

0965

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelupalvelut

PL 33, 50101 Mikkeli

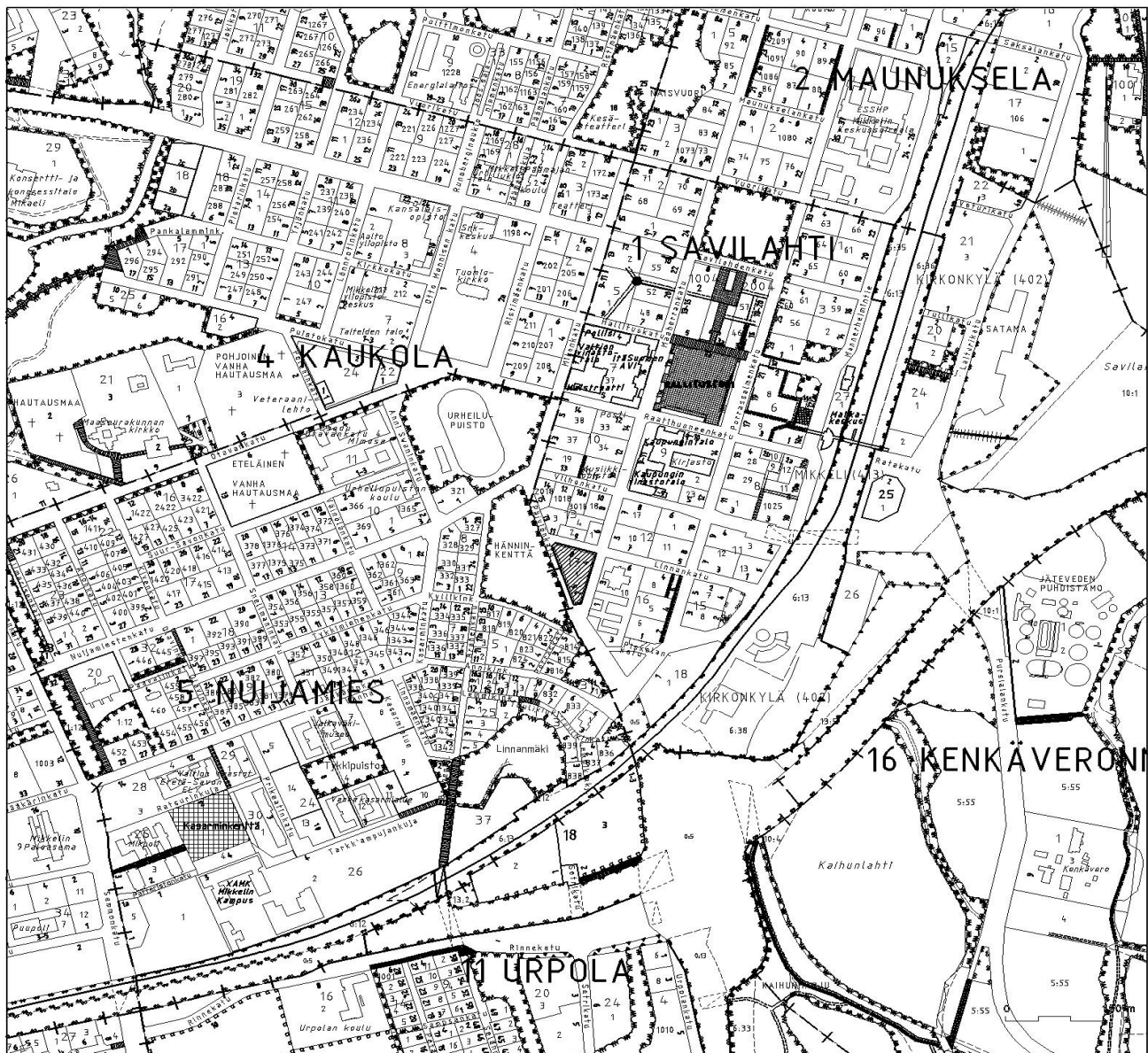
Kalle Räinen

puh. 044 794 2525

e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

VANKILAN MYYMÄLÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS

VIREILLE TULOSTA ILMOITETTU	6.4.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT (LUONNOS)	21.5.2019 § 75
KAUPUNGIN HALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI (LUONNOS)	3.6.2019 § 241
NÄHTÄVILLÄ (LUONNOS)	13.6- 23.8.2019
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT (EHDOTUS)	17.9.2019 § 119
KAUPUNGIN HALLITUS HYVÄKSYNYT ALUSTAVASTI (EHDOTUS)	30.9.2019 § 368
NÄHTÄVILLÄ (EHDOTUS)	10.10. – 30.12.2019
KAUPUNGIN HALLITUS HYVÄKSYNYT (EHDOTUS)	20.1.2020 § 15
KAUPUNGIN VALTUUSTO HYVÄKSYNYT (EHDOTUS)	16.3.2020 § 15
LAINVOIMAINEN	6.5.2020



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.	3
TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelun oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Ympäristön tila, luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireilletulo.....	18
4.3.3 Osallistumien ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	20
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	20
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	20
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	23
4.5.3 Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset.....	23
ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1 Kaavan rakenne.....	24
5.1.1 Mitoitus.....	24
5.1.2 Palvelut	25
5.2 Aluevaraukset	25
5.3 Kaavan vaikutukset.....	26
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	28
5.3.3 Muut vaikutukset	28
5.4 Ympäristön häiriötekijät.....	28
5.5 Kaavamerkinnot- ja määräykset.....	28
5.6 Nimistö.....	28
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	29
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
6.3 Toteutuksen seuranta	29



Viistokuva suunnittelualueesta (Lentokuva Vallas oy)

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahden, korttelia 17.

- **Kaavan työnimi:** "Vankilan myymälä"
- **Kaavan tunnus:** 965
- **Kaavan DNRO:** 2017-829
- **Kaavan laatija:** Kalle Räinen, kaavoitusinsinööri

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mikkelin keskustan historiallisella ruutukaava-alueella valtakunnallisesti arvokkaan vankilan kulttuuriympäristön tuntumassa ja Hänninkentän reunalla. Hallitustorille suunnittelualueelta on matkaa noin 300 metriä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Vankilan myymälä”.

Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa suunnittelualueen kiinteistön, jonka nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä eikä tontille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi. Ratkaistavana on toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennussuojelullisia kysymyksiä. Hakija on esittänyt, että kaavaa muutettaisiin siten että se mahdollistaisi seitsemän (VII) ja viisi (V) kerroksiset uudisrakennusmassat alueelle.

Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 9b §) tekemistä. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa Mikkelin kaupungin maaomaisuuspalvelut.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavan muutosehdotuskartta
4. Tilastolomake
5. Lausunnot ja mielipiteet kaavahankkeesta
6. Havainnekuvat
7. Vankilan myymälä dokumentointi (Arkkitehtitoimisto ark-byroo oy)
8. Havainnekuva uudisrakennuksen näkymistä vankilaa kohti

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 selvitysaineisto
- Mikkelin vankilan kaavamuutos (2007)
- Nuijamiehen asuinalueen melu- ja tärinäselvitys (2017)
- Hänninkentän meluselvitys Ramboll (2010)
- Hänninkenttä, Mikkelin, liikenteen yleissuunnitelma Ramboll 16.2.2011

TIIVISTELMÄ

Asemakaavanmuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle kaupunkikuvallisesti laadukas kerrostalopainotteinen täydennysrakentaminen. Kaavalla otetaan huomioon vankilan toiminnot ja keskustan ruutukaava-alueen omaispiirteet. Suunnittelun pohjalta määritellään täydennysrakentamisen mitoitukset, korkeudet ja sijainti. Kohteella on erityinen kaupunkikuvallinen merkitys sen sijaitessa vankilan vieressä kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen Mikkelin ruutukaavakeskustassa olevan infrastruktuurin, kattavien palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelle muodostuu keskustatoimintojen korttelialue (C), johon osoitetaan rakennusoikeutta max n. 5 250 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrään lisäys on noin 818 k-m². Uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus noudattelee Kantakaupungin osayleiskaavaehdotuksen 2040 mukaista tavoitetta keskustan tiivistämisen suhteen.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Kaavaehdotus laaditaan vaihtoehdon 1 pohjalta.

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 on luopua nykyisestä kiinteistöstä myymällä se mm. asuinrakentamista varten. Hankkeen hakija esitti keväällä 2017 kaava-muutostarpeet Suomen Pankin tontille ja vankilan myymälän korttelialueelle.

Maanomistusolosuhteissa tapahtui muutos alkuvuodesta 2019, jolloin Senaatti-kiinteistöt myi Suomen Pankin tontit FH Invest Oy:lle. Kaupan vaikutuksesta Suomen Pankin kaavamuuotos päätettiin eriyttää omaksi hankkeekseen (984) ja asettaa uudelleen vireille.

Asemakaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaupungintalon valtuustosalin aulatilassa vapaamuotoinen yleisötilaisuus, jossa oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja kysymyksiä kaavamuuotukseen liittyen. Yleisötilaisuudessa saatu palaute on kirjattu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden joukkoon. (Liite 5)

- Asemakaavan muutosluonnokset kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 21.5.2019
- Asemakaavan muutosluonnokset kaupunginhallituksen käsittelyssä 3.6.2019
- Asemakaavan muutosluonnokset ovat olleet nähtävillä 13.6.2019 – 23.8.2019
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 17.9.2019
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 30.9.2019
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 10.10 – 30.12.2019
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksen käsittelyssä 20.1.2020
- Asemakaavan muutosehdotus kaupunginvaltuuston käsittelyssä 16.3.2020.

2.2 Asemakaava

Ote ajantasa-kaavasta on liitteenä 2.

Asemakaavalla muodostetaan Mikkelin 1.kaupunginosan Savilahti kortteli 17. Pääkäyttömerkintä suunnittelualueelle on keskustatoimintojen korttelialue (C) ja suurimmat sallitut kerrosluvut ovat kolme (III) sekä viisi (V) ja seitsemän (VII). Uutta rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 818 k-m². Kokonaisrakennusoikeus on max. 5 250 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua e=1,66. Rakennusoikeus on maltillinen ja noudattelee naapurustossa käytettyä kaavatehokkuutta. Tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen keskustatoimintojen toteutuminen kaupunkikuvallisesti merkittävään Mikkelin vankilan ympäristöön.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen alueella voi alkaa kaavan tultua voimaan. Kaavamuutos edellyttää kaupungin ja maanomistajan välille solmittavaa maankäyttösopimusta, jossa sovitaan tarvittavasta maankäyttömaksusta.

LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mikkelin ydinkeskustassa historiallisen ruutukaavan lounaisella reunavyöhykkeellä, jossa se rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen Nuijamiehen asuinalueeseen. Alue on rajattu osaksi Mikkelin vankilan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 3).

Kaava-alueen kokonaispinta ala on 3 166 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 maisemakuva.

Luonnonolot

Alueen luonto on tyypillistä kaupunkiluontoa eikä alueella esiinny kaupunkikuvallisesti merkittävää vihreyttä. Alueella ei esiinny luonnonsuojelun kannalta merkittäviä lajeja. Laajamittaista puistomaista vehreyttä on ympäröivillä lähialueilla kuten Hänninkentän ja Urheilupuiston ympäristössä. Tontilla kasvaa muutama puistolehmus.

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 alkukeväästä lumien sulettua.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu vanhalle ruutukaava-alueelle, mutta korttelin muoto on kolmiomainen. Alueen rakennukset pääsääntöisesti sijoittuvat korttelialueiden reunoille. Rakennuskannan korkeudet ydinkeskustassa vaihtelevat noin III-VII kerroksen välillä.

Yhdyskuntarakenne Mikkelin keskustassa on kohtalaisen tiivis, ja se koostuu pääosin asuinkerrostaloista ja julkisia palveluja tarjoavista rakennuksista sekä liiketiloista.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvaa hallitsee Mikkelin vankilan valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sekä Urheilupuisto ja Hänninhauta. Kerrosluvut keskusta-alueen kortteleissa ovat pääsääntöisesti 3 - 7 krs. Korttelialueen naapuruston rakennuskanta on iältään varsin kerroksellista. Kokonaisuutta tarkasteltaessa lähiympäristön kaupunkikuva on myös varsin monimuotoinen eri-ikäisten ja materiaaleiltaan eroavien rakennusten vuoksi. Vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1800-luvulta ja tuoreimmat vuodelta 2007.

Suunnittelualueen sijainti asettaa korkeita odotuksia tulevalle rakentamisella ja ympäristön laadulle. Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla liikennevirtojen solmukohdassa Mikkelin keskustan pääkadun Maaherrankadun varrella suojellun vankilan vieressä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Mikkeli perustettiin läänin pääkaupunkina v.1838. Indentetikonttori laati suunnitelmat tarpeellisiksi valtion rakennuksiksi, joihin myös lääninvankila kuului. C.L.Engelin suunnittelema vankilaksi valmistui v. 1849 ja rakennus otettiin käyttöön v. 1843. Pohjamuotona oli suorakaide ja kellarin lisäksi tehtiin kaksi kerrosta. Vankila asetui pohjois-eteläsuuntaisena tiilestä muuratun kehämuurin rajoittaman neliömäisen alueen keskelle. Muurissa oli Maaherrankadun puolella näyttävästi muotoiltu portti. Rangaistusjärjestelmän kokonaisuudistuksen yhteydessä ja osana suurta sellivankiloiden rakennusohjelmaa Mikkelin lääninvankilaa laajennettiin ja uudelleen rakennettiin 1880- ja 1890-lukujen vaihteessa. Muutossuunnitelmat laadittiin Yleisten rakennusten ylihallituksessa arkkitehti Theodor Deckerin johdolla. 1840-luvun muuri säilytettiin, ja rakennus sai ristimuodon, kun vanhan rakennuksen poikki itä-länsisuunnassa rakennettiin uusi, vanhaa

rakennusta hieman kapeampi ja kerroksen korkeampi selliosasto luonteenomaisine, päädyistä päätyyn ulottuvine avohalleineen ja parvineen.

Sellivankilan ulkoasu ja keskeiset sisätilat ovat säilyneet 1800-luvun lopun asua ilmentävinä. Vankila on valtakunnallisesti merkittävä vankeinhoidon rakennusmuisto. 1840-luvun kehämuuri on ainutlaatuinen. Kaupunkikuvassa vankila kokonaisuus on merkittävä maisemallinen identiteettitekijä. Kehämuurin eteläpuolelle jäävällä vankilatontin osalla on puinen, aikoinaan johtajalle ja henkilökunnalle rakennettu asuinrakennus Maaherrankatuun rajoittavana. Rakennus ja siihen liittyneet ulkorakennukset – joista merkittävin, valkoiseksi rapattu, tiilinen rakennus sijaitsee korttelin keskivaiheilla – ovat läpikäyneet useita korjaus- ja muutosvaiheita ja nykyisen laajennuksen myötä lopulta purettu.

Valtio on ostanut kaupungilta korttelin 17 kaksi tonttia v.1921. Yksikerroksinen vankilan myymälän puutalo on ostovuotta vanhempi. Etelän puolen tontille valmistui v.1954 uusi vankilan henkilökunnan asuinrakennus. Kolmikerroksinen kerrostalo roiskerapattuine, eleettömine ulkoseinineen, satulakattoineen, parvekkeineen ja muine yksityiskohtineen rinnastuu rakennusaikansa tavanomaiseen kerrostalorakentamiseen. Mikkelissä tämä kaunis talotyyppi on käymässä harvinaiseksi. Paikka on näkyvä ja kaupunkirakenteelle leimaa antava.

Vankilan historiallinen olemassa olo Mikkelin keskustassa on ollut merkittävä.

Vankilan myymälä

Mikkelin vankilan myymälärakennus sijaitsee Savilahden kaupunginosan eteläosassa, Mikkelin vankilan länsipuolella, kolmion mallisessa korttelissa. Dokumentoitava rakennus sijoittuu korttelin ja kiinteistön 491-1-17-1 koilliskulmaan. Mikkelin kaupungin selvitys keskustan rakennetun ympäristön kehityksestä ajoittaa rakennuksen 1930-luvulle. Rakennuksen käytössä on itse talon lisäksi laaja takapiha, jota käytetään muun muassa näyttelytilana myymälän valikoimiin kuuluville suurille pihakalusteille. Lisäksi piha-alueelle on varastoitu myymälän omaisuutta. Pihalla on myös useita pysäköintipaikkoja. Kohde rajautuu sitä ympäröiviin Linnankatuun sekä Maaherrankatuun, sekä eteläpuolella kolmikerroksisen asuinkerrostalon piha-alueeseen. Myymälärakennus liittyy Mikkelin vankilan toimintaan ja sijaitsee vankilan rky-alueella Mikkelin keskustassa. Vankilalla on tärkeä rooli ruutukaavakeskustan historiallista kaupunkikuvaa. Vankilan vanhimman osan on suunnitellut arkkitehti Carl Ludvig Engel ja se on valmistunut vuonna 1843. Muuten keskeisesti sijaitseva alue on keskustan tuntumaan sijoittuvaa rauhaisaa asuinalueita. Ympäröivä rakennuskanta on pääosin 1950- ja 1960- luvuilta. Myymälän pohjoispuolelle sijoittuvat muita ympäröiviä asuinrakennuksia suuremmat 2000-luvun asuinkerrostalot. (Liite 7. Mikkelin vankilan myymälä rakennus dokumentointi 2018)

Vankilan asuinrakennus

Vankilan henkilökunnan asuinrakennus valmistui vuonna 1954. Kolmikerroksisen kerrostalo, joka roiskerapattuine, eleettömine ulkoseinineen, satulakattoineen, parvekkeineen ja muine yksityiskohtineen rinnastuu rakennusaikansa tavanomaiseen kerrostalorakentamiseen.

Palvelut

Suunnittelualueella toimii nykyisin Mikkelin vankilan myymälä, jonka toiminnot loppuvat vuoden 2019 aikana. Alue tukeutuu nykyisin lähellä sijaitseviin keskustan monipuolisiin ja kattaviin palveluihin. Mikkelin vankilan tarjoamat palvelut järjestetään suljettuina.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen sijaitessa keskustassa työpaikka ja elinkeinotoimintaan liittyvät työpaikat sijaitsevat lähellä.

Virkistys

Urheilupuisto ja Hänninkenttä sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä tuntumassa.

Liikenne

Vilkkaat ajoneuvoliikenteen pääväylät Maaherrankatu ja Päiviönkatu rajautuvat suunnittelualueeseen. Päiviönkadulla liikennemäärien on arvioitu olevan vuonna 2040 noin 3 600 ajoneuvoa/vrk ja Maaherrankadulla noin 1 300 ajoneuvoa/vrk. Liikennemäärän on arvioitu kaksinkertaistuvan keskustan alueelle. Linja-autoille on varattu pysäköimispaikat Linnankadun varrelta suunnittelualueen pohjoispuolella..

Hänninkentän asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty liikennetarkastelu, jossa Päiviönkadun ja Vilhonkadun ympäristöt on otettu mukaan. Yleissuunnitelmaa ei ole viety tarkempaan jatkosuunnitteluun. Mikkelin Hänninkentän alue liikennetarkastelu 16.2.2010 (Ramboll oy)



Ote liikenteen yleissuunnitelmasta (Ramboll Oy 2011)

Pysäköinti

Korttelin 17 alueelle on osoitettu autopaikkoja vankilan työntekijöitä varten.

Kevyt liikenne

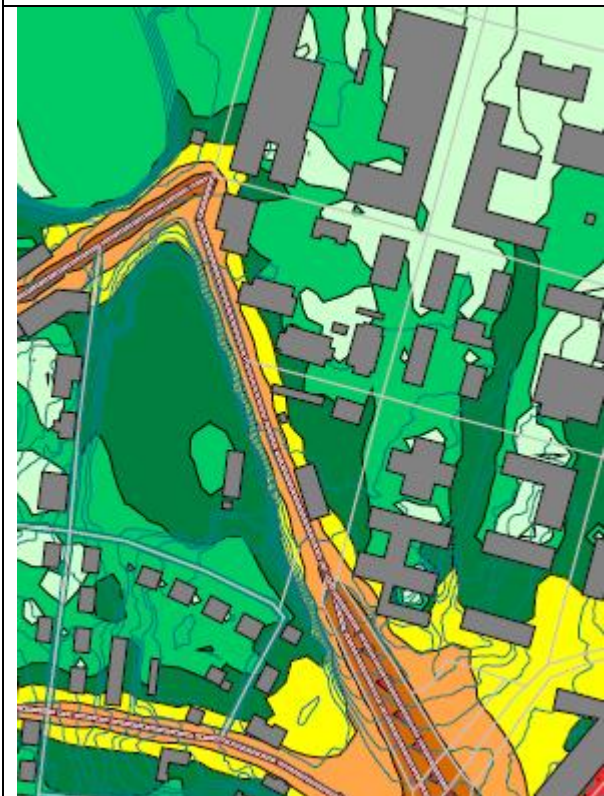
Kevyt liikenne käyttää valtaosin Maaherrankatua ja Päiviönkatua. Alueella ei ole rakennettuja pyöriteitä, mutta kantakaupungin osayleiskaavaehdotuksessa 2040 kevyen liikenteen pääreitti on osoitettu Maaherrankadulle.



Melu päivä 7.00-22.00 (Sito 2008)

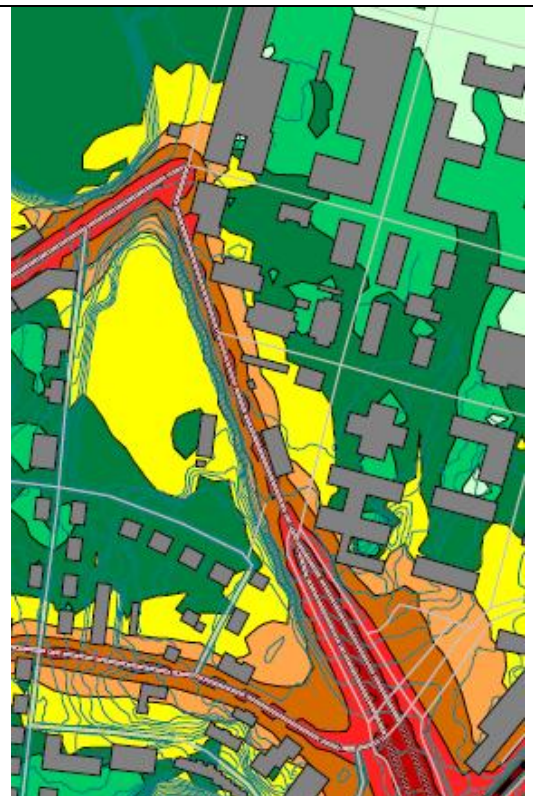


Melu yö 22.00-7.00 (Sito 2008)



Ennustetilanne

L_{Aeq} yö klo 22 – 07 (Sweco 2017)



Melumallinnus

Ennustetilanne 2040

L_{Aeq} päivä klo 07 – 22 (Sweco 2017)

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu keskustaan rakennettuun kattavaan yhdyskuntatekniseen verkostoon.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Mikkelin ydinkeskustassa ja alueelta on hyvät yhteydet palveluihin, tapahtumiin ja lähivirkistysalueille sekä muihin kulttuuri- ja vapaa-ajanviettopaikkoihin.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (VAT)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet korvaa aiemmat (2000 ja 2008) päätökset valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ryhmittyvät viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). (Ks. kuva 1). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman vuosi maakuntavaltuuston 12.12.2016 tekemän hyväksymispäätöksen jälkeen. Kaavassa Lääninvankilan alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maV 8.574

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 konsultointivöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivöhykkeen 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. Vesialueilla, joilla maankäyttö voi muuttaa vesistön pohjaa, tulee asemakaavoituksen yhteydessä kuulla Museovirastoa ja arvioida vedenalaisen arkeologisen perinnön selvitystarve.



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 rakentamistapaa, -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

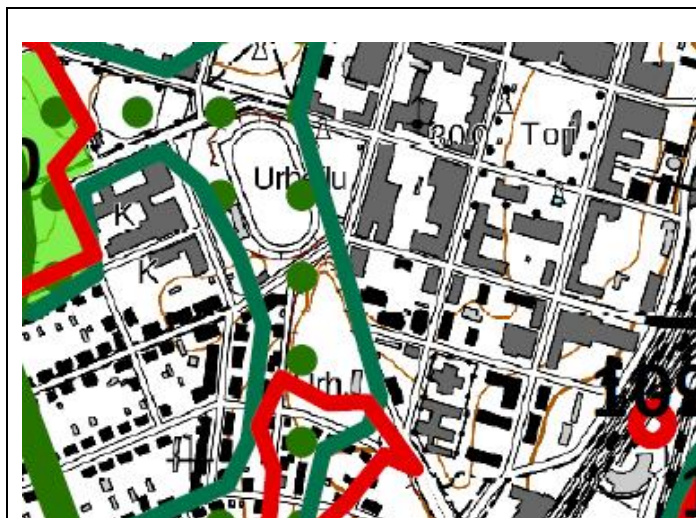
Palveluasunnot 1 ap / 300 k-m² 1 ap / 300 k-m²

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

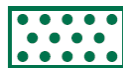
Toimistot, ravintolat 1 ap / 70 k-m² 1 ap / 85 k-m²
ja kokoustilat.



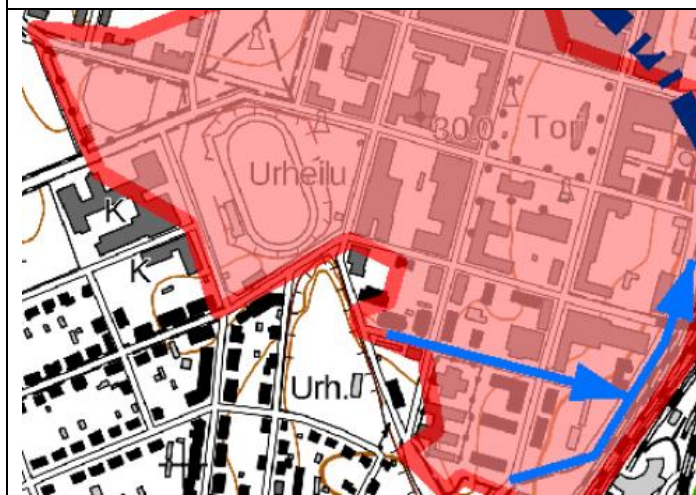
Seututie / pääkatu



3. Viherrakenne



Sinivihreä sydän Kaupunki- ja maisemarakenteen osa, johon sisältyy ekologian, vesitalouden ja virkistyneen 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.



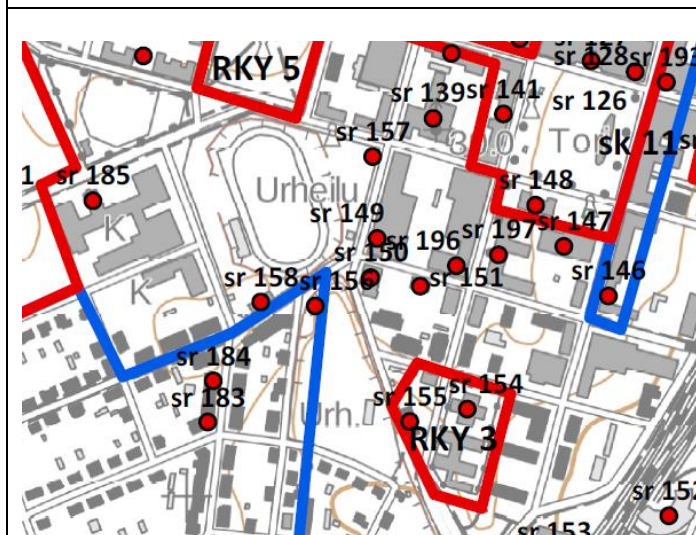
4. Vesitalous



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.

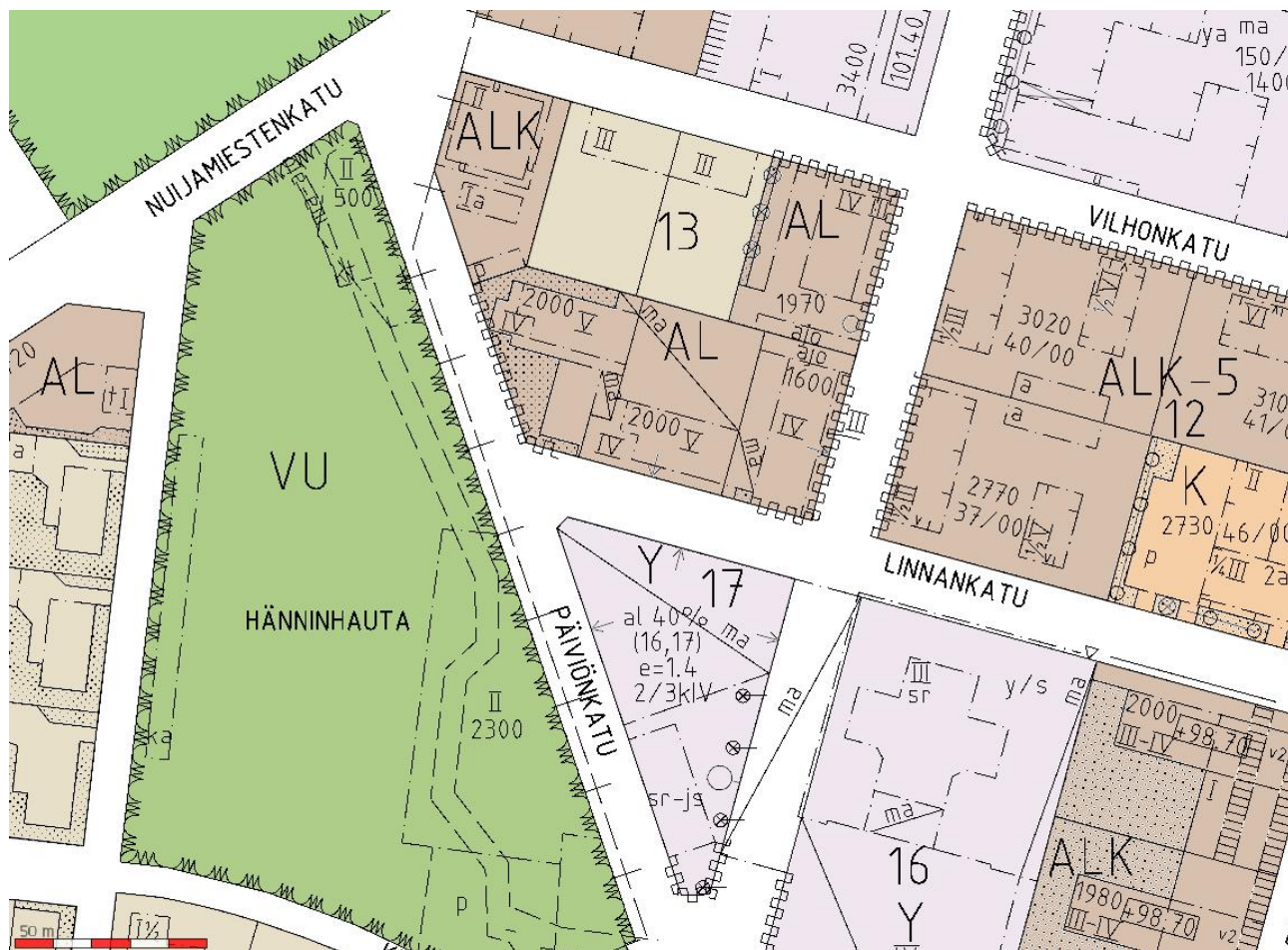


5. Kulttuuriympäristö

Kaavassa alueelle on osoitettu RKY 3 merkintä, joka tarkoittaa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Mikkelin vankila). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta asemakaavoitettaessa ja asemakaavaa muutettaessa on varmistettava maisemallisten, kulttuurihistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on

	<p>neuvoteltava museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) kanssa. RKY-alkuinen numerointi viittaa kaavaselostukseen.</p> <p>sr 155 Suunnittelualueella oleva suojeltu kerrostalorakennus.</p>
	<p>6. Maisema Kaavassa ei ole aluetta koskevia kaavamääräyksiä.</p>
	<p>7.Voimaan jäävät osayleiskaavat Kantakaupungin osayleiskaavan 2040 on tarkoitus korvata vuoden 1990 Mikkelin oikeusvaikutuksettomana yleiskaavan.</p>

ASEMAKAAVA



Kuva 4: Ajantasa-asemakaavaote

Voimassa olevat asemakaavat:

832 (11.6.2007)

Alueella on voimassa 11.6.2007 lainvoiman saanut vankilan asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu (Y) Yleisten rakennusten **korttelialueeksi**, jolle saa sijoittaa vankilan. (ma) Maanalainen tila. **al 40 %** Korttelissa 17 kerrosalasta enintään **al 40%** saa käyttää asuin-, liike- tai toimistotilaksi. Tehokkuusluku **e=1.4**. **2/3kIV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. **sr-js** Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä paikallisen rakennushistorian ja ympäristön kannalta. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa.

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 (Nyk. Maaomaisuuspalvelut) syksyllä 2017. Mittakaavassa 1:500 oleva pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset. Pohjakartta noudattaa ETRS-GK27 koordinaatistoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa

Suojelupäätökset

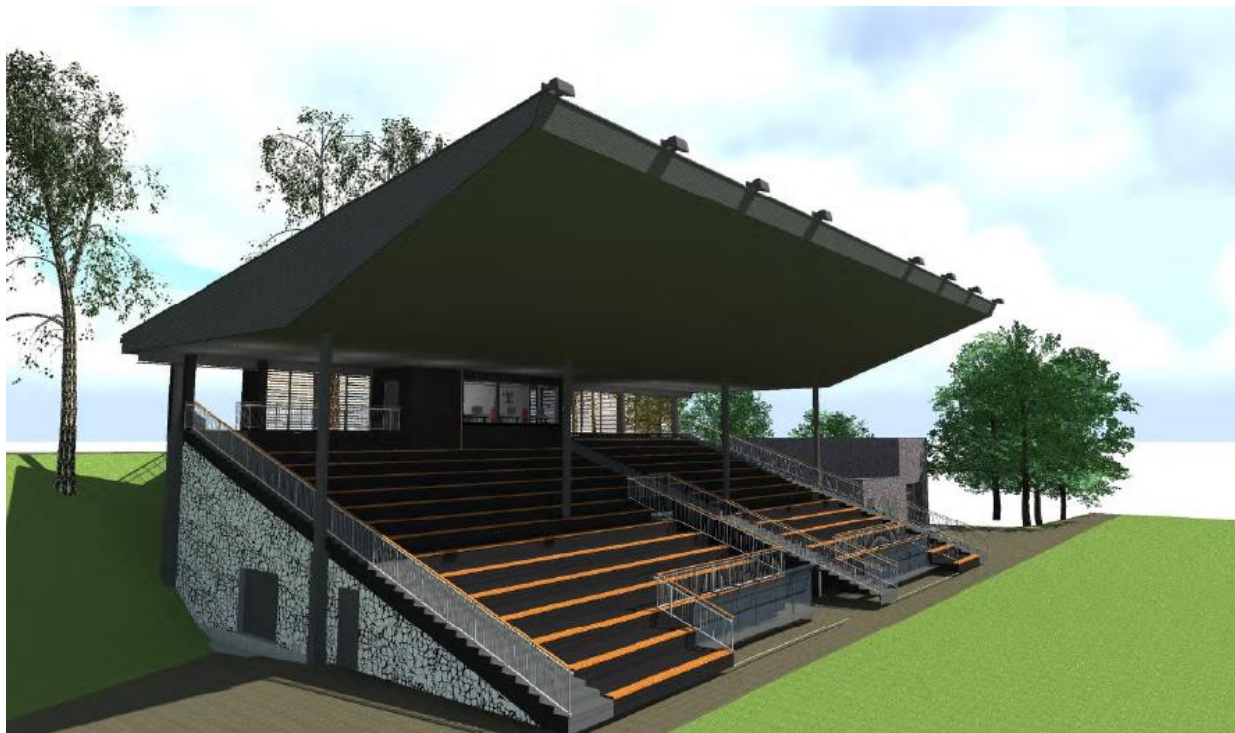
Vuonna vahvistuneessa vankilan 11.6.2007 asemakaavassa korttelin 17 rapattu asuinrakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä (sr-js). Vankilan myymälän kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön piiriin (rky 3)

Lähiympäristön kaavutilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristössä on käynnissä kolme muuta kaavamuutoshanketta,

- Nuijamiehen asuinalue osa II (Nähtävillä 13.6-23.8.2019)
- Piskolankatu (kaavahanke on pysähdyksissä)
- Suomen Pankki (asetettu uudelleen vireille 3.4.2019)

Lisäksi Hänninkentän alueelle on suunniteltu uusi katsomorakennus.



Havainnekuva Hänninkentälle rakennettavasta huoltorakennuksesta ja katsomosta (Arkkitehtitoimisto Heikki Kirjalainen Oy).

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
- rakennushistoriallinen selvitys (2018)

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on lähtenyt käyntiin Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Maanomistajan tavoitteena on muuttaa nykyinen asemakaava mahdollistamaan asuinrakentamisen. Voimassa olevan kaavan mukainen yleisten rakennusten korttelialue ei ole toteutunut eikä maanomistaja koe tarvetta nykyisen kaltaiselle kaavamerkinnälle. Vuoden 2007 asemakaavassa alue varattiin vankilan toiminnoille ja mahdolliselle laajentamiselle.

Asemakaavan muutoksen perustavoitteena on täydentää keskustan asuinympäristöä uudella laadukkaalla ja korkealla rakentamisella. Suunnittelualue sijaitsee uuden kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaisella keskustatoimintojen alueella hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Alueen täydennysrakentaminen mahdollistaa asumisen, työpaikkatoimintojen tai liiketoimintojen lisäämisen keskustassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö on käynnistynyt Senaatti-kiinteistöt / Suomen valtion aloitteesta.

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. 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 mielipiteiden joukkoon. (Liite 5)

Kaupungin viranomaisten kesken on neuvoteltu kaavahankkeen aikana. Kaavanlaatija on suunnitellut asemakaavaluonnokset, joiden pohjaksi on kerätty tarvittavat tiedot ja tarkentavat suunnitelmat.

Luonnosvaihe

Alueesta laadittiin suunnittelun pohjaksi kolme erilaista vaihtoehtoa, jotka tilasi Senaatti-kiinteistöt oy. Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdot VE 1 ja VE2 asetettiin kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Asemakaavan muutosluonnokset olivat nähtävillä 13.6.2019 – 23.8.2019 välisenä aikana. Luonnoksista saatiin yhteensä 7 lausuntoa. (Liite 5)

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.10 -30.12.2019. Ehdotuksesta saatiin yhteensä 5 lausuntoa ja 4 muistutusta. (Liite 5) Ehdotusvaiheesta saadun palautteen perusteella on lisätty uudisrakennusten julkisivuja koskeva kaavamääräys. Kaavaselostukseen on tehty korjauksia ja täydennyksiä.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat niin vähäisiä, ettei kaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alustavista luonnoksista ja suunnitelmista on tiedusteltu näkökantoja eri viranomaistahoilta. näitä viranomaistahoja ovat olleet ELY-keskus, Mikkelin vankila ja Museovirasto.

Museoviraston kanssa on tehty maastokatselmus 15.5.2018.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018.

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.

Nykyisin rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue, jolla ei ole ollut hanketta saadaan muutettua asumiskäyttöön. Keskustassa sijaitseva alue todennäköisesti rakentuisi nopeasti ja kaupunkirakenne eheytyisi tältä osin

Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle aina vuoteen 2040 saakka. Asumisen painopisteenä ovat tiivistyvä keskusta sekä Saimaan rannat. Keskustan tiivistäminen mm. asumisen suhteen luo uusia edellytyksiä autoriippuvuuden vähentämiselle, millä tarkoitetaan palvelujen saavutettavuutta

helposti joukkoliikenteellä, kävellen tai pyörällä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edesauttaa kävely- ja pyöräilyväylien parantamista, mikä vauhdittaa autoliikenteen vähenemistä keskustassa.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen perustavoitteena on täydentää keskustan asuinympäristöä uudella laadukkaalla ja korkealla rakentamisella. Suunnittelualue sijaitsee uuden kantakaupungin osayleiskaavan 2040 mukaisella keskustatoimintojen alueella hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Alueen täydennysrakentaminen mahdollistaa asumisen, työpaikkatoimintojen tai liiketoimintojen lisäämisen keskustassa. Tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle turvallinen ja terveellinen rakennettu kaupunkiympäristö. Täydennysrakentamisen osalta keskusta-alueen infrastruktuurin kapasiteetti on helposti hyödynnettävissä.

Maanomistajan tavoitteet

Alueen nykymuotoinen asemakaava ei vastaa sisällöltään maanomistajan tavoitteita ja alueella olevista toiminnosta halutaan luopua. Vankilan tai sen toimintojen laajentamista korttelialueelle 17 ei nähdä tarpeelliseksi. Senaatti-kiinteistön tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitus asumiseen ja myydä kiinteistö kokonaisuudessaan olemassa olevine rakennuksineen. Maanomistaja on teettänyt esisuunnittelua omilla suunnittelijoillaan ja työ on edistynyt kaupungin kanssa neuvotellen. Havainnekuvamateriaalin on laatinut Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja 2019 ja aineisto on ollut kaavoittajan käytettävissä.

Osallisten tavoitteet

Mikkelin vankilan toiveena on, että uusista rakennusmassoista ei olisi suoraa näköyhteyttä vankilalle ja sen piha-alueille tai toimintoihin. Lisäksi vankilan toiminnot tarvitsevat alueelta riittävän määrän autopaikkoja työntekijöiden käyttöön. Naapurikiinteistöt ovat palautteissaan vastustaneet viisi ja seitsemän kerroksista rakentamista.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessi käynnistyi keväällä 2017 Senaatti-Kiinteistöjen aloitteesta. Maanomistaja on katsonut, että nykyisen kaavan mahdollistavalle vankilan laajentamiselle alueella ei ole tulevaisuudessa tarvetta.

Alustavissa neuvotteluissa 27.3.2017 Senaatti-kiinteistöt esitti alueiden käyttötarkoituksen muuttamista asuinkeuhkorakentamiseen. Vankilan myymälän osalta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto ark-byroo oy) kesällä 2018. Selvityksen perusteella rakennukselle ei osoiteta suojelumääräyksiä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on laadittu kaksi eriävää kaava-vaihtoehtoa ja työn aikana on tutkittu kolmea erilaista ratkaisumahdollisuutta. Asemakaavan muutosta varten Senaatti-kiinteistöt on tilannut suunnitelmaluonnoksia korttelialueelle. Suunnitelmat on laatinut arkkitehtitoimisto Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja.

Suunnittelualueen olosuhteista johtuen täydennysrakentamisen sijoittamiselle ei ole montaa käytännöllistä vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen tarkastelussa vankilaan liittyvät toiminnot ja

turvallisuusvaatimukset jättävät vähän sijoitteluvaihtoehtoja. Lisäksi suojeltu 50-luvun asuinkerrostalo aiheuttaa rajoitteita korttelin suunnittelun osalta.

Asemakaava pohjautuu vaihtoehtoissa kahteen luonnostelmassa esitettyihin ratkaisuvaihtoehtoon (A) ja (B). Korttelin massoitteluissa on pohdittu rakentamisen sijoittamista, joko Linnankadun suuntaisesti tai Päiviönkadun suuntaisesti. Kummassakin vaihtoehdossa pysäköinti on osoitettu maan alle.

Vaihtoehdossa (A) kerrosluku on korkeampi ja uudisrakentaminen on sijoitettu Päiviönkadun varrelle. Pihatila jää rakennuksen itäpuolelle jättäen näin avointa tilaa vankilan ja uudismassojen väliin. Alue on myös avarampi Linnankadun pohjoispuolen korttelialueen kannalta. Massoittelu sulkee vankilan ja Nuijamiehen asuinalueen välisen näköyhteyden.

Vaihtoehdossa (B) uudisrakennusmassa on sijoitettu Linnankadun suuntaisesti kuusikerroksisena asuin kerrostalona (VI). Ratkaisun etuna on että näköyhteys vankilan ja Nuijamiehen asuinalueen välillä säilyy.

Luonnostelma vaihtoehto (C) karsittiin, koska suojeltua kerrostaloa ei tässä vaihtoehdossa ollut säilytetty.





Ote Linnankadun suuntaisesta alustavasta massoittelevaihtoehdosta.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavavaihtoehtoja ja niiden välistä karsintaa on käsitelty kappaleessa 4.5.1.

Kaavaluonnosvaihtoehdot VE 1 ja VE2 eroavat toisistaan vain kaupunkikuvallisten seikkojen osalta. Pääasiallisesti rakennusmassat sijoittuvat, joko Linnankadun tai Päiviönkadun suuntaisesti. Kaavavaihtoehto 1 on kerrosluvultaan korkeampi kuin vaihtoehto 2. Rakennusoikeuden osalta kaavaluonnosvaihtoehtojen välinen ero on melko vähäinen noin 100 k-m².

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen perusteella on päädytty laatimaan kaavaehdotus vaihtoehdon 1 pohjalta.

4.5.3 Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

- Kaavakartan yleismääräyksiin on tehty lisäys ” § 5 Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty
- Kaavakartassa ollut kirjoitusvirhe on korjattu
- Kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat niin vähäisiä, ettei kaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.



Päiviönkadun suuntainen massoittelu, joka toimii asemakaavan muutosehdotuksen pohjana.. Arkkitehdit Hannukari & Mäkipaja 2019

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 3 166 m². Kaava-alue on keskustatoimintojen korttelialuetta C. Korttelialueiden ja korttelin osan kokonaisrakennusoikeus on (VE 1) 5 250 kerrosalaneliömetriä, josta suojellulle asuinkeuhkustalolle on osoitettu 1250 k-m². Aluetehokkuusluku vankilan myymälän korttelissa on e=1,66

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 3 166 m². Kaavan toteuttaminen alueelle mahdollistaa uutta rakentamista, joko asumista, palveluita tai työpaikkatoimintaa tai majoitustoimintaa. Asemakaavan aluetehokkuus on e=1,65. Viimeaikaisissa vahvistetuissa ydinkeskustan kaavoissa on käytetty aluetehokkuutta e=3,00

Aluevaraus	Merkinnän selitys	Rakennusoikeus k-m ²	Pinta-ala/m ²	Tehokkuus
C	Keskustatoimintojen korttelialue	5 250	3 166	e=1,66

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 150 k-m² pysäköintilaitokseen sijoitettuna, Maapäälle sijoitettuna 1 ap / 130 kem²
- myymälä- ja liiketilat 1 ap / 50 k-m².
- majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 k-m²

5.1.2 Palvelut

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

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueelle osoitetut uudisrakennusmassat ovat (V) - (VII) kerroksisia. Rakennuksiin voidaan sijoittaa asumista, julkisia palveluita. Vankilan läheisestä sijainnista johtuen uudisrakennuksista suorat näkymät vankilan piha-alueille on estettävä rakenteellisesti tai muilla tavoin. Vuonna 1954 rakennettu rapattu asuinkerrostalo säilyttää nykyisen suojelumerkintänsä.

Kaavamerkinnot ja määräykset

Alla on lueteltu kaava-alueen keskeisimmät kaavamerkinnot ja määräykset

ma

Maanalainen tila

ik-1

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osa, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita ja parvekkeita niin, että niistä on suora näköyhteys vankilan piha-alueelle. Ik-1 määräyksen osalta on esitetty toteuttamisesimerkki kaavaselostuksen liitteenä 8.

Autopaikkoja on rakennettava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1ap/150 k-m² maanalaisissa tiloissa. Korttelin 17 autopaikat sijoitetaan tontille rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja on yhteensä 46 kappaletta, joista vankilan käyttöön varataan 10 kpl.

Suojelumääräykset

sr-js

Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä paikallisen 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 Kaavan vaikutukset

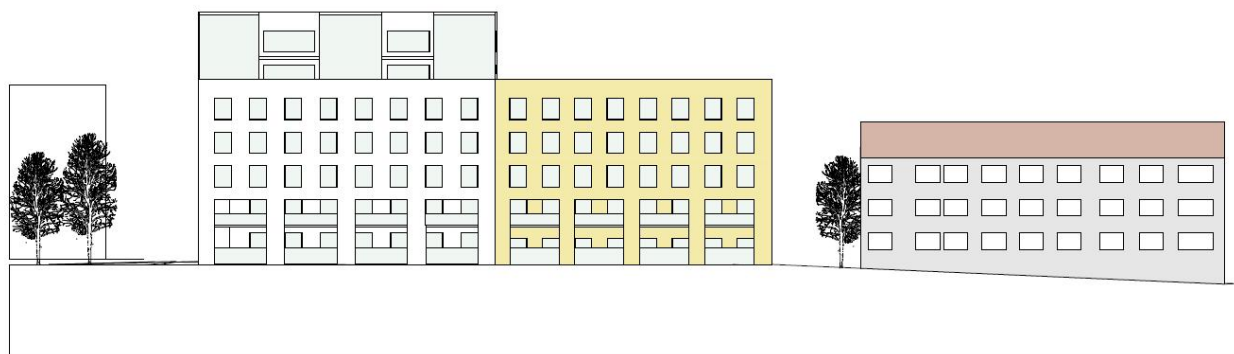
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava tiivistää ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen ympäristön kerrostalovaltaista rakennuskantaa. Alue tukeutuu keskustan palveluihin ja infrastruktuuriin. Rakentamisen sijoittuminen keskustaan on yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa ja perusteltua, koska kaupungilta ei edellytetä merkittäviä investointeja uuden kunnallistekniikkaan tai kadun rakentamisen osalta. Maankäyttösopimuksella kaupunki perii osan kaavoituksella syntyvästä hyödystä ja kiinteistön arvonnoususta.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön sen sijaitessa tiiviisti rakennetulla keskustan alueella.



JULKISIVU LÄNTEEN

Julkisivu Päiviönkadun ja Hänninkentän suuntaan.

Kaupunki- ja maisemakuva

Asemakaavan muutoksella on paikallisesti huomattava vaikutus maisemaan ja kaupunkikuvaan. Uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön tuntumaan. Seitsemän kerroksinen uudisrakennusmassa erottuu lähialueen kaupunkikuvasta melko selkeästi. Ydinkeskustan alueella seitsemänkerroksinen tai sitä korkeampi rakentaminen ei tosin ole poikkeuksellista. Kaupunkikuva ruutukaava-alueella kokonaisuudessaan muuttuu tiiviimmäksi ja korkeammaksi. Uudisrakennuksen massa ei aiheuta merkittävää muutosta kaupungin silhuetissa Satamalahdesta ja Savilahden sillalta päin tarkasteltuna.

Vaikka 50-luvun asuinkerrostalo jää alisteiseksi uudisrakentamiselle se säilyttää edelleen maamerkkimäisen asemansa Maaherrankadun ja Päiviönkadun risteyksessä.

Vankilan vanhan suojellun osan julkisivut jäävät osin uudisrakennusten taustalle Päiviönkadulta tai Hänninkentältä päin tarkasteltuna. Huomioitava kuitenkin on, että vankilan lähiympäristö on jo nyt kauttaaltaan rakentunut ja muodostunut melko tiiviiksi kokonaisuudeksi. Mikkelin keskustan kaupunkikuvallinen ilme kehittyy jatkuvasti ja uudisrakennusmassat sopivat hyvin kasvavan keskustan kaupunkikuvaan.

Näkymät vankilan piha-alueilla

Asemakaavassa alueelle osoitetaan ik-1 määräys, jonka perusteella uudisrakennuksesta ei saa olla suoria näkymiä vankilan piha-alueille. Uudisrakennuksen koordinaatisto on sellainen, että vankilan puoleiset ikkunat avautuvat koilliseen, jolloin näkymät piha-alueelle ovat melko hyvin estetty. Rakenteena voidaan mm. käyttää opaalilaseja tai parveke- ja opaalilasiseinäkeyhdistelmiä ilman, että vaikutukset asuin viihtyvyyteen tai kaupunkikuvaan ovat merkittäviä. Lisäksi piha-alueelle voidaan istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Asemapiirros toteuttamisvaihtoehdosta on liitteenä 8.

Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia viheralueisiin tai virkistysyhteyksiin.

Sosiaaliset vaikutukset

Toteutuessaan kaava mahdollistaa keskustan alueelle noin 100 uutta asukasta. 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. Kohtalaisen korkea täydennysrakentaminen keskustassa voi aiheuttaa vastustusta totutun kaupunkimaiseman ja näkymien muuttumisen vuoksi.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen lisää alueen liikennettä ja väliaikaista pysäköintitarvetta, etenkin jos alueelle rakennetaan liiketoimintoja. Ruutukaavakeskustan ja Maaherrankadun sekä Päiviönkadun liikennemäärät huomioon ottaen kokonaiskasvu on kuitenkin marginaalinen. Alueen sijainti keskustassa lähellä palveluita pyörätieverkon varrella vähentää yksityisautoilun tarvetta. Asemakaavamuutoksessa pysäköinnin veloittepaikat on osoitettu korttelialueelle pääosin maanalaisena pysäköintinä. Kortteliin osoitetaan yhteensä noin 47 autopaikkaa.

Vaikutukset palveluihin

Kaavoitettavalla alueelle voidaan sijoittaa palveluita ja liiketiloja näin kasvattaen ydinkeskustan palveluiden määrää.

Vaikutuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Vankilan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön tuntumaan sijoittuva asuinkerrostalorakentaminen ei vaikuta vankilan toimintoihin. Olemassa olevat vankilan myymälälle ei ole katsottu rakennushistoriallisessa dokumentoinnissa arvoja, jotka tukisivat rakennuksen säilyttämistä. Rapattu kerrostalo säilyy oleellisena osana kaupungin sisääntuloväylän kaupunkikuvassa. Uudet kerrostalomassat vaikuttavat näkyymiin Nuijamiehen ja Hänninkentän alueella.

Tekninen huolto

Alue tukeutuu keskustan olemassa olevaan infrastruktuuriin

Työpaikat

Korttelialueelle rakentaminen lisää väliaikaisesti työpaikkamäärää. Korttelialueelle on mahdollista sijoittaa mm. liike-, palvelu- ja toimistorakentamista, jotka voivat luoda keskustaan lisää pysyvämpiä työpaikkoja.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualueen rakentaminen täydentää Hänninkentän ympäristön ja vankilan kaupunkikuvaa ja luo uuden maamerkin Päiviönkadun varteen. Näkymät vankilaan peittyvät osin Brahenkadulta katsottaessa.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Kaavalla ei ole vaikutuksia kaupungin luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun. Paikoitusalueiden sijoittaminen maanalle mahdollistaa pihatilojen käytön yhtenäisinä vehreinä kaupunkikuvaa pehmentävinä alueina.

5.3.3 Muut vaikutukset

5.4 Ympäristön häiriötekijät

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

5.5 Kaavamerkinnet- ja määräykset

Liitteessä 3 on esitetty kaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset.

5.6 Nimistö

Alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Liitteissä 6 ja 8 on esitetty hahmotelmat, jotka ohjaavat rakentamisen toteutusta. Havainnollistavat suunnitelmat kuvaavat asemakaavan mahdollistamaa rakennusmassaa ja laajuutta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Osapuolten kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Mikkelissä 21.5.2019, muutokset 17.9.2019; muutokset 20.1.2020



Kalle Ränä
kaavoitusinsinööri



Ilkka Tarkkanen
kaavoituspäällikkö

LIITTEET

MIKKELIN KAUPUNKI
tekninen toimi / kaupunkisuunnittelu
PL 33, 50101 Mikkeli
Kalle Räinen
puh. 040 794 2525
e-mail: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

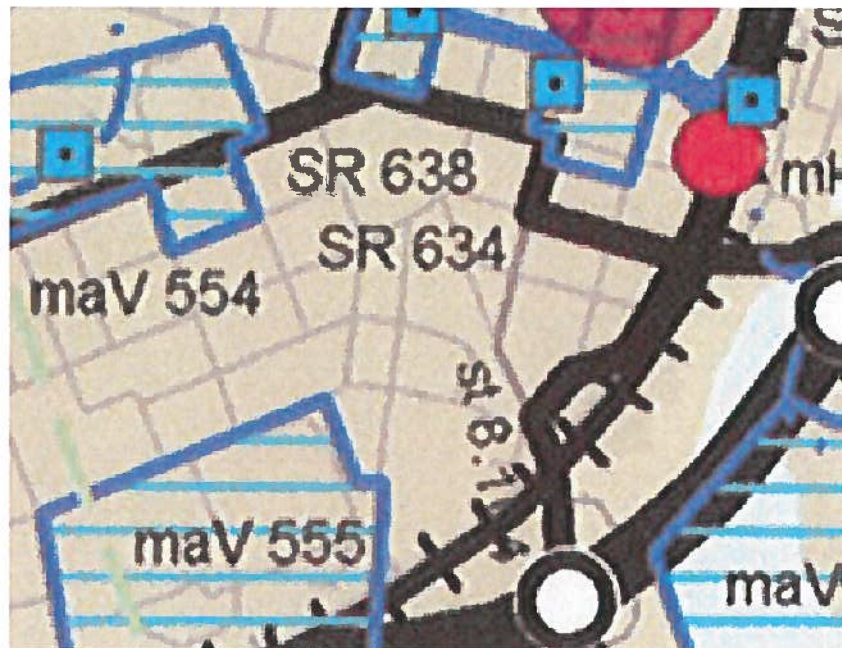


SUOMEN PANKKI JA VANKILAN MYYMÄLÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.4.2017



TEHTÄVÄ	Asemakaavan muuttaminen.
SUUNNITTELUKOHDE	Suunnittelualue muodostuu entisen Suomen Pankin kiinteistöstä (2 611 m ²) ja vankilan myymälän korttelista (3 168m ²). Alueet rajautuvat Hänninkentään ja viereisiin kortteli- ja katualueisiin sekä Mikkelin Vankilan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.
KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE	Asemakaavan muutos koskee Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan, Savilahden, korttelia 17, korttelin osan 13 tontteja 2018 ja 1018 sekä katu-alueita.
HAKIJA	Asemakaavan muutos on tullut vireille Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta.
SUUNNITTELUN TAVOITE	<p>Suomen valtio/Senaatti kiinteistöt omistaa suunnittelualueiden kiinteistöt, joiden nykyisen käyttötarkoituksen mukainen käyttö on päättymässä eikä niille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta alueelle, jonka tavoitteena on alueiden käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueiksi (C). Merkintä mahdollistaa laajasti erilaiset toiminnot. Suomen Pankin osalta tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella arvioidaan suojelumerkintöjen tarpeellisuus ja vaikutukset</p> <p>Asemakaavan muutos edellyttää maankäyttösopimuksien (MRL 9b §) tekemistä.</p>
LÄHTÖTIEDOT/ NYKYTILANNE	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslainmukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT – tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä erityisesti huomioitavia ovat toimivaa aluerakennetta, eheyttävää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua sekä kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet. Huomioitava on myös rajoittuminen kulttuuriympäristöinä erityiseen aluekokonaisuuteen (Mikkelin vankila).

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010) alue on taajamatoimintojen aluetta (A). (Ks. kuva 1). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Lisäksi aluetta koskee 12.12.2016 hyväksytty Etelä-Savon vaihemaakuntakaava. Oikeusvaikutuksettomassa **Mikkelin Yleiskaavassa** (kaupungin valtuusto 2.7.1990) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta(c)



Kuva 1: Ote maakuntakaavasta.



Kuva 2: Ote yleiskaavasta 1990.

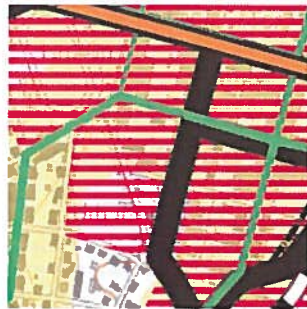
Luonnosvaiheessa oleva **Kantakaupungin osayleiskaava 2040** on käsitelty kaupunginhallituksessa ja valtuuston jäsenet ovat saaneet tilaisuuden lausua mielipiteensä siitä ja osallistua sen muokkaamiseen lukuisten valtuustoseminaarien muodossa. Kaava syrjäyttää uudempana tahdonilmauksena vanhemman vuoden 1990 oikeusvaikutuksettomana yleiskaavan. Tavoitteena on saada osayleiskaava lainvoimaiseksi vuoden 2018 aikana.

KANTAKAUPUNGIN OSALYLEISKAAVA 2040 LUONNOKSEN KAAVAMÄÄRÄYKSET KOSKIEN SUUNNITTELUALUETTA



1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus

Alue on osoitettu C-1 Keskusta-asumisen / keskustatoimintojen alueeksi, jolla kaupallisen rakentamisen, palveluiden ja asuinrakentamisen yhteensovittaminen tulee olla korkealuokkaista. Alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kulttuurihistorialliset ja virkistyselliset arvot sekä kaupunkikuvallinen laatu. Täydennysrakentamisen tulee olla ympäröivään kaupunkirakenteeseen sopeutuvaa materiaalin, korkeuden sekä julkisivujäsentelyjen osalta. Alueen tarkemmat määräykset koskien rakentamistapaa, -laatua ja määrää osoitetaan asemakaavassa.



2. Liikenne ja verkostot

Luonnoksessa alueeseen vaikuttaa keskustatoimintojen aluetta koskeva pysäköintinormi C-2. Vilhonkadulle on osoitettu pyöräilyn pääreitti.

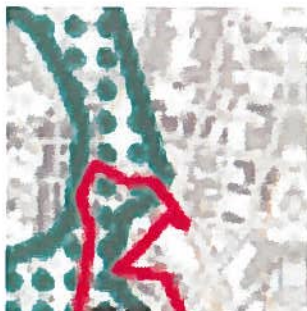
Aluetta koskeva pysäköintinormi.

Asunnot 1 ap / 100 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap / 130 k-m²

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

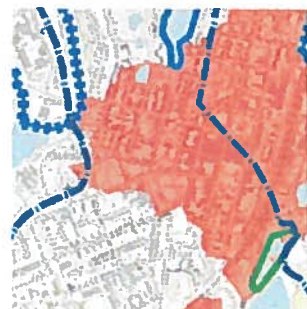
Liikehuoneistot 1 ap / 50 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap / 300 k-m²

Toimisto ravintola ja kokoustilat 1ap / 70 k-m² Pysäköintilaitokseen sijoitettuna 1 ap / 85 k-m²



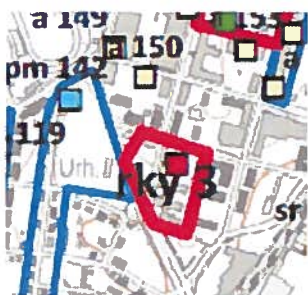
3. Viherrakenne

Alueen laitamaille on osoitettu kaavamerkintä Sinivihreästä sydän, johon sisältää kaupunki- ja maisemarakenteen osalta tärkeitä viherympäristöjä.



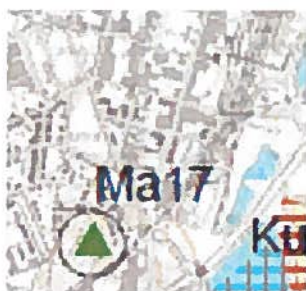
4. Vesitalous

Oranssilla värillä on osoitettu alue jolla hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Keskusta on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta.



5. Kulttuuriympäristö

Vankilanmyymälän alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Mikkelin vankila). Lisäksi alue rajautuu oranssilla neliöllä osoitettuihin arkkitehtikohteisiin.



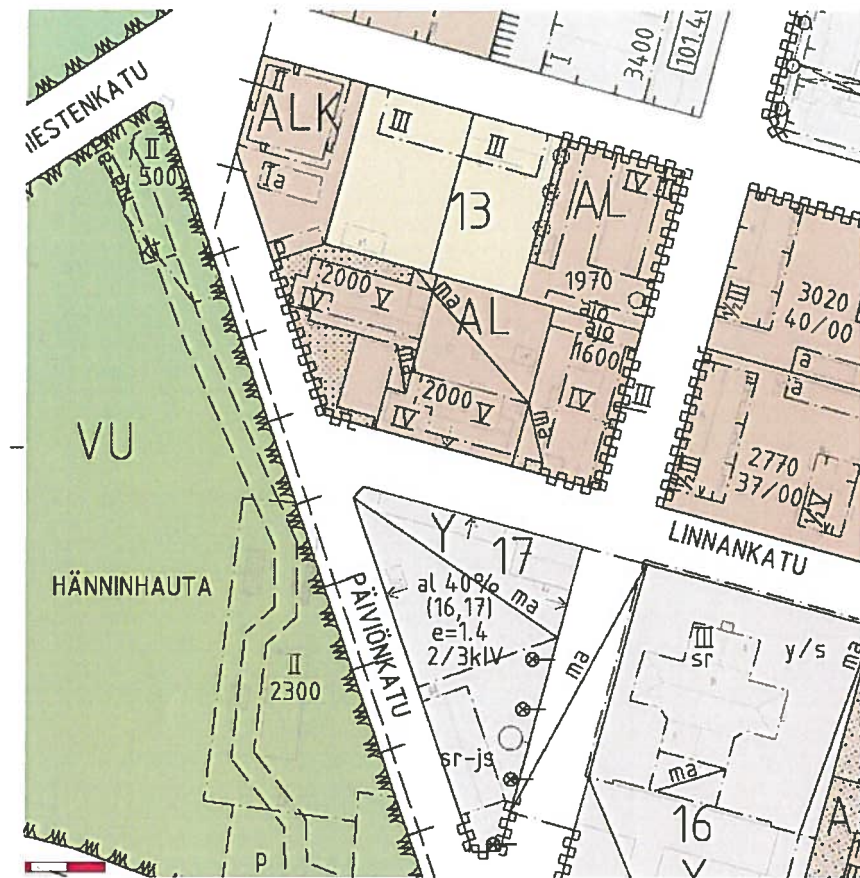
6. Maisema

Ei aluetta koskevia kaavamääräyksiä. Ma 17 on maisemallisesti merkittävä maaston muoto (Linnanmäki).



7. Voimaan jäävät kaavat

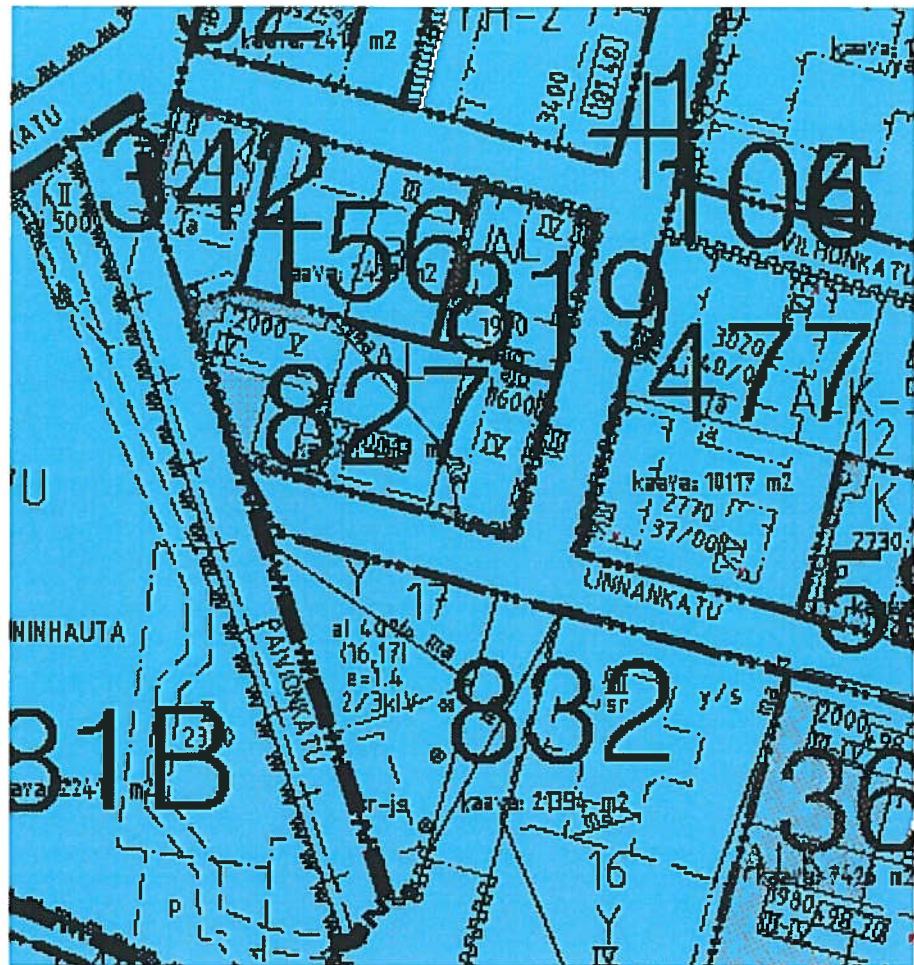
Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kantakaupungin osayleiskaava 2040 tulee korvaamaan vanhan Mikkelin yleiskaavan (1990)



Kuva 3: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueen merkinnät hyväksytyissä **asemakaavoissa** ovat monipuolisesti asuin- ja liiketilarakentamista sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (A, ALK ja Y).

Vanhin ajantasa-asemakaavan osa (Vilhonkatua) on vuodelta 1954. Uusin taas on vuodelta 2007



Kuva 4: Ote ajantasa-asemakaavan muodostuminen eri asemakaavoista.

Voimassa olevat asemakaavat:

- 156 (12.7.1954)
- 342 (12.5.1964)
- 832 (11.6.2007)

Nykytilanne

Vilhonkadun suunnittelualueella sijaitsee rakentamaton tontti ja Suomen Pankin rakennus (v.1966), joka kantakaupungin osayleiskaavassa 2040 on arvioitu osana laajempaa kokonaisuutta. Senaatti-kiinteistöt on tilannut rakennushistoriallisen selvityksen, jonka perusteella arvioidaan suojelumerkintöjen tarpeellisuus ja vaikutukset.

Korttelin 17 alueella sijaitsee vankilan myymälänä toimiva yksikerroksinen 1920-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu puutalo sekä asemakaavallisesti suojeltu rapattu asuinkerrostalo vuodelta 1954. Suunnittelualueen naapurissa sijaitseva Mikkelin vankila vuodelta 1843 on C.L Engelin suunnittelema. Mikkelin vankila ympäristöineen on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

MAANOMISTUS	Suunnittelukohteet ovat Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa.
ARVIOINTITIEDOT	<p>Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia mm. asumiseen, kaupunkikuvaan, luonnonarvoihin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa ja tarvittaessa erillisliitteinä olevissa muissa selvityksissä. Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa.</p> <p>Mikäli työn aikana tulee esille selvitystarpeita, laaditaan tarvittavat selvitykset.</p>
OSALLISET	<p>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.</p> <p>Osallisia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- hakija (Senaatti-kiinteistöt)- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, Vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset (Mikkeli-seura ry)- kaupungin viranomaiset- Etelä-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY,- Pohjois-Savon liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY,- Museovirasto, Savonlinnan maakuntamuseo- Mikkelin kaupungin museot- Mikkelin vankila- Etelä-Savon maakuntaliitto- Mikkelin Vesilaitos, Etelä-Savon Energia Oy, Suur-Savon Sähkö Oyj, teleoperaattorit- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia. <p>Lisäksi kaavahankkeen osallisia ovat kaikki, jotka täyttävät edellä olevan osallisuudenmääritelmän. Listaa osallisista täydennetään tarvittaessa.</p>

OSALLISTUMISEN JA
VUOROVAIKUTUKSEN
JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavoituksen alkaminen ilmoitetaan osallisille kirjeellä. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelu osastolla (Maaherrankatu 9-11) ja internetissä www.mikkeli.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

KÄSITTELYAIKATAULU

Tavoiteaikataulu: ehdotus teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja nähtävillä syksyllä 2017, kaupungin valtuustossa hyväksyttävänä vuonna 2018.

VALMISTELUSTA
VASTAA

Kaavoitusinsinööri Kalle Räinen
puh. 040 794 2525
sähköposti etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

Kirjallinen palaute Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnitteluun.
os PL 33, 50101 MIKKELI tai sähköpostitse toimistosihteeri Kirsi Avelin, kirsi.avelin@mikkeli.fi puh. 040 129 4792

PÄIVÄYS JA
ALLEKIRJOITUS

Mikkeli 6.4.2017



Ilkka Tarkkanen
kaavoituspäällikkö

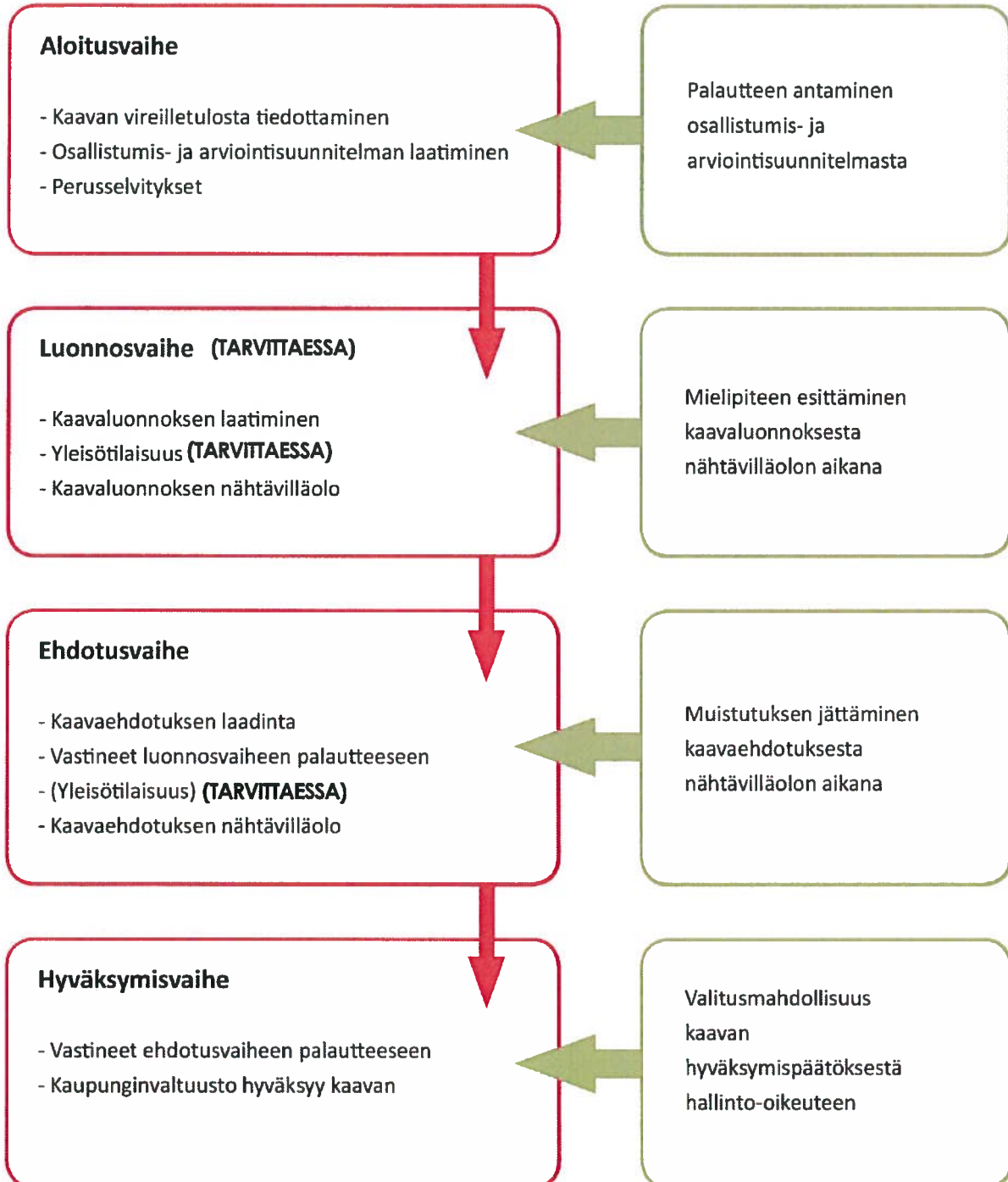


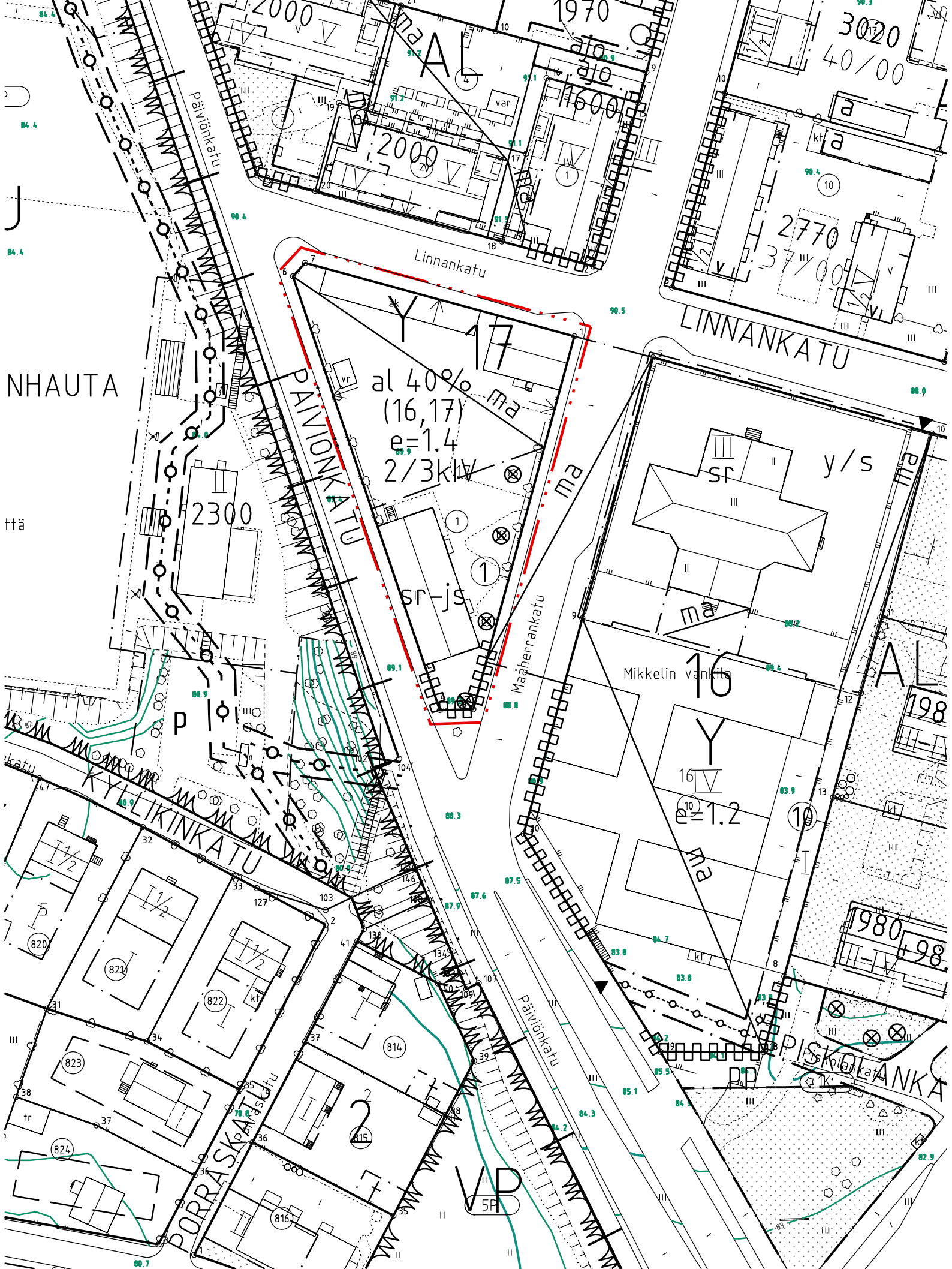
Kalle Räinen
kaavoitusinsinööri

KAAVOITUSPROSESSI

VUOROVAIKUTUS

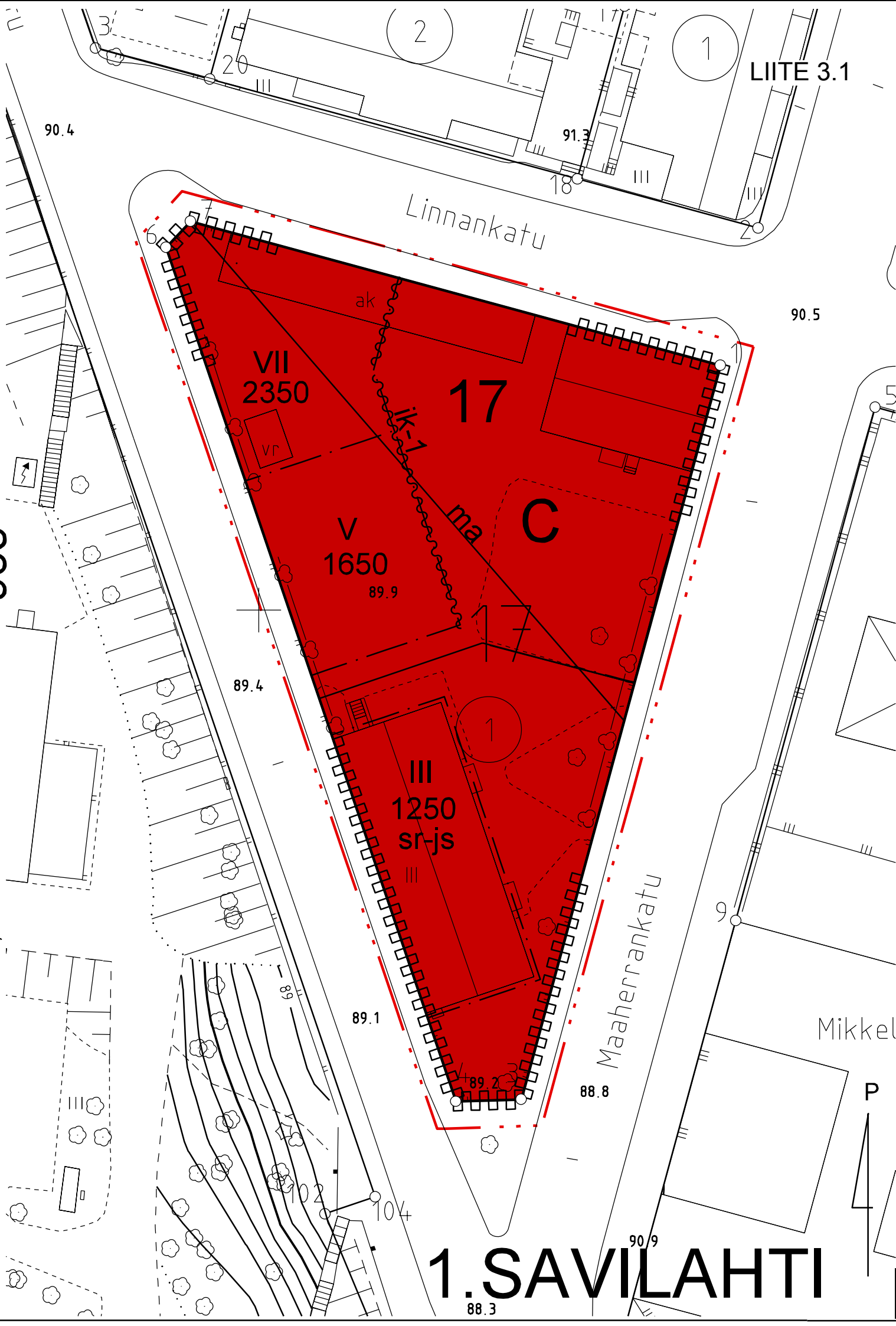
Vaikutusten arviointi





965

1. SAVILAHTI, VANKILAN MYYMÄLÄ



1. SAVILAHTI

Mikkel

P



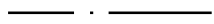
Keskustatoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa majoitus-, asuin-, palvelu-, liike- ja toimistorakentamista.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kaupunginosan numero.

SAV

Kaupunginosan nimi.

17

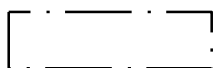
Korttelin numero.

v

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

2350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Maanalainen tila.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita ja parvekkeita niin, että niistä on suora näköyhteys vankilan piha-alueelle.

sr-js

Suojeltava rakennus, jolla on merkitystä paikallisen 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.

Yleismääräykset:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 150 kem²,
- myymälä- ja liiketilat 1 ap / 50 kem².
- majoitus, palvelu, toimistot, ravintolat ja kokoustilat 1 ap / 70 kem²

- 2 § Rakennuksen pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.
- 3 § Piha- ja pysäköintialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- 4 § Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

C- KORTTELIALUE

- 5 § Julkisivujen näkyvät elementtisaumat on kielletty
- 6 § Rakennuksen julkisivut on tehtävä yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä rappautsa, puuta tai punatiiltä.
- 7 § Tomutus-, jätehuolto- ja autopaikat tulee tontilla erottaa leikki- ja oleskelualueista tiiviillä pensasistutuksilla ja aitauksilla.
- 8 § Puiden ja pensaiden valinnassa on kuultava kaupungin puutarhuria.
- 9 § Asuintonteille tulee järjestää yhtenäistä tilaa leikki- ja oleskelualueeksi vähintään 25 m² asuinkerrosalan 100 m² kohti.
- 10 § Rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB. Asunnot on suunniteltava siten, että keskimääräinen sisämelutaso on alle 35 dB(A) päivällä ja alle 30 dB(A) yöllä.
- 11 § Kattomaiseman keventämiseksi ylin kerros tehdään osittain sisennettynä.

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.

PIHA JA OLESKELUALUEET

- 13 § Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- 14 § Pihan leikki- ja oleskelualueilla keskimääräinen ulkomelutaso on oltava alle 55 dB(A) päivällä ja 45 dB(A) yöllä.

HULEVESIJÄRJESTELYT

- 15 § Kadut, aukiot, pysäköintialueet sekä korttelien pihat ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava luonnonympäristö huomioon ottaen niin, että pohjavesitasapaino säilyy ja pinta-/hulevedet voidaan johtaa puhdistamiselle varatuille lähialueille. Maaston muotoilu ja istutukset tulee sopeuttaa luonnonympäristöön.
- 16 § Alueelle on tonttikohtaisesti laadittava hulevesisuunnitelma, jonka hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN LIITETTÄVÄT ERILLISET SUUNNITELMAT

- 17 § Yleissuunnitelma kuivatuksesta/sadevesien johtamisesta ja käsittelystä ennen vesistöön laskemista, jätevesiviemäroinnistä ja rakennuksen perustamistavoista.
- 18 § Yleissuunnitelma tontin tai alueen kaikista liikennejärjestelyistä ja pysäköinnistä sekä käytöstä johtuvat jalankulun ja pyöräilyn esteettömyys- ja turvallisuusratkaisut.
- 19 § Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pihasuunnitelma piharakenteineen ja yksilöidyin istutuksin.
- 20 § Asemapiirros ja yleisselvitys tontin tai alueen jätehuoltojärjestelyistä.
- 21 § Liikerakennuksien yleiset mainos- ja opastusratkaisut tontilla ja julkisivuilla.
- 22 § Selvitys sammutusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- 23 § Tonttien luiskat ja pientareet eivät saa ulottua yleisille alueille, ellei asiasta ole tehty rakennuslupahakemuksen liitteeksi sopimusta tontin haltijan ja kaupungin välillä.
- 24 § Paloteknisten määräysten vaatimasta palomuurin rakentamisvelvollisuudesta eri tonteilla sijaitsevien ja paloteknisesti erillisten rakennusten välillä saa poiketa rakennusvalvonta- ja paloviranomaisten hyväksymällä tavalla.
- 25 § Rakennukset ympäristöineen on suunniteltava, rakennusluvassa osoitettava ja rakennettava asiantuntevasti niin, että näkymät liikenneväylille ja ympäröiville alueille ovat tasapainoiset ja siistit.

YLEISTÄ

- 26 § Varastorakennuksen tai autokatoksen saa rakentaa keskinäisellä sopimuksella tontin rajaan/naapurin varastorakennukseen kiinni.
- 27 § Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 28 § Toiminta korttelialueilla ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien säännösten mukaan haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.
- 29 § Ulkomainossuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

MIKKELI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIITE 3.6
1:500

Asemakaavan muutos koskee:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti)
kortteliä 17.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti)
kortteli 17.

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

MIKKELI . . .2019

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

JUKKA PIISPA

MIKKELIN KAUPUNKI
ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE
KAUPUNKISUUNNITTELUPALVELUT

MUUTOS
20.1.2020

MUUTOS

MUUTOS

LAAT. K.R.

PIIRT. K.R./L.T.

TARK.

MUUTOS

VIREILLE TULO

6.4.2017

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

17.9.2019 § 119

KAUPUNGINHALLITUS ALUST.

30.9.2019 § 368

NÄHTÄVILLÄ

10.10. - 30.12.2019

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT

20.1.2020 § 15

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

16.3.2020 § 15

LAINVOIMAINEN

6.5.2020

MIKKELI 17.9.2019

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

ILKKA TARKKANEN

NUMERO

965

LIITE 3

DNRO 2017-829

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	17.03.2020
Kaavan nimi	1. kaupunginosa, kortteli 17, Vankilan myymälä		
Hyväksymispvm	16.03.2020	Ehdotuspvm	30.09.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	06.04.2017
Hyväksymispykälä	15	Kunnan kaavatunnus	965
Generoitu kaavatunnus	491V160320A15		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3166	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3166

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	0,3166	100,0	5250	1,66	0,0000	818
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3166	-4432
C yhteensä	0,3166	100,0	5250	1,66	0,3166	5250
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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3166	100,0	5250	1,66	0,0000	818
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3166	-4432
Y					-0,3166	-4432
C yhteensä	0,3166	100,0	5250	1,66	0,3166	5250
C	0,3166	100,0	5250	1,66	0,3166	5250
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

(965) Suomen Pankki ja Vankilan myymälä,**3.4.2019 -> (965) Vankilan myymälä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot. Huom! Suomen Pankin asemakaavanmuutos eriytettiin omaksi kaavahankkeeksi 3.4.2019

5.5.2017

Mikkeli-Seura ry
Pirttiniemenkatu 21
50100 Mikkeli

Asia: Lausunto asemakaavamuutoksesta 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelissa 17 ja korttelin osan 13 tonteilla 2018 ja 1018 / Suomen Pankki ja vankilan myymälä MliDno-2017-826

Mikkeli-Seura ilmoittaa pyynnöstä kantanaan seuraavaa:

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.

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

Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi

<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 / Suomen Pankki ja Vankilan myymälä</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</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: Mieliipide koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>

<p>As Oy Mikkelin Karoliina (lähin talo Pankin talosta etelään)</p>	
<p>MIKONKATU 1</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 maamerkkinä, 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. Pyöräiliikenne 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>Kaavoittajan vastine: Mieli pide koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>
<p>Ympäristöministeriö</p> <p>Museovirasto on 7.4.2017 päivätyssä lausunnossaan (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 kuuluneet ulko- ja sisätilat ovat selvästikin erityisluonteisia ja aikakauden yleisestä rakennustavasta erottuvia. Kulttuurihistoriallista arviointia varten tulisi myös verrata ja taustoitaa rakennushanketta osana Suomen Pankin yleistä rakennustoimintaa maakunnissa.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</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>Museovirasto</p> <p>Vastauksenaan ympäristöministeriön lausuntopyyntöön Museovirasto toteaa, että Mikkelissä Päiviönkadulla sijaitsevan entisen Suomen Pankin talon luopumiselle ei ole valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista koskevassa laissa tarkoitettua, kohteen huomattavaan kulttuurihistorialliseen merkitykseen liittyvää estettä. Mahdollisen luovuttamisen ehtoja määriteltäessä ja uuden omistajan informoinnissa tulee huomioida muun muassa seuraavaa.</p> <p>Kaksikerroksinen, osin kivi- ja kupariverhoiltu rakennus valmistui vuonna 1966 Suomen Pankin toimitiloiksi, missä käytössä se toimi 1990-luvun alkuun. Puolustusvoimat tuli rakennuksen käyttäjäksi vuonna 1997. Sijaintipaikka Mikonkadun, Päiviönkadun ja Vilhonkadun kulmaus on Mikkelin kaupunkirakenteessa varsin keskeinen ja näkyvä. Rakennuksen sijaintia ja arkkitehtuuria luonnehditaan osuvasti Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavoitusta varten laaditussa rakennetun ympäristön kehityksen selvityksessä.</p> <p>”Visuaalisesti korkealaatuinen arkkitehtuuri nousee erityisesti esille risteyskohdissa ja kaupunkitilojen leikkauskohdissa, Tässä esimerkkinä ahtaaseen tilaan rakennettu Suomen Pankin talo, jonka haastava, käyttötaroituksesta ideaa ammentanut arkkitehtuuri antaa vahvan kuvallisen vaikutelman keskikaupungin laidalle, kaupunkitilojen muutoskohtaan.”</p> <p>Pankkitoimitalon kulttuurihistoriallisten piirteiden kokonaisarviointi edellyttää sen rakentamisen ja käytön vaiheiden sekä ark-</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>

kitehtuurin säilyneisyyden tarkempaa selvittämistä. Alkuperäiseen rakennushankkeeseen kuuluneet ulko- ja sisätilat ovat selvästikinerityisluonteisia ja aikakauden yleisestä rakennustavasta erottuvia. Kulttuurihistorialista arviointia varten tulisi myös verrata ja taustoittaa rakennushanketta osana Suomen Pankin yleistä rakennustoimintaan maakunnissa.

Mikkelin kaupungin kaavoitus on käynnistänyt asemakaavan muutoksen 1. kaupungin osan (Savilahti) korttelissa 17 ja korttelin osan 13 tonteilla 2018 ja 1018 / Suomen Pankki ja Vankilan myymälä. Asemakaavan tavoitteena on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi (c). Kaavatyön yhteydessä tehdään Suomen Pankin talosta rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella arvioidaan suojelumerkintöjen tarpeellisuus ja vaikutukset. Nämä seikat todetaan Mikkelin kaupungin kaava-osallisille 6.4.2017 lähettämässä lausuntopyynnössä ja sen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Entisen Suomen Pankin talo rakennussuojelun tarve on asianmukaista selvittää ja ratkaista vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa, sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetuin menettelyin ja kulttuuriympäristötiedon täydennyksin.

<p>Henkilö 1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Leikkipaikka Päiviönkadun ja Linnankadun kulmaukseen. 2) Rakennukset eivät saisi ylittää nykyistä suojeltua rakennusta korkeudeltaan. 3) Pihaan ajo suojellun rakennuksen päädyn läheltä 	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Kaavaluonnosvaihtoehdossa (ve 1) pihatilalle on jätetty avaruutta Maaherrankadun ja Linnankadun risteykseen. Rakennusmassa (ve1) osoitetaan Päiviönkadun suuntaisesti. 2.) Asemakaava tiivistää ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen ympäristön kerrostalovaltaista rakennuskantaa. Koska alue tukeutuu keskustan palveluihin ja infrastruktuuriin, on korkeamman rakentamisen sijoittaminen keskustaan yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa ja perusteltua. Kaupungilta ei edellytetä merkittäviä investointeja uuden kunnallistekniikkaan tai kadun rakentamisen osalta. Nykyistä korkeampi seitsemän kerroksinen rakentaminen ei ole poikkeavaa Mikkelin ydinkeskustan alueella. 3.) Pihaan-ajolle sallitaan liittymän sijoittaminen mille tahansa viereisistä katualueista. Mutta parhaiten liittymä toimii joko Maaherrankadun tai Päiviönkadun puolelta.
<p>Henkilö 2</p> <p>Kahden suojellun talon väliin tuleva rakennus tulisi olla irti kummastakin näistä (Vilhonkatu)</p> <p>Mielestäni 2-3 kerrosta maksimi. Vilhonkadun talot nyt kaksikerroksisia.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>
<p>Henkilö 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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>Täsmennys mielipiteeseen 5.5.2017</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) En halua rakennusta kovin lähelle taloni länsipäädydyn seinää ja siksin haluaisin ostaa tonttimaata oman tonttini (491-1-14-3018) vierestä 	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>

<p>ainakin Vilhonkadun puolella olevan portin leveydeltä. Arkkitehtonisestikin arvokkaan rakennuksen seinien huoltamisen pitää myös olla ympärillä riittävästi tilaa. Haluaisin kaavasuunnitteluun mukaan otettavaksi kulkuyhteyden tontilleni. Lisäasiana talous/ autotalirakennuksen rakennusoikeus tontillani.</p>	
<p>Henkilö 4</p> <p>Enintään kolme (III) kerroksisia rakennuksia Vilhonkadulle.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>
<p>Henkilö 5</p> <p>Suomen Pankin kiinteistö on rakennushistoriallisesti merkittävä maamerkki Mikkelin katukuvassa. Se on vuosikymmenien aikana palvellut pankkitoiminnan esikuvana mikkeliläisille. Myöhempinä vuosina Puolustusvoimat pystyi hyödyntämään samoja tiloja omiin tarpeisiinsa. Tuo kiinteistö on tärkeä osa mikkeliläistä rakennuskulttuurin perintöä siinä, missä ovat muun muassa kaupungintalo ja kirjasto. Niitä ei saa hävittää, vaan suojella.</p> <p>Mikäli asemakaavan muutos toteutetaan, on sillä olennainen vaikutus omistamani huoneiston käyttömukavuuteen. Nykyistä huomattavasti korkeampirakennus viereisellä tontilla estää luonnollisen valaistuksen. En myöskään koe mielekkäänä katsoa ikkunastani tai parvekkeeltani vastakkaisen kerrostalon seinää. Nyt suunnitellulla asemakaavan muutoksella on lisäksi huoneiston markkina-arvoa alentava vaikutus.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Lausunto koskee eriytettyä Suomen Pankin kaavahanketta. Merkitään tiedoksi</p>

<p>(965) Suomen Pankki ja Vankilan myymälä,</p> <p>3.4.2019 -> (965) Vankilan myymälä</p> <p>Nähtävillä olleista kaavaluonnoksista VE1 ja VE2 saadut lausunnot 13.6 - 23.8.2019</p> <p>Huom! Suomen Pankin asemakaavan muutos eriytettiin omaksi kaavahankkeeksi 3.4.2019</p>	
<p>Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus</p> <p>1. Kantakaupungin tuoreessa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa kyseinen kortteli sijoittuu C-2 merkinnällä olevalle alueelle; Ydinkeskusta / Keskustatoimintojen alue. Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteliin on osoitettu C-merkinnällä keskustatoimintojen korttelialue, joten yleiskaavan voidaan katsoa riittävällä tavalla ohjaavan asemakaavan muutoksella esitettyä maankäyttöä. Yleiskaavamääräyksessä on asemakaavoitukselle esitetty vaatimuksia, jonka mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä kaupunkikuvallinen laatu. Näiden seikkojen osalta Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>2. (ELY-keskus) toteaa seuraavaa; kaavamuutosalue kuuluu RKY-alueeseen Mikkelin vankila. RKY - alueen arvojen pääpaino on viereisessä korttelissa sijaitsevassa vankila-alueessa, mutta kaavamuutosalueella sijaitsevat 1950-luvun vankeinhoitolaitoksen työntekijöiden asuintalo sekä viime aikoina vankilan myymälänä toiminut puutalo 1930-luvulta kuuluvat historiallisesti vankila-alueeseen. Kerrostalo on suojeltu jo nykyisessä asemakaavassa merkinnällä sr-js, joten rakennuksen suojelumerkintää on kaavamuutoksen ehdotuksessa pidettävä perusteltuna.</p> <p>3. nyt esitetyn kaavaehdotuksen osalta ELY-keskus pitää parempana vaihtoehtoa 1. Tässä vaihtoehdossa Päiviönkadun varteen sijoitettu rakennusmassa täydentäisi luontevasti ja tarpeellisestikin kaupungin yhden sisääntuloväylän katu- ja kaupunkikuvaa. Sijoittelulla menetetään näköyhteyttä Nuijamiehen itäalueen ja vankilan välillä, mutta näköyhteydelle ei liene mitään erityistä historiallista tai kaupunkikuvallista perustelua. Tosin tässä vaihtoehdossa tulee kiinnittää erityistä huomiota uusien asuinkerrostalojen itäjulkisivujen ohjaukseen niin, että julkisivujen osalta toteutuu sekä kaavamääräys ik-1 että hyvän</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Ik-1 määräyksen osalta selostuksen liitteeksi on laadittu toteuttamisesimerkki mahdollisesta toteutettavasta rakenteesta (Liite 8). Selostuksessa on kirjallisesti ja teoreettisesti kuvattu toteuttamistapa.</p>

<p>kaupunkikuvan ja asuntojen viihtyisyyden vaatimukset.</p> <p>Suoran näköyhteyden välttäminen tulee toteuttaa ilman erillisiä näköesteitä. Asiasta olisi hyvä antaa kaavaselostuksessa suuntaa-antavia toteuttamisesimerkkejä, esimerkiksi havainnekuvia myös Maaherrankadun ja Linnankadun puolelta.</p> <p>4. Vaihtoehtoon 1 osalta ELY-keskus esittää harkittavaksi mahdollisuutta säilyttää tontin puutalo esimerkiksi rakennusoikeudellisin keinoin. Puutalolla ei ole niin erityisiä rakennusperintöön liittyviä arvoja, että sen varsinainen suojeleminen olisi välttämätöntä. Rakennus voisi kuitenkin palvella tontin asukkaita yhteistilana, jotka ovat uudiskohteissakin nousemassa uudelleen suosituiksi.</p>	<p>4. Maanomistajalla Senaatti-kiinteistöllä ei ole tavoitteena säilyttää rakennusta. Rakennusta on myös vaikea säilyttää maanalaisia rakenteita toteutettaessa.</p>
<p>MUSEOVIRASTO</p> <p>Mikkelin kaupunginhallitus on pyytänyt Museoviraston lausuntoa asiakohtassa todetusta kaavaehdotuksesta.</p> <p>Kaavan valmistelussa on huomioitu alueen sisältyminen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun ympäristön kohteeseen Mikkelin vanhila (RKY).</p> <p>Yksikerroksisesta vankilan myymälän puutalosta on laadittu dokumentointi (ark-byroo 2018). Rakennus on 1900-luvun alkupuolelta. Selvityksessä rakennuksesta ei ole ilmennyt piirteitä, esimerkiksi liittymistä Mikkelin puukaupungin vaiheisiin, jotka tulisi huomioida kaavassa rakennussuojelumerkinnällä.</p> <p>Päiviönkadun varrella sijaitseva kolmikerroksinen asuinkerrostalo, joka valmistui vankilan henkilökunnan asuinrakennukseksi vuonna 1954, edustaa aikakautensa laadukasta ja kestävästä suunnittelusta. Se on perustellusti osoitettu kaavaehdotuksessa suojelluksi rakennukseksi merkinnällä sr-js. Kaavamääräykseen on tarpeen lisätä museoviranomaisen kuuleminen korjaus- ja muutostöissä.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Asemakaavamääräykseen sr-js tehdään lisäys museoviranomaisen kuulemisesta korjaus- ja muutostöissä.</p>

Etelä-Savon maakuntaliitto

Mikkelin kaupunki pyytää lausuntoa otsikon asema-kaavasta. Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa suunnittelualueen kiinteistön, jonka nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä eikä tontille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueen käyttö tarkoituksen muuttaminen keskusta-toimintojen korttelialueeksi. Ratkaistavana on toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennus-suojelullisia kysymyksiä. Maanomistaja on esittänyt, että kaavaa muutettaisiin siten, että se mahdollistaisi seitsemän- ja viisikerroksiset uudisrakennusmassat alueelle. Maakuntakaavassa alue on taa-jamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi korttelialue sisältyy osittain Mikkelin vankilan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, mikä on myös osoitettu maakuntakaavassa maV-merkinnällä.

Maakuntakaavan näkökulmasta on hyvä, että Mikkelin keskusta-alueita pyritään aktiivisesti kehittämään ja tarjoamaan monipuolisia mahdollisuuksia täydennys rakentamiseen. Kaavamuutoksessa tulisi kuitenkin pyrkiä ratkaisuun jossa RKY-rajaukseen sisältyvät vankilan henkilökunnan asuinrakennus ja vankilan myymälärakennus säilytettäisiin. Maakuntakaavamääräyksen mukaan maV-alueelle sijoittuvassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka niihin verrattavat erityisarvot. Lisäksi suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa alueelle aiotun uudisrakentamisen osoittamisessa tulisi kiinnittää luonnosta enemmän huomioita sen sopeutumiseen ympäröivään rakennuskantaan ja niiden arvoihin. Maakuntaliitolla ei ole muuta kommentoitavaa kaavaluonnoksen suhteen.

Kaavoittajan vastine:

Vankilan henkilökunnan jo suojeltu asuinrakennus säilytetään. Vankilan myymälästä tehdyssä dokumentoinnissa ei ole tehty sellaista huomioita, että rakennukselle olisi perustelua jättää suojelumerkintää. Maanomistajalla Senaatti-kiinteistöllä ei ole tavoitteena säilyttää olemassa olevaa myymälärakennusta.

<p>Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus</p> <p>Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueelta lausuntoa vankilan myymälän asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle, jonka käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi asuinrakentamista varten. Kaava-alue sijoittuu kaupungin katuverkolle. Asemakaavatyössä on arvioitu kaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia marginaalisiksi. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p>
<p>Savonlinnan maakuntamuseo</p> <p>Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista kaavaehdotuksesta. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunto pyydetään Museovirastolta.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p>
<p>Mikkeli-Seura ry</p> <p><i>Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistaa suunnittelualueen kiinteistön, jonka nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä eikä tontille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Senaatti-kiinteistöt on hakenut asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi. Ratkaistavana on toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennussuojelullisia kysymyksiä. Hakija on esittänyt, että kaavaa muutettaisiin siten että se mahdollistaisi seitsemän (VII) ja viisi (V) kerroksiset uudisrakennusmassat alueelle.</i></p> <p>Mikkeli-Seura ilmoittaa pyynnöstä kantanaan seuraavaa: Mikkeli-Seuralla ei ole huomautettavaa alueen uudisrakentamiseen, mutta pitää tärkeänä, että rakennukset istuvat arkkitehtuuriltaan lähiympäristönsä arvokkaaseen rakennuskantaan. Sijainti kaupungin keskustan historiallisella ruutukaava-alueella edellyttää uudisrakentamiselta kulttuurisesti kestäviä ratkaisuja, jotka kantavat tulevaisuuteen.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Kaupungin tavoitteena on tiivistää urbaania ruutukaavakeskustaa ja kasvattaa rakennustehokkuutta ja korkeuksia.</p>

<p>Rakennusten kattokorkeuden ei tule ylittää viereisten rakennusten kattokorkeutta. Seitsenkerroksinen rakennus on kyseiselle paikalle liian korkea. Korttelissa sijaitseva vankilan myymälä on tehdyn asiantuntijaselvityksen mukaan osa vankilarakennuksen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Mikkeli-Seura toivoo, että myymälä säilytetään ja integroidaan osaksi uusien rakennusten toimintoja.</p> <p>Lopuksi Mikkeli-Seura esittää toiveen, että kaupungissamme ei ymmärrettäisi vanhoja suojeltuja rakennuksia "rajoitteina" vaan mahdollistajina.</p>	<p>Kaavaluonnoksissa esitetty mittakaavaero naapuruston rakennuskorkeuksiin ei ole ruutukaavakeskustan kokonaisuutta tarkasteltaessa kovin suuri noin 2-3 kerrosta. Keskustan alueelta löytyy seitsemänkerroksia rakennuksia ja asemakaavoja, jotka mahdollistavat korkeampaa rakentamista.</p> <p>Vankilan myymälän osalta on laadittu dokumentointi, jonka perusteella kohteelle ei ole perusteltavissa suojelumerkintää. Maanomistajalla Seenaatti-kiinteistöillä ei ole tarvetta säilyttää vankilan myymälän rakennusta. Rakennusta on myös vaikea säilyttää maanalaisia pysäköintijärjestelyjä rakennettaessa.</p>
<p>Etelä-Savon pelastuslaitos Ei huomauttamista kaavaehdotukseen.</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p>

(965) Suomen Pankki ja Vankilan myymälä,**3.4.2019 -> (965) Vankilan myymälä**

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo aikana saadut muistutukset ja lausunnot 10.10- 11.11.2019.

<p>1.) Asunto Oy Mikkelin Katariina, Maaherrankatu 6, 50100 Mikkeli. Asunto Oy Mikkelin Aleksanteri, Linnankatu 9, 50100 Mikkeli</p> <p>Em. yhtiöiden hallitukset haluavat tehdä yhteisen muistutuksen asunto-osakeyhtiöiden nimissä Mikkelin kaupungin valmistelemaan asemakaava-muutoksen ns. Vankilan myymälän tonttiin. Asunto Oy Mikkelin Aleksanteri ja Mikkelin Katariina vastustavat suunniteltua naapuritaloja korkeamman uuden rakennuksen sallimista Vankilan myymälän tontille.</p> <p>Korkeampi rakennus peittää ja pimentää Aleksanterin ja Katariinan asuntojen näköalat. Mahdollinen rakennus tulisi rakentaa matalampana tai kauemmas Linnankadun reunasta tai mielellään jättää tontti nykyiselleen rakennusmassojen osalta. Korkea rakennus vähentää asumisviihtyisyyttä Katariinan asuntojen osalta.</p> <p>Asunto Oy Mikkelin Aleksanteri Asunto Oy Mikkelin Katariina</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua uudisrakennusmassan sijoittelun suhteen. Kummassakin vaihtoehdossa rakentamiskorkeus kasvaisi. Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin vaihtoehto 1 (VE1).</p> <p>Kaavaehdotuksessa uudisrakennusmassa on osoitettu Päiviönkadun varteen 5-7 kerroksisena. Nykyinen voimassa oleva asemakaava mahdollistaa rakentamisen kiinni Linnankatuun.</p> <p>Naapuruston asumisviihtyvyyden osalta asemakaavan uudisrakennusmassan sijoitetaan Päiviönkadun varteen niin, että vankilan ja uudisrakennusten väliin jää riittävästi avointa avaraa pihatilaa. Lisäksi asuinviihtyvyyteen on kiinnitetty huomiota osoittamalla suurin osa pysäköinnistä maan alle.</p>
<p>2.) Pelastusviranomainen Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa</p>	<p>Kaavoittajan vastine: Merkitään tiedoksi</p>
<p>3.) xxxxxx ja xxx xxxxxxxx (henkilöt 1 ja 2) 30.10.2019</p> <p>Asemakaavamuuosehdotuksessa, joka koskee Vankilanmyymäläkorttelia, esitetään kaksi vaihtoehtoa uudisrakennukset sijoittuvat joko Päiviönkadun varteen tai Linnankadun ja Päiviönkadun varteen rakennusoikeudeksi ehdotetaan 5-7 kerroksisia taloja.</p> <p>1. Katsomme, että uudisrakennukset sijoitetaan Päiviönkadun varteen.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>1.)Luonnosvaiheessa on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua uudisrakennusmassan sijoittelun suhteen. Kummassakin vaihtoehdossa rakentamiskorkeus kasvaisi. Kaavaehdotuksessa uudisrakennusmassa on osoitettu Päiviönkadun varteen 5- 7 kerroksisena.</p> <p>2.) Asemakaavan muutos noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivoja, jossa tavoitteena on keskustan alueen tiivistäminen niin että rakentaminen soveltuu määrältään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Osayleiskaavassa tosin ei ole</p>

2. Asemakaava-alueella on ennestään rakennusten korkeus 3-4 kerrosta, joissakin taloissa 5 kerrosta. Vastustamme yli 4-5 kerroksisten talojen rakentamista, koska korkeammat vaihtoehdot muuttavat rakennetun ympäristön kuvaa ja muuttavat alueen arvot. Korttelissa on suojeltava matala asuintalo.

Mikkelin keskusta-alue on perinteisesti rakennettu matalaksi. Lisäksi rakennuskorkeudella on merkittävä vaikutus viereisten talojen asukkaiden asumisviihtyisyyteen.

3. Rakentaminen muuttaa kadunvarsi-pysäköinnin tarvetta. Tällä hetkellä Hänninkentän pysäköinti kuormittaa Linnankatua Vankilan korttelin kohdalla, lisäksi toinen puoli on varattu kuorma- ja linja-autoille. Esimerkiksi vierailijoiden on nykyisellään vaikea löytää pysäköintipaikka lähistöltä. Lisärakentaminen alueelle tulee lisäämään pysäköintipaikkojen tarvetta.

Muistutusten perusteluna viittaamme maankäyttö – ja rakennuslakiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälä.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

tarkasti määritelty ruutukaava-alueella käytettävää maksimaalista rakennuskorkeutta tai kerroslukua

Viisi ja seitsemän kerroksinen rakentaminen ei merkittävästi poikkea ruutukaavakeskustan kaupunkirakenteesta tai rakennuskorkeuksista tai kerrosluvuista. Ruutukaavakeskustan alueella on useita kuusi - seitsemän kerroksisia tai sitä korkeampia rakennuksia. Rakentaminen ei ole mittakaavaltaan niin korkeaa että se merkittävästi varjostaisi ympäristöään. Uudismassojen korkeusero korttelin (15) viisi kerroksisiin rakennuksiin on noin 6-7 metriä. Suojeltuun 50-luvun asuinrakennukseen ero olisi noin 10 metriä. Mikkelin keskustan kaupunkikuvallinen ilme kehittyy jatkuvasti ja uudisrakennusmassat sopivat hyvin kasvavan keskustan kaupunkikuvaan.

Asemakaavaehdotuksessa rapattu kerrostalo on julkisivuiltaan suojeltu. Matalasta vankilan myymälän rakennuksesta on tehty dokumentointi, jonka perusteella on todettu että rakennuksella ei ole suojelullisia arvoja. Alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, mutta tässä osin merkittävyys painottuu varsinaisen vankilan vanhempiin osiin ja suojeltuun asuinkerrostaloon.

Naapuruston asumisviihtyvyyden osalta asemakaavan uudisrakennukset sijoitetaan Päiviönkadun varteen. Vankilan ja uudisrakennusten väliin jää näin riittävästi avointa avaraa pihatilaa. Lisäksi asuinviihtyvyyteen ja kaupunkikuvaan on kiinnitetty huomiota osoittamalla suurin osa pysäköinnistä maan alle.

3. Asemakaavamuutoksessa pysäköinnin veloittepaikat on osoitettu pääosin maanalaisena pysäköintinä. Kortteliin osoitetaan yhteensä noin 47 autopaikkaa. Kaavan toteuttaminen lisää alueen liikennettä ja väliaikaista pysäköintitarvetta, etenkin jos alueelle rakennetaan liiketoimintoja. Ruutukaavakeskustan, Päiviönkadun sekä Maaherrankadun liikennemäärät huomioon ottaen kokonaiskasvu on kuitenkin marginaalinen. Kerrosalan muutos (+818 k-m²) ei ole sellainen, että se merkittävästi lisää pysäköintitarvetta keskustan alueella. Alueen sijainti keskustassa lähellä palveluita pyörätieverkon varrella vähentää yksityisautoilun tarvetta.

	<p>Kaavoitettavalla alueella pysäköinti osoitetaan pääosin maan alle. Kadunvarsipysäköinti on nykyisin tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin tai se on kielletty. Lähikaduilla ei ole mahdollisuutta ympäri vuorokautiseen pysäköintiin. Kiinteistöjen vastuulle kuuluu vieraspaikkojen järjestäminen omalla tontilla.</p> <p>Ruutukaavakeskustassa on tilavat pysäköintilaitokset ja useita yleisiä paikoitusalueita käytössä lyhyen kävelyetäisyyden sisällä noin 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.</p> <p>Rakentaminen ei näin ollen oleellisesti heikennä lähiseudun liikennettä tai aiheuta kohtuutonta haittaa kadunvarsipysäköintiin.</p>
<p>AS oy Mäkinuija Asemakaavan muutos Vankilan myymälä Mikkelin kaupunki 1. Kaupunginosa Savilahti</p> <p>Tontille suunniteltu uudisrakennus tulisi sijoittaa Linnankadun suuntaisesti. Tällä tavalla näköyhteys Nuijamiehen asuinalueen välillä säilyy. Näin myös eri aikakausia edustavat rakennukset tulisivat paremmin esille omana kokonaisuutenaan.</p> <p>Pyydämme huomioimaan tämän päätöstä tehtäessä.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Kaavaehdotuksessa uudisrakennusmassa on osoitettu Päiviönkadun varteen 5-7 kerroksisena.</p>
<p>Savonlinnan maakuntamuseo Mikkelin 1. kaupunginosa (Savilahti) / Vankilan myymälä</p> <p>Savonlinnan maakuntamuseo toteaa, ettei sillä ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomauttamista kaavaehdotuksesta. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunto on pyydettävä Museovierastolta.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>Etelä-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)</p> <p>Lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta; Mikkelin, 1 kaupunginosa (Savilahti, kortteli 17 (ns. vankilan myymälä))</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Lausunnon perusteella kaavakarttaan tehdään korjauksia ja lisäyksiä.</p>

<p>Asemakaavamuutoksen ehdotukseksi on valittu Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksenkin (ELY-keskus) lausunnossa 23.8.2019 parhaana vaihtoehto §. Tässä ratkaisussa kantakaupungin tuore osayleiskaava on ollut riittävällä tavalla ohjeena, ja mm. rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu asiallisesti korttelissa olevan vanhan asuinkerrostalon suojelumerkinnällä.</p> <p>ELY-keskus pitää edelleen kuitenkin valitettavana, ettei hankkeen toimijoilla ollut kiinnostusta olemassa olevien rakennusten hyödyntämiseen, vaan Mikkelin keskustan kaupunkikuvan ajallinen kerroksellisuus jälleen vähenee vankilan myymälärakennuksen todennäköisen purkamisen jälkeen. Myymälärakennuksella ei kuitenkaan ole niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojeleminen on tarpeen. Kaupunki on viime aikoina suosinut keskustakaavoissa uudisrakennusten osalta määräystä, joka kieltää elementtisaumojen näkymisen julkisivuissa. Asiaa olisi hyvä harkita tämänkin tontin yhteydessä</p> <p>Määräyksellä sr-js mainittu ”museoviranomainen” kirjoitetaan pienellä alkukirjaimella.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole kaavamuutoksen luonnoksen osalta muuta lausuttavaa.</p>	
<p>Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)</p> <p>Mikkelin kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueelta lausuntoa Vankilan myymälän asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualue antoi lausunnon kaavaehdotuksesta, joka sisälsi kaksi kaavavaihtoehtoa, 11.7.2019. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Merkitään tiedoksi</p>

<p>xxxxxx xxxxxxxxxx (henkilö 3)</p> <p>Vilhonkatu 10 a:N ja Suomen Pankin välisen tontin kerrostalohanke</p> <p>Suunnitellun kaltainen valtavan korkea kerrostalo piha-aitamme vieressä pimentäisi pihamme ilta-auringolta ja veisi yksityisyyden, kun viereisiltä parvekkeilta voisi esteettä seurata piha-elämäämme lähietäisyydeltä. Ratkaisu: Kerrostalo kadun varteen kuten alueen muutkin rakennukset ja sen koisena, ettei parvekkeita tule aidan viereen. Tällä järjestelyllä voisi myös läpikulkuväylä ulkoseinämme viereen jäädä muodostumatta.</p> <p>Toisena asiana kunnollisen kulkuyhteyden järjestäminen tontillamme. Nykyisellään tontille pääsy on hankalaa tonttiliittymän ahtauden ja viereisen valo-ohjatun risteyksen takia. Kaavoittaja onkin ollut asiasta tietoinen, tästä on keskusteltu ensimmäisen kerran keväällä 2017.</p> <p>Naapuritontin rakennuttajien kanssa en vielä ole päässyt keskustelemaan. Mikko ja Antti Viskari eivät toistaiseksi katso voivansa kommentoida tontti-projektista minulle mitään, koska asiat ovat auki.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Merkitään tiedoksi. Saadulla palautteella viitataan erilliseen Suomen Pankin asemakaavan muutokseen.</p>
<p>Etelä-Savon maakuntaliitto</p> <p>Mikkelin kaupunki pyytää lausuntoa otsikon asema-kaavasta. Suomen valtion omistaman korttelialueen nykyisen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on päättymässä eikä tontille ole tiedossa valtion omaa toimintaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi. Kaavamuutoksella pyritään ratkaisemaan toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennussuojelullisia kysymyksiä. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi korttelialue sisältyy osittain Mikkelin vankilan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (osoitettu maakuntakaavassa maV- merkinnällä).</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehto 1, jossa 5- ja 7-kerroksiset uudisrakennusmassat sijoittuvat Päiviönkadun varrelle 50-luvulla rakennetun vankilan henkilökunnan asuinrakennuksen jatkeeksi. Kaavaehdotuksessa</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Asemakaavan muutos noudattaa kantakaupungin osayleiskaavan 2040 suuntaviivoja, jossa tavoitteena on keskustan alueen tiivistäminen, niin että uudisrakentaminen soveltuu määrältään ja korkeudeltaan ympäristöönsä. Osayleiskaavassa tosin ei ole tarkasti määritelty ruutukaava-alueella käytettävää maksimaalista rakennuskorkeutta tai kerroslukua.</p> <p>Viisi ja seitsemän kerroksinen rakentaminen ei merkittävästi poikkea ruutukaavakeskustan kaupunkirakenteesta tai rakennuskorkeuksista tai kerrosluvuista. Ruutukaavakeskustan alueella on useita seitsemän kerroksisia rakennuksia ja kaupunkirakenteeseen on mahdollistettu myös 14 kerroksinen rakentaminen Mannerheimintien varteen.</p> <p>Alue on yleiskaavassa ja maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi</p>

<p>1950-luvulla rakennettuun asuinkerrostaloon on palautettu voimassa olevan asemakaavan mukainen suojelumerkintä. Kaavaehdotus ei mahdollista vankilan myymälärakennuksen säilyttämistä, mikä on vankilan ympäristön kokonaisuuden kannalta harmillista.</p> <p>Maakuntaliitto pitää 50-luvun asuinrakennuksen säilyttämistä oikeana ratkaisuna ja katsoo sen tukevan vankilan ympäristön kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Kontrasti 3-kerroksisen suojelukohteen ja 5-7 -kerroksisen uudisrakentamisen välillä on kuitenkin melkoinen. Mikäli rakennuksiin tulee jotain muuta toimintaa, esim. liiketiloja, voi kerroskorkeus olla asuinhuoneiston kerroskorkeutta selvästi suurempi.</p> <p>Kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohteessa olisi-kin syytä harkita rakentamisen kokoa määrittäväksi suureeksi kerrosluvun sijaan rakennuksen räystäskorkeutta, jolloin havainnekuvatkin antaisivat luotettavamman arvion lopputuloksesta. Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) inventoinnissa todetaan Mikkelin läänivankilalla olevan merkittävien vankila-arkkitehtonisten ja -historiallisten arvojen ohella huomattava kaupunkikuvallinen asema. Muilta sivuiltaan vankilakompleksi on jo aiemmin menettänyt rooliaan kaupunkikuvallisena monumenttina. Nyt esitetty kaavaehdotus sulkee vankilakorttelista Nuijamiehen kaupunginosaan avautuvan viimeisenkin näköyhteyden. Maakuntaliitto pitää valitettavana, ettei kaavaehdotuksessa ole tältä osin tunnistettu ja huomioitu vankilan kaupunkikuvallisia arvoja.</p>	<p>kulttuuriympäristöksi, mutta tältä osin kaupunkisuunnittelu katsoo että merkittävyys painottuu varsinaisen vankilan vanhempiin osiin ja suojeltuun asuinrakennukseen, joka toimii merkittävänä kaupunkikuvallisena elementtinä Päiviönkadun ja Maaherrankadun risteyksessä.</p> <p>Vaikka vankilan näkymät Nuijamiehen ja Hänninkentän puolelta menetetään, ei niillä ole historiallisesti todettua arvoa.</p> <p>Rakennuskorkeuden osalta on haluttu välttää ylimääräisten kerrosten muodostuminen asettamalla kaavamääräys ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittamiseksi ylimpään kerrokseen. 30 § <i>Merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja siten, että ne eivät riko kaavamääräyksiä, jotka koskevat kerroslukua, rakennusalueen rajaa, vesikaton ylintä korkeusasmaa ja julkisivupinnan sekä vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasmaa.</i></p>
--	--

Linnankatu

Maaherrankatu

Päiviönkatu

ajo ?

ajo ?

ajo

Pihakansi n. + 90,5
24 ap kannen alla
12 ap kannelle

295,9 m²

385,7 m²

10 ap

17

1

528,0 m²

1250 ke-m²

415,6 m²

+89,2

+88,8

+89,1

+89,4

n.+89,6

339,4 m²

VII

2350 ke-m²

V

335,3 m²

1650 ke-m²

III

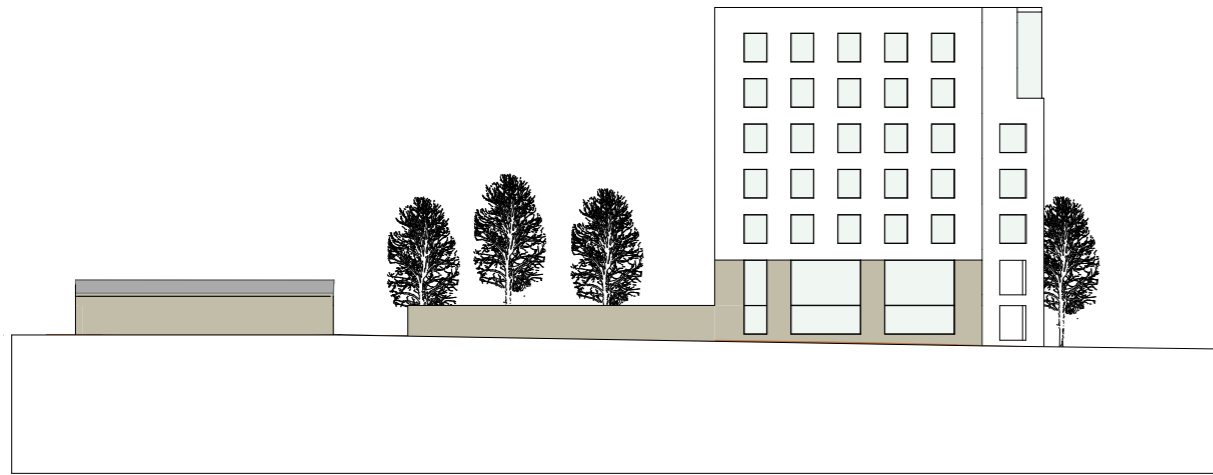
Mikkelin vankilan myymälän kortteli

Luonnos **A** 15.04.2019

1/250 @ A3

5250 ke-m², 46 ap (35 + 11)

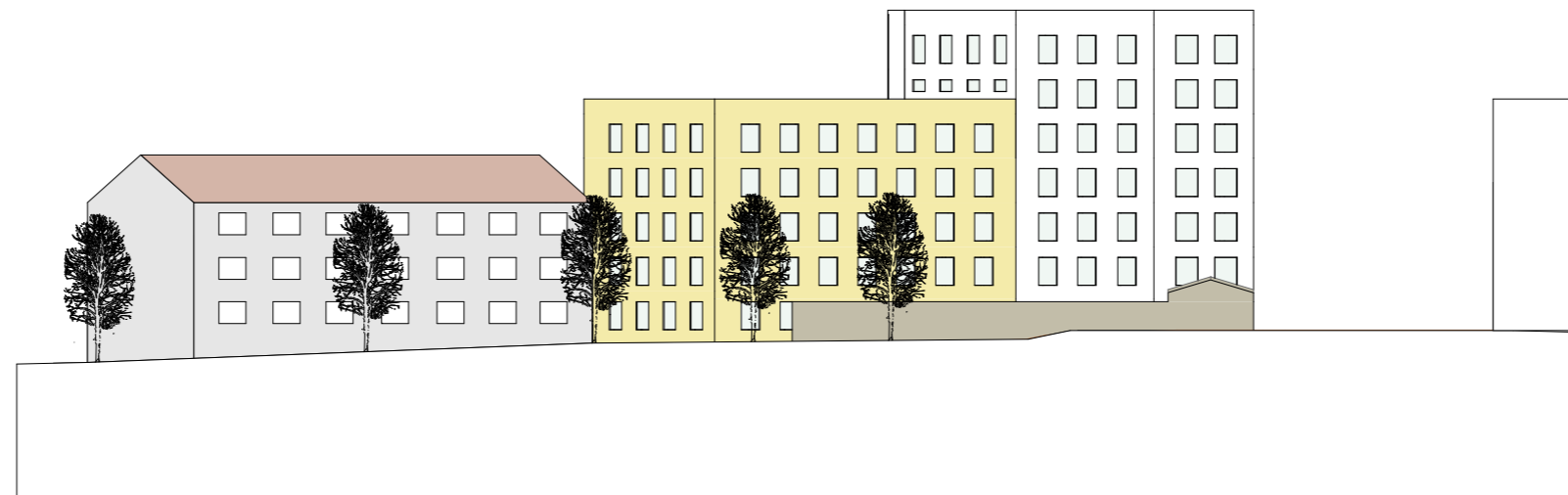
Arkitehdit Hannunkari & Mäkipaja



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN



KAAVALUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA

Linnankatu

ajo

ajo

n.+89,6

+88,8

+89,2

+89,1

+89,4

KAAVALUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA

Päiviönkatu

369,2 m²

VI
2100 ke-m²

399,6 m²

V

2000 ke-m²

204,8 m²

480,8 m²

Pihakansi n. + 89,5
30 ap kannen alla
10 ap kannella

7 ap pihalla

17

1

479,0 m²

III
1250 ke-m²

415,6 m²

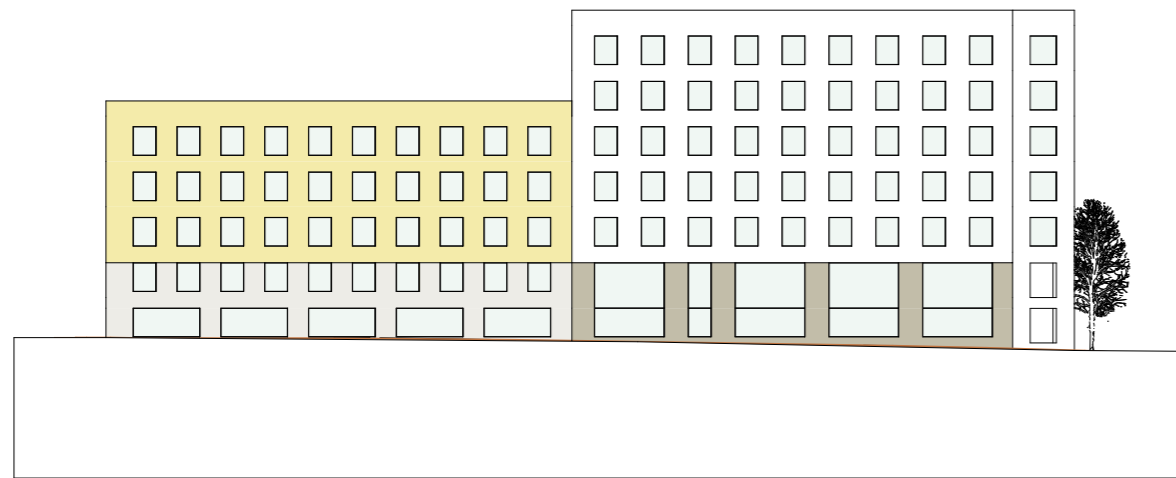
Mikkein vankilan myymälän kortteli

Luonnos **B** 15.04.2019

1/ 250 @ A3

5350 ke-m², 47 ap (36+11)

Arkitehdit Hannunkari & Mäkipaja

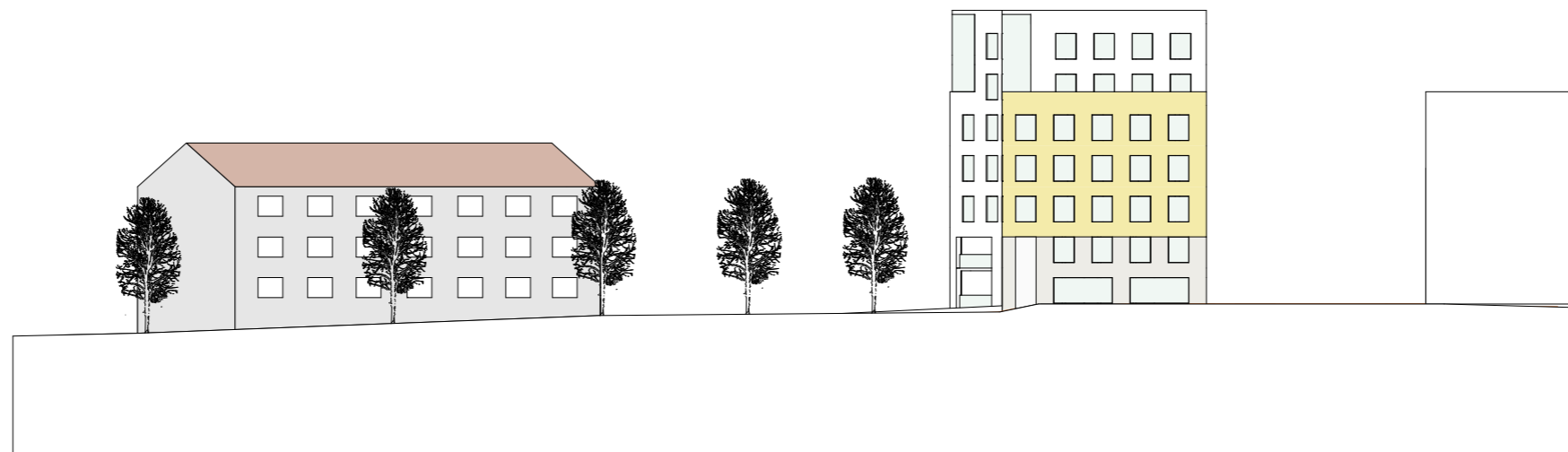


JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN

KAVALUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA



JULKISIVU ITÄÄN

KAAVALUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA

KAAVALUONNOSVAIHEEN HAVAINNEKUVA



Dokumentointi

Mikkelin vankilan myymälärakennus

Mikkeli

2018



Tilaja

Senaatti-kiinteistöt

Asko Taskila, myyntipäällikkö

Ohjausryhmä

Kalle Räinen, kaavoitusinsinööri, Mikkelin kaupunki

Konsultti

Arkkitehtitoimisto ark-byroo Oy

Kustaankatu 3

00500 Helsinki

info@arkbyroo.fi

www.arkbyroo.fi

p. 010 2350 566

Työryhmä

Marianna Heikinheimo, TkT, arkkitehti/projektin johtaja

Olli Nieminen, TkK/tutkija

Etukannen kuva:

Olli Nieminen, Ark-byroo oy.

Suoritusajankohta

Elo-syyskuu 2018. Työ on luovutettu 7.9.2018

© Arkkitehtitoimisto ark-byroo

1 Kohde, tehtävä ja perustiedot

Mikkelin vankilan myymälärakennus sijaitsee Savilahden kaupunginosan eteläosassa, Mikkelin vankilan länsipuolella, kolmion mallisessa korttelissa. Dokumentoitava rakennus sijoittuu korttelin ja kiinteistön 491-1-17-1 koilliskulmaan. Mikkelin kaupungin selvitys keskustan rakennetun ympäristön kehityksestä ajoittaa rakennuksen 1930-luvulle.¹

Rakennuksen käyttössä on itse talon lisäksi laaja takapiha, jota käytetään muun muassa näyttelytilana myymälän valikoimiin kuuluville suurille pihakalusteille. Lisäksi piha-alueelle on varastoitu myymälän omaisuutta. Pihalla on myös useita psykiatriapaikkoja. Kohde rajautuu sitä ympäröiviin Linnankatuun sekä Maaherrankatuun, sekä eteläpuolella kolmikerroksisen asuinkerrostalon piha-alueeseen.

Myymälärakennus liittyy Mikkelin vankilan toimintaan ja sijaitsee vankilan rky-alueella Mikkelin keskustassa. Vankilalla on tärkeä rooli ruutukaavakeskustan historiallista kaupunkikuvaa. Vankilan vanhimman osan on suunnitellut arkkitehti Carl Ludvig Engel ja se on valmistunut vuonna 1843.² Muuten keskeisesti sijaitseva alue on keskustan tuntumaan sijoittuvaa rauhaisaa asuinalueita. Ympäröivä rakennuskanta on pääosin 1950- ja 1960-luvuilta. Myymälän pohjoispuolelle sijoittuvat muita ympäröiviä asuinrakennuksia suuremmat 2000-luvun asuinkerrostalot.

Rakennuspaikalle on tekeillä uusi asemakaava, jossa nykyinen rakennus esitetään purettavaksi. Tämän työn tarkoituksena on dokumentoida myymälärakennuksen nykytila tekemällä katselmus ja valokuvaamalla se. Työ kohdistuu siis rakennuksen nykyhahmoon ja siinä käytettyihin suunnitteluratkaisuihin sekä mahdollisiin historiallisiin kerrostuksiin. Työ ei sisältänyt arkistotutkimusta eikä kirjallisuustutkimusta. Tutkimus on tehty suorittamalla katselmus paikan päällä ja valokuvaamalla kohde, rakennus pihoineen. Työhön on liitetty tilaajalta lähtömateriaalina saatu piirustusaineisto.

Aineistoista haluamme kiittää kaavoitusinsinööri Kalle Räinää Mikkelin kaupungilta.

1 Ahola, Könttä 2017, Liite 4.

2 Hietanen 2002

Perustiedot

Rakennettu: 1930-luvulla

Rakennuttaja: todennäköisesti vankila

Osoite: Linnankatu 8

Kaupunginosa: Savilahti

Kiinteistötunnus: 491-1-17-1

Kerroksia: 1 + kellari ja vintti

Rakennusvaiheet

1930-luku Uudisrakennus

1939 Laajennus länsipuolelle, laajennuksen jälkeen rakennuksessa oli kolme asuntoa

1971 Muutettu huonejärjestystä

1984 Julkisivujen maalaus

Käyttöhistoria

Ennen 1939 jossain välissä myös myymäläkäytössä

1939-1984 vankilan henkilökunnan asuntoja

1971 rakennukseen järjestetty vankilan työliikkeen toimisto sekä tuotteiden esittelytila, piirustuksista päätellen näiden rinnalla on kuitenkin yhä ollut asuntoja.

Nykyisin pelkästään vankilan myymälä

Omistus

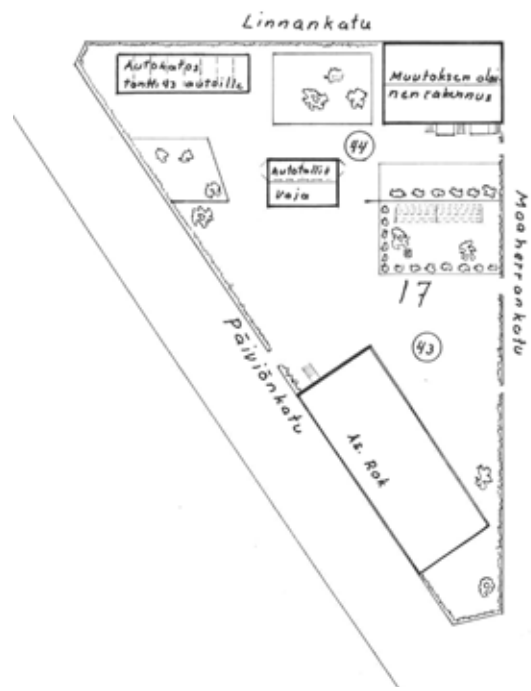
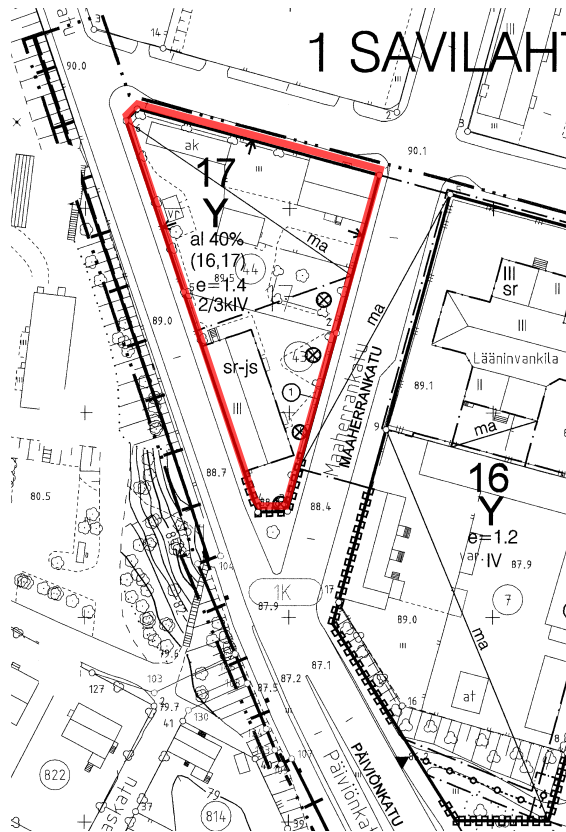
Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt

Asemakaava

Kohde kuuluu voimassa olevassa asemakaavassa 832 vuodelta 2007 yleisten rakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa myös vankilan. Korttelissa 17, johon rakennus kuuluu, saa enintään 40 prosenttia kerrosalasta käyttää asuin-, toimisto- tai liiketilaksi.

Rakennussuojelu

Mikkelin vankila, johon myös myymälärakennus kuuluu, on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Vuoden 1970 asemapiirroksessa on nähtävissä rakennuksen silloinen pihapiiri. Pihalla on sijainnut autotalli sekä kolme istutusaluetta. Kuvassa näkyy myös sittemmin purettu Maaherrankadun puoleinen kuisti ja sisäänkäynti.

Alueen nykyinen asemakaava. Vankilan myymälän kortteli, joka muodostaa kiinteistön 491-1-17-1 on ympäröity punaisella viivalla, itse myymälärakennus sijaitsee korttelin koilliskulmassa.



Vanhassa ilmakuvassa nähtävissä takapihan puoleisen julkisivun kaksi erillistä kuistia. Valokuva on ajoittamaton. Keijo Kääriäinen. Mikkelin kaupungin museot. CC BY-ND 4.0

2 Piirustusaineisto

Rakennuksen vanhempi osa sijaitsee katujen kulmauksessa. Se on ollut hirsirakenteinen, harjakattoinen ja noppamainen talo. Siinä oli yksi lämmitetty kerros, kellarit ja ullakko. Rakennuksen alkuperäisistä sisäänkäyntijärjestelyistä sekä ikkuna-aukuksesta ei ole tietoa. Tästä vaiheesta ei ole säilynyt piirustuksia. Oletettavasti rakennus on rakennettu asuinkäyttöön.

Myymläarakennus sijaitsee kolmion muotoisen korttelin koilliskulmassa. Sen pihapiirissä on ollut erinäisiä ulkorakennuksia sekä istutuksia. Nykytilassaan rakennukseen liittyy pitkänomainen Linnankatua reunustava varastokatos.

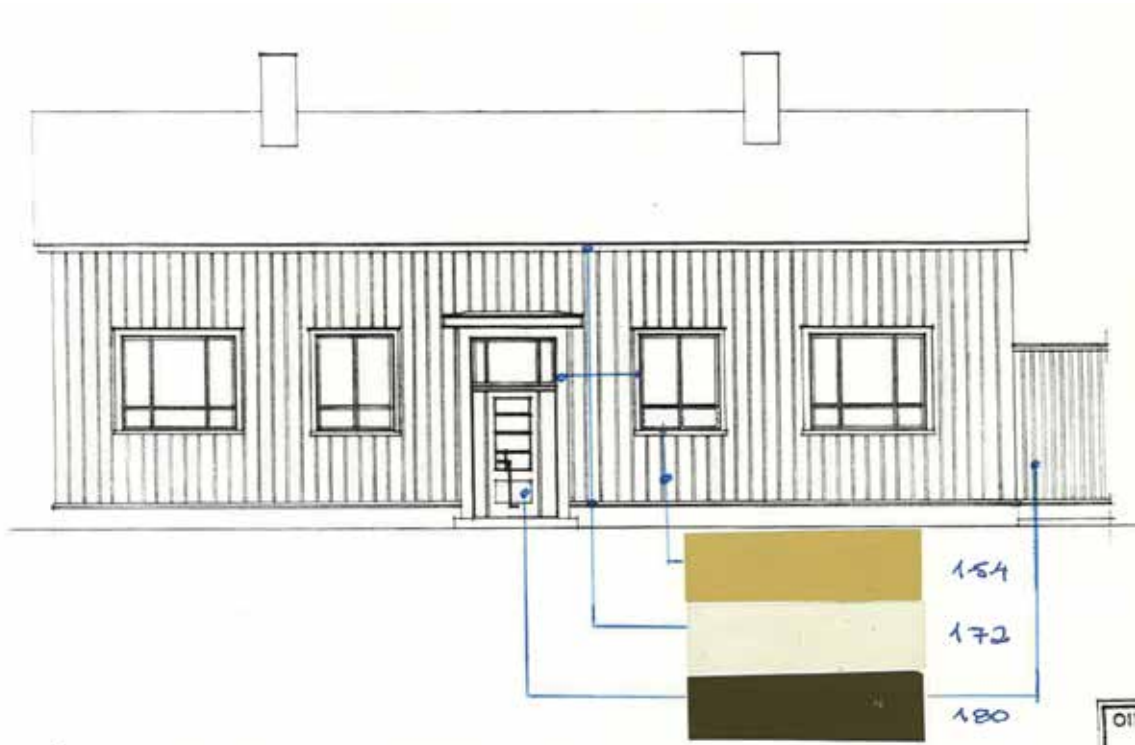
Nykyinen pääjulkisivu Linnankadun suuntaan on symmetrinen ja sisäänkäynti on sen keskellä. Pihan puoleisella julkisivulla on toinen sisäänkäynti.

Sisätilat ovat läpikäyneet useita muutoksia. Huonetiloja on yhdistelty avariin myymälätilojen luomiseksi. Lisäksi rakennuksessa on pieni keittiö sekä toimisto.

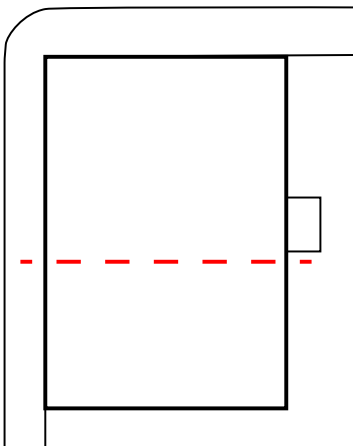
1939 Rakennuksen länsipäättyyn rakennettu aajennus käsitti ilmeisesti yhden asunnon. Tämän laajennuksen jälkeen seuraava lupa-aineistoissa dokumentoitu muutos on tapahtunut 1971, jolloin huonetiloja on yhdistelty osittaisen myymäläkäytön aloittamisen yhteydessä. Asuntoihin on ollut erilliset sisäänkäynnit ulkoa.



Alueen nykytilaa vastaavassa viistoilmakuvassa vankilan myymälärakennus erottuu punakattoisena oikeassa reunassa, nuolella osoitettuna.



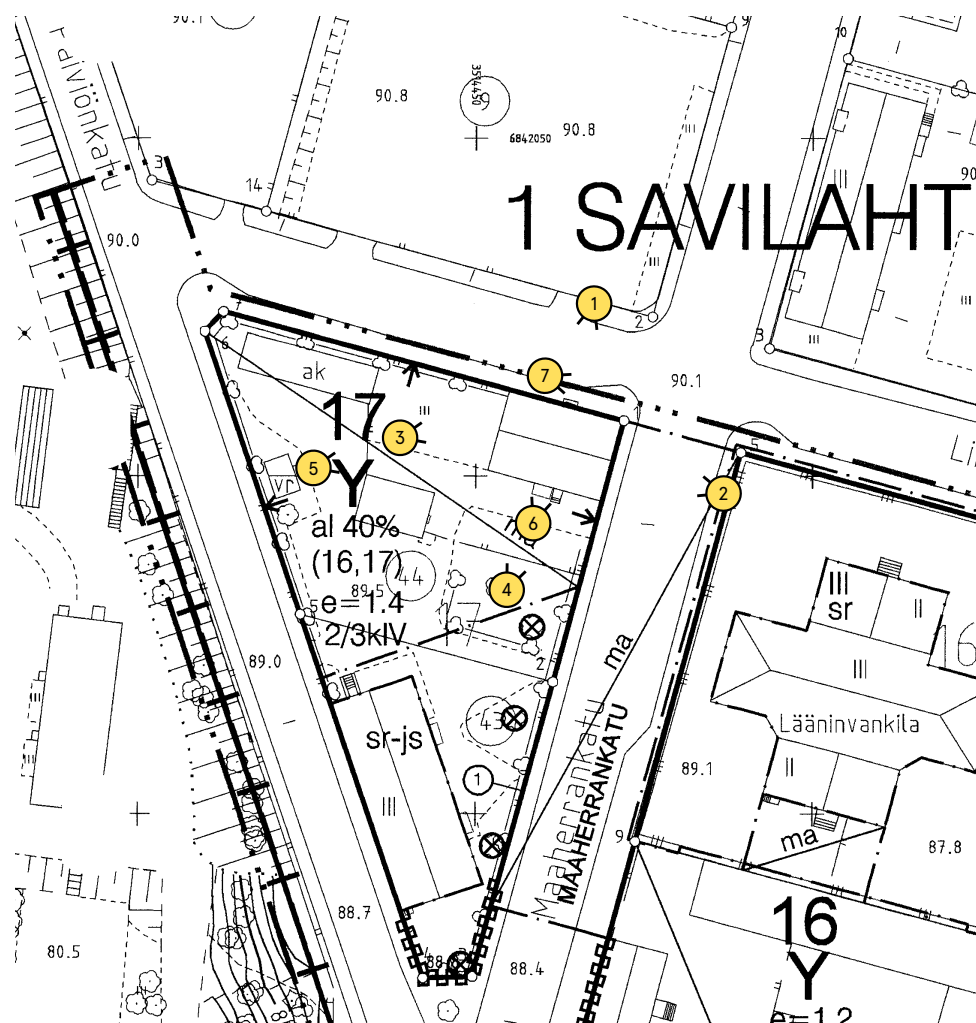
Vuonna 1984 päivättyssä julkisivupiirroksessa on esitetty rakennuksen uudet värisävyt. Väritys vastaa nykytilannetta. Sisäänkäynnin ovilehti on myös nykyisten kaltainen, joskin tässä piirustuksessa sisäänkäynti on esitetty yksilehtiseksi nykyisten pariovien sijaan. Oven yläpuolella esitetty katos on myöskin purettu ja korvattu kaarmuotoisella rautakatoksella.



Yksinkertaistetussa kaaviossa on esitetty rakennuksen uudemman lisäosan suuripiirteinen rajapinta. (Uusi osa kuvassa alhaalla)

3 Inventointi

Taulukkoon on listattu katselmuksessa 29. 8. 2019 tehtyjä huomioita koskien rakennuksen eri osia.



Ulkovalokuvien ottoapaikat.

Säilyneisyys

Rakennuksen ulko- ja sisäosissa on hyvin vähän osia, jotka voisi tulkita alkuperäisiksi. Ikkunoiden puitteet sekä pääsisäänkäyntien ovilehdet ovat mahdollisesti vuoden 1939 perua, mutta mikäli rakennus todellakin on peräisin ajalta ennen 1920-lukua nämäkään tuskin ovat alkuperäisiä. Rakennuksen vanhimmat osat lienevät kellarissa, joka sekin on pitkälti uusittu sekä ullakolla, jossa osa näkyvillä olevista hirsistä voisivat olla alkuperäisen rakennusajankohdan tienoilta.

Muita huomioita

Rakennuksen vanha osa on vaakahirsirakenteinen, uuden osan rakenne ei ole varmasti tiedossa, mutta rakennusajankohdan (1939) puitteissa se on oletettavasti myös vaakahirsirakenne. Kattotuolien rakenteita on uusittu jossain määrin, mutta osa hirsistä voisi olla alkuperäisiä. Vanhan ulkoseinän aiempaa ponttilaudoitusta on näkyvissä ullakolla, joka alakerrassa on kipsilevyjen päällystämää. Kellarin tiilipintainen lattia on varmasti myös alkuperäinen.

Sokkeli	Sokkeli on betonipintainen. Se on maalattu tumman harmaaksi ja siinä on näkyvässä muottilaudan jättämä kuvio. Sokkeli on melko matala.
Julkisivu	Julkisivut ovat pääosin ikkuna-aukokuksiltaan symmetrisiä. Ikkunat on aseteltu tasaisesti, kaksi leveämpää ulkoreunoille ja kaksi kapeampaa ikkunaa sisemmäs. Julkisivumateriaali on lautaa jonka saumat on peitetty 5 cm paksulla rimalla. Rimojen väli on 10,5 cm. Sisäpihan julkisivussa yksi ikkuna ”puuttuu” reunasta, tässä kohdassa on aiemmin ollut kuisti joka on sittemmin purettu. Muutokset ovat huomattavissa myös julkisivulaudoituksen saumoissa.
Katto	Rakennuksen katteena on punainen tiilikatto, joka näyttää muihin rakennuksen ulkopintoihin verrattaen uudelta. Kattomuoto on keskilinjainen harjakatto.
Sisäänkäynnit	Pääsisäänkäynti Linnankadulle on rakennuksen pitkän sivun keskilinjassa. Sisäänkäyntiä on korostettu koristeellisella rautakatoksella, ja sen yläpuolella on ikkuna. Ovelle noustaan betoniporrasta. Takapihan sisäänkäynti sijoittuu rakennusmassan ainoaan ulosvedettyyn kohtaan, ja sekin on julkisivun keskilinjassa. Molemmissa pääsisäänkäynneissä on pariovet. Kadun puoleiset ovlehdet ovat molemmat neljän samankokoisen lasiruudun aukottamat, sisäpihan puoleiset taas kolmen. Ovet on maalattu harmahtavan vihreiksi. Väliovet ovat pääosin kolmipaneelisia yksinkertaisia valkeaksi maalattuja peiliovia.
Ikkunat	Pääkerroksessa on käytetty pääosin kahta erikokoista ikkunaa. Kapeampi neli-ruutuinen ikkuna avautuu keskeltä ja vaakapuite on sijoitettu ikkunan alaosaan. Isommassa ikkunassa on kolme pystykenttää ja vaakapuite on sijoitettu niiden alaosaan. Oven yläpuolisessa ikkunassa on kolme pystykenttää, joista keskimäinen on levein. Ikkunoiden puitteet on maalattu keltaisella värillä ja ne ovat mahdollisesti peräisin vuoden 1939 laajennuksen paikkeilta. Karmit on maalattu valkoisella, ne ovat hahmoltaan yksinkertaiset ja koristeettomat. Päädyissä on lisäksi pienet vintin ikkunat.
Rakenne	Talo on puurakenteinen, osittain hirttä ja osittain soiroa.
LVIS	1971 päivätyn lupahakemusasiakirjan mukaan rakennus on keskuslämmitetty kiintein lämmitysainein ja kytketty alueen vesijohto-, viemäri- sekä kaukolämpöverkkoon.
Sisätilat	Sisätilat on pitkälti uusittu läpikotaisin. Rakennuksen vanhassa osassa on lankukulattiat, uudessa osassa harmaat linoleum-päällysteiset. Sisäseinät on peitetty kipsilevyin, joiden päällä on osassa rakennuksen vanhaa puolta osittainen helmipontattu lautapäällyys. Vanhan osan sisäkatto on samantyyppistä laudoitusta, uudemmassa rakennusosassa sisäkatto on kipsilevyä. Kaikki seinät on koteloitu, eikä rakenteita ole lainkaan näkyvissä.



Rakennuksen pääjulkisivu avautuu Linnankadulle. Julkisivusommitelma on lähes symmetrinen, pääsisäänkäynti ei kuitenkaan ole aivan keskilinjassa mikä liittyyne rakennuksen kaksivaiheiseen rakentumiseen.



Maaherrankadun julkisivu on myös ilmeeltään symmetrinen.

3



Länsipään aukotus on itäpäätä vähäisempää, julkisivun luonne jää toisarvoiseksi.

4



Takapihan julkisivussa pienen kuistin pariovellinen sisäänkäynti on myöhempi muutos. Julkisivun itäisessä, ikkunattomassa osassa on laudoituksessa huomattavissa saumojä, jotka viittaavaat siinä ennen sijainneisiin ovi- ja/tai ikkuna-aukkoihin.



Näkymä myymälän pihapiiriin. Taustalla oikealla näkyy vankilan päärakennus.



Takapihan pariovi muistuttaa kadun puoleista, mutta ikkunaruujuja on vain 3.



Kadun puoleinen sisäänkäynti ovineen.



Alakerrassa esiintyy kahta ikkunatyyppiä. Isompi on kuusiruutuinen. Alaosan vaakapuite on 30-luvulle tyypillinen yksityiskohta.



Kapeampi ikkunatyyppi on neliruutuinen.



Vuoden 1939 rakennusosassa on kuvioitu linoleumlattia.



Osassa kellaria on tiilipintainen lattia.



Vintin lattia on korotettu uuden rakennusosan kohdalla.



Sokkelin pinnassa näkyy muottiaudan kuviot.



Ikkunanpuitteet ovat yhtenäisiä läpi alakerran.



Tyypillinen väliovi alakerrassa.

Sisätilat



Näkymä pääsisäänkäynniltä myymälätiloihin.



Henkilökunnan keittiötila.



Väliovet ovat pääosin yksinkertaisia peilivoia, joita on haastava ajoittaa.



Läntisen päädyn kipsilevyseibät on maalattu osittain keltaisiksi. Sisäkatto on samantapaista kipsilevyä.



Toimistohuone on rakennuksen länsipäädyssä, uudemmassa osassa.



Itäpäädyn myymälätiloissa on lankkulattiat sekä laudoitetut sisäkatot.



Itäpäässä huonetiloja on yhdistetty tilavan myymälätilan aikaansaamiseksi.



Myymälätiloissa rakennuksen oikeaan ikään viittaavia piirteitä ei ole aistittavissa käytännössä lainkaan. Huoneita yhdistää pituussuunnassa näkymäakseli talon päästä päähän.



Vintillä kattotuoleissa ja muissa hirsirakenteissa on nähtävillä lukuisia aikakerrostumia.



Uudemman rakennusosan kattotuolit. Kahden rakennusosan raja kulkee portaan kohdalla olevan seinän kohdalla.



Myös kellarin rakenteissa ajallisia kerrostumia on nähtävissä.



Kellarin muuratut osat lienevät peräisin rakennuksen alkuvaiheilta.

Lähteet

Ahola, T. , Könttä, E., 2017. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040: Rakennetun ympäristön kehitys. Mikkeli: Mikkelin kaupunki.

Hartikainen, A., 2007. Mikkeli: Asemakaavan selostus, 1. kaupunginosa Savilahti, korttelin 16 osa ja kortteli 17, vankila. Mikkeli: Mikkelin kaupunki.

Hietanen, J., 2002. Askeettinen muurivankila oli Mikkelin maamerkki, Länsi-Savo, 22. elokuuta 2002.

Liite: Muutosvaiheita

Mikkelin kaupunginarkistosta luovutetuissa asiakirjoissa dokumentoituna olivat seuraavat rakennuksen tai sen pihapiirin muutosvaiheet.

1939

Rakennusta laajennetaan länteen päin. Laajennettu rakennus toimii kolme huoneistoa käsittävänä vankilahenkilökunnan asuinrakennuksena.

1967

Uusi autokatos rakennetaan rakennuksen länsipuolelle.

1971

Huonejärjestystä muutetaan yhdistämällä tiloja kahdesta eri asuinhuoneistosta uutta käyttötarkoitusta vankilan tuotteiden esittelyhuoneena sekä siihen liittyvänä toimistona. Takapihan kuistin portaan suunta käännetään kadulle päin. Julkisivuun lisätään mainoskilpi, ”Vankilan työliike”.

1984

Rakennuksen julkisivut maalataan. Julkisivujen nykyinen väritys on yhä tämän muutosvaiheen mukainen.

ark-byroo

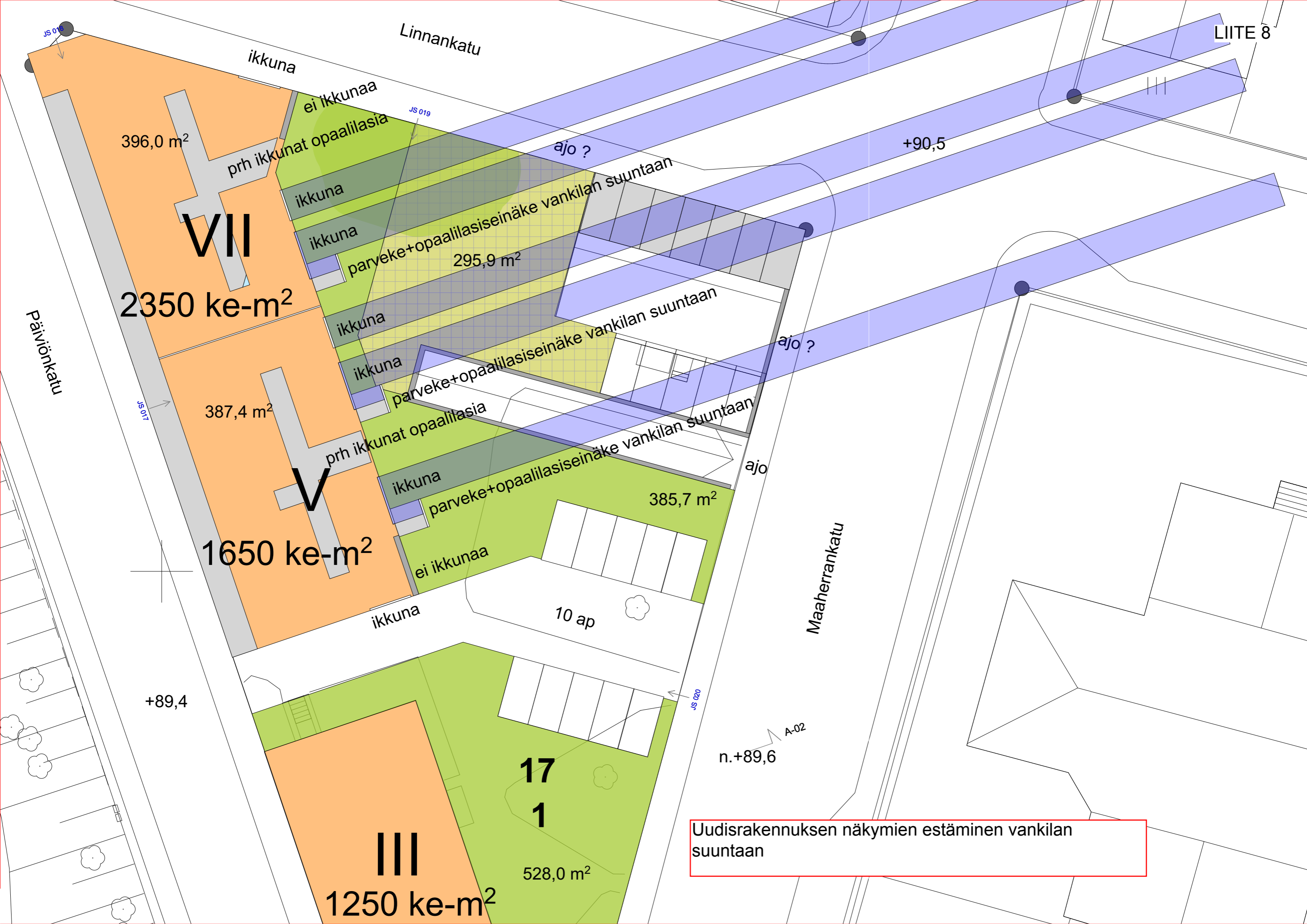
Arkkitehtitoimisto ark-byroo Oy

Kustaankatu 3, 00500 Helsinki

www.arkbyroo.fi

info@arkbyroo.fi

010 2350 566



LIITE 8

Linnankatu

ikkuna

396,0 m²

VII

2350 ke-m²

Päiviönkatu

JS 017

387,4 m²

V

1650 ke-m²

+89,4

ei ikkunaa

prh ikkunat opaalliasia

ikkuna

ikkuna

parveke+opaalliasiseinäke vankilan suuntaan

295,9 m²

ikkuna

ikkuna

parveke+opaalliasiseinäke vankilan suuntaan

prh ikkunat opaalliasia

ikkuna

parveke+opaalliasiseinäke vankilan suuntaan

385,7 m²

ei ikkunaa

ikkuna

10 ap

Maaherrankatu

ajo

ajo ?

ajo ?

+90,5

JS 020

n.+89,6

A-02

17

1

528,0 m²

III

1250 ke-m²

Uudisrakennuksen näkymien estäminen vankilan suuntaan