



Mikkelin kaupunki  
Rakennusvalvonta

Viite Lausuntopyyntö 18.01.2022

### **Lausunto entisen meijerirakennuksen purkamisesta; Pökkäänranta 4, Riistiina (Lupapiste)**

Rakennusluvan yhteydessä haettu purkaminen koskee Ristiinan kirkonkylässä Pökkäänlahden itärannalla sijaitsevaa tonttia. Tontilta on tarkoitus purkaa Mäntyranaksi kutsuttu vanha puurakennus ja rakentaa tilalle paritalo sekä 6-asuntoinen rivitalo, joiden kerroskorkeus on I 2/3.

#### **Kaavatilanne**

Hakemuksen kohteena oleva tontti on vuonna 1984 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu rivitaloalueeksi (AR-1), jonka kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0,3. Asemakaavassa ei sen ajan kaavoituskäytäntöjen mukaisesti ole tarkasteltu kulttuuriperintöteemaa eikä se siten sisällä rakennussuojelumerkintöjä.

Kiinteistölle on Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavassa (hyväksytty 07.12.2020) osoitettu kohdemerkintä *Paikallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennuskohde, ryhmä tai pihapiiri* (3.3 Mäntyrananta).

#### **ELY-keskuksen lausunto**

Purettava puurakennus on 1910-luvulla rakennettu entinen osuusmeijerirakennus, jota on myöhemmin käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä laajennettu. Kansanomaista rakentamista edustava asuintalo pihapiireineen kertoo kirkonkylän varhaisesta 1800-luvun jälkipuolelta lähtien rantatien varteen syntyneestä kyläyhteisöstä. (Lähde: Etelä-Savon kulttuuriperintörekisteri ESKU). Mäntyranan tontilla on päärakennuksen lisäksi lautaseinäinen ulkokuone sekä rantasauna, joka on rakennushankkeen yhteydessä tarkoitus kunnostaa käyttöön.

Entisen meijerirakennuksen on yleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (SELVITYSTYÖ AHOLA: RISTIINA, Kulttuuriympäristöselvitys 2011) todettu sisältävän taajama- ja rakennushistoriallisia arvoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteuttamista (139 §). Samoin on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella (118 §).

Entiseen meijerirakennukseen on 2019 tehty rakenteiden mikrobi-vaurioita koskeva tutkimus, jonka perusteella rakennuksesta ei ole löytynyt mitään sellaista vikaa, joka tekisi siitä korjauskelvottoman.

Lupahakemuksessa esitettyjen aineistojen perusteella peräti kahdeksan asunnon sijoittaminen tontille kaavan mukaisesti on erittäin hankalaa ja paritalo (rakennus B) onkin jouduttu sijoittamaan lähes kokonaan voimassa olevan kaavan rakennusalan ulkopuolelle ilmeisesti syystäkin jätetylle kallionyppylälle. Näin siitä huolimatta, että haettu rakentaminen ei rakennusoikeuden osalta ole lähelläkään kaavan mukaista enimmäismäärää (alueen tehokkuusluku on poikkeuksellisen korkea pientaloalueelle).

Rakentamisen liiallisesta määrästä tonttiin nähden kertoo myös se, ettei rakennushanke mahdu voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle tontillekaan, vaan asemapiirroksessa esitetty piha-alue kattaa myös laajahkon alueen nykyisen kaavan puistoa sekä pyörätien ja osan katualueesta.

(Liitteenä olevassa asemapiirroksessa on rakennuspaikkana osoitettu koko tila 10-1, mutta voimassa olevassa asemakaavassa osa siitä, noin 0,1 ha, kuuluu asemakaavan mukaiseen puistoalueeseen. Asemapiirroksen tiedoissa on siten virheellinen asemakaavasta johdettavissa oleva rakennusoikeuden määrä, joskaan sillä ei ole käytännön vaikutusta nyt haettuun rakentamiseen.)

Etelä-Savon ELY-keskus katsoo, että ottaen huomioon Mäntyranan kiistattomat, tuoreessa yleiskaavassakin tunnustetut kulttuuri-historialliset arvot sekä sen, että alueen asemakaava on selvästi ristiriidassa sekä alueen kulttuuriympäristöarvojen että toteutuneen kiinteistöjaotuksen kanssa, tulee tontin uudisrakentaminen ja mahdollinen purkaminen ratkaista asemakaavoituksen keinoin eikä yksittäisten poikkeamis- ja purkamispäätösten perusteella.

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut -yksikössä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Satu Karjalainen ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

TIEDOKSI

Riihisaari - Savonlinnan museo

Tämä asiakirja ESAELY/113/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/113/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karjalainen Satu 10.02.2022 11:18

Ratkaisija Korhonen Eero 10.02.2022 11:23