

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonnalle

Naapurin kuuleminen rakentamislupahakemuksen vireilletulon yhteydessä, Kalliokatu 6

Olemme saaneet tutustuttavaksemme Kalliokatu 6:n uudet rakennuspiirustukset, ja haluamme lausua niistä seuraavaa:

Suoraan edestäpäin (luoteeseen) olevan katunäkymän osalta suunnitelma on mielestämme parantunut. Julkisivukuvista kaakkoon, lounaaseen ja koilliseen käy ilmi, että suunniteltu rakennus ei kuitenkaan edelleenkaan sopeudu arkkitehtuuriltaan ja mittasuhteiltaan kadun alkupään yhtenäisenä säilyneeseen kaupunkikuvaan ja kaupunkitilaan.

1) Edellytämme, että Kalliokatu 6:n rakennusluvasta päätettäessä noudatetaan kaupunkisuunnittelun ja vastuumuseon lausuntoja, joista käy ilmi asiantuntijanäkemyks siihen, millaisia ongelmia suunnitelma edelleen sisältää.

2) Pyydämme, että päätöstä tehtäessä huomioidaan tämän huomautuksen liitteenä olevien valokuvien mukainen Kalliokadun alkupään katunäkymä. Valokuvista ensimmäinen on otettu kadulta Kalliokatu 5:n edustalta, loput Kalliokatu 4:n tontilta. On kiistatonta, että kuvissa näkyvä Kalliokadun alkupään miljöö ja katunäkymä sekä Kalliokatu 4:n tontilta Kalliokatu 6:n suuntaan avautuva näkymä on se, jota nyt käsillä oleva rakennuslupa-asia koskee. Se ei siis koske edempänä Kalliokadulla olevaa katunäkymää, ei myöskään naapurikatuja, vaan tätä yhtä, yksittäistä osaa Kalliokadusta.

Kalliokadun loppupään tai naapurikatujen rakennuskanta tai katunäkymät eivät voi olla perusteena sille, millaisia ratkaisuja Kalliokadun alkupään hyvin alkuperäisenä säilyneen katunäkymän osalta tehdään. Täysin yhtenäiseen ja alkuperäisenä säilyneeseen kokonaisuuteen kuuluu 11 tonttia, ja suunniteltu uudisrakennus sijoittuu tämän alueen keskelle. Kadun kaarevuus korostaa sitä, että edempänä kadulla olevat uudemmat rakennukset eivät näy kadun alkupäähän, ja toisaalta nyt suunnitellun rakennuksen julkisivu varsinkin koilliseen muodostaisi merkittävän osan kadun alkupään katunäkymästä. Kalliokatu 7:ssä olevaa yksikerroksista rakennusta ei voi käyttää perusteena rakennusala- tai kerrosluvusta poikkeamiselle, sillä kyseinen rakennus on entinen Henrikssonin sekatarvakauppa ja kuuluu kadun alkuperäiseen 1950-luvun rakennuskantaan. Se on muutettu kauppa- ja kiinteistöasuinrakennukseksi vasta 1980-luvulla, ja rakennuksen myöhemmätkin remontit on tehty alkuperäistä katunäkymää vaalien. (Ks. Torpasta taloon – Kauppias Anni parempaa elämää etsimässä, toim. Marija Vantti, 2011).

3) Me Kalliokadun alkupään nykyiset asukkaat olemme valinneet asuinpaikkamme ja kotimme Kalliokadun alkuperäisenä säilyneen jälleenrakennuskauden kaupunkikuvan ja katunäkymän vuoksi. Rakennusvalvonnan on päätöksessään huolehdittava siitä, että tämä kaupunkikuva ja katunäkymä myös säilyy. Kalliokatu 6:n tontin nykyisellä omistajalla on ollut kaikki mahdollisuudet selvittää ennen rakennushankkeeseensa ryhtymistä, minkälaisen talon tontille

voi kaavoituksen mukaisesti rakentaa. Häntä on myös informoitu siitä, että kadun alkupään aiemman uudisrakennuksen osalta ollut rajoituksia sen suhteen, minkälaisen talon puretun rakennuksen tilalle on voinut rakentaa. Jos kiinteistön ostaja ei ole piitannut näistä seikoista, tai hän on muuten jättänyt oleellisia tietoja selvittämättä kiinteistöä ostaessaan, ei tätä tilannetta tule ratkaista Kalliokadun nykyisten asukkaiden oikeuksien ja etujen kustannuksella. Uuden omistajan oikeudet rakentaa mieleisensä talo, jättää kaavamääräykset noudattamatta ja ylittää tontin rakennusala ohittaisivat Kalliokadulla vuosia asuneiden ihmisten oikeuden omaan, rakkaaksi tulleetseen jälleenrakennuskauden kotimiljööseen. Modernia rakennusta kodikseen haluavalle olisi ollut Mikkelissä tarjolla lukuisia muitakin tonttivaihtoehtoja, joille olisi voinut ongelmitta rakentaa jo tämän rakennushankkeen ensimmäisten suunnitelmien mukaisen pientalon.

4) Kuten aiemmassa huomautuksessamme esitimme, olemme saaneet kaavamerkintöjen perusteella Kalliokatu 4:ssä sijaitsevan omakotitalomme katto- ja ikkunaremonttiin rakennusperinnön hoitoavustusta vuonna 2012. Alueen säilyminen arkkitehtuuriltaan yhtenäisenä ja nykyisen yleiskaavan mukaisten, kulttuuriympäristön suojelun huomioivien kaavamerkintöjen säilyttäminen ja päivittäminen asemakaavaan on omalta osaltamme myös taloudellinen kysymys, mikä on mahdollistanut ja voi mahdollistaa tulevaisuudessakin alkuperäisessä jälleenrakennuskauden asussaan säilyneen kotimme remontoinnin rakennusperinnön hoitoavustusten turvin. Kalliokatu 6:n rakennusluvasta päätettäessä on turvattava se, että oikeutemme rakennusperinnön hoitoavustukseen ei vaarannu.

5) Viranomaisen on Suomen perustus- ja yhdenvertaisuuslain mukaan kohdeltava kaikkia tasapuolisesti. Kuten aiemmassa huomautuksessamme esitimme, joitakin vuosia sitten Kalliokatu 13:sta purettiin huonokuntoinen rintamamiestalo, ja tilalle sai tuolloin rakentaa ainoastaan arkkitehtuuriltaan, kerrosluvultaan, kattoratkaisultaan ja rakennusmassaltaan purettua rakennusta vastaavan uudisrakennuksen. Rakennusluvan myöntäminen nykyisen suunnitelman mukaiselle, katunäkymästä edelleen suuresti poikkeavalle uudisrakennukselle Kalliokatu 6:een asettaisi Kalliokatu 13:n kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan, mikä ei ole lainsäädännön mukaan mahdollista.

Kalliokatu 6:n rakennuslupa-asiaan on tehtävä sellainen päätös, jossa edellä mainitut seikat on huomioitu. Jos päätöksessä tullaan poikkeamaan asiantuntijalausunnoista, tästä naapurin huomautuksesta ja pitkään Kalliokadulla asuneiden kiinteistönomistajien taloudellisista eduista rakennusperinnön hoitoavustukseen liittyen, tai aiemman uudisrakennuksen rakentajien tasapuolisesta kohtelusta, päätöksen perusteluineen on syytä olla sellainen, että se kestää hallinto-oikeuden käsittelyn.

Mikkelissä 28.3.2026







