



Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 33
50101 MIKKELI

Lausuntopyyntö 14.6.2022

Lausunto Mikkelin Hallitustorin ravintolakontin rakennuslupahakemuksesta

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

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

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

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

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

30.06.2022

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

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

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

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

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

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

30.06.2022

museoviranomaisen eli tässä tapauksessa Savonlinnan museon lausunto.

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

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

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

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

Tiedoksi

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

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

Esittelijä Hesso Laura 30.06.2022 16:41

Ratkaisija Korhonen Eero 30.06.2022 17:03