LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Luonnos 16.2.2018, 8.11.2019

Dnro LPR/619/10.02.03.00 /2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2 KESKUS KORTTELI 13 TONTTI 46 JA OSA KATUALUETTA (Kinnusen talo)

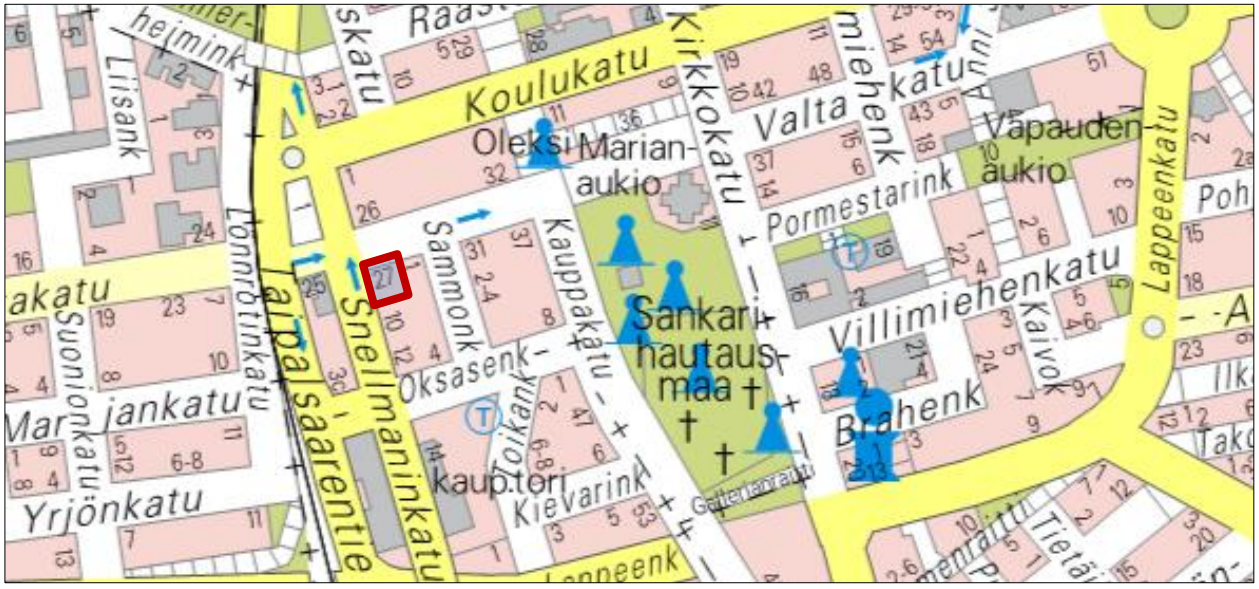
ALOITE

Aloitteen alueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Lappeenrannan kaupunki.

SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos koskee 2 Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tonttia 46. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmaninkadun ja Valtakadun kulmassa. Alueen sijainti on merkitty punaisella rajauksella alla olevaan karttaan. Rajaus saattaa muuttua suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1909 valmistunut suutarimestari Pekka Kinnusen rakennuttama jugend-tyylinen asuin- ja liiketalo. Talon on suunnitellut rakennusmestari Pekka Roiha.



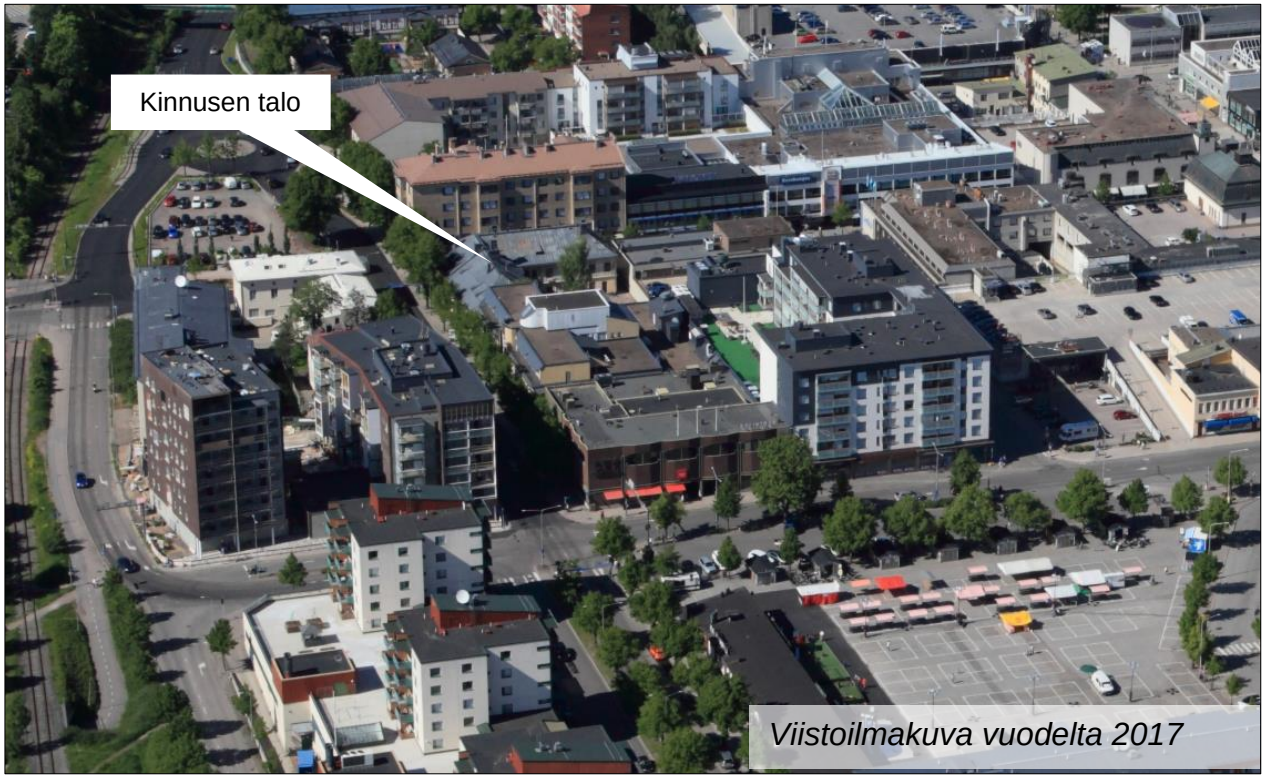
SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas Kinnusen talo sekä mahdollistaa täydennysrakentaminen tontilla. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala | Kaupunkisuunnittelu

PL 11, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1 | puh. (05) 6161

kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



Viistoilmakuva vuodelta 2017

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana oheisen jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

1. Ekologiset vaikutukset
   - Maisemaan
   - Maa- ja kallioperään
   - Luonnonympäristö
   - Pinta- ja pohjavedet

2. Taloudelliset vaikutukset
   - Aluetaloudelliset vaikutukset
   - Infraverkon toteutuskustannukset

3. Liikenteelliset vaikutukset
   - Liikenneverkko ja kevyenliikenteen yhteydet
   - Pysäköinti
   - Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
   - Liikennemelu

4. Sosiaaliset vaikutukset
   - Palvelujen saatavuus
   - Ihmisten elinolot ja elinympäristö

5. Kulttuuriset vaikutukset
   - Yhdyskuntarakenne
   - Rakennukset ja rakenteet
   - Yhdyskuntatekniset huollon verkostot ja kadut
   - Kaupunkikuva
   - Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
   - Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

VIRANOMAISET

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristöterveys ja ympäristönsuojelu)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy

ALUEEN ASUKKAAT, YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

MAANOMISTAJAT, VUOKRALAISET JA NAAPURIT

- Yksityiset maanomistajat
- Lappeenrannan Toimitilat Oy

MUUT

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- Mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungin Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialan kaupunkisuunnittelussa osoitteessa Villimiehenkatu 1 (3. kerros) ja kaupungin internet-sivulla www.lappeenranta.fi > Rakentaminen ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.
Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi .

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLE TULO

- Rakennushistoriaselvityksen laatiminen, 2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.10.2017.
- Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu kuuluttamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä olosta lehtikuulutuksella Etelä-Saimaassa ja kaupunkisuunnittelun internetsivuilla 17.2.2018.
- Alustavien asemakaavaluonnosten laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen 12.11. – 2.12.2019 (MRL 62 §, MRA 30 §)
  - Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.
- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSEN HAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).§).

OSALLISTUMINEN

ARVIOITU AIKATAULU
Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2019 lopulla.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksesta.

OAS:aa voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

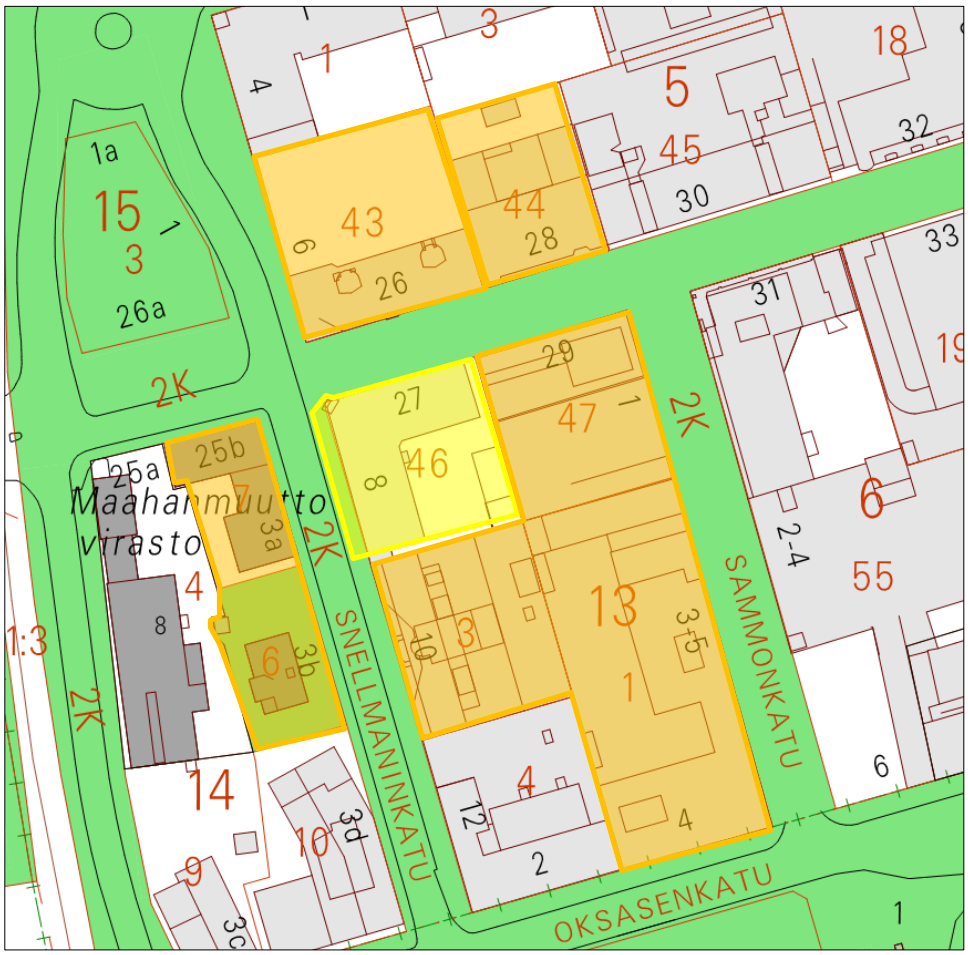
Kaavan laatijan yhteystiedot
Kaavasuunnittelija Hanna-Maija Marttinen puh. 040 809 8657
Kaavoitusarkkitehti Kimmo Hautamaa puh. 040 647 4889
Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

MIELIPITEET:

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse:



Asemakaava-alue

Kaupungin maanomistus

Naapurikiinteistöt

LAUSUNNOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
Etelä-Karjalan liitto
Museovirasto
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Maaomaisuuden hallinta
Kadut ja ympäristö
Rakennusvalvonta
Lappeenrannan Energiaverkot Oy
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys ja ympäristönsuojelu
Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto

17.12.2019

KASELY/1764/2019

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntönne 29.11.2019

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Kinnusen talo, Lappeenranta, Keskustan kaupunginosa, kortteli 13, tontti 46

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa valmistelemastaan asemakaavan muutoksesta Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tontille 46. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmaninkadun ja Valtakadun kulmassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1491 m². Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1909 valmistunut Kinnusen asuin- ja liiketalo.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo sekä tontilla mahdollistaa pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Kaavatilanne

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alueen osayleiskaavassa (KV 24.4.2017) suunnittelualue on *keskustatoimintojen aluetta, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat (C-1).* Suunnittelualue kuuluu myös *kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kävelypainotteiseen ydinkeskusta alueeseen.* Kinnusen talo on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (sr-1). Lisäksi suunnittelualue sijaitsee meluntorjunnan tarvealueella. Yleismääräyksissä määrätään lisäksi, että osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja.

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu 30.8.1972 (sisäasiainministeriö). Siinä alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Kinnusen talolla ei ole suojelumerkintää.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksessa on Kinnusen talo osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen ullakkotilojen ottaminen käyttöön on mahdollistettu. Suojeltavan rakennuksen eteläpäätyyn on mahdollistettu pienimuotoinen laajennus. Lisäksi pihalle on osoitettu talousrakennuksen rakennusala.

Yleismääräyksissä on korttelialueen käyttötarkoitusta (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, AL) laajennettu siten, että korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu- ja ravintolatiloja. Ullakolle sallitaan jugend-tyylisiä kattoikkunoita julkisivupinnasta sisäänvedettyinä. Asemakaavassa ei ole annettu tontin suojelustatuksen vuoksi autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Kaavaratkaisusta

Rakennuksen säilyminen käytettynä turvaa parhaiten sen säilymisen. Asemakaavan mahdollistava monipuolinen käyttötarkoitus on tavoitteen mukainen.

Luopuminen autopaikkamääräyksestä mahdollistaa piha-alueen rauhoittamisen oleskeluun. Autopaikoituksen ohjaamisesta läheisiin yleisiin pysäköintitiloihin on mainittu selostuksessa. Tämän maininnan lisäämistä yleismääräyksiin kannattaa harkita.

Lopuksi

Kaavan pohjaksi on tehty kattavat selvitykset ja kaavaratkaisun vaikutukset on arvioitu huolella. Laajasti asiaa tutkiva ja asiantuntevasti laadittu asemakaavamateriaali on osoitus Lappeenrannan kaupungin kaavoituksen osaavasta kaavoitustyöstä.

KASELY katsoo, että kaavaehdotus toteuttaa alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita, (MRL 5 §), sekä täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt Arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut Alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1764/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1764/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mustonen Tuija 20.12.2019 08:24

Hyväksyjä Perttola Pertti 20.12.2019 08:26

ETELÄ-KARJALAN LIITTO

Lausunto 113/10.02.03.00/2019

17.12.2019

Lappeenrannan kaupunki
kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausunto Kinnusen talon asemakaavan muutoksesta

Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä ratkaisuna sitä,että Lappeenrannan kaupunki valitsi kolmesta vaihtoehdosta sen, jonka ensisijaisena tavoitteena on suojella Kinnusen talo.Muut vaihtoehdot olivat rakennuksen purkaminen tai osittain purkaminen. On myös hyvä, että alueelle mahdollistetaan pienimuotoinen täydennysrakentaminen, joka parantaa kiinteistön monipuolista käyttöä.

Asemakaava on voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaava on myös Lappeenranta 2033-strategian mukainen, jonka tavoitteena on luoda Lappeenrantaan merkityksellistä ympäristöä.

Etelä-Karjalan liitto toteaa, että arvokkaiden rakennusten purkaminen on ollut maakunnassa viime aikoina pikemmin sääntö kuin poikkeus. Kinnusen talon suojelu on erinomainen asia. Se säilyttää kaupunkiympäristölle elintärkeää kulttuuriperinnettä ja kaupunkirakenteen kerroksellisuutta.

Matti Viialainen
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius
aluesuunnittelujohtaja

Kauppakatu 40 D
53100 Lappeenranta
Finland

Tel +358 (5) 613 001
Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi
www.ekarjala.fi

Museovirasto

Lausunto

03.12.2019 MV/341/05.02.00/2019 1 (1)

Lappeenrannan kaupunki
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite LPR/619/10.02.03.00/2018

Asia **LAPPEENRANTA, Kinnusen talon asemakaavan muutos (Keskusta, korttelin 13 tontti 6)**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kinnusen talon asemakaavan muutosluonnoksesta. Suunnittelun tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo sekä mahdollistaa tontilla pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Museovirasto on kaavaan osallinen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

Yli-intendentti Petri Halinen

Intendentti Helena Ranta

Tiedoksi Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lappeenrannan kaupunki/Museotoimi
Etelä-Karjalan museo/Sini Saarilahti

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi:	LAPPEENRANTA, Kinnusen talon asemakaavan muutos (Keskusta, korttelin 13 tontti 6)
Asiakirjan päivämäärä:	03.12.2019
Diaarinumero:	MV/341/05.02.00/2019
Asiakirjan tunnus / Docid:	211146
Asiakirjan allekirjoittajat:	Intendentti, Helena Ranta, Esittelijä, 3.12.2019 12:40:53, C=FI Yli-intendentti, Petri Halinen, Päättäjä, 3.12.2019 15:40:23, C=FI
Tarkistesumma:	63ba0e65a16f3d9c37565169c0186f47 e4d26138384de129274ede6ce29b66b0 9d58f0ba1ec69e5a9c97fd24bc6224a5 d431001d4ea01e56a64ed77d21c669c7

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

LAUSUNTO
LPR/54/12.03.03.07/2020
16.1.2020

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 11
53101 LAPPEENRANTA

Viite: Lausuntopyyntö 3.12.2019 LPR/619/10.02.03.00/2018

LAPPEENRANTA, 2 KESKUS, KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAMUUTOS, OAS JA KAAVALUONNOS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas Kinnusen talo sekä mahdollistaa täydennysrakentaminen tontilla. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Asemakaavamuutos koskee 2 Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tonttia 46 ja osaa katualueesta. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmaninkadun ja Valtakadun kulmassa.
Suunnittelualueella osoitteessa Valtakatu 27 sijaitsee niin kutsuttu Kinnusen talo. Rakennusmestari Pekka Roihan piirtämä jugend-tyylisuuntaa edustava rakennus valmistui
vuonna 1909. Kaksikerroksisen rakennuksen alimmassa kerroksessa on liikehuoneistoja ja toisessa kerroksessa asuntoja. Rakennus on harvinainen säilynyt esimerkki Lappeenrantaan rakennetusta jugend-arkkitehtuurista.

Kinnusen talosta on laadittu rakennushistoriaselvitys v. 2017 (LPV arkkitehdit).

Kinnusen taloon on tehty suhteellisen vähän muutoksia. Ne ovat pääosin olleet paikallisia tarpeesta tai vauriosta lähteviä korjauksia. Rakennuksessa on tehty jonkin verran kevyitä muutostöitä liiketoiminnan vaatimusten ehdoilla, esimerkiksi oviaukkoja on tukittu tai
avattu sekä tehty kevyitä väliseiniä. Monista muutostöistä ei ole löydetty suunnitelmia tai muutoin saatu selvitystä ajankohdasta. Esimerkiksi pihan puolen puiset laajennusosat, puurakenteinen porras toisen kerroksen asuntoihin ja keittiön "kuisti", ovat mahdollisesti
alkuperäisiä tai sitten varhaisia muutostöitä.

Keskustaajaman osayleiskaavaan liittyvässä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy ,2013) suunnittelualueen Kinnusen talo, suunnittelualueen viereiset Lounaksen talo ja Energian korttelin vanhat rakennukset on arvotettu paikallisesti

merkittävinä kohteina. Yhdessä kohteet muodostavat harvinaisen ja arvokkaan kokonaisuuden. Energian korttelin vanhat rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Kinnusen talo on suojeltu voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä Sr 12 (*Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*)

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt Lappeenrannan kaupungin aloitteesta. Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1972 ja on vanhentunut niin sisältönsä kuin esitystapansa osalta. Voimassa oleva asemakaava ei huomioi Kinnusen taloon sisältyviä kulttuurihistoriallisia arvoja eikä kaupunkikuvallisia tekijöitä.
Kaavan ensisijaisena tavoitteena on suojella asemakaavamääräyksellä tontilla sijaitseva rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas Kinnusen talo. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa pienimuotoinen täydennysrakentaminen sallimalla uuden talousrakennuksen rakentaminen tontin kaakkoiskulmaan. Kaavalla
mahdollistetaan myös suojeltavan rakennuksen eteläpäädyn pienimuotoinen laajentaminen.

Asemakaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialue (AL) on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontilla oleva Kinnusen talo on suojeltu sr-12- merkinnällä. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 2000 kerros-m², josta 1850 kerros-m²
on osoitettu suojeltavalle rakennukselle ja 100 kerros-m² uudelle talousrakennukselle tontin kaakkoiskulmassa. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu 50 kerros-m²:n rakennusala, jolla mahdollistetaan suojeltavan rakennuksen eteläpäädyn laajentaminen uudisosalla. Asemakaavassa ei ole annettu tontin suojelustatuksen vuoksi autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Sr -12 merkinnän määräys: "*Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*"

Kaavan yleisissä määräyksissä mahdollistetaan rakennuksen ullakkotilan rakentaminen asunnoiksi. Jotta ullakkokerros voidaan ottaa asuinkäyttöön ja asuntoihin saadaan riittävästi ikkunapinta-alaa, määrätään, että suojeltavan rakennuksen katolle saa rakentaa jugend-tyylisiä kattoikkunoita sisäänvedettynä 0,5 metriä julkisivun linjasta. Pihan puolelle saa rakentaa myös lapeikkunoita. Lisäksi määrätään, että katujen puoleisille julkisivuille ja katon lappeille ei saa sijoittaa talotekniikkaan liittyviä rakenteita.

Uudisrakennusosa ja vesikaton laajennukset tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat olemassa olevan rakennuksen kanssa mittasuhteiltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

Museo katsoo, että kaavaseloste on laadittu kattavasti ja huolellisesti. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu määräyksissä hyvin, eivätkä ne ole ristiriidassa selvityksissä todennettujen arvojen kanssa.

Museo ehdottaa yleisiin määräyksiin rakennuksen kattoikkunoita koskevien ullakkoikkunoiden sekä lapeikkunoiden rakentamisen ohjaamista nykyistä tarkemmin. Lähinnä rakennettavien ullakkoikkunoiden pinta-alaa ja/tai rakennusosan kokoa sekä sijoittelun ohjausta rakennuksen eri lappeilla voisi vielä tarkastella kaavamääräysten kautta.

Kinnusen talon sr 12-määräystä tulee vielä viilata jättämällä tai- sanat pois rakennuksen arvoja käsittelevästä lausekkeesta: *...rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*
Lisäksi jugend-tyyli-termiä määräyksessä tulee tarkentaa.

Etelä-Karjalan museolla ei ole muuta huomautettavaa Kinnusen talon asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Leena Räty
vs museotoimenjohtaja

Sini Saarilahti
amanuenssi, rakennusperintö

Tiedoksi: Museovirasto/KYS/Itä- ja Pohjois-Suomi
Kaakkois-Suomen ELY-keskus/Pertti Perttola, Tuija Mustonen

3.1.2020 LPR/619/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 29.11.2019

ENNAKKOLAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Keskustan kaupunginosan 2 korttelin 13 tontille 46

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskustan kaupungin-osaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suojella rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas Kinnusen talo sekä mahdollistaa tontilla pienimuotoinen täydennysrakentaminen. Suunnittelun lähtökohtana on rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot.

Asemakaavan muutos koskee Keskustan kaupunginosan 2 korttelin 13 tonttia 46. Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmaninkadun ja Valtakadun kulmassa.

Asemakaavan muutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue (AL) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 2000 kerros-m², josta 1850 kerros-m² on osoitettu suojeltavalle rakennukselle. Lisäksi osoitetaan 100 kerros-m² uudistettavalle talousrakennukselle tontin kaakkoiskulmassa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa suojeltavan rakennuksen eteläpäädyn laajentamisen 50 kerros-m²:n uudisosalla. Tontin rakennusoikeus nousee 350 kerros-m². Kerrosluku on päärakennuksessa IIu2/3 ja talousrakennuksessa yksi (I). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan majoitus-, palvelu- sekä ravintolatilojen sijoittaminen korttelialueelle.

Korttelin katutasokerrokseen sijoittuu pääosin liike- ja palvelutiloja.

Lappeenrannan ympäristötoimen teettämän melumallinnuksen mukaan Snellmaninkadun ajoneuvoliikenteen melutaso ylittää päivällä 65 dB(A) ja yöllä 60 dB(A) nykyisessä sekä ennustetilanteessa. Siten sekä päivämelun että yömelun ohjearvot ylittyvät. Valtakadun suunnalta ei alhaisen ajonopeuden takia ole käytännössä meluvaikutusta suunnittelualueelle.

Melumallinnuksen mukaan Kinnusen talon sisäpihalle muodostuu sitä ympäröivien rakennusten suojaama ulko-oleskelualue, jossa päivä- ja yöajan melun ohjearvot eivät ylity.

Uudisrakennusten ääneneristävyysvaatimuksia ei voida soveltaa suojeltuihin rakennuksiin. Kaavaratkaisussa sr-12 määräyksessä määrätään että erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, joten asemakaavaan ei ole voitu asettaa Snellmaninkadun puoleiselle julkisivulle ääneneristävyysvaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen käyttäjien terveydelliset olot eivät saa heikentyä korjaus- ja muutostyössä. Rakennuksen ääniolosuhteet eivät siten saa korjauksen seurauksena huonontua korjausta edeltäneeseen tilanteeseen verrattuna).

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavamuutosluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

- Vaikutusten arvioinnissa paino on rakennus- ja kulttuurihistoriallisissa asioissa. Ympäristövaikutuksia arvioidaan vähemmän johtuen suunnittelualueen luonteesta ja sijainnista. Snellmanninkadun liikennemelun osalta tulee arvioida myös vaikutuksia rakennuksessa ja tarvittaessa ohjata sisätilojen käyttötarkoitusta. Rakennuksen peruskorjauksia suoritettaessa mm. ikkunoiden ääneneristävyydessä tulee rakennussuojelullisten periaatteiden lisäksi ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon ääneneristävyyteen liittyvät tekniset ratkaisut siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylittyisi.

Sara Piutunen
Ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

19.12.2019 LPR/619/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

Viite: Lausuntopyyntö 2.12.2019

LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Kinnusen talon asemakaavan muutos, 2 (KESKUSTA), Kortteli 13, tontti 46 ja osa katualuetta

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tontille 46. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1909 valmistunut Kinnusen asuin- ja liiketalo. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo sekä tontilla mahdollistaa pienimuotoinen täydennysrakentaminen.

Suunnittelualue sijaitsee Lappeenrannan ydinkeskustassa Kauppatorin pohjoispuolella, Snellmaninkadun ja Valtakadun kulmassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1491 m².

Lausunto:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Asemakaava mahdollistaa asuin- ja liikehuoneistojen, mm. majoitus- ja ravintolahuoneistojen, sijoittamisen rakennukseen. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida Snellmaninkadun meluvaikutukset sekä se, että liiketilojen toiminnoista ei aiheudu melu- tai muuta haittaa asuinhuoneistoille.

Maritta Arokivi
terveysvalvonnan johtaja vs.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

12.12.2019 Dnro
LPR/619/10.02.03.00/2018

Kinnusen talon asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupungin elinvoima ja kaupunkikehityksen Kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavamuutosluonnokseen liittyen.

Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kadut ja ympäristö

Olli Hirvonen
kaupungininsinööri vs.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

Lausunto

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 29.11.2019

Kinnusen talon asemakaavan muutos
Keskusta 2, kortteli 13, tontti 46

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Kinnusen talon asemakaavan muutosluonnoksesta rakennusvalvonnalla on huomautettavaa seuraavasti:

- Muutama autopaikka tulisi velvoitteena osoittaa asuntoja varten esim. rasitteena paikoitushalliin.
- ik-merkintä on tarpeeton koska nuolimerkintä velvoittaa rakentamaan tontin rajaan kiinni. Rajaan kiinni rakentaminen on toteutettava palomuurilla ja palomuurissa ei voi olla ikkunoita.
- Nykyään talotekniikkaan liittyviä tiloja, jotka avautuvat yhteisiin tiloihin ei lasketa kerrosalaan eikä niihin liittyviä hormeja. Lause kaavassa on todennäköisimmin tarpeeton.
- Oleskelualueen mitoitusperusteena tulisi mieluummin olla kiinteä koko esim 100 m², kuin jokin prosentuaalinen osuus rakennetusta.
- AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteliin voi toteuttaa suoraan majoitus-, palvelu- ja ravintolatiloja. Tarkennus on yleismääräyksissä tarpeeton.

Lappeenrannassa 13.12.2019

Päivi Salminen
rakennustarkastaja

Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala, rakennusvalvonta
PL 38, 53101 Lappeenranta | Villimiehenkatu 1, 2. krs | puh. 05 6161
kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

Dnro
LPR/619/10.02.03.00/2018

Lappeenrannan kaupunki
Elinvoima ja kaupunkikehitys
Kirjaamo
PL 11
53101 Lappeenranta

Lausuntopyyntö 29.11.2019

Maaomaisuuden hallinnan lausunto Kinnusen talon asemakaavan muutosluonnokseen

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo sekä tontilla mahdollistaa pienimuotoinen täydennysrakentaminen.

Asemakaava-alue on yksityisen omistuksessa.

Tontille on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksilla tontin omistajan kanssa mahdollisesta rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty kaikkien sopimusosapuolien osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 24.4.2020

Riitta Ruutiainen
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

02.01.2020

Vastaanottaja	Kohde	
kirjaamo@lappeenranta.fi	40500200130046	1014617334
	Valtakatu 27	
	Suojaustaso	Luokittelematon
	Paloluokka	Luokittelematon

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Kinnusen talon asemakaava muutokseen

Pelastusviranomainen on tutustunut 2.1.2020 mennessä Lappeenrannan kaupungin verkkosivuille sähköisesti tallennettuihin asemakaavamuutosluonnoksen asiakirjoihin.

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen asiakirjoissa esille tuotuihin asioihin.

Vs. palotarkastaja
Esko Häyrinen

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Armilankatu 35 , 53100 LAPPEENRANTA
Puh: (05) 616 7000
www.ekpelastuslaitos.fi

Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Imatran paloasema
Vuoksenniskantie 21
55800 IMATRA

Vs. palotarkastaja
Esko Häyrinen

esko.hayrinen@ekpelastuslaitos.fi

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: 19. joulukuuta 2019 14:07
Vastaanottaja: Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki
Aihe: FW: Lausuntopyyntö - Kinnusen talon asemakaavan muutos

Hei,

Telialla ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Terveisin,
Henrik Myller
Production Desk
Telia Company
p. 020 1332710
www.telia.fi/televerkko

-----Original Message-----
From: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Sent: maanantai 2. joulukuuta 2019 12.12
To: Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>
Subject: Lausuntopyyntö - Kinnusen talon asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Keskustan kaupunginosan korttelin 13 tontille
46. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1909 valmistunut Kinnusen asuin- ja liiketalo. Asemakaavamuutoksen
tarkoituksena on suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas Kinnusen talo sekä tontilla mahdollistaa
pienimuotoinen täydennysrakentaminen.
Pyydän huomioimaan viestin liitteenä olevan lausuntopyyntökirjeen.

Kaavahankkeen aineistolinkki:
https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Keskustan-alue/Kinnusentalo

Terveisin

Taina Lind
sihteeri
puh. 040 164 9611

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
Kirjaamo
20. 12. 2019

LPR/619/10.02.03.00/2018

Mielipide

Kinnusen talo / Asemakaavan muutos 8.11.2019 osayleiskaava

Mielipiteen sisältö:

Onnittelut ja kiitos Lappeenrannan kaupungille arvokkaasta päätöksestä suojella uusi Kinnusen Talo asemakaavalla!

Lappeenrannassa 19. 1.2019

[redacted]

Allekirjoitus ja nimen selvennös (ei pakollinen)

osoite

[redacted]

sähköpostiosoite

Meijän Piha-Kinnusen talon kannatusyhdistys ry
Puheenjohtaja

Lisätilaa kääntöpuolella

20.4.2020 Dnro: LPR/619//10.02.03.00/2018

KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

LYHENNELMÄT MRA 30 §:N KUULEMISESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA SEKÄ KAAVANLAATIJAN VASTINEET NIIHIN

Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 12.11. – 2.12.2019

LAUSUNNOT:

1. **Kaakkois-Suomen ELY-keskus** (17.12.2019)

   Rakennuksen säilyminen käytettynä turvaa parhaiten sen säilymisen. Asemakaavan mahdollistava monipuolinen käyttötarkoitus on tavoitteen mukainen. Luopuminen autopaikkamääräyksestä mahdollistaa piha-alueen rauhoittamisen oleskeluun. Autopaikoituksen ohjaamisesta läheisiin yleisiin pysäköintitiloihin on mainittu selostuksessa. Tämän maininnan lisäämistä yleismääräyksiin kannattaa harkita. Kaavan pohjaksi on tehty kattavat selvitykset ja kaavaratkaisun vaikutukset on arvioitu huolella. Laajasti asiaa tutkiva ja asiantuntevasti laadittu asemakaavamateriaali on osoitus Lappeenrannan kaupungin kaavoituksen osaavasta kaavoitustyöstä.

   KASELY katsoo, että kaavaehdotus toteuttaa alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita, (MRL 5 §), sekä täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

   Lappeenrannan rakennusvalvonnan lausunnon johdosta asemakaavakarttaan on lisätty autopaikkamääräys: Kiinteistölle tulee osoittaa kolme autopaikkaa piha-alueelle.

2. **Etelä-Karjalan liitto** (17.12.2019)

   Asemakaava on voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaava on myös Lappeenranta 2033- strategian mukainen, jonka tavoitteena on luoda Lappeenrantaan merkityksellistä ympäristöä.

   Arvokkaiden rakennusten purkaminen on ollut maakunnassa viime aikoina pikemmin sääntö kuin poikkeus. Kinnusen talon suojelu on erinomainen asia. Se säilyttää kaupunkiympäristölle elintärkeää kulttuuriperinnettä ja kaupunkirakenteen kerroksellisuutta.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Museovirasto** (3.12.2019)

   Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tarvita lisäselvityksiä.

   Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaan rakennetun ympäristön osalta lausunnonantaja on Etelä-Karjalan museo.

   Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. **Etelä-Karjalan museo** (16.1.2020)

Museo katsoo, että kaavaselostus on laadittu kattavasti ja huolellisesti. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvo on huomioitu määräyksissä hyvin, eivätkä ne ole ristiriidassa selvityksissä todennettujen arvojen kanssa. Museo ehdottaa yleisiin määräyksiin rakennuksen kattoikkunoita koskevien ullakkoikkunoiden sekä lapeikkunoiden rakentamisen ohjaamista nykyistä tarkemmin. Lähinnä rakennettavien ullakkoikkunoiden pinta-alaa ja/tai rakennusosan kokoa sekä sijoittelun ohjausta rakennuksen eri lappeilla voisi vielä tarkastella kaavamääräysten kautta.

Lisäksi jugend-tyyli- termiä määräyksessä tulee tarkentaa.

Kinnusen talon sr-12 -määräystä tulee vielä viilata jättämällä tai-sanat pois rakennuksen arvoja käsittelevästä lausekkeesta: …*rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*

Vastine:

Asemakaavan luonne on mahdollistava, jolloin kattoon liittyvien ratkaisujen yksityiskohdat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella rakennuslupavaiheessa, jolloin tarkistetaan muutosten sopivuus suojeltavaan rakennukseen. Viittaus jugend-tyyliin on määräyksestä poistettu ja korvattu sanoilla *rakennuksen tyyliin sopivilla*. Määräys on muutettu muotoon: *Suojeltavan rakennuksen katolle saa rakentaa rakennuksen tyyliin sopivia kattoikkunoita sisäänvedettynä vähintään 0,5 metriä julkisivun linjasta. Pihan puolelle saa rakentaa myös lapeikkunoita*. Lisäksi suojelumääräystä on muutettu siten että, ”tai”-sanat on muutettu ”ja”-sanoiksi.

Edellä mainituista muutoksista on sovittu lausunnon antaneen Etelä-Karjalan museon amanuenssin kanssa 14.5.2020.

5. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu** (3.1.2020)

Vaikutusten arvioinnissa paino on rakennus- ja kulttuurihistoriallisissa asioissa. Ympäristövaikutuksia arvioidaan vähemmän johtuen suunnittelualueen luonteesta ja sijainnista. Snellmanninkadun liikennemelun osalta tulee arvioida myös vaikutuksia rakennuksessa ja tarvittaessa ohjata sisätilojen käyttötarkoitusta. Rakennuksen peruskorjauksia suoritettaessa mm. ikkunoiden ääneneristävyydessä tulee rakennussuojelullisten periaatteiden lisäksi ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon ääneneristävyyteen liittyvät tekniset ratkaisut siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylittyisi.

Vastine: Kulttuurihistoriallisen rakennuksen erityispiirteet ja luonne säilyvät parhaiten, kun rakennusta voidaan käyttää sen alkuperäiseen tarkoitukseen. Asemakaavassa ei ole haluttu määrätä rakennuksen sisätilojen käytöstä erikseen, vaan mahdollistaa rakennuksen monipuolinen käyttö, mikä luo osaltaan suojelun toteutumiselle taloudellisia edellytyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen edellyttää, että korjaus- ja muutostyössä on huolehdittava, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Kaavamääräyksin on estetty rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantuminen korjaus- ja muutostöissä. Siten kaavaratkaisun sr-määräyksessä määrätään, että julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Määräyksen johdosta suojelurakennuksen korjausrakentaminen ei voi kaikilta osin täyttää uudisrakentamista koskevia vaatimuksia, kuten esim. ääneneristävyysvaatimuksia, esteettömyyttä ja energiatehokkuutta. Rakennuksen seinän pystyhirsirakenteet ovat rakennushistoriallisesti arvokkaat ja näiden seinien lisäeristäminen sisäpuolelta vaarantaisi kos-

teusteknisen toimivuuden ja siten rakenteellisen lujuuden säilymisen. Julkisivun lisäeristäminen ulkopuolelta heikentäisi puolestaan rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

6. **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys** (19.12.2019)

Asemakaava mahdollistaa asuin- ja liikehuoneistojen, mm. majoitus- ja ravintolahuoneistojen, sijoittamisen rakennukseen. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida Snellmaninkadun meluvaikutukset sekä se, että liiketilojen toiminnoista ei aiheudu melu- tai muuta haittaa asuinhuoneistoille.

Vastine: Kulttuurihistoriallisen rakennuksen erityispiirteet ja luonne säilyvät parhaiten, kun rakennusta voidaan käyttää sen alkuperäiseen tarkoitukseen. Asemakaavassa ei ole haluttu määrätä rakennuksen sisätilojen käytöstä erikseen, vaan mahdollistaa rakennuksen monipuolinen käyttö, mikä luo osaltaan suojelun toteutumiselle taloudellisia edellytyksiä. Tuleva liiketoiminta on rakennuksen mittakaavan mukaisesti pienimuotoista, eikä siten todennäköisesti aiheuta merkittävää haittaa asumiselle.

Voimassa olevat Suomen rakentamismääräyskokoelman uudisrakennuksia koskevat ääneneristysmääräykset eivät ole velvoittavia, kun vanhoissa suojelurakennuksissa tehdään korjaus- ja muutostöitä.

7. **Kadut ja ympäristö** (12.12.2019)

Ei huomautettavaa

Vastine: Merkitään tiedoksi.

8. **Rakennusvalvonta** (13.12.2019)

a) Muutama autopaikka tulisi velvoitteena osoittaa asuntoja varten esim. rasitteena paikoitushalliin.

b) Ik-merkintä on tarpeeton, koska nuolimerkintä velvoittaa rakentamaan tontin rajaan kiinni. Rajaan kiinni rakentaminen on toteutettava palomuurilla ja palomuurissa ei voi olla ikkunoita.

c) Nykyään talotekniikkaan liittyviä tiloja, jotka avautuvat yhteisiin tiloihin ei lasketa kerrosalaan eikä niihin liittyviä hormeja. Lause kaavassa on todennäköisimmin tarpeeton.

d) Oleskelualueen mitoitusperusteena tulisi mieluummin olla kiinteä koko esim. 100 m², kuin jokin prosentuaalinen osuus rakennetusta.

e) AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteliin voi toteuttaa suoraan majoitus-, palvelu- ja ravintolatiloja. Tarkennus on yleismääräyksissä tarpeeton.

Vastine:

a) Kaavakarttaan on lisätty autopaikkamääräys: Kiinteistölle tulee osoittaa kolme autopaikkaa piha-alueelle.

b) Ik-merkintä on tarpeen säilyttää huomion ottaen naapuritonttien täydennysrakentamistarpeet ja mahdollisuudet tulevaisuudessa.

c) Rakennuksessa voi olla talotekniikkaan liittyviä tiloja, jotka eivät välttämättä avaudu yhteisiin tiloihin. Näin ollen määräys on tarpeen säilyttää.

d) Kaavamääräystä on muutettu seuraavasti: AL-korttelialueelle on varattava yhtenäistä rakennettua ja istutettavaa ulko-oleskelualuetta vähintään 100 m^2.

e) Maininta palvelu-, ravintola- ja majoitustiloista on syytä säilyttää AL-määräystä täsmentävänä yleismääräyksenä.

9. **Maaomaisuuden hallinta** (24.4.2020)

Asemakaava-alue on yksityisen omistuksessa. Tontille on osoitettu asemakaavamuutosluonnoksessa lisää rakennusoikeutta nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksilla tontin omistajan kanssa mahdollisesta rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty kaikkien sopimusosapuolien osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Etelä-Karjalan pelastuslaitos (2.1.2020)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Telia Finland Oyj (19.12.2019)

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

<u>Lausunto pyydettiin myös:</u>

- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Elisa Oyj

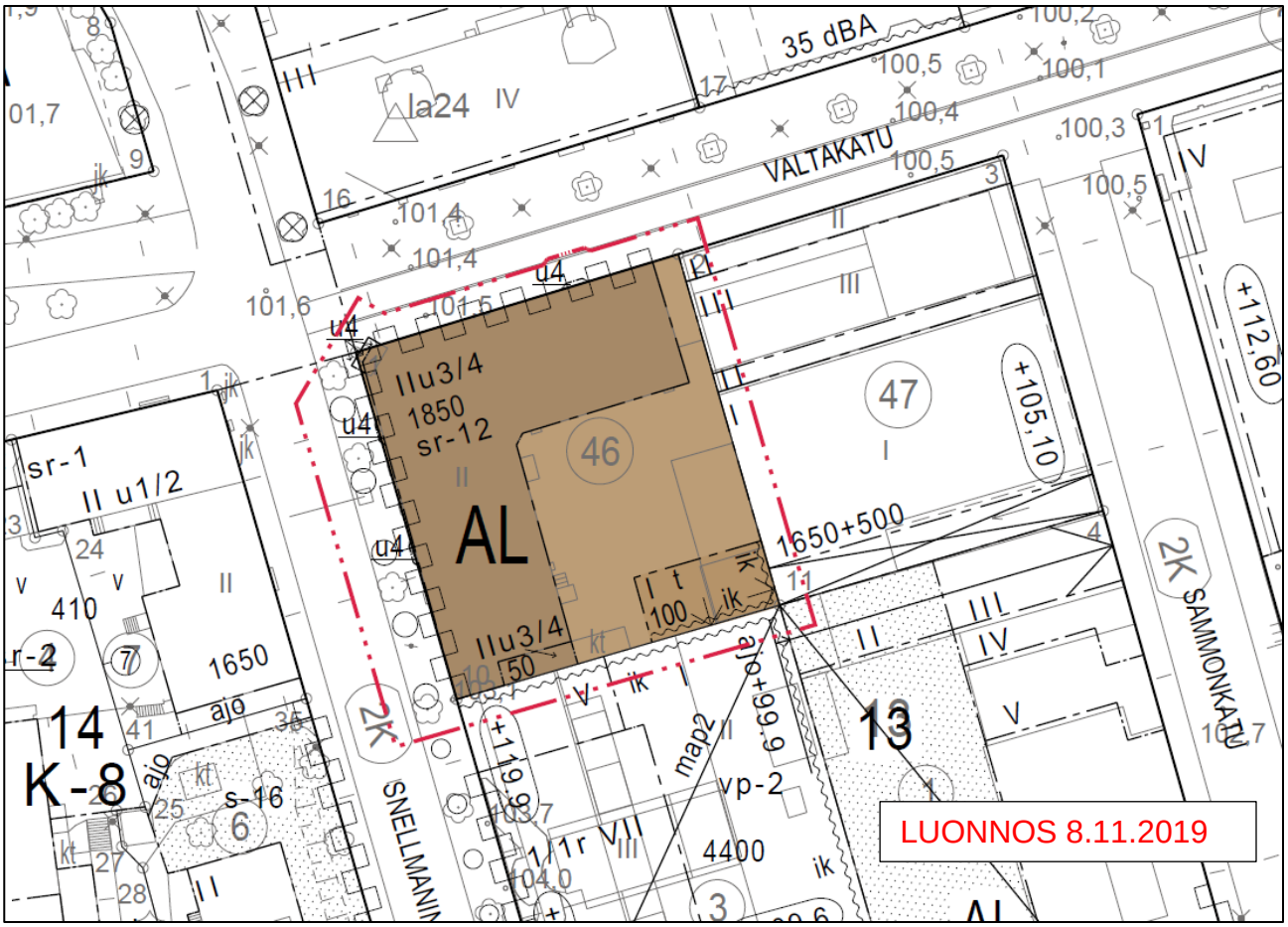
<u>MIELIPITEET:</u>

1. Mielipide 1 (19.1.2020)

Kiitos Lappeenrannan kaupungille arvokkaasta päätöksestä suojella upea Kinnusen talo asemakaavalla.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

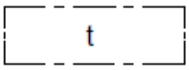
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



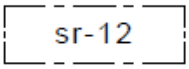
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
2	Kaupunginosan numero.
KESK	Kaupunginosan nimi.
13	Korttelin numero.
VALTAKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II u3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.

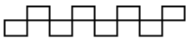
LUONNOS 8.11.2019



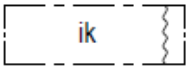
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

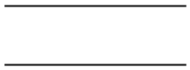


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

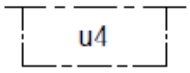


Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Erkkerin rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu- ja ravintolatiloja.

Suojeltavan rakennuksen katolle saa rakentaa jugend-tyylisiä kattoikkunoita sisäänvedettynä 0,5 metriä julkisivun linjasta. Pihan puolelle saa rakentaa myös lapeikkunoita.

Katujen puoleisille julkisivuille ja katon lappeille ei saa sijoittaa talotekniikkaan liittyviä rakenteita.

Uudisrakennusosa ja vesikaton laajennukset tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat olemassa olevan rakennuksen kanssa mittasuhteiltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

AL-korttelialueelle on varattava rakennettua ja istutettavaa ulko-oleskelualuetta 5% rakennetusta kerrosalasta.

Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestäminen sisäpihan puoleisista asunnoista kadun tasolle.

Talotekniikkaan liittyviä tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:
2 Keskus korttelin 13 tontille 46 ei ole autopaikkojen rakentamisvelvoitetta.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 2 polkupyöräpaikka/asunto ja 1 polkupyöräpaikka/50 krs-m² liike- ja toimistotilaa.

LUONNOS 8.11.2019

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

MUISTIO (ote)

19.10.2017

ASEMAKAAVOJA KOSKEVA VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §, MRA 26 §)
1. PORMESTARIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
2. KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aika	Torstai 19.10.2017 klo 11.30 – 13.30
Paikka	Lappeenrannan kaupungintalo, Villimiehenkatu 1 Kokoushuone Sorjonen, 2. kerros (entinen teknisen lautakunnan kokoushuone)
Osallistujat:	Lappeenrannan kaupunki: Maarit Pimiä Matti Veijovuori Kimmo Hautamaa Hanna-Maija Marttinen Riitta Puurtinen Päivi Salminen Kaakkois-Suomen ELY-keskus: Pertti Perttola Pekka Kosunen Etelä-Karjalan Museo: Sini Saarilahti Lappeenrannan seudun ympäristötoimi: Päivi Uski Paikalle oli kutsuttu myös Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen ja Etelä-Karjalan liiton edustajat.

1. KOKOUKSEN AVAUS

Maarit Pimiä avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi. Puheenjohtajaksi valittiin Maarit Pimiä ja sihteeriksi Hanna-Maija Marttinen.

2. PORMESTARIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

3. KINNUSEN TALON ASEMAKAAVAN MUUTOS (aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu)

Kaavoituksen lähtökohdat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Matti Veijovuori esitteli asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat sekä Kinnusen talosta laaditun rakennushistoriaselvityksen keskeisen sisällön. Kaavamuutosalue on osa ns. Snellmanin korttelia, jolle valmistui korttelisuunnitelma 207. Korttelin asemakaavojen päivittäminen on käynnistynyt vuonna 2017. Myös Kinnusen tontin asemakaava vaatii päivittämistä. Suunnittelun tavoitteen on suojella arvokas Kinnusen talo ja mahdollistaa täydennysrakentaminen. Ratkaisua etsitään vertailemalla eri vaihtoehtojen vaikutuksia. Kaupunkisuunnittelu haluaa suojella Kinnusen talon.

Viranomaisten näkemyksiä alueen suunnittelusta sekä selvitysten riittävyys ja mahdolliset lisäselvitystarpeet

Perttola: Tehty selvitys on erinomainen. Kaupungin tahtotila Kinnusen talon suojelusta kuulostaa hyvältä. Kinnusen talo on kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Toivottavasti omistajan tavoitteita voidaan jossakin määrin huomioida. Kaupunkikeskustan tiivistäminen on hyvä tavoite. Myös Kekäleen talossa on paljon kehittämisen mahdollisuuksia.

Uski: Meluselvitys tulee tehdä. Onko mietitty, mitä toimintoja ensimmäisiin kerroksiin sijoitetaan.

Pimiä: Alimpiin keroksiin tulee liiketilaa ja toimistoja.

Kosunen: Kohde on lähellä keskustaa ja luulisi että liiketiloille luulisi löytyvän käyttöä.

Saarilahti: Museovirasto on ottanut kesällä yhteyttä. Kaupunkilaiset olivat olleet huolestuneet talon purkamisesta. Kinnusen talo tulee ehdottomasti säilyttää. Vaihtoehtoa 3 ei ole suositeltava tai se on paremminkin huolestuttava. Myös kiinteistön omistaja on ollut yhteydessä. Alueen ympäristö elää kovin. Museo on huolestunut Snellmanin kadun kuilumaisesta näkymästä. Jonkunlainen lisärakentamisen tarve lienee olemassa. Lähtökohtana on että Kinnusen talo on yksi Lappeenrannan historiallisesti merkittävimmistä rakennuksista.

Uski: Tulevan Kekäleen talon viisi kerrosta on huono vasta valmistuneen terassitalon kannalta.

Hautamaa: Terassitalon räystäskorko on tutkittu ja huomioitu suunnitelmissa. Myös tulevaan Kekäleen taloon tulee matalammat osat terassitaloon päin.

Salminen: Pelkän julkisivun säilyttäminen ei ole mahdollista, vaan kyseessä on uudisrakentaminen. Kinnusen talosta ei ole mahdollista säilyttää vain osaa. Rakennus tulee suojella kokonaisuudessaan. Talon remontoiminen tulisi mahdollistaa lisärakennusoikeudella.

Perttola: Hulevesi- ja melukysymykset tulee miettiä. Myös korttelin sijainti liikenteellisesti tulee tutkia. Minkälainen kokonaisuus on muodostumassa liikenteellisesti?

Kosunen: Valtakatu on kävelypainotteinen.

Uski: Valtakadun liikenne ei ole meluongelmainen. Snellmaninkadun liikenne tulee lisääntymään ja liikennemelun kannalta kriittinen.

Perttola: Jos tarkoitus on houkutella paljon ihmisvirtoja kortteliin, tuovat tämä ihmiset myös melua.

Veijovuori: Liikenneselvityksen mukainen kasvava liikenne on otettu huomioon. Verkostollisesti Snellmaninkatu on yksi pääkaduista.

Salminen: Suojeltu rakennus voi myös toimia melupuskurina. Asunnot tulisi sijoittaa sisäpihalle.

Kosunen: Suojelua ei voi estää liikennemelun vuoksi.

Saarilahti: Seinärakenne on myös erikoinen ja harvinainen, joten suojelu tulee ulottaa myös seinärakenteeseen.

Salminen: Seinärakenteen suojelu tuo myös vapauksia esim. melumääräyksiin.

Veijovuori: Toivoisi että rakennusta ei pilattaisi nykytekniikalla. Painovoimainen ilmanvaihto voi olla vanhassa rakennuksessa.

Muuten läsnäolijat olivat yksimielisiä selvitysten riittävyydestä.

4. Muut asiat

5. Kokouksen päättäminen
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.30.

Muistion laati

Hanna-Maija Marttinen

Hanna-Maija Marttinen

Jakelu

Lappeenrannan kaupunki:
Maarit Pimiä
Matti Veijovuori
Kimmo Hautamaa
Marjo Saukkonen
Riitta Puurtinen
Päivi Salminen
Timo Kalevirta
Hanna-Maija Marttinen
Pasi Leimi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus:
Pertti Perttola
Pekka Kosunen
Tuija Mustonen

Etelä-Karjalan Museo:
Sini Saarilahti

Lapppeenrannan seudun ympäristötoimi:
Päivi Uski
Ilkka Räsänen

Etelä-Karjalan pelastuslaitos:
Jani Kanerva

Etelä-Karjalan liitto:
Marjo Wallenius

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	20.5.2020

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**2 Keskus kortteli 13 tontti 46 ja osa katualuetta**				
	Kinnusen talo				
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus			405K2677
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm			17.02.2018
Kaava-alueen pinta-ala	0,1492	Uusi ak:n pinta-ala			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			0,1492
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm		Lomarak.paikkojen lkm	
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	0,1492	100,0	2000	1,34		+350
A yhteensä	0,1333	89,3	2000	1,50		+350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0159	10,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Maan.til. yht.					

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m^2	Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m^2±
Suoj.rak. yht.	1	1850	+1	+1 850
asemakaava	1	1850	+1	+1 850
muu				

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm	20.5.2020

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**2 Keskus kortteli 13 tontti 46 ja osa katualuetta Kinnusen talo**		
Kunta	**LAPPEEN-RANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2677
Hyväksymispvm			

Aluevaraukset

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	0,1492	100,0	2 000	1,34		+350
A yhteensä	0,1333	89,3	2 000	1,50		+350
AL	0,1333	100,0	2 000	1,50		+350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0159	10,7				
Kadut	0,0159	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavoituksen seuranta
Asemakaavan tietojen täyttölomake 4/4

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**2 Keskus kortteli 13 tontti 46 ja osa katualuetta Kinnusen talo**		
Kunta	**LAPPEENRANTA**	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	**405**	Kunnan kaavatunnus	405K2677
Hyväksymispvm			

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rakennusten		Suojeltujen rakennusten muutos	
	lkm	kerrosala k-m^2	lkm±	kerrosala k-m^2±
Suoj.rak. yht.	1	1 850	1	1 850
suojellut rak.				
asemakaava	1	1850	1	1 850
muu				

Kinnusen talo

Rakennushistoriaselvitys

Arkkitehtitoimisto LPV Jyväskylä Oy
2016

Kinnusen talon rakennushistoriaselvitys
2016

Tilaaja
Lappeenrannan kaupunki, Tekninen toimi, Kaavoitus
Villimiehenkatu 1. PL 11, 53101 LAPPEENRANTA

Tekijä
Arkkitehtitoimisto LPV Jyväskylä Oy
Gummeruksenkatu 7 A 1, 40100 JYVÄSKYLÄ
www.lpv.fi
Arkkitehti SAFA, HTM Virva Hannula

Laatimisajankohta
lokakuu-marraskuu 2016

Kuvalähteet
Kuvalähteet on mainittu suluissa kuvatekstin jälkeen. Jos kuvalähdettä ei ole mainittu, kuva on tekijän ottama.

Kannen kuvat
KUVA 1. Kinnusen talo kuvattuna heti valmistumisen jälkeen (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 2. (TAKAKANSI) Vuoden 2002 julkisivukorjauksessa kulmatornin huipulle palautettiin tyyliviiri, jossa lukee rakennusvuosi

Sisällys-luettelo

1. Johdanto.....7

2. Tontinhistoria.....13

3. Rakennushistoria.....17
3.1 Kauppiastalot ja jugendtyyli Lappeenrannassa.....17
3.2 Suunnittelija rakennusmestari Pekka Roiha.....18
3.3 Rakennuttaja suutarimestari Pekka Kinnunen.....19
3.4 Suunnittelun ja rakentamisen päävaiheet.....20
3.5 Käyttö.....21
3.6 Keskeiset muutokset.....30

4. Rakennus.....39
4.1 Rakenne ja julkisivut.....39
4.2 Talotekniikka.....44
4.3 Täydentävät rakennusosat.....45
4.4 Pintamateriaalit.....46

5. Rakennusosana ympäristöä.....51

6. Johtopäätökset.....61
6.1 Arviointi ja ominaispiirteet.....61
6.2 Säilyneisyys ja suosituksia säilytettävistä ominaispiirteistä.....63

Lähteet.....66

Perustiedot

Kinnusen talo
Kinnusen jugendtalo sijaitsee Lappeenrannan keskustassa. Suutarimestari Pekka Kinnunen rakennutti kulmatalon ja piharakennuksen rakennusmestari Pekka Roihan piirustusten mukaan. Kinnusen talo rakennettiin Aleksanterinkadun (nyk. Valtakadun) ja Snellmaninkadun risteykseen vuonna 1909. Kulmarakennuksen alin kerros on tiilirakenteinen ja toisen kerroksen runko on hirttä. Kulmaviistouksen ja sen päällä olevan kulmatornin lisäksi rakennuksen keltaiseksi rapattua julkisivua hallitsevat myymälöihin johtavat jugendkoristeiset sisäänkäynnit ja leveät yläosaltaan pieniruutuiset näyteikkunat sekä asuinkerroksen erkkeriulokkeet ja ruutuihin jaetut suorakaideikkunat. Rakennus on edelleen asuin- ja liikekäytössä.

Sijainti
Valtakatu 27 (ent. Aleksanterikatu)/ Snellmaninkatu 8, 53100 Lappeenranta
2. kaupunginosa, kortteli 13, tontti 46 (2:13:46)

Rakennuksen suunnittelija ja suunnitteluajankohta
Rakennusmestari Pekka Roiha, huhtikuussa 1909

Rakennuksen piirustusten hyväksyminen
Wiipurin Lääninhallitus, 8.kesäkuuta 1909

Rakennuksen käyttöönotto
1909

Rakennuttaja
Suutarimestari Pekka Kinnunen

Omistus
Taloyhtymä Valtakatu 27 (Pekka Kinnusen suku)

Kerrosala ja tilavuus
1388 kem^2
5440m^3

Käyttö
Asuin- ja liikerakennus. Pääsääntöisesti rakennuksen ensimmäinen kerros on ollut liiketiloja ja toinen kerros asuntoja.

Käytettyjä nimiä
Kinnusen talo, Kinnusen jugendtalo, Kinnusenkulma, Taloyhtymä Valtakatu 27

Yleiskaava
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, luonnos 23.2.2015 (vahvistamaton): sr-1. Merkintään liittyvä kaavamääräys on ”Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti , historiallisesti tai kylä- ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. MRL:n 41§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin.”

Tontti kuuluu C-1 merkittyyn korttelialueeseen. C-1 Keskustatoimintojen alue, jolla kaupalliset ja julkiset palvelut sekä kulttuuripalvelut painottuvat. Merkintään liittyvä kaavamääräys on ”Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myyntitiloja. Aluetta suunnitellessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä eheyttämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon uudisrakentamisen suunnittelussa. Tavoiteltava rakentamisen tehokkuus vaihtelee välillä e=2 ja e=4.”

Asemakaava
Voimassaoleva asemakaava 30.8.1972. AL, liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeus 1650 kem^2. Rakennusala osoitettu suorakaiteen muotoiselle alueelle kiinni tontin Valtakadun puoleiseen rajaan. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintää.

Inventoinnit ja selvitykset
Lappeenranta, kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet. Lauri Putkonen 1977.

Lappeenrannan merkittävät rakennukset ja alueet. Lauri Putkonen 1984. Etelä-Karjalan museo.

Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri. Etelä-Karjalan seutukaavaliiton julkaisu 4-87. 1987.

Rakennettu Lappeenranta. Lappeenrannan rakennetun ympäristön inventointi 2004-2006. Kaija Kiiveri-Hakkarainen. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 28.

Lappeenrannan keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2013.Tmi Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. Paikallisesti merkittävä arkkitehtonisesti arvokas rakennus.

Rakennuksen keskeiset muutokset

1927 **Kylpyhuoneet.** Kolme kylpyhuonetta lisättiin rakennuksen toisen kerroksen isoihin asuntoihin ja yksi kylpyhuone alakerran Valtakadun puoleiseen päätyyn. Komeroiden ja mahdollisesti wc-tilojen väliseiniä uusittiin ja muutettiin.

1934 **Kaksikerroksinen laajennus rakennuksen eteläpäätyyn**. Alakertaan tuli autotalli ja yläkertaan asuinhuone. Muutos on mahdollisesti toteutettu vasta toisen maailmansodan jälkeen.

1941 **Uusi ovi ja näyteikkuna Snellmaninkadun puolelle.** Toisen erkkerin alapuolella olevat kaksi ikkunaa muutettiin oveksi ja näyteikkunaksi.

1946 **Ikkunamuutos ja keskuslämmitys.** Valtakadun puoleisen julkisivun kaksi ikkunaa muutetaan näyteikkunoiksi. Rakennuksen sisäkulmaan tehtiin kellari keskuslämmityskattilalle.

1970-l **Uusi konesaumapeltikate ja Snellmaninkadun puoleisten erkkerin tornien purku.**

1980-l **Piharakennuksen purku.** Piharakennus purettiin kahdessa vaiheessa ja tilalle rakennettiin peltiverhoiltu piharakennus sekä puurakenteinen jätekatos. Tässä vaiheessa rakennettiin myös uusia wc-tiloja rakennuksen sisälle.

2002 **Julkisivun ennallistava korjaus.** Katujulkisivun rappaus uusittiin. Snellmaninkadun puolella ja pihan puolella vaihdettiin uusia ulko-ovia ja kaksi ikkunaa palautettiin alkuperäiseen asuun.

KUVA 3: Kinnusentalo sijaitsee Lappeenrannan keskustassa Valtakadun ja Snellmaninkadun kulmassa.

1. Johdanto

Tämän selvityksen kohteena oleva Kinnusen talo sijaitsee Lappeenrannan keskustassa 2. kaupunginosassa korttelissa 13 olevalla tontilla nro 46 (2:13:46). Katuosoite on Valtakatu 27 (Snellmaninkatu 7). Rakennus tontteineen on yksityisessä omistuksessa.

Selvityksen tilaaja on Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen kaavoitus. Selvitys on tehty Snellmanin korttelin asemakaavamuutoksen taustaksi. Työssä on selvitetty rakennuksen, tontin ja käytön historia. Työhön on kuulunut arkistotutkimusta, kirjallisuustutkimusta, kohdekatselmus ja dokumentointia. Selvityksen osana on säilyneisyysanalyysi sekä rakennuksen julkisivujen että sisätilojen osalta. Selvitys noudattaa soveltuvin osin Museoviraston rakennushistorian selvitysopasta.[1]

Rakennushistoriaselvityksessä on tutkittu Kinnusen talon historiaa lähdemateriaalin sekä itse rakennuksen tarkastelun kautta. Selvityksen tavoitteena on vastata kysymyksiin: ”Millainen rakennus on?” ja ”Miksi se on sellainen kuin se on?”. Rakennushistoriallisessa selvityksessä arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys, mutta ei ottaa kantaa kohteen säilyttämiseen ja suojeluun. Kulttuurihistoriallisen arvon suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin punnitaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Selvitys on tehty loka-marraskuussa 2016.

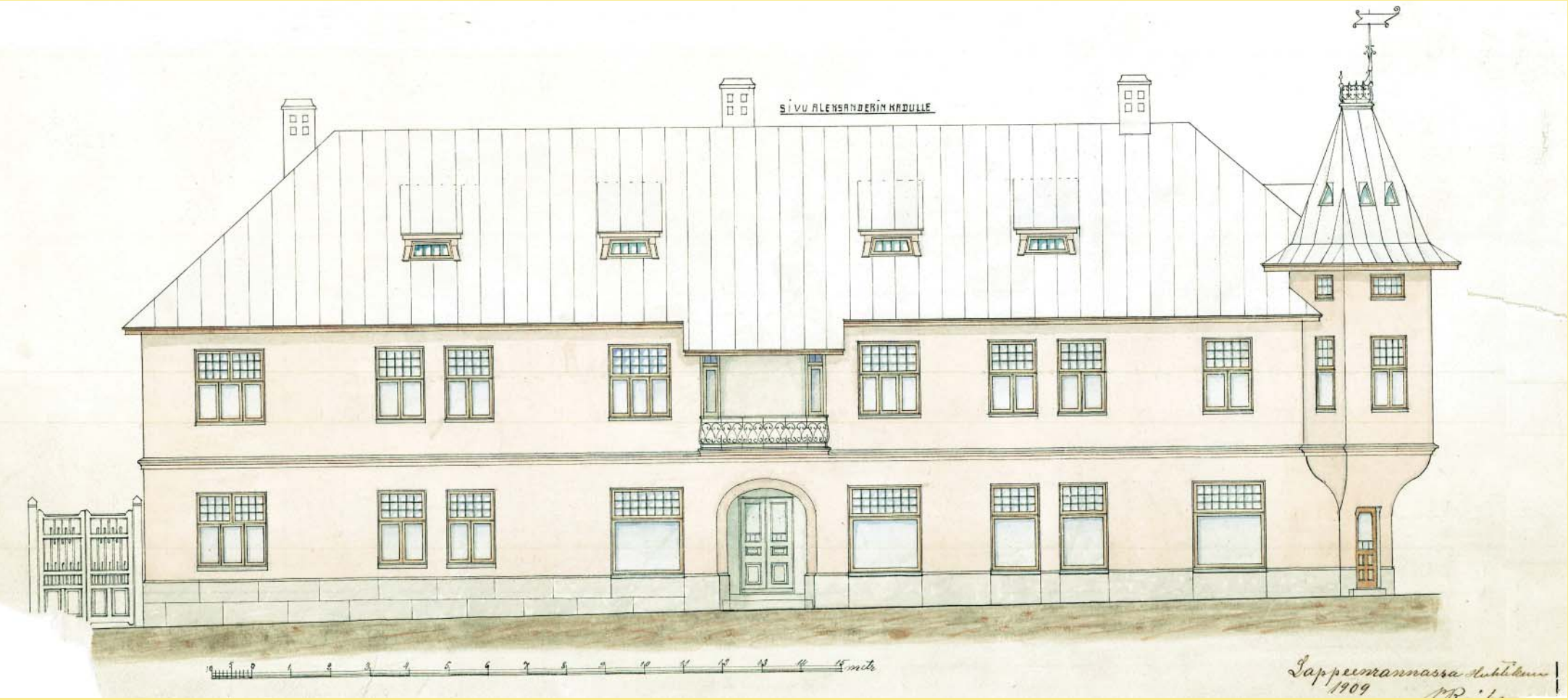
1 Museovirasto 2010

Lähdeaineisto. Selvityksessä on lähteenä kirjallisuutta, erityisesti Etelä-Karjalan museon julkaisua ”Wähittäis- ja paljottaiskauppaa tarpeellisilla teoksilla. Kauppiastaloja ja kauppiaita Lappeenrannassa”.[2] Julkaisussa on tutkittu kauppiastalojen, myös Kinnusen talon, historiaa arkistolähteitä käyttäen. Tässä rakennushistoriaselvityksessä on käytetty julkaisua lähteenä eikä erikseen tarkastettu esimerkiksi Lappeenrannan maistraatin pöytäkirjoja.

Tässä työssä on käytetty Lappeenrannan asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja kaupunginarkiston sekä Etelä-Karjalan museon kuva-arkiston ja rakennustutkimuksen arkiston asiakirjoja. Lisäksi on käytetty Olli Väisäsen kuvakokoelmaa. Näiden lisäksi on tarkastettu Digitaaliarkisto, Museoviraston kuva-arkisto, Elinkeinoelämän keskusarkisto ja Veljekset Karhumäen ilmakuva-arkisto, joista ei kuitenkaan löytynyt uutta materiaalia selvitystä varten. Etelä-Saimaa –lehdessä on kirjoitettu Kinnusen talon suojelusta 1988 ja 1989[3], mutta näitä kirjoituksia ei ole ollut käytössä tätä selvitystä laadittaessa.

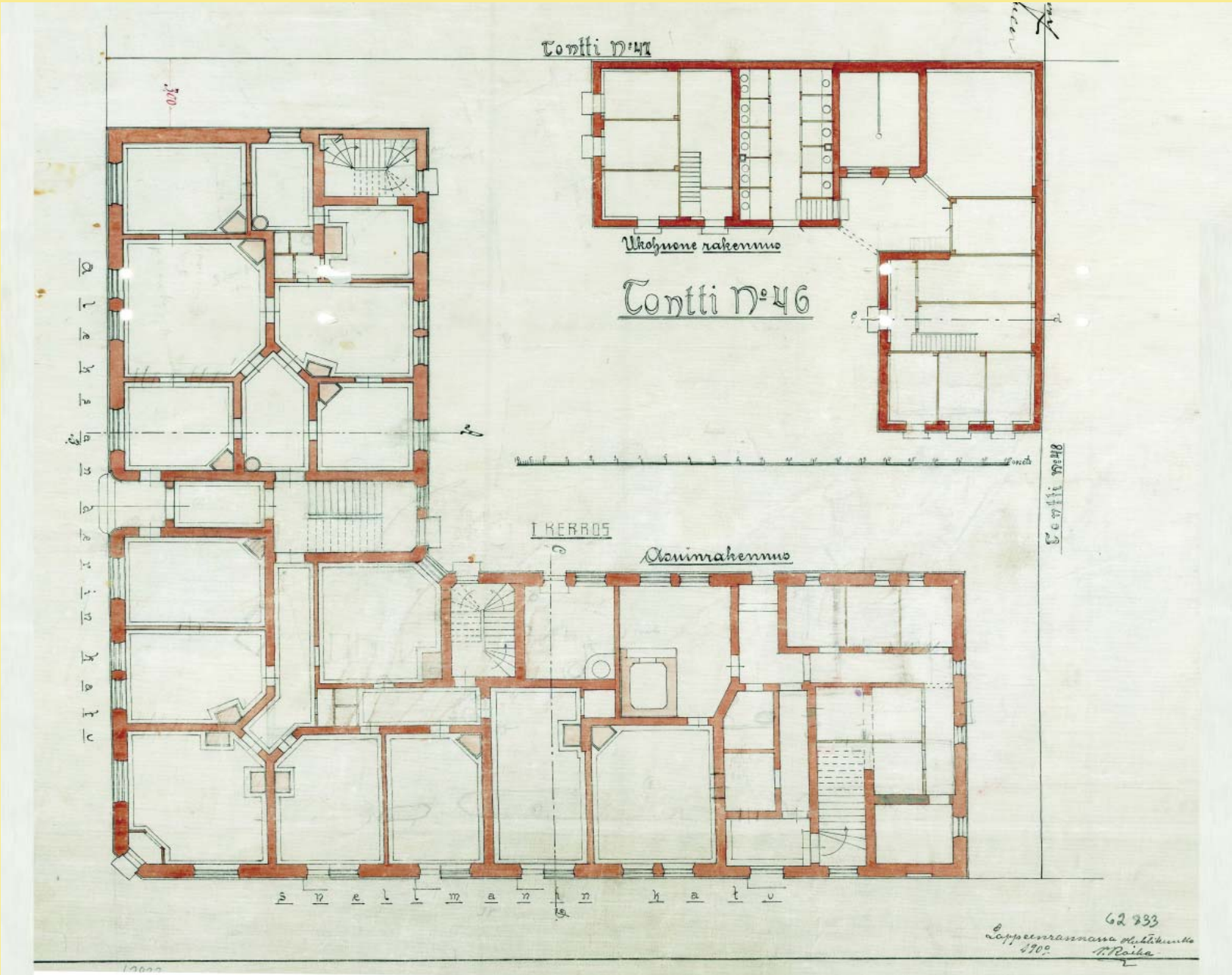
Suullista tietoa ovat antaneet rakennuksen omistajasukuun kuuluvat Seppo Kinnunen, Kinnusten asianajaja Matti Sistonen, rakennusinsinööri Juha Malaska, rakennustutkija Laura Hesso ja amanuenssi Miikka Kurri Etelä-Karjalan museosta ja Tiina Korhonen Lappeenrannan valokuvaamosta.

2 Kansonen-Roivainen 2004
3 Etelä-Saimaa 18.12.1988, 1.3.1989, 30.4.1989, 6.7.1989, 16.8.1989 ja 17.8.1989

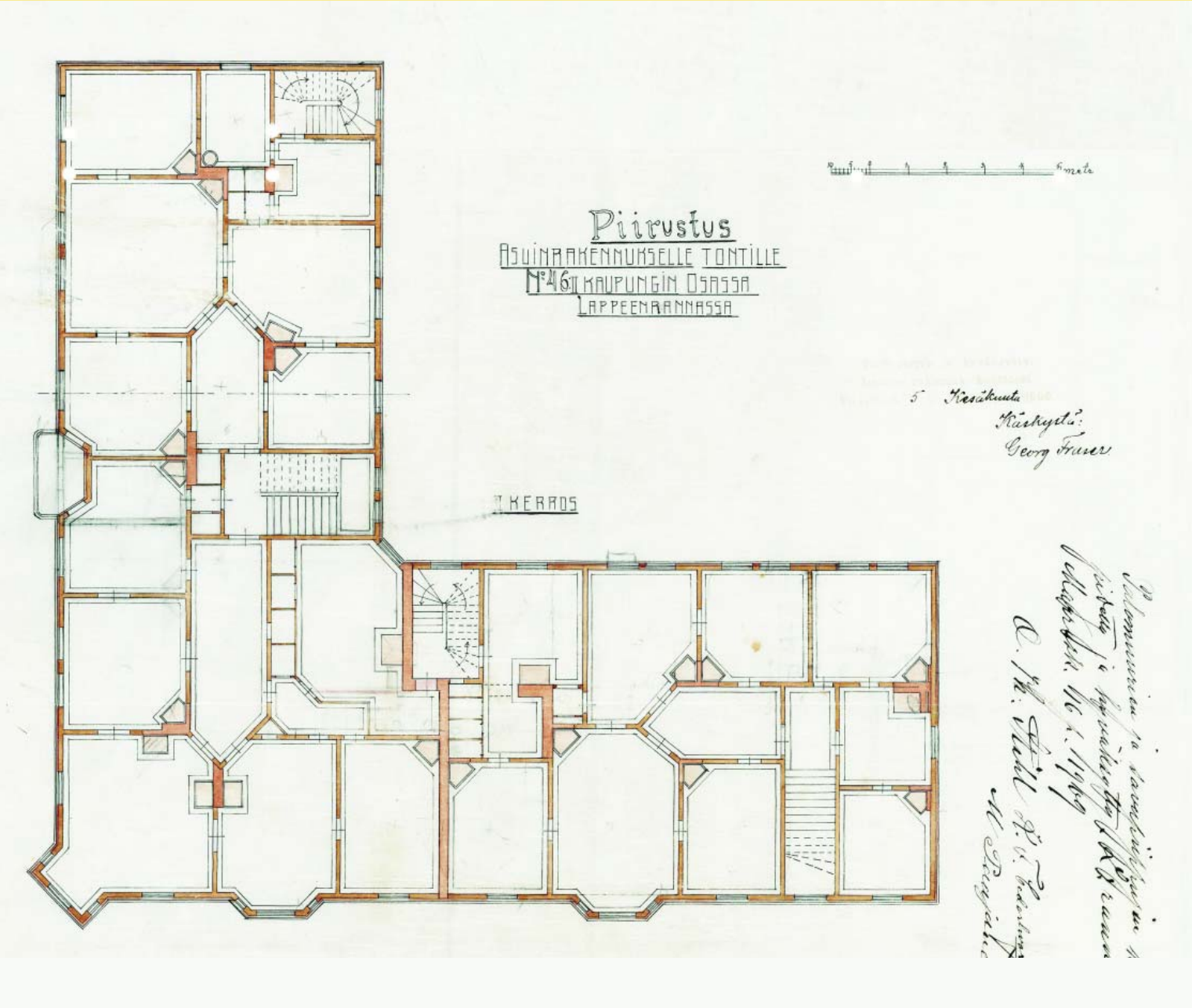


KUVA 4: Julkisivu Valtakadulle. Pekka Roiha 1909. (Kaupunginarkisto)

KUVA 5: Julkisivu Snellmanninkadulle. Pekka Roiha 1909. (Kaupunginarkisto)



KUVA 6: Pohjapiirros 1. krs ja piharakennus. Pekka Roiha 1909. (Kaupunginarkisto)



KUVA 7: Pohjapiirros 2. krs. Pekka Roiha 1909. (Kaupunginarkisto)

KUVA 8: Venäläisessä kartassa vuodelta 189 esitetty Lappeenrannan kaupunkialue. (Kiiveri-Hakkarainen 2006, 5)

2. Tontin historia

Kinnusen talo sijaitsee Lappeenrannan keskustassa toisessa kaupunginosassa korttelissa 13 tontilla 46 (2:13:46). Katuosoite on Valtakatu 27. Valtakadusta käytettiin vuosina 1892-1939 nimitystä Aleksanterinkatu. Rakennus on Valtakadun ja Snellmaninkadun kulmassa.

Tontin rakentumisvaiheessa voimassa oleva asemakaava oli ns. Keisarin kaava, jonka laati maanmittari Oskar Hannikainen. Keisari Aleksanteri III vahvisti kaavan vuonna 1892.[4] Keisarinkaava oli ensimmäinen varsinainen asemakaava kaupungin alueella. Aiemmin kaupungia oli laajennettu lohkomalla tontti kerrallaan ja asemakaavakartat olivat olleet enemmän toteutuneen tilanteen esityksiä. Kinnusen talon tontti on Keisarinkaavassa osoitettuja uusia tontteja. Sen kortteli oli jaettu kymmeneen tonttiin. Tontti kasvoi petäjiä ja Roivaisen mukaan se oli varattu uuden porvaris- ja reaalikoulun paikaksi.[5]

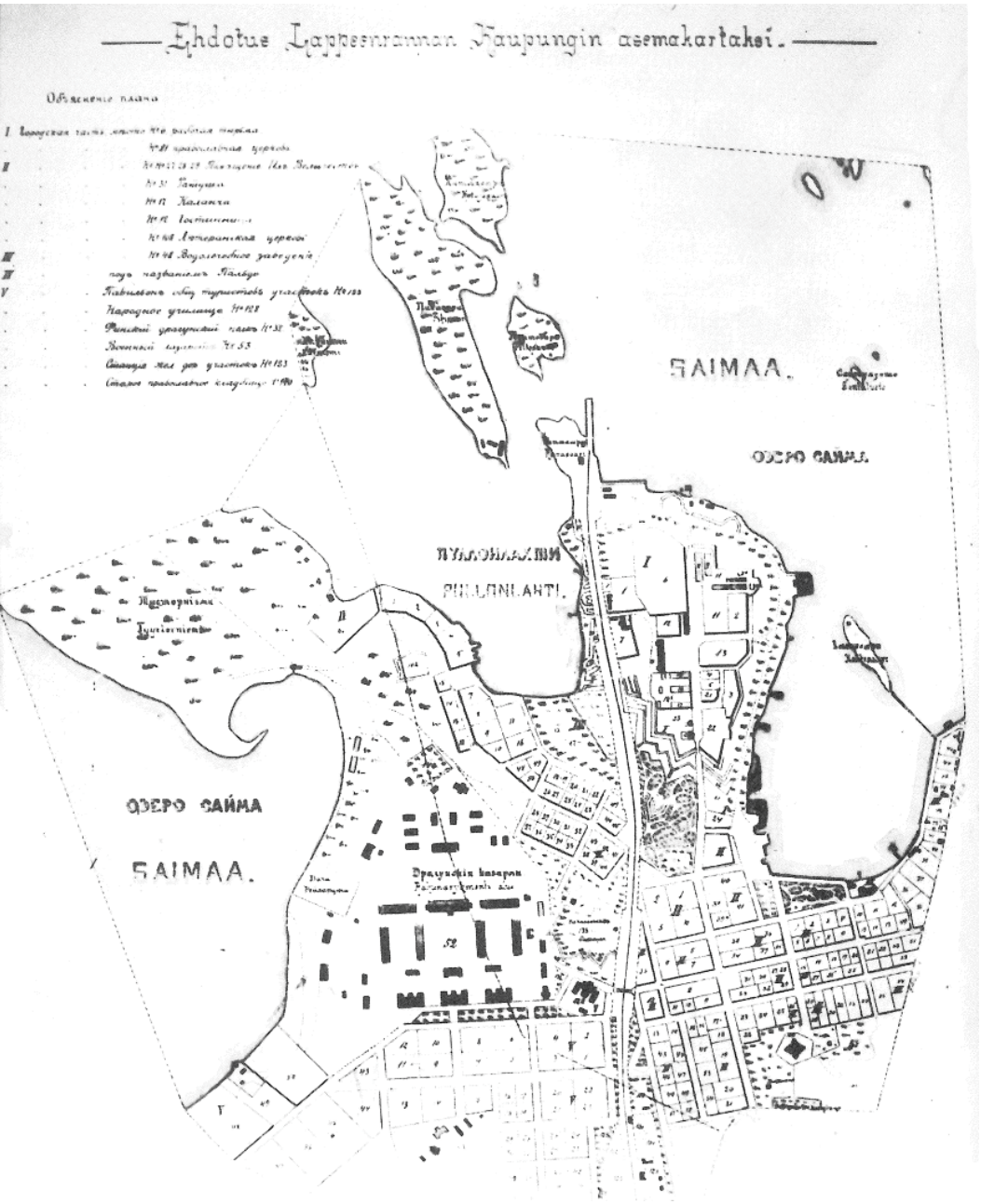
Kaupunki luopui tontin omistuksesta ja myi sen julkisella huutokaupalla kauppias Viktor Abramoffille vuonna 1895. Hänen omistuksessaan tontti oli kymmenen vuotta, mutta se säilyi edelleen rakentamattomana. Vuonna 1905 Abramoff myi tontin rakennusmestari Aleksanter Bruunille. Bruunin kuoltua hänen leskensä myi edelleen rakentamattoman tontin ravintoloitsija Fanny Silveniukselle vuonna 1907.[6] Syynä tontin useisiin omistajanvaihdoksiin oli ilmeisesti se, että uuden Aleksanterinkadun avaaminen oli vielä kesken. Päätös uuden itä-länsisuuntaisen pääväylän rakentamisesta oli tehty jo vuonna 1898, mutta Aleksanterikadun rakentaminen alkoi vasta seuraavan vuosikymmenen loppupuolella.[7]

Vuonna 1907 tontti mitattiin. Sen pohjoisen ja eteläisen sivun pituus oli 35 metriä ja itäisen sekä läntisen sivun 42 metriä. Vuoden 1908 alussa tontti siirtyi ensin kirjansitoja Kustaa Aleksanteri Halmeen omistukseen ja sitten marraskuussa pidetyn julkisien huutokaupan myötä suutarimestari Pekka Kinnuselle. Kinnunen omisti jo Aleksanterinkadun vastakkaisella puolelle olevan tontin (2:5:43).[8]

Keisarinkaavan korvasi vuonna 1909 rakennusmestari Joh.Edv. (J.E.) Jaakkolan laatima silloista kaupunkialuetta koskeva kaava, jossa Keisarinkaavaan on yhdistetty myös varamaanmittari P. Tynkkysen ja insinööri Joh. Sjöholmin vuosina 1901 ja 1903 laatimat kartat. Tässä kaavassa Kinnusen talon korttelissa on kuusi yhtä suurta tonttia, sillä etelämpänä korttelin on puhkaissut Ahlsqvistinkatu (nykyinen Oksasenkatu).[9]

Vuonna 1944 esitettiin kaupungin rakennusjärjestyksessä viisikerroksista rakennusten sijaintipaikkoja. Kinnusen talon tontille on esitetty viisiker-

4 Putkonen 2013,6
5 Kansonen-Roivainen 2004, 239
6 Kansonen-Roivainen 2004, 239
7 Kansonen-Roivainen 2004, 239
8 Kansonen-Roivainen 20004, 239
9 Asemakaavoituksen arkisto ja Kansonen-Roivainen 2004, 22



KUVA 9: Keisarin kaava vuodelta 1892. (Antikainen 1988, 158)
KUVA 10. Ote vuoden 1909 asemakaavasta (Kaavoituksen arkisto)

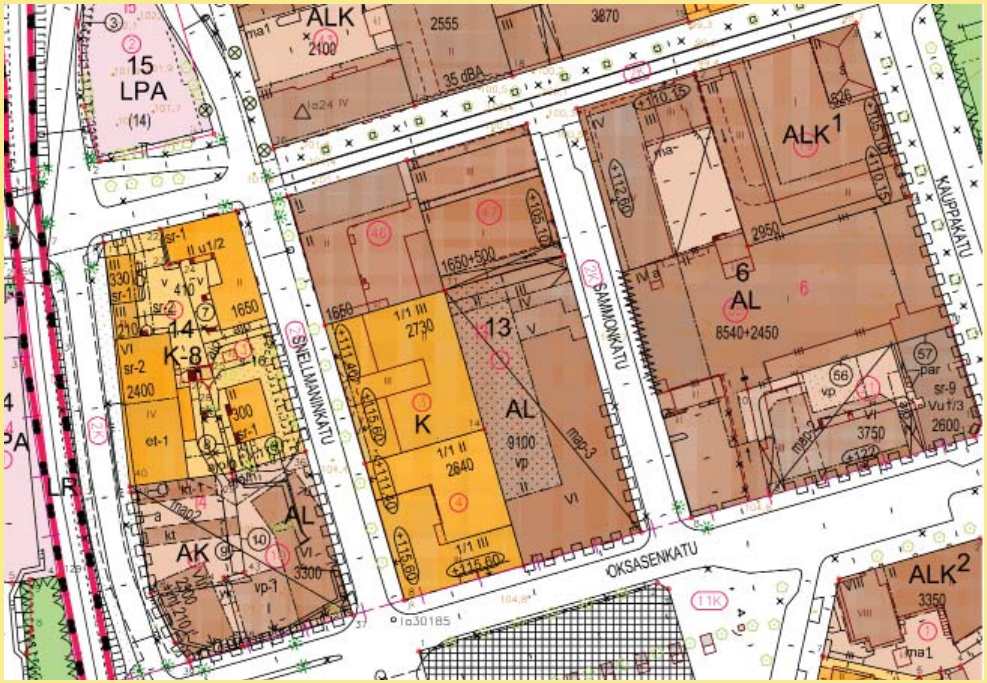
roksisen talon sijoittamista. Korkeampi rakentaminen ei kuitenkaan pääosin toteutunut ja 1950-luvulla keskustan asemakaavoituksessa palattiin suosimaan matalia 1-3-kerroksisia rakennuksia.

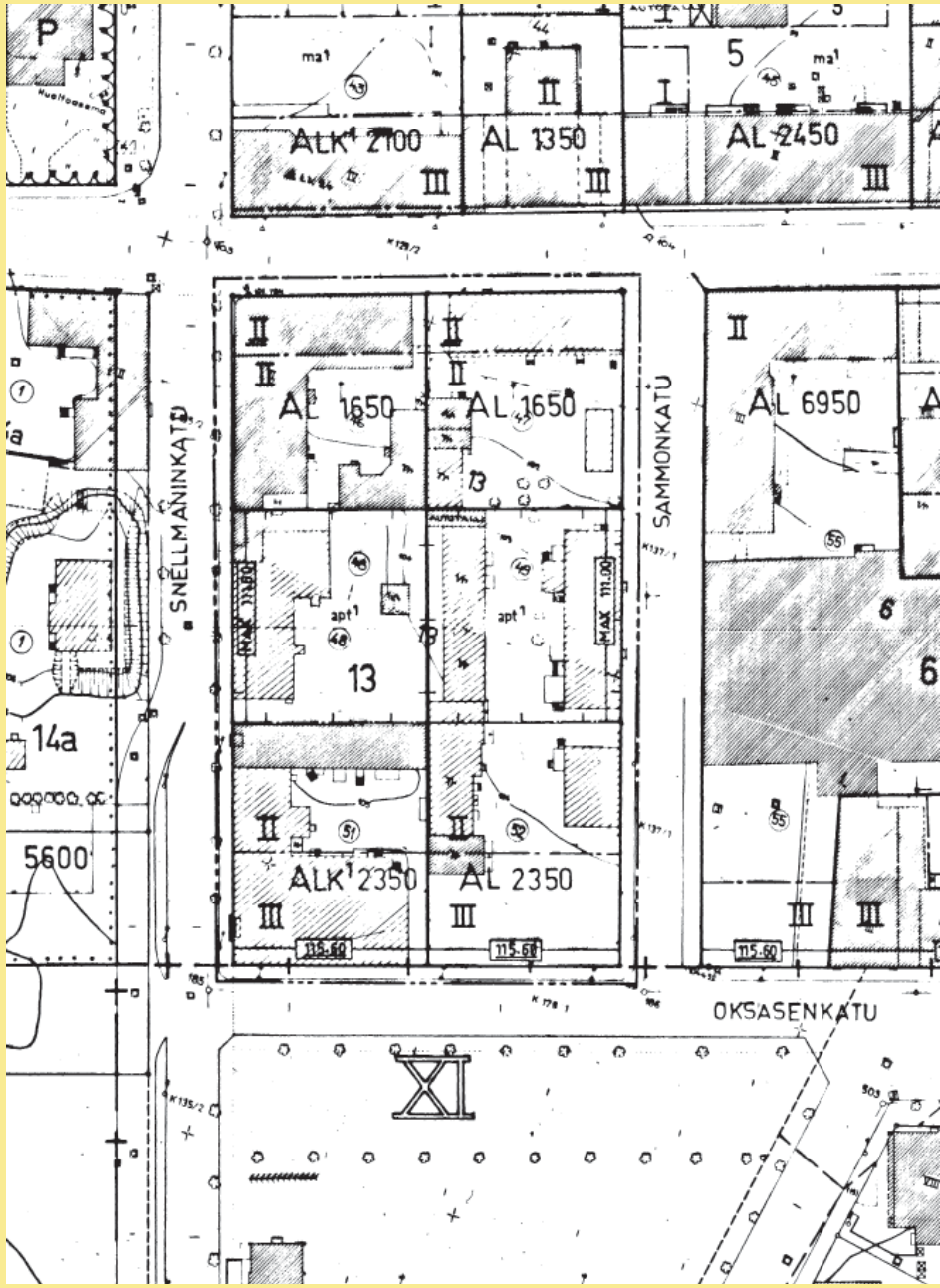
Kinnusten talon tontin nykyinen asemakaava on laadittu vuonna 1971 ja se on vahvistettu sisäministeriössä 30.8.1972. Kaavan laatija on arkkitehti Erkki Juutilainen. Juutilainen voitti Lappeenrannan keskustan suunnittelukilpailun 1963 ja laati 1970-luvulla useita asemakaavoja Lappeenrannan keskustaan liikealueille sekä uuteen hallintokeskustaan. Juutilaisen kaavat tähtäsivät matalaan kaupunkirakentamiseen ja rakennuskannan uudistamiseen. Niissä ei ollut vanhojen rakennusten suojelumerkintöjä.

Kinnusen talon voimassa olevan asemakaavan alkuperäinen kaava-alue oli koko kortteli 13, mutta tämä asemakaava on voimassa enää Kinnusen talon tontilla. Asemakaavassa tontilla on merkintä AL, liikerakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tontilla 1650 kem^2. Rakennusala on osoitettu suorakaiteen muotoiselle alueelle kiinni tontin Valtakadun puoleiseen rajaan. Asemakaavassa Kinnusen taloon ei ole liitetty suojelumerkintää.[10] Asemakaava on vanhentunut ja korttelin asemakaavan uudistusta varten laaditaan korttelisuunnitelmaa syksyllä 2016.

10 Asemakaavoituksen arkisto

KUVA 11: Ote rakennusjärjestyksestä vuodelta 1944. (Antikainen 1988, 164)
KUVA 12: Ote voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 1972. (Kaavoituksen arkisto)
KUVA 13: Ote ajantasa-asemakaavasta (Kaavoituksen arkisto)





KUVA 14. Jalkineliikkeen sisustusta vuodelta 1931. Tiskillä myyjät Alpo Mononen, Svanhild Lehtolainen ja edessä Signe Liuskanto. (Etelä-Karjalan museo)

3. Rakennushistoria

3.1 Kauppiastalot ja jugendtyyli Lappeenrannassa

Kaupungeissa rakennettiin 1890-luvun loppupuolelta 1910-luvun alkuun tärkeä osa kaupunkikeskustojen nykyään vanhimmista liike- ja asuintaloista.[11] Kinnusen talo edustaa hyvin tätä rakennusvaihetta ja 1900-luvun taitteen kauppiastaloa Lappeenrannassa. 1800-luvun ja 1900-luvun taiteessa kaupungin rakennusjärjestyksen useampikerroksia puurakennuksia koskevaa kieltoa kierrettiin rakentamalla kaksikerroksiset talot niin sanotuiksi yhdistelmätaloiksi, joissa alin kerros oli kivirakenteinen ja ylempi puurakenteinen. Materiaaliratkaisujen lisäksi näissä taloissa uutta oli myös toiminnallinen järjestely: tiilirunkoinen pohjakerros varattiin kaupan käyttöön myymälä- ja varastotilaksi ja puurakenteinen yläkerta tuli asuinkäyttöön. Rakennustyypin esikuvana olivat Euroopan monikerroksiset liikepalatsit. Ensimmäinen tällainen ”kauppapalatsi” Lappeenrannassa oli Christian Haikalan vuonna 1887 rakennuttama talo Kauppakadun varressa. 1900-luvun alkupuolella valmistui Kinnusen talon lisäksi toinen yhdistelmätaloksi luettava rappauspintainen vinkkelirakennus, ns. Apteekin talo.[12]

Tyyliltään Kinnusten talo edustaa rakennusajankohdalleen tyypillistä jugendtyyliä. Jugendtyylisissä rakennuksissa Suomessa uudet kansainväliset virtaukset (Arts and Crafts, Art Nouveau ja Jugendstil) sekoittuivat suomalaiskansallisiin piirteisiin keskiaikaisesta kirkkoarkkitehtuurista ja vanhoista hirsirakennuksista otettuihin yksityiskohtiin. Tyylin ominaispiirteitä ovat vapaa volyymi- ja julkisivujäsentely, luonnonmuotoihin ja kaarevaan viivaan perustuva lineaarinen ornamentiikka sekä muiden kuin klassiselle tyylille ominaisten elementtien käyttö. Rakennuksen volyymi hajotettiin: kattolinjaa elävöitettiin tornein ja päädyin, seinäpinta rikottiin käyttämällä ulkonevia erkkereitä ja parvekkeita sekä sisäänvedettyjä oviaukkoja. Ornamentiikassa suosittiin geometristen kuvioiden ohella kasvi- ja eläinmaailmasta otettuja aiheita. Pintamateriaalina käytettiin lohkottua kiveä tai rappauspinnan peittämää tiiltä. Ikkunat olivat tyypillisesti korkeita yläosastaan ruutuihin jaettuja suorakaideikkunoita. Esteettisten arvojen ohella epäsymmetrisiä muotoja, erkkereitä ja suurempia ikkuna-aukkoja käytettiin parantamaan huoneistojen tilasuhteita ja valaistusta. Tyylillisesti 1900-luvun alun arkkitehtuuri edustaakin varhaismodernismia – aiemmat tyylisuunnat olivat historiallisia tyylejä tai niiden yhdistelmiä.[13] Kinnusen talossa on käytetty näitä jugendtyylin keskeisiä piirteitä: katujulkisivun tornit ja erkkerit, sisäänvedetty pyöreäreunainen oviaukko sekä julkisivun mehiläiskoriste ovat edustavia esimerkkejä tyylipiirteistä.

Jugendtyyliä edustavia rakennuksia valmistui Lappeenrantaan vuosina 1905-1914. Kinnusen ja E.J. Holopaisen kauppiastalojen lisäksi tyyliä edustaa esimerkiksi Joh. Edv. Jaakkolan suunnittelemana voimistelu- ja

11 Wäre 1989, 113
12 Kansonen- Roivainen 2004, 28
13 Kansonen- Roivainen 2004, 34

KUVAT 15-18. Kinnusen talon julkisivujen jugendtyylisiä yksityiskohtia: ikkuna, ovisyvennyksen kaariaihe, kulman erkkeri ja torni sekä luonnonkivikoristeet ja mehiläinen tornissa.

käsityösali (Lönnrotin koulun sivurakennus), Taipalsaarentien 5:n pitsitalo, Matsonin talo (Koulukatu 25), Wollkoffin talon jugendsiipi sekä kaupungin lihantarkastuslaitos eli niin sanottu Jaakkolan kirkko. Bruno Granholmin mallipiirustuksien mukaan rakennettu Asemapäällikön talo on myös jugendtyylinen. Myöhäisjugendia kaupungissa edustaa Kansallis-Osakepankin pankkirakennus, Kylpylärakennus ja Kasino.[14] Useimmat näistä jugendrakennuksista on purettu.

3.2 Suunnittelija rakennusmestari Pekka Roiha

Rakennusmestarien osuus talonsuunnittelussa kasvoi huomattavasti vuosisadan vaihteessa. Se ei rajoittunut vain arkkitehtien avustamiseen rakennesuunnittelijoina, piirtäjinä ja rakennustyön valvojina, vaan monet toimivat myös rakennusten pääsuunnittelijoina.[15] Vuosisadan vaihteessa Lappeenrannassa kaupunkitalojen suunnittelijoina toimivat pääasiassa paikalliset rakennusmestarit, jotka sovelsivat rakennussuunnitelmiinsa yleisiä tyylipiirteitä.[16]

Kinnusen talon on suunnitellut rakennusmestari Pekka (Petter, Pettir, Petteri) Roiha (1861-1939). Pekka Roiha syntyi Parikkalassa 6.1.1861. Hän valmistui Helsingin teollisuuskoulun huonerakennusosastolta vuonna 1887. Matrikkeliteksti kertoo hänen tehneen ”omin varoin” useita ulkomaanmatkoja Skandinavian maihin, Venäjälle ja muihin Euroopan maihin. Roihan työhistoriassa on useita merkittäviä rakennuskohteita hänen asuinpaikkakunnallaan Lappeenrannassa.[17] Matrikkelitietojen mukaan Roiha toimi työnjohtajana Lappeenrannan leirin sairashuonerakennuksella ja keisaritalon muutos- ja uudistustöissä vuosina 1888-90, piirustajana ja työnvalvojana Suomen rakuunarykmentin kasarmirakennuksilla 1890-93, yksityisenä rakennusurakoitsijana 1894-99 ja Atlaksen paperitehtaan työnjohtajana 1900-02. Näiden lisäksi hän on rakennuttanut Lappeenrannan kaupunginsairaalarakennukset ja sähkölaitoksen vuonna 1901 sekä kauppahallin 1904.[18] Uudisrakennusten ohella Roiha suunnitteli ja toteutti aiemmin valmistuneiden rakennusten muutostöitä. Näissä hän usein käytti julkisivuissa sorvityylisiä koristeaiheita.[19]

Suunnittelutöiden lisäksi Roihan mainitaan toimineen Honkalahden saharakennuksen ja lautatarhan työnjohtajana vuosina 1906-07, Koiviston kivihiili Oy:n apulaisjohtajana 1916-19 ja Lappeenrannan Kylpylaitos Oy:n johtajana. Roiha oli myös Lappeenrannan kaupunginvaltuuston jäsenenä 1892-1908, rahatoimikamarin jäsenenä ja puheenjohtajana 1920-23 ja kunnallisraatimiehenä 1911-14. Roihan mainitaan myös olleen useiden seurojen ja yhdistysten puheenjohtaja, esimerkiksi Lappeenrannan

14 Kansonen- Roivainen 2004, 34
15 Wäre 1989, 117
16 Kansonen- Roivainen 2004, 30
17 Tolonen 1930, 461
18 Tolonen 1930, 461
19 Kansonen- Roivainen 2004, 32

KUVA 19: Pekka Roihan suunnittelma Hotelli Saimaan liikerakennus on kuvassa oikealla. Postikortti on vuodelta 1909. (Etelä-Karjalan museo)
KUVA 20. Suutarimestari Pekka Kinnunen (Kölhi 1988, 35)
KUVA 21. Sabloni, jonka mukaan Kinnusen jalkineliikkeen katukyltti on tehty. (Kölhi 1988, 35)

Telefoniyhdistyksen puheenjohtajana hän toimi noin 15 vuotta vuoteen 1917 saakka.[20] Kunnallisen aktiivisuuden takia hän joutui raatimiehenä toisen sortokauden aikaan vuodeksi Krestyn vankilaan Venäjälle.[21]

Rakennusmestari Pekka Roiha oli kaupungin tärkein rakennusurakoitsija ja vilkkaimpana rakennuskautena vuosisadan vaihteessa. Roiha vaikutti merkittävästä Lappeenrannan kaupunkikuvaan suunnittelemalla lähinnä sorvikoristeisia uusrenessanssirakennuksia. Kinnusen talon on yksi näyttävimpiä Roihan suunnittelemia rakennuksia.[22] Talon jugendtyyli osoittaa, että Roiha omaksui suunnittelu-urallaan uuden tyylivirtauksen piirteitä – Kinnusen talossa on kauniita jugendtyylille tunnusomaisia koristeaiheita.

3.3 Rakennuttaja suutarimestari Pekka Kinnunen

Kinnusen talon rakennuttaja oli suutarimestari Pekka Kinnunen. Hän syntyi vuonna 1871 Kerimäellä. Kinnunen tuli 16-vuotiaana kisällinä Lappeenrantaan vuonna 1889 ja sai luvan elinkeinon harjoittamiseen, vaikka hän oli vielä alaikäinen ja rahavaroinaan vain 50 penniä rahaa. Kinnunen aloitti jalkineiden valmistuksen Lappeenrannassa Pallossa seppä O.Snellmanin talossa Liisankadulla.[23]

Vuosisadan taitteen tuntumassa Lappeenrannassa oli haastava kilpailutilanne: Kaupungissa elettiin jonkinlaista nousukautta ja kaupungissa oli useita suutareita kisälleineen. Asiakkaat olivat entistä enemmän alkaneet arvostaa jalkineiden siroa ulkonäköä, vaikka niiden odotettiin myös olevan käytännöllisiä. Pekka Kinnunen huomasi tässä tilanteessa mahdollisuudet pyrkiä suurempaan arvostukseen ammatissaan.[24]

Toimelias ja menestyvä Pekka Kinnunen oli jo vuonna 1892 rakennuttanut talon tontille nro 43 (2:5:43) vastapäätä tämän selvityksen kohteena olevan talon tonttia. Kinnusen perhe asui samassa talossa, jossa myymälä- ja kenkäverstas sijaitsivat. Tämänkaltainen asumisjärjestely oli tavallinen kaupunkitaloissa – työpaikka ja asunto sijaitsivat samassa talossa. Kenkien myynnin ja korjaamisen lisäksi Kinnusen jalkineliikkeestä sai myös vuokrata tai ostaa ompelukoneita, koneneuloja ja öljyjä. Kinnusen oman toiminnan lisäksi talossa oli vuokralaisia: mm. vuosisadan vaihteessa esimerkiksi Nethersolen olutpuoti, hansikaskauppias neiti Ihanainen ja Lappeenranta-lehden toimitus.[25]

Kinnusen kenkäverstas laajeni tehdasmaiseksi – henkilökunnan määrä nousi 1900-luvun alkupuolella parhaimmillaan kahteensataan. Toiminnan laajentuessa Kinnunen rakennutti vuonna 1909 uuden liike- ja asuintalon, joka on tämän rakennushistoriaselvityksen kohteena. Sekä Kinnusen ken-

20 Tolonen 1930, 461
21 Putkonen 1984, 34
22 Kansonen- Roivainen 2004, 31-32
23 Kansonen- Roivainen 2004, 230-233

24 Kölhi 1988, 35
25 Kansonen- Roivainen 2004, 230-233

käverstas että myymälä muuttivat uuteen kauppataloon. Samana vuonna Pekka Kinnusen valmistamat naisten varsikengät voittivat kultamitalin Pariisin maailmannäyttelyssä.[26]

1920-luvulle tultaessa Kinnusen kenkäliikkeessä oli myynnissä myös Aaltosen kenkätehtaan tuotteita. Kinnusen talossa toiminut jalkineliike mainittiin Lappeenrannan suurimmaksi. Kinnusella oli sivumyymälä myös Rantakadulla. Valmiiden kenkien myynti alkoi syrjäyttää käsityönä valmistettavia kenkiä. Useat suutarit perustivat liikkeensä yhteyteen jalkineliikkeet ja lopettivat ennen pitkää kenkien valmistuksen ja korjaamisen.[27]

Vuoteen 1937 mennessä Pekka Kinnusen yritys oli monien takauksien vuoksi joutunut taloudellisiin vaikeuksiin. Pekka Kinnunen siirtyi tuolloin pois yhtiön johdosta ja osake-enemmistön sai hänen poikansa Urho Kinnunen. Vaikeuksista selvittiin, ja 1940- ja 50-luvulla jalkineliike P.Kinnunen Oy kuului edelleen alansa suurimpiin yrityksiin kaupungissa.[28]

Suutarimestari Pekka Kinnunen toimi myös luottamustehtävissä, muun muassa kaupunginvaltuuston puheenjohtajana. Hän oli paikallisen Käsityöläisyhdistyksen puheenjohtajana vuosina 1903-07. Lisäksi hän toimi Vanhasuomalaisen puolueen äänenkannattajana toimineen Lappeenrantalehden julkaisemisesta vastanneen Oy Lapveden varapuheenjohtajana.[29] Kinnunen tunnettiin vaativana työnantajana ja ”kipakkaluonteisena ja tarmokkaana”. Uskonnollinen vakaumus loi leimansa hänen toimiinsa ja elämäntapaansa. Pekka Kinnunen kuoli vuonna 1944.[30] Kinnusen talo on edelleen Kinnusen suvun omistuksessa.

3.4 Suunnittelun ja rakentamisen päävaiheet

Pekka Kinnunen sai tontin omistukseensa marraskuussa 1908. Hän tilasi asuin- ja liikerakennuksen piirustukset rakennusmestari Pekka Roihalta ja ne valmistuivat huhtikuussa 1909. Piirustukset on hyväksytty noudatettaviksi Wiipurin Lääninhallituksessa 8.kesäkuuta 1909. Alkuperäisistä piirustuksista on säilynyt vain kadunpuoleiset julkisivut, leikkaukset ja pohjapiirrokset talosta sekä piharakennuksesta, ks. tämän selvityksen sivut 8-11.

Roivainen on selvittänyt rakentamisvaiheita arkistolähteistä, joissa on tietoja esimerkiksi rakennusvaiheen katselmuksista. Rakennustöihin ryhdyttiin heti piirustusten valmistumisen jälkeen. Tontin ensimmäinen katselmus pidettiin huhtikuun lopulla. Marraskuun puolivälissä rakennustyö oli edennyt palomuureihin ja savupiippuihin. Kuun loppupuolella tehdyssä katselmuksessa todetaan, että rakennusvaiheessa oli tehty muutoksia huonetilojen ja tulipesien suhteen.[31]

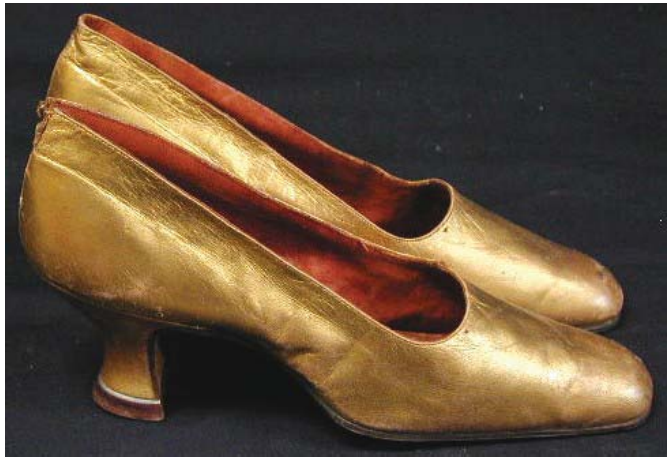
Rakennusvaiheessa tehdyt muutokset kohdistuvat ainakin rakennuksen itäpäätyyn Valtakadun puolelle: päätyyn ylä- ja alakertaan on toteutettu kaksi pientä asuntoa, joihin on kulku pihan puolelta porrashuoneesta. Myös Snellmaninkadun puolella rakennuksen eteläpäädyssä tiloja ei ole mitä ilmeisimmin toteutettu alkuperäisten piirustusten mukaan, vaan kadun puoleinen huone on tehty suunnitelmissa esitettyä isompana ja siinä on kadulle avautuva ikkuna, eikä syvennys kuten suunnitelmissa. Tontti nousee hieman etelään päin, joten lattian taso on korkeammalla rakennuksen eteläpäässä ja ovien edessä on muutamia porrasaskelmia, joita ei ole merkitty alkuperäiseen pohjapiirustukseen. Kulmassa olevaan liikehuoneistoon ei tehty piirustuksissa esitettyä väliseinää eikä kulmassa olevaa keskikäytävää ole toteutettu piirustusten mukaan.

Julkisivun osalta valtakadun puolelle esitetty parveke on jätetty pois toteutusvaiheessa. Julkisivusuunnitelmissa ei näy toteutettuja koristeita: kulmatornin mehiläistä ja luonnonkivistä koristeaihetta eikä myöskään erkkerien nauhamaista luonnonkivistä toteutettua koristeaihetta. Osa muutoksista, kuten toteuttamatta jätetyt seinät ja muutetut tulisijojen paikat, on merkitty myöhemmin kaupunginarkistossa oleviin piirustuksiin. Pihaa rajaavia portteja ei näy heti valmistumisen jälkeen otetussa valokuvassa, joten on mahdollista ettei niitä ole toteuttu.

Kinnusten suvussa säilyneen muistitiedon mukaan talon rakentamiseen osallistui venäläisiä työmiehiä.[32]

26 Kansonen- Roivainen 2004, 230-233
27 Antikainen 1988, 609
28 Kansonen- Roivainen 2004, 248 ja Antikainen 1988, 625
29 Kansonen- Roivainen 2004, 248 ja Castren, 1957, 399
30 Kölhi 1988, 35 ja Kansonen- Roivainen 2004, 254
31 Kansonen- Roivainen 2004, 239
32 Kansonen- Roivainen 2004, 241

KUVA 22. Suutari Pekka Kinnusen leimalla varustetut kengät (Etelä-Karjalan museo)
KUVA 23. Pekka Kinnusen mainosjuliste. Julisteessa on kuvattuna mahdollisesti maailmannäyttelymitalit. (Etelä-Karjalan museo)
KUVA 24. Juliste elokuvasta "Mielikuvitusta". Elokuvanäytäntö on ollut Kinnusen talossa, Snellmaninkadun puolella. (Etelä-Karjalan museo)



3.5 Käyttö

1910- ja 1920-luku. Heti Kinnusen talon valmistumisen jälkeen alin kerros oli pääosin liiketiloina.[33]Alakerran myymälöiden ja verstaiden koko vaihteli 20-100m^2 välillä. Valtakadun puolella rakennuksen itäpäädyssä oli lisäksi pieni talonmiehen asunto.

Kun Kinnusen talo valmistui vuonna 1909, muutti Kinnusen kenkäverstas- ja myymälä taloon. Myymälä sijaitsi talon kulmanhuoneistossa. Verstas kone- ja työhuoneineen sijaitsi Snellmaninkadun puoleisen rakennusrungon pihanpuoleisessa osassa. Verstaassa talon pihan puoleisella sivulla työskenteli alkuvuosina parikymmentä miestä. He korjasivat vanhoja kenkiä ja tekivät tilauksesta uusia. Kenkäkauppa uudessa liiketalossa alkoi hyvin, mutta jo vuonna 1911 Kinnunen järjesti liikkeensä uusimista varten koko jalkinevaraston loppuunmyynnin ja seuraavana vuonna hän joutui irtisanomaan viisi koneosastolla työskennellyttä miestä töiden vähyyden takia. Vuonna 1914 Kinnusella alettiin valmistaa sotilassaappaita Venäjän valtiolle, ja talo muuttui miltei kokonaan kenkäverstaaksi. Sotilassaappaiden valmistaminen Venäjän valtiolle kesti vallankumoukseen asti.[34]

Kinnusen talossa toimi 1910-luvun alussa kulmassa sijainneen jalkineliikkeen lisäksi Hannukaisen jauhokauppa ja kirjasitoja Halme. Sekatavarakauppaa piti talossa R. Hannukainen, joka oli erikoistunut jauhoihin ja ryyneihin. Liike oli Snellmaninkadun varrella. Vuonna 1913 talossa opeteltiin ompelua Singerin ompelukoneilla, joista osaa sai vuokrata yritykseltä. Yritys järjesti talossa myös koruompelukursseja. Valokuvien perusteella Singerin myymälän näyttää sijainneen Valtakadun puolella rakennuksen itäpäädyssä ja ompelukursseja järjestettiin myös vuonna 1927. Rakennuksessa toimi 1910-luvulla myös elokuvateatteri Merkurius, joka oli Lappeenrannan ensimmäisiä.[35]

Vuonna 1913 Kinnusen talossa aloitti toimintansa Antti Baggen (myöhemmin Peltue) leipomon myymälä. Liikkeestä sai Raastuvankadun leipomossa valmistettuja tuotteita, kuten leivoksia, maitopalmikoita sekä "junttapullaa" eli vuokaleivän tapaista vaaleaa leipää. Myöhemmin myymälästä sai lisäksi suklaakaramelleja, kahvia ja teetä. Kinnusten talossa toimi 1910-luvulla myös H.Vuorion sivumyymälä, joka myi "terveellistä kuhnen-parantolaleipää ja laskiaispullia". Lisäksi talossa toimi jämsäläinen puutarhuri N.Teräsvirta.[36]

Vuonna 1912 siirtyi Juho Tirkkosen "Valokuvaamo ja valokuvakorttitehdas Uolevi" Kinnusen talon Snellmaninkadun puoleiselle sivulle. Rehellisessä mainoksessa Kansan Ääni –lehdessä 7.12.1912 yrittäjä ilmoittaa, että "työ ei ole ensiluokkaista, mutta parhaita Lappeenrannassa". Kinnu-

33 Kansonen- Roivainen 2004, 241
34 Kansonen- Roivainen 2004, 246-7
35 Kansonen- Roivainen 2004, 246-7 ja 251
36 Kansonen- Roivainen 2004, 252

KUVA 25. Kinnusen jalkineliikkeessä kulman liikehuoneistossa 1910-luvulla. Kassalla Hilma Mononen, keskiä sovittamassa Elin, Aili ja Helvi Kinnunen. (yksityiskokoelma)
KUVA 26. Singer-ompelukoneita myytiin ja vuokrattiin Kinnusen talossa sijainneessa liikkeessä 1910-20-luvulla. Kuvassa vasemmalla oleva ikkuna muutettiin korkeammaksi vuonna 1940-luvulla. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA VIEREISELLÄ SIVULLA
KUVA 27. Lapsia kuvattuna naapuritalon pihalla välirauhan aikaan 1941. Vasemmalla näkyy piharakennuksen takapuolen julkisivu. (Olli Väisäsen kuvakokoelma)

sen talossa toimi myös ensimmäisiä erityisesti lasten vaatteisiin erikoistuneita liikkeitä Lappeenrannassa. ”Lasten pukimo” avattiin talossa vuonna 1926.[37]

Ensimmäisessä kerroksessa oli liiketilojen lisäksi Snellmaninkadun puolella rukoushuone. Salia kutsuttiin ”Kinnusen kirkoksi”.[38] Talossa on toiminut myös Lappeenrannan kotiseutuyhdistyksen museo vuonna 1925.[39]

Toinen kerros oli valmistumisen jälkeen asuinkäytössä. Isoimmassa kulmahuoneistossa asui Pekka Kinnunen. Hänen poikiensa Sulo ja Urho Kinnusen perheet asuivat talon muissa isoissa huoneistossa , jotka olivat toinen Valtakadun ja toinen Snellmaninkadun puolella. Ajan tavan mukaan sali, ruokasali ja makuuhuoneet sijaitsivat kadun puolella ja keittiö sekä palvelijoiden huoneet pihan puolella. Talossa mainitaan asuneen myös varuskunnan pastorina toiminut ”runoilijapappi” Väinö Havas.

Isojen asuntojen lisäksi toisessa kerroksessa oli kolme pienempää asuntoa tai isoista asuinnoista osa tiloista oli ”palvelijanhuoneina”, joista oli kulku pihan puolen porrashuoneisiin.[40] Alkuperäinen asuntojako ei suoranaisesti käy ilmi alkuperäisistä piirroksista, mutta alkuperäiset ovet porrashuoneisiin viittaavat siihen, että asuntoja olisi ollut enemmän tai sitten asuntoihin olisi ollut useampi kulku myös pihan puolen porrashuoneista.

1930-40-luku. 1930-luvulla talossa toimi vaatturinliike ja välirauhan aikaan 1941 talossa avattiin ravintola- ja kahvilaliike ”Kahvi-Kulma”. Nimensä mukaisesti kahvila sijaitsi kulmahuoneistossa kenkäkaupan paikalla. Kahvolan omisti Aili Nykänen. Jatkosodan aikana taloon muutti Eino Karvisen osto- ja myyntiliike ja vuonna 1945 Ferdinand Tiihosen Wiipurista siirtynyt kultasepänliike.[41]

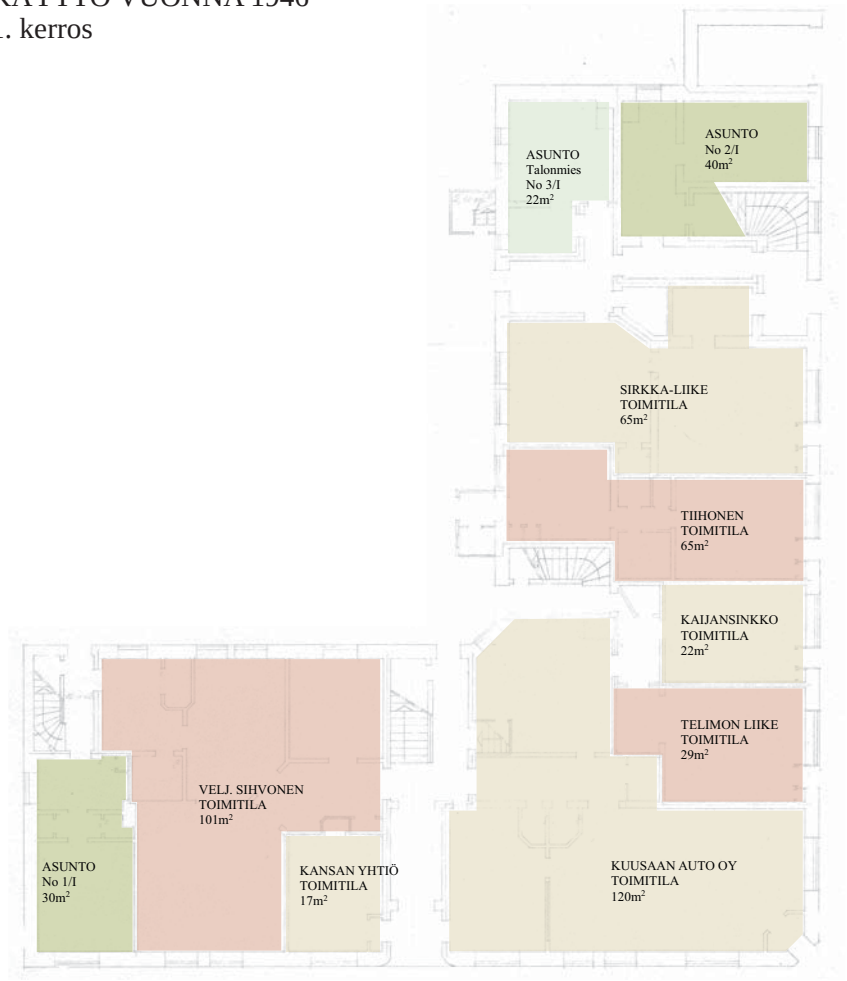
Ilmari Pajusen vuonna 1946 tekemästä muutospiirroksesta käy ilmi asuntojako sekä myymälätilojen käyttäjät. Ensimmäisessä kerroksessa on Valtakadun puolella itäpäädyssä edelleen 30m^2 laajuinen asunto. Sen vieressä, aikaisemmin Singerin toimitiloina olleet tilat ovat Veljekset Sihvosella ja Kansan Yhtiöllä. Kulmassa olevassa suuressa liiketilassa on Kuusaan Auto Oy:n tilat. Snellmaninkadun puolella pienemmissä liiketiloissa toimivat Telimon liike ja Kaijansinkko. Tiihosella ja Sirkka-Liikkeellä on käytössä sekä kadun että pihan puolen tiloja. Rakennuksen eteläpäädyssä on kaksi pientä asuntoa, toinen kadun ja toinen pihan puolella.

Toisen kerroksen asuintiloja oli jaettu pienemmiksi asunnoiksi, niin että yläkerrassa oli seitsemän asuntoa. Kaikkiin asuntoihin kuului toisen kerroksen tilojen lisäksi ullakkohuone – kulma-asunnossa niitä oli kaksi.

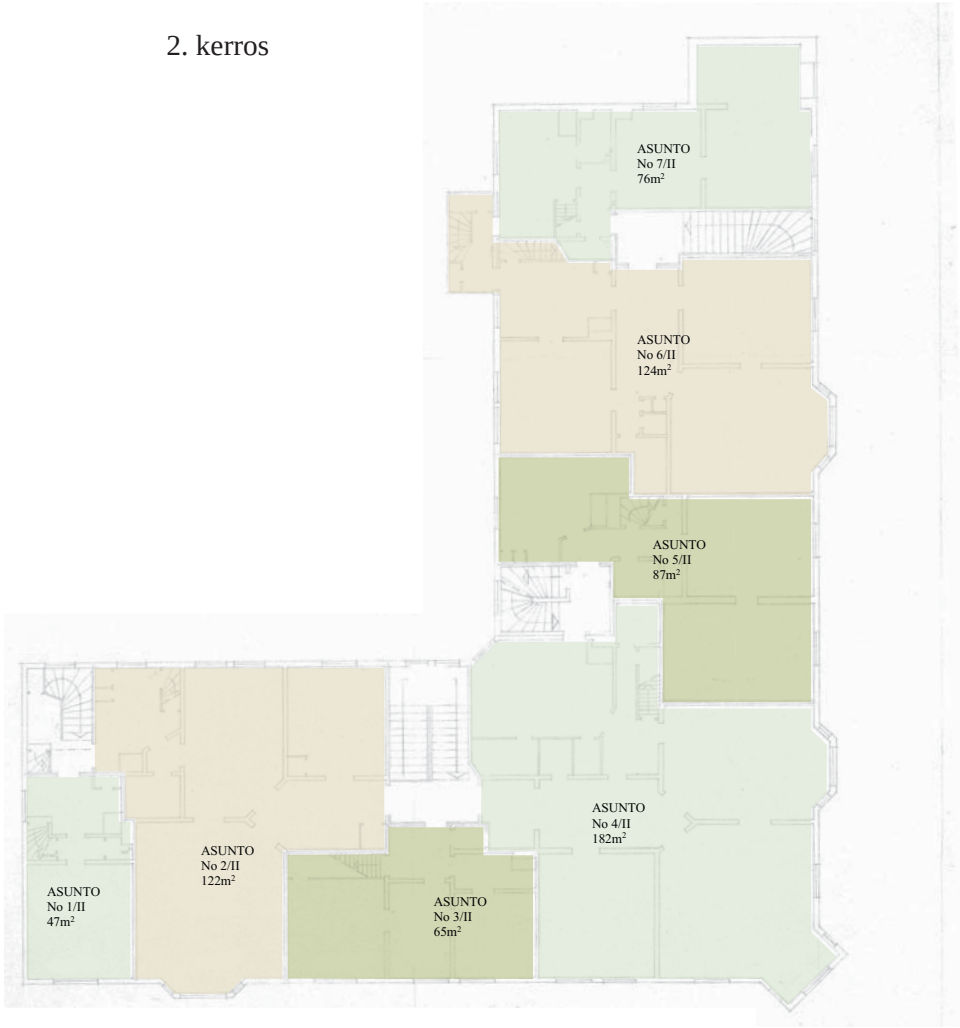
37 Kansonen- Roivainen 2004, 252
38 Kansonen- Roivainen 2004, 255
39 Etelä-Karjalan museo, rakennustutkimustiedot
40 Kansonen- Roivainen 2004, 242-3
41 Kansonen- Roivainen 2004, 252-54

KÄYTTÖ VUONNA 1946

1. kerros



2. kerros



KUVA 28. Snellmaninkadun puolella toimi 1980-luvulla muun muassa parturikampaamo ja Tekstiililiike Tinna. (Etelä-Karjalan museo)
KUVA 29. 1980-luvulla kulman liiketeilassa oli varaosaliike, jonka kookas valomainos oli kiinnitetty julkisivuun. Toisessa kerroksessa ikkunoissa on suunnittelutoimiston mainokset. (Etelä-Karjalan museo)

Myöhemmät käytön muutokset. Ensimmäisten vuosikymmenien käyttäjien muutoksia on selvitetty tarkasti, mutta viimeisimpien vuosikymmenten käyttäjistä ei ole samanlaisia selvityksiä. Rakennus on ollut asuin- ja liikekäytössä valmistumisestaan saakka oli sadan vuoden ajan, joten luonnollisesti asukkaat ja liiketilojen käyttäjät ovat vaihtuneet moneen kertaan.

Ensimmäisessä kerroksessa on toiminut muun muassa Valtakadun puolella apteekki, Sokon kenkäkauppa, Kangaskauppa Pipsan Palapuoti, vaateliikkeitä eri nimillä, sisustussuunnittelutoimisto Sisustajan Onni ja morsiuspukuliike.[42] Nykyisin Valtakadun puolella toimii itäpäädyssä Lappeerannan laatusiivous ja Kauneushoitola Illusia, joka aloitti pihanpuolen huoneessa osana tiloissa silloin toiminutta vaateliikettä, mutta on laajentanut toimintaansa. Kulman liiketilassa on toiminut muun muassa 1970-luvulla V.Vaulasvirta, 1980-luvulla varaosaliike Autotarvike ja vuonna 2013 naisten vaateliike Eirene. Viimeisimpänä tilassa toimi matkatoimisto Matka-Vekka. Tilat ovat nyt vuokrattavana tyhjillään.

Snellmaninkadun puolella tiloissa on toiminut 1980-luvulla parturikampaamo ja tekstiililiike Tinna. Tällä hetkellä Snellmaninkadun puolella olevat liiketilat on yhdistetty Lounaskahvila El'Sin tiloiksi. Kahvilalla on ravintolakeittiö pihan puolella. Aivan rakennuksen eteläpäädyssä toimii Divari Begemot, jolla on myymälätila kadun puolella ja varastotilaa pihan puolella.

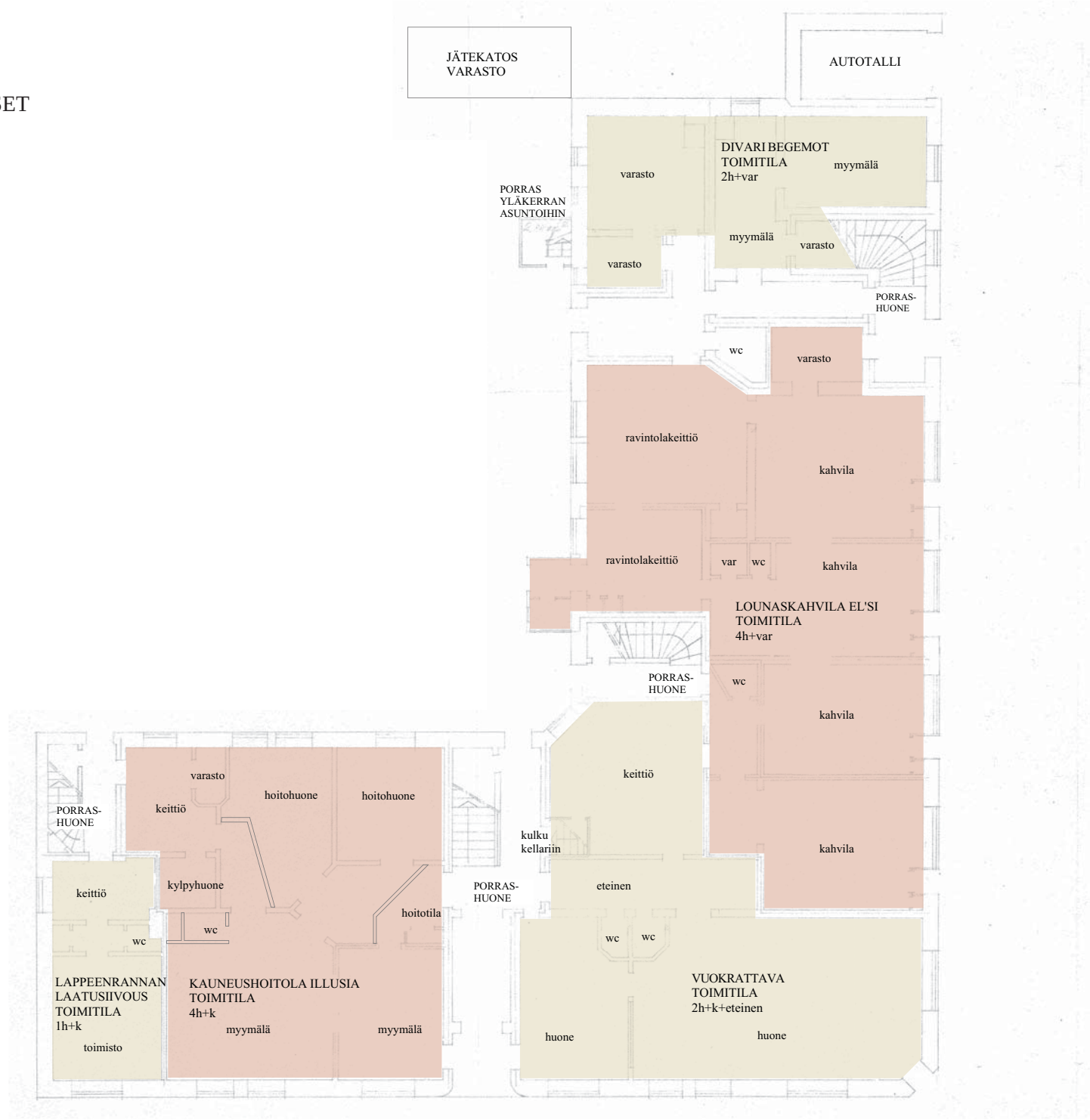
Toisessa kerroksessa on kuusi asuntoa. Lisäksi Valtakadun puolella toimii Lappeenrannan valokuvaamo, joka on toiminut tiloissaan 25 vuotta. Samoissa tiloissa toimi myös aiemmin valokuvaamo. Toisessa kerroksessa on ollut vuokralaisena (rakennus)suunnittelutoimisto 1980-luvulla ja tilitoimisto.[43] Snellmaninkadun puolella on iso asunto, joka on muutettu toimitiloiksi. Siinä on tällä hetkellä vuokralla Terapiatila.

Suojelukeskustelu 1988-89. Vaikka rakennus on ollut koko ajan käytössä, käytiin sen suojelusta ja säilyttämisestä keskustelua 1980-luvun lopulla. Korttelin muiden tonttien rakennuskanta uudistui 1980-90-luvulla. Työväentalon tontille runsaasti lisää rakennusoikeutta antaneen asemakaavan jälkeen valmisteltiin osayleiskaavaa, jossa Kinnusen talon korttelin rakennusoikeutta olisi nostettu. Kaavan lausuntokierroksen jälkeen uutisoitiin, että Kinnusen talon "korttelin rakennusoikeutta nostetaan tasapuolisuuden nimissä" ja sekä Museovirasto että Lappeenrannan Kilta vastustivat tätä, koska se olisi johtanut Kinnusten talon purkamiseen. [44] 1990-luvun lama kuitenkin lannisti kehittämisinnon ja rakennus jäi paikoilleen.[45]

42 Suullinen tieto Tiina Korhonen

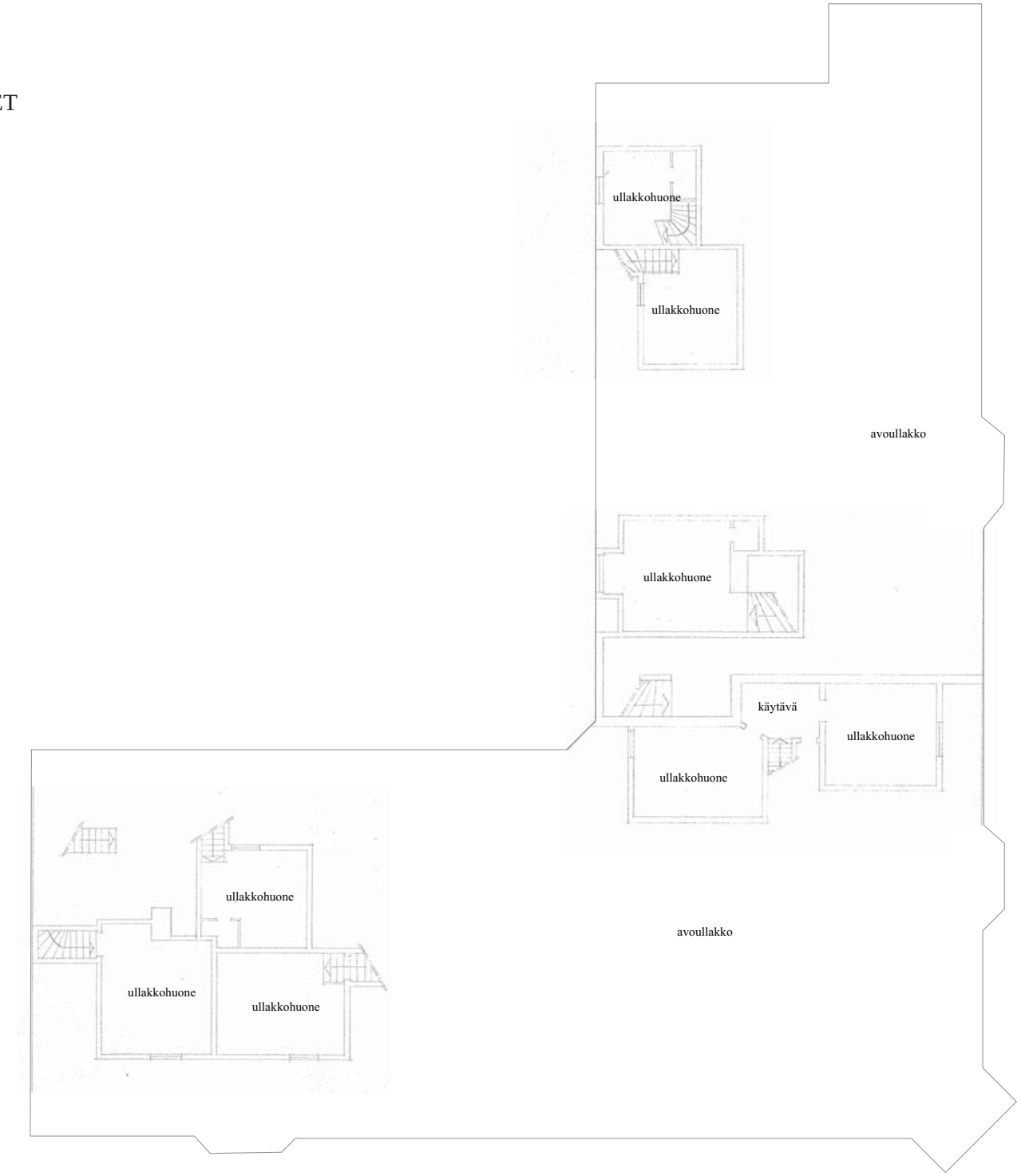
43 Suullinen tieto Seppo Kinnunen ja Tiina Korhonen
44 Helsingin sanomat 30.4.1989
45 Suullinen tieto Matti Sistonen

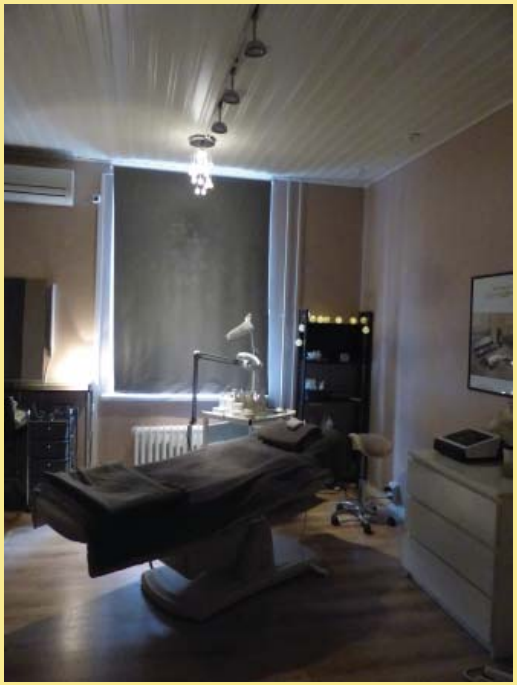
NYKYISET KÄYTTÖTARKOITUKSET
1. kerros

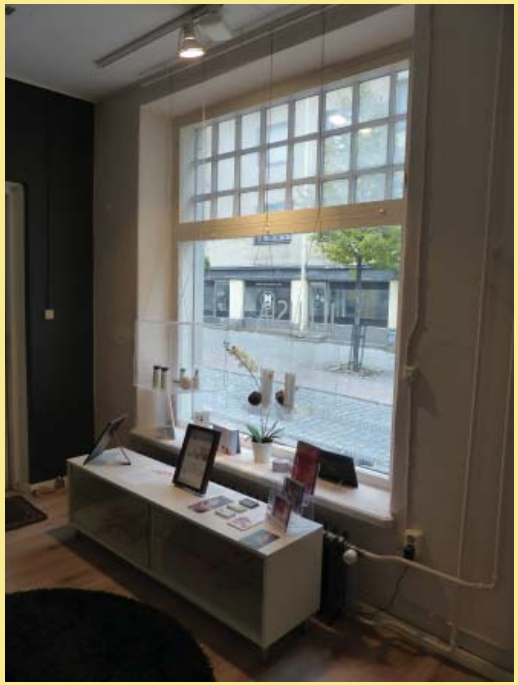


NYKYISET KÄYTTÖTARKOITUKSET
2. kerros

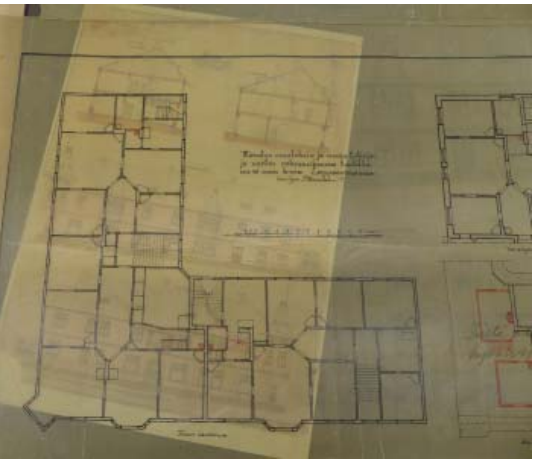
NYKYISET KÄYTTÖTARKOITUKSET
ullakkokerros

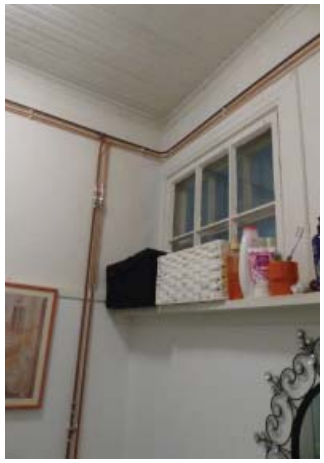






KUVA 30. Valtakadun puolella toisessa kerroksessa toimii Lappeenrannan valokuvaamo, joka on ollut näissä tiloissa 25 vuotta.
KUVAT 31 ja 32. Valtakadun puolella alakerrassa toimii Kauneushoitola Illusia. Kadun puolella on myymälä- ja odotustiloja ja hoitohuoneet sekä keittiö ovat pihan puolella.
KUVA 33. Snellmaninkadun puolella, rakennuksen eteläpäädyssä toimii Divari Begamot. Divariin on käynti porrashuoneen kautta.
KUVA 34 ja 35. Lounaskahvila El'Si toimii Snellmanikadun puolella. Kadun puolella olevat huoneet on sisustettu kahvilaravintolan tiloiksi ja keittiötilat ovat pihan puolella.





KUVA 36. Kylpyhuonemuutoksen suunnitelmat on tehnyt A. Makkonen. Suunnitelmat ovat Lappeenrannan kaupunginarkistossa.
KUVA 37. Toisessa kerroksessa rakennuksen eteläpäädyssä kylpyhuoneessa oli syksyyn 2016 saakka vanha lämmitysuuni. Se siirrettiin ullakolle kylpyhuoneen korjauksen yhteydessä.
KUVA 38. Kylpyhuoneissa on säilynyt vanhat kattopaneelit ja ikkuna porraskäytävään.
KUVA 39. WC-tilassa lattia on maalattua betonia.

3.6 Keskeiset muutokset

Kinnusen taloon on tehty suhteellisen vähän muutoksia. Ne ovat pääosin olleet paikallisia tarpeesta tai vauriosta lähteviä korjauksia. Rakennuksessa on tehty jonkin verran kevyitä muutostöitä liiketoiminnan vaatimusten ehdoilla, esimerkiksi oviaukkoja on tukittu tai avattu sekä tehty kevytrakenteisia väliseiniä.

Monista muutostöistä ei ole löydetty suunnitelmia tai muutoin saatu selvitystä ajankohdasta. Esimerkiksi pihan puolen puiset laajennusosat, puurakenteinen porras toisen kerroksen asuntoihin ja keittiön ”kuisti”, ovat mahdollisesti alkuperäisiä tai sitten varhaisia muutostöitä. Rakennuksen alkuperäisiin suunnitelmiin on tehty rakennusvaiheessa muutoksia, joten niidenkään avulla ei voida varmistua alkuperäisistä ratkaisuista.

Kylpyhuoneet 1927. Muutospiirustukset on laatinut lokakuussa 1927 A.Makkonen. Niiden mukaan toisen kerroksen isoihin asuntoihin tehtiin kylpyhuoneet purkamalla vanhoja seiniä ja rakentamalla uudet seinät. Kylpyhuoneisiin lisättiin lämmityslaitteet. Asuntoihin tuli wc sekä kylpyhuoneisiin amme.[46] Samassa yhteydessä oli esitetty rakennuksen kulmassa olevien ullakkohuoneiden rakentaminen. Myös ullakkohuoneisiin oli esitetty uudet lämmittimet. Yksi vanhoista lämmittimistä on ollut toisen kerroksen eteläpäädyn asunnossa lokakuuhun 2016 saakka. Kylpyhuoneen vesivahinkokorjauksen yhteydessä kookas vedenlämmitin on siirretty ullakolle.

Laajennus rakennuksen eteläpäätyyn 1934 (toteutus 1940-l). Pekka Roiha suunnitteli myös ensimmäisen laajemman muutoksen rakennukseen. Tontille oli kulku myös Snellmaninkadun puolelta. Uusi kaksikerroksinen laajennusosa ummisti tämän kulkureitin. Alakertaan tuli autotalli, jonka ovet aukeavat Snellmaninkadun puolelle. Laajennusosan yläkertaan tuli asuinhuone. Laajennus tehtiin myös rappauspintaisena ja yläkertaan tehtiin samanlainen ikkuna kuin rakennuksen vanhat ikkunat. Laajennus on esitetty toteutettuna vuoden 1941 muutoskuvissa, mutta on mahdollista että laajennusosa valmistui vasta toisen maailmansodan jälkeen. Muutostyön valmistumisen aikoihin toisen kerroksen päätyasunnossa asui Urho Kinnusen perhe.[47]

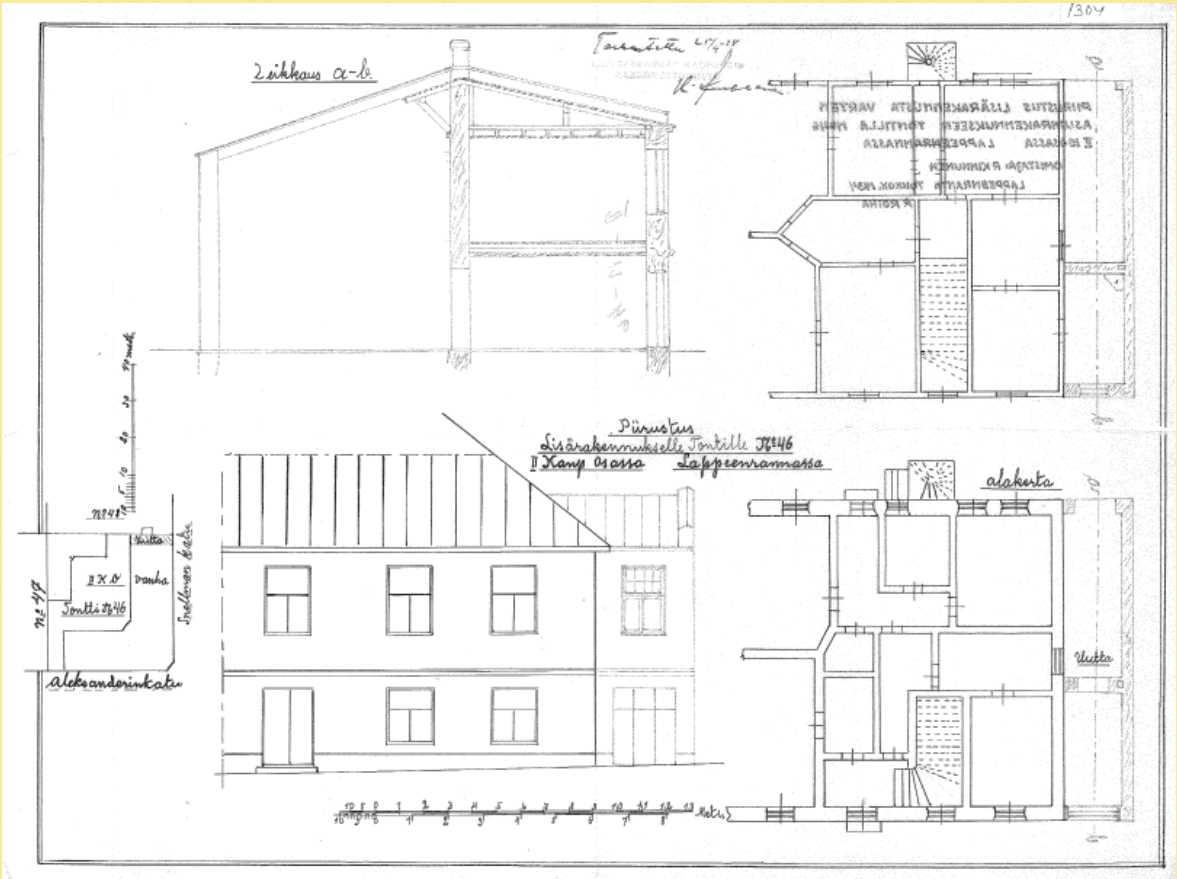
Uusi ovi ja näyteikkuna Snellmaninkadun puolelle 1941. Vuoden 1941 muutospiirustuksen on laatinut Väinö V. Häkkinen. Snellmaninkadun puo-lella, erkkerin alla olevat kaksi ikkunaa purettiin pois ja tilalle tehtiin uusi ulko-ovi ja näyteikkuna.

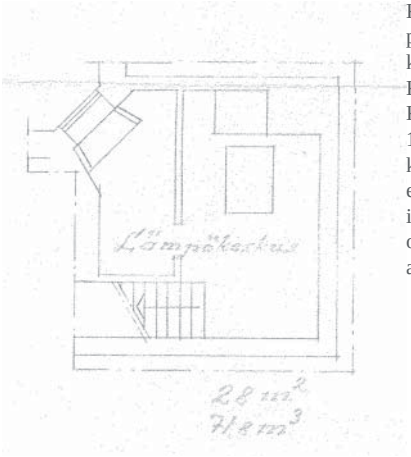
Näyteikkunamuutos Valtakadun puolella ja keskuslämmitys 1946. Ilmari Pajusen vuonna 1946 laatimissa muutospiirroksissa esitetään kellarikerrokseen tuleva keskuslämmityksen lämpökeskus, jota aiemmissa

46 Kansonen- Roivainen 2004, 243

47 Kansonen- Roivainen 2004, 243

KUVA 40. Eteläpäädyn laajennuksen pihanpuoleinen julkisivu on rappaamaton.
KUVA 41. Toisessa kerroksessa laajennusosassa on asuinhuone, jonka seinät on pinnoitettu lastulevyllä.
KUVA 42. Tyyliltään laajennusosa noudattaa muun julkisivun tyyliä eikä erotu siitä. Autotallin ovet ovat 1970- tai 1980-luvun tyyliset paneelipintaiset pariovet.
KUVA 43. Laajennuosan rakennussuunnitelmat. Vuonna 1934 laaditussa suunnitelmassa on esitetty myös toisen kerroksen puinen sisäänkäyntiporras, joka mahdollisesti tehty jo 1920-luvulla. (Rakennusvalvonnan arkisto)





KUVA 44. Rakennuksen kulmassa olevasta porrashuoneessa on metallinen palo-ovi, jonka kautta on kulku keskuslämmityskellariin.
KUVA 45. Kellaritila ja öljypoltin.
KUVA 46. Ote pohjapiirroksesta vuodelta 1946. Pohjapiirroksessa on esitetty kellaritila keskuslämmitystä varten. On todennäköistä, että vasta tässä korjauksessa taloon asennettiin keskuslämmitys. Kellarissa ollut väliseinä on myöhemmin purettu. (Rakennusvalvonnan arkisto)

piirustuksissa ei ole. Todennäköisesti muutospiirustuksen liittyvät keskuslämmityksen lisäämiseen. Lämpökeskukseen on kulku rakennuksen Valtakadun puoleisen porrashuoneen kautta. Valtakadun puolella liiketilan ikkunoita suurennetaan pidentämällä niitä ja poistamalla välipuitteet.

Vesikattokorjaus 1970-l. Talon vesikaton pellitys uusittiin. Snellmaninkadun puoleisten erkkerien päällä olleet tornit poistettiin.

Piharakennuksen purku 1980-90-luvulla. Alkuperäisen piharakennuksen purkuun ja uuden piharakennuksen rakentamiseen on haettu rakennuslupaa vuonna 1975. Uuden aaltopeltipintaisen piharakennuksen piirrokset on laatinut Arkkitehtitoimisto Veijo Kahra ja piirrokset on päivätty 24.3.1975. Ilmeisesti kuitenkin piharakennus purettiin kahdessa vaiheessa ja viimeisen osan purku tapahtui vasta 1980-90-luvulla naapuritonttien uudisrakennusten yhteydessä.[48] Nykyinen piharakennus ei ole toteutunut vuoden 1975 rakennuslupapiirustusten mukaisena, vaan rakennus on pienempi.

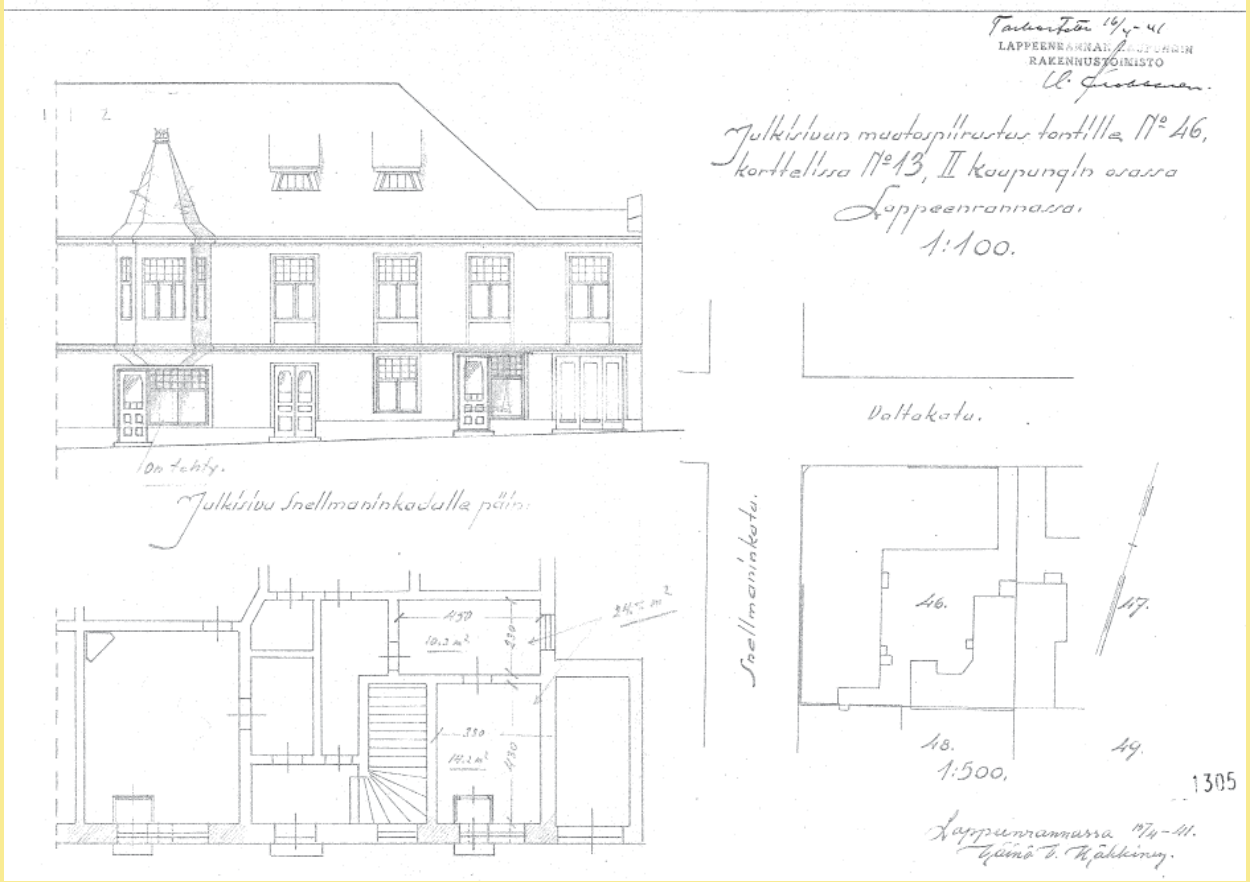
Koska piharakennuksessa on piirustusten perusteella sijainnut myös käymälät, on todennäköistä että sisälle rakennettujen uusien wc-tilojen rakennusajankohta liittyy näiden ulkokäymälöiden poistamiseen. Tontin takareunaan, aivan kiinni Snellmaninkadun puoleiseen osaan, on rakennettu puurakenteinen jäte- ja varastokatos. Katos on pinnaltaan käsittelemätöntä lautaa ja siinä on pellitetty pulpettikatto.

Julkisivukorjaus 2002. Insinööritoimisto Juha Malaskan suunnittelema kadunvarsijulkisivujen saneeraus toteutettiin kesällä 2002. Korjauksen urakoi Pauli Haapala.[49] Rakennuksen kadunpuoleisien julkisivujen rappauspinta uusittiin. Samoin korjauksessa uusittin rappauspinnan alla olevien tiilien kiinnitys. Rakennuksen ulkoasu ja väritys palautettiin alkuperäiseen asuun. Myös kaksi Snellmaninkadun puolella sijaitsevaa ikkunaa ja ovea muutettiin alkuperäiseen asuun. Samassa yhteydessä uusittiin pihan puoleisen julkisivun ovet ja ikkunat maalattiin.

48 Kansonen- Roivainen 2004, 243

49 Kansonen- Roivainen 2004, 244

KUVA 47. Snellmaninkadun puolella olevan eteläisemmän erkkerin alapuolella oli aikaisemmin kaksi ikkunaa. Ne korvattiin ovella ja näyteikkunalla vuonna 1941. Nykyinen ovi on tästä korjauksesta, ikkuna mahdollisesti uudempi.
KUVA 48. Valtakadun puolella kaksi korkeaa näyteikkunaa on muutostyö vuodelta 1946. Pienemmät ikkunat vaihdettiin korkeampiin näyteikkunoihin, joihin ei tehty välipuitteita.
KUVA 49. Julkisivun rappauspintaa 1960-luvulla. Katujulkisivun rappauspinta korjattiin vuonna 2002. (Olli Väisäsen kuvakokoelma).
KUVA 50. Vuoden 1941 julkisivun muutospiirrokset laati Väinö V. Häkkinen. Vain yksi suunnitelluista julkisivumuutoksista toteutettiin. (Rakennusvalvonnan arkisto)



MUUTOKSET
Julkisivut kadulle

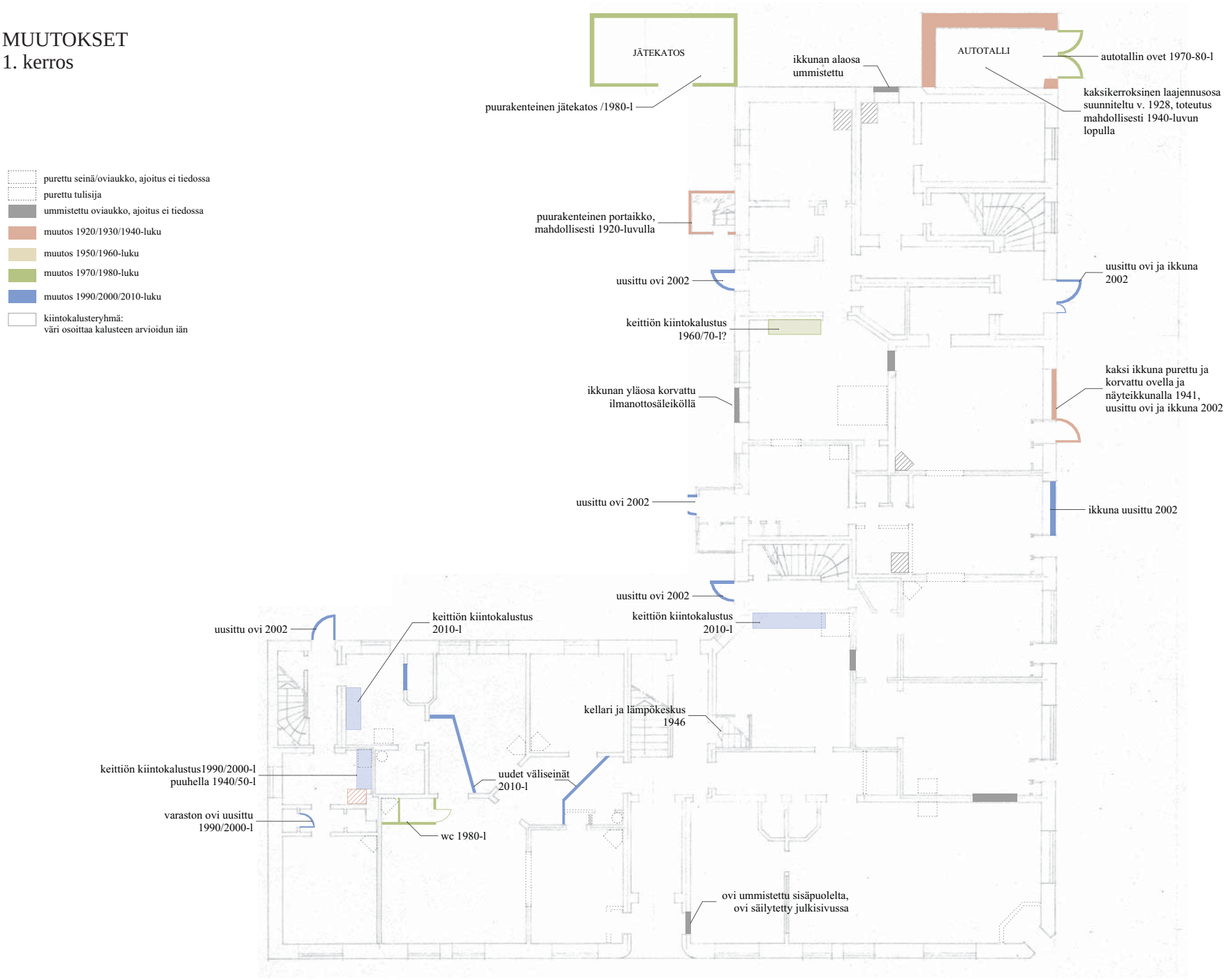
- purettu seinä/oviaukko, ajoitus ei tiedossa
- purettu tulisija
- ummistettu oviaukko, ajoitus ei tiedossa
- muutos 1920/1930/1940-luku
- muutos 1950/1960-luku
- muutos 1970/1980-luku
- muutos 1990/2000/2010-luku
- kiintokalusteryhmä: väri osoittaa kalusteen arvioidun iän

Julkisivu Valtakadulle

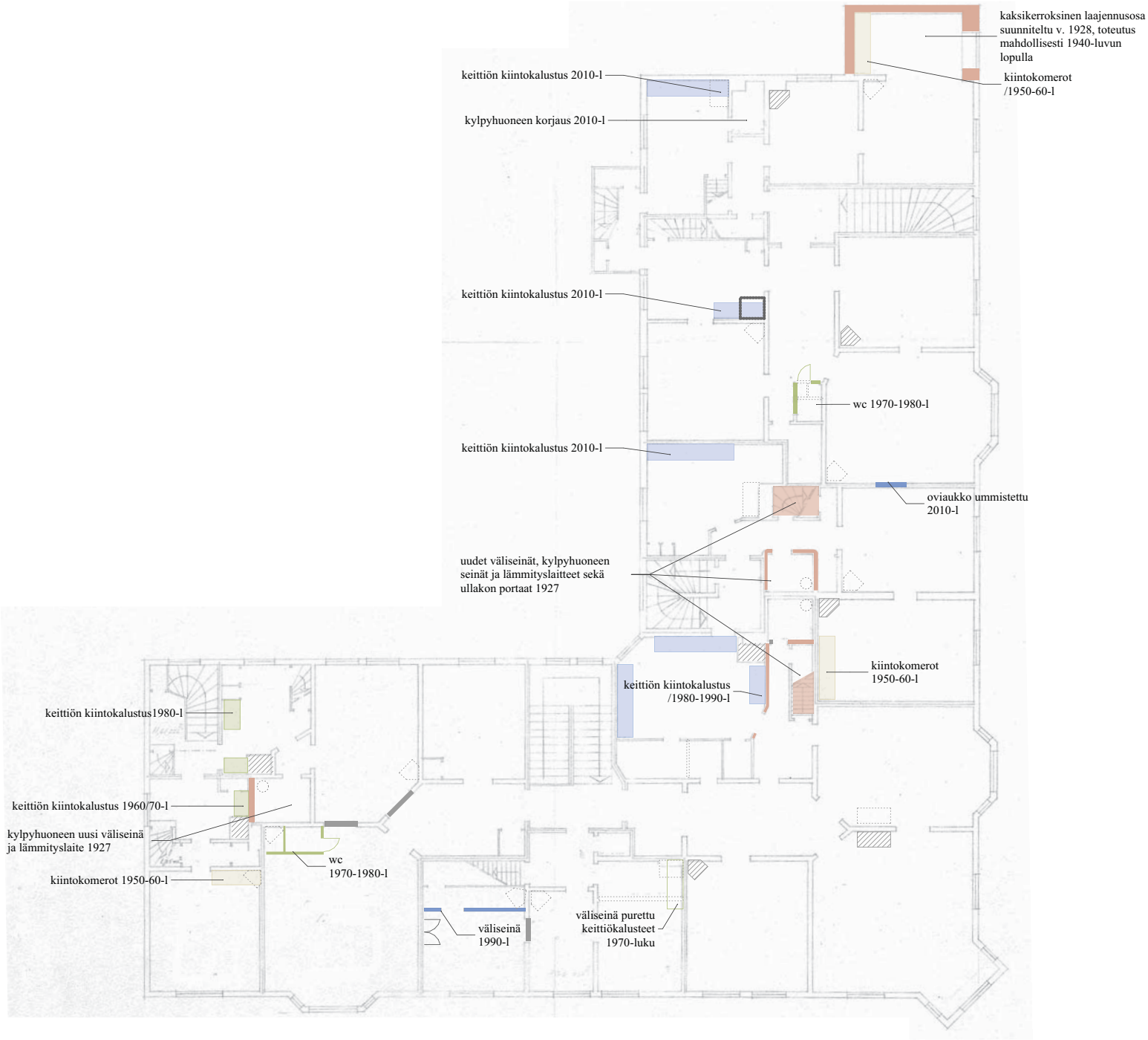
Julkisivu Snellmaninkadulle

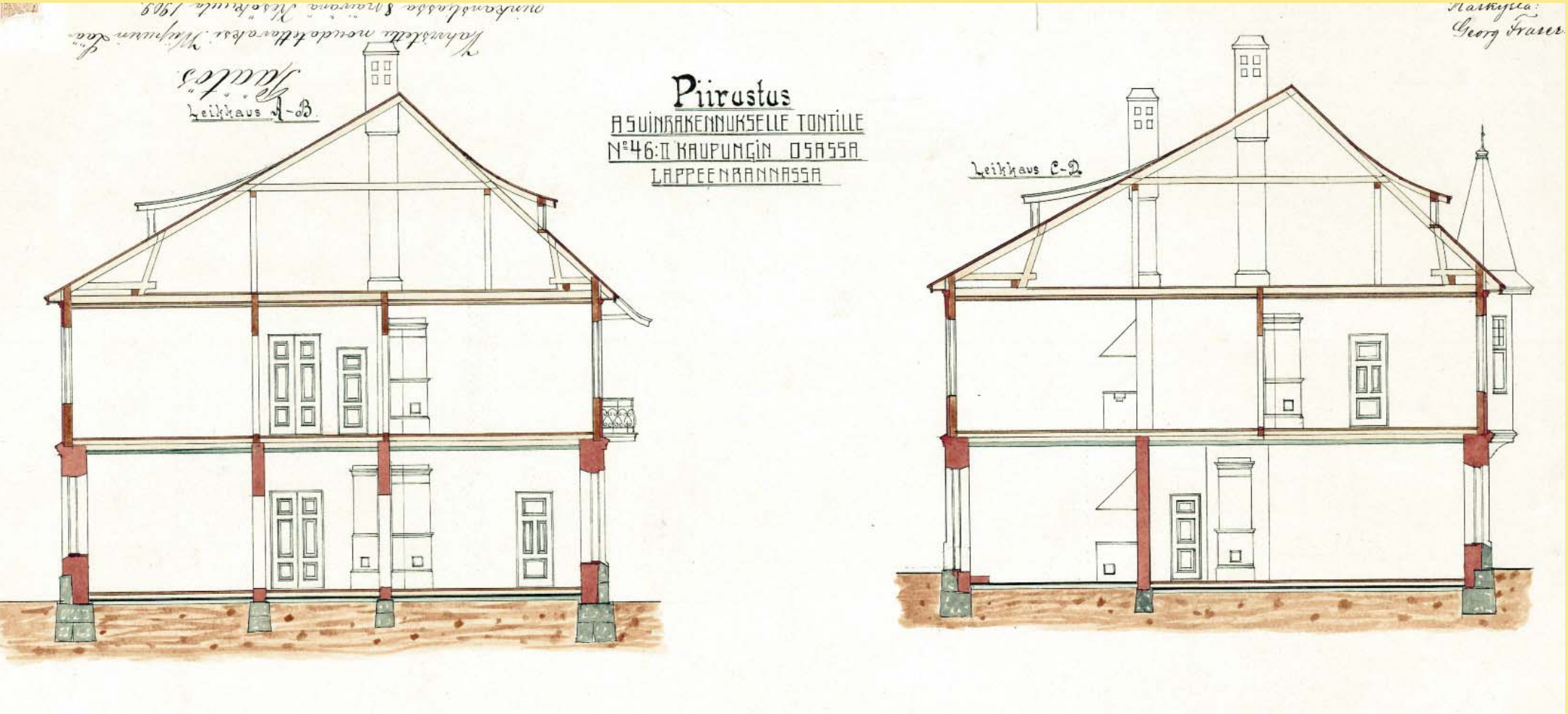
KUVA 51. Pihan puoleinen julkisivu, Snellmaninkadun puoleinen osa. Puurakenteinen porras sekä keittiön kuistimainen sisäänkäynti ovat jälkeenpäin, mahdollisesti jo 1920-luvulla tehtyjä muutoksia. Alakerrassa keittiön ikkunassa on ilmanvaihtokoneen säleikkö. Ulko-ovet on vaihdettu 2000-luvulla. Ullakkokerroksen ikkunoita on uusittu.
KUVA 52. Pihan puoleinen julkisivu, Valtakadun puoleinen osa. Julkisivuun on lisätty ilmalämpöpumppuja ja ensimmäsen kerroksen ikkunoihin metalliristikoita. Kulmassa oleva ovi on vanha, toinen ulko-ovi on uusittu 2000-luvulla.
KUVA 53. Toisen kerroksen asuntojen keittiöihin vievä puuportaikko on pinnaltaan vaaleaksi maalattu vaakapaneelia.
KUVA 54. Ilmalämpöpumput ja ikkunaristikot ovat julkisivun muutoksia, jotka on helposti myöhemmin poistettavissa. Kuvassa myös alkuperäinen raitisilmaritilä, joka liittyy painovoimaiseen ilmanvaihtoon.

MUUTOKSET
1. kerros



MUUTOKSET
2. kerros





KUVA 55. Alkuperäiset leikkauspiirrustukset. Pekka Roiha 1909. (Kaupunginarkisto)

4. Rakennus

4.1. Rakenne

Perustukset ja sokkeli. Kinnusen talon tontilla on vain pientä korkeusvaihtelua. Valtakadun pinta laskee hieman itäänpäin ja Snellmannin kadun pinta pohjoiseen – tontin pinta laskee vastaavasti. Rakennuksen perusmuurit on tehty louhitusta luonnonkivestä. Sokkelikiveyksen yläpinnan korko porrastuu hieman tontin korkeusvaihtelun mukaan. Kadun puolella sokkeli on hyvin matala ja ovien alapinta on hyvin lähellä kadun pinnan tasoa varsinkin Snellmaninkadun varrella. Sokkeli on korkeampi Valtakadun puolella ja ovet ovat muutamaa porrasaskelmaa kadun pintaa korkeammalla. Valtakadun puoleisen sisäänkäynnin kohdalla on koristeena sileää punertavaa luonnonkiveä. Pihan puolella ovien alaosa on pihan pinnan tasossa.

Ensimmäisen kerroksen julkisivun alaosa on sokkelin luonnonkiveä, jonka takana on tiilimuuraus. Näyteikkunat alkavat pääosin suoraan sokkelikiveyksen päältä. Tosin sokkelikiveystä on paikoin laskettu ikkunan kohdalta ja luonnonkivi ikään kuin muodostaa viiston ikkunapenkin julkisivuun kadun puolella.

Alapohja. Leikkauspiirustuksen mukaan rakennuksessa on maanvarainen betonilaatta alapohjana. Laatta valettiin usein juntatun sorakerroksen päälle. Koska maanpinta tontilla nousee etelään päin, on Snellmaninkadun puolella rakennuksen eteläpäässä alapohja noin 20-40cm korkeammalla kuin muualla rakennuksessa ja rakennuksen päädyn huonetilat ovat matalampia kuin muut ensimmäisen kerroksen tilat.

Kantava seinärakenne. Ensimmäisen kerroksen kantavat seinät ovat massiitiiliseiniä. Rakennuksen pohjakaavassa on käytetty kaksoissydänmuuriratkaisua, joka on mahdollistanut leveämmän runkorakenteen käytön, huonetilojen vapaamman muuntelun ja rakennusrungon keskelle sijoitetut eteistilat.[50] Snellmaninkadun ja Valtakadun suuntaisten suorakaiteen muotoisten massojen välissä on vesikatolle asti ulottuva muurattu palomuuriseinä. Palomuuriseinässä on muutama oviaukko, joissa on vanhat palo-ovet. Rakennuksen eteläpäässä näkyy oviaukkojen kohdalla halkeamia seinän rappauspinnassa.

Toisen kerroksen kantava seinärakenne on pystyhirsi. Vuonna 2011 toisessa kerroksessa tehdyistä rakenneavauksissa pystyhirsirakenne näkyy selvästi. Lisäksi ullakkotiloissa näkyy myös pystyhirsirakenteita. Esimerkiksi ikkunoiden päällä on käytetty myös vaakahirttä. On mahdollista, että hirsirunkorakenne vaihtelee talon eri osissa, sillä myös vaakaan salvottuja hirsirakenteita nähtävillä ullakolla. Ennen rappauskerrosta hirsien päälle on muurattu lapetiili, joka on kiinnitetty kulmistaan nauloilla hirsiin.

50 Kansonen- Roivainen 2004, 241

Välipohjat. Kylpyhuoneen lattiakorjauksessa välipohjarakennetta oli avattu syksyllä 2016. Avauksesta näkyy, että välipohja on betonivalu ja sen päällä täytteenä ainakin hiekkaa, tiiliä ja korjatuissa kohdissa uudempia täyteaineita kuten lecasoraa. Todennäköisesti välipohjarakenteessa on puisia tukivasoja. Ensimmäisen kerroksen alakattopinta on sileä betonipintaa, mahdollisesti alalaatan alapintaa. Rakennuksen eteläpäässä, nykyisen Divarin Begemotin tiloissa ja käytävillä näkyy halkeamia alakattopinnassa.

Toisessa kerrossa on säilynyt alkuperäisiä paneloituja alakattopintoja esimerkiksi kylpyhuoneissa , keittiöissä ja porrashuoneissa. Näissä tiloissa on myös alkuperäisiä kattolistoja. Alakattoihin on kiinnitetty myöhemmin erilaisia levyjä ja leveämpiä panelointeja, mutta on todennäköistä että niiden alla on säilynyt alkuperäinen panelointi.

Julkisivut. Rakennuksen pohjaratkaisu on L-kirjaimen muotoinen, niin että pitkät sivut on Valta- ja Snellmaninkatujen suuntaiset. Rakennus on kaksikerroksinen. Kinnusen talon julkisivussa on monia jugendtyylin keskeisiä piirteitä: katujulkisivun tornit ja erkkeri, sisäänvedetty pyöreäreunainen oviaukko sekä julkisivun mehiläiskoriste ovat edelleen säilyneet.

Kulmaerkkerin ja sen päällä olevan kulmatornin ohella keltaiseksi rapattua julkisivua hallitsevat myymälöihin johtavat jugendkoristeiset sisäänkäynnit, leveät yläosaltaan pieniruutuiset näyteikkunat ja erkkerit. Rakennuksen kulmaa on haluttu korostaa suunnittelemalla kulman viistoamisen yläpuolelle voimakkaasti ulkoneva kulmatorni, joka päätteenä on katonharjan yli nouseva jyrkkälappeinen torni viiritankoineen. Kulmatornia koristaa jugendarkkitehtuurille ominainen ahkeruutta kuvaava mehiläisaiheinen reliefi. Tornissa on myös luonnonkivistä tehty rasterimainen koristeaihe. Muissa erkkereissä on luonnonkivistä muovailtu lehvänauhakoriste ikkunoiden alapuolella.

Yläkerran ikkunoita ympäröivät valkeat sileät rapatut kehykset, jotka jatkuvat julkisivun vaakalistaan saakka ja joissa on koristeelliset nelikulmaiset painaumat kulmissa. Julkisivu on rapattu ja kerrosten välillä on porrastettu vaakalista-aihe. Valtakadun puolella olevaan porraskäytävään ja myymälätiloihin kuljetaan pyörökaarisen oviaukon kautta. Julkisivua rytmittävät ikkunoiden lisäksi erkkerit ja alemmassa kerroksessa myymälöiden sisäänkäynnit.

Sisäpihan puoleinen fasadi on ilmeeltään pääjulkisivua vaatimattomampi. Kuten kadun puolella, ikkunoissa on kehysaihe, mutta sen pinta on samanvärinen kuin julkisivu. Julkisivussa on myös puurakenteisia, mahdollisesti 1920-luvulla lisättyjä julkisivusta ulkonevia osia Snellmaninkadun puoleisessa osassa. Puurakenteisen portaan kautta on ollut pääsy toisen kerroksen asuntojen keittiöihin. Porras on todennäköisesti vanha, sillä portaaseen vievät ovet ovat rakennuksessa muiden vanhojen ovien kaltaisia ja sisäpuolen paneloinnit tyypiltään vanhoja. Alakerrassa on kahvilan

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA
KUVA 56. Sokkeli on lohkotusta luonnonkivestä. Kadun puolela se paikoin muodostaa viistotun ikkunapenkin.
KUVA 57.Valtakadun puoleiset ulkoportaat ovat luonnonkivestä. Alkuperäinen klinkkerilaatta peittää ovisyvennyksen lattiapinnan.
KUVA 58. Avatussa seinärakenneessa Valtakadun puoleisella seinällä näkyy hyvin pystyhirsirakenne. (Lappeenrannan valokuvaamo Tiina Korhonen)
KUVA 59. Pystyhirsirakenne väliseinässä näkyy ullakon portaikossa.

KUVAT TÄLLÄ SIVULLA
KUVA 60. Avoullakolla näkyy myös vaakahirsirakenteita.
KUVA 61. Alakerran alakattopinnassa on paikoin halkeamia.
KUVA 62. Pihan puolen julkisivurappaus on sileää.
KUVA 63. Kadun puolella rappaus on uusittu vuonna 2002.

pihan puoleisessa sisäänkäynnissä pieni umpinainen kuistimainen osa, joka sekin on todennäköisesti vanha tai alkuperäinen. Sisäpihan julkisivussa kasvaa villiviiniköynnös.

Rappauksen pinta korjatussa katujulkisivussa on hieman rakeinen. Koristelista ja ikkunoiden kehykset ovat sileäpintaisia. Pihan puolella korjaamaton julkisivurappaus on pinnaltaan sileämpi.

Pääosin julkisivu on toteutunut rakennussuunnitelmien mukaan, mutta suunnitelmissa Valtakadun puolelle esitetty parveke ei ole toteutunut. Julkisivun luonnonkiviset koristelut ja mehiläisreliefi eivät myöskään näy alkuperäisissä julkisivusuunnitelmissa. Pihan puolen julkisivusuunnitelmat eivät ole säilyneet.

Julkisivun ilme on yhtenäinen ja myöhemmät muutokset ovat olleet vähäisiä, alkuperäisen rakennuksen tyyliin sopivia tai alkuperäistä ilmettä palauttavia. Eteläpäädyn laajennusosa noudattaa vanhan julkisivun tyyliä lukuun ottamatta autotallin ovia. Vaikka kadun puolen julkisivu korjattiin ja rappaus uusittiin vuonna 2002, on julkisivussa jo rappausvaurio Snellmaninkadun puolella. Pihan puolen korjaamattomassa julkisivussa on runsaasti rappaus- ja maalivaurioita.

Vesikattorakenteet ja räystäät. Vinkkelirakennusta kattaa konesaumapeltinen aumattu satukatto. Kulmassa ja Valtakadun puolella on tornit. Tornien huipulla on rautaiset koristeet ja kulmatornissa myös tuuliviiri. Vesikatolla on useita piippuja. Avoullakolla näkyy, että piiput on muurattu tiilestä. Katolla piiput on pellitetty.

Rakennuksen yläpohja on puurakenteinen. Kattotuolirakennetta näkyy avoullakoilla ja leikkauspiirustuksista. Pellitys on uusittu 1970-luvulla alkuperäistä katetta vastaavalla konesaumapellillä. Myöhemmin vesikatolle on lisätty uusia kulkusiltoja, lumiesteitä ja pieniä piippuja. Pellityksessä on paikoin nähtävissä ruostetta ja maalivaurioita. Yläkerrassa ja ullakolla näkyy paikoin vuotojälkiä seinässä ja alakattopinnassa erityisesti erkkerien, ullakkokerroksen ikkunoiden ja piipun juurien kohdalla.

Katolla on myös ullakkokerroksen matalia ikkunoita, joiden kohdalla katossa on taitteita. Rakennuksen sisäkulmassa on yksi suurempi ikkunan ullakolle.

Räystäiden alapinta on laudoitettu. Laudoituksessa on säännöllisin välein yläpohjan tuuletusritilöiltä vaikuttavia säleikköjä räystään alapinnassa.

Ikkunat. Rakennuksen ikkunat ovat pääosin alkuperäiset ja malliltaan sisään-ulos -aukeavat. Ikkunapuitteet on maalattu ulkoa punaiseksi ja sisältä valkoiseksi. Ikkunoissa on pääosin alkuperäiset heloitukset ja salvat.

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA
KUVA 64. Vesikatto on konesaumattua peltiä.
KUVA 65. Piiput on muurattu. Pellin alla on harva ruodelaudoitus.
KUVA 66. Räystäiden laudoitettua alapintaa ja tuuletusritilöitä.

KUVAT TÄLLÄ SIVULLA
KUVA 67. Ikkuna on julkisivun pinnan tasossa toisessa kerroksessa.
KUVA 68. Ensimmäisen kerroksen ikkunat ovat syvemmällä julkisivupinnassa.
KUVA 69. Erkkerissä on kolme ikkunaa.
KUVA 70. Uusittu ulko-ovi pihan puolella.
KUVA 71. Kulman liikehuoneiston ulko-ovi on alkuperäinen.
KUVA 72. Alkuperäinen ulko-ovi ja näyteikkuna. Oveen on lisätty korkea potkupelti.
KUVA 73. Porrashuoneeseen on alkuperäiset jugendtyyliset pariovet.

Rakennuksessa on useita erilaisia ikkunatyyppejä. Pihan puolella ikkunat on jaettu alaosastaan kahteen suorakaiteen muotoiseen pystyruutuun ja yläosassa on 15 pientä neliönmuotista ruutua. Kadun puolella ikkunoita on jaettu kolmeen suorakaiteen muotoiseen pystyruutuun ja yläosasta 24 pieneen neliömuotoiseen ruutuun. Kadun puolella alakerran näyteikkunoissa on alaosassa vain yksi iso ruutu ja ikkunan yläosa on jaettu pieniin neliönmuotoisiin ruutuihin. Pienten ruutujen määrä vaihtelee ikkunan koon mukaan. Erkkereissä on lisäksi kapeampia ikkunoita, jossa alaosassa ei ole välipuitetta ja yläosassa on kuusi pientä ruutua.

Ullakkokerroksen ikkunat ovat muodoltaan tasakylkisiä puolisuunnikkaita. Alkuperäisissä suunnitelmissa ullakkoikkunaan on esitetty kolmea pystyjakopuitetta. Yksi tällainen ikkuna on säilynyt Snellmaninkadun puolella. Useita ullakkokerroksen ikkunoita on uusittu ja osa on pellitetty umpeen. Ullakkokerroksessa on lisäksi yksi isompi ikkuna, jossa on alhaalla yksi pystyjakopuite ja ylhäällä kolme pystyjakoa.

Yläkerran ikkunoiden karmit ovat lähes kiinni julkisivupinnassa. Kadun puolella yläkerran ikkunoissa on pienet ikkunapellit, pihan puolella niitä ei ole. Alakerran ikkunat ovat syvemmällä julkisivussa. Kadun puolella sokkelin luonnonkivipintaa on viistetty, niin että se muodostaa viiston ikkunapenkin. Pihan puolella ikkunoihin on sisäpuolelle lisätty metalliristikkoja. Ikkunat maalattiin vuoden 2002 julkisivukorjauksen yhteydessä, mutta nyt yli 100-vuotiaat ikkunat kaipaisivat kunnostusta.

Ovet. Rakennuksen ulko-ovista suurin osa on vaihdettu 2000-luvulla malliltaan alkuperäisen kaltaisiin., tosi Snellmaninkadun puoleisen porraskäytävän pariovi on korvattu vasikallisella ovella. Kadun puolella on jäljellä alkuperäisiä ulko-ovia Valtakadun puolelle syvennyksessä, kulman liiketilassa ja lounaskahvilan tiloissa. Alkuperäiset ulko-ovet ovat maalattuja ikkunallisia peiliovia. Useammissa ovissa on alkuperäiset metalliset vetimet ja jugendtyylisiä koristeaiheita, kuten pieniä ikkunaruutuja ja ovaalinmuotoisia helmiponttipanelointeja. Kadun puolella ovien päällä on pieniruutuisia ikkunoita, jotka liittävät ne kauniisti näyteikkunoihin. Pihan puolella on jäljellä yksi vanha pariovi. Vanhoihin oviin on lisätty myöhemmin esimerkiksi potkupeltejä. Ulkoportaat tai porrasaskelmat ovien edessä ovat luonnonkiveä.

4.2 Talotekniikka

Rakennuksessa on pääosin painovoimainen ilmanvaihto. Julkisivussa näkyy metallisia raitisilmasäleikköjä, joista pääosa on tukittu sisäpuolelta. Sisällä hormeissa näkyy myös ilmanvaihtosäleikköjä. Valtakadun puoleisessa osassa on sekä kauneushoitolan että valokuvaamon tiloissa ilmalämpöpumppuja, jotka näkyvät pihan puolella julkisivussa. Kahvilan tiloissa on koneellisen ilmanvaihdon kanavia ja yhden alakerran ikkunan yläosa on korvattu ilmanottosäleiköllä.

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA
KUVA 74-76. Kaakeliuuneissa on kauniita jugendtyylisiä koristeaiheita.
KUVA 77. Keittiöissä on säilynyt alkuperäisiä puuhelloja, joissa on kaakelipäällyste.
KUVA 78. Vanhanmallinen “ripa”patteri

KUVA 79. Sisäseinässä oleva ikkuna
KUVA 80. Eteishalliin 1970/80-luvulla tehdyn wc-tilan seinät ovat lastulevyä.
KUVA 81. Suurimpiin asuntoihin johtavat porrastaso-ovet ovat pariovia, joiden päällä on ikkuna.
KUVA 82. Porrastaso-ovi on ollut alunperin ison asunnon keittiöön pihan puoleisesta porrashuoneesta. Porrashuoneen seinä on panelipintainen.

Kinnusen talon alkuperäinen lämmitysjärjestelmä on ollut uunilämmitys. Lähes kaikkiin tiloihin oli asennettu peltivaippa- tai kaakeliuunit.[51] Rakennuksessa on edelleen jäljellä useita kaakeliuuneja, joissa on kauniit jugendtyyliset koristelut. Kaakeliuuneista kookkain on kulmahuoneiston salissa. Mahdollisesti huoneen kulmassa olevia uuneja on myös peitetty uusilla väliseinillä, kun uusia wc-huoneita on rakennettu 1970/80-luvulla. Lisäksi asunnoissa on jäljellä kaakelipäällysteisiä puuhelloja. Uuneja ja helloja ei käytetä. Rakennuksessa on öljykeskuslämmitys. Öljykattila ja –poltin on uusittu vuonna 2002. Rakennuksen vesikiertopatterit ovat eri-ikäisiä. Vanhimmat ovat jykeviä ripamallisia valurautapattereita, lisäksi on uudempia 1950-70 luvun levypattereita ja muita uudempia pattereita.

Rakennuksen sähköasennukset, vesi- ja lämpöjohdot ovat vanhoja. Rakennuksesta on tehty kuntotarkastus syksyllä 2016.[52]

4.3 Täydentävät rakennusosat

Väliseinät. Rakennuksen alkuperäiset väliseinät ovat alakerrassa tiili- ja yläkerrassa hirsi- ja tiilirakenteisia. Väliseinämuutoksia on tehty 1920-luvulla, kun kylpyhuoneita on rakennettu ja 1970-80-luvulla, kun uusia wc-tiloja on tehty. Lisäksi kauneushoitolan tiloihin on tehty 2010-luvulla kevytrakenteisia väliseiniä. Kaikkiaan uusia väliseiniä on vähän. Alkuperäisiä väliseiniä ei ole myöskään juuri purettu, vaan seiniin on vain tehty aukkoja käyttötarpeen muuttuessa. Näin on toimittu esimerkiksi alakerrassa kahvilan tiloissa. Tilamuutoksia on tehty myös levyttämällä oviaukkoja umpeen.

Väliseinissä on muutamia sisäikkunoita, joilla on saatu luonnonvalo- ja pimeisiin tiloihin. Väliseinien ikkunat ovat puisia ja jaettu puitteilla pieniksi ruuduiksi. Väliseinäikkunat ovat mahdollisesti alkuperäisiä tai lisätty 1920-luvulla kylpyhuoneiden rakentamisen yhteydessä.

Sisäovet. Rakennuksessa on säilynyt lähes kaikki alkuperäiset sisäovet. Sisäovet ovat pääosin puisia maalattuja puupeiliovia. Ovia on useita eri tyyppejä, malleja ja kokoja. Porrastaso-ovia ovina on korkeita pariovia, joissa on kauniit jugendtyyliset ikkunat. Ovien päällä on yläikkunat. Pienempiin asuntoihin ja isojen asuntojen keittiöihin vievät porrastaso-ovet ovat ikkunattomia puisia peiliovia.

Asuntojen väliovet ovat myös puisia peiliovia. Joissain väliovissa on ikkunoita ja joiden ovien päällä on ikkuna. Isoissa asunnoissa on myös pariovia, mutta pääosin väliovet ovat yksilehtisiä. Alkuperäiset koristeellisesti profiloidut pielilistat ovat säilyneet. Oviin liittyy usein alkuperäisiä maalattuja puukynnyksiä. Oviin on lisätty uusia lukkolaitteita, mutta niissä on myös säilynyt alkuperäisiä kirjeluukkuja, soittokelloja ja painikkeita. Palomuurissa olevat vanhat palo-ovet on ilmeisesti puuovia, joka on

51 Kansonen-Roivainen 2004, 241
52 Insinööritoimisto Siluc Oy, 7.9.2016

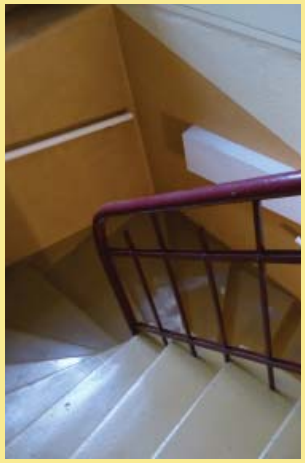
päällystetty metallilevyllä. Uudemmat väliovet esimerkiksi 1970/80-luvun wc-tiloissa ovat puisia laakaovia. Alkuperäisiä sisäovia on varastoitu avoullakoille.

Sisäportaat. Rakennuksessa on neljä sisäportaikkoa ja puurakenteinen kylmä porras rakennuksen ulkopuolella. Asuntoihin on ollut kulku sekä kadun että pihan puolella ja pieniin asuntoihin vain pihan puolelta. Suurimmissa porrashuoneissa, joihin on kulku Valtakadulta ja Snellmaninkadulta, portaat ovat mosaiikkibetonia. Seinien alaosa on maalattu tummalla sävyllä ja seinällä on profiloitu vaakalista rakennusten kerrosten välillä. Porrashuoneet ovat valoisia ja kauniita. Alkuperäiset käsijohteet ja kaiteet ovat maalattua metallia.

Pihan puolen porrashuoneissa portaat ovat maalattua betonia. Puolen portaissa ja ullakkoportaissa kaiteet ja käsijohteet ovat puuta. Joihinkin portaisiin on lisätty myöhemmin käsijohteet. Jyrkät ja kapeat ullakkoportaat ovat puurakenteisia ja pinnaltaan maalattuja. Avoullakolle johtavat tikasmaiset portaat ovat käsittelemätöntä puuta .

4.3. Pintamateriaalit ja kiinteä sisustus

Kinnusen talosta ei ole säilynyt alkuperäisiä rakennusselostuksia tai muita dokumentteja, joista selviäisivät alkuperäiset pintamateriaalit. Rakennuksessa on kuitenkin säilynyt alkuperäisiä pintamateriaaleja. Todennäköi-



KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA
KUVA 83. Isoissa asunnoissa on myös pariovia. Nekin ovat puisia peiliovia.
KUVA 84. Kylpyhuoneen väliovi on ikkunallinen puinen peiliovi. Kylpyhuone on tehty vuoden 1927 korjauksessa.
KUVA 85. Ovien pielilistat ovata profiloituja ja säilyneet useimmissa ovissa. Rakennuksessa on jonkin verran säilynyt myös alkuperäisiä jugendtyylisiä painikkeita ja muita heloja.

KUVA TÄLLÄ SIVULLA
KUVA 86. Palomuuriseinässä oleva vanha palo-ovi on pellitetty.
KUVA 87. Ullakkohuoneen portaan pinta on maalattua lautaa ja levyä.
KUVA 88 ja 89. Pihan puolen portaiden pinta on maalattua betonia.
KUVA 90. Porrashuoneissa, joihin on kulku kadun puolelta portaat ovat mosaiikkibetonia ja seinien alaosa on maalattu tummemmalla sävyllä.
KUVA 91. Asunnoissa on ovien päällä on säilytyskomeroita.
KUVA 92. Keittiöissä on säilynyt alkuperäisiä kiintokomeroita. Ovet ja kalusteseinät ovat panelipintaisia.

sesti tekemällä pintamateriaalien avauksia olisi mahdollista saada lisää tietoa alkuperäisistä pintamateriaaleista.

Lattiapinnat. Rakennuksen alkuperäinen lattiamateriaali on ollut alakerrassa porrashuoneissa ja osittain myymälätiloissa klinkkerilaattapinta, jossa valkoisista ja punaisista laatoista on tehty ruutukuvio. Valtakadun puolella ovisyvennyksessä värikäs ”maurilaistyylinen” klinkkerilaatta. Porrashuoneissa alkuperäinen klinkkerilaatta on edelleen säilynyt. Myymälätiloista se on purettu tai peitetty muilla materiaaleilla, mutta alkuperäinen lattiapinta näkyy 1900-luvun alussa kulman liikehuoneistossa otetussa valokuvassa.

Joissain tiloissa alkuperäinen lattiamateriaali on ollut maalattu lauta. Vanhaa lautalattiaa on tällä hetkellä näkyvissä alakerran kahvilan tiloissa ja yläkerrassa kulma-asunnon eteistiloissa. 1900-luvun alussa Singergin liiketilassa otetusssa kuvassa näkyy myös mattomainen lattiapinta, joka voisi olla kuviollista linoleumia eli korkkimattoa. ”Korkkimatto” oli tyypillinen lattiamateriaali 1900-luvun alussa. Todennäköisesti alakerrassa käytävillä maalattu betoni on ollut alkuperäinen lattiapinta. Tällä hetkellä useimmissa tiloissa on uusittu lattiapinta. Uusi lattiapinta on useimmiten laminaattia.

Seinäpinnat. Tiilirakenteiset väliseinät on alakerrassa rapattu sileäksi ja maalattu. Yläkerrassa hirsirakenteiset väliseinät on päällystetty pinkopahvilla ja tapetoitu tai maalattu. Vanhoissa valokuvissa 1900-luvun alusta näkyy isokuvioisia tummia tapetteja sekä ala- että yläkerran tiloissa. Kulmahuoneiston ruokasalin seinät on ollut alaosastaan tummaksi maalattuja ja yläosasta vaaleammat mahdollisesta tapetoidut.

Vanhoja tapetteja on näkyvillä ullakkohuoneissa ja vanhoissa komeroissa. Keittiötiloissa on edelleen näkyvillä alkuperäisiä profiloitua puolipanelointia. Panelointi on maalattu ja sen päällä on profiloitu lista. Yhdessä keittiössä on säilynyt alkuperäisen puuhellan kohdalla seinässä todennäköisesti alkuperäisiä kaakelointeja. Rakennuksen itäpäässä pihan puolella oleva porrashuoneen seinäpinnat on paneloitu. Seinäpintoja on viime vuosikymmeninä päällystetty maalatulla lastulevyllä ja erilaisilla kuitu- ja paperitapeteilla. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on eri-ikäisiä pintamateriaaleja: keraamisia laattoja, muovimattoja ja maalattua betonipintaa.

Kiinteä sisustus. Kinnusen talon keittiöissä on säilynyt alkuperäisiä keittiön kiintokomeroita ja muita kaappeja esimerkiksi sisäovien päällä, portaikossa ja portaiden alla. Alkuperäiset kiintokomerot on tehty paneelista ja komeroiden ovet ovat myös paneloituja. Portaanaluskomeroihin on myös puisia peiliovia. Yläkerran asuntoihin on tehty mahdollisesti 1950-luvulla uusia kiintokomeroita, joissa maalatut laakaovet ja aikakaudelle tyypilliset muoviset Leea-salvat. Keittiöiden kiintokalusteet on uusittu viime vuosikymmeninä ja niitä on erilaisia.

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA

KUVA 93. Lounaskahvila El'Sin tiloissa on näkyvillä vanhaa lautalattiaa.
KUVA 94. Kadun puoleisten porrashuoneinen puna-valkoinen klinkkerilattia on alkuperäinen. Valokuvien perusteella samanlaista lattiaa on ollut myös kulman liiketilan lattia.
KUVA 95. Keittiöissä on säilynyt alkuperäisiä puolipanelointeja, joissa on useita maalikerroksia. Lisäksi alkuperäisiä panelointeja on säilynyt kiintokalusteissa ja porrashuoneiden seinissä.
KUVA 96. Ullakkohuoneen seinässä näkyy vanha tapetti. Todennäköisesti vanhoja tapetteja on säilynyt uusien pintakerrosten alla muuallakin rakennuksessa.

KUVAT TÄLLÄ SIVULLA

KUVA 97.Pekka Kinnunen (vas.) vieraineen kotinsa Valtakadun puoleisessa salissa. Seinillä on tummapohjainen kukkakuvioinen tapetti. (Yksityiskokoelmat, kuva teoksesta Kansonen-Roivainen 2004, 255)
KUVA 98. Pekka Kinnusen perhettä ja sukua aterialla 1920-luvulla. Kuva on todennäköisesti otettu Kinnusen talossa. Ruokasalin seinän alaosa on maalttu tummalla värillä. Yläosa on tapetoitu tai maalttu vaaleammalla värillä. Muutoskohdassa on kapea lista. (Yksityiskokoelmat, kuva teoksesta Kansonen-Roivainen 2004, 255)
KUVA 99. Singerin myymälässä Valtakadun puolella järjestettiin ompelukursseja ainakin vuonna 1927. Seinillä on pienikuvioinen kukkatapetti. Lattiaa peittää mattomainen pinta, mahdollisesti linoleum. Tarkkaa kuvanottopaikkaa on vaikea selvittää, sillä mahdollisesti sekä uuni että pariovet on myöhemmin purettu - vastaavaa tilaa rakennuksessa ei enää ole. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 100. Vuonna 1935 otetussa ilmakuvassa näkyy, että kaupungin rakennuskanta on ollut matalaa. Kinnusten talon ja kortteli 13 on kuvassa etualalla. (Kaupunginarkisto)

5. Rakennus osana ympäristöä

Lähiympäristön muutokset. Kinnusen talon rakentamisvaiheessa talon lähiympäristö on ollut kehittyvää kaupunkialuetta lähellä rautatietä. Valtakadun (entinen. Aleksaterinkatu) rakentamisesta oli päätetty vuonna 1898, mutta kadun rakentamiseen ryhdyttiin vasta 1900-luvulla. Vanhasta valokuvasta näkyy, että Snellmaninkadun toisella puolella oli vain rautatierakennuksia ja asemapäällikön talon edessä, 1920-luvulla rakennetun sähkölaitoksen tontilla, kasvoi petäjiä.

Ilmakuvassa vuodelta 1935 näkyy, miten Kinnusen talon ympäristössä ja koko kaupungin keskustassa rakennuskanta on ollut yksi- tai kaksikerroksisia puu- ja kivitaloja. Talot on rakennettu kiinni tontin kadunpuoleiseen rajaan ja sisäpihoille jää vapaata piha-aluetta ja matalampia piharakennuksia. Lehmusrivistöt ovat merkittävä osa katujen ilmettä.

Vuonna 1958 kirkon tapulin tornista otetussa kuvassa näkyy, että kaupungin rakennuskanta on edelleen matalaa. Kinnusen taloa vastapäätä, Valtakadun toiselle puolelle on rakennettu Lounaksen talo ja muutama muukin korkeampi rappauspintainen kerrostalo erottuu matalien talojen joukossa.

Vuonna 2016 otetusta ilmakuvasta huomaa, että Kinnusen talon korttelin rakennuskanta on edelleen matalaa, vaikka ympäröiviin kortteleihin on edelleen tullut lisää korkeita rakennuksia. Kokonaisuus on edelleen pikkukaupunkimaisen matala. Kaupunkikuvaselvityksessä todetaan, että keskustan rakennuskanta on edelleen suhteellisen matalaa, aivan ydinkeskustassakin suuri osa rakennuksista on 1-3 kerroksisia.[53] Juuri valmistumassa oleva Sammonkadun ja Oksasenkadun kulman “Rakuunaheikki”, kuusikerroksinen kerrostalo, on uusi korkea rakennus Kinnusen talon korttelissa.

Kinnusen talon lähiympäristö. Kinnusen talo sijaitsee niin sanotussa Snellmanin korttelissa, jota rajaavat Valtakatu, Snellmaninkatu, Sammonkatu ja Oksanenkatu. Korttelin muu rakennuskanta on uudempaa. Kinnusen talon eteläpuolella Snellmaninkadun varrella tontti rajautuu 1990-luvulla rakennettuun tyyliltään postmoderniin liikerakennukseen. Snellmaninkadun ja Oksasenkadun kulmassa on tiilipintainen 1980-luvulla rakennettu Työväentalo. Sammonkadun ja Oksasenkadun kulmassa on kerrostalon rakennustyömaa. Sammonkadun ja Valtakadun kulmassa on kaksikerroksinen kaakelipintainen 1990-luvulla rakennettu Kekäleen liikerakennus, jonka tontilla on pysäköintikäytössä oleva kattotasanne. Kinnusen talon korttelin nykyiset rakennukset ovat pääasiassa katulinjassa kaksikerroksisia ja syvemmällä tontilla kolmikerroksisia. Rakenteilla oleva kerrostalo tulee olemaan kuusikerroksinen, niin että se porrastuu kohti Kekäleen liiketaloa kolmikerroksiseksi.

Kinnusen talon tontti on Lappeenrannan keskustassa Valtakadun ja Snellmaninkadun kulmassa. Snellmaninkatu on vilkkaasti liikennöity kes-

53 Tengom Eriksson Arkkitehtit 2013, 11-12

KUVAT TÄLLÄ SIVULLA

KUVA 101. Lappeenrannan keskusta ja eteläiset esikaupungit on esitetty vuoden 1930-luvun alussa laaditussa kantakartassa. Tässä vaiheessa keskustassa on vain Kinnusten talon kokoisia tai pienempiä taloja. (Antikainen 1988, liite)

KUVA 102. Snellmaninkatua kohti etelää ja rautatieasemaa. Asemapäällikön talon eteen, petäjiä kasvavalle tontille, rakennettiin 1920-luvun lopulla uusi sähkölaitos. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 103. Lappeen kirkon kellotapulista 1950-luvulla otetussa kuvassa näkyy, että ensimmäisiä kerrostaloja on rakennettu keskustaan. Oikealla näkyvää viisikerroksista Lounaksen taloa vastapäätä on Kinnusten talo. Myös Kinnusten talon purettu piharakennus näkyy kuvassa. (Etelä-Karjalan museo)

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA

KUVA 104. Kuvassa Kinnusen talon viereen Snellmaninkadun varrelle rakennetaan postmodernia tyyliä edustavaa uutta rakennusta 1990-luvulla. Korttelin rakennuskanta uudistui 1980- ja 1990-luvulla. (Kaupunginarkisto)

KUVA 105. Vuonna 1982 rautatien ylittävältä sillalta otetussa kuvassa näkyy lehmusten takana Kinnusen talon torni. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 106. Viistoilmakuvassa vuodelta 2016 näkyy korttelin 13 kulmaan rakentumassa oleva kuusikerroksinen kerrostalo “Rakuunaheikki”. Korttelin muut rakennukset ovat huomattavasti matalampia kuin uusi kerrostalo. (Asemakaavoitus)

kustan alueen autoliikenteen pääväylä, joka osa ns. keskustakehää eli katuverkkoa, jonka sisään jää kävelyvaltaisempi keskustan alue.[54]

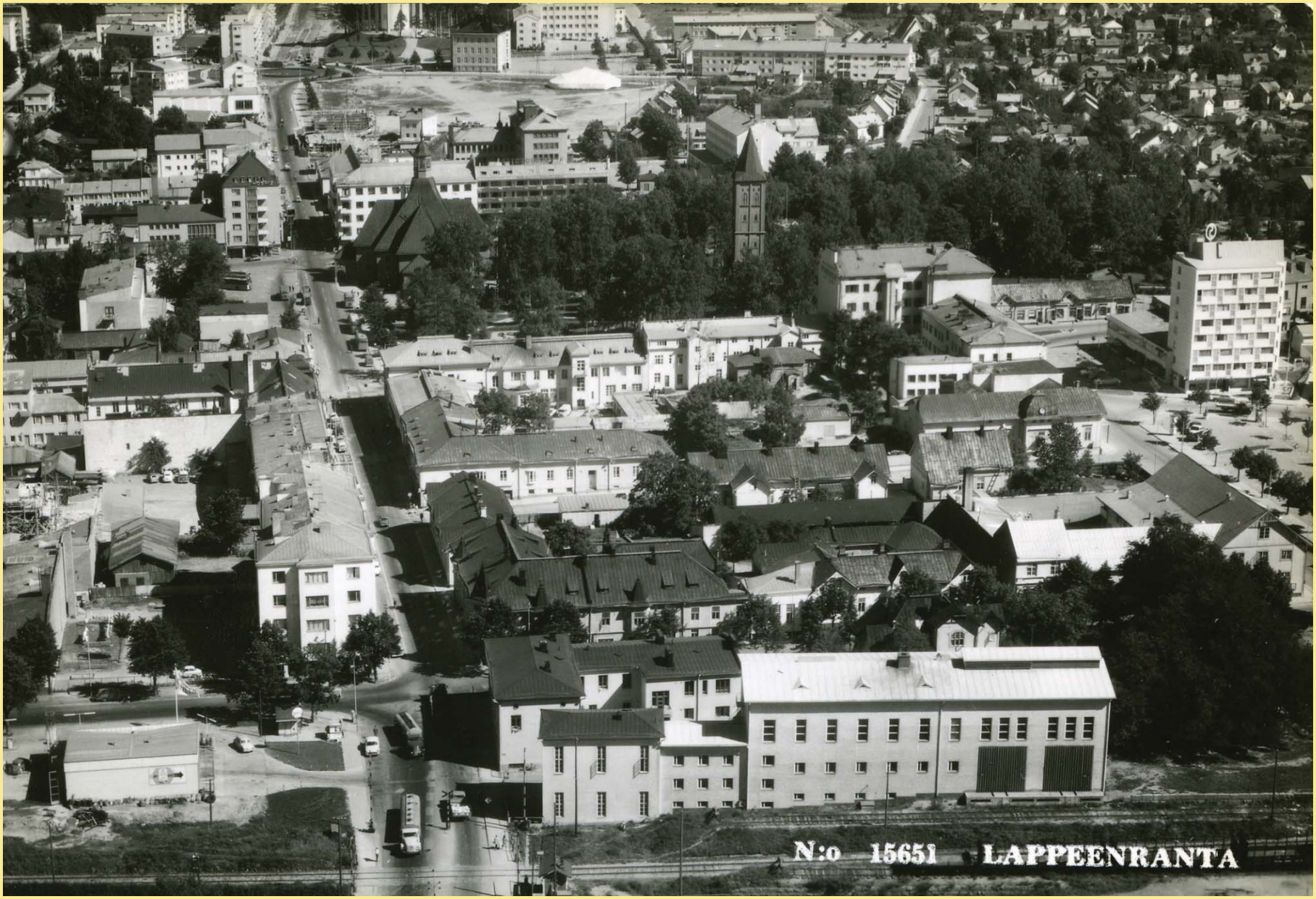
Snellmanninkadun toisella puolella, vastapäätä Kinnusen taloa on Lappeenrannan sähkölaitoksen (nykyinen Lappeenrannan Energia) toimitalo ja muuntamorakennus (Valtakatu 25). Tyyliltään klassistiset rakennukset ovat vuodelta 1928 ja niiden suunnittelija on arkkitehti Martti Välikangas. Samassa korttelissa on myös entinen asemapäällikön talo vuodelta 1906. Rakennukset on arvioitu paikallisesti merkittäväksi arkkitehtonisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi ja ne on suojeltu asemakaavalla.[55] Snellmaninkadun puolella on kaupunkikuvallisesti merkittävä puurivi kookkaita lehmuksia.[56] Kinnusen talo, lehmusrivi ja sähkölaitoksen rakennukset muodostavat miellyttävän katunäkymän, mutta vilkas autoliikenne Snellmaninkadun ei korosta viehättävää näkymää.

Valtakatu on kävelypainotteinen katu. Kaupunkikuvaselvityksessä todetaan, että Valtakatu on mittakaavaltaan miellyttävä, puuistutusten elävöittämä kaupunkikatu. Kadun muuttaminen kävelypainotteiseksi on onnistunut hyvin ja sillä on ollut huomattavan positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan. Valtakatu voidaan lukea keskustan hienoimpiin julkisiin kaupunkitiloihin.[57] Kadun toisella puolella on Lounaksen talo (Valtakatu 26). Vuonna 1940 valmistunut viisikerroksinen rappauspintainen kerrostalo edustaa ennen sotia alkanutta Lappeenrannan keskustan kehitystä. Talon suunnitteli T. Ermala. Rakennuksen rapattuja julkisivuja elävöittävät rakennusajankohdalleen tyypilliset suorakaiteen muotoiset erkkerit. Sisäänkäynnit on kehystetty graniitilla.[58] Rakennuksen mainitaan olleen keskustan kolmas kerrostalo. Ensimmäiset kerrostalot uudistivat rajusti perinteistä kaupunkikuvaa.[59] Yhdessä Lounaksen talon kanssa Kinnusen talo muodostaa portin kävelypanotteiseen keskustaan.

Kinnusen talo, Lappeenrannan sähkölaitoksen rakennukset, asemapäällikön talo ja Lounaksen talo muodostavat Valtakadun ja Snellmaninkadun risteykseen vanhemman rakentamisen keskittymän. Lähellä on myös Asemapäällikön talo, joka on rakennettu vuonna 1906. Rakennus tehtiin asemapäällikkö Wächterille ilmeisesti arkkitehti Bruno Granholmin Valtion Rautateiden ratakonttorille laatimien tyyppipiirustusten mukaan.[60] Keskustan rakennuskanta on eri-ikäistä eikä vanhojen rakennuksien kokonaisuuksia pääosin muodostu, joten risteyksen kokonaisuus poikkeukselinen. Toisaalta rakennukset ovat tyylillisesti ja rakennusajankohdaltaan erilaiset, joten eheän kokonaisuuden sijaan ne muodostavat kaupunkikuvaa rikastuttavia kerrostumia.

54 Tengblom Eriksson Arkkitehtit 2013, 16
55 Putkonen 2013, 13 ja Kiiveri-Hakkarainen 2006, 20
56 Tengom Eriksson Arkkitehtit 2013, 16

57 Tengblom Eriksson Arkkitehtit 2013, 16
58 Putkonen 2013, 15 ja Kansonen-Roivainen 2004, 227
59 Kansonen-Roivainen 2004, 227 ja Kiiveri-Hakkarainen 2006, 20
60 Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri 1987, 53.



KUVA 107. Ilmakuva vuodelta 1957. Kinnusten talon korttelin rakennuskanta on matalaa, mutta lähistölle on jo noussut korkeampia taloja, kuten Lounaksen talo. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 108. Ilmakiva vuodelta 2016. Kinnusen talon korttelin rakennuskanta on edelleen matalaa, mutta kuusikerroksinen kerrostalo on rakenteilla (Asemakaavoitus)

KUVA 109. Näkymä Valtakatua itään ennen sähkölaitoksen rakentamista, todennäköisesti 1920-luvun alkupuolella. Kinnusen talo erottuu korkeana kivitalona korttelin kulmassa. (Etelä-Karjalan museo)

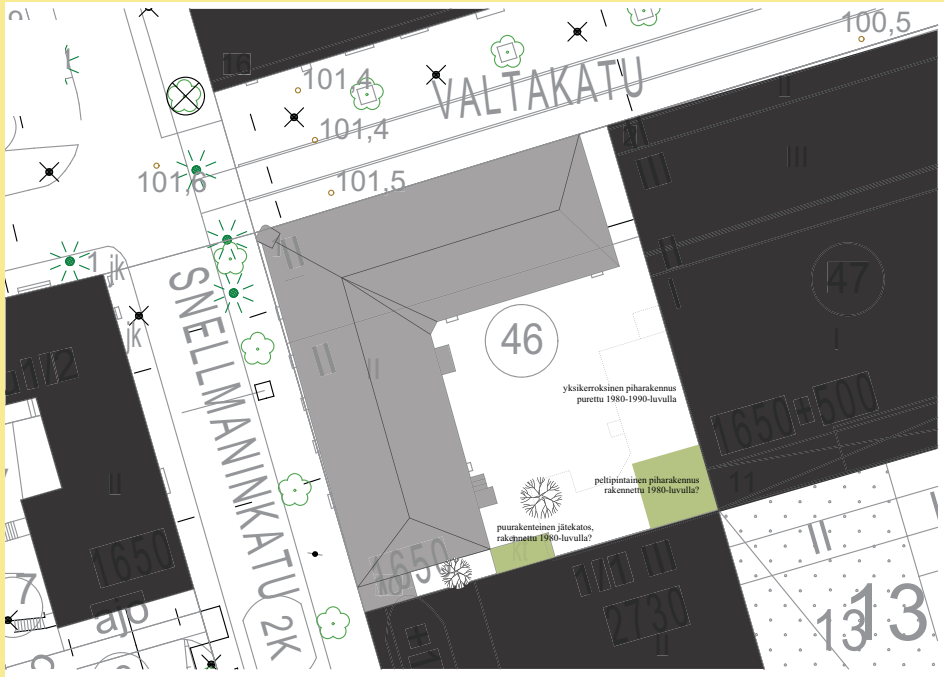
KUVA 110. Sama näkymä kuvattuna 1980-luvulla. Lounaksen talo, sähkölaitoksen rakennukset ja Kinnusen talo muodostavat korttelien kulmaan kerroksellisen kokonaisuuden. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 111. Valtakatu on muuttunut kävelypainotteiseksi, joten kadunvarsipysäköintiä ei enää näy. Snellmaninkatu on vilkasliikenteinen, joten liikennettä ohjataan katuvaloilla. Uudet istutukset viimeistelevät risteyksen ilmettä.

KUVA 112. Näkymää Valtakadun varrella hallitsevat vielä vanhat talot tässä 1980-luvulla otetussa valokuvassa. Autoliikenne on vaatinut lisää tilaa ja 1930-luvun kartassa näkyvä lehmuskuja on poissa. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 113. Sama näkymä kuvattuna myöhemmin 1980-luvulla. Vanhan puutalon Kinnusten talon vieressä on korvannut Kekäleen kaksikerroksinen liikerakennus. Rakennus on mittakaavaltaan lähes samanlainen kuin paikalla aikaisemmin ollut puutalo. (Etelä-Karjalan museo)

KUVA 114. Valtakatu on muutettu kävelypainotteiseksi ja lehmukset ovat palanneet katukuvaan, mutta vanhat puutalot ovat kadonneet.



KUVAT TÄLLÄ SIVULLA

KUVA 115. Ortokuvassa näkyy, että Kinnusen talon piha-alue on asfalttipintainen.
KUVA 116. Näkymä toisesta kerroksesta kohti Kekäleen liiketaloa.
KUVA 117. Kinnusten talon pihalla kasvaa koivu. Pihalla on peltipintainen piharakennus ja puupintaienn varasto-jätekatos sekä asukkaiden ja liiketilojen henkilökunnan pysäköintipaikkoja.

KUVAT VIEREISELLÄ SIVULLA

KUVA 118. Puurakenteisen varasto-jätekatos rakennuksen iästä ei ole tarkkaa tietoa.
KUVA 119. Pihalla on pieni puurakenteinen terassi.
KUVA 120. Puurakenteinen ulkoportaikko.
KUVA 121 Kulku tontille on Valtakadun puolelta.

Piha-alue. Kinnusten talon tontti on kooltaan noin 1280m^2. Tontista ei ole säilynyt alkuperäistä asemapiirrosta, mutta tontin alkuperäinen jäsentely näkyy ensimmäisen kerroksen pohjakuvista. Tontilla pinnanmuodot ovat vähäisiä, mutta tontti laskee vähän itään ja nousee hieman etelään päin. Jugendtalo on rakennettu aivan kiinni tontin kulmaan, niin että tontin sisäosaan on kulku Valtakadun puolelta. Kulku Snellmaninkadun puolelta on suljettu rakentamalla päätyyn laajennusosa 1940-luvulla. Myös Valtakadun puolen sisäänkäynti on ollut osin suljettuna 1970-luvulla, kun aukossa on ollut kevytrakenteinen kioskirakennus, joka näkyy vanhassa valokuvassa.[61]

Tontille on rakennettu vuonna 1909 myös piharakennus. Suunnitelmissa piharakennus on esitetty kaksikerroksisena, mutta se on ilmeisesti toteutettu yksikerroksisena. Pohjakuvasta ei voi päätellä kaikkien tilojen käyttötarkoituksia, mutta rakennukseen on suunniteltu sijoitettavaksi ainakin käymälät. Pohjamuodoltaan rakennus on L-kirjaimen muotoinen ja se sijoittaa kiinni tontin etelä- ja itärajaan, niin että keskelle pihaa jää hieman avointa aluetta. Piharakennus on purettu kahdessa vaiheessa 1980- ja 1990-luvulla naapuritonttien rakentamisen yhteydessä.[62]

Tontilla on jugendtalon lisäksi puurakenteinen varasto-jätekatos ja peltipintainen piharakennus, joka on tontin nurkassa. Piharakennukset on rakennetu 1980-1990-luvulla. Tontilla kasvaa muutama lehtipuu ja jugendtalon Snellmaninkadun puoleisen osan seinustalla villiviiniköynnös. Tontti on osittain asfaltoitu ja osittain sorapintainen. Sisäpihalla on autopaikkoja ja kahvilan puurakenteisen kuistin vieressä talon seinustalla pieni kestopuurakenteinen terassi. Valtakadun puoleisen osan seinustalla pihakalusteista oleskeluryhmä. Sisäpiha rajautuu tontin eteläpuolella naapuritontin rakennuksen seinään ja itäpuolella kaksikerroksisen pysäköintilaitoksen ja Kekäleen liiketalon seinään. Naapurirakennukset rajaavat sisäpihan selvästi.

61 Etelä-Karjalan museon kuva-arkisto, KUVMIKV2:15
62 Kansonen-Roivainen 2004, 243

KUVA 122. Kinnusen talo kuvattuna 1960-luvulla ennen vesikattokorjausta, jossa puistettiin Snellmaninkadun puoleisten erkkerien päällä olleet tornit. (Kaupunginarkisto)

6. Johtopäätökset

6.1. Arvottaminen ja ominaispiirteet

Selvityksen kohteena on Kinnusen talo Lappeenrannan keskustassa. Talo on ollut mukana useissa Lappeenrannan ja Etelä-Karjalan rakennusperinnön inventoinneissa, joita on tehty vuosina 1977, 1984, 1987, 2006 ja 2013. Rakennus on esitetty suojeltavaksi Lappeenrannan keskustan yleiskaavaluonnoksessa (23.2.2015). Voimassa olevassa asemakaavassa Kinnusen taloa ei ole suojeltu. Asemakaava on vuodelta 1972 ja se on vanhentunut.

Arviointikriteerit. Rakennetun ympäristön arvottaminen tarkoittaa kohteiden kulttuurihistoriallisen ominaisluonteen analysointia ja suhteuttamista laajempaan alueelliseen kokonaisuuteen, rakennustyypin historiaan tai historiallisiin ilmiöihin. Rakennushistoriallisessa selvityksessä arvottamisen tarkoituksena on määrittää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys, mutta ei ottaa kantaa kohteen säilyttämiseen ja suojeluun. Kulttuurihistoriallisen arvon suhde muihin tarpeisiin ja arvoihin punnitaan vasta varsinaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Rakennukseen liittyviä arvoja voidaan löytää ja jaotella eri tavoin. Rakennus voi olla arvokas rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.[1] Arvojen tarkemmin määrittämiseksi voidaan antaa myös seuraavan kriteerit:

- kohteen harvinaisuus ja ainutlaatuisuus (harvinaisuus)
- kohteen historiallinen tyypillisyys alueelle (tyypillisyys)
- kohteen aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus)
- kohteen alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakennustavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmentyminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- kohteen merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai tietoa lisäävänä esimerkinnä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- alueen tai kohteen näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit tai tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon tai käytön historiaa tai jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus)[2]

Arvojen jaottelu voi olla myös kolmiosainen: 1) historiallinen 2) rakennushistoriallinen 3) ympäristöllinen/kaupunkikuvallinen. Historialliset arvot voivat liittyä aate-, sosiaali-, tapahtuma- ja henkilöhistoriaan ja rakennuksen käyttöön. Historiallisissa arvoissa on kyse siitä, miten rakennus ilmentää historiallisia prosesseja, ilmiöitä ja tapahtumia. Rakennushistorialliset arvot sisältävät rakennuksen arkkitehtuurihistoriaan, rakennustekniikkaan, rakentamisen prosesseihin ja rakentamiseen ja rakennuksen muutoksiin, lisäyksiin ja korjauksiin liittyviä ominaisuuksia. Ympäristölliset arvot ovat maisemallisia tai kaupunkikuvallisia. Ne muodostuvat rakennuksen asemasta osana arvokasta ympäristökokonaisuutta, näkyvyydestä ympäristössään ja maisemallisesta/kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta. Tässä selvityksessä hyödynnetään arvottamisessa kolmiosaista arvojaottelua ja lisäksi erikseen arvioidaan rakennuksen säilyneisyyttä.

1 Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

2 HE 101/2009

Historialliset arvot. Suutarimestari Pekka Kinnunen rakennutti kulmatalon ja piharakennuksen rakennusmestari Pekka Roihan piirustusten mukaan vuonna 1909. Sekä rakennuttaja Pekka Kinnunen että suunnittelija Pekka Roiha ovat olleet rakennusajankohtana merkittäviä henkilöitä Lappeenrannassa. Kinnusen jalkinevalmistus- ja myynti laajeni suutarinkisällin toiminnasta toista sataa ihmistä työllistäneeksi tehtaaksi. Pekka Roiha taas suunnitteli merkittävän määrän rakennuksia ja niiden muutostöitä Lappeenrannassa. Hän oli näissä toimissaan yksi kaupungin merkittävimmistä 1800-1900-luvun taitteessa.

Rakennus on edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessa asuin- ja liikekäytössä. Kauppiastalossa on yli sadan vuoden aikana toiminut lukuisa määrä erilaisia yrityksiä. Pitkään jatkunut julkinen käyttö liiketilana on tehnyt rakennuksesta tutun kaupunkilaisille. Alakerta on ollut pääosin liiketiloina ja yläkerta asuntoina, ja pääosin jako on säilynyt, vaikka tällä hetkellä rakennuksessa on enemmän liike- ja toimitiloja ja yläkerrassa kuusi asuntoa. Talossa on ollut isot asunnot Pekka Kinnusen ja hänen poikiensa perheille sekä niiden lisäksi pienempiä asuntoja.

Rakennushistorialliset arvot. Rakennus edustaa rakentamisajankohdalle tyypillistä jugendtyyliä ja sen on yksi Lappeenrannan harvoista säilyneistä tyylisuunnan rakennuksista. Kulmaviistouksen ja sen päällä olevan kulmatornin lisäksi rakennuksen keltaiseksi rapattua julkisivua hallitsevat myymälöihin johtavat jugendkoristeiset sisäänkäynnit ja leveät yläosaltaan pieniruutuiset näyteikkunat sekä asuinkerroksen erkkeriulokkeet ja ruutuihin jaetut suorakaideikkunat. Julkisivun mehiläiskoristeet ja luonnonkivikoristeet ovat myös jugendtyylille tyypillisiä. Valtakadun puolella on hyvin alkuperäisenä säilynyt koristelaatoilla laatoitettu ovisyvennys, jonka päällä on rapattu kaariaihe. Lappeenrannan jugendtyylisistä liike- ja asuintaloista on säilynyt vain Kinnusen ja KOP:n talot.

Vuonna 1909 valmistui Aleksanterinkadun (nyk. Valtakadun) varteen kaksi jugendtyylistä liikerakennusta, Kinnusen talo ja nykyisin purettu Apteekin talo. Kinnusen talo antaa edelleen edustavan kuvan 1900-luvun alun lappeenrantalaisesta liikerakennusarkkitehtuurista. Kulmarakennuksen alin kerros on tiilirakenteinen ja toisen kerroksen runko on hirttä. Rakennus on näin tyypillinen niin sanottu yhdistelmärakennus sekä rakenteeltaan että toiminnalliselta ratkaisultaan. Materiaaliratkaisujen lisäksi näissä taloissa oli myös omanlainen toiminnallinen järjestely: tiilirunkoinen pohjakerros varattiin kaupan käyttöön myymälä- ja varastotilaksi ja puurakenteinen yläkerta tuli asuinkäyttöön. Yläkerran pystyhirsirakenteet edustavat harvinaista hirsirakennustapaa.

Julkisivussa on tapahtunut pieniä muutoksia ja kokonaisuus on säilynyt eheänä. Eteläpäähän tehty laajennusosa noudattaa rakennuksen tyyliä eikä kadun puolella juuri erotu vanhasta päämassasta. Snellmaninkadun puoleisten erkkerien päältä on purettu tornit 1970-luvulla. Ovia ja näyteikkunoita on ensimmäisessä kerroksessa muutettu vähän. Pihan puolelle on lisätty puurakenteinen porrashuone ja kuistimainen osa mahdollisesti jo 1920-luvulla. 2000-luvulla tehty kadun puolen julkisivukorjaus on onnistuneesti säilyttänyt ja palauttanut alkuperäistä ilmettä. Julkisivuissa on säilynyt runsaasti alkuperäisiä rakennusosia, kuten ovia ja ikkunoita.

Sisätiloissa on tapahtunut melko vähän muutoksia. 1920-luvulla asuntoihin on lisätty kylpyhuoneet ja siinä yhteydessä on tehty pieniä väliseinämuutoksia. Ulkorakennuksen purkamisen jälkeen 1980-luvulla on tehty uusia wc-tiloja rakentamalla kevytrakenteisia väliseiniä. Muutoin tiloja on muokattu lähinnä sulkemalla ja avaamalla oviaukkoja tilojen välille, niin että liiketilat ja asunnot ovat muokkaantuneet tarpeen mukaan. Alkuperäiset tilat ovat edelleen tunnistettavissa, vaikka pintamateriaaleja on muutettu. Sisätiloissa on kuitenkin säilynyt alkuperäisiä pintamateriaalia, kuten klinkkerilattiaa ja panelointeja. Myös alkuperäiset rakennusosia kuten väliovia ja kaakeliuuneja on säilynyt. Monet tilat ovat edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessa – esimerkiksi alakerran kadun puolen liiketilat, porrashuoneet ja yläkerran asuntojen keittiöt.

Ympäristölliset/kaupunkikuvalliset arvot. Kinnusen talon sijainti Lappeenrannan ydinkeskustassa on keskeinen ja rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Koristeellinen rakennus on hyvin tunnistettavissa. Yhdessä sähkölaitoksen rakennuksien ja Lounaksen talon kanssa se muodostaa kerroksellisen kokonaisuuden Valtakadun ja Snellmaninkadun risteykseen. Keskustan rakennuskanta on eri-ikäistä eikä vanhojen rakennusten keskittymiä pääosin muodostu, joten risteyksen kokonaisuus on poikkeuksellinen. Talot toimivat porttina kävelypainotteiseen keskustaan ja yhdessä katujen kaupunkikuvallisesti merkittävien lehmusrivien kanssa ne muodostavat miellyttävän katunäkymän. Kinnusen talon korttelin rakennuskanta on kokenut suuria muutoksia viime vuosikymmeninä eikä korttelin vanhasta rakennuskannasta korttelissa ole jäljellä muuta kuin Kinnusen talo.

KUVA 123. Valtakadun tasoristeys kuvattuna 1950-luvulla. Kinnusten talon tornin lisäksi näkyy kirkon torni. (Etelä-Karjalan museo)
KUVA 124. Kinnusten talon julkisivu Snellmaninkadulle päin. Laajennusosa erottuu matalampana talon päädyssä.

Kinnusen talon arvot

Historialliset arvot
- Rakennuttaja ja suunnittelija aikansa merkittäviä henkilöitä Lappeenrannassa
- Alkuperäinen käyttö asuin- ja liikerakennuksena säilyneet

Rakennustaiteelliset arvot
- Edustava jugendtyylinen kauppiastalo
- Eräs harvoista säilyneistä jugendrakennuksista Lappeenrannassa
- Rakenneratkaisultaan ja tilajaoltaan ns. yhdistelmätalo, joka oli tyypillinen kaupunkirakennus rakennusajankohtanaan
- Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen ilmeensä ja siinä paljon alkuperäisiä rakennusosia, kuten ikkunoita, ovia, pintamateriaaleja ja tulisijoja

Ympäristölliset/kaupunkikuvalliset arvot
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä keskeisellä paikalla oleva tunnistettava rakennus
- Muodostaa sähkölaitoksen rakennuksien ja Lounaksen talon kanssa vanhojen rakennusten keskittymän, joka toimii porttina kävelypainotteiseen keskustaan

6.2 Säilyneisyys ja suosituksia säilytettävistä ominaispiirteistä

Rakennushistoriaselvityksen pohjalta voidaan arvioida rakennuksen säilyneisyyttä. Säilyneisyysarviointi perustuu rakennuksen ulkopuoliseen tarkasteluun ja rakennuksen sisätiloissa suoritettuun katselmukseen. Säilyneisyyden yhteydessä käytettyjä käsitteitä ovat autenttisuus/aitous, kerrostuneisuus ja patina. Autenttisuus kuvaa sitä tapaa, jolla rakennus on säilyttänyt sen alkuperäisiä tai historialle ominaisia fyysisiä erityispiirteitä. Kerrostuneisuus kertoo rakennuksen ja käytön muutoksista ja niiden näkymisestä rakennuksessa. Patinalla tarkoitetaan niitä iän ja käytön jälkiä, jotka ilmentävät myönteisesti rakennuksen ikää ja historiaa ja joiden säilyttäminen on olennaista rakennuksen iän havaitsemiseksi ja ominaisluonteen säilyttämiseksi.

Rakennuksen säilyneisyyttä voidaan tarkastella käyttäen seuraavia kriteerejä: käyttötarkoitus, tilajako, pintamateriaalit, alkuperäiset detaljit ja rakennusosat sekä kerroksellisuus. Kinnusten taloa voidaan arvioida näiden kriteerien pohjalta seuraavasti:

Käyttötarkoitus. Rakennus on toiminut koko sen yli satavuotisen historian ajan samassa käyttötarkoituksessa asuin- ja liikerakennuksena. Vuosien aikana talossa on toiminut hyvin monenlaisia yrityksiä. Pääosin alakerrassa on ollut myymälätilat ja yläkerrassa asuntoja, jotka ovat myös toimineet välillä

joustavasti yritysten toimitiloina. Monien tilojen käyttötarkoitus on säilynyt ennallaan koko ajan – esimerkiksi keittiöt ovat edelleen alkuperäisillä paikoillaan. Kinnusen talossa käyttötarkoitus on säilynyt ennallaan koko rakennuksen elinkaaren ajan ja se on mahdollistanut monien alkuperäisten rakennusosien ja pintojen säilymisen. Rakennuksen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämisen kannalta on tärkeää, että rakennuksen käyttötarkoitus on rakennukselle luonteva. Jos uusi käyttötarkoitus vaatii esimerkiksi paljon muutoksia tilajakoon, siitä seuraa yleensä alkuperäisten piirteiden peruuttamattomia menetyksiä.

Tilajako. Asuntoihin on lisätty kylpyhuoneet 1920-luvulla ja siinä yhteydessä on tehty pieniä väliseinämuutoksia. 1980-luvulla on lisätty wc-tiloja rakentamalla uusia väliseiniä. Muutoin tiloja on muokattu lähinnä sulkemalla ja avaamalla oviaukkoja tilojen välille, niin että liiketilat ja asunnot ovat muokkaantuneet tarpeen mukaan. Alkuperäiset tilat ovat edelleen tunnistettavissa ja myöhemmin tehdyt väliseinämuutokset sekä ummistetut oviaukot erottuvat.

Pintamateriaalit. Julkisivuissa on pihan puolella alkuperäinen pinta ja kadun puolella alkuperäisen kaltainen rappauspinta. Katemateriaali on alkuperäistä vastaava peltikate. Sisätiloissa on säilynyt alkuperäisiä pintamateriaaleja, kuten klinkkerilattiaa, lautalattioita sekä katto- ja seinäpanelointeja. Useimmissa asunnoissa ja liiketiloissa lattiapinnat on uusittu jossain vaiheessa. Tästä huolimatta Kinnusen talossa on säilynyt runsaasti viitteitä rakennuksen ikään. Patinoituneiden rakennusosien kautta rakennuksen ikä välittyy rakennukseen tutustuvalle selvästi ja rakennuksessa on oma historiallinen tunnelmansa. Laajaa ja kattavaa ”peruskorjauskierrosta” ei ole tehty, vaan rakennusta on korjattu ja muutettu pala palalta tarpeen mukaan. Siksi rakennuksessa on säilynyt harvinaisen hienosti alkuperäisiä rakennusosia ja pintoja.

Alkuperäiset detaljit ja rakennusosat. Alkuperäisiä detaljeja on hyvin säilynyt sekä julkisivuissa että sisätiloissa. Rakennuksessa on pääosin alkuperäiset ikkunat. Alkuperäisiä ulko-ovia on myös säilynyt, mutta porrastaso- ja sisäovet ovat lähes poikkeuksessa alkuperäisiä. Sisätiloissa on alkuperäisiä kaakeliuuneja ja kaakelipintaisia puuhelloja, alkuperäisiä kiintokalusteita ja pintamateriaaleja. Rakennuosien säilyminen kertoo siitä, että ne ovat olleet alkujaan kestäviä ja korjattavissa – esimerkkeinä voisi mainita vaikka väliovet. Rakennusosien säilyneisyydellä on myös kääntöpuolensa: rakennuksessa on paljon korjausta kaipaavia rakennusosia. Esimerkiksi ikkunoista pääosa kaipaisi pikaista kunnostusta.

Kerroksellisuus. Muutamista julkisivun muutoksista huolimatta rakennuksen ulkoasu muodostaa eheän kokonaisuuden. Rakennuksen eteläpäädyn laajennusosa ei erotu katujulkisivussa selvästi, mutta pihan puolella laajennus erottuu rappaamattomalla pinnalla. Sisätiloissa vanhat materiaalit ja rakennusosat ovat patinoituneet ja kuluneet, joten uudemmat pintamateriaalit ja kiintokalusteet erottuvat selvästi oman ajallisena kerroksenaan.

Suosituksia säilytettävistä ominaispiirteistä

Suosituksia säilytettäviksi julkisivun ominaispiirteiksi
- Julkisivut kokonaisuudessaan, poislukien rakennuksen eteläpään laajennusosa. Kadunpuolen julkisivuilla on erityisiä kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia arvoja.
- Alkuperäiset rakennusosat kuten ikkunat ja ovet
- Vesikaton materiaali
- Klinkkeripinta Valtakadun puolen sisäänkäynnin syvennyksen lattiassa

Suosituksia säilytettäviksi sisätilojen ominaispiirteiksi
- Alkuperäinen tilajako ja väliseinät
- Alkuperäiset pinnat, kuten klinkkeri- ja lautalattiat, mosaiikkibetonipinnat sekä paneloinnit
- Alkuperäiset kerrostaso-ovet ja väliovet
- Alkuperäiset kiintokalusteet, kuten kaapit
- Alkuperäiset tulisijat

Suosituksia säilytettäviksi pihan ominaispiirteiksi
- Rakennuksen alkuperäinen piharakennus on purettu ja piha-alueella ei ole erityisiä säilytettäviä ominaispiirteitä.

KUVA 125. Kinnusen talo ja sähkölaitoksen rakennuksset muodostavat kokonaisuuden Valtakadun ja Snellmanninkadun risteykseen.

Lähteet

Arkistot
Lappeenrannan kaupunki
Asemakaavoituksen arkisto
Kaupunginarkisto
Rakennusvalvonnan arkisto

Etelä-Karjalan museo
Kuva-arkisto
Rakennustutkimuksen arkisto

Säädökset ja valmisteluasiakirjat
HE 101/2009 Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

Kirjallisuus
Antikainen, Jyrki ym. 1988: Lappeenrannan kaupungin historia 1917-1966. Ensimmäinen nide, Jyväskylä.

Castrén, Liisa 1957: Lappeenrannan kaupungin historia 1812-1918. Lappeenranta.

Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja kulttuurimaisemat. Etelä-Karjalan seutukaavaliiton julkaisu 4-87.

Kansonen, Mervi – Roivainen, Arja 2004: Wähittäis- ja paljoittaiskauppaa tarpeellisilla teoksilla. Kauppiastaloja ja kauppiaita Lappeenrannassa 1800-luvun alkupuolelta 1940-luvulle. Etelä-Karjalan museo. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja nro 26. Gummerus kirjapaino, Jyväskylä.

Kiiveri-Hakkarainen, Kaija 2006: Rakennettu Lappeenranta. Etelä-Karjalan museon julkaisusarja 28. Lappeenranta. Lappeenrannan kirjapaino.

Kölhi, Pirjo 1988: Käsityötä ja pienteollisuutta omassa ajassaan. Lappeenrannan käsi- ja pienteollisuusyhdistys 1868-1988. Lappeenrannan käsi- ja pienteollisuusyhdistys.

Museovirasto, rakennushistorian osasto 2010: Talon tarinat – Rakennushistorian selvitysopas. Museoviraston rakennushistorian osaston ohjeita ja oppaita 4.

Putkonen, Lauri – Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013: Lappeenrannan keskustan osayleiskaava. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Lappeenrannan kaupunki.

Putkonen, Lauri 1984: Lappeenrannan merkittävät rakennukset ja alueet. Etelä-Karjalan museo.

Tengblom Eriksson arkkitehdit 2013: Kaupunkikuvaselvitys. Keskustan osayleiskaava. Lappeenrannan kaupunki.

Tolonen, Aug. (toim) 1930: Suomen rakennusmestarienmatrikkeli 1905-1930. Suomen rakennusmestariliitto, Helsinki.

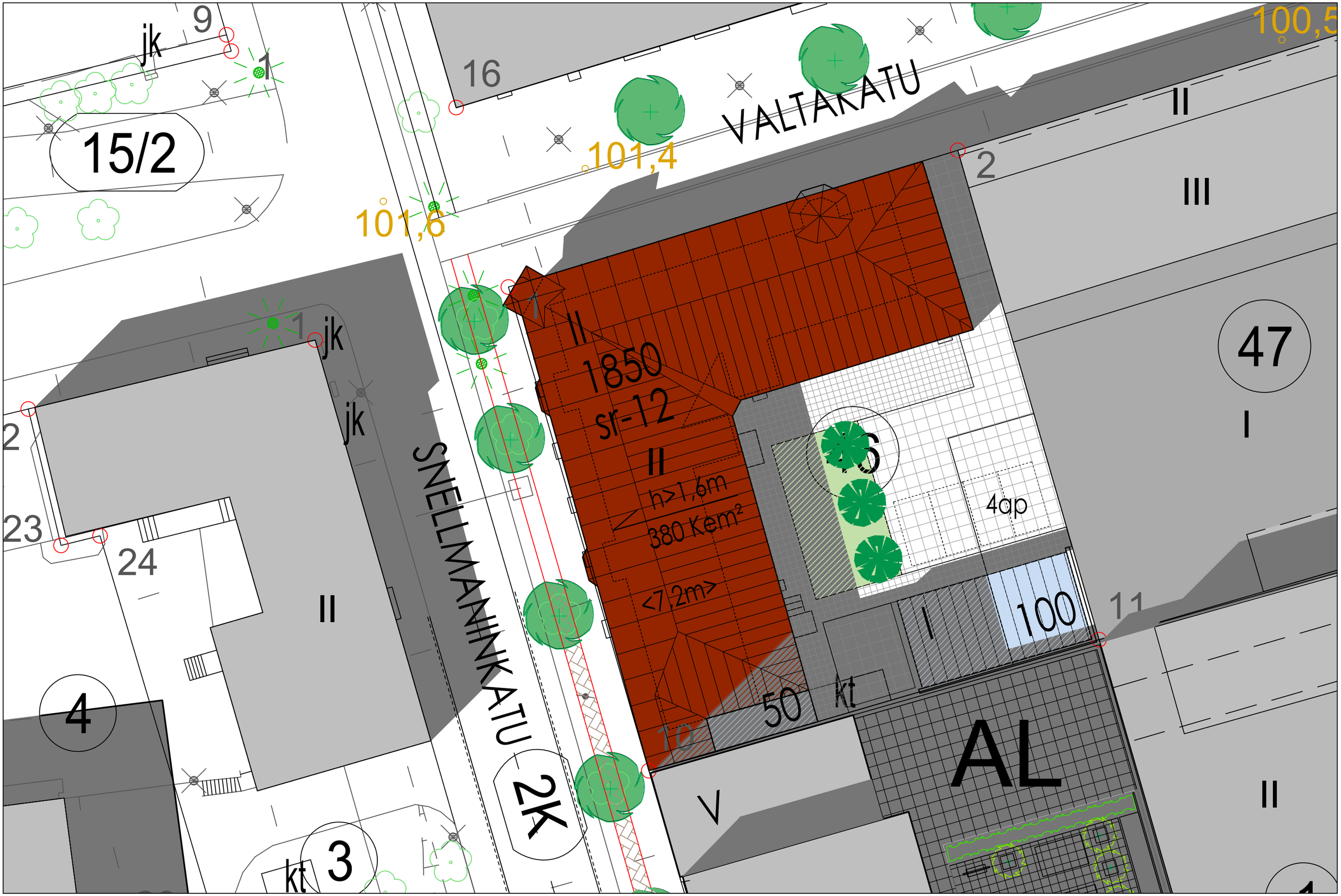
Wäre, Ritva 1989: Arkkitehtuuri vuosisadan vaihteessa. Artikkeli teoksessa Ars Suomen taide 4, s. 112-181. Kustannusosakeyhtiö Otava.

Sanomalehdet
Helsingin Sanomat 30.4.1989

Painamattomat lähteet
Insinööritoimisto Siluc Oy: Kiinteistö Kinnusenkulma Kuntotarkastus 7.9.2016.

Olli Väisäsen kuvakokoelma, https://sites.google.com/site/valokuvialappeenrannasta/, käyty 14.11.2016

POPI



Kinnusen Talo Oy, Lappeenranta

sr-12

Havainnekuva
Asemakaavan luonnos 8.11.2019

Lappeenrannan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu