



8.12.2023

Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 33
50101 Mikkelä

Viite: Lausuntopyyntö 24.11.2023, Lupapiste

Asia: **Purkamislupahakemus, Kulmakatu 22, Mikkelä**

Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa koskien asuinrakennuksen purkamista kiinteistöllä 491-7-5-12 osoitteessa Kulmakatu 22, Mikkelä. Lausuntopyynnön liitteenä oli asemapiirros (17.8.2023), rakennuksen tarkastusraportti (Mikkelin Mediaali Oy 2022), hahmotelma korvaavasta asuinrakennuksesta, yksi valokuva nykytilanteesta ja korjauskehotus (21.9.2023). Museo on lausunut purkamisesta aiemmin 1.6.2022.

Rakennusta ei ole inventoitu, mutta se on osa valtakunnallisesti arvokasta Emolan esikaupunkialuetta. Rakennus on rakennettu 1920-luvulla. Se on puurunkoinen, taitekattoinen ja lautaverhottu. Rakennus sijoittuu Kulmakadun laitaan ja rinnetontti Kulmakadun, Poikkikujan ja Päämajankadun väliin. Ulkorakennus sijoittuu Päämajankadun varrelle tontin luoteisnurkkaan.

Kiinteistö on osa Emolan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Emolan esikaupunkialue). RKY-alue on huomioitu myös Etelä-Savon maakuntakaavassa (2010/2016) sekä Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa (2019). Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön osoittavassa yleiskaavamääräyksessä sanotaan, että *aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen korjaus- ja täydennysrakentamisen sekä alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän kokonaisuuden arvoa.* Asemakaavassa vuodelta 1983 kiinteistöä koskee merkintä AO-6. Alueelle on tehty rakentamistapaohjeet (2005).

Rakennuksen tarkastusraportti (2022) on tehty aistinvaraisesti rakenteita rikkomatta. Muun muassa talon alapohjassa on havaittu lahovaurioita, vesikatto vuotaa piipun läpimenosta ja kattoikkunan kohdalta, savupiippu on rapautunut, Kulmakadun pinta on ylempänä talon alapohjarakenteita ja vedet valuvat perustuksiin ja kellariin, betonisokkeli on pullistunut länsisivulta ja ulkoseinä notkahtanut vesikattoon asti, sokkelin betoniosissa on halkeamia ja pakkasrapautumia, kellarin pesutiloissa on kosteusvaurioita ja julkisivulaudoitus sekä ovet ja ikkunat kaipaavat kunnostusta.

Purettavaksi aiotun rakennuksen tilalle suunniteltu rakennus on suunnilleen samankokoinen, taitekattoinen talo, jonka Päämajankadun puoleiselle sivulle tulisi



kokosivun terassi, jonka nurkissa käytetään lasiseiniä. Samalle sivulle tulisi myös ranskalainen parveke yläkertaan. Sisäänkäynti olisi sivusta, niin kuin nytkin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (§ 139) mukaan *purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista*. Laissa todetaan myös, että *rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella* (§ 118).

Rakennus on osa Emolan vanhaa rakennuskantaa ja Emolan rakentamistapaohjeissa sanotaan, että vanhat päärakennukset tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennusta ei ole suojeltu vuoden 1983 asemakaavassa, jota voidaan pitää vanhentuneena rakennussuojelun osalta. Rakentamistapaohjeissa (2005) on määritelty parhaiten säilyneet katukokonaisuudet (s. 3), joita esitetään suojeltaviksi ja Kulmakatu 22 sijoittuu tuollaiselle alueelle. Tarkastusraportin perusteella rakennuksessa on korjaustarvetta, mutta raportista ei käy ilmi, että rakennus olisi korjauskelvoton. Museon näkemyksen mukaan purkaminen heikentäisi Emolan kokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja pitää rakennuksen kunnostamista ensisijaisena toimenä.

Museo pitää tärkeänä, että rakennusvalvonta seuraa aktiivisesti Emolan alueen (sekä muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien alueiden) rakennusten kuntoa ja tarvittaessa antaa korjauskehoituksia, sillä alueen arvokasta kulttuuriympäristöä tulee vaalia ja säilymistä edistää. Myös kaupungin on hyvä suunnitella alueen asemakaavojen päivittämistä valtakunnallisesti merkittävän alueen arvojen turvaamiseksi.


Lisätietoja:

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

Riihisaari – Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo



Nikke Kaartinen
museonjohtaja



Katri Nousiainen
rakennustutkija

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