

# RAKENNUSHISTORIASELVITYS PULKKISENKULMA

Savilahdenkatu 12 / Mikonkatu 13, 50100 Mikkeli

15.7.2026 KONSULTTITOIMISTO KOLONA OY



KONSULTTITOIMISTO KOLONA OY

## 1 Sisällysluettelo

|    |                                                                 |    |
|----|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Sisällysluettelo.....                                           | 2  |
| 2  | Lähteet ja aineisto.....                                        | 2  |
| 3  | Tilaaja.....                                                    | 3  |
| 4  | Laatija.....                                                    | 3  |
| 5  | Tiivistelmä.....                                                | 3  |
| 6  | Pulkkisenkulman rakennukset.....                                | 4  |
| 7  | Keskeiset vaiheet Pulkkisenkulman historiassa ja muutokset..... | 5  |
| 8  | Pulkkisen suvun omistusvaihe 112 vuotta 1913–2025. ....         | 8  |
| 9  | Pulkkisenkulma ja asemakaava.....                               | 8  |
| 10 | Pulkkisen kulman muutosvaiheiden aineistoa.....                 | 14 |
| 11 | Kuvaliite.....                                                  | 20 |

## 2 Lähteet ja aineisto

1. Enqvist, Petri. 2002. *Rakennushistoriaselvitys Savilahdenkatu 12 tontista* (7.6.2002). Selvitys / lähdeviitteenä kohteen rakennus- ja inventointiaineistossa
2. Etelä-Savon seutukaavaliitto. 1984. Etelä-Savon rakennusperintö: Etelä-Savon kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Julkaisu 114:1984.
3. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta 2009. *Pulkkisenkulma – inventointikortti / kohderaportti* (tarkastuskäynti ja valokuvaus 19.1.2009; Jorma Hytönen). Inventointikortti.
4. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta 2009. *Pulkkisenkulma asuinrakennus* (Savilahdenkatu/Mikonkatu; rakennusvaiheet 1843, 1859, 1902). Rakennusraportti.
5. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta 2009. *Pulkkisenkulma asuinrakennus II* (Savilahdenkatu; rakennusajankohta 1875; muutosvaiheet mm. 1914). Rakennusraportti.
6. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta 2009. *Pulkkisenkulma leivintuparakennus* (rakennusajankohta 1859; rappaus 1871). Rakennusraportti.
7. Mikkelin kaupunki (asemakaava-aineisto). 2008. *Pulkkisen kulma – tietoa rakennushistoriasta* (Kaavaselostuksen liite 1, 2008). PDF-liite.
8. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. 1946. Liikehuoneiston muutos (rakennuslupahakemus ja työselitys).
9. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. 1957. Asuin- ja liikekiinteistön muutos (rakennuslupahakemus ja työselitys).
10. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. Mainoskilven asentaminen myymälän seinään (lupahakemus).
11. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. Valomainoksen kiinnittäminen (lupahakemus). Arkistoaineisto
12. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. Wc-altaiden lisäasennus (LVI-kuva). Arkistoaineisto
13. Mikkelin kaupunki / LVI-asiakirjat. Ilmastointiselvitys (sähköpostikeskustelu / selvitys). Arkistoaineisto
14. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. Rakennusvalvontatoimenpiteet
15. Mikkelin kaupunki, rakennusvalvonta. Rakennuslupahakemus.
16. Mikkelin kantakaupungin osayleiskaava 2040, Rakennetun ympäristön kehitys (Mikkelin kaupunki, 2017); Mikkelin kaupunki, Kantakaupungin osayleiskaava 2040.
17. Länsi-Savon artikkeli 28.6.2026
18. Valokuva 2025 ja 2026 Ari Laamanen

### 3 Tilaaja

---

Mikkelin Nostajat Oy  
Timpurinkatu 6–8  
50100 Mikkelä

### 4 Laatija

---

Konsulttitoimisto Kolona Oy  
Runeberginkatu 15 A 11, 00100 Helsinki

Ari Laamanen  
rakennusmestari  
RTA, rakennusterveysasiantuntija, C-21551–26–15  
Rakenteiden kosteuden mittaaja, H/ko 020/03  
Rakennusvalvoja (RAV), FISE  
Rakennuttaja (RAP), FISE  
Kosteusvaurion korjaussuunnittelija, FISE  
Rakennusfysiikan suunnittelija, FISE  
Kosteudenhallintakoordinaattori, FISE  
HTT tavarantarkastaja

### 5 Tiivistelmä

---

Pulkkisenkulma (Savilahdenkatu 12 / Mikonkatu 13) on Mikkelin ruutukaava-alueen historiallinen rakennusryhmä, joka havainnollistaa kaupunkitontin rakentumistapaa 1800-luvun puolivälistä 1900-luvun alkuun. Kokonaisuuteen kuuluvat Savilahdenkadun ja Mikonkadun kulmassa sijaitseva kulmarakennus, Savilahdenkadun varren toinen päärakennus sekä tontin sisäpihan ja palokujan varteeseen sijoittuva leivintuparakennus.

Rakennusryhmän vanhin osa on räätäli Fredrik Engströmin vuonna 1843 rakennuttama hirsitalo, jota laajennettiin vuonna 1859. Savilahdenkadun varren toinen rakennus valmistui vuonna 1875, todennäköisesti C. Kiseleffin rakennuttamana, ja toimi 1880-luvulla maistraatin ja raastuvanoikeuden istuntopaikkana. Rakennusryhmä sai nykyisen kaupunkikuvallisen perusilmeensä pääosin 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun muutosvaiheissa, joihin kuuluivat muun muassa rakennusten rappaukset, julkisivujen muutokset, Oikarisen vuoden 1901 muutostyöt sekä Nandelstadin vuoden 1902 Mikonkadun puoleinen laajennus kulmatorneineen.

Pulkkisen suvun pitkä omistusvaihe alkoi vuonna 1913 ja päättyi vuonna 2025. Tänä aikana rakennuksia käytettiin asumisen lisäksi liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloina. Rakennusryhmässä on säilynyt eri aikakausien rakennus- ja käyttöhistoriallisia kerrostumia, jotka tekevät kokonaisuudesta kaupunkihistoriallisesti merkittävän osan Mikkelin vanhaa ruutukaava- aluetta.

Rakennusryhmä oli vuoden 2025 lopussa tyhjillään. Rakennusten nykyinen kunto ja mahdollinen jatkokäyttö on käsitelty tarkemmin erillisissä kunto- ja rakennusteknisissä selvityksissä. Vuonna 2026 kiinteistön omistaa Mikkelin Nostajat Oy, ja tonttia koskeva asemakaavamuutos on käynnistetty.

Rakennusten laajaa inventointia ei ole laadittu tässä vaiheessa vuonna 2026. Inventointi on suositeltavaa tehdä dokumentointina tilanteessa, jossa rakennus tai sen osa menetetään pysyvästi.

## 6 Pulkkisenkulman rakennukset

---

Pulkkisenkulma on Mikkelin ruutukaava-alueen historiallinen kaupunkitontti, jonka rakennusryhmä on muodostunut useassa vaiheessa 1800-luvun puolivälistä 1900-luvun alkuun. Kokonaisuuteen kuuluvat Savilahdenkadun ja Mikonkadun kulmassa sijaitseva kulmarakennus, Savilahdenkadun varren toinen päärakennus sekä tontin eteläreunalle sijoittuva leivintuparakennus. Rakennukset muodostavat yhdessä pihapiirin, jossa näkyy 1800-luvun kaupunkitontille tyypillinen rakenne: kadunvarsille sijoitetut asuin- ja liikerakennukset sekä pihan puolelle ja tontin takaosaan sijoittuneet arjen, talouden ja palvelutoimintojen rakennukset.

Kokonaisuutta tulee tarkastella rakennusryhmänä eikä vain yksittäisinä rakennuksina. Rakennusten arvo perustuu niiden eri-ikäisiin rakennusvaiheisiin, säilyneisiin kaupunkikuvallisiin piirteisiin sekä siihen, että tontti havainnollistaa Mikkelissä jo harvinaistunutta puukaupungin ja varhaisen liikerakentamisen kehitystä.

### 6.1 Kulmarakennus (Savilahdenkatu / Mikonkatu) sr. merkintä asemakaavassa

---

Kulmarakennuksen vanhimman osan rakennutti kaupungin ensimmäinen räätäli Fredrik Engström vuonna 1843. Palovakuutusasiakirjoihin perustuvan tiedon mukaan rakennus tehtiin vanhoista hirsistä tai mahdollisesti siirrettiin tontille aiemmasta paikasta. Rakennuksessa oli alkuvaiheessa viisi asuinhuonetta, keittiö, leivintupa ja eteinen portaineen.

Rakennusta laajennettiin vuonna 1859 itään päin lähes alkuperäisen osan pituisella hirsirakenteisella jatkeella. Laajennuksen jälkeen rakennuksessa oli seitsemän asuinhuonetta, kaksi keittiötä, kaksi ulkoeteistä rappuineen sekä ulkovajoja. Ulkopinnat rapattiin kalkkilaastilla vuonna 1871.

Kulmarakennuksen julkisivujen kannalta keskeiset muutosvaiheet sijoittuvat 1900-luvun alkuun. Vuonna 1901 rakennusmestari August Oikarinen toteutti fasadimuutoksen, jossa Savilahdenkadun puoleinen vanha ulko-ovi palautettiin ikkunaksi ja uusi sisäänkäynti tehtiin lännestä päin toisen ikkunan kohdalle. Vuonna 1902 arkkitehti Sigismund von Nandelstadin suunnitelman mukaisesti rakennusta jatkettiin Mikonkadun suuntaan etelään. Vain osa suunnitelmasta toteutui. Tässä vaiheessa rakennus verhoiltiin nykyiseen asuunsa, sitä ilmeisesti korotettiin ja katolle tehtiin kulmaikkuna.

### 6.2 Savilahdenkadun varren asuinrakennus II (1875) sr. merkintä asemakaavassa

---

Savilahdenkadun varrella sijaitseva toinen päärakennus valmistui vuonna 1875. Rakennusta pidetään suurella todennäköisyydellä lääninarkkitehti Constantin Kiseleffin suunnittelemana, ja se on mainittu ainoaksi säilyneeksi Kiseleffin suunnittelemaksi puutaloksi Mikkelissä. Palovakuutusasiakirjojen mukaan rakennus oli valmistuessaan erinomaisessa kunnossa, rappaamaton ja vuoraamaton. Se poikkesi tontin vanhemmasta rakennuksesta satulakattonsa ja pärekatteensa vuoksi.

Rakennuksen käyttöhistoriaan kuuluu julkisia ja liikehistoriallisia vaiheita. 1880-luvulla rakennuksessa toimi Mikkelin maistraatti ja raastuvan istuntoaika. Myöhemmin rakennuksessa on toiminut muun muassa ravintola ja Mikkelin Läänin Maanviljelysseura.

Vuonna 1914 rakennusmestari Oikarisen suunnitelman mukaan Savilahdenkadun julkisivuun tehtiin kaksi uutta ovea, entinen ulko-ovi muutettiin ikkunaksi ja kolme ikkunaa suurennettiin alaspäin näyteikkunoiksi. Vuonna 1923 V. Hyytiäinen suunnitteli rakennukseen julkisivumuutoksia, jotka jäivät toteutumatta.

### 6.3 Leivintuparakennus (1859) ei suojelupäätöstä

---

Tontin eteläreunan palokujaa vasten rakennettiin vuonna 1859 leivintuparakennus. Leivintuvan lisäksi rakennuksessa oli kolme asuinhuonetta sekä ulkoeteinen portaineen. Rakennusta jatkettiin ulkohuonerakennuksella, jossa oli navetta, talli, vaunuliiteri ja aitta. Tämä talousrakennusten osa on myöhemmin purettu.

Leivintuparakennus täydentää tontin rakennushistoriallista kokonaisuutta ja tekee näkyväksi kaupunkitontin pihapiirin käytännöllisen, työhön ja arkeen liittyneen rakennuskannan. Rakennuksen Mikonkadun puoleinen pääty rapattiin vuonna 1871.

## 6.4 Kokonaisuuden arvo ja myöhempi käyttö

Pulkkisenkulman rakennukset on arvioitu paikallisesti arvokkaiksi. Kokonaisuus on merkittävä 1840-luvulta 1900-luvun alkuun ulottuvan rakennus- ja käyttöhistoriansa sekä asemakaava- ja kaupunkihistoriallisen asemansa vuoksi. Rakennukset kertovat kaupunkitontin kerroksellisesta kehityksestä, jossa asuminen, julkiset toiminnot, palvelut, liikehuoneistot ja pihapiirin taloustoiminnot ovat limittyneet samaan korttelirakenteeseen.

1900-luvulla rakennusten käyttö painottui vähitellen liike- ja palvelutoimintoihin. Inventoinnin tarkastushetkellä 19.1.2009 Savilahdenkadun varrella toimi Antiikkiliike Romantik.

Kulmarakennuksessa Savilahdenkadun puolella toimivat Thai-hieronta Aasia ja Awonawilona, ja Mikonkatu 13:n puolella Kädentaidon tupa ja suutari H. Putkonen. Vuodenvaihteesta 2025/2026 rakennusryhmä on ollut kokonaan tyhjillään viimeisen entisen toimijan muutettua pois joulukuussa 2025 Mikonkadun puoleisesta tilasta.

Myöhemmässä rakennuslupa- ja muutossuunnitelma-aineistossa on useita liike- ja käyttötarkoituksimuutoksiin liittyviä toimenpiteitä, kuten myymälätilojen muutoksia, julkisivuun liittyviä muutoksia, mainos- ja valomainoslupia sekä taloteknisiä muutoksia. Nämä vaiheet on käsitelty aikajana ja muutosvaiheiden aineiston yhteydessä.

## 7 Keskeiset vaiheet Pulkkisenkulman historiassa ja muutokset

Ennen 1840-lukua (tontin ja piharakentamisen periaate)

- Tontti muodostaa osan Mikkelin ruutukaava-alueen perinteistä korttelirakennetta: kadunvarsirakennukset ja pihan perälle sijoittuneet talousrakennukset (sekä aidat/rajaukset) ovat olleet tyypillinen kaupunkitontin kokonaisuus 1800-luvulta 1900-luvulle.
- Kaupungin ensimmäinen räätäli Fredrik Engström rakennutti hirsitalon (1843). Palovakuutusasiakirjoihin perustuen talo tehtiin vanhoista hirsistä tai mahdollisesti siirrettiin entinen talo tontille. Rakennuksessa oli kaksi "salia", joista toinen jaettu lautaseinällä kahdeksi kamariksi.

1859 – itälaajennus (kulmarakennus)

- Kulmarakennusta jatkettiin itään lähes alkuperäisen rungon pituisella hirsilaajennuksella. Laajennuksen jälkeen rakennuksessa oli 7 asuinhuonetta, 2 keittiötä, 2 ulkoeteistä rappuineen pihalle sekä ulko-ovi rappuineen Kirkkokadulle (nyk. Savilahdenkatu).

1859 – leivintuparakennus (tontin eteläreuna/palokuja)

- Tontin eteläreunan palokujaa vasten rakennettiin leivintuparakennus (1859): leivintuvan lisäksi 3 asuinhuonetta ja ulkoeteinen portaineen. Rakennusta jatkettiin myöhemmin ulkoenerakennuksella (navetta, talli, vaunuliiteri, aitta), joka on sittemmin purettu.

1871 – ulkorappaus (kulmarakennus ja leivintuparakennus)

- Kulmarakennus rapattiin ulkopuolelta kalkkilaastilla (1871).
- Leivintuparakennuksen Mikonkadun puoleinen pääty rapattiin (1871).

1875 – Savilahdenkatu 12:n toinen päärakennus (Kiseleff, todennäköisesti)

- Savilahdenkadun varren rakennus valmistui 1875; suunnittelijaksi arvioidaan lääninarkkitehti Constantin Kiseleff. Palovakuutusasiakirjojen mukaan rakennus oli valmistuessaan erinomaisessa kunnossa; siinä oli 6 asuinhuonetta, 2 keittiötä, useita eteisiä sekä 2 holvattua harmaakivikellaria.

## 1880-luku – julkinen käyttö (maistraatti ja raastuvanoikeus)

- 1875 valmistuneessa rakennuksessa sijaitsi 1880-luvulla kaupungin maistraatti ja raastuvan istuntopaikka.

## 1895 – fasadimuutos suunniteltiin (ei toteutunut)

- Kulmarakennukseen suunniteltiin fasadimuutos (1895), mutta hanke jäi toteutumatta.

## 1901 – Oikarisen julkisivumuutos (kulmarakennus)

- Rakennusmestari August Oikarinen toteutti fasadimuutoksen (1901): Savilahdenkadun puoleinen vanha ulko-ovi palautettiin ikkunaksi ja uusi ulko-ovi tehtiin lännestä päin toisen ikkunan kohdalle. Esitystavan perusteella ulkoseinät ovat olleet rapatut.

## 1902 – Nandelstadhin suunnitelma, Mikonkadun suuntainen laajennus (osittain toteutui)

- Rakennusta jatkettiin Mikonkadun suunnassa etelään (1902); vain osa suunnitelmasta toteutui. Tässä vaiheessa rakennus verhoiltiin nykyiseen asuunsa ja sitä ilmeisesti korotettiin; katolle tehtiin kulmatorni viiritankoineen.

## 1914 – liikejulkisivun muutokset Savilahdenkadulle (Oikarinen)

- 1875 rakennuksen Savilahdenkadun julkisivuun tehtiin 1914 kaksi uutta ovea, entinen ulko-ovi muutettiin ikkunaksi ja kolme ikkunaa suurennettiin alaspäin näyteikkunoiksi; pihan puolelle suunniteltiin kaksi uutta ulkoeteistä.

## 1923 – julkisivumuutoksia suunniteltiin (ei toteutunut)

- V. Hyytiäisen suunnittelemat julkisivumuutokset (1923) jäivät toteutumatta.

## Toinen maailmansota – 1900-luvun puoliväli

- Tontti rakennuksineen (kadunvarsirakennukset + pihan talousrakennukset) havainnollistaa Mikkelissä vallinneita rakentamisperiaatteita 1800-luvun puolivälistä toiseen maailmansotaan saakka.

## 2000-luku: suojeluun ja kaavoitukseen liittyvät vaiheet

- Rakennusperinnön hoitoavustus myönnetty 20.12.2002 (kuntokartoitukseen) sekä 14.11.2012.
- Asemakaavamuutokseen liittyvät keskeiset päätökset ja oikeuskäsittely: maakuntaliiton lausunto 23.8.2004; valtuuston päätös 2.5.2005; Kuopion HAO:n välipäätös 26.10.2005; Kuopion HAO:n päätös 20.2.2006; KHO:n päätös 23.11.2007.
- Asemakaava 21.8.2008: Savilahdenkatu 12:n rakennukset sr./C (suojaus + käyttötarkoitusmerkintä), Savilahdenkatu 13 C (sallittu kerrosluku V).
- Osayleiskaava 2040 (17.6.2019): merkintä sr. (rakennussuojelukohde) sekä keskustatoimintojen alue.

## 2009 – käyttö (inventointiajankohta 19.1.2009)

- Savilahdenkatu 12: Antiikkiliike Romantik.
- Kulmarakennus: Savilahdenkadun puolella Thai-hieronta Aasia ja Awonawilona; Mikonkatu 13:n puolella Kädentaidon tupa ja suutari H. Putkonen.



## 8 Pulkkinen suvun omistusvaihe 112 vuotta 1913–2025.

Pulkkinen kulma siirtyi Pulkkinen suvulle vuonna 1913, kun Taavetti Pulkkinen osti tontin ja rakennukset pakkohuutokaupasta. Pakkohuutokaupan taustalla olivat aikaisempien omistajien maksamattomat velat. Taavetti Pulkkinen oli yksi kiinteistöön kohdistuneista velkojista, ja hän osti talon ja tontin 49 700 markan hintaan. Tämän jälkeen kokonaisuus säilyi Pulkkinen suvun omistuksessa yli sadan vuoden ajan ja vakiintui kaupunkikuvassa nimellä Pulkkinen kulma.

Pulkkinen suvun omistusvaihe kesti vuodesta 1913 syksyyn 2025 eli noin 112 vuotta. Viimeinen pitkä omistusvaihe liittyi Vesa Pulkkinen ja hänen kuolinpesäänsä. Kiinteistön kehittämisestä, rakennusten suojelusta ja mahdollisesta purkamisesta käytiin keskustelua ja oikeudellista arviointia jo 2000-luvun alusta lähtien. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2003, mutta purkaminen ei toteutunut valitusten ja myöhempien oikeusratkaisujen vuoksi. Kuopion hallinto-oikeus kielsi rakennusten purkamisen, ja korkein hallinto-oikeus hylkäsi Mikkelin kaupungin valituksen. Vuonna 2008 hyväksyttiin asemakaava, jossa vanhat rakennukset suojeltiin ja uudisrakentamista osoitettiin sisäpihan puolelle.

Länsi-Savon artikkelissa 28.6.2026 Matleena Pulkkinen kertoo, ”että Pulkkinen perheen näkökulmasta tilanne muodostui pitkäksi ja raskaaksi. Suojelun, rakennusten heikon kunnon, vähäisten vuokratuottojen sekä uudisrakentamisen teknisten ja taloudellisten reunaehtojen yhteisvaikutus vaikeutti kiinteistön kehittämistä. Vesa Pulkkinen alkuperäinen ajatus oli purkaa talot ja myydä rakennusoikeus, mutta suojeluratkaisut muuttivat tämän lähtökohdan. Suojeltujen rakennusten peruskorjaamiseen ei muodostunut riittäviä taloudellisia edellytyksiä, eikä sisäpihalle osoitettu rakennusoikeus johtanut toteutukseen.

Vesa Pulkkinen menehtyi vuonna 2021, minkä jälkeen kiinteistö jäi kuolinpesän hallintaan. Kuolinpesä pyrki tekemään käytettävissä olleiden mahdollisuuksien mukaisia korjaus- ja kunnostustoimia, mutta laajempi ulkovaipan ja rakennusten kunnostaminen jäi toteutumatta. Vuonna 2024 tapahtunut putkirikko ja sen korjaamatta jääneet vauriot heikensivät osaltaan rakennusten kuntoa.”

Syksyllä 2025 kiinteistö siirtyi pois Pulkkinen suvulta, kun Mikkelin Nostajat Oy osti Pulkkinen kulman ulosottotilanteessa. Nykytilanteessa kohde on uuden omistajan hallussa ja asemakaavan muuttamista valmistellaan.

## 9 Pulkkinen kulma ja asemakaava

Pulkkinen kulma sijoittuu Mikkelin vanhimman asemakaavallisen keskustan alueelle. Mikkelin kaupunki perustettiin vuonna 1838, ja kaupungin rakentamisen pohjana oli Intendentinkonttorissa laadittu C. L. Engelin asemakaava vuodelta 1837. Kaava perustui ruutukaavaperiaatteeseen, jossa kaupungin keskustaa jäsensivät julkiset rakennukset, hallinto- ja kauppatori sekä kirkkotori. Pulkkinen kulman tontti sijoittuu tähän varhaiseen kaupunkirakenteeseen Savilahdenkadun ja Mikonkadun kulmaan.

Pulkkinen kulman vanhin rakennusvaihe ajoittuu kaupungin rakentumisen alkuvaiheeseen. Kulmarakennuksen vanhin osa on vuodelta 1843, eli rakennus liittyy ajallisesti Mikkelin kaupungin perustamisen ja Engelin ruutukaavan toteutumisen varhaiseen vaiheeseen. Tämän vuoksi kohteella on asemakaava- ja kaupunkihistoriallista merkitystä: se havainnollistaa Mikkelin keskustan varhaisinta tontinmuodostusta, katulinjaa ja kaupunkitontin rakentumistapaa.

Rakennusryhmä täydentyi 1800-luvun aikana. Vuonna 1859 tontin eteläreunan palokujaa vasten rakennettiin leivintuparakennus. Rakennusta jatkettiin myöhemmin ulkokuonerakennuksella, johon kuului navetta, talli, vaunuliiteri ja aitta. Nämä ulkorakennukset on sittemmin purettu. Savilahdenkadun varren toinen keskeinen kadunvarsirakennus valmistui vuonna 1875. Näiden rakennusvaiheiden myötä tontille muodostui kerroksellinen kaupunkitontin kokonaisuus, jossa kadunvarsirakennukset, piharakennus ja myöhemmät käyttömuutokset kuvaavat Mikkelin keskustan 1800-luvun ja 1900-luvun alun kaupunkirakentamista.

Pulkkinen kulman ympäristö on myöhemmin muuttunut voimakkaasti. Keskustan rakennuskanta on uudistunut eri vuosikymmeninä, ja Pulkkinen kulman lähialueelta on suurelta osin hävinnyt vastaavan ikäinen puukaupunkirakenne. Tämän seurauksena Pulkkinen kulma on jäänyt yksittäiseksi ja harvinaistuneeksi esimerkiksi Mikkelin vanhimman ruutukaava-alueen

historiallisesta kaupunkitontista.

Pulkkisenkulman tulevaisuudesta käytiin 2000-luvun alussa laaja kaavoitukseen, purkamiseen ja rakennussuojeluun liittynyt prosessi. Rakennuksille myönnettiin purkulupa vuonna 2003, mutta purkaminen ei toteutunut valitusten vuoksi. Vuoden 2005 asemakaavassa suojeltujen rakennusten paikalle olisi voinut toteutua kerrostalokokonaisuus. Kaavasta valitettiin hallinto-oikeuteen, ja valitusten perusteena oli muun ohella Museoviraston kannanotto, jossa edellytettiin rakennusten säilyttämistä. Kuopion hallinto-oikeus hyväksyi valituksen ja kielsi rakennusten purkamisen. Mikkelin kaupunki valitti ratkaisusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaupungin valituksen. Tämän seurauksena rakennukset tuli säilyttää.

Vuonna 2008 hyväksyttiin nykyinen suojelun huomioiva asemakaava. Voimassa oleva asemakaava nro 874 on hyväksytty 21.8.2008. Suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kaavamääräysten mukaan aluetta saa käyttää keskusta-alueelle soveltuviin toimintoihin, kuten palvelu-, toimisto- ja liikerakentamiseen, kulttuuri- ja viihdetoimintoihin, hallintoon sekä asumiseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin tehokkuusluku on  $e=2,50$  ja tontin pinta-ala  $2\,434\text{ m}^2$ , jolloin rakennusoikeutta on yhteensä  $6\,085\text{ k-m}^2$ . Kaava sallii kadun varteen yksikerroksisia rakennuksia ja Savilahdenkadun ja Mikonkadun risteykseen yhden kerroksen sekä ullakon, josta pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi lasketaan  $2/3$ . Korttelin sisänurkkaan kaava mahdollistaa kuusikerroksisen rakennuksen, jossa on viisikerroksisia osia.

Savilahdenkadun puoleiset rakennukset on suojeltu sr-merkinnällä. Leivintupa rakennusta ei ole suojeltu Mikonkadun puolella. Suojelumääräyksen mukaan rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka turmelevat rakennusten julkisivujen, perushuonejaon tai olennaisten alkuperäisinä säilyneiden rakennusosien rakennustaiteellista ja kaupunkikuvallista arvoa. Palauttavat tai rakennukseen hyvin sopeutuvat muutokset ovat kaavamääräyksen mukaan mahdollisia.

Vuoden 2008 asemakaavassa suojelun rinnalle osoitettiin merkittävä uudisrakennusoikeus tontin sisäpihalle. Tontin keskelle määriteltiin historiallinen Pulkkisen piha, jonka suunnittelussa tuli ottaa huomioon suojelurakennukset ja niiden luonteva liittyminen uudisrakennukseen ja sen maantasokerrokseen. Käytännössä kaavaratkaisu perustui malliin, jossa vanhat kadunvarsirakennukset säilytetään ja tontin kehittäminen toteutetaan sisäpihan uudisrakentamisella.

Voimassa olevassa Mikkelin kantakaupungin osayleiskaavassa 2040, joka on tullut lainvoimaiseksi 15.8.2019, Pulkkisenkulman alue sijoittuu ydinkeskustan keskustatoimintojen alueelle. Yleiskaavan mukaan alueen suunnittelussa tulee huomioida kulttuurihistorialliset arvot ja kaupunkikuvallinen laatu. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua ympäröivään kaupunkirakenteeseen materiaalien, korkeuden ja julkisivujäsentelyn osalta. Kulttuuriympäristöä koskevassa yleiskaavakartassa Pulkkisenkulman rakennukset on määritelty paikallisesti arvokkaaksi rakennussuojelukohteeksi.

Vuonna 2026 on käynnistetty uusi asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön kehittäminen elinvoimaiseksi, asumiseen painottuvaksi keskustakortteliksi, jossa ensimmäisiin kerroksiin sijoittuu liiketilaa. Kaavamuutoksen aloitteentekijänä on yksityinen maanomistaja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksessa esitetään tyhjiillään olevien rakennusten suojelumääräysten poistamista ja uudisrakentamisen mahdollistamista tontille. Muutosta perustellaan rakennusten erittäin huonolla teknisellä kunnolla ja sillä, että laaja korjaaminen edellyttäisi rakennusosien lähes täydellistä uusimista.

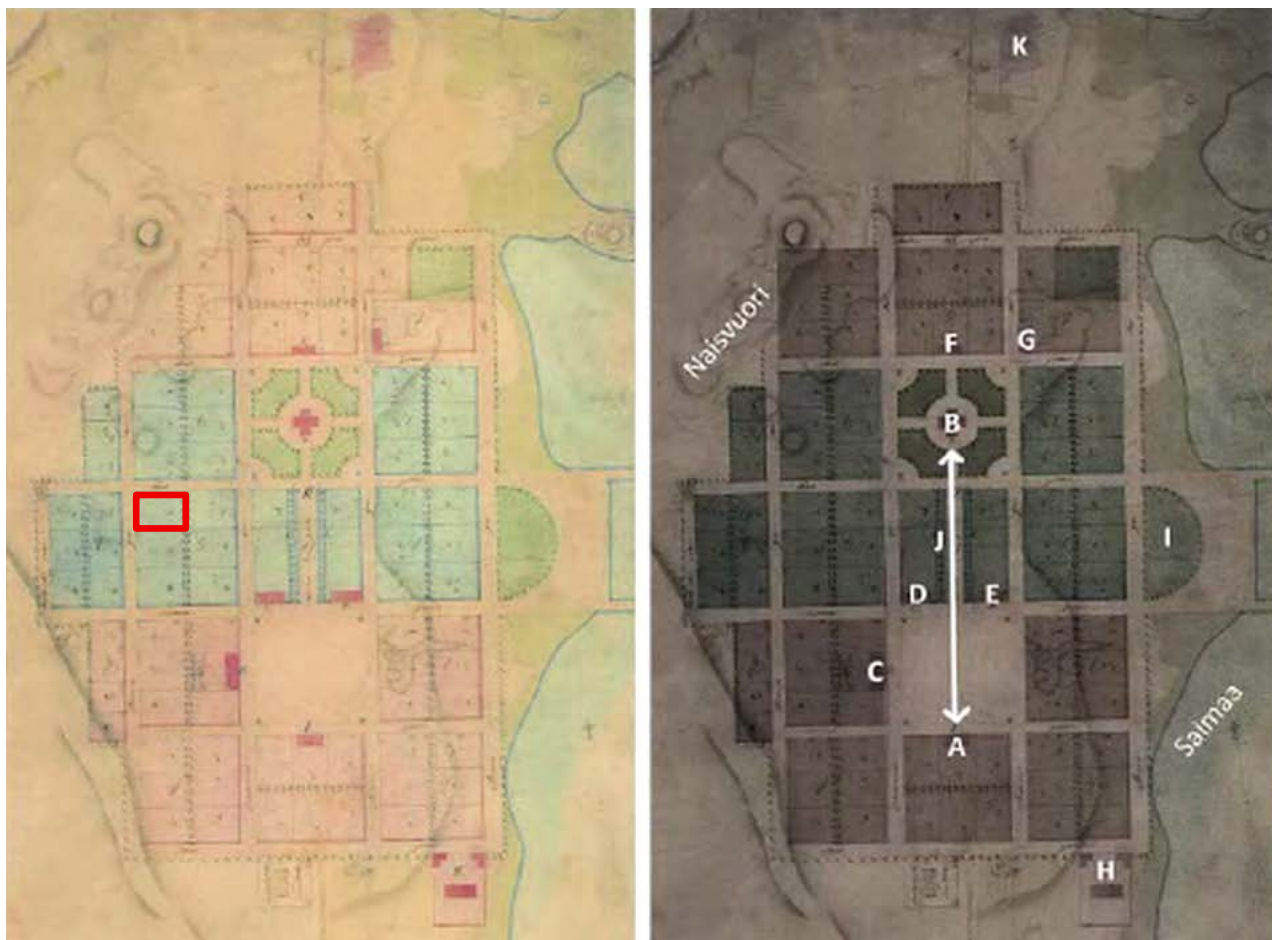
Kaavoitushistorian perusteella Pulkkisenkulman nykytilanne on seurausta pitkästä ristiriidasta rakennussuojelun, tontin kehittämisen, rakennusten teknisen kunnan ja keskustan täydennysrakentamisen välillä. Kohde on osa Mikkelin vanhinta asemakaavallista keskustaa, ja sen rakennukset ilmentävät kaupungin 1800-luvun kaupunkirakennetta.

## 9.1 Engelin laatima asemakaava ja Pulkkisenkulma

Vuonna 1838 senaatti vahvisti sekä asemakaavan että rakennusjärjestyksen ja tätä voidaan pitää Mikkelin osalta kaupunkirakentamisen alkusysäyksenä. Rakennusjärjestys ohjasi puutalorakentamisen yhteen kerrokseen, mutta kivitalojen osalta korkeutta ei määritellyt. Kaupunki rakentuikin aluksi voimakkaasti matalana, pääasiallisesti yksikerroksisina puurakennuksina. Hallitseva rakennustyyppi oli suorakaiteen muotoinen, aumakattoinen ja hirsirunkoinen yhden tai kahden perheen asuintalo. Rakennuskanta oli hyvin yhdenmukaista sekä edusti selkeää ja yksinkertaista empiren tyyliä.

Mikkelin osalta 1800-luvun merkittävämpänä kaavana voidaan pitää Engelin laatimaa asemakaavaa, jossa keskustan ydin sai muotonsa. Kaavan olennaisin osa on julkisten toimintojen vyöhyke, jossa toiminnot jakaantuvat kahden aukion ja niitä yhdistävän markkinakujan ympärille. Näkymäpäätteiden välille muodostui komea tilasarja raatihuoneelta kirkolle. Aksiaalisten sommitelmien lisäksi ajan suunnitteluihanteissa korostuu matala ja avara sekä paloturvallinen kaupunkitila. Pääkatuja reunustivat puuistutukset, ja katujen mitoitus oli kaikin puolin leveää. Tonttien koko suureni, ja tontteja pyrittiin istuttamaan niin, että pihoistakin muodostuisi tulen etenemistä estävä viheralue. Aukioilla oli erityinen merkitys ja Mikkeliissäkin tärkeimpien aukioiden ympärille oli sommiteltu kaupungin julkiset rakennukset. (Lähde: *Rakennetun ympäristön kehitys (Mikkelin kaupunki, 2017); Mikkelin kaupunki*)

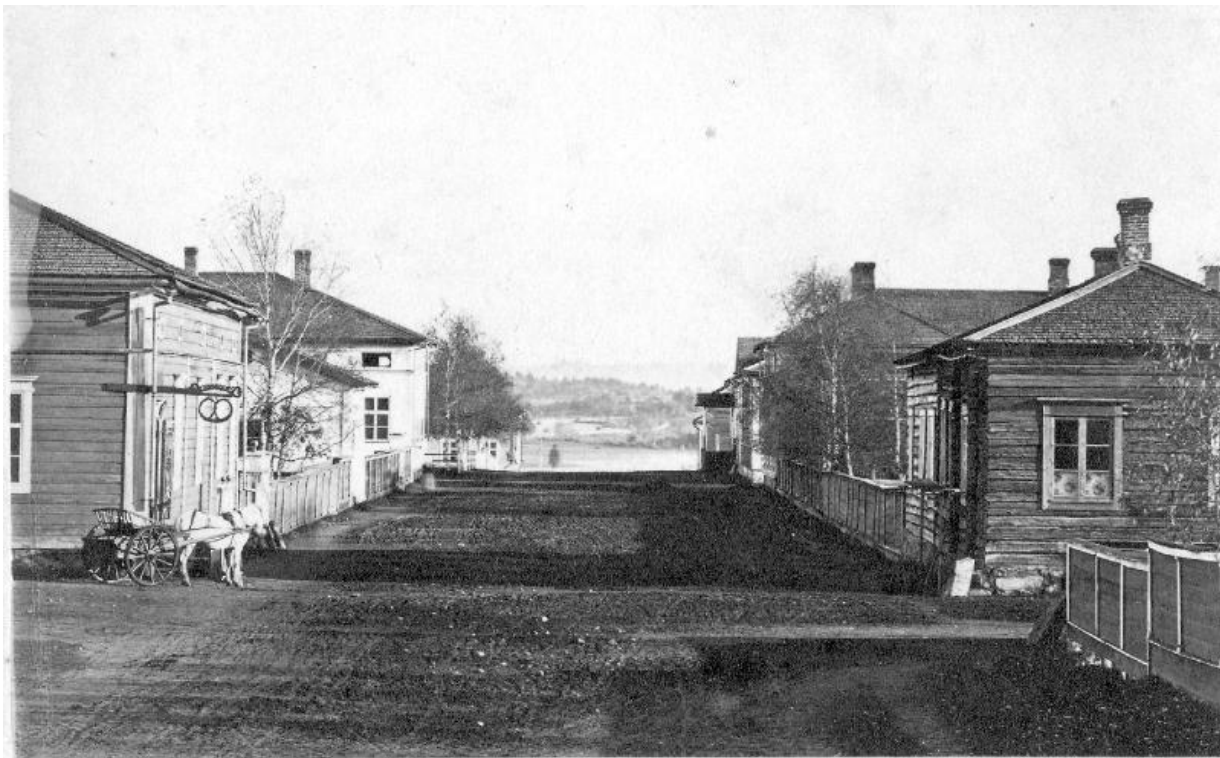
Pulkkisenkulman rakennukset sijoittuvat Engelin vuoden 1837 asemakaavassa punaisella osoitetulle korttelialueelle (kuva 1). Vuoden 1866 valokuvassa alueen korttelirakenne on jo hahmottunut nykyistä kaupunkirakennetta vastaavalla tavalla (kuva 2). Korttelialueet ovat säilyneet alueella pääpiirteissään tähän päivään asti.



Kuva 2.

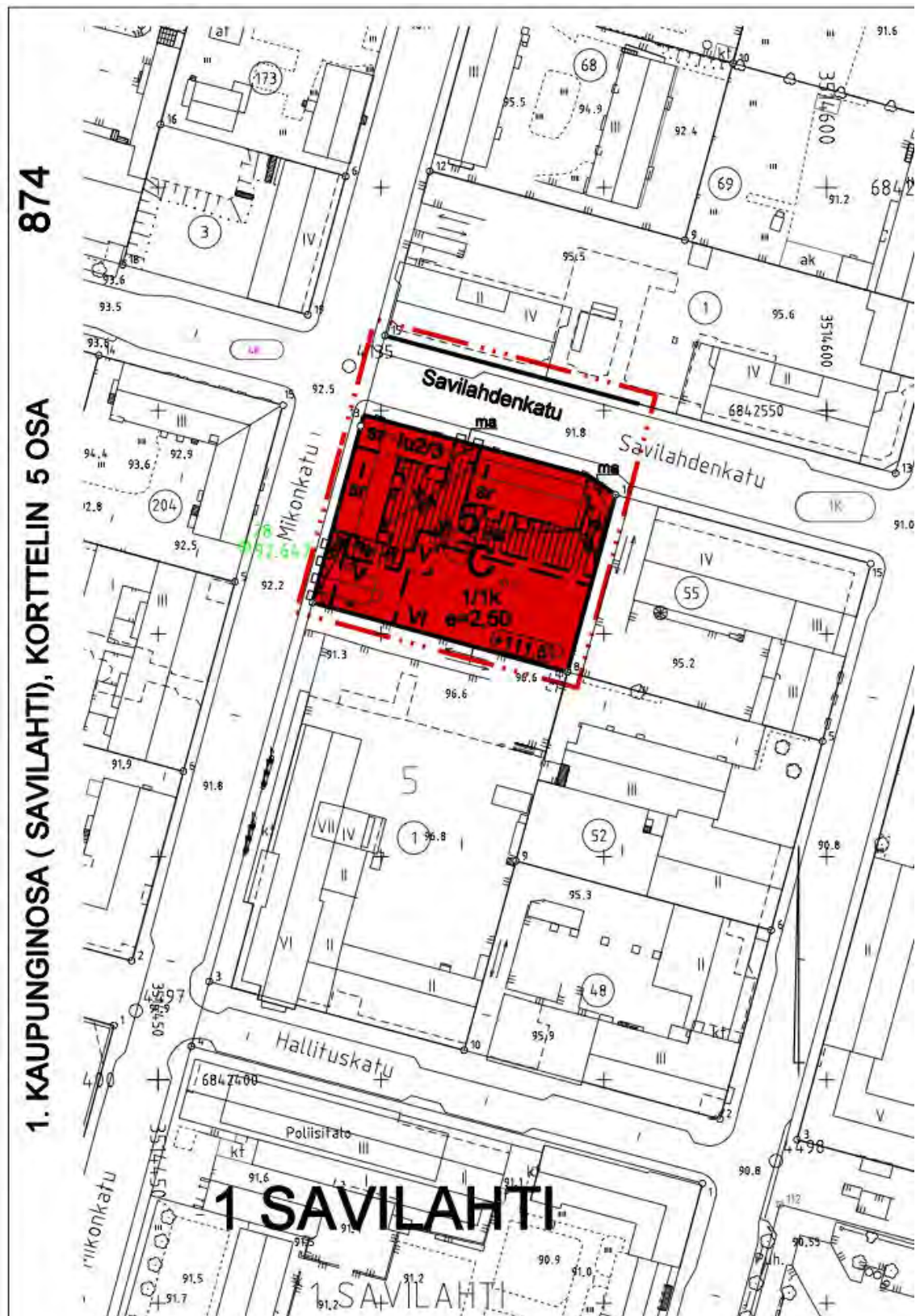
Vasemmalla Engelin laatima asemakaava vuodelta 1837. Oikealla on esitetty nuolella kaavan pääakseli, jonka päättinä ovat raatihuone (A) ja kirkko (B). Hallitustoria reunustavat myös lääninhallituksen rakennukset (C), kuvernöörin residenssi (E) sekä näiden käyttöön otettavissa oleva tontti (D). Akselin varrelle oli suunniteltu markkinakojuin reunustettu katu (J), jolle Engel laati myös suunnitelman katuja ulkonäköä. Kirkon pohjoispuolelle oli osoitettu koulutontti (F)

sekä sairaala (G). Aivan etelässä vankila (H) on sijoitettu varsinaisen keskustan ulkopuolelle. Idässä keskusta rajautuu Saimaaseen ja rantaan on osoitettu lastauslaituri (I), pohjoisessa hahmottuu Olkkolan tila (K). (Mikkelin kaupunkisuunnittelun arkisto)



Kuva 3. Entinen Kirkkokatu (nyk. Savilahdenkatu) kuvattuna Mikonkadun kulmauksen tienoilta itään päin. Kuva mahdollisesti vuodelta 1866. Oikealla oleva hirsitalo on Savilahdenkadun ja Mikonkadun kulmassa olevan rakennuksen vanhin osa, jonka rakennutti kaupungin ensimmäinen räätäli Fredrik Engström vuonna 1843. Kuvan ajankohtana oli voimassa vuosina 1837–1838 Engelin laatima ruutukaava. Kuva on Mikkelin kaupungin museoista Finna.

## 9.2 Voimassa oleva asemakaava 21.08.2008

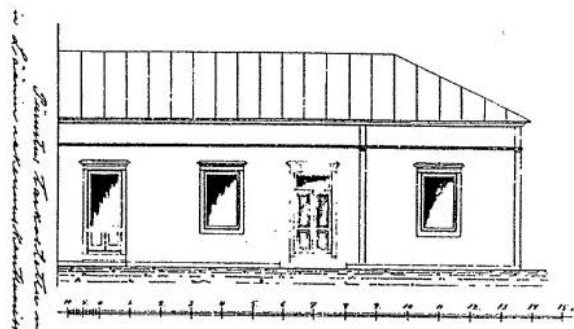


Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava

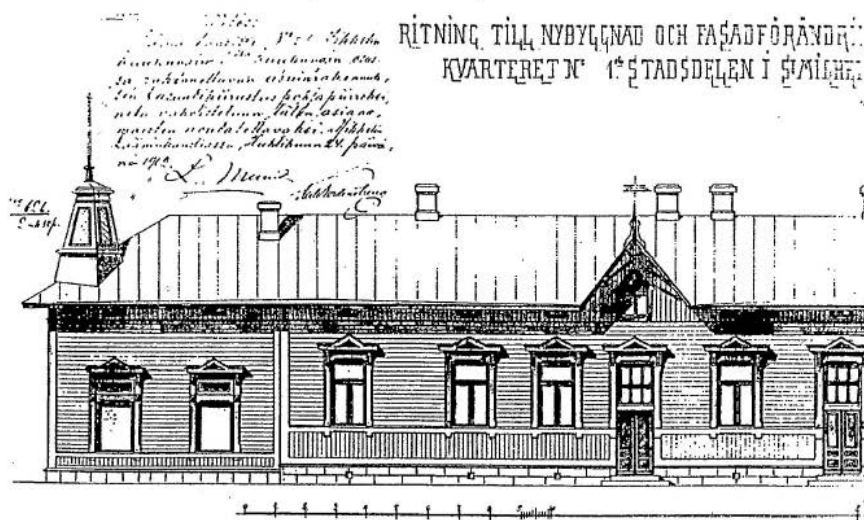


## 10 Pulkkisen kulman muutosvaiheiden aineistoa

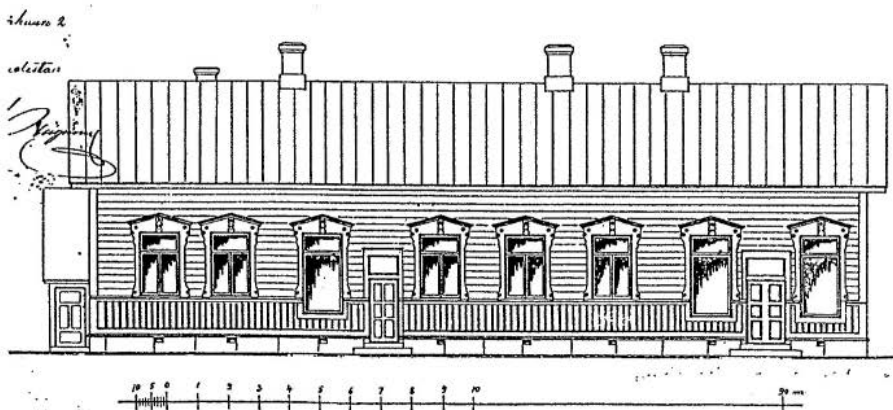
Mikkelin kaupunki – tontti n:o 51 (alunp. n:o 42), Savilahdenkatu 12



Kaupunginrakennusmestari August Oikaraisen suunnitelma kulmarakennuksen (n:o 1.) julkisivumuutokseksi v. 1901. Rakennus oli tässä vaiheessa vielä rapattu.



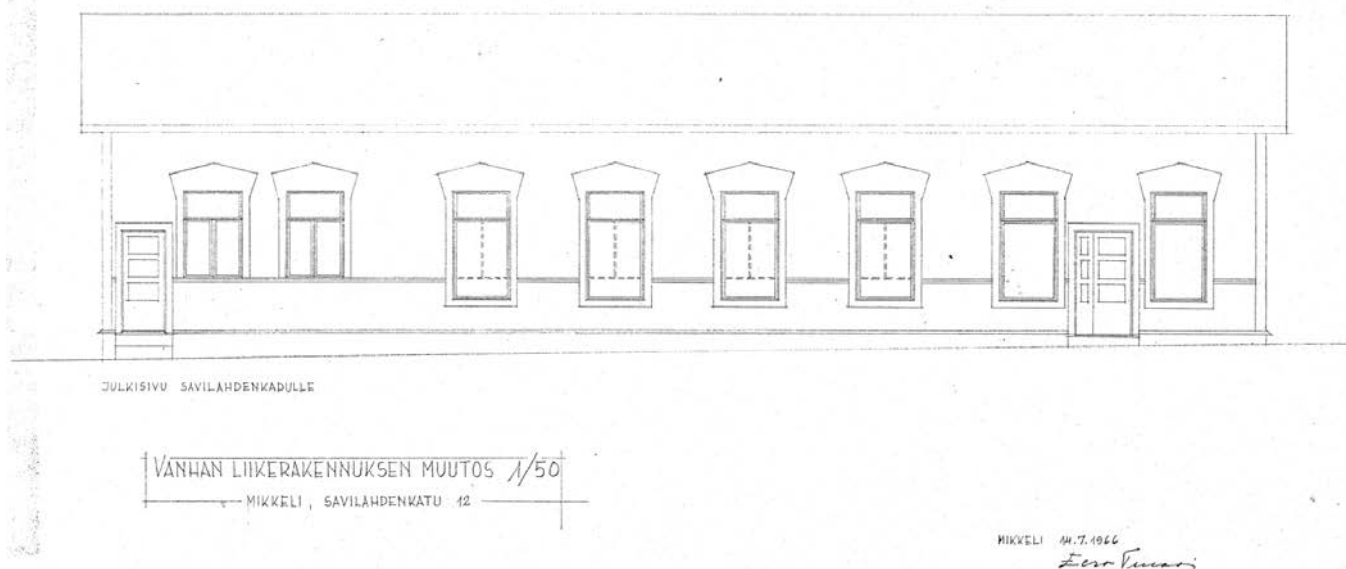
S. von Nandelstadin uudisrakennus- ja julkisivumuutossuunnitelma v. 1902 (Mikonkadun puoli).



Todennäköisesti lääninarkkitehti Constantin Kiseleffin suunnitteleman rakennuksen (1875) julkisivumuutossuunnitelma vuodelta 1914 (A. Oikarainen). Alaspäin laajennettuja "näyteikkunoita" tehty vielä myöhemmin lisää.

Mikkelin maistraatin piirustukset. Mikkelin maakunta- ja rakennusvirasto.

Kuva 6. julkisivun muutoksia 1875, 1901, 1902



Kuva 7. Julkisivu 1966. Savilahdenkatu 12 Rakennusluvan muutoskuva 1966.

Työselitys.  
(Mikkeli I-5-51)

Muutostyö tarkoittaa entisessä myymälähuoneistossa olevien ikkunoiden muuttamista korkeammiksi.

Ikkunat tehdään piirustuksen mukaan samanlaisina entisten näyteikkunoiden kanssa.

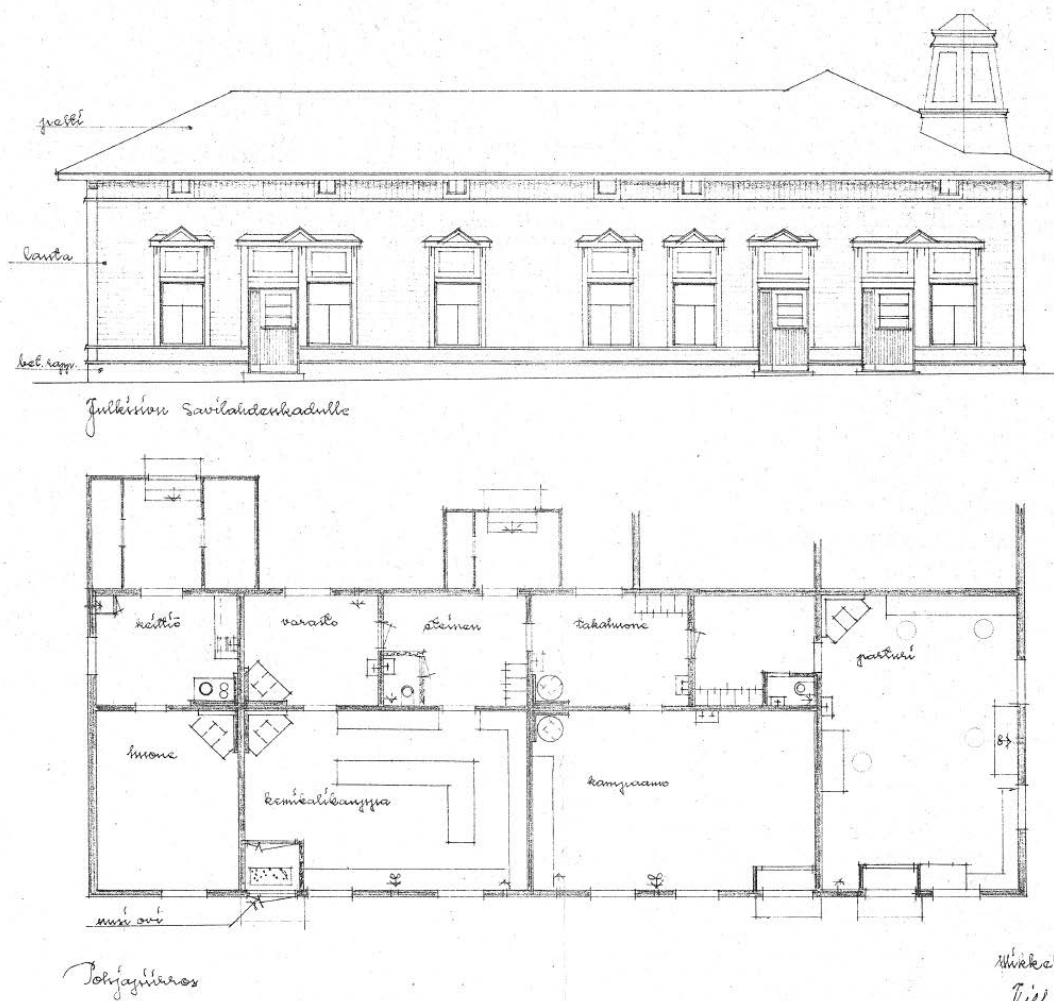
Mikkeli 14.7.1966

Eero Tulkki

Eero Tulkki

Kuva 8. muutostyön selvitys rakennusluvassa 1966.

ASUIN- JA LIIKERAKENNUKSEN MUUTOS 1:100



Kuva 9. Muutoskuva rakennusluvasta 1957. Kulmatalo Savilahden kadun puoli.

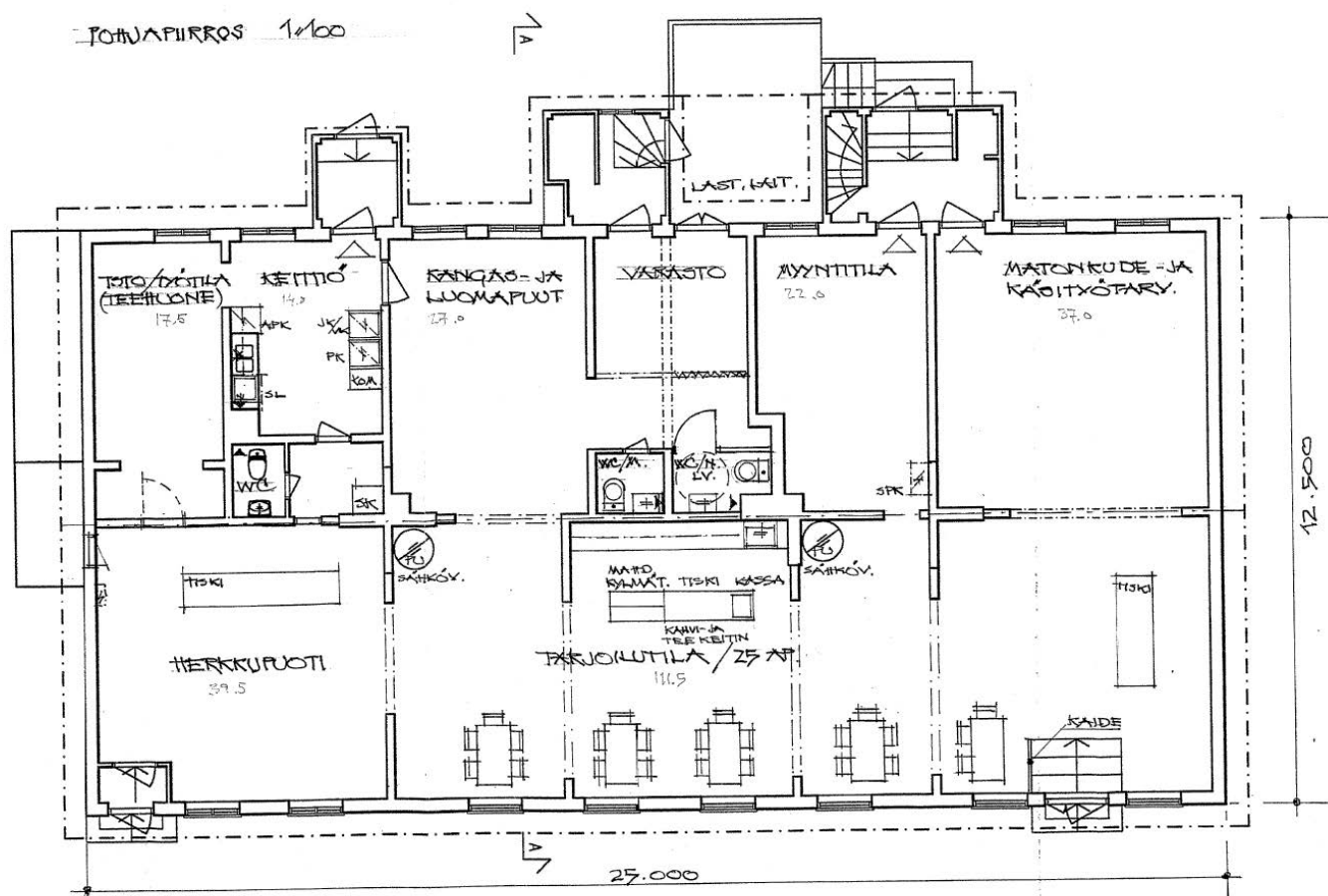
Työselitys  
asuin-ja liikeyrak. muutokseen.

- Keskikalikaupan ulko-ovi tehdään uusipaneelattuna ja lämpöeristyksin. Uudet sisäovet tehdään verneriovia.
- Uudet väliseinät tehdään lautarakenteisena, sahapuru tai vuorivilla eristyksin.
- Kaikki liikehuoneiden lattiat päällystetään korkkimatolla.
- Vesi-ja viemäriyöt tehdään alan erikoisliikkeen laatiman suunnitelman mukaan siten, että kaikkiin tiloihin tulee asutusten mukaiset pesu ym. tilat.
- Maalaustöissä käytetään öljyvärejä.
- Sähkötyöt tekee alan erikoisliike virallisten määräysten mukaan.
- Kaikki työt tehdään hyviä rakennusaineita käyttäen ja kunnollisia työtapoja noudattaen.

Mikkelissä heinäkuun 4 päivänä 1957.

  
Vilho Haiko

Kuva 10. muutostyöselitys rakennuslupa- 1957



Kuva 11. Viimeisin muutos 2011 rakennuslupa. Savilahdenkatu 12 rakennus.

TEKNISET TIEDOT:

KUTEN KERROS-, RAKENNUS- JA HUONEISTOALA OSA  
TILAYUS EI VASTA MUUTTA TÄMÄN SUUNNITELMAN TOTEUT-  
TAMISEN MYÖTÄ.

|                                                                               |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MIKKELI (441) - KOSA I - K5 - T 51                                            | TALO 1.              |
| KÄYTTÖTARK. MUUTOS                                                            | PÄÄPIIRUSTUS         |
| KÄYTTÖTARK. MUUTOS<br>KÄYTTÖTARK. MUUTOS<br>SÄVILÄHDEKATU 12<br>20100 MIKKELI | TEHNAPIIRROS 1/100   |
| RAK. MESTARI<br>HANNU FORSBLÖM<br>PITKÄANTONT. 425, 51600 IT. VUORI           | HAUKKIVUORI 06.06.11 |
| 041-783 41 39                                                                 | ARK2                 |

Kuva 12. muutoksen nimiö 06.06.2011

Selvitys Tuukkas Oy:n (2277796-1) tulevasta toiminnasta, vuokraamissaan tiloissa.  
Pulkkisenkulma Savilahdenkatu 12, 50100 MIKKELI

Toimitilat n 350 m<sup>2</sup>

Tulevan toiminnan pääkäyttötarkoitukset.

Päätoimiala; käsityötarvikkeiden ja materiaalien myynti  
myynnissä lisäksi mm käsiteltyä lampaanvillaa, matonkuteita

Ei helposti pilaantuvia elintarvikkeita, kuten erikoisia teelaatuja, hilloja, mehuja, suklaata ja karamelleja.

Kahvila, asiakaspaikkoja max 25

Kahvilassa ei ole ruokatarjoilua. Tarjolla tulee olemaan, kahvia, teetä, pullaa ja piiraita.

Keittiö: uusitaan täysin, perusvarustuksena on tavallinen uuni, jääkaappi kylmiö, sekä asianmukainen tankki tiskikone.

Tuotesijoittelussa huomioidaan, elintarvikkeiden ja muiden tuotteiden erillään, eri osastoissa oleminen.

Muut tarkemmat ohjeet otetaan huomioon, eri viranomaisten antamin ohjein.

Mikkelissä 26.5.2011

Tuukkas Oy:n puolesta

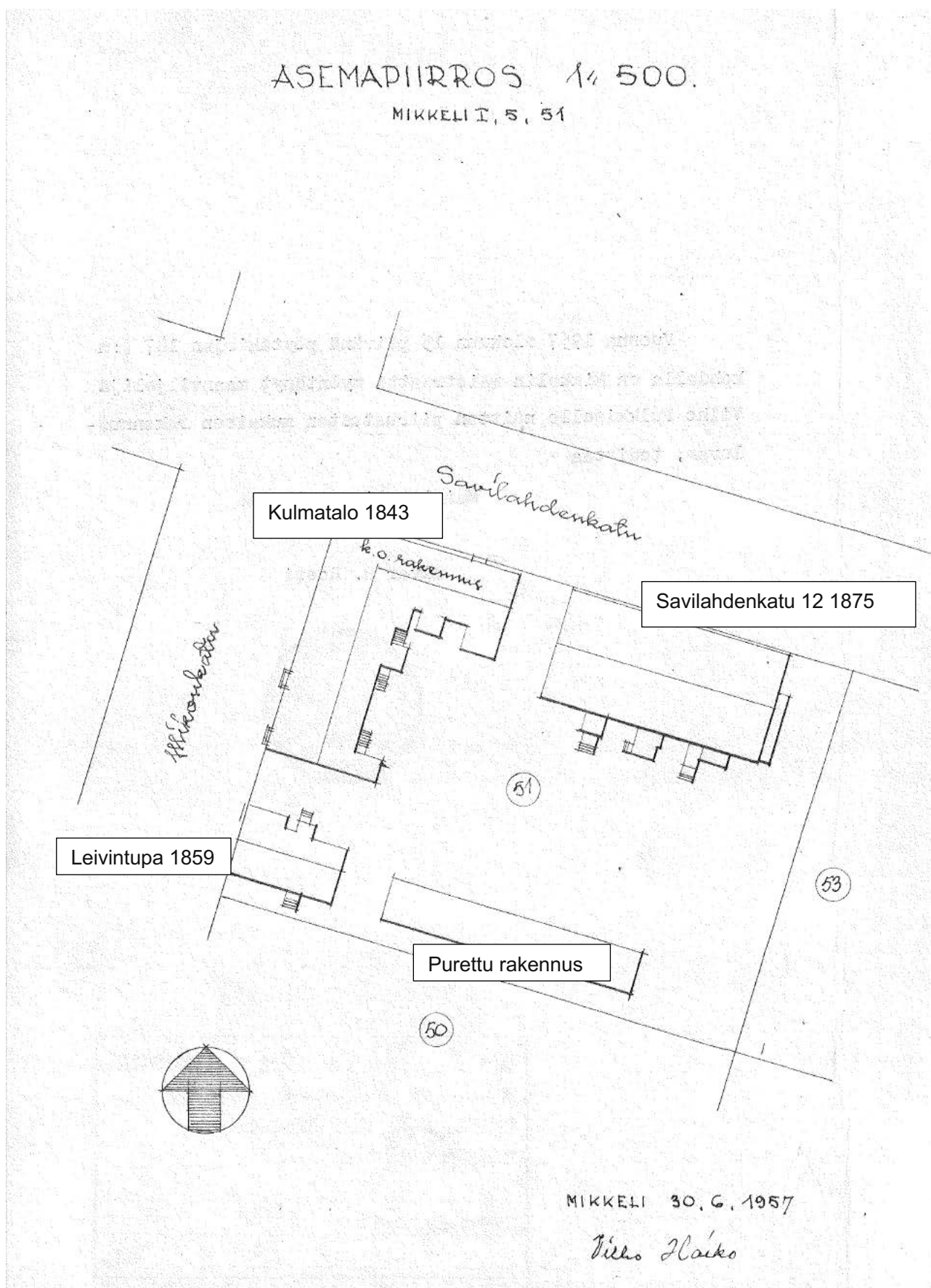


Markku Rautio

projektipäällikkö, valtakirjalla

Kuva 13.Selvitys viimeisen käyttäjän toiminnasta 26.5.2011

## 11 Kuvaliite



Kuva 14.

## 11.1 Kulmatalo



Kuva 15. Pulkkisenkulma vuonna 1970. Savilahdenkadun ja Mikonkadun kulmarakennuksen vanhin hirsirakenteinen osa on rakennettu vuonna 1843. Kuva Markku Paappanen



Kuva 16. Savilahdenkatu 12 vuonna 1973. Kuva havainnollistaa rakennuksen Savilahdenkadun puoleista julkisivua 1970-luvun alussa. Kuva: Teuvo Karjalainen, Mikkelin kaupungin museot.



Kuva 17. Savilahdenkatu 12:n katujulkisivu joulukuussa 2025.



Kuva 18. Savilahdenkatu kulmatalon julkisivu joulukuussa 2025.



Kuva 19. Kulmatalon sisäpiha Mikonkadun puolella. Vasemmalla päädyssä viimeinen käytössä ollut tila, joka oli käytössä vuoden 2025 loppupuolelle saakka. Kuva 2025.



Kuva 20. Sisäpihan sisäänkäyntejä Mikonkadun puolella. Kuva 2025.



Kuva 21. Kulmatalon sisäpihan kulma ja sisäänkäynti rakennuksen vanhimpaan osaan. Kuva 2025.



Kuva 22. Mikonkadun kulmatalon sisätiloja vuonna 2025. Kuvassa rakennuksen vanhimpaan osaan sijoittuva kulmahuone.



Kuva 23. Kulmatalon Mikonkadun puoleinen huone vuonna 2025. Huoneessa on säilynyt alkuperäinen uuni.



Kuva 24. Kulmatalon Mikonkadun puoleisissa ikkunoissa säilynyttä vanhaa listoitusta. Vastaavaa listoitusta on säilynyt vain muutamissa ikkunoissa. Kuva 2025.



Kuva 25. Ikkuna kadulle Mikonkadulle kulmatalossa. Kuva 2025



Kuva 26. Kulmatalon Mikonkadun puolella säilynyt yksittäinen 1900-luvun vaihteen ikkunamalli. Kuva 2025.



Kuva 27. Yksittäisiä vanhimpia ikkunoita Mikonkadulla. Kuva 2025.



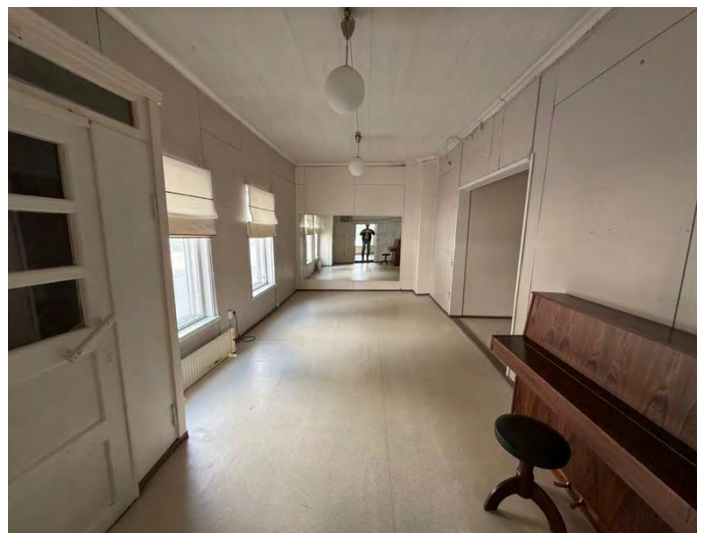
Kuva 28. Pönttöuunia ja nykyisiä lastulevyseiniä, Mikonkatu kulmatalo. Kuva 2025.



Kuva 29. Mikonkatu kulmatalon sisäänkäynti päädyssä vanhat ovet ovat säilyneet. Kuva 2025.



Kuva 30. Kulmatalon huonetila. Huone on rakennuksen vanhin osa. Mikonkadun kulma. Kuva 2025.



Kuva 31. Savilahdenkatu 12 sisätilaa kulmatalossa. Kuva 2025.



Kuva 32. Kulmatalo sisätilaa taaempi huone on rakennuksen vanhinta osaa. Kuva 2025.



Kuva 33. keittiö Mikonkatu kulmatalo. Kuva 2025.



Kuva 34.70-luvun paneeli ovi sisäänkäynnissä Mikonkatu kulmatalo Kuva 2025.

## 11.2 Savilahdenkatu 12



Kuva 35. Vuonna 1973 Savilahdenkadulta otettu kuva kertoo, että Pulkkisenkulma oli aikoinaan osa yhtenäistä kaupunkikeskustarakentamista. Savilahdenkatu 12 varrella sijaitseva toinen päärakennus valmistui vuonna 1875. Kuva Mikkelin kaupungin museot.



Kuva 36. Pulkkisenkulman sisäpiha. Kuva joulukuulta 2025.



Kuva 37. Savilahdenkatu 12 pihamaalla 1970. Kuva Markku Paappanen.



Kuva 38. Savilahdenkatu 12. Kuva on Elkan arkistosta Markku Paappanen vuonna 1970.



Kuva 39. Savilahdenkatu 12 jossa on Kaluste Poutasen huonekaluliike 1973. Kuva Teuvo Karjalainen.



Kuva 40. Savilahdenkatu 12, sisäpiha 2025.



Kuva 41. Savilahdenkadun puoleinen katujulkisivu, Savilahdenkatu 12. Kuva joulukuulta 2025.



Kuva 42. Savilahdenkatu 12 sisäpiha 2025.



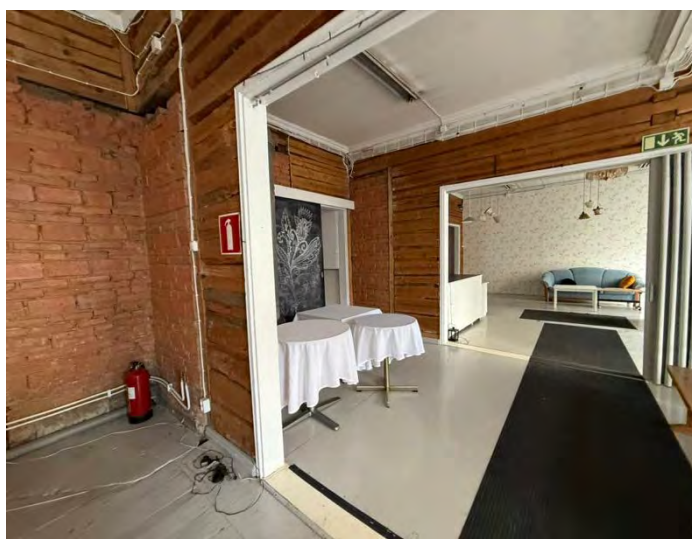
Kuva 43. Savilahdenkatu 12:n ravintolasali. Sisätila vuonna 2025.



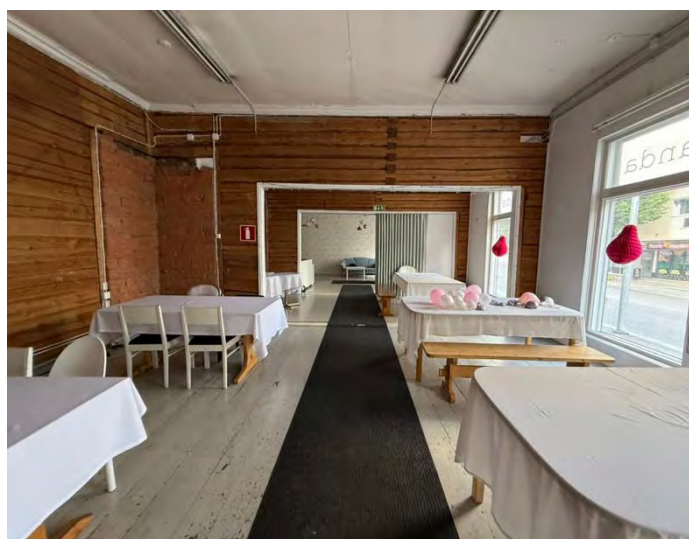
Kuva 44. Savilahdenkatu 12:n keittiötila vuonna 2025. Tila on ollut viimeisen rakennuksessa toimineen ravintolan käytössä.



Kuva 45. Savilahdenkatu 12:n ravintolatila. Tila oli viimeisen rakennuksessa toimineen ravintolan käytössä. Kuva 2025.



Kuva 46. Sisätilat pelkistetty kahvilakäyttöön Savilahdenkatu 12. Kuva 2025.



Kuva 47. Sisätilan kahvila Savilahdenkatu 12. Kuva 2025.



Kuva 48. Sisäpihan kiviportaikko Savilahdenkatu 12:ssa. Kuva 2025.



Kuva 49. Säilynyt uuni Savilahdenkatu12. Kuva 2025.

### 11.3 Leivintupa



Kuva 50. Leivintupa pihajulkisivu Mikonkadulla keväällä 2025



Kuva 51. Leivintupa palokäytävään päin ja sisäpihalle talon pääty kesällä 2026.



Kuva 52. Leivintupa Mikonkadulle 2026 ja pitkäsiivu etelään päin kesällä 2026.



Kuva 53. Huonetila ja sisäänkäynti Mikonkadulta kesä 2026.



Kuva 54. Huonetila Mikonkadulle päin ja huone pohjois- sivulla kesä 2026.



Kuva 55. Nykyistä ikkunalistoitusta leivintupa 2025

KONSULTTITOIMISTO KOLONA OY  
15.7.2026

ARI LAAMANEN