varuuskäynti. Asukkaiden käyttöön tarkoitetut säilytyskomerot ja pesutupa kuivaushuoneineen on sijoitettu eri tavalla kuin aiemmin. SPA



Osa rakennuksen poikkileikkausta jossa näkyvät mm. holvi- ja VSS-tilojen paksut betonirakenteet ja ensimmäisen kerroksen sisäänveto. Toisessa kerroksessa erottuu kuriositeettina henkilökunnan tilojen hirsiseinäinen sauna. 3.6.1964 päivätty pääpiirustus, Aarne Ehojoki. SPA



Väestönsuojan suojahuone K008 nykyasussaan.

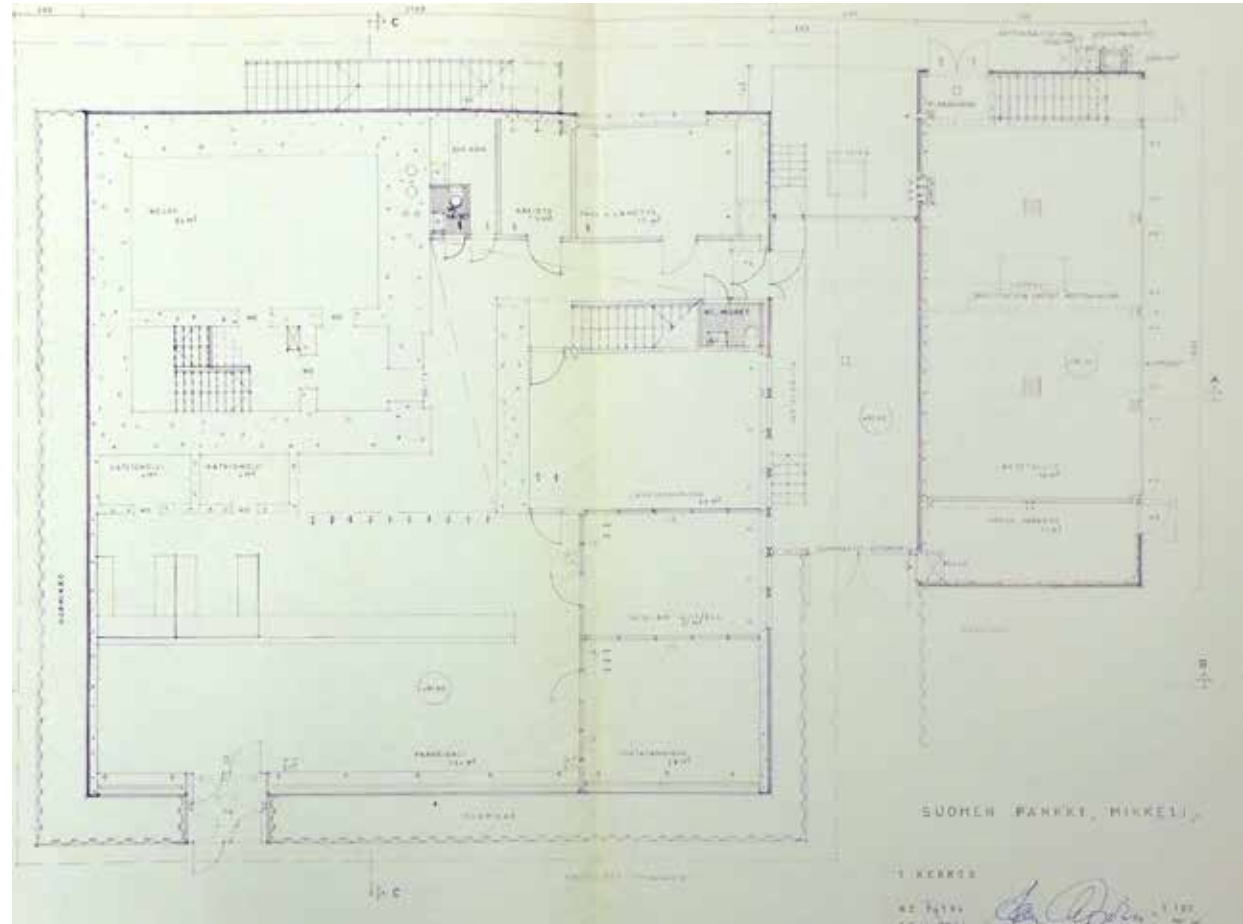


Siivouskomeron K016 ilmeisen alkuperäinen paneloitu ovi (käytävä K018)

Ensimmäisen kerroksen konttoritilat

Ensimmäisessä kerroksessa oli pankin konttoritilat. Pääsisäänkäynnistä tultiin tuulikaapin kautta pankkisaliin, jossa oli kaksi asiakaspalvelupistettä. Pankkisalista oli käynti johtajanhuoneeseen, jonka vieressä oli huone setelienlajittelua varten. Asiakaspalvelupisteiden takana oli kaksi pientä käteisholvia. Pankin pääholvi sijaitsi rakennuksen luoteisnurkassa. Pääholvilla oli oma eteinen ja porraskäytävä kellarikerrokseen. Ensimmäisessä kerroksessa oli lisäksi laskukonehuone, pakkaus- ja lähetyshuone sekä arkisto- ja wc-tilat.

Lastauspiha sijoittui päämassan ja matalan osan väliin. Matalassa osassa oli autotallit, urheiluvälinevarasto, puutarhatyökalujen säilytys huone ja porraskäytävä kellarikerrokseen.



1. kerroksen pohja 1:100, pääpiirustus 16.4.1964. Edellisen vuoden luonnospiirustukseen nähden huomattavimmat muutokset ovat holviosaston pääoven edustalle, käytävän toiselle puolelle lisätty paksu betoniseinä, wc-tilojen täydentäminen ja toiseen kerrokseen johtavan portaan paikan muutos. Rakenteellisesti huomattava muutos on lähes kaikkien luonnospiirustuksessa olleiden pilarien korvaaminen kantavilla betoniseinillä. SPA

Sisätilojen arkkitehtuuri

Pankin keskeisten sisätilojen eli pankkisalin, pankinjohtajan huoneen ja näiden lähetyillä olleiden työhuoneiden asuun, pintamateriaaleihin ja yksityiskohtiin panostettiin. Pankkisali oli tilaltaan varsin perinteinen, pitkänomainen halli, jonka pituussuunnassa jakoi palvelutiski. Pankinjohtajan huone oli salin toisessa laidassa lasiseinän takana. Salin toisella päätyseinällä oli suuri, taiteilija Dora Jungin tekstiilitaideos.

Sisätilojen asussa herättävät eniten huomiota pintamateriaalit. Niiden osalta tärkeimpänä tavoitteena sanotaan olleen kestävyuden ja huollon helppouden, mutta samalla epäilemättä haluttiin kalliilla materiaaleilla korostaa rakennuksen käyttötarkoitusta. Salin lattia oli Carraran marmoria, holviosaston seinät Labradorin syeniittiä ja sisäkatto oregonmäntyä, jota käytettiin myös tiettyjen seinien verhoiluun. Pronssia ja messinkiä käytettiin ovien ja ikkunoiden rakenteissa sekä tiskin säleiköissä. Mustaa Labradorin kiveä oli myös pankkisalin pilarien verhouksena ja ikkunapenkeissä. Kiinteissä kalusteissa käytettiin jalopuupintoja.

Valkoinen marmori ja musta syeniitti jatkuivat verhoiluna pankkisalin takaisessa käytävässäkin. Muutoin sisätilat tehtiin tavanomaisemmilla materiaaleilla.



Pankkisali 106, oikealla palvelutiski. Salin katkaisevan lasiseinän paikkaa on siirretty kahteen otteeseen. Viimeisin muutos on puolustusvoimien ajalta.

Salin sisäkatto on uusittu ilmeisesti vuonna 1997. Alunperin katossa oli samanlainen oregonmäntyverhoisuus kuin useissa muissakin rakennuksen pinnoissa.



Oikealla palvelutiskin taso ja yksi palveluluukuista nykyasussaan. Tiski uusittiin mahdollisesti mahdollisesti vuonna 1977. Muutoksessa korvattiin tiskin aiempi pronssinen säleikkö lasiseinäkeellä ja tehtiin uudet palveluluukut syvennyksineen.



Pankin pääsisäänkäynti tuulikaappeineen, oikealla puolustusvoimien aikaan tehty palvelutiski. Oikealla näkymä pankkialista kohti johtajan huonetta

DORA JUNG: PORTTI SAIMAALLE

1965, johdettu damasti, 307 x 297, kutojat Agnes Sohlberg ja Marita Mattson

Rakennustoimikunnan pöytäkirjassa lokakuun 6. päivänä vuonna 1965 on merkintä "Päätettiin tilata taiteilijatar Dora Jungilta kuvakudos "Portti Saimaalle". Tekstiilitaiteilija Dora Jungilta oli tilattu kaksi tapettikudonnaista Helsingin pääkonttorin uudistustöiden yhteydessä 1960-luvun alussa. Mikkelin konttori tilasi taiteilijalta teoksen, joka kuvastaisi alueen maantieteellistä ja taloudellista merkitystä. Portti Saimaalle -teos koostuu kolmesta noin metrin levyisestä osasta. Jung oli kuullut Mikkeliä kutsuttavan Saimaan portiksi ja siitä hän sai idean teoksen nimeen. Teos on abstrakti, mutta sommittelultaan ja väreiltään tasapainoinen. Taiteilija on sanonut sinisen alueen kuvaavan Saimaata, vihreän metsää ja viljelyksiä ja mustien kohtien teollisuutta. Jungin tuotannon hallitseviksi ominaisuuksiksi on laskettu muodon aistikas pelkistys, hillittyjen värisävyjen eleganssi ja aiheiden niukka mutta osuva luonnehdinta. Hänen damastikankaiden kudonnassa käyttämää menetelmää kutsutaan kansainvälisestäkin dorajung-tekniikaksi.³⁴

³⁴ Valkonen 2017, kansakunnanomaisuutta.fi; Fernström 2016, <https://blogs.helsinki.fi/dorajung110/>. Viitattu 24.5.2018.



Dora Jungin teos "Portti Saimaalle". Kuva: Suomen Pankki.

Vasemmalla pankkisalun Vilhonkadun puoleinen seinä, jolla oli alun perin Portti Saimaalle -teos. Alue verhottiin puolustuslaitoksen aikaan levymateriaalilla, johon kiinnitettiin vaakunaryhmä.



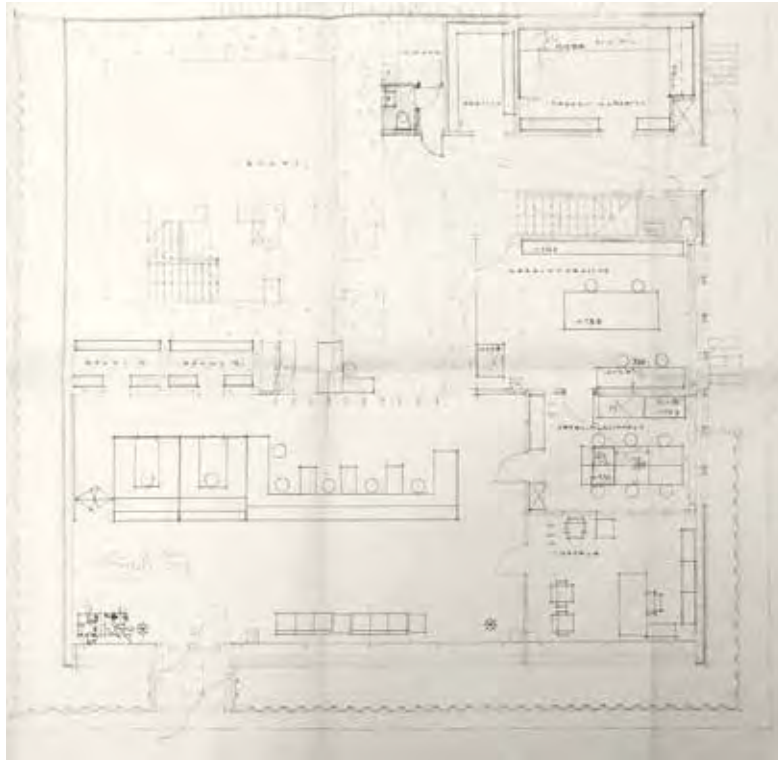
Pankkisalialia palvelutiskin takana. Tiskin pronssikehyksiset ikkunat ja poikittainen lasiseinä ovieneen ovat peräisin 1970-luvun muutoksista. Pankkisalalin takaosaan on puolustusvoimien aikaan lisätty matalia, tilaa jakavia seinäkkeitä.

Huoneen 108 oven karmi upotettuine valokytkimineen, molemmat alkuperäisiä.

Ikkunapenkin messinkinen säleikkö ja lämminilmapuhalluksen säätönappi.

Pankkisalalin ja yleisötilan välille 1970-luvulla tehtyyn pronssikehyksiseen lasiseinään kuuluvan oven messinkisarana.

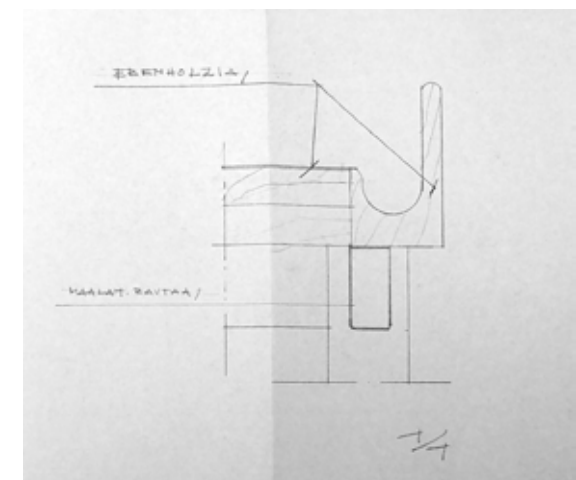
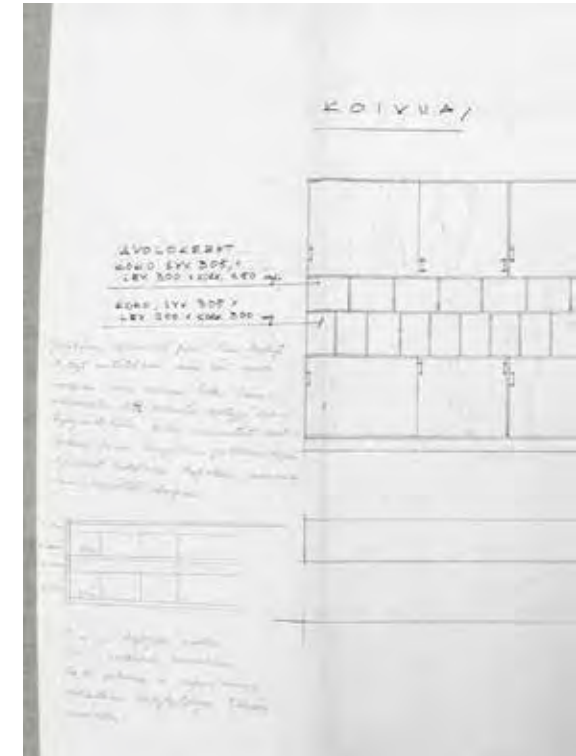




Sisustusarkkitehti Uolevi Nuotion laatima ensimmäisen kerroksen kalustus-suunnitelma (30.6.1965). Lähes kaikki pankin kalusteet tehtiin erikoistyönä Nuotion laatimien detaljisuunnitelmien mukaan. SPA.

Osa Nuotion luonnospöytästä las-kukonehuoneen kaappia varten. Pankin edustaja on kirjoittanut kopioon lyijykynällä tarkkoja mitoitusohjeita käytettävien rahalaatikoiden koon perusteella. SPA.

Alla detaljipiirustus asiakaspöydästä. SPA.





Pääholvin eteisen oven edustalla olevan käytävän 110a seinät on päällystetty Labradorin syeniitillä, lattia on marmoria kuten pankkisalissakin. Alunperin oregonmännällä verhotun sisäkaton materiaali on vaihdettu myöhemmin.



Pankin tilojen takaosassa oleva käytävä 110b. Lattia on marmoria, seinissä, ovissa ja kalusteissa laminaattiverhous, osa seinistä on tasoitettuja ja maalattuja. Oikealla näkyy toiseen kerrokseen johtava porras.



Entinen holvitala 101, joka puolustusvoimien aikaan muutettiin toimistokäyttöön. Holvin ovijärjestely näkyy kuvassa: ulompana varsinainen holvinovi, sisempänä kalteriovi päiväkäyttöä varten.



Lastauspiha 120, joka alkujaan oli kattamaton. Katto ja yläikkunat tehtiin vuonna 1977, samalla ovi uusittiin.

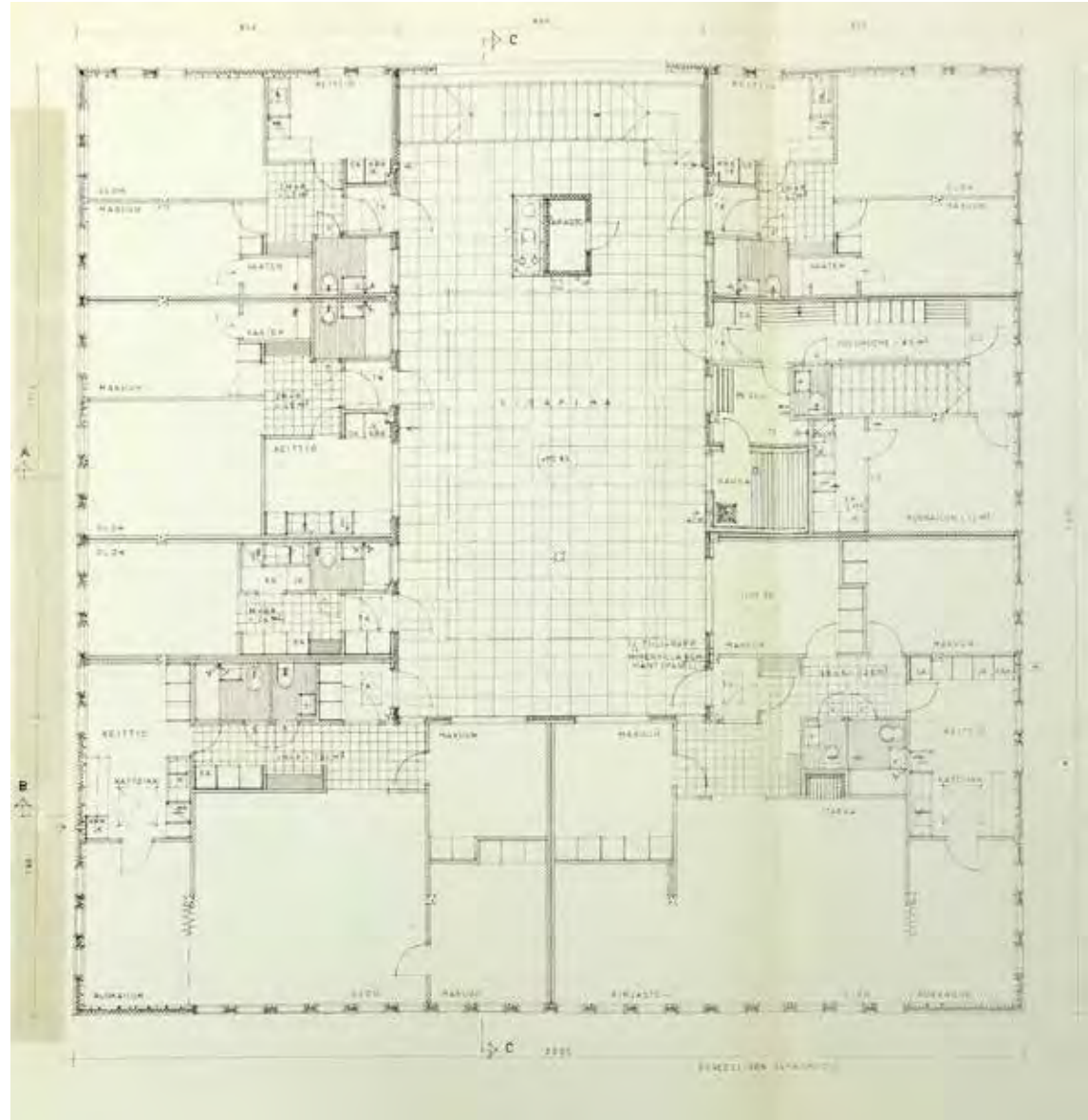
Wc 116, jonka nykyinen asu on pääosin peräisin 1970-luvun muutoksista.



Toisen kerroksen asuinhuoneistot

Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoittuivat asuinhuoneistot, jotka järjestäytyivät avonaisen sisäpihan ympärille. Suurin asuinhuoneistoista oli luonnollisesti pankinjohtajan asunto. Se sijaitsi rakennuksen lounaisnurkassa (viereisessä piirustuksessa rakennuksen oikeassa alanurkassa). Johtajan asunnossa oli kuusi huonetta ja keittiö. Huoneiston suurimman tilan muodosti olohuone, johon tehtiin takka. Olohuoneeseen yhdistyivät kirjastohuone ja ruokailuhuone, josta oli ovi keittiöön. Keittiössä oli kattoikkuna. Makuuhuoneita oli kolme. Johtajan asunto oli kooltaan 126 m².

Johtajan asunnon vieressä pääjulkisivulla oli mahdollisesta alkuperäisen tilaohjelman mukaan kirjantäijälle tarkoitettu asunto, joka oli kooltaan 104 m². Asunnossa oli neljä huonetta ja keittiö. Makuuhuoneita oli kaksi. Olohuone, ruokailuhuone ja keittiö sijoittuivat samalla tavalla järjestettynä rakennuksen kulmaan kuin johtajan asunnossa. Rakennuksen Vilhonkadun puoleisella sivulla oli tämän asunnon lisäksi yksi yksio (24 m²) ja kaksi kaksiota (42 m² ja 49 m²). Kerroksen kaakkoisnurkassa oli vielä yksi kaksio, joka oli kooltaan 47 m². Tämän ja johtajan asunnon väliin sijoitettiin koko henkilökunnalle yhteiset saunatilat ja ruokailuhuone. Tästä osasta oli myös porrashuone ensimmäiseen kerrokseen.



2. kerroksen pohja 1:100, pääpiirustus 16.4.1964. Luonnospiirustukseen nähden asuntojen pohjaratkaisu on jonkin verran muokattu. Merkittävin muutos on saunatilojen lisääminen henkilökunnan tilojen yhteyteen. Luonnoksessa saunan paikalla ollut ilmastointikonehuone siirrettiin kellarikerrokseen. SPA



Alunperin johtajan asuntoon kuulunut olohuone muutettuna toimistuhuoneeksi. Takka oli vain johtajan asunnossa.



Toisen kerroksen kulmahuone 201 toimistokäyttöön muutettuna, alunperin asunnon olohuone. Oikealla henkilökunnan ruokailutila 251 nykyasussaan. Kalusteita ja pintamateriaaleja on uusittu monessa vaiheessa.



Asuinhuoneistoihin oli kulku toisen kerroksen sisäpihalta. Oikealla ylhäällä sisäpihan itäpää, johon nousee porras maantasolta.



Toisen kerroksen tasolla oleva atriumpiha oli kaupunkioiloissa ainutlaatuisen, intiimi asuntojen sisäpiha.

Talon rakennustavasta, rakenteista ja materiaaleista

Seuraavassa lähteinä on käytetty vuonna 1964 laadittuja arkkitehtipiirustuksia, rakennustyöselostusta, huoneselitystä ja maalausselostusta (Arkkitehtitoimisto Arne Ehjoki), selostusta eräistä rakenteista (ins. M.V. Hagman; rakennesuunnittelijan laatimia rakennepiirustuksia ja rakennetyyppejä ei alkuperäisaineistoista löytynyt) sekä LVI- ja sähkötoiden selostuksia (Lämpöinsinööritoimisto Toijala & Äyräväinen ja Insinööritoimisto Risto Mäenpää).

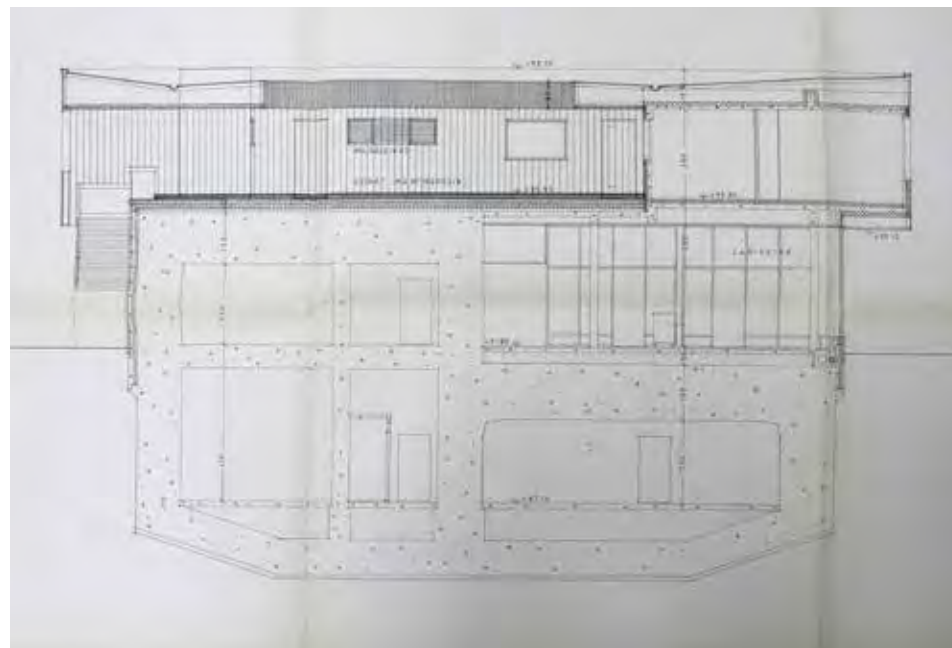
Rakennusta voisi lyhyesti luonnehtia arvomateriaaleilla verhotuksi bunkkeriksi. Tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna talon kellarin ja osin ensimmäisen kerroksenkin rakenteet ovat todella paksut ja raskaat, sananmukaisesti pomminkestävät. Tavoitteena on ollut ilmeisesti sekä riittävä murto suojaus että varautuminen sotatilanteeseen. Rakennuksen kellarissa on pankkiholvien ohella väestönsuojatilat.

Perustamistapa

Rakennuksessa on yksi kellarikerros, mutta rakenteiden paksuuden takia rakenteet ulottuvat 6-7 metrin syvyyteen maanpinnasta. Pohjatutkimuksen mukaan perustamisolosuhteet olivat edulliset, koska maaperässä oli tiiviitä, hyvin kantavia sora- ja hiekkakerroksia ja pohjaveden pinta oli syvällä.

Pääpiirustusten mukaan perustamisessa ei ollut tarvetta käyttää erityisiä anturarakenteita vaan kellarin paksut maanvaraiset betoniset alapohjalaatat ja leveät seinämuurit toimivat perusrakenteina sellaisinaan. Pääpiirustuksissa pohjalaatan reunaosat oli viistetty etelä-pohjoissuunnassa. Leikkauspiirustus-

Rakennuksen poikkileikkaus maaliskuulta 1963. Tässä luonnoksessa kellarin alapohja on vielä laidoilta viistetty, sisäpuolella on soratäyttö ja ohut pintalaatta. Rakenne muutettiin pääpiirustusvaiheessa. SPA



tuksessa rakennus näyttää ikään kuin maamassojen puristuksessa kelluvalta laivalta. Alapohjan rakenne kuitenkin muuttui suunnittelun jatkuessa, sillä muutama kuukausi myöhemmin tehdyssä työpiirustuksessa paksu alapohjalaatta esitetään suorana, ilman viisteitä ja sisäpuolista soratäyttöä.

Tietyissä maanalaisissa rakenteissa käytettiin lujuusluokan K300 vesitiivistä betonia. Alapohjalaattojen paksuus holvi- ja VSS-tilojen kohdalla on piirustuksista arvioituna noin 1,2 metriä (mittaa ei ole merkitty piirustuksiin).

Runkorakenteet

Kellarin ja ensimmäisen kerroksen runkorakenteet ovat pääasiassa teräsbetonia ja ne tehtiin paikalla-valuina. Holvi- ja väestönsuojaosan rakentamisessa käytettiin betoniasiantuntijan vaatimuksesta ns. hidasta sementtiä näiden rakennusosien poikkeuksellisen suurten yhtenäismassojen takia. Koska kotimaassa ei vielä tällöin valmistettu kyseistä sementtiä, oli betonin valmistukseen käytettävä ruotsalaista LH-sementtiä, jota meni rakenteisiin yhteensä 500 tonnia. Holvi- ja väestönsuojaosan valuihin käytettiin betonia yhteensä 2100 m³.

Holvi- ja väestönsuojatilojen kohdalla seinien betonirakenteiden paksuus on paikasta riippuen 1,3 tai 1,6 metriä. Pankkisalissa on holvinovien kohdalla noin 1 metrin paksuinen suojaseinä. Muiden tilojen kantavat betoniseinät ovat 1. kerroksessa ja kellarissa 25 cm:n ja 2. kerroksessa noin 10 cm paksuiset. Seinillä, joissa on paljon ikkunapintaa, pystyrakenteina toimivat betonipilarit, jotka 1. kerroksessa ovat kooltaan 35x35 cm ja 2. kerroksessa 25x25 cm. Kellarin ja 1. kerroksen holvitilojen välillä on noin 80 cm betonilaatta. Mielenkiintoinen yksityiskohta on, että työselostuksen mukaan ulkoseinien betonirakenteisiin asennettiin Grittall-lämmitysputkisto.

Pankkisalalin ja kellaritilojen välisessä lattiarakenteessa massiivisen betonilaatan paksuus on 1,6 metriä. Sen päällä on noin 35 cm soratäyttö ja päällimmäisenä noin 15 cm pintalaatta.

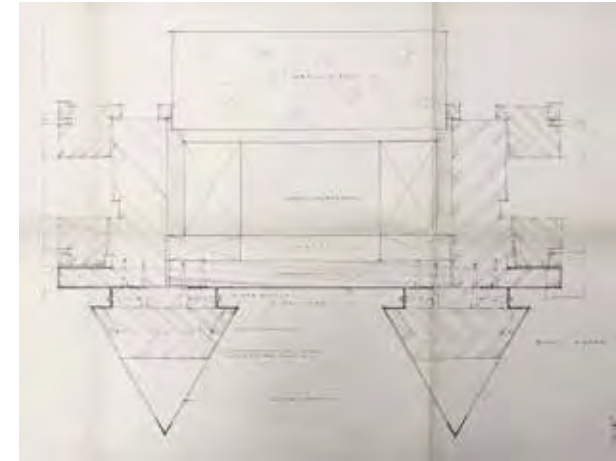
1. kerroksen holvitilojen kohdalla betonisen välipohjalaatan paksuus on 1,5 metriä. Muilla alueilla välipohjan kantavana rakenteena on betoninen ylälaattapalkisto, jossa laatan paksuus on noin 15 cm. Toinen kerros on tehty ulokkeelle ympäri rakennuksen. Ulokkeen osalla kantavana rakenteena on ylälaattapalkisto.

Toisen kerroksen seinien ja yläpohjan kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Vesikaton kantavat rakenteet ja ruodelaudoitus on tehty painekyllästetystä puusta yläpohjalaatan päälle.

Rakenteiden lämmöneristys

Pääpiirustuksiin ei ole merkitty kellarin seiniin tai alapohjaan lämmöneristeitä, lukuunottamatta ulkoseinien lämmöneristeen ulottamista maanpinnan alle.

Ulkoseinärakenteissa lämmöneristeenä on työselostuksen mukaan 2 x 1 ½” korkkilevyt. Yläpohjalaatan päälle tuli myös korkkieriste, toisen kerroksen ulokkeen alapuolelle taas 10 cm mineraalivillaeriste. Koska tarkempia rakennesuunnitelmia ei ole löydetty, esimerkiksi eristekerrosten tukirunko on epäselvä. On mahdollista, että korkkieristeet kiinnitettiin ilman tukirunkoa suoraan betonirakenteisiin. Työselostuksen mukaan seinissä tuli korkkieristeiden päälle, julkisivuverhouksen alle laastislammaus.



Detaljileikkaus toisen kerroksen ulkoseinärakenteesta. Kuparijulkisivun kolmiomaisten pystyprofiilien tukirunko oli tarkoitus käyttää painekyllästettyä puuta, mutta työvaiheessa materiaali vaihdettiin urakoitsijan esityksestä teakiksi. Syynä oli se, että kalusteisiin määritellystä teakista jäi laatuvaatimusten takia paljon hukkaan. Hyvin säätä kestävän teakin hukkapalat voitiin näin hyödyntää piiloon jäävässä rakenteessa. Arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoki, 11.3.1964. SPA

Ulkoseinien pintarakenteet

Ensimmäisen kerroksen tasolla ulkoseinät piti työselostuksen mukaan verhota 4 cm paksuisilla harmailla, himmeäksi hiotuilla graniittilaatoilla, mutta kun urakkavaiheessa valittiin kiviurakoitsijaa, kivilaji muutettiin urakoitsijan esityksestä Vehmaan punaiseksi graniitiksi. Laattojen alle jätettiin kahden sentin paksuinen ilmarako.

Toisen kerroksen ulkoseinät verhottiin 1,5 mm paksuisilla kuparilevyillä. Levyjen pystysaumoihin tuli erikoispiirustuksen mukaiset profiilit samasta materiaalista. Kupariverhousten tukirakenteet piti työselityksen mukaan tehdä painekyllästetystä männystä, mutta työvaiheessa materiaaliksi muutettiin urakoitsijan esityksestä sekundateak. Tämä johtui siitä, että pankkisalin kiinteisiin kalusteisiin ja sisätilojen listoituksiin määrätyn virheettömän teakin taktia valmistaja joutui hylkäämään suuren osan puuerästä ja tarjosi sitä edullisesti muuhun tarkoitukseen. Kuparia käytettiin myös kaikkiin muihin julkisivujen pellityksiin, räystäspellityksiin ja vesikatolla olevien piippujen verhoukseen.

Toisen kerroksen sisäpihan puolella ulkoseinien verhouksena on oksaton oregonmänty (oregon pine). Samaa verhouksmateriaalia käytettiin sisäpihalla katon alapinnoissa ja toisen kerroksen ulokkeen alapinnassa.

Vesikatteet

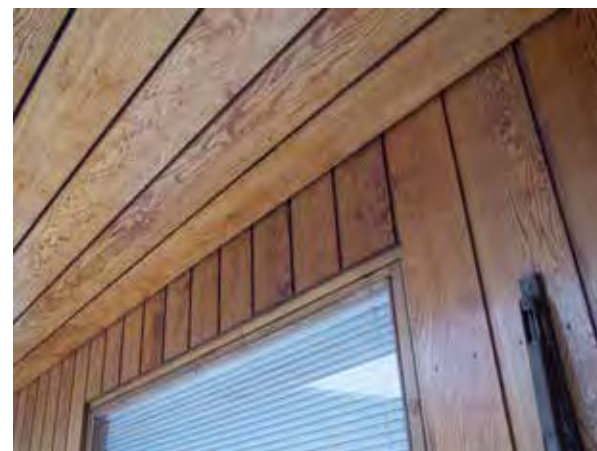
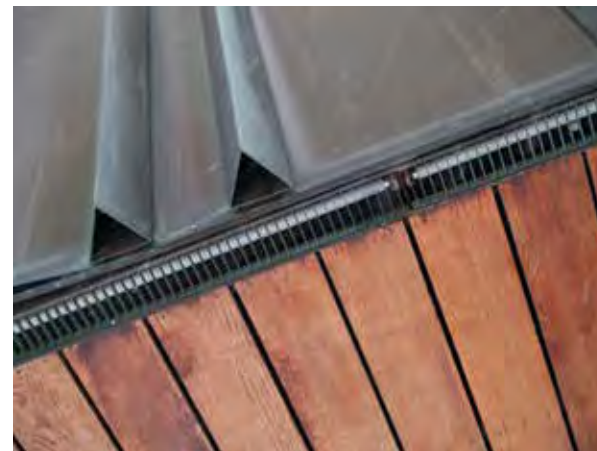
Kattojen vedeneristyksen rakennuttaja teetti erillisenä urakkana. Vesikatteen teki ilmeisesti Lemminkäinen Oy, joka tarjosi Flintcote-katetta ja sen alustaksi 3 mm Panzerit-lasikuitubitumimattoa.



Rakennuksen 1. kerroksen punaisella graniitilla verhottua julkisivua. Arkkitehtisuunnitelmien mukaan kadunnimien piti olla kiinnitettynä irtokirjaimina suoraan graniittiin, mutta käytännön syistä ilmeisesti päädyttiin kokonaisina pronssiin valettuihin nimikyltteihin.

Toisen kerroksen julkisivujen kupariverhousta ja ulokkeen alakattoa valaisinramppeineen ja oregonmäntylaudoituksineen. Kuparilevyjen taustalle tehtiin runko teakpuusta. Kolmiomaiset kuparilistat kiinnitettiin pellityksen päälle teaklistojen avulla.

Toisen kerroksen sisäpihalla ulkoseinät ja sisäkatot verhottiin oregonmännyllä.



Sisäpihan rakennekerrokset

Sisäpihan kantavan laatan yläpintaan tehtiin kaadot sadevesikaivoihin, tämän päälle tuli vedeneristys. Vedeneristys suojattiin laihalla betonilla, jonka päälle tuli 20 cm karkeaa betonihiekkaa, johon asennettiin glykoliputkisto. Päälle tuli laiha hiekkabetonivalu, sen päälle vaalea valuasfaltti.

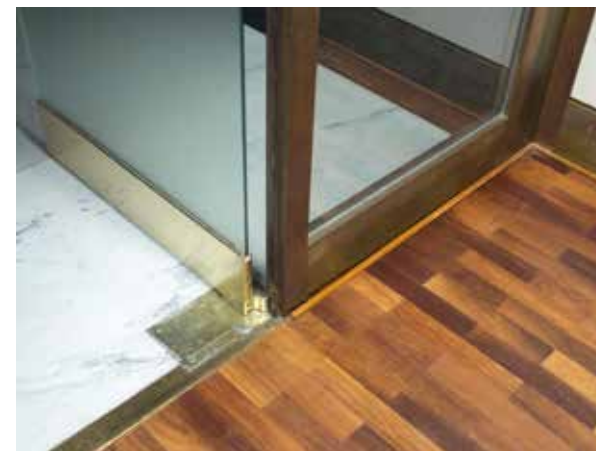
Sisäpihan vedeneritykseen Lemminkäinen tarjosi Wilcken & co:n tuotteen, eristyksenä Flintcote.

Kevyet väliseinät

Osa sisäseinistä on paikallavalettuja betonisia seiniä. Kevyitä väliseiniä muurattiin tiilestä. Asuntojen väliset seinät tehtiin rakenneselostuksen mukaan poltetusta tiilestä kaksinkertaisina, rapattuina seininä, välissä vuorivillalevyt.

Lasiväliseiniin tuli 6 mm:n hiotut lasit, listoituksen teakia. 1. kerroksessa lasiväliseiniä runko tehtiin pronssipäälysteisistä profiileista, laseina kaksinkertaiset umpiolasielementit.

Johtajan huoneessa (vieressä) 107 alunperin ollut kokolattiamatto on myöhemmin korvattu parketilla, samoin huoneessa 108. Kummankin huoneen lasiovet messinkiosineen on uusittu, mutta ovien karmiprofiilit ovat alkuperäisiä (muutosta koskeva piirustus on tammikuulta 1978).



Pankkisalin ja johtajan huoneen samoin kuin eräiden muiden tilojen välillä oli alunperin pronssikehyksiset lasiseinät. Osa tällaista seinää on säilynyt huoneen 108 oven pielessä (alhaalla oikealla).

Alakuvassa vasemmalla pronssiprofiileista tehtyä väliseinärunkoa huoneessa 107. Lasit on korvattu umpinaisella levyllä.

Portaat

Asuinkerroksen ulkoportaassa on keskipalkkiin tuetut askellankut. Portaaseen asennettiin lumensulatusputkisto. Kaiteiden runko on messinkiä, umpiosat sekuritlasia ja käsijohde teakia.

Sisäportaat kerrosten välillä ovat yleensä paikallavalettuja betoniportaita. Holviosaston sisällä on teräsrakenteinen porras.

Ikkunat ja ulko-ovet

Päiviönkadun puolella 1. kerroksen ikkunaseinä määrittiin tehtäväksi kolminkertaisista umpiolaseista, karmit ja lasilistat pronssipäällysteisinä. Pakkaus-, lähetyk- ja setelien lajitteluhuoneisiin tuli kaksinkertaiset umpiolasit vastaavin rakentein kuin edellä, mutta lisäksi sisäpuolelle tuli 35 mm panssarilasi kiinnitettynä pronssipäällysteiseen karmiin.

Asuinkerroksessa julkisivun puoleiset ikkunat määrättiin tehtäväksi kaksinkertaisina, sisäänaukeavina, puumateriaalina teak (karmit, puitteet, listat). Sisäpihan puoleisissa ikkunoissa materiaaliksi määriteltiin oregonmänty ja tyypiksi vaaka-akseloitu kiertoikkuna. Kaikki ikkunoiden helat olivat pronssia.

Pankin pääoviksi rakennuttaja toimitti vanhat sekuritlasiset ovet, jotka varustettiin valokennolla ohjatulla Tormax-koneistolla. Ovet siirrettiin Ehojoen 1950-luvulla suunnitelmasta Suomen Pankin Rovaniemen konttorirakennuksesta, jossa ilmeisesti samaan aikaan tehtiin muutoksia.

Sisäpihan puoleiset ulko-ovet sekä varastojen ja autotallien ovet olivat teräsrunkoisia kuparilevyllä päällystettyjä ovia.



Pihalta toisen kerroksen sisäpihalle johtavat portaat teräsbetonipalkin varassa olevat betoniset askelmalankut, joiden reunoja kiertää pronssilista. Askelmien pinta on mosaiikkibetonia. Vasemmalla pihanpuoleinen kuparipäällysteinen ovi.



Rakennuksen pääsisäänkäynti Päiviönkadulta. Tuulikaapin rakenteet ja ovet ovat ilmeisesti alkuperäiset. Oikeanpuoleisessa ovenssa on etsauksena vaakunaleijona-kuvio. Vasemmalla ensimmäisen kerroksen pronssi-kehysisiä ikkunoita.

Sisäovet

Sisäovet olivat yleensä puurunkoisia jalopuuviilulla päällystettyjä vaneriovia tai maalattuja vaneriovia. Jalopuuovissa myös karmit määrättiin päällystettäväksi 10 mm jalopuulla. Kynnyksellisissä ovissa kynnykset olivat teakia.

Pankin tiloissa ovet olivat yleensä jalopuisia (karmi ja oven reunat samaa jalopuuta kuin ovilevyn pinta). Pankinjohtajan huoneeseen ja setelinlajitteluhuoneeseen tuli 14 mm sekuritlasista tehdyt kehyksettömät lasiovet. Kaikki ovien helat olivat pronssia.

Asuinkerroksen ulko-ovet olivat paneelipintaisia puuovia, paneelien ja karmien materiaalina oregonmänty. Ovien potkulevyt olivat kuparia ja kynnykset teakia.



Toisen kerroksen tiloissa on säilynyt todennäköisesti alkuperäisiä jalopuuovia. Ovet kuuluivat alun perin 4h+k suuruiseen asuntoon kuuluneessa käytävässä 223.

Jalopuupintaisen oven pääosin alkuperäistä heloitusta huoneessa 109 (lukkopesä uusittu).



Holvien ja väestösuojan ovet

Kellariin ja 1. kerrokseen asennetut holvien ovet ovat massiivisia, erityisillä lukituslaitteilla varustettuja teräsovia. Kaksi panssariovea kassaholveihin ja arkistoholvin oven tilasi rakennuttaja erikseen Kaipio Oy:ltä, mutta niiden asentaminen käyttökuntoon kuului urakoitsijalle. Kassojen takana olevien kahden pikkuholvin ovet päällystettiin pankkisalin puolelta lehtikullalla. Väestönsuojan ovet ovat silloisten määräysten mukaisia teräsovia.

Pintarakenteet eri huonetiloissa

Kellaritiloissa lattiapinnat olivat yleensä teräshierrettyä betonia maalipintaisina. Joissakin tiloissa oli Pukkilan sintratut laatat ja esimerkiksi holveissa kvartsivinyylilaatat. Porrashuoneessa tasot olivat mosaiikkibetonia, askelmat maalattua teräshierrettyä betonia.

Seinäpinnat kellaritiloissa rapattiin, tasoitettiin ja maalattiin. Kosteissa tiloissa käytettiin Pukkilan lasitetuttuja seinälaattoja. Teknisissä tiloissa oli myös puhtaaksimuurattuja kalkkihiekkatiilipintoja. Kattopinnat rapattiin, tasoitettiin ja maalattiin.



Pankkisalissa kassojen takana sijaitsevat kaksi holvinovea. Ovet pielineen ja yläpuoliseen on päällystetty lehtikullalla. (kaksi kuvaa yllä)

Pankin pääholvin eteistilaan johtava ovi, joka on samalla väestösuojan yläovi (oikealla ylhäällä).

Pienikokoinen, järeä holvinluukku kellarin käytävässä (oikealla alhaalla).



Holviosaston Labradorin mustalla syeniitillä verhoettua seinää pankkisalin takaosassa.

Ensimmäisen kerroksen tilat

Pankkisalin lattia tehtiin valkoisesta, himmeähiotusta Carraran marmorista. 2,5 cm paksuiset marmorilaatat kiinnitettiin alustaan betonimassalla. Sisäkatto tehtiin alaslaskettuna oregonmännystä, jonka piti olla täysin oksatonta ja virheetöntä. Laudat höylättiin 7/8" tavarasta puoliponttiin, kiinnitys tehtiin piilonaulauksella. Katon etureunan ja seinän väliin jätettiin rako poistoilman virtausta varten.

Holviosaston pankkisalin ja käytävän puoleiset seinät, pääholvin ovea vastapäätä oleva betoninen suojaseinä ja pankkisalin pilarit päällystettiin kiiltäväksi hiottulla, mustalla kotimaisella Labrador-syeniitillä. Laattojen paksuus oli 3 cm ja kiinnitys seinään tehtiin betonimassalla.

Vilhonkadun puoleinen päätyseinä päällystettiin oregonmännnyllä. Työmaavaiheessa päätettiin seinään tehdä syvennys taideteosta varten siten, että siltä kohdalta jätettiin n. 300 x 400 cm suuruinen ala oregonmäntylaudoitusta pois. Paikalle sijoitettiin tekstiilitaiteilija Dora Jungilta tilattu teos, "Portti Saimaalle".

Päiviönkadun puoleinen ikkunapenkki päällystettiin Labrador-syeniitillä kuten edellä mainitut seinät. Ikkunapenkin päällystelyyn upotettiin pronssiset lämminilmasäleiköt.

Pankkisaliin, johtajan huoneeseen, setelien lajitteluhuoneeseen ja laskukonehuoneeseen tuli lasiväliseinät, joiden laseina oli kaksinkertaiset "lämpölasit" ja runkona pronssiprofiilit.



Alla vasemmalla pankkisalin alkuperäistä marmorilattiaa. Palvelutiski marmorisokkeleineen on todennäköisesti uudempi. Lattiassa näkyvät reiät näyttävät paikan, jossa eräässä vaiheessa oli pronssikehyksinen ikkunaseinä. Paikoin marmorilattiaa on uusittu myöhemmin - vaaleat laatat ovat uudempia kuin tummat (keskimmäinen kuva).

Alla oikealla Labradorin syeniitillä verhotut pilari ja ikkunapenkki pankkisalissa, lattiassa Carraran marmoria. Tasossa näkyy pronssinen lämminilmasäleikkö.



Pankkialin tuulikaapin sisäkatto tehtiin oregonmännystä kuten pankkialissa. Sivuseiniin tuli kaksinkertaiset umpiolasielementit pronssipäällysteisessä teräsrungossa. Ulko-ovet tehtiin erikoispiirustuksen mukaan, sisäoviksi rakennuttaja toimitti vanhat ovet. Oviin tuli sähköinen aukaisu- ja sulke-
mismekanismi ja valokennolla toimiva hälytysjärjestelmä.

Johtajan huoneen, setelien lajitteluhuoneen ja laskukonehuoneen lattiaan tuli Suomen Villan Wilton-plyyssi-matto 7 mm:n nukalla. Vaatimuksena oli, että matto oli ommeltu yhtenäiseksi tehtaalla. Sisäkattot ja umpinaiset seinät verhottiin oregonmännylä samalla tavalla kuin pankkialissa. Ikkunapenkin materiaalit ja rakenne tehtiin samalla tavalla kuin pankkialissa. Huoneiden ovet tehtiin sekuritlasista, profiilit ja heloitukset pronssia.

Ensimmäisen kerroksen muissa tiloissa käytettiin vaatimattomampia materiaaleja. Lattiamateriaalina käytävässä oli kumimatto, alaslasketut katot maalattua Kipsonit-levyä, betoniseinät tasoitettuja ja maalattuja. Kosteiden tilojen lattioihin tuli sintratut mosaiikkilaatat ja seiiniin sintratut 15x15 cm laatat.

Toisen kerroksen edustustilojen ja eräiden asuinhuoneiden lattioihin tuli 15 mm paksuinen teak-saunavaparketti. Muutoin lattioissa käytettiin tavanomaisia materiaaleja: linoleum- ja Elasto-mattoja, kvartsi-nyylilaattoja ja keraamisia laattoja.

Sisäkattot olivat yleensä tasoitettua ja maalattua betonia, eräissä huoneissa oli myös kipsilevystä tehtyjä alaslaskuja. Seinäpinnat yleensä rapattiin, tasoitettiin ja maalattiin, kosteissa tiloissa käytettiin lasitettuja seinälaattoja.



Henkilökunnan tiloihin kuuluva sauna, jonka seinä on erikoisesti verhottu hirsillä ja sisäkatto paksulla lankulla.

Oikealla ylhäällä: Henkilökunnan tiloihin kuulunut huone 240, joka alunperin toimi ruokailutilana. Huoneessa on säilynyt mm. alkuperäinen ikkunapenkki messinkisäleiköineen. Huoneen yhteydessä olevassa wc on kalusteiltaan ja pintamateriaaleiltaan pääosin 1970-luvulla tehtyjen muutosten jäljiltä.

Oikealla alla: Mahdollisesti alkuperäistä teak-saunavaparkettia 2. kerroksen tiloissa. Etualan lattiaa on uusittu muulla materiaalilla.

Saunaosastossa käytettiin lautaverhouksia ja erikoisuutena oli löylyhuoneen seinät, jotka tehtiin molemmin puolin piilutusta 6” hirrestä. Sisäkatto tehtiin 1” x 5” höylätystä laudasta hirsiseiniin tuettujen 2 x 6” höylättyä lankkua olevien kannattajien varaan.



Kiinteät kalusteet

Pankkisalin ja muiden päätilojen kiinteät kalusteet tehtiin sisustusarkkitehdin laatimien erikoispiirustusten mukaan. Esimerkiksi pankkisalin tiskissä käytettiin palisanteria (suunnitelman mukainen massiivinen palisanteri jouduttiin tosin työvaiheessa muuttamaan palisanteriviiluksi, koska riittävän hyvää, rakenteeltaan ehjää palisanteria ei massiivisena ollut saatavissa). Kassojen lasiseinät ja suojalasit tehtiin pronssiprofiilirunkoon 8 mm hiotusta lasista. Osalle tiskiä tuli suoja-aleiköt pronssiprofiileista. Muutoin kalusteen tehtiin levyrunkoisina ja koivupintaisina, tasot linoleum- tai muovipintaisina.

LVI-työt

Rakennus varustettiin keskuslämmityksellä, jonka kattilahuone tuli kellarikerrokseen. Sinne sijoitettiin kaksi öljypoltinkäyttöistä kattilaa. Savuhormi tehtiin vapaasti seisovana tiilipiippuna autotalliosan kaakoiskulmaan.

Rakennuksen peruslämmitys tapahtui seinälämmityksenä ulkoseinän betonirakenteeseen sijoituilla putkipattereilla. Kellarin suojatilojen lämmitys tapahtui ilmalämmityksenä.

Rakennuksen toisen kerroksen suurimman asunon olohuoneeseen tehtiin avotakka.

Rakennus varustettiin koneellisella ilmanvaihdolla. Erityistiloissa kuten holveissa oli automaattinen ilmastointi, joka käsitti myös ilman kostutuksen ja kuivauksen.

Vesi- ja viemärijohtoasennukset tehtiin normaalien käytäntöjen mukaan. Erikoisuutena rakennuksen

Ylempänä ilmastointikonehuone nykyasussaan.

Kattilahuoneessa on säilytetty toinen lämmityskattiloista, vaikka muutama vuosi sitten siirryttiin kaukolämpöön (alempi kuva).

alle tehtiin porakaivo, jonka oli tarkoitus osaltaan turvata talon toiminta kriisiaikoina. Normaalioloissa kaivon vettä hyödynnettiin vain ilmastointilaitteisiin, muutoin käyttövesi saatiin kaupungin verkosta.

Sähkötyöt

Johdotukset tehtiin pääosin rakenteisiin upotettuina ja alakattoihin sijoitettuina. Valaistus toteutettiin pankki- ja holviloissa loisteputkivalaisimilla, jotka upotettiin alakattoon. Muutoin käytettiin pääosin hehkulamppuvalaisimia. Pankin päätiloissa erikoisuutena ovat valaisinten pronssiset kytkimet.

Pankkisalin ulko-oviin tuli sähköinen aukaisu- ja sulkemismekanismi ja valokennolla toimiva hälytysjärjestelmä. Myös sivuovelle tuli hälytysjärjestelmä. Rakennus varustettiin moderneilla puhelin- ja telyhteyksillä.



Vilhonkadun puoleinen portti ja punagraniittista aitaa

Ulkopuoliset rakenteet

Tontin ympäri tehtiin kivirakenteinen muuri, jonka runko oli teräsbetonia ja verhous samanlaista punagraniittia kuin rakennuksessakin. Yläreunaltaan vaakasuoran muurin korkeus vaihteli maaston mukaan, enimmillään korkeus oli noin 1,4 metriä. Pihalle johtavat kaksi porttia tehtiin teräsrunkoisina ja verhoitiin kuparilevyllä.

Pieni piha-alue päällystettiin pääosin asvaltila. Vain Päiviönkadun puolelle ja naapuritontin rajaa vasten tuli kapeat istutetut alueet. Asfaltoidulle alueelle tontin kaakkoislaitaan tuli kuusi autopaikkaa.



Nykyisen tontin itäosana on aiempi tontti 18a, jonka Suomen Pankki osti 1981. Alue on nykyisin rakentamaton. Tontin itäosa on rakentamaton, lähinnä nurmientä. Lähitonteille on noussut kerrostaloja viime vuosikymmenen aikana.

MUUTOSVAIHEET

Muutoksia rakennukseen vuosina 1975-78

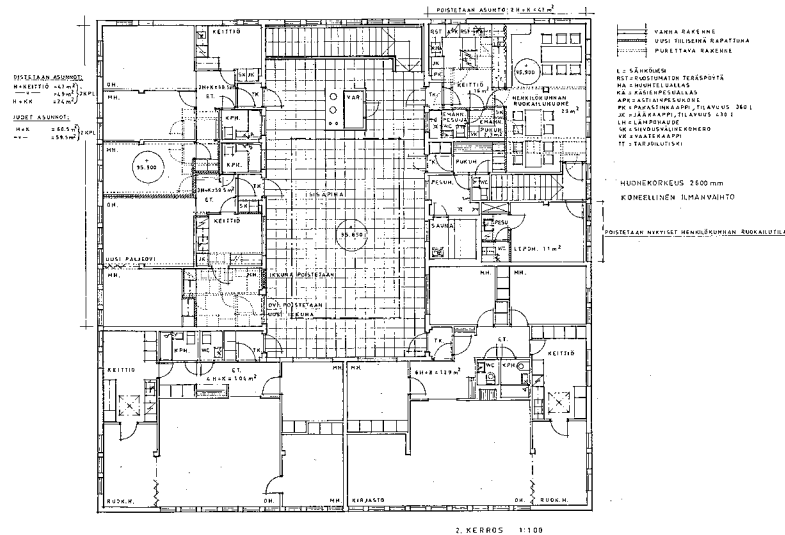
Vuonna 1975 tehtiin toisessa kerroksessa kassanhoitajan, emännän ja virastomestarin entisistä asunnoista uudet tilavammat asunnot virastomestarille ja talonmiehelle. Samalla talonmiehen entinen asunto muutettiin pankin keittiöksi ja henkilökunnan ruokalaksi ja entinen henkilökunnan ruokala muutettiin lepohuoneeksi.

Ensimmäisessä kerroksessa siivousvälinevarastosta tehtiin pieni arkistohuone ja sv-varasto siirrettiin toiseen kerrokseen johtavan portaan alle. Aiemmin arkistona ollut pieni huone muutettiin naisten wc:ksi.

Seuraavana vuonna katettiin aiemmin avoimena ollut rahanlastauspiha ja sen pariovi uusittiin. Samalla rakennuksen ilmastoinnin ilmanottoaukon paikkaa muutettiin. Kiinteistöhoitovälineille rakennettiin säilytystilat autotallin kylkeen pihan puolelle. Muutokset vaikuttivat jonkin verran autotalli-lastauspihaosan julkisivuihin.

Vuosina 1977-78 tehtiin muutoksia pankkisalin tiskiin ja kassojen suojaseinämiin sekä uusittiin johtajan huoneen lasioven rakenteita. Mahdollisesti tässä vaiheessa myös erotettiin pankkisalista lasiseinäinen neuvotteluhuone 103 johtajan huoneen edustalle (huom. silloin tehtyä lasiseinää siirrettiin myöhemmin keskemmälle pankkisalia).

Kaikki yllä mainitut muutossuunnitelmat laati Arkkitehtitoimisto Ehojoki Ky:ssä Paavo Kotilehto.



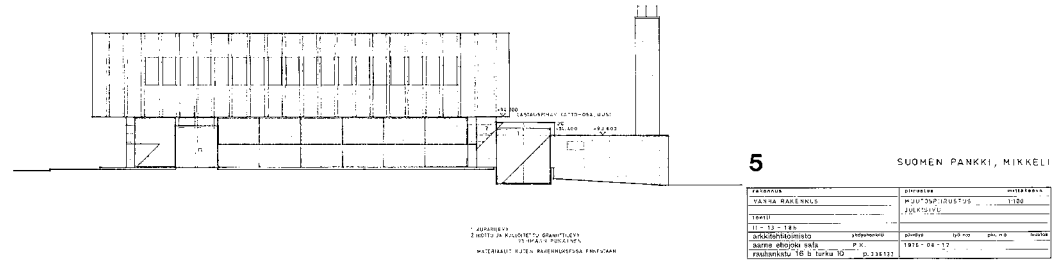
SUOMEN PANKKI, MIKKELI

| | | |
|-----------------------------|----------------|------------|
| PERUSTUS | PERUSTUS | MITTAAUS |
| VANHA RAKENNUS | MUUTOSPERUSTUS | 1:100 |
| TARTEI | 2. KERROS | |
| 18.11.1975 | | |
| Arkkitehtitoimisto | piirustaja | paikattu |
| arne ehjojoki sala | P. Kotilehto | 1975-10-22 |
| rauhankatu 16 B, Tampere 10 | | 0-325/173 |

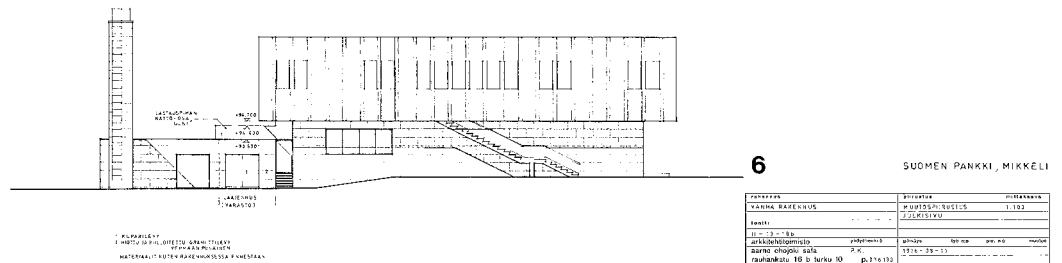
Piirustus vuodelta 1975, jonka mukaan yksi asunto poistettiin ja sen paikalle suurennettiin henkilökunnan ruokailutilaa keittiöineen. Keittiön yhteydessä on myös emännän huone ja sosiaalitila. Lisäksi Vilhonkadun puoleisessa osassa muodostettiin kolmesta asunnosta kaksi suurempaa asuntoa. Arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoki. PHRAKL.



Päiviönkadun puolella oleva lastaustilan ovi, jonka kautta raha-autot pääsivät sisäpihalle. Nykyinen ovi ja sisäpihaosan vesikatto ovat peräisin 1976 tehdystä muutoksesta.



Päiviönkadun julkisivun muutospiirustus vuodelta 1976. Lastauspiha katettiin ja sen ulko-ovi muutettiin nykyiseen asuunsa. Arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoki. PHRAKL.



Pihapuoleisen julkisivun muutospiirustus vuodelta 1976. Lastauspihan kattamisen ohella tehtiin pihanpuolelle autotalliin liittyvä varasto, jonka julkisivumateriaalit ovat samat kuin rakennuksessa oli ennestään. Arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoki. PHRAKL.

Tontin ostaminen vuonna 1981

Suomen Pankki päätti vuonna 1981 ostaa lisämaaksi viereisen tontin I-13-18a, jonka vuodesta 1962 lähtien oli omistanut toimitusjohtaja Mauno Eskelinen ja jolla olevassa vanhassa rakennuksessa toimi siinä vaiheessa autokoulu. Lisämaan tarvetta perusteltiin sillä, että pankin konttorin tontti oli suhteellisen pieni ja sen kaikki rakennusoikeus oli käytetty. Viereisen tontin tultua tarjolle pankki halusi sen ostamalla varmistaa mahdollisuuden vastaisuudessa tilojensa laajentamiseen. Samalla lisämaa mahdollistaisi auto-paikkojen lisäämisen ja rahaliikenteen ohjaamiseen pankin rakennukseen ostetun tontin kautta.³⁵

³⁵ Mikkelin konttorin johtajan Juhani Huuskosen kirjeet 2.5.1978 ja 29.10.1980 johtaja Eino Heleniukselle Suomen Pankkiin; Savon Sanomat 1.4.1981, SPA.

Yläkuvassa tontilla 18a, osoitteessa Vilhonkatu 12 ollut puurakennus, jossa kuvan ottamisen aikaan 1973 toimi Vesijohtoliike Huber. SSM

Alhaalla Suomen Pankin rakennus nähtynä Vilhonkadulta vuonna 2018. Viereisen tontin puurakennus purettiin vuonna 1991, ja kohdalle tehtiin valkoinen lauta-aita.



Muutoksia 1980-luvulla

Vuonna 1982 siirrettiin tontin pohjoissivun kiviaita uuden laajemman tontin pohjoissivulle. Samalla tavalla aidattiin myös uuden tontin itä sivu.

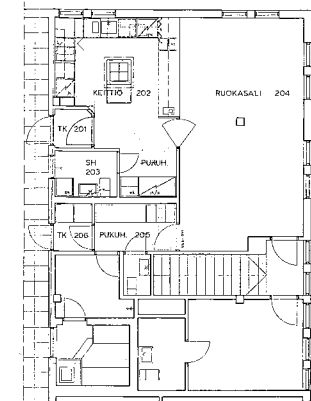
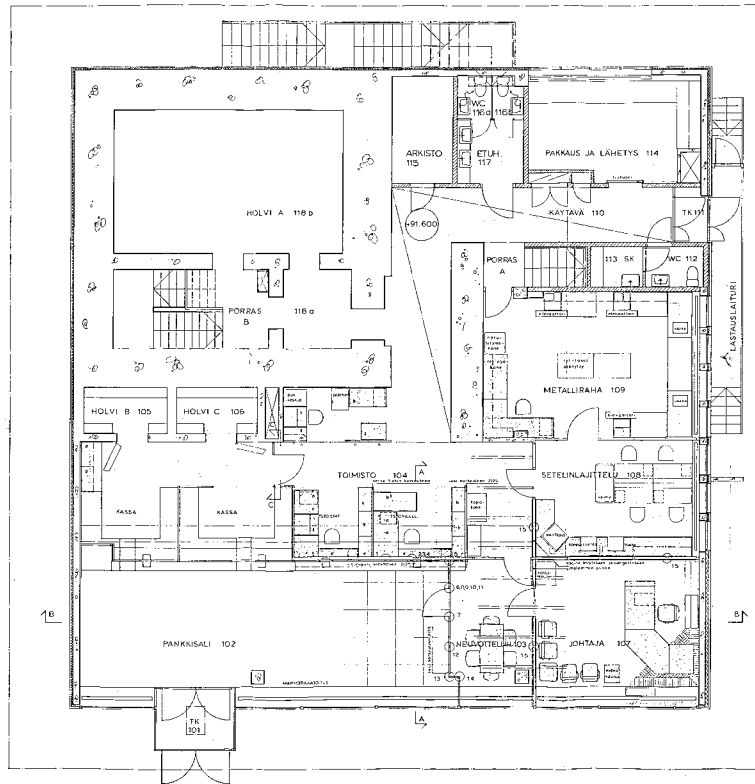
Vuonna 1985 tehtiin pieniä väliseinämuutoksia 1. ja 2. kerroksissa. Samalla uusittiin konttorin ja toisen kerroksen keittiön kalusteita ja laitteita. Suunnitelmat laati arkkitehti Heikki Elomaa.

Vuonna 1983 uuden tontin puolelle tehtiin teräs-rakenteinen kylmä autokatos, joka myöhemmin on purettu.

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| SUOMEN PANKKI | |
| MÄKYLÄ | ARKKITEHTI HEIKKI ELOMAA |
| HEIKKI ELOMAA, ARKKITEHTI BAJA | |
| MÄKYLÄ | 20.11.1985 |



Pankinjohtajan huoneen sisustusmateriaaleja vuodelta 1986 (Heikki Elomaa).



2. KERROS

100 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

101 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

102 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

103 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

104 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

105 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

106 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

107 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

108 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

109 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

110 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

111 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

112 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

113 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

114 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

115 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

116 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

117 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

118 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

119 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

120 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

121 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

122 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

123 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

124 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

125 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

126 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

127 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

128 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

129 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

130 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

131 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

132 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

133 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

134 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

135 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

136 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

137 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

138 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

139 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

140 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

141 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

142 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

143 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

144 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

145 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

146 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

147 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

148 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

149 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

150 KÄÄNTÖKÄSIKKÖN TIL. KALUSTE

| | | |
|---|--|------------|
| C | LISÄTILÄ LIIKELUOKITUS C-C | 19.03.1987 |
| B | PUOLIKERROS TOIMISTOKALU, WC, OSA, ANKUROIJA | 20.11.1985 |
| A | OSI, KÄÄNTÖKÄSIKKÖ, KÄÄNTÖKÄSIKKÖ, KÄÄNTÖKÄSIKKÖ | 20.11.1985 |
| | muut. | muut. |

| | | |
|--------------------------------|-----------------|---------|
| MIKKELY | MIKKELY | MIKKELY |
| SUOMEN PANKKI | 1. KERROS | 1.50 |
| MIKKELI | 2. KERROS / OSA | |
| HEIKKI ELOMAA, ARKKITEHTI BAJA | | |
| MÄKYLÄ | 20.11.1985 | C |

Rakennuksen 1. ja 2. kerrosten muutospiirustus vuodelta 1985 (arkkitehti Heikki Elomaa). Ensimmäiseen kerrokseen tehtiin pieniä väliseinämuutoksia ja osa huoneista kalustettiin uudelleen. Toisessa kerroksessa uusittiin henkilökunnan keittiön kalusteita ja laitteita.

Mikkelin haarakonttori lopetettiin 1992

Ensimmäisen kerran joidenkin haarakonttorien tarpeellisuutta pohdittiin jo 1930-luvulla. Jo silloin huomattiin, että pelkkien hallintokaupunkien kuten Mikkelin tai Hämeenlinnan taloudellinen pohja ei enää edellyttänyt Suomen Pankin haarakonttorin ylläpitämistä, mutta konkreettisiin toimiin ei tässä vaiheessa vielä ryhdytty.³⁶ Toisalta pääperiaatteena oli ollut, että Suomen Pankin konttori kuului läänin pääkaupunkiin. Periaatetta oli melko tarkoin noudatettu. 1980-luvulla Suomen Pankin johtokunnassa keskusteltiin yhteiskunnan yleisestä kehitymisestä, talouspoliittisen sääntelyn vähentymisestä ja pankkitekniikan kehitymisestä, ja vähitellen tuli selväksi, että haarakonttorissa tehtävän työn määrä vähenisi tulevaisuudessa. Vuonna 1987 tehtiin esitys Joensuuun, Jyväskylään, Lahden, Mikkelin, Oulun ja Porin konttorin lakkauttamisesta. Tämä esitys sai aikaan suuren vastustuksen, mutta jo muutaman vuoden päästä asia oli pakko hyväksyä, ja mainitut haarakonttorit lakkautettiin kahdessa erässä, niin, että Mikkelin konttori lakkautettiin 30.6.1992 mennessä.

³⁷

³⁶ Kuusterä & Tarkka 2011, 577-578

³⁷ Kuusterä & Tarkka 2012, 729-736.

Muutokset puolustusvoimien aikaan

Puolustusvoimien muutettua rakennukseen tehtiin vuonna 1997-98 muutoksia kaikissa kerroksissa. Suunnitelmat laati Arkkitehtitoimisto Reijo Seppänen Oy.

Kellarin holvi- ja väestönsuojatiloihin tehtiin tällöin muutoksia, joilla tiloja voitiin rauhanaikana käyttää toimistona. Kellarissa tehtiin myös sosiaalitiloihin muutoksia.

Myös 1. kerroksen holvitilat muutettiin toimistokäyttöön. Entiseen pankkisaliin tehtiin väliseinämuitos ja muita pieniä muutoksia, lisäksi 1. kerroksessa tehtiin joitain oviaukkojen sulkemisia. Tilojen pintarakenteet uusittiin ilmeisesti monin osin.

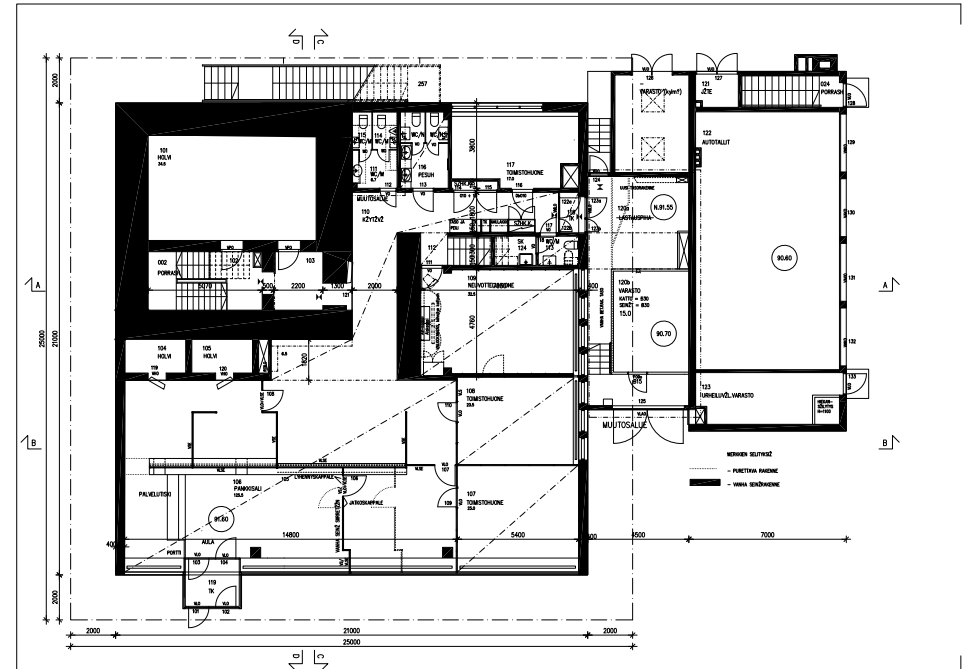
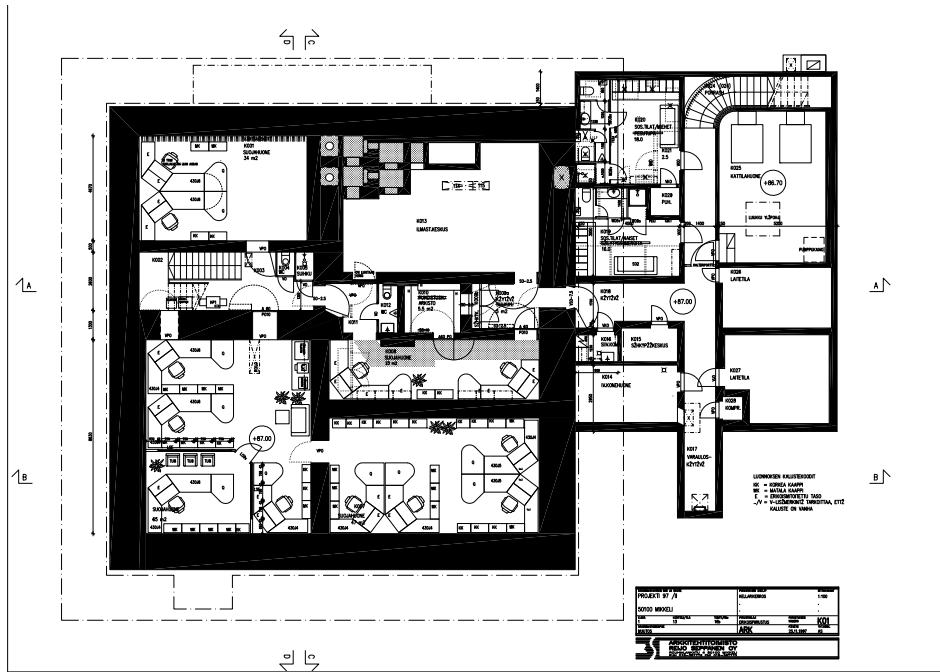
Toisen kerroksen asunnot muutettiin puolustusvoimien aikaan vaihteittain toimistotiloiksi.

Lämmityksessä siirryttiin kaukolämpöön aiemman öljylämmityksen sijaan.

Puolustusvoimat pois rakennuksesta vuonna 2017

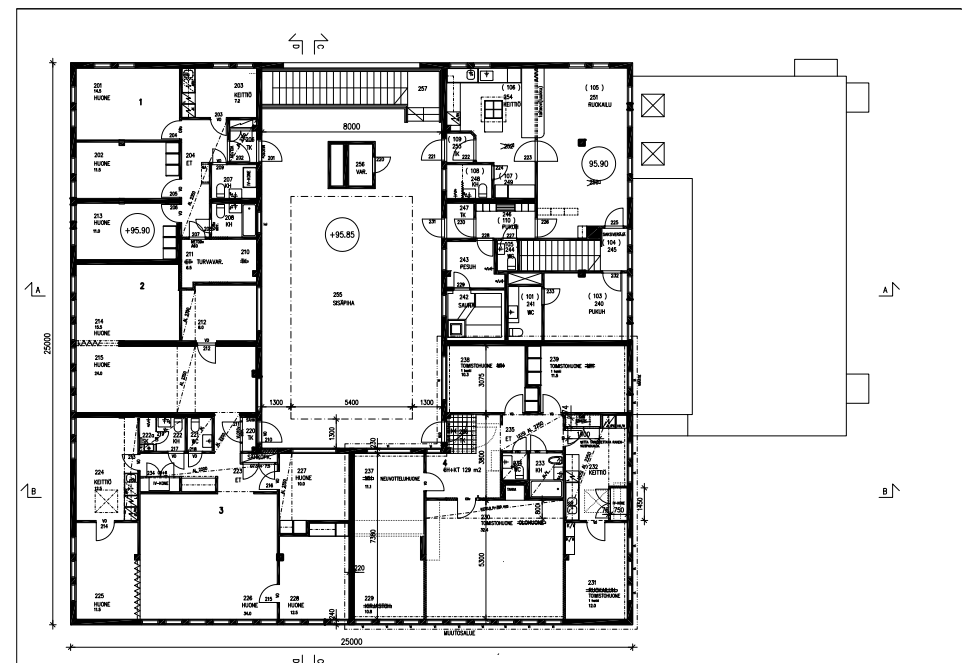
Puolustusvoimat muuttivat toimintonsa pois rakennuksesta vuoden 2017 loppuun mennessä. Etelä-Savon aluetuimisto muutti varsinaisesti jo vuonna 2016 Karkialammen varuskunta-alueelle Tyrjäntielle, mutta rakennuksessa oli vielä vuoden 2017 aikana joitain tiloja puolustusvoimien käytössä. Myös rakennuksessa toimineen järjestöt, Sotilaskotiyhdistys ja Maanpuolustusyhdistys muuttivat pois.³⁸

³⁸ Länsi-Savo 13.12.2017



Kellarin, 1. ja 2. kerroksen pohjapiirrokselta vuodelta 1997, jolloin rakennus oli ollut muutama vuoden puolustusvoimien käytössä. Huonejako vastaa suunnilleen nykyistä. Joitakin oviaukkojen sulkemisia yms. pienempiä muutoksia on tämän jälkeen tapahtunut. Kellarin pohjapiirroksessa on esitetty väestönsuojatilojen kalustus toimistokäyttöön.

Piirustuksissa mustina näkyvät hoviastian ja kellarin suojaosan massiiviset betonirakenteet tulevat korostuneesti esille. PHRAKL.





Kellarikerroksen "eteinen" K002 ensimmäisestä kerroksesta laskeutuvine portaineen. Oikealla entisen pankkiholvin ovi, jonka aukkoon on lisätty puolustusvoimien aikaan laakaovi käyttöoveksi. Vasemmalla alunperin arkistona olleeseen tilaan johtava ovi, johon myös on lisätty käyttöovi, taustalla väestönsuojan ovi.



Kellarin entiset holvilitat muutettiin puolustusvoimien aikaan 1990-luvulla toimistokäyttöön (tila K007)

YHTEENVETO JA ARVIOINTI

Mikkelin Suomen Pankin haarakonttorin toimitalon suunnitteli arkkitehti Aarne Ehojoki, ja se valmistui joulukuussa 1965 Vilhonkadun ja Päiviönkadun kulmaan Mikkelissä. Pienelle kulmatontille sijoitettu rakennus käsitti ainoastaan Suomen Pankin toimilat ja pankin henkilökunnan asuntoja. Huomattava osa rakennusta ovat massiiviset holvitilat ja kellarin väestönsuojatilat, joiden tarkoitus oli turvata pankin toiminta myös kriisiaikana.

Rakennuksen arkkitehtuurin perusidea on pyrkiä moderniin, pelkistettyyn muotoon ja toisaalta arvokkaaseen yleisilmeeseen. Rakennuksen hahmo on umpinainen, vaikkakin ensimmäisen kerroksen pääjulkisivussa on lasiseinä. Muutoin ensimmäisen kerroksen julkisivussa on käytetty Vehmaan punaista graniittia. Kaduntasokerroksen sisäänveto, joka on ikään kuin arkadiaihe ilman pilareita, korostaa tummaksi patinoituneella kuparilla verhottua, ilmeeltään raskasta toista kerrosta. Kuparijulkisivussa on hila-aihe, jolle löytyy vertailukohtia niin kotimaisesta kuin ulkomaisestakin 1950- ja 1960-lukujen arkkitehtuurista. Toisen kerroksen ikkunat on mitoitettu hila-aiheen kanssa yhteen niin, että ne ulkoapäin sulautuvat julkisivuun.

Pankin konttoritilat tehtiin katutasoon ensimmäiseen kerrokseen. Kuten julkisivuissa, myös sisäpinnoissa käytettiin laadukkaita ja arvokkaita materiaaleja. Pankkisalin lattia tehtiin valkoisesta Carraran marmorista ja sisäkatto oregonmännystä. Pankkisalin takaosan ja holvikäytävän seinät päällystettiin Labradorin mustalla syeniitillä. Ikkunapenkkejä ja pilareita päällystettiin samalla kivellä ja ikkunapenkeihin sijoitetut säleiköt ja lämminilmapuhalluksen

säätönupit olivat pronssisia. Pronssia käytettiin myös ikkunoiden, lasiväliseinien ja pankin tiskin rakenteissa. Poikkeuksellinen ja rakennuksen käyttötarkoitukselta alleviivaava yksityiskohta oli, että kassojen takana sijaitsevien kahden kassaholvin ovet päällystettiin pankin toiveesta - lehtikullalla. Rakennuksen kiintoja irtokalusteet suunnitteli sisustusarkkitehti Uolevi Nuotio. Pankkisaliin tilattiin taiteilija Dora Jungin kuvakudos ”Portti Saimaalle”.

Toimitalon toiseen kerrokseen tehtiin asuntoja pankin henkilökunnalle. Pankinjohtajalle valmistui suurin asunto rakennuksen lounaiskulmalle. Se sisälsi kuusi huonetta ja keittiön. Toisen kerroksen keskelle tehtiin sisäpiha, joka oli asukkaiden käytössä. Myös sisäpihan seinissä ja ikkunanpuitteissa käytettiin oregonmäntyä, ja kaikki ovien ja ikkunoiden helat olivat pronssia. Joidenkin asuntojen lattioissa oli teakparketit.

Kokonaisuuden täydensivät autotallisiipi, jossa materiaalit olivat samat kuin päärakennuksessa, sekä punagraniittisella aidalla ympäröity ja harkitusti istutettu piha. Suomen Pankin rakennus oli kokonaisuus, jossa huolellinen suunnittelu ulottui ulkoalueista sisätilojen yksityiskohtiin asti.

Rakennuksen tilaratkaisuihin, tekniikkaan ja muotoiluun eniten vaikuttanut asia oli sen rooli valtion rahalaitoksena. Turvallisuuteen liittyvät näkökohdat olivat suunnittelun perusta. Yksi tapa luonnehtia rakennusta on sanoa sitä arvomateriaaleilla verhotuksi bunkkeriksi. Tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna talon kellarin ja osin ensimmäisen kerroksen rakenteet ovat todella paksut ja raskaat, sananmukaisesti pomminkestävät.

Mikkelin kaupunkirakenteessa toimitalo sijoittuu keskikaupungin laidalle. Se on näkyvällä paikalla avoimessa risteyksessä, jonka toisella puolella avautuu Mikkelin urheilupuisto ja Hänninkenttä. Toimitalo on voimakas visuaalinen elementti alueen katutilassa. Suhteellisen pienestä koostaan huolimatta sen tumma, laatikkomainen hahmo erottuu ympäristöstään. Toimitalon ei ollut tarkoitus sulautua ympäröivien korttelien arkkitehtuuriin, vaan se muodosti kaupunkitilaan oman täysin ympäristöstään riippumattoman yksikkönsä. Riippumattomuus toteutettiin myös kirjaimellisesti: rakennukseen tehtiin väestönsuoja, johon rakennettiin omat generaattorit ja porakaivo.

Arkkitehti Aarne Ehojoki suunnitteli Suomen Pankille useita rakennuksia tai niiden korjauksia. Todennäköisesti valtionpankin toimitalojen vaatimista erityistarpeista johtuen tietyistä suunnittelijoista tuli luottoarkkitehteja, jotka olivat useammassa rakennusprojektissa mukana. Ehojoen arkkitehtitoimisto oli 1960-luvun lopulta 1970-luvun puoliväliin Turun suurin, ja sen suunnittelema kohteita on ainakin 570 kappaletta Suomessa. Tuotteliaisuudestaan huolimatta Ehojokea ei ole arkkitehtuurihistoriassa laskettu merkittävien suunnittelijoiden joukkoon.



Suomen Pankin entinen toimitalo ja näkymä Päiviönkadun risteyksestä pohjoiseen, pitkin Mikonkatua.

Vilhonkadun näkymä entisen Poliisitalon (arkkit. Aarno Ruusuvoori 1968) kohdalta länteen. Vasemmalla Martti Välikankaan suunnittelema rakennus 1930-luvulta.





Suomen Pankin Mikkelin haarakonttorin toimitalo vuonna 2018, toisessa kuvassa todennäköisesti 1980-luvulla. Rakennuksen julkisivujen alkuperäinen asu on säilytetty yksityiskohtia myöten. Arkistokuva: SPA.

Rakennuksen merkityksen arviointia

Pankkirakennus tehtiin erityiseen käyttöön, yhdeksi valtionpankin toimitaloista, ja siinä toimi Suomen Pankin Mikkelin konttori vuosina 1966-1992. Puolustusvoimien kausi 1990-luvulta vuoden 2017 loppuun jatkoi luontevasti rakennuksen julkista, mutta samalla turvanäkökohtiin perustuvaa roolia. Rakennuksella on siten käyttönsä puolesta tietty historiallinen merkitys.

Arkkitehtonisesti ja rakennusteknisesti toimitalo on kokonaisuus, jossa huolellinen suunnittelu ja toteutus ulottuu kokonaisilmeestä yksityiskohtiin ja piha-alueeseen saakka. Rakennuksen ulkoasuun on tehty vain vähäisiä muutoksia, niistäkin huomattavimmat alkuperäisen suunnittelijan toimesta. Myös pintamateriaalit ja yksityiskohdat, kuten ikkunat ja ovet ovat säilyneet lähes muutoksitta. Rakennuksen voi sanoa säilyneen ulkonaisesti alkuperäisessä asussaan.

1. kerroksen sisätiloissa on tehty joitakin väliseinämuutoksia ja pintamateriaaleja on paikoin uusittu, mutta pankin päätiloissa eli pankkisalissa ympäröivine huoneineen on säilynyt rakennuksen alkuperäinen henki hyvin.

2. kerroksen tiloissa on tehty paljon väliseinä- ja aukkomuutoksia tilojen käytön muuttuessa eri vaiheissa asunnoista toimistohuoneiksi. Alkuperäistä tilajakoa on paikoin vaikea hahmottaa. Myös pintamateriaalit on pääosin uusittu. Mielenkiintoisin tila on itse asiassa toisen kerroksen tasolla oleva sisäpiha sinne johtavine ulkoportaineen.

Päämassa yhdessä siihen liittyvän autotallisiiven ja rakennusta ympäröivien matalien graniittimuurien kanssa muodostaa arkkitehtonisesti ehjän, hyvin säilyneen kokonaisuuden.

Alkuperäiseen tonttiin 18b aikanaan liitetty tontti 18a ei kuulu alkuperäiseen sommitelmaan, vaan pankki osti sen vuonna 1981 reservialueeksi. Graniittiaita rakennettiin tällöin kiertämään koko pankin hallussa oleva alue.

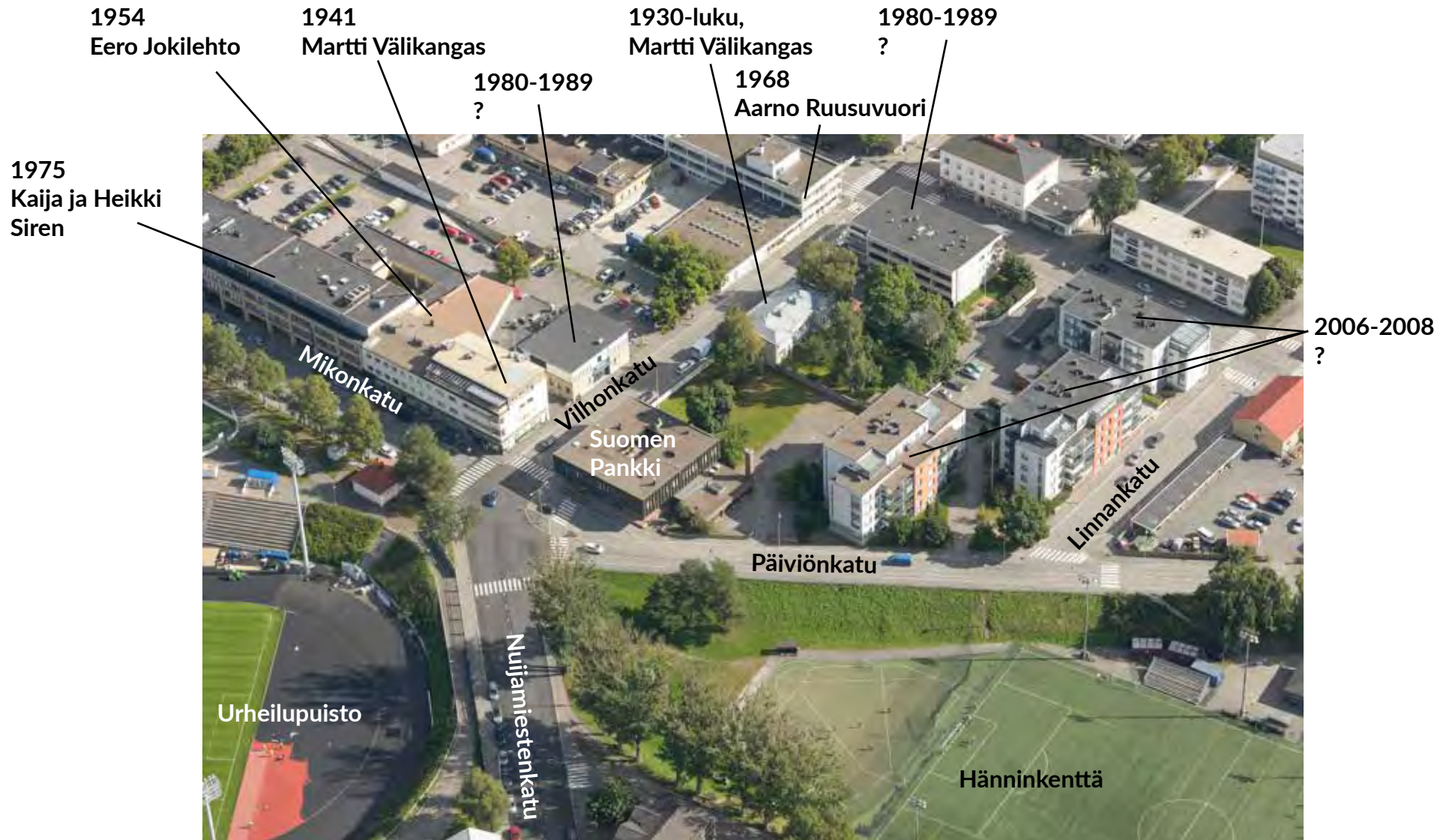
Suosituksia säilyttämistavoitteille

Rakennuksen ja siihen liittyvän autotallisiiven ulkoasu materiaaleineen olisi mielestämme säilytettävä, samoin rakennusta alkuperäistä tonttia 18b ympäröivät muurit portteineen sekä tontin yleisjäsentely.

1. kerroksen sisätiloissa olisi suotavaa saada säilymään keskeisten tilojen huonejako ja alkuperäiset pintamateriaalit.

2. kerroksen huonetiloissa voi mielestämme tehdä muutoksia. Mahdollisuutta toisen kerroksen sisäpihan sisällyttämisestä suojeltaviin osiin olisi harkittava.

Suomen Pankin toimitalo ja sen lähikorttelit -ilmakuva



Tiedot on poimittu Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2014, Rakennetun ympäristön kehitys -julkaisusta (Könttä & Ahola, 2017). Ilmakuva Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelusta.

LÄHTEET

Arkistot

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, KHM
Valokuva-arkisto

Mikkelin kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Vanhat asemakaavat ja ilmakuvat
Ilmakuvat

Puolustushallinnon rakennuslaitos, Mikkelin toimipiste, PHRAKL
Rakennuksen piirustuksia

Suomen Pankki, Helsinki, SPA
Suomen Pankin arkisto
Mikkelin haarakonttorin kiinteistöasiakirjat

Senaatti-kiinteistöt
Rakennuspiirustuksia

Suur-Savon museo, SSM
Vanhoja valokuvia

Painamattomat lähteet

Räsänen, Anni 2005. Tilauksesta tehokasta. Arkkitehti Aarne Ehojoen suunnitteleminen rakennusten synty ja säilyminen Turun Yliopistonmäen rinteessä. Taidehistorian pro gradu. Turun yliopisto.

Painetut lähteet

Haila, Sirpa 1998. Suomalaisuutta rakentamassa. Arkkitehti Sebastian Gripenberg kulttuurifennomanian lipunkantajana. Historiallisia tutkimuksia 201. Suomen Historiallinen Seura, Helsinki

Kuujo, Erkki 1989. Entisajan Mikkelin kaupungin vaiheita 1838-1917. Gummerus kirjapaino, Jyväskylä.

Lakio, Matti 1988. Elinkeinoelämä, Pankit. Teoksessa Muuttuvaa Mikkelin kaupunkin historia II, 1918-1986. Lähetysseuran kirjapaino Raamattutalo, Pieksämäki.

Petäjä, Keijo 1959. Suomen liike-elämän arkkitehtuuria. Suomen arkkitehtiliitto, Helsinki.

Salokorpi, Asko 1990. Modernismin läpimurto 1960- ja 1970-luvulla. Teoksessa Ars Suomen taide 6. Kustannusosakeyhtiö Otava, Keuruu.

Standertskjöld, Elina 2011. Arkkitehtuurimme vuosikymmenet 1960-1980. Suomen rakennustaiteen museo, Rakennustietosäätiö RTS, Rakennustieto Oy. Kolofon Baltic OÜ, Viro.

Digitaaliset lähteet

Hautajärvi, Harri 2014. Autiotuvista lomakaupunkeihin. Lapin matkailun arkkitehtuurihistoria. Aalto yliopiston julkaisusarja, Doctoral Dissertations 31/2014. Unigrafia, Helsinki
Ladattavissa Aalto-yliopiston Aaltodoc-julkaisuarkistosta osoitteesta:
<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-3715-8>

Helander, Vilhelm 2010. Suomen Pankin arkkitehti Ludwig Bohnstedt. Suomen Pankki, Helsinki.
Ladattavissa Suomen Pankin julkaisuarkistosta osoitteesta:
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:bof-201712141698>

Kuusterä, Antti & Tarkka, Juha 2011. Suomen pankki 200 vuotta. Keisarin kassasta keskuspankiksi, I. Kustannusosakeyhtiö Otava, Helsinki
Ladattavissa Suomen Pankin julkaisuarkistosta osoitteesta:
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:bof-201411113156>
Viitattu 11.4.2018

Kuusterä, Antti & Tarkka, Juha 2012. Suomen pankki 200 vuotta. Parlamentin pankki, II. Kustannusosakeyhtiö Otava, Helsinki
Ladattavissa Suomen Pankin julkaisuarkistosta osoitteesta:
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:bof-201411113166>
Viitattu 11.4.2018

Könttä Eveliina & Ahola Teija, 2017. Mikkelin kanta-kaupungin osayleiskaava 2040. Rakennetun ympäristön kehitys. Mikkelin kaupunki 2017.
Ladattavissa Mikkelin kaupungin internetsivuilta osoitteesta: <https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kaavoitus/kaupunkisuunnittelun-julkaistut>.
Viitattu 10.5.2018

Saisto, Anni. Aikamatka 50 vuoden taakse. Otso Karpakan lasimaalauksen syntyhistoriaa jäljittämässä. Pankko. Suomen Pankin henkilöstölehti 4/2012, 26-29.
Ladattavissa Porin taidemuseon internetsivuilta: <http://www.poriartmuseum.fi/fin/arkisto/tutkimus-artikkelit.php>
Viitattu 10.5.2018

Suomen pankin 44. vuosikirja 1963: Toimintakertomus. Suomen Pankki 1964.
Suomen Pankin julkaisuarkisto, Suomen pankin vuosikertomus (1914-)
Ladattavissa Suomen Pankin internetsivulta osoitteesta:
<http://urn.fi/URN:NBN:fi:bof-201408071583>
Viitattu 11.4.2018

Vikman, Laura 2104. Mikkelin kauppakatujen historiaselvitys. Mikkelin kaupunki.
Ladattavissa osoitteesta https://issuu.com/mikkelin-kaupunki/docs/mikkelin_kauppakatujen_historiaselvitys
Viitattu 11.4.2018

Artikkelit

Arkkitehti-lehti 1960, 10/11, s. 165
Suomen arkkitehtiliitto

Mikkelin Sanomat, 30.06.1887, nro 26, s. 1
<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/bindin-g/53172?page=1>
Kansalliskirjaston Digitoidut aineistot

Länsi-Savo, 02.07.1927, nro 75, s. 2
<https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/bindin-g/1022623?page=2>
Kansalliskirjaston Digitoidut aineistot

Länsi-Savo 13.12.2017
Senaatti aikoo myydä entisen pankkitalon

Savon Sanomat 1.4.1981
Suomen Pankki osti tontin Mikkelissä

Internet-lähteet

Arkkitehtuurimuseon nettisivut
Arkkitehti Gustav Nyströmin esittely
<http://www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=3854>
Viitattu 18.4.2018

Fernström, Päivi H 2016
Portti Saimaalle
Dora Jung 110 vuotta -blogi
<https://blogs.helsinki.fi/dorajung110/2016/08/29/portti-saimaalle-1965/>
Viitattu 24.5.2018

Valkonen, Markku 2017
Dora Jung: Portti Saimaalle
Kansakunnan omaisuutta
Suomen Pankin taidekokoelmaa esittelevä sivusto
<https://kansakunnanomaisuutta.fi/parakennus>
Viitattu 24.5.2018

Maanmittauslaitos -avomien aineistojen tiedostopalvelu.
Peruskarttarasteri
Haettu 11.4.2018

Suomen Pankin internetsivut
Suomen Pankin historia
<https://www.suomenpankki.fi/fi/suomenpankki/historia2/>
Viitattu 17.5.2018

Haastattelut:

Kari Kotisalo (toiminut Mikkelin konttorissa 1978-1990 kamreerina, toimistopäällikkönä ja vt. konttorinjohtajana). Puhelinkeskustelu HP/ Kotisalo 27.4.2018, sähköpostit 14.5.2018.

Sennatti

LAUSUNTO

Mikkelin kaupunki, rakenteellisen pysäköinnin vaikutus asuinrakentamiseen keskusta-alueella

Taustaa lausunnon laatimiselle

Mikkelin kaupunki harkitsee tulevaisuudessa keskusta-alueelle laadittavien asuin-kerrostalojen osalle vaatimusta pysäköinnin sijoittamista rakenteellisesti talon kellarikerrokseen. Mikkelin kaupungin geodeetti Hannu Peltomaa on tähän liittyen pyytänyt lausuntoa em. vaatimuksen vaikutuksista investointitalouden näkökulmasta asuntotuotantoon keskustassa.

Muuttoliike taajamiin

Isossa määrin Suomessa taajamiin muuttoliike on jatkunut edelleen, johon liittyy samanaikaisesti ei kasvukeskusten osalla alueellisen asukasmäärän alentuminen ja väestön ikääntymisen ilmiö. Tilanne on ja tulee olemaan haastava, kun alueellisesti ja kaupungeissa väestö vähenee ja syntyvyys alenee. Isot muutokset ovat ja tulevat olemaan terveydenhoidon järjestämisessä kasvavalle vanhusväestölle ja koulutoimen supistaminen väheneville kouluikäisille ikäluokille. Motiivina keskustaa-asumiselle senioreiden osalla on palvelujen saatavuus ja nuorten osalla liikku-
misen vaivattomuus ja sosiaalisen elämän toteuttaminen.

Asuinpaikan / alueen vaikutus pysäköintipaikkoihin

Pelkistään voidaan todeta, että mitä enemmän palveluja ympäristössä sitä vähäisempää on oman auton tarve. Oman auton käytön tarvetta ja omistamisen välttämättömyyttä vähentää onnistunut joukkoliikenne. Joukkoliikenteen onnistuminen autoilua vähentäen edellyttää riittävää asukas pohjaa, joka löytyy harvasta kaupungista Suomessa.

Eri väestöryhmien välillä on huomattavat erot oman auton käytön suhteen. Pelkistään seniorit ja opiskelijat tarvitsevat ja käyttävät oma-autoa huomattavasti vähäisemmin kuin työikäinen väestö.

Viime vuosien aikana on nuorten ja nuorten aikuisten osalla pyöräily lisääntynyt ilmiömäisesti. Kehitystä on tukenut kaupunkien toimet pyöräteiden rakentamiseksi. Taustalla on laajempi ilmiö ilmaston muutoksesta, joka on otettu varsinkin nuorten piirissä hyvin vakavasti.

Autopaikoitus kaupunkien keskusta alueilla

Autopaikoitus kaupungin keskustassa oli Suomessa pitkään tonttipysäköinnin ja kadunvarsipysäköinnin varassa. Toki autokantakin oli nykyistä olennaisesti vähäisempi. Autokannan lisääntyessä ja kaupunkirakenteen tiivistymisen myötä alettiin asemakaavoissa edellyttämään autopysäköinnin järjestämisestä rakenteellisesti tontilla tai muutoin hankkimaan kaavan edellyttämät autopaikat. Viime vuosikymmenten aikana on pääsäännöksi tullut asemakaavassa vaatia autopaikkojen toteuttaminen tontille rakenteellisesti kellarikerroksiin tai vaihtoehtoisesti hankkimalla tarvittavat autopaikat kyseisen kaupungin pysäköintilaitoksesta.

Autopaikkavaatimuksena on käytetty autopaikka per asunto tai vaihtoehtoisesti autopaikka per asuinneliömetrit 50 - 100 hu-m². Tästä vaatimuksesta on kaupungeissa pidetty pitkälle kiinni, vaikkakin autopaikkojen tarve vaihtelee asuntojen käyttötarkoituksen ja yritystilojen käytön puitteissa. Helsingin kaupunki on jopa jossakin tapauksessa luopunut autopaikkavaatimuksesta ja yliopistokaupungeissa on opiskelija-asuntorakentamisessa vaadittu vähäisempää autopaikkamäärää kuin asuntotuotannossa.

Muutoksen tuulet

Autopaikkavaatimus keskusta-alueilla on toteutettu ja toteutetaan asemakaava vaatimuksilla hyvin kategorisesti ja tämä on tarkoittanut rakenteellisen pysäköinnin aiheuttavan hyvin suuria kustannuksia asuntoa kohden.

Pysäköinti tarve asuntotuotannossa on kehittynyt ja kehittyy edelleen. Sähköautojen lisääntyminen korvaamalla polttoainekäyttöiset moottorit eivät sinällään vähennä pysäköintitarvetta. Sitä vastoin kaupungin keskustaan muuttavat seniorit ja nuoret eivät hanki ja käytä henkilöautoja samassa laajuudessa kuin aiemmin on tapahtunut. Keskusta-asukkaan auto on useasti vailla säilytyspaikkaa, kun sillä olisi tarvetta päivittäiselle käytölle. Nuorten liikkuminen polkupyörällä on lisääntynyt jyrkästi. Seniorit hankkivat entistä enemmän sähköpolkupyöriä ja liikuntarajoitteiset asukkaat käyttävät 3 tai 4 pyöräisiä sähkökäyttöisiä polkupyörään rinnastettavia kulkuvälineitä. Kaiken kaikkiaan muutos vaatii tällä hetkellä aivan erilaista rakentamista, kuin autopaikkojen kategorinen rakentaminen asuinkerrostalon kellarikerrokseen. Osa tulevaisuuden autopaikoista voisi hyvin sijaita asuinrakennuksessa. Tulevaisuudessa ja jo tälläkin hetkellä on tarvetta autopaikkojen sähkölaatusmahdollisuudelle, katutasossa sijaitseville polkupyörien ja muiden sähkötoimisille kulkuvälineiden suojaetuille käyttö- ja säilytystiloille, joissa olisi akkujen latausmahdollisuus.

Rakenteellisen autopaikan ja autopaikan vaikutus asunnon hintaan ja myytävyyteen

Kerrostalon kellariin rakennettavan autohallin autopaikan verolliseksi kustannukseksi muodostuu olosuhteista riippuen 25 000-35 000 euroa sis alv:n. Alla olevaan taulukkoon olemme laskeneet autopaikan aiheuttamat per neliömetri ja per asunto, 50 m² huoneisto.

| Autotalli | app rakennuskustannus | euroa asunto m² kohden | euroa 50 m² asunto |
|-----------------------------|------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1 app 50 hu-m ² | 30 000 | 600 | 30 000 |
| 1 app 75 hu-m ² | 30 000 | 400 | 20 000 |
| 1 app 100 hu-m ² | 30 000 | 300 | 15 000 |
| 1 app 125 hu-m ² | 30 000 | 240 | 12 000 |
| 1 app 150 hu-m ² | 30 000 | 200 | 10 000 |
| 1 app 175 hu-m ² | 30 000 | 171 | 8 571 |
| 1 app 200 hu-m ² | 30 000 | 150 | 7 500 |
| Autohalli | app rakennuskustannus | euroa asunto m² kohden | euroa 50 m² asunto |
| 1 app 50 hu-m ² | 15 000 | 300 | 15 000 |
| 1 app 75 hu-m ² | 15 000 | 200 | 10 000 |
| 1 app 100 hu-m ² | 15 000 | 150 | 7 500 |
| 1 app 125 hu-m ² | 15 000 | 120 | 6 000 |
| 1 app 150 hu-m ² | 15 000 | 100 | 5 000 |
| 1 app 200 hu-m ² | 15 000 | 86 | 4 286 |
| Pihapaikka | app rakennuskustannus | euroa asunto m² kohden | euroa 50 m² asunto |
| 1 app 50 hu-m ² | 3 000 | 60 | 3 000 |
| 1 app 75 hu-m ² | 3 000 | 40 | 2 000 |
| 1 app 100 hu-m ² | 3 000 | 30 | 1 500 |
| 1 app 125 hu-m ² | 3 000 | 24 | 1 200 |
| 1 app 150 hu-m ² | 3 000 | 20 | 1 000 |
| 1 app 200 hu-m ² | 3 000 | 17 | 857 |

Asemakaavan määräyksellä autopaikoituksen toteuttamisesta on edellä esitetyn perusteella huomattava merkitys asunnon hintaan. Enimmillään autopaikoituksen vaikutus on 50 m² asunnossa 30 000 euroa ja vähimmillään vajaa tuhat euroa. Kun otetaan huomioon tontin hinta per asunto (50 m²), joka tässä laskelmassa on 275 euroa ke-m² tarkoittaa rakennusoikeuden osalla vajaat 16 000 euroa asuntoa kohden. Autotallipaikan ja tontin kustannus on yhteensä enimmillään 46 000 euroa ja vähimmillään vajaat 17 000 euroa.

Autopaikkojen kustannus on katettava asuntojen myyntituloilla. Kovanrahan asuntotuotannossa isojen asuntojen osalla ostajat edellyttävät autopaikkoja jopa useampaakin kuin yhtä paikkaa asunnolle.

Pienten asuntojen osalla tilanne on useasti päinvastainen. Autopaikkaa ei tarvita eikä siitä ole mahdollisuutta maksaa edellä esitettyjä kustannuksia. Vuokra-asuntotuotannossa tilanne korostuu.

Tuotantoa ei yksinkertaisesti voida toteuttaa koska autotallissa autopaikan kustannus 5 prosentin tuottovaatimuksella ja 30 euron hoitovastikekululla on 155 euroa kuukaudessa. Yhtälö on kestävä.

Yhteenveto

Edellä olevan perusteella olisikin perusteltua keskusta-alueille laadittavien kerrostalojen osalla harkita mikä autopaikka määrä on todellisuudessa tarpeellinen määrä, miten ja mihin sijoitettuna, koska kaikkien autopaikkojen ei ole välttämätöntä sijaita tontilla tai aivan sen välittömässä läheisyydessä. Kovanrahan asuntotuotannossa rakentaja voisi harkita autopaikkojen määrää ja sijoittamista, koska kantaa riskin hankkeen toteutumisestakin.

Käytännössä asemakaavavaiheessa ei ole ollut käytössä alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa ja kaavalla on kaavamaisesti asetettu autopaikkavaatimus ja sen sijoittaminen tontille. Tontille rakennuslupaa haettaessa ei ole voitu juurikaan neuvotella autopaikkamäärästä ja niiden sijoittamisesta.

Lahdessa 20.2.2020

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co

Mikko Helenius

Johtava arviointiasiantuntija

+(358) 500 623 067

mikko.helenius@arviointitoimisto.fi

VILHONKATU

4300

4000

5

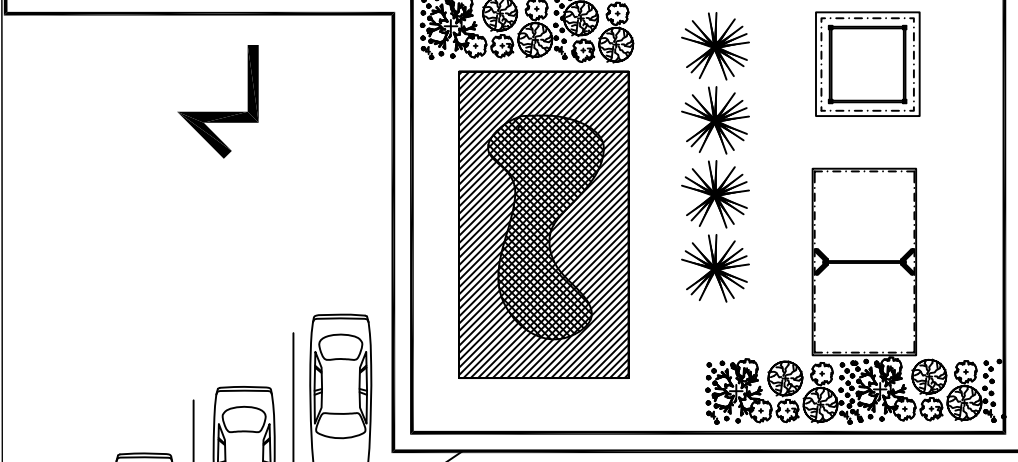
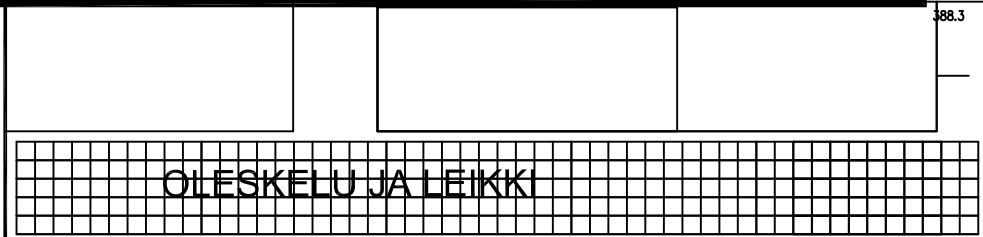
6

7

SP

IV u2/3

- 1.kerros 225 ka-m2 + 200 ka-2 (yht.tilat)
 - 2.kerros 425 ka-m2
 - 3.kerros 425 ka-m2
 - 4.kerros 425 ka-m2
 - 5.kerros 280 ka-m2
- yhteensä 1.980 ka-m2



4

PÄIVIÖNKATU

55

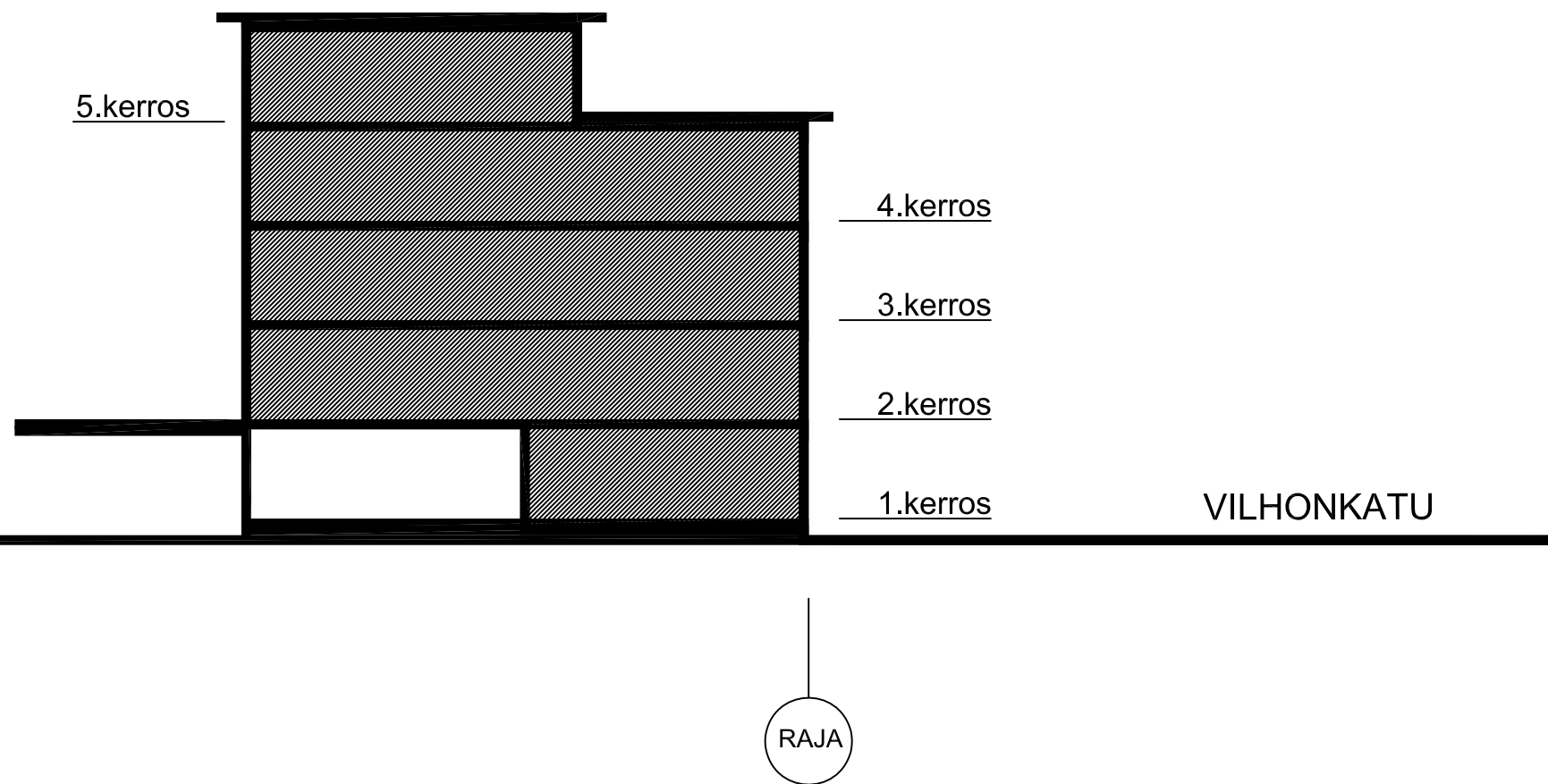
2

ASEMAPIIRUSTUS

A3 / 1:100 11.3.2020

Arkkitehtitoimisto
Sajaniemi Oy

14.71
3



RAJA

RAJA

LEIKKAUS

A3 / 1:100 11.3.2020

Arkkitehtitoimisto
Sajaniemi Oy



Havainnekuva 1. Näkymä ilmasta



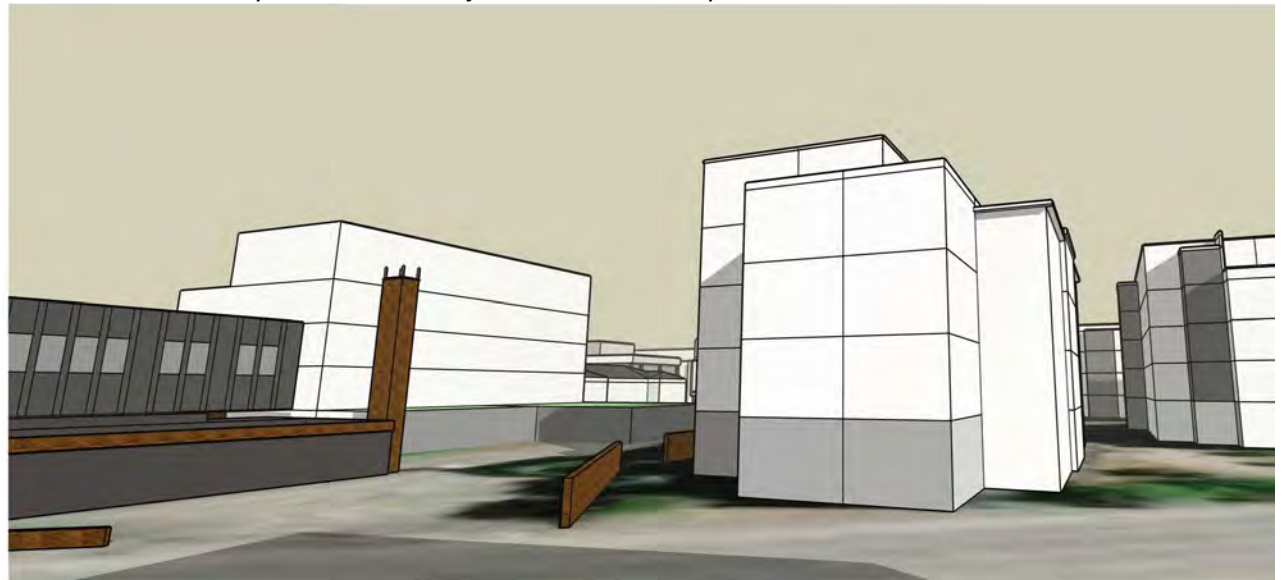
Havainnekuva 2. Näkymä Maaherrankadun ja Vilhonkadun risteyksestä.



Havainnekuva 3. Näkymä Nuijamiestenkadulta.



Havainnekuva 4. Näkymä Mikonkadun ja Vilhonkadun risteyksestä



Havainnekuva 5. Näkymä Päiviönkadulta. Rakennuksen yhteyteen toteutetaan maanpäällinen autokansi.



Havainnekuva 5. Näkymä tontille. Uudisrakennuksen yhteyteen toteutetaan maanpäällinen autokansi, joka näkyy uudisrakennuksen takana piha-alueella.